



Alice Jonkers
Makelaardij

A modern dining room with a wooden table, chairs, and a colorful rug. The text 'Heerlijk wonen in het Centrum' is overlaid on the image.

Heerlijk wonen in het Centrum

'S-GRAVENHAGE
Hoofthoofdskade 24

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1867
Soort:	bovenwoning
Kamers:	1
Inhoud:	233 m ³
Woonoppervlakte:	77 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	-

Omschrijving

Stijlvol wonen in een iconisch loft-appartement, waar historie en hedendaags comfort samenkomen

Dit bijzonder sfeervolle loft-appartement van ca. 77 m² is gelegen in het monumentale Bastion le Roi aan de Hooftskade. De woning is in 2019 volledig gerenoveerd en beschikt over een zonnig privéterras van ca. 11 m² met uitzicht op het Thomashof, een eigen berging in de onderbouw en een hoogwaardige afwerking. Historische grandeur en modern wooncomfort gaan hier op unieke wijze hand in hand, midden in het centrum van Den Haag.

Bij binnenkomst wordt u direct gegrepen door het ruimtelijke loftgevoel. De open indeling, royale raampartijen en de fraai in het zicht gehouden originele spantbalken zorgen voor een warme, karaktervolle sfeer en een indrukwekkende lichtinval. Tijdens de renovatie is bovendien een krachtige airco split unit geplaatst, geschikt voor zowel koelen als verwarmen, waardoor het loftgedeelte het hele jaar door aangenaam comfortabel is. Een woning met uitstraling, rust en karakter, op een werkelijk uitzonderlijke locatie.

Ligging – Bastion le Roi

Bastion le Roi is een iconisch rijksmonument uit 1867, oorspronkelijk gebouwd als weeshuis en in 1991 met behoud van de oorspronkelijke structuur getransformeerd tot een bijzonder appartementencomplex met loft-achtige woningen. Het gebouw kenmerkt zich door een statige centrale hal, hoge plafonds, fraaie hofjes en een schitterende gemeenschappelijke binnentuin – een oase van rust midden in de stad.

De ligging is onovertroffen: direct aan de gracht, in het verlengde van de Bierkade, met de Grote Markt aan het einde van de straat. Horeca, winkels, cultuur, openbaar vervoer en uitvalswegen bevinden zich op loopafstand.

Indeling

Via de indrukwekkende centrale ontvangsthal bereikt u via het binnenterrein en het Thomashof het trappenhuis en de entree van de woning. De L-vormige hal geeft toegang tot het zonnige terras en beschikt over een op maat gemaakte tweezijdige kastenwand die de hal scheidt van het slaapgedeelte. In deze maatwerkkastenwand is bovendien de Miele wasmachine-droger fraai en praktisch geïntegreerd, volledig uit het zicht maar direct toegankelijk – een doordachte en luxe oplossing die bijdraagt aan het strakke en verzorgde karakter van de woning.

De moderne badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel, vrijhangend douche-toilet, royaal dakraam en bergkast met opstelplaats voor de (huur)boiler.

Het leefgedeelte is vormgegeven als een echte loft: één royale open ruimte met woon- en eetgedeelte, open keuken en slaapgedeelte met vaste kasten.

Vervolg omschrijving

De luxe keuken is uitgerust met luxe aanrechtblad en luxe inbouwapparatuur waaronder een Bora inductiekookplaat, een Atag oven, een Miele vaatwasser en een losse Smeg koel-vriescombinatie.

Dit appartement is bij uitstek geschikt voor een birdnesting-constructie: een slimme woonoplossing voor co-ouders waarbij de kinderen in hun vertrouwde thuisomgeving blijven, terwijl de ouders comfortabel en flexibel afwisselend in dit appartement verblijven.

Unieke extra

Het complex beschikt in de onderbouw over garageboxen, welke binnen de VvE bij gelegenheid en afhankelijk van beschikbaarheid ter verkoop worden aangeboden- een absolute zeldzaamheid in het centrum van Den Haag.

Bijzonderheden

- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1967, herontwikkeld in 1991/1992
- Gebruiksoppervlakte wonen conform NEN 2580 ca. 77 m², buitenruimte ca. 11 m²
- Complex is een Rijksmonument (geen energielabelplicht) gelegen in het Rijks Beschermd Stadsgezicht Centrum
- Schitterende gemeenschappelijke binnentuin en twee hofjes, het Karen- en Thomashof
- Voorzien van houten kozijnen met dubbel glas en kunststof daklichten
- Voorzien van krachtige airco split unit (koelen én verwarmen)
- Verwarming en warm water via stadsverwarming met gekoppelde elektrische (huur)boiler (€16,45 p.mnd.)
- Meterkast: 8 groepen, 3 aardlekschakelaars en hoofdschakelaar
- Waterontharder aanwezig, AquaCell systeem
- Op maat gemaakte raambekleding van Luxaflex; dakramen/dakkoepels handmatig verstelbaar, zonwering/verduistering elektrisch bedienbaar met afstandsbediening
- Onderhoud buiten goed, binnen zeer goed
- Zeer (sociaal) actieve VvE, bijdrage appartement + berging €489,21 p.m., inbegrepen zijn de kosten voor de opstal-, aansprakelijkheids- en glasverzekering, onderhoud tuin, schoonmaken gangen, reservering MJOP (gevels, kozijnen, glas, dak, schilderwerk, regenwaterafvoeren), onderhoud en beheer ventilatiesysteem (WTW) inclusief filters; onderhoud en beheer verwarmingssysteem (niet verbruik), aandeel reservefonds €12.480,-
- Krachtens de Woonhuisregeling zijn een gedeelte van onderhoudskosten middels een subsidie terug te vragen bij het ministerie van OCW
- Eigen berging (2.71 x 3.07m) en gemeenschappelijke fietsenberging in de onderbouw
- Het appartement is stijlvol gemeubileerd; de aanwezige meubels kunnen desgewenst ter overname worden aangeboden
- Optioneel is vanuit de VvE een garagebox te verwerven tegen een meerprijs, bij beschikbaarheid en in nader overleg

Vervolg omschrijving

Vraagprijs: € 375.000 k.k.

Geïnteresseerd?

Geeft u svp uw komst voor het Open Huis aan via Funda en onze online bezichtigingsplanner zodat wij u kunnen verwachten? U kunt via Funda en de bezichtigingsplanner ook een ander passend tijdstip selecteren 24/7 voor een 1 op 1 bezichtiging. Kom en ervaar de sfeer, ruimte en rust van deze bijzondere plek zelf.

Wil je eerst je eigen woning verkopen? Wij helpen je graag – van gratis waardebeoordeling tot complete verkoopbegeleiding. Neem gerust contact met ons op!

Toelichtingsclausule NEN2580

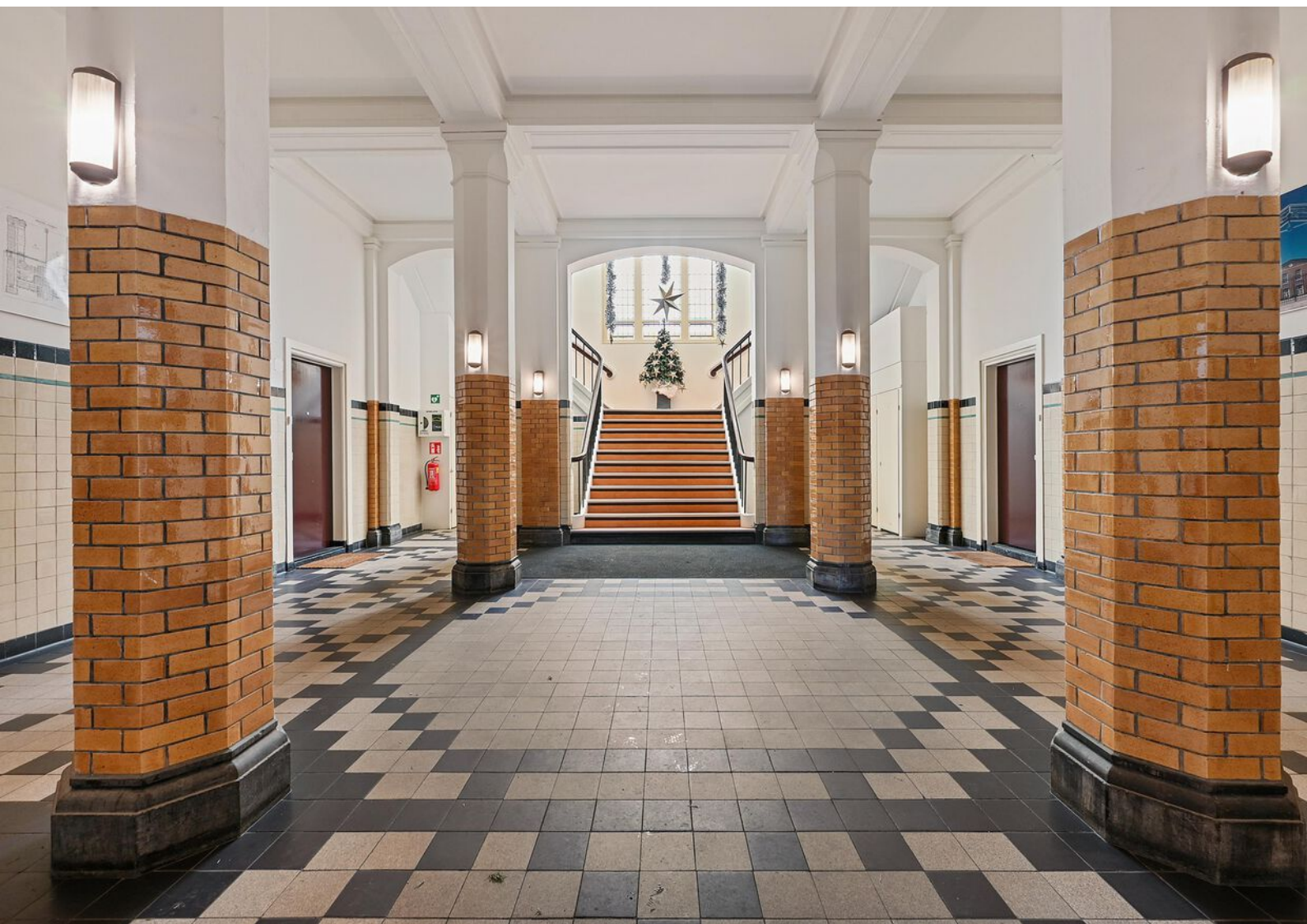
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

ALICE JONKERS MAKELAARDIJ behartigt in deze de belangen van de verkopende partij. Als koper heeft u eigen onderzoeksplicht, neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





















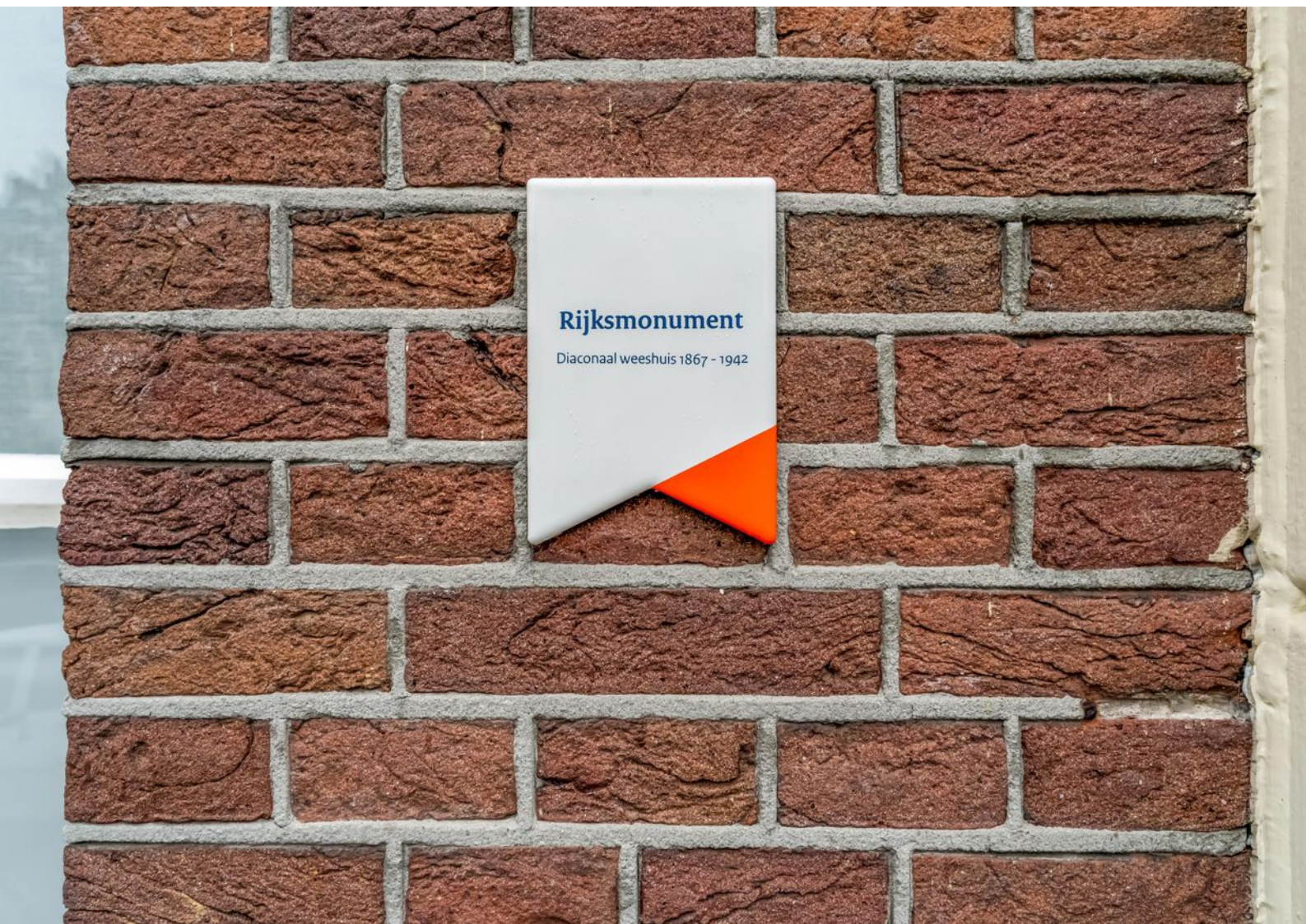
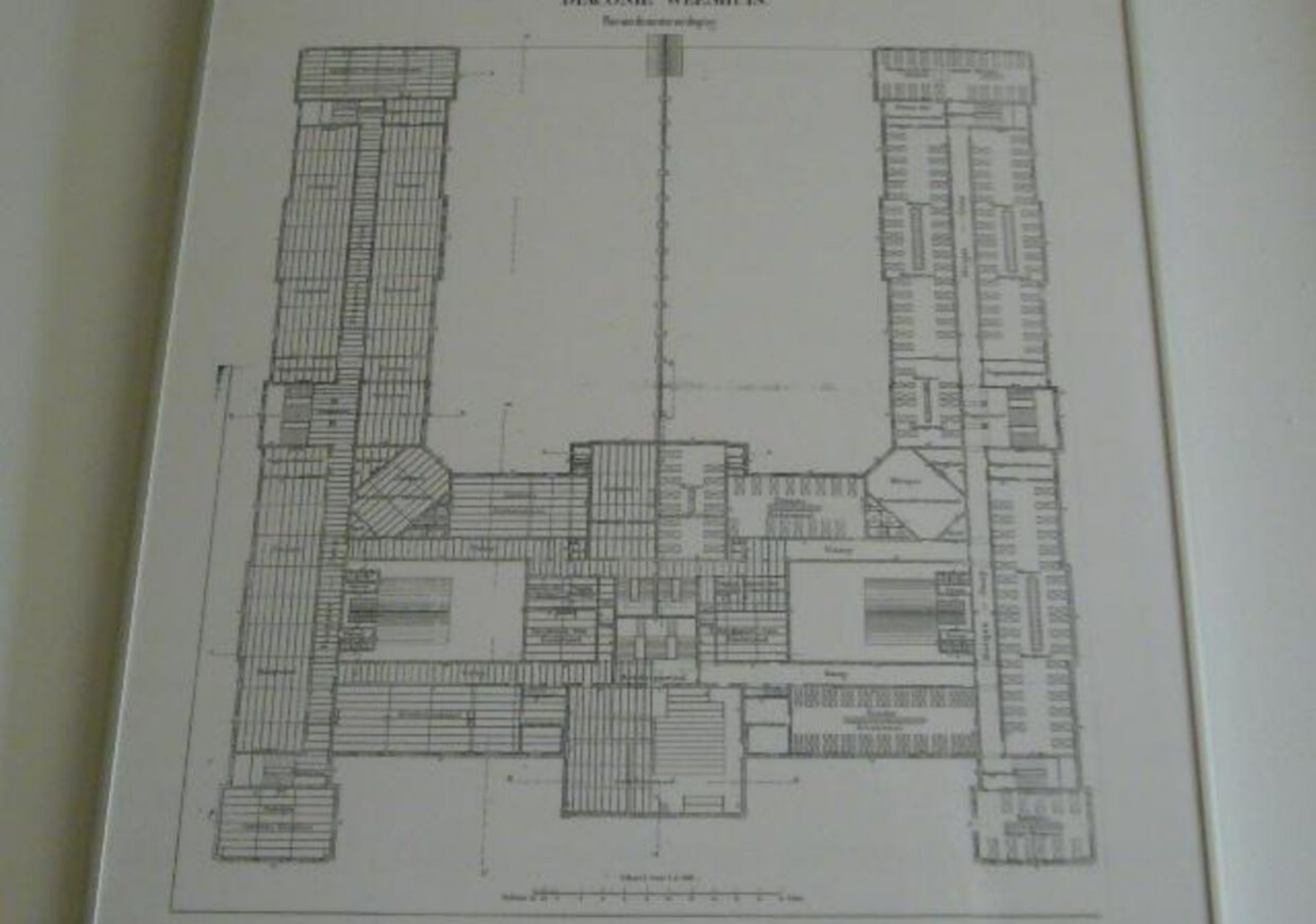














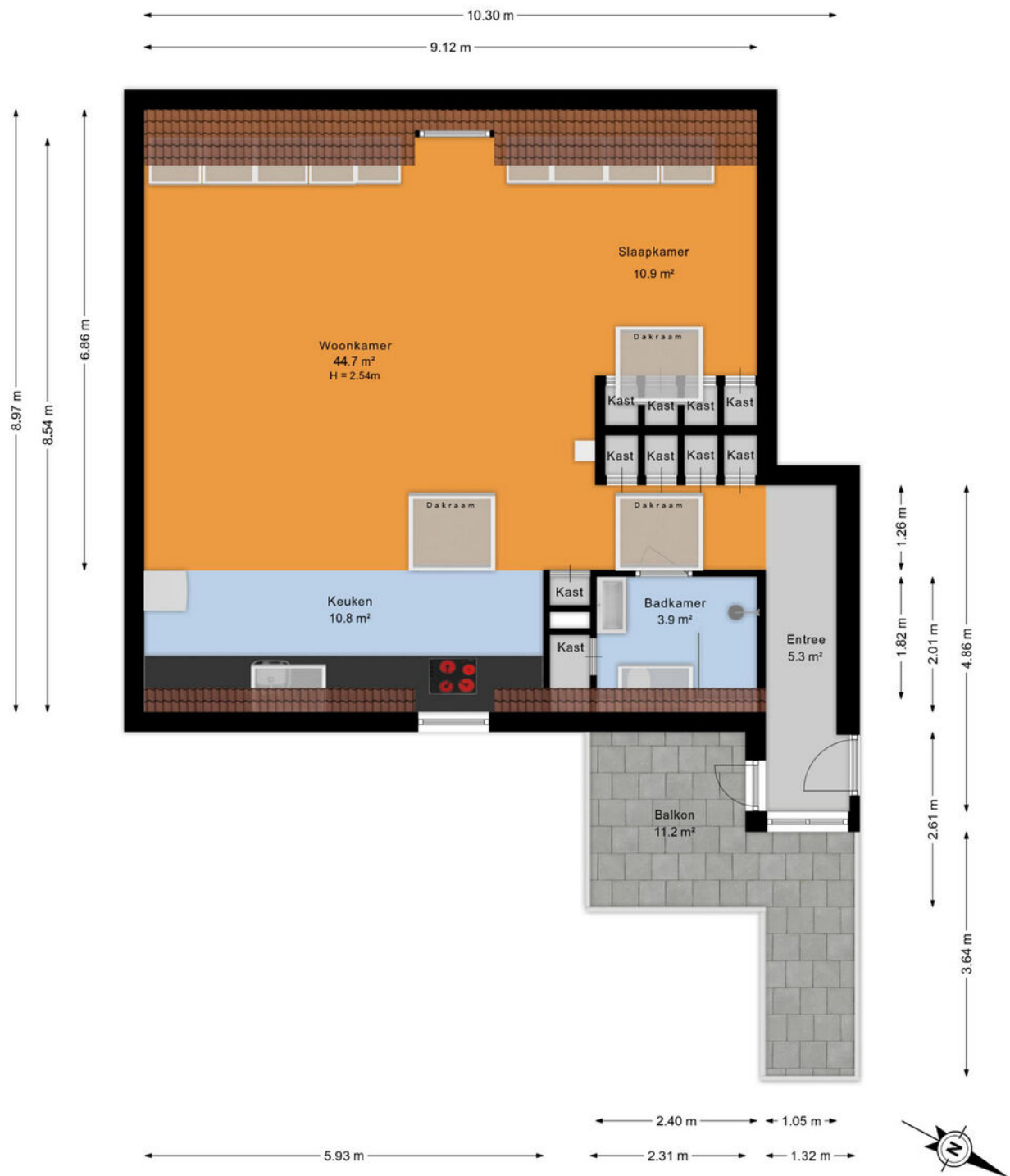
**"Alles voor de beste
plek voor jou!"**

Kies een deskundig en betrokken
NVM-makelaar.

De beste plek voor jou

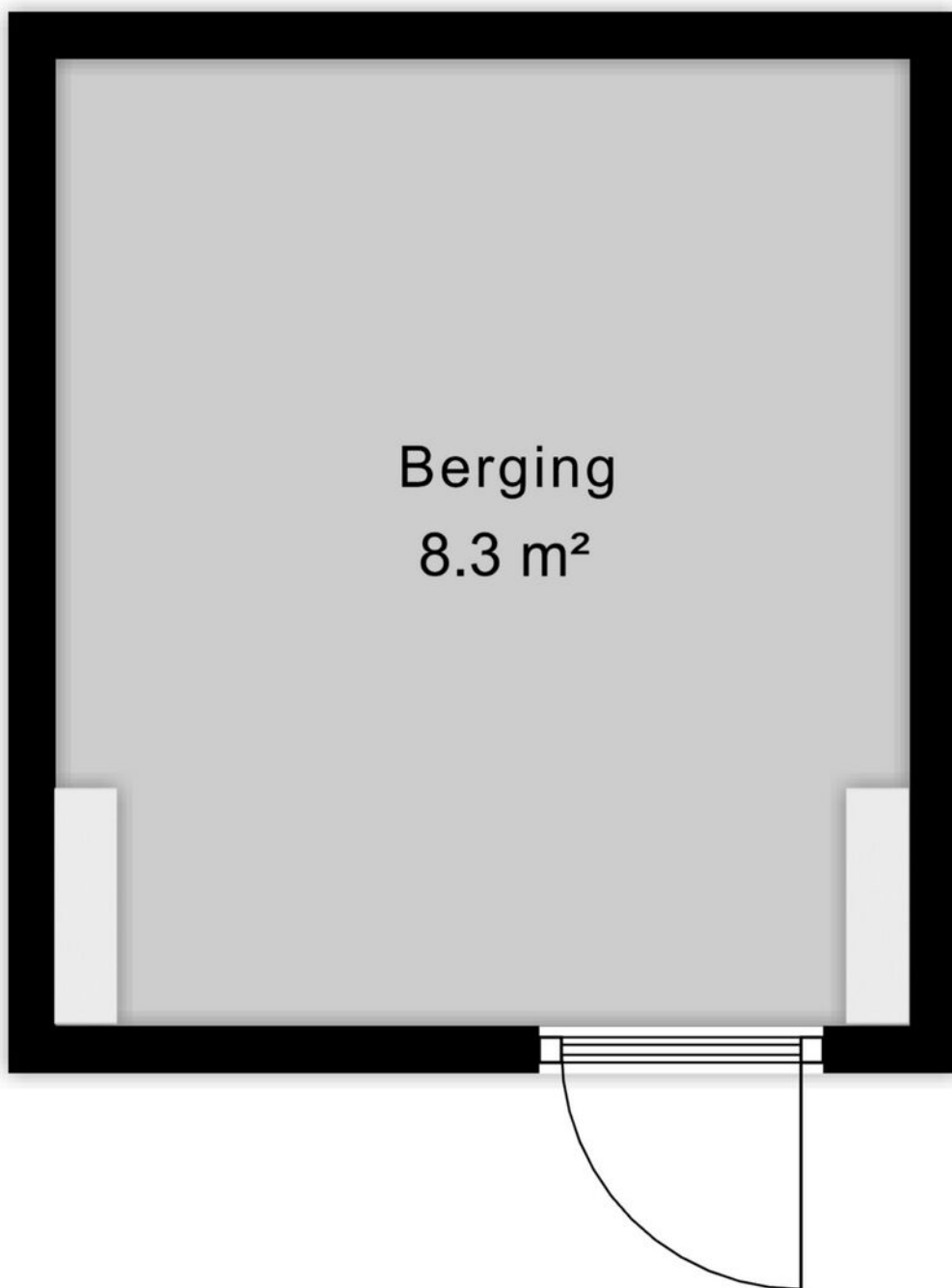


Plattegronden



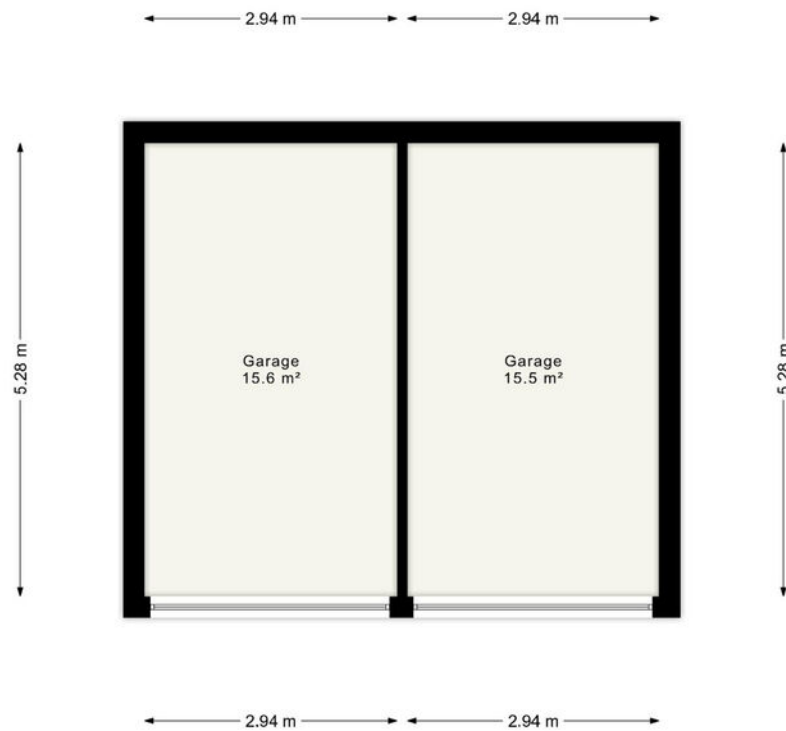
Plattegronden

← 2.71 m →



↑ 3.07 m ↓

Plattegronden



Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: H24



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente 's-Gravenhage

Sectie AE

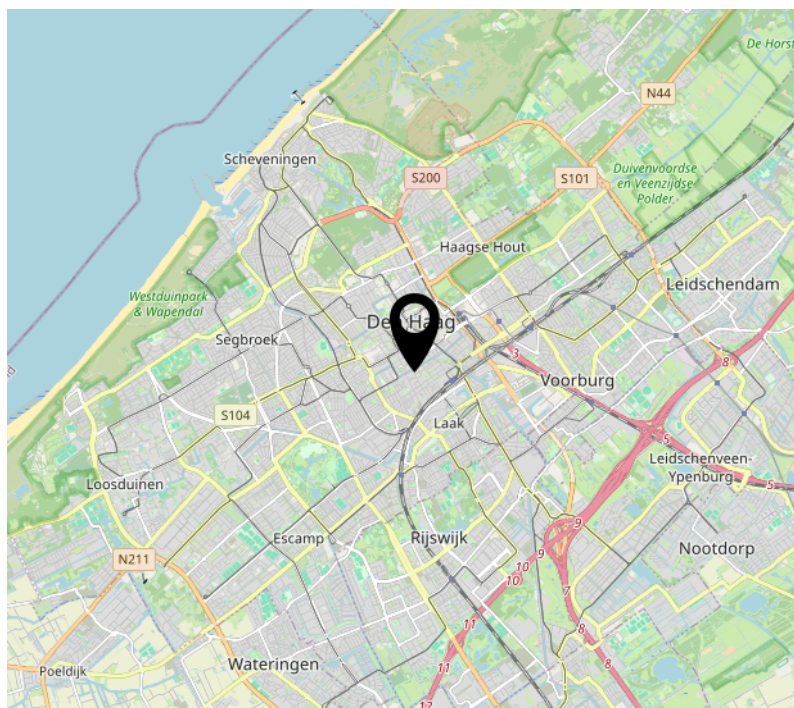
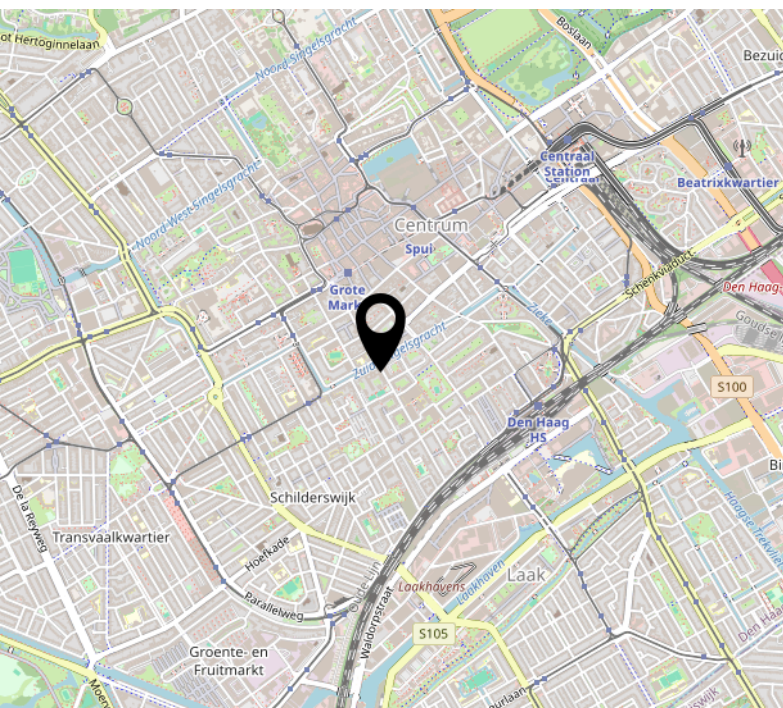
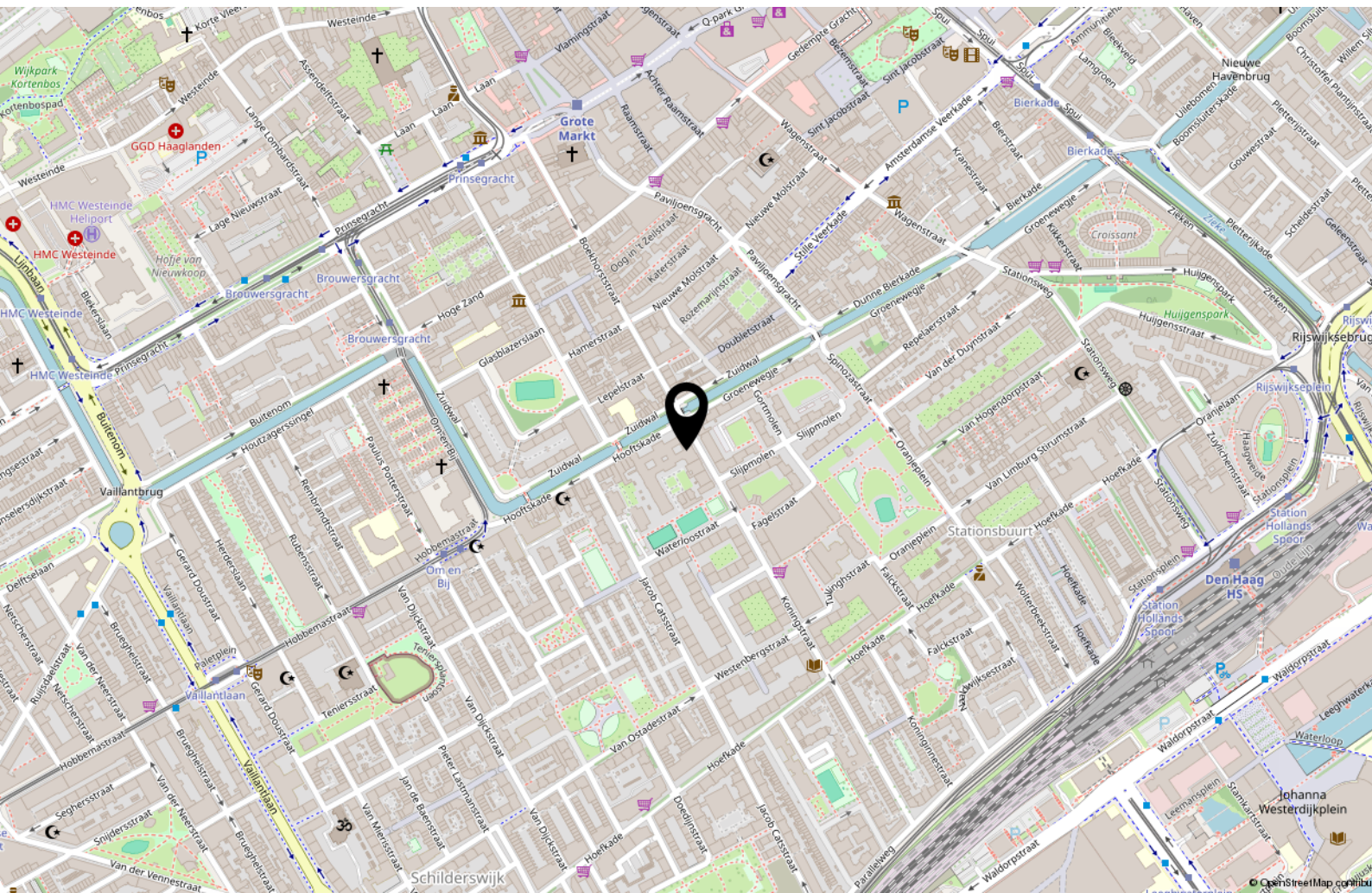
Perceel 4773

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- BORA Inductiekookplaat inclusief afzuiging	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
- BORA Inductiekookplaat inclusief afzuiging	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Douchetoilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja Nee Gaat mee Moet worden overgenomen

CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

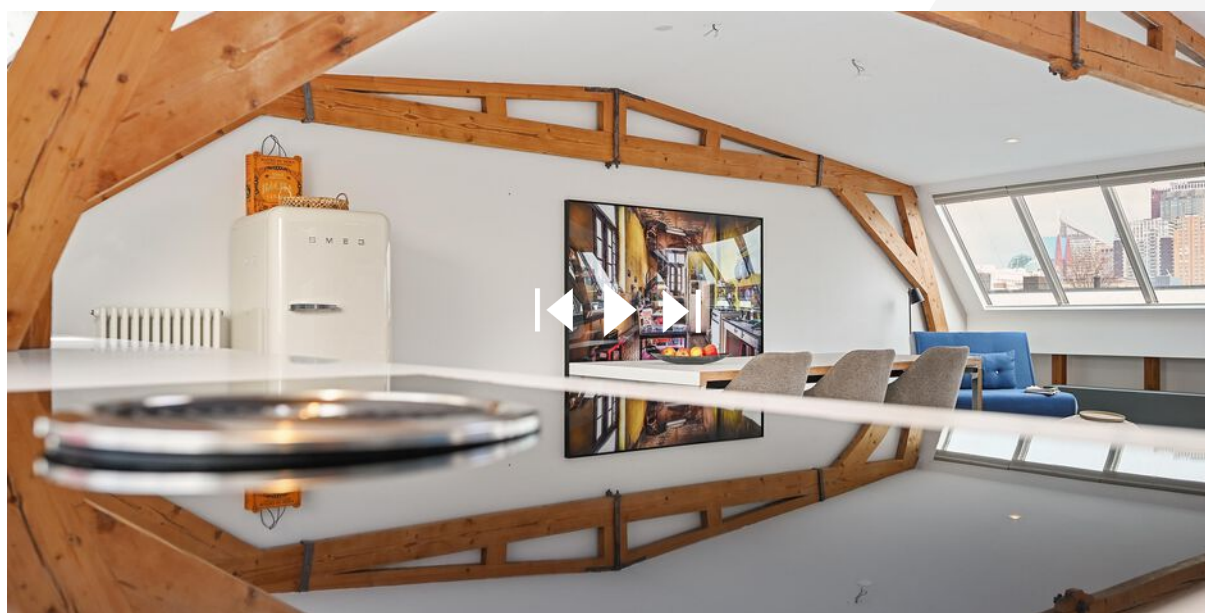
plaats en datum:

Bekijk deze woning online!

hooftskade24.nl

Alice Jonkers
Makelaar

Hooftskade 24, 'S-Gravenhage



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?



Zuid-Hollandlaan 7
2596 AL 'S-Gravenhage

070-7835000
info@alicejonkers-makelaardij.nl
www.alicejonkers-makelaardij.nl