

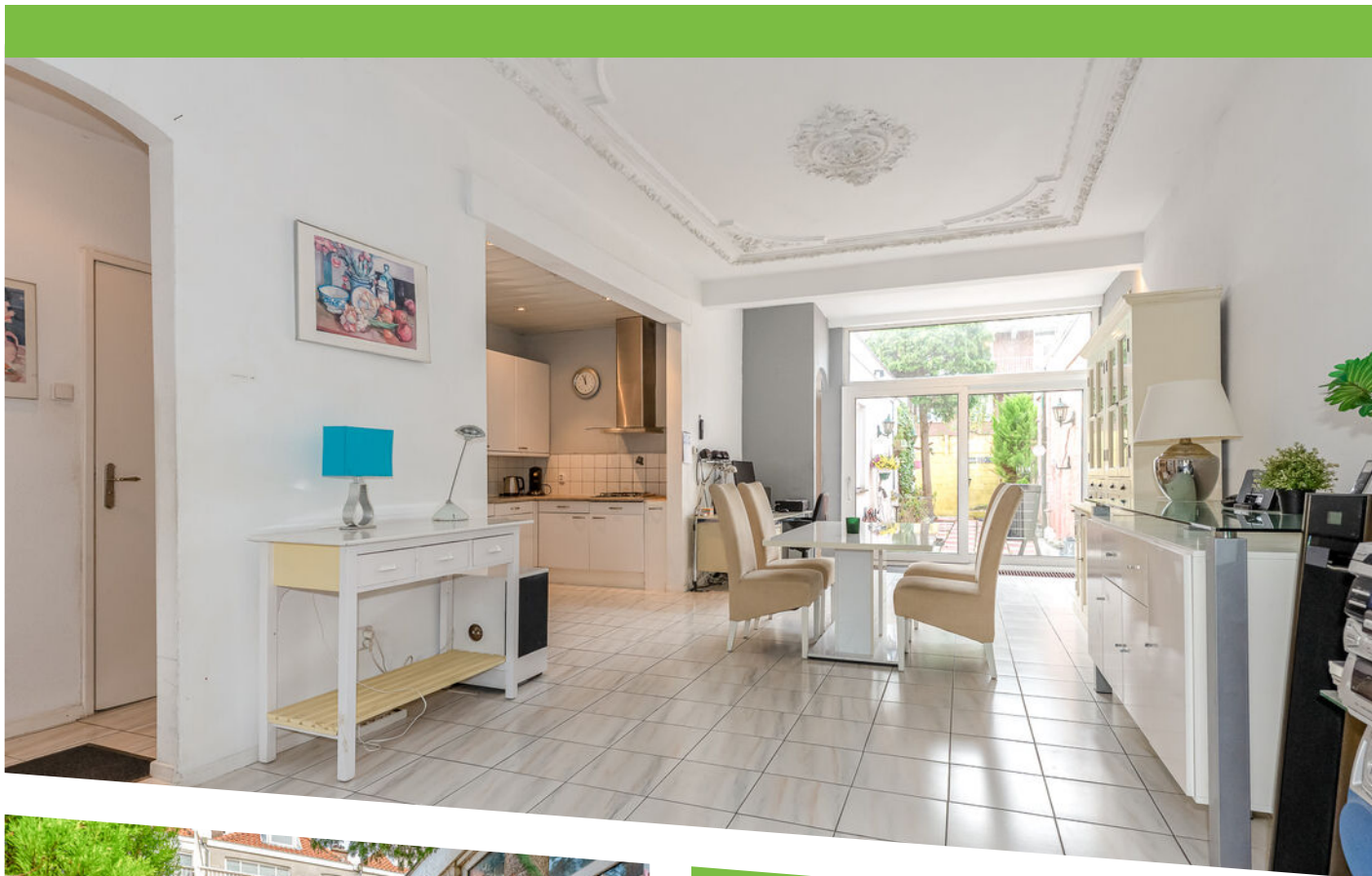


KONINGIN EMMAKADE 88

'S-GRAVENHAGE

VRAAGPRIJS € 419.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
103 m²

0 m²

INHOUD
400 m³

BOUWJAAR
1890

ENERGIELABEL
D

OMSCHRIJVING

Ruime benedenwoning die liefde en aandacht nodig heeft, met een zonnige achtertuin op het zuidwesten, in het hart van Den Haag.

In het hart van Den Haag bevindt zich deze ruime benedenwoning met een heerlijk zonnige achtertuin op het zuidwesten. Een ideale plek voor een stel of alleenstaande professional die wil genieten van rust, comfort en het bruisende stadsleven binnen handbereik, en die bereid is eerst de handen uit de mouwen te steken.

De woning is perfect gelegen tussen het populaire Zeeheldenkwartier en het Koningsplein, op loopafstand van supermarkten, restaurants, cafés en diverse winkels. Ook internationale organisaties en ambassades liggen nabij. Openbaar vervoer (meerdere tramlijnen) bevindt zich praktisch voor de deur en het stadscentrum is binnen enkele minuten te bereiken per fiets of te voet. Daarnaast is er een goede aansluiting op de hoofdwegen.

Indeling

Via het tochtportaal betreedt u de hal met ruime garderobekast, bergkast en separaat toilet. Aan het einde van de gang komt u in de lichte woonkamer met hoge raampartijen, voorzien van prachtig origineel glas-in-lood. De hoge plafonds met klassieke ornamenten creëren een sfeervolle, ruime leefruimte.

De halfopen keuken is uitgerust met een gasfornuis en afzuigkap. Doordat de keuken half open is, ontstaat er een extra ruim gevoel in de woonkamer. Aan het einde van de woonkamer bevinden zich de schuifdeuren naar de circa 12 meter diepe, zonnige achtertuin op het zuidwesten; een heerlijke plek om te ontspannen of te dineren in de buitenlucht.

Via de interne hal/gang bereikt u de badkamer, voorzien van ligbad, aparte douche en wastafelmeubel in de achterbouw. Daarnaast bevindt zich hier een ruime wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. De slaapkamer is ruim opgezet en beschikt over een extra, naastgelegen bergruimte.

Kortom: een fijn appartement met veel bergruimte en mogelijkheden én een aantrekkelijke buitenruimte – ideaal om comfortabel te wonen in één van de meest geliefde buurten van Den Haag.

Deze benedenwoning kunt u geheel aanpassen naar uw eigen wensen.

Bijzonderheden:

- Eigen grond
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht
- Bouwjaar 1890
- Energielabel D
- Kunststof en houten kozijnen, deels voorzien van dubbel glas
- Elektra: 6 groepen en 1 aardlekschakelaar
- Verwarming en warm water d.m.v. Remeha Avanta 28C combiketel uit 2007
- De VvE wordt opnieuw opgestart door een nieuwe beheerder die aangesteld is
- Voorlopige bijdrage zal rond de € 90,-- per maand worden. Er is rond de € 4000,-- thans in kas.
- Woonoppervlakte ca. 103 m²; inhoud ca. 400 m³
- Zie de plattegronden voor de indeling en complete maatvoering
- Verkoopvoorwaarden Janson Makelaardij van toepassing
- Oplevering in overleg; snelle oplevering is mogelijk

Interesse in deze woning? Overweeg dan om uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.



Spacious ground-floor apartment in need of love and attention, with a sunny southwest-facing garden, right in the heart of The Hague.

Located in the heart of The Hague, this spacious ground-floor apartment boasts a delightful sunny garden facing southwest. An ideal spot for a couple or single professional who wants to enjoy peace, comfort, and vibrant city life within easy reach—and who is ready to roll up their sleeves first.

The property is perfectly situated between the popular Zeeheldenkwartier and Koningsplein, within walking distance of supermarkets, restaurants, cafés, and various shops. International organisations and embassies are also nearby. Public transport (multiple tram lines) is practically on your doorstep, and the city center can be reached within minutes by bike or on foot. There is also excellent access to main roads.

Layout

Through the entrance hall, you enter a corridor with a spacious wardrobe, storage cupboard, and separate toilet. At the end of the hallway, you'll find the bright living room with large windows featuring beautiful original stained glass. The high ceilings with classic ornaments create an atmospheric and spacious living area.

The semi-open kitchen is equipped with a gas hob and extractor fan. Its semi-open design adds to the sense of space in the living room. At the end of the living room are sliding doors leading to the approximately 12-metre-deep sunny southwest-facing garden—a wonderful place to relax or dine outdoors.

From the internal hallway, you access the bathroom, which includes a bathtub, separate shower, and washbasin unit in the rear extension. There is also a generous laundry area with connections for a washing machine and dryer. The bedroom is spacious and comes with an additional adjacent storage room.

In short: a lovely apartment with plenty of storage and possibilities, plus an attractive outdoor space—ideal for comfortable living in one of The Hague's most desirable neighborhoods.

This ground-floor apartment can be fully customized to your own taste.

Details:

- Freehold.
- Municipally protected cityscape.
- Built in 1890.
- Energy label D.
- Combination of plastic and wooden window frames, partly double-glazed.
- Electricity with 6 circuits and 1 residual current device.
- Heating and hot water through Remeha Avanta 28C combi boiler from 2007.
- Homeowners' association (VvE) being restarted by a newly appointed manager.
- Provisional contribution approx. €90 per month; current reserve approx. €4,000.
- The living space is app. 103 m². The volume is app. 400 m³.
- See the floor plans for the layout and all measurements.
- Conditions for sale Janson Makelaardij applicable.
- Delivery: by mutual agreement, soon is possible.

Interested? Consider hiring your own NVM estate agent. Your NVM estate agent acts on your behalf and saves you time, money and trouble. Details of NVM estate agents can be found on Funda.













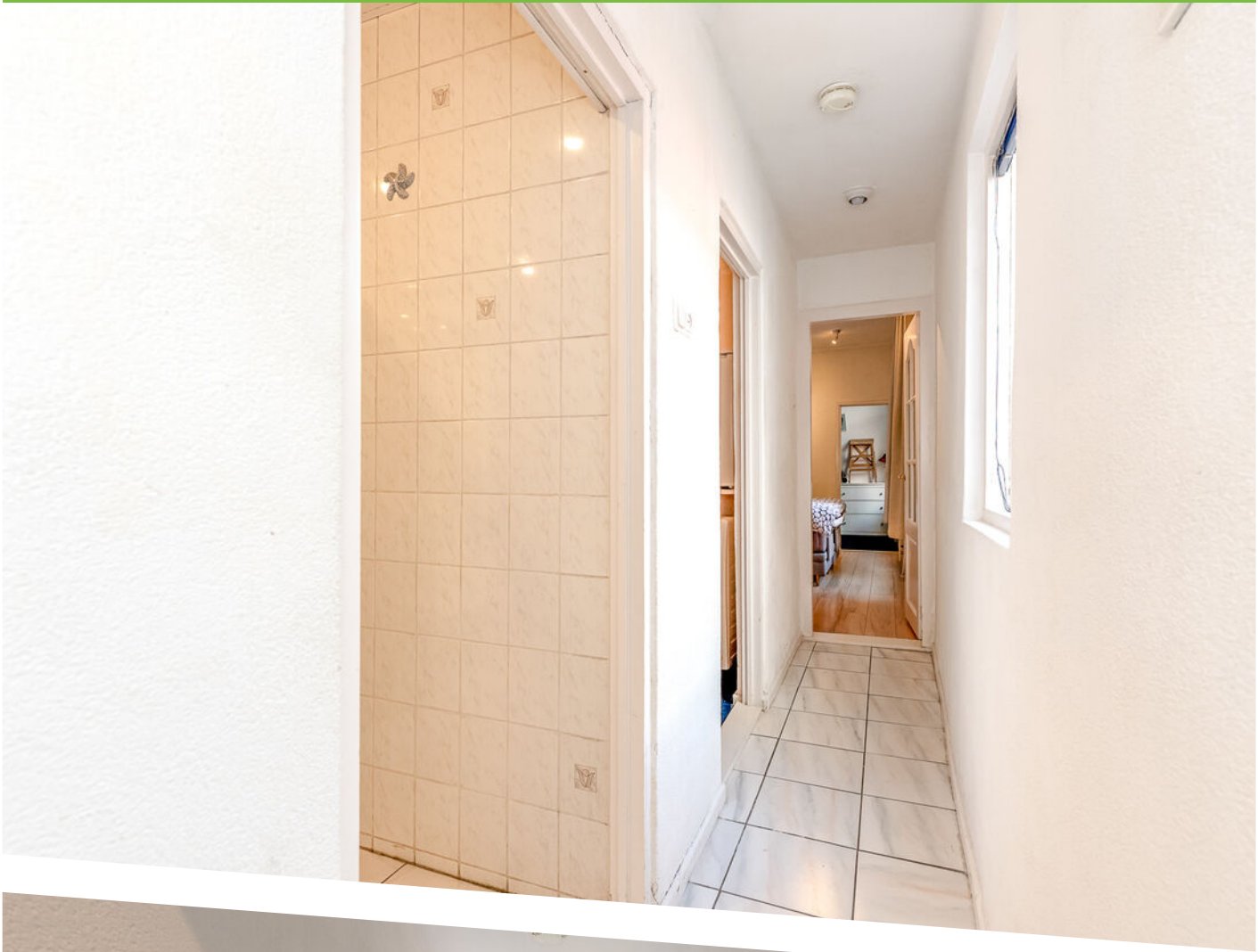






















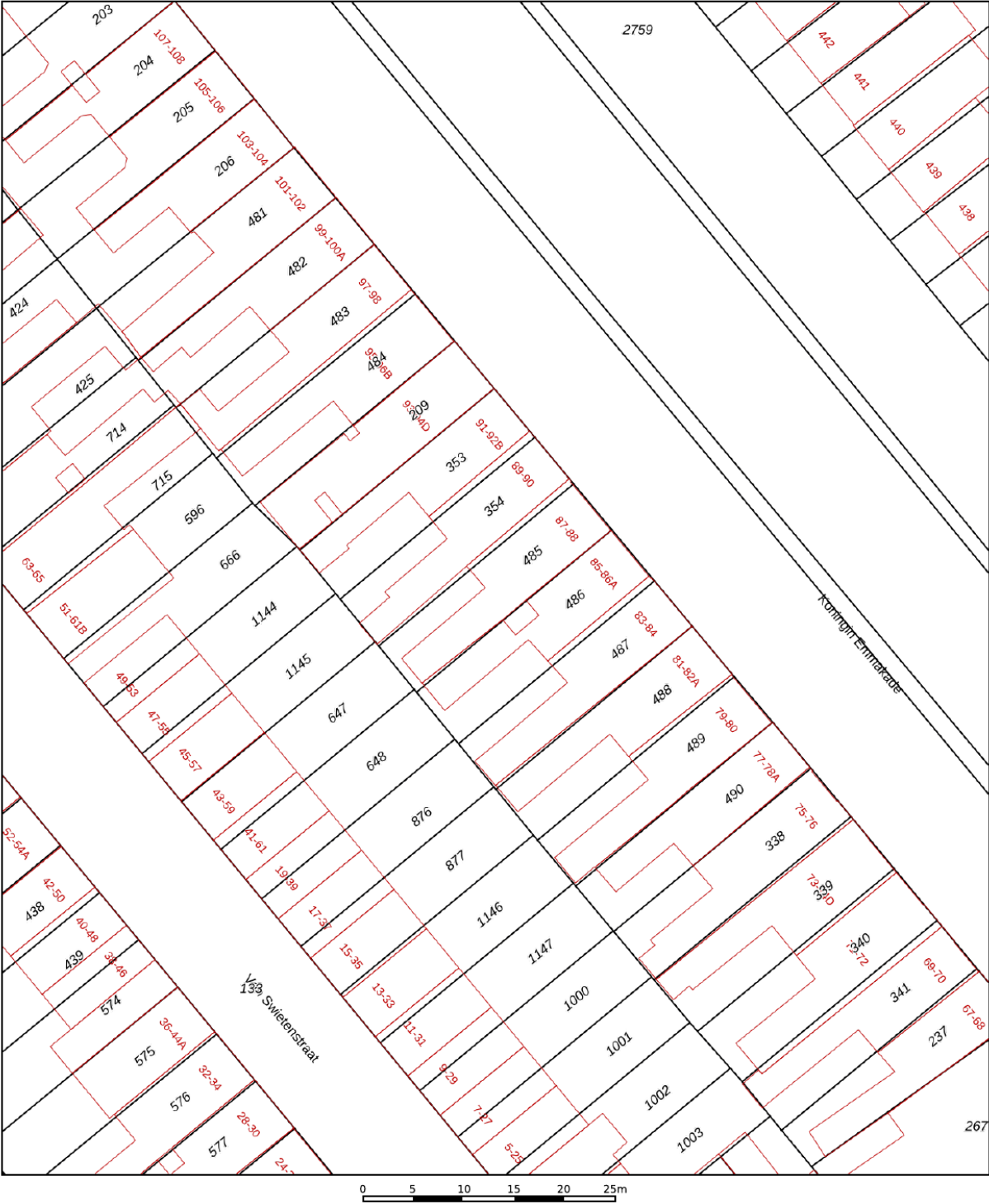




Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsofport.com



PLATTEGROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Gravenhage

Sectie W

Perceel 485

kadaster

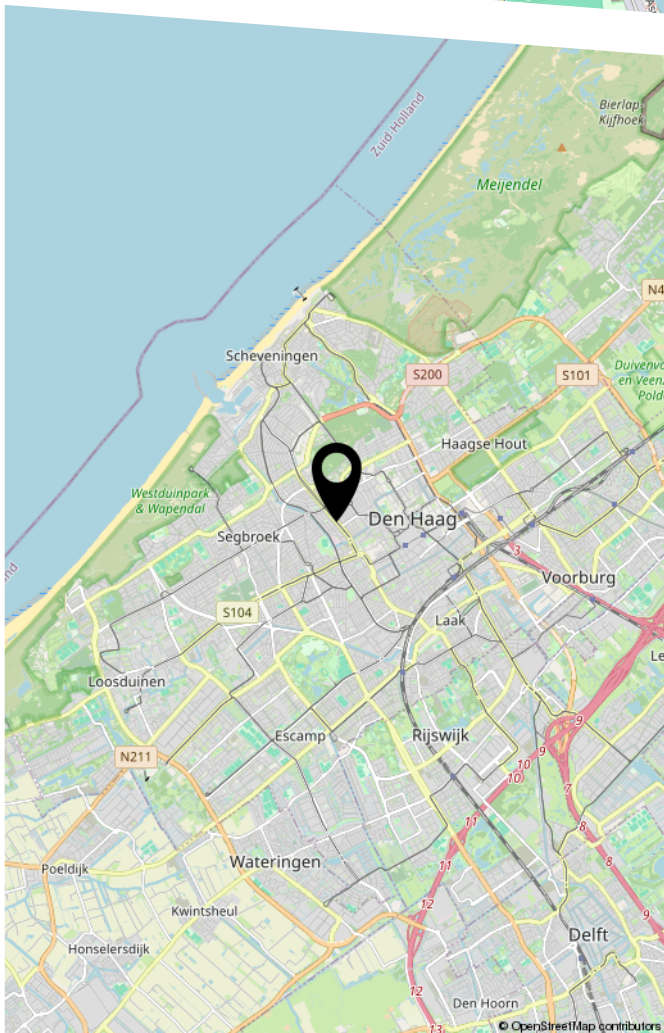
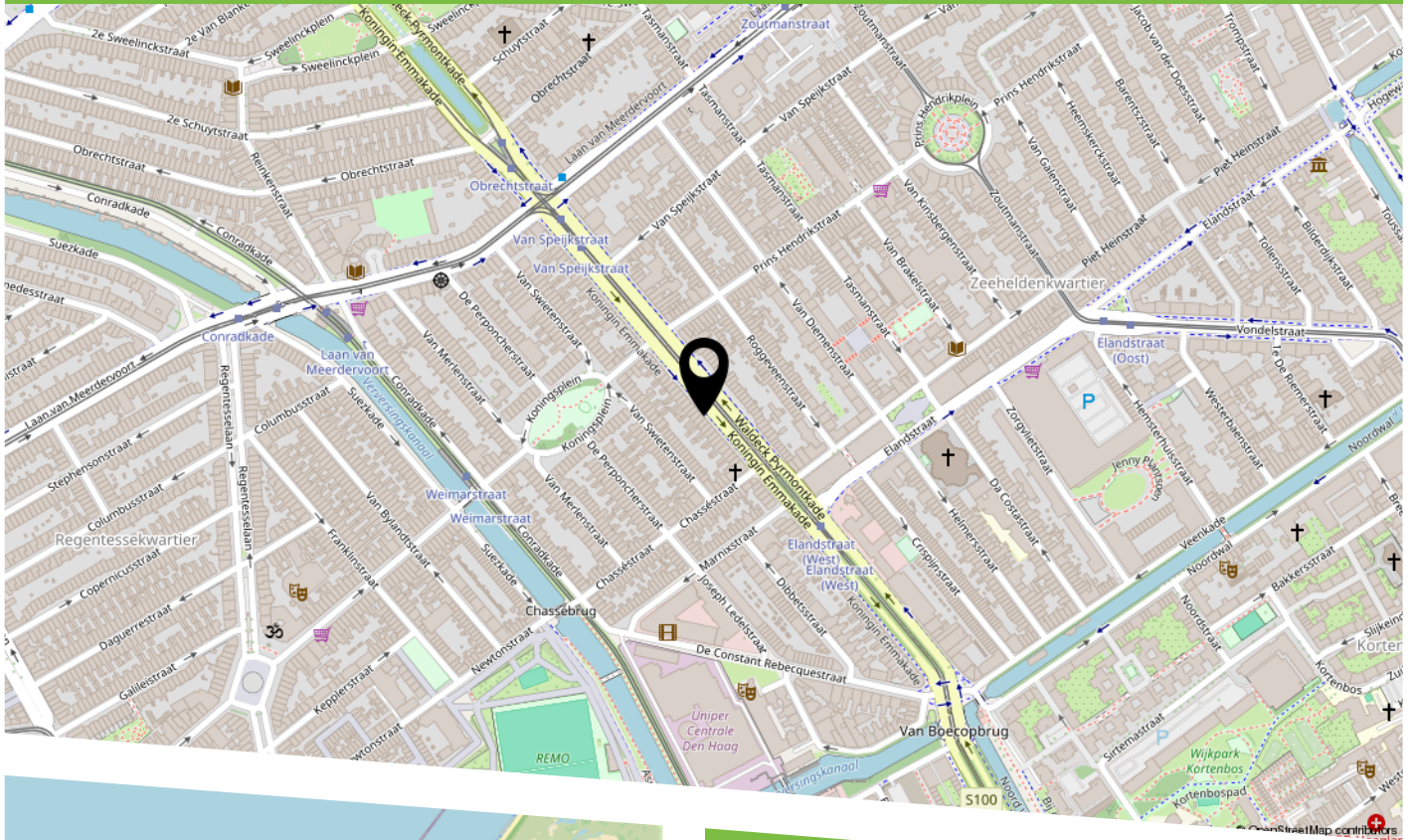


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Ruime benedenwoning die liefde en aandacht nodig heeft, met een zonnige achtertuin op het zuidwesten, in het hart van Den Haag.

Spacious ground-floor apartment in need of love and attention, with a sunny southwest-facing garden, right in the heart of The Hague.



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

JANSON MAKELAARDIJ B.V.
Prins Hendrikplein 3 B
2518 JA, 'S-Gravenhage

070-3469372
info@janson.nl
www.janson.nl