



'S-GRAVENHAGE  
Kanaalweg 32

# Herenhuis in stijl

Ondertitel



070 346 89 33 | [info@vandenakker-makelaardij.nl](mailto:info@vandenakker-makelaardij.nl)  
[www.vandenakker-makelaardij.nl](http://www.vandenakker-makelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1899

Soort:  
herenhuis

kamers:  
9

Inhoud:  
976 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
215 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
159 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
57 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte:  
4 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte:  
7 m<sup>2</sup>

Energie label  
C

# Omschrijving

Heerlijk, ruim en klassiek herenhuis met voor- en achtertuin gelegen om de hoek van het mooie Westbroekpark. Het huis is meer dan 60 jaar in de familie geweest en heeft nog veel oude stijldetails van rond 1900 zoals marmeren schouwen, suite separaties, glas in lood, ornamenten plafonds en marmeren vloeren. De woning dient te worden aangepast aan de eisen van de huidige tijd maar daarna heeft u dan ook een fantastisch familiehuis.

Gelegen aan het brede deel van de Kanaalweg met een leuke doorkijk aan de voorzijde richting de Van Stolkweg, om de hoek van de Franse school en op loopafstand van de Frederik Hendriklaan, de Keizerstraat en het strand.

## Indeling:

Toegang via de eigen voortuin, Originele voordeur met glas in lood bovenlichten naar de hal met marmerenvloer en meterkast. Tochtseparatie met gezandstraald glas naar de gang met eveneens een marmeren vloer, toilet/douchecombinatie met wastafel en toegang naar de kelder. Royale bruikbare kelder met stahoogte gelegen zowel onder de keuken als onder de woonkamer, totaal ca. 57m<sup>2</sup>.

Ruime woon/eetkamer en suite ca. 12.00x3.95m met houten schuifdeuren, 3 vaste kasten, parketvloer, ornamenten plafonds en zowel aan voor- als achterzijde openslaande deuren naar de voortuin en de achtertuin. Keuken aan achterzijde met eenvoudig keukenblok, losse apparatuur en deur naar de tuin. De achtertuin heeft een houten schuur, is ca. 8m diep en is gelegen op het noordwesten.

## Fraai origineel trappenhuis naar de 1e etage:

Overloop met parket en 2e toilet. Nette, eenvoudige badkamer aan achterzijde met vloerverwarming, ligbad, douchecabine, bidet en dubbele wastafel in stenen blad met onderkast. Hoofdslaapkamer aan achterzijde met origineel plafond, zwart marmeren schouw, wastafel, vaste kast en Frans balkon. Voorkamer met zwart marmeren schouw, origineel plafond, vaste kast, wastafel en openslaande deuren met glas in lood bovenlichten naar het zonnige voorbalkon op het zuid/oosten. Voorzijkamer met vaste kast en lijstplafond.

## Fraai origineel trappenhuis naar de 2e etage:

Overloop met groot daklicht en vaste kast. Voorkamer met dakkapel, 2 vaste kasten en wastafel. Voorzijkamer met vaste kast en wastafel. Halletje met diepe kast en toegang naar de twee slaapkamers aan de achterzijde beiden met een dakkapel, vaste kast en wastafel.

## Bijzonderheden:

- onafhankelijke bouwkundige keuring aanwezig
- dak is voorzien van 6 zonnepanelen
- rondom houten kozijnen gedeeltelijk voorzien van dubbel glas
- energielabel C
- verwarming en warm water via Remeha Avanta uit 2012
- meterkast met 7 groepen en aardlekschakelaar
- gebruiksoppervlak 215m<sup>2</sup>, grote kelder 57m<sup>2</sup>

- beschermd stadsgezicht Scheveningen Dorp
- bouwjaar 1899
- gelegen op eigen grond
- in verband met het bouwjaar worden de ouderdoms- en materialenclausules opgenomen in de koopakte
- de woning is al heel lang niet meer door de verkopers bewoond
- oplevering op korte termijn mogelijk

Interesse in deze woning? U bent uiteraard meer dan welkom om deze bijzondere woning te komen bezichtigen. Schakel bij voorkeur uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.













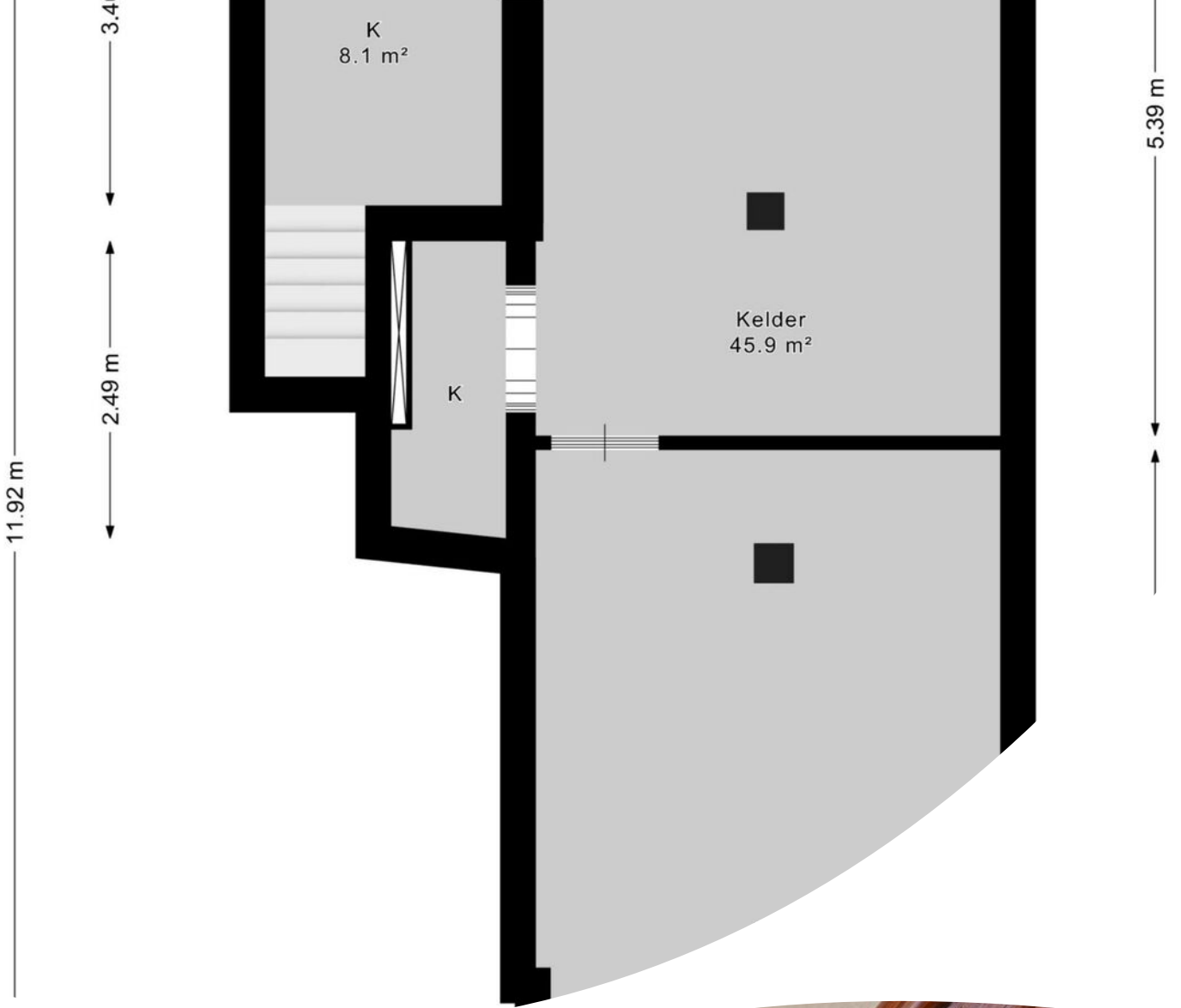










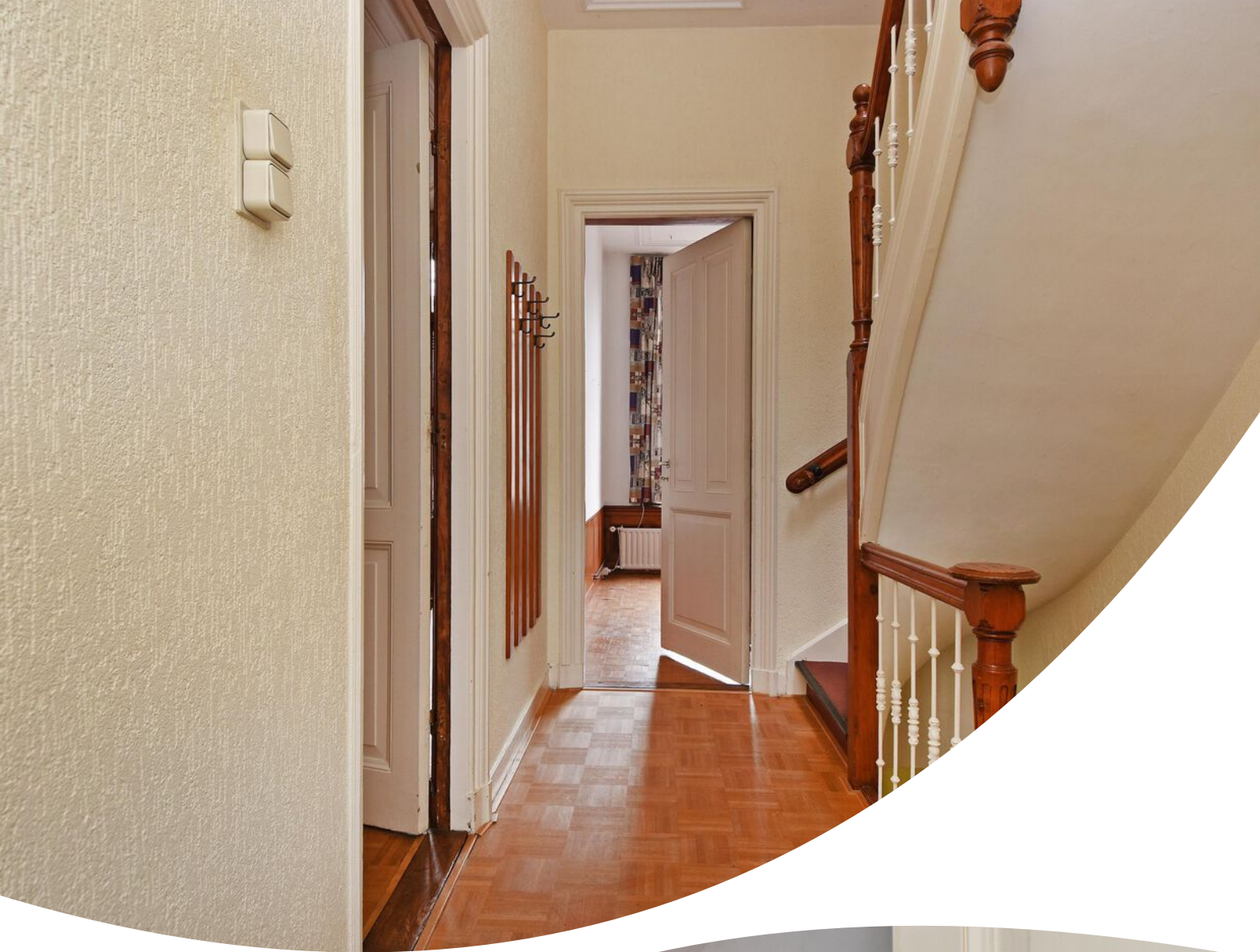






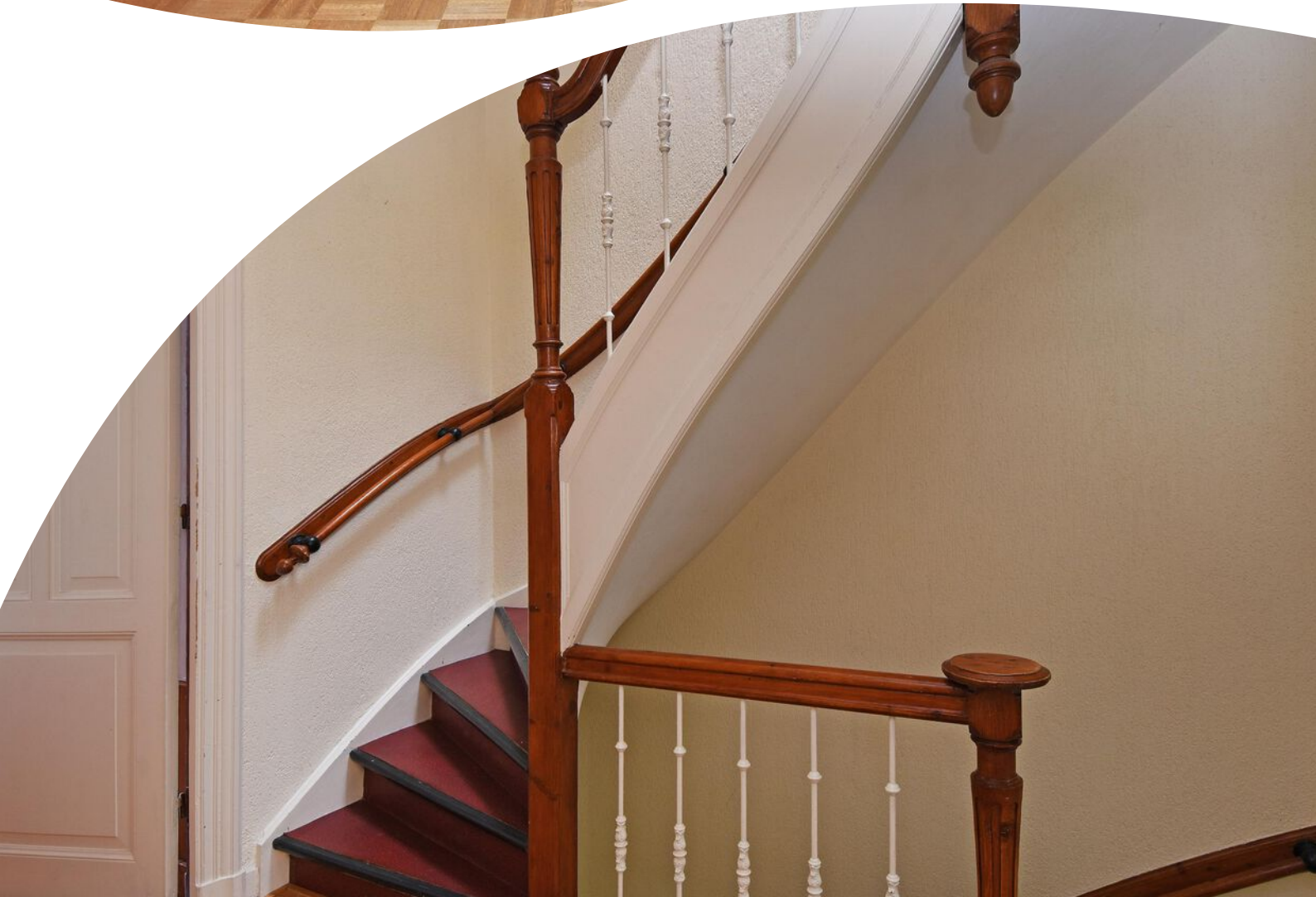


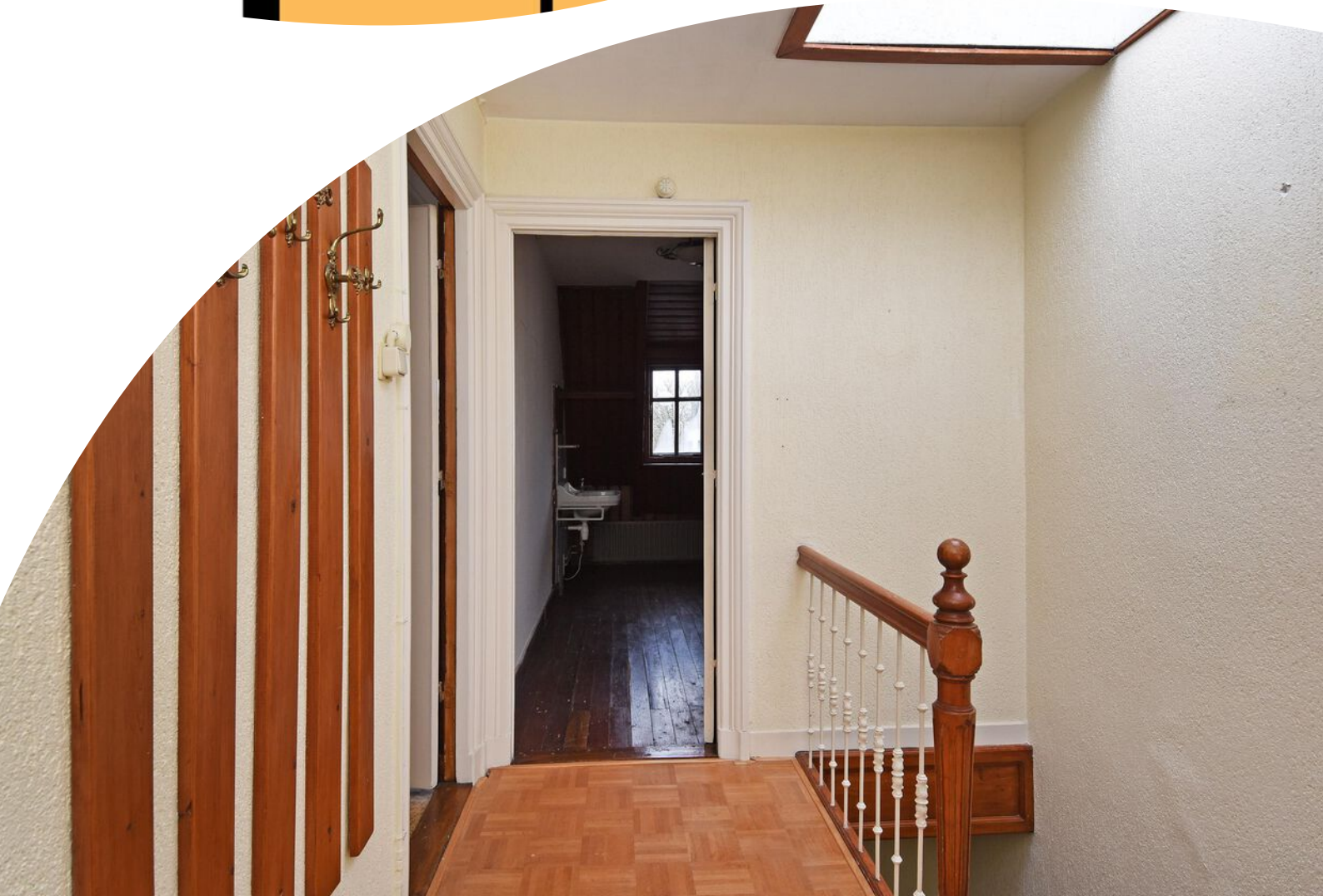


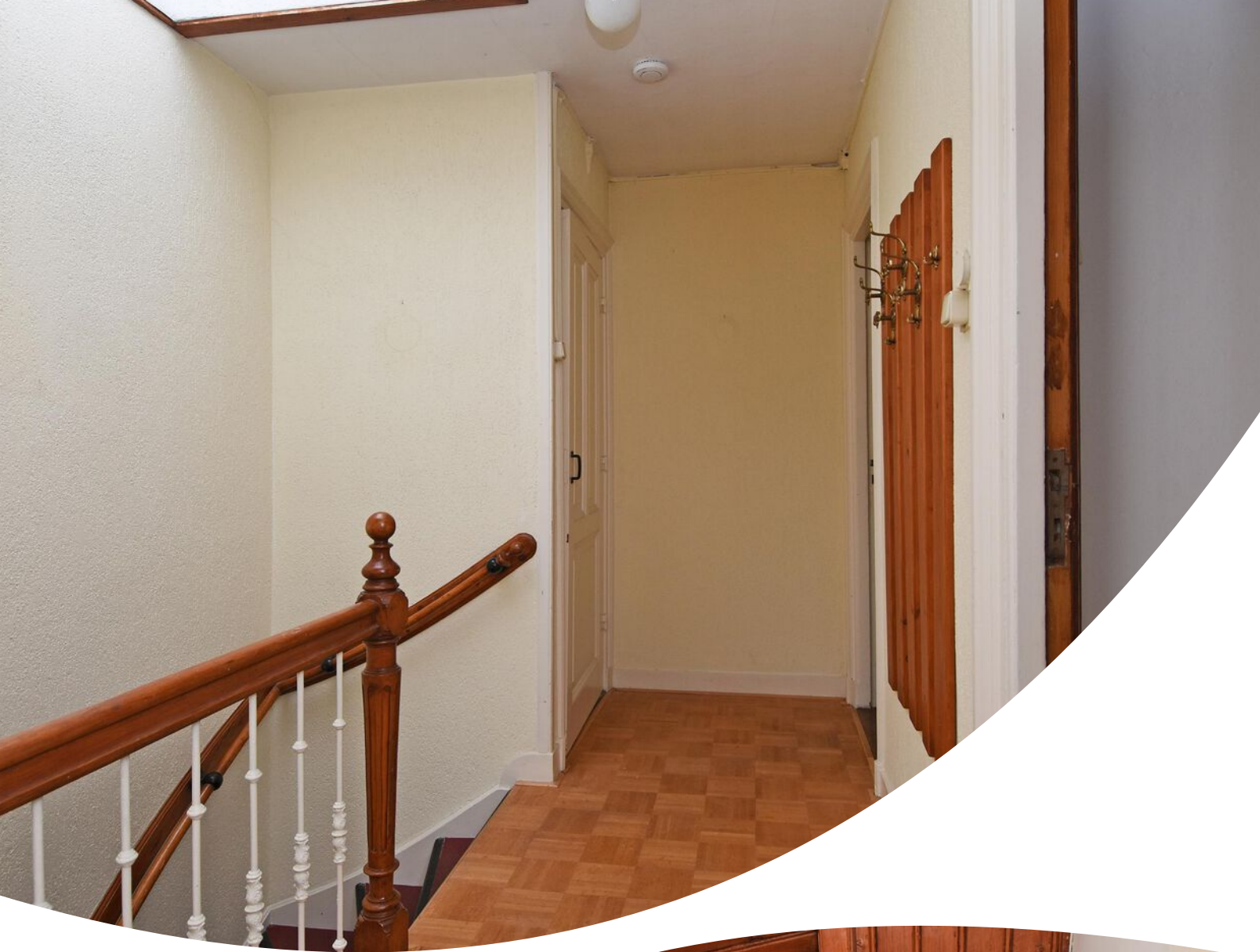














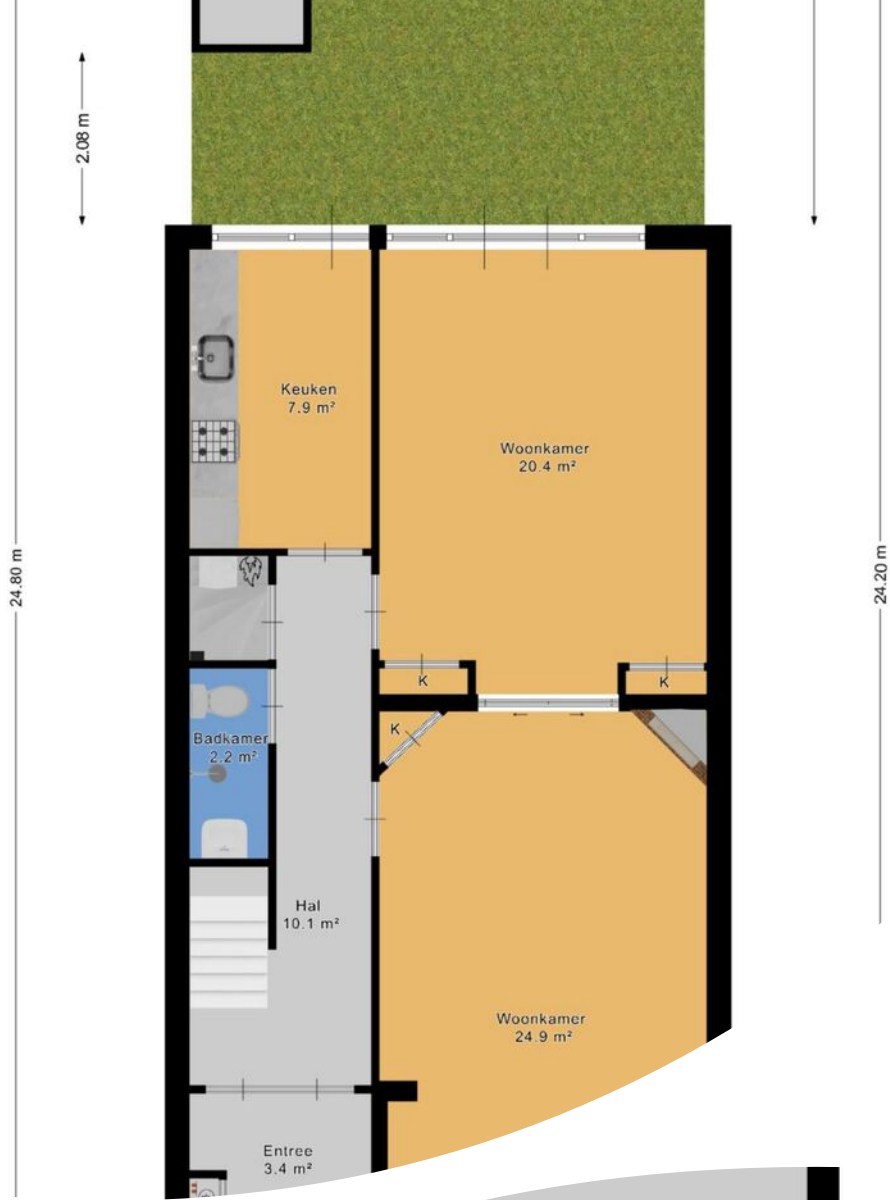






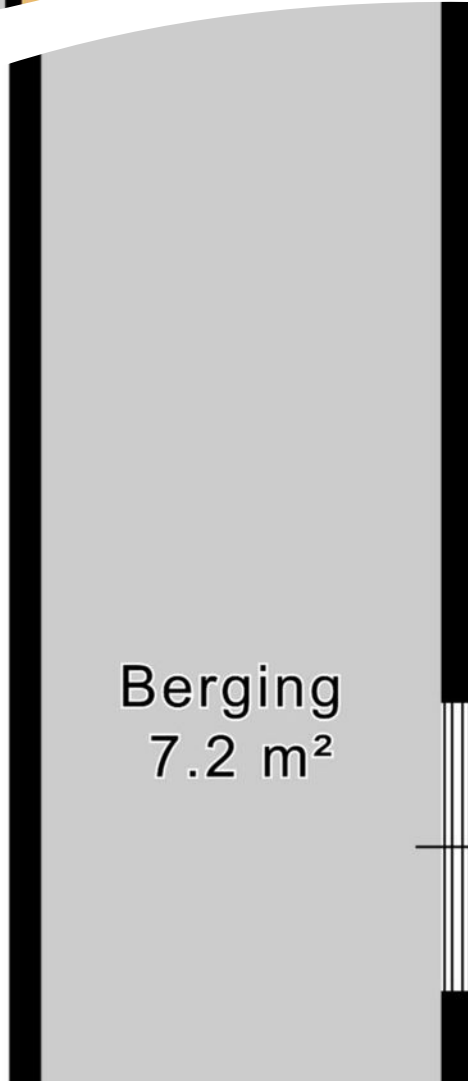






5.79 m

Berging  
7.2 m<sup>2</sup>





C

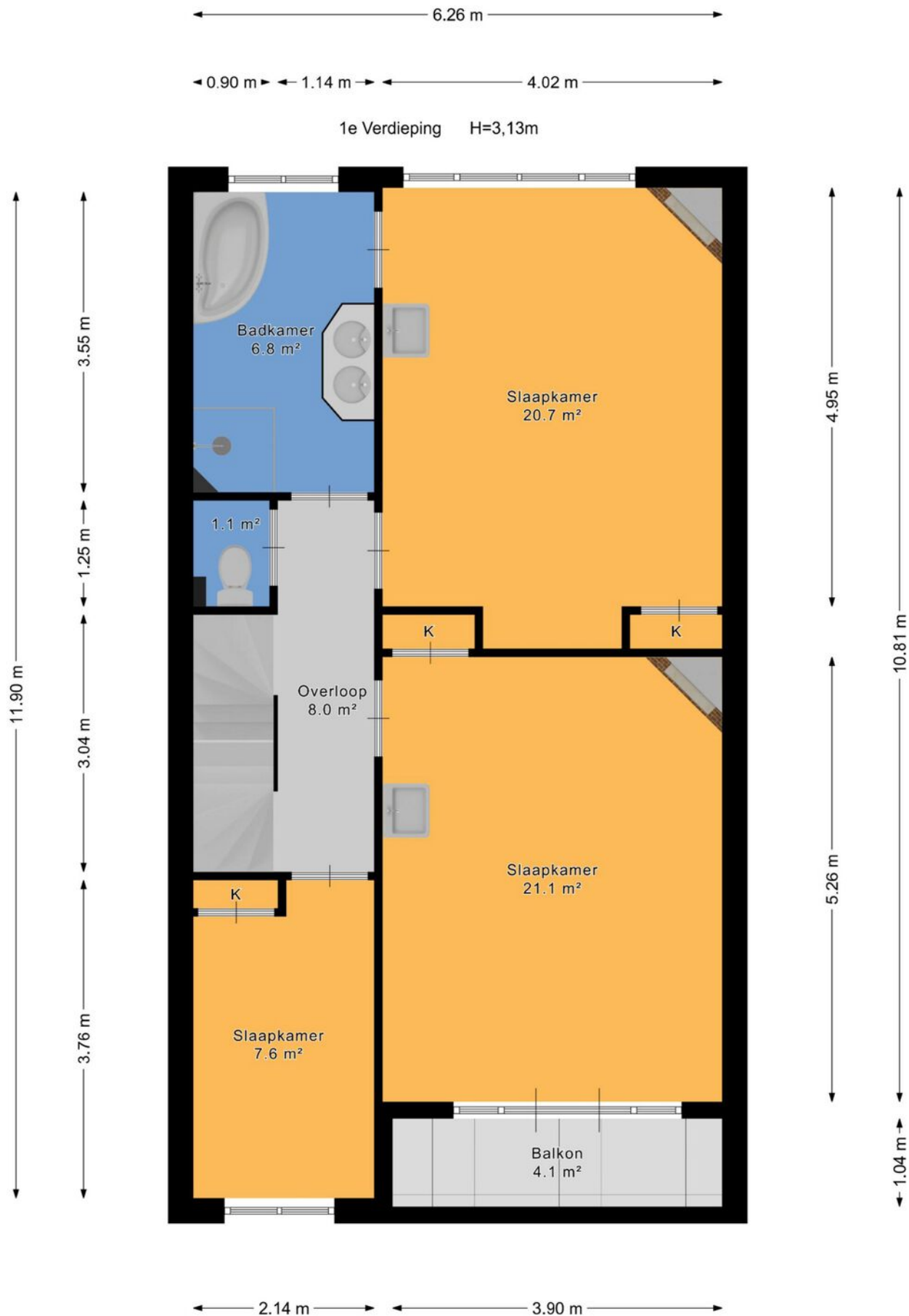
# Plattegrond



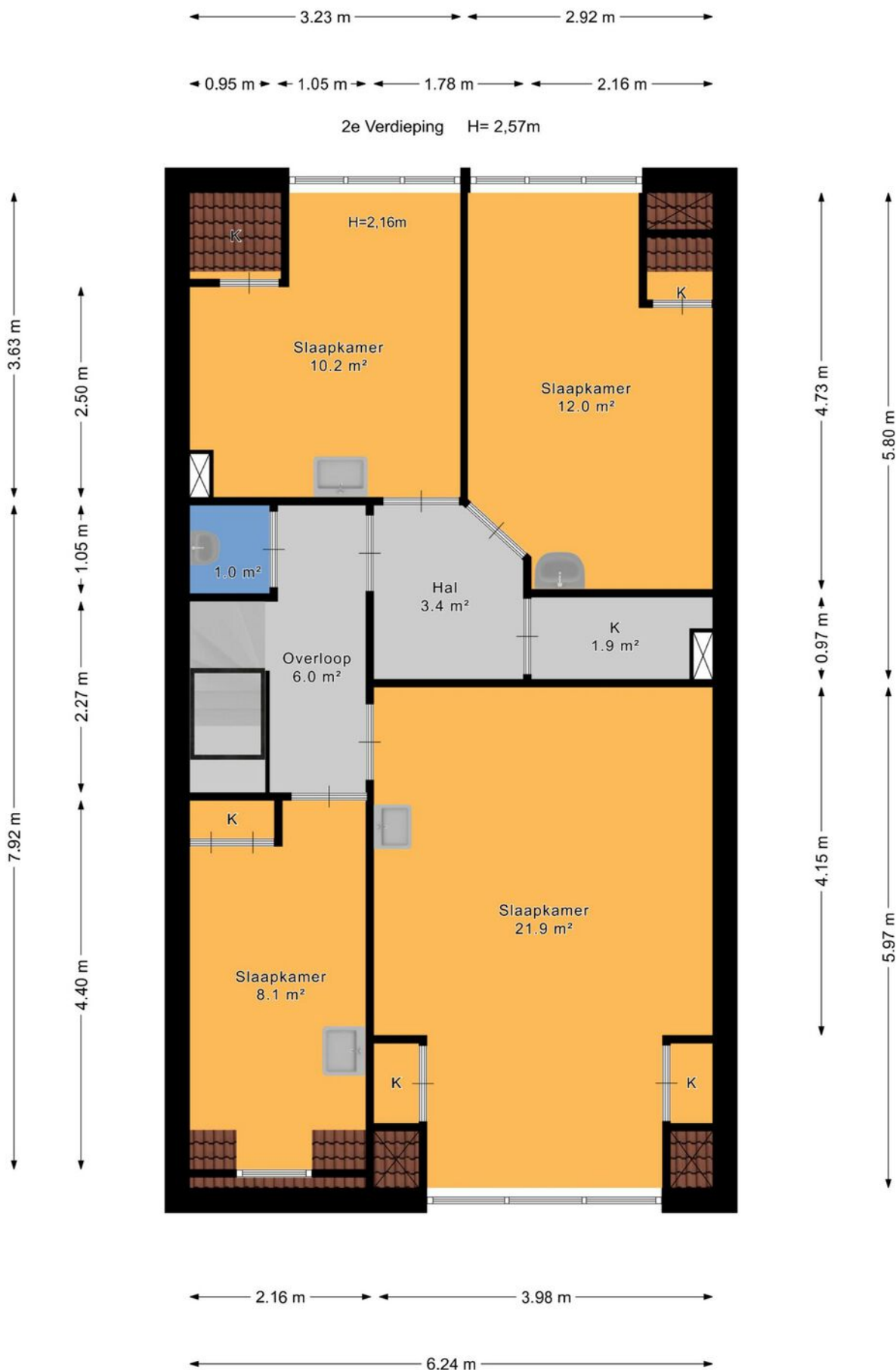
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond

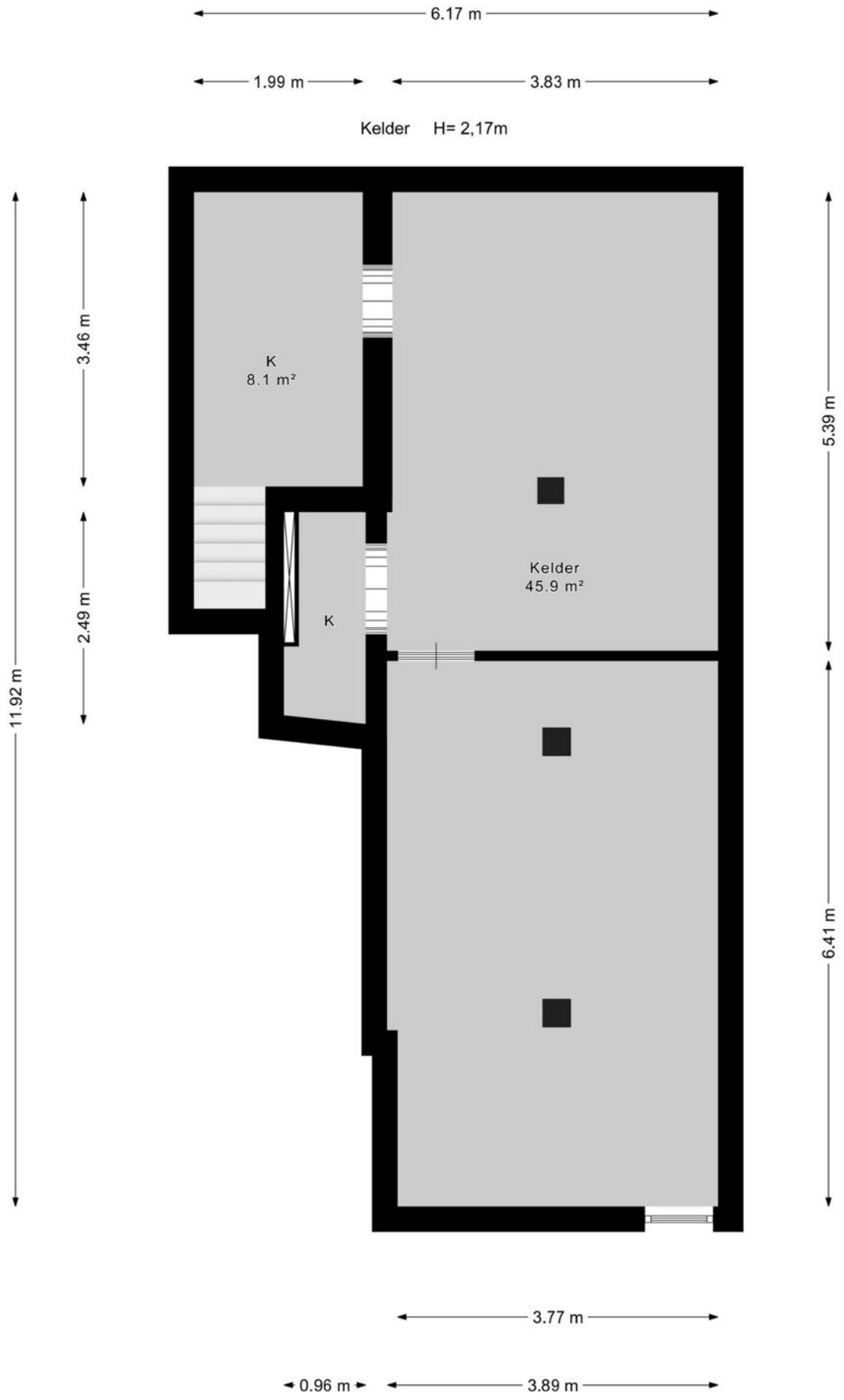
← 1.25 m →

Berging H=2,08m

5.79 m

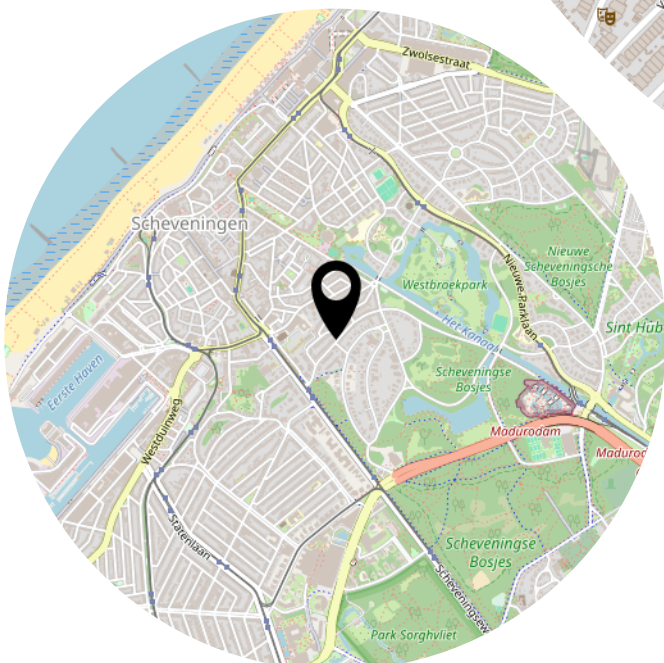
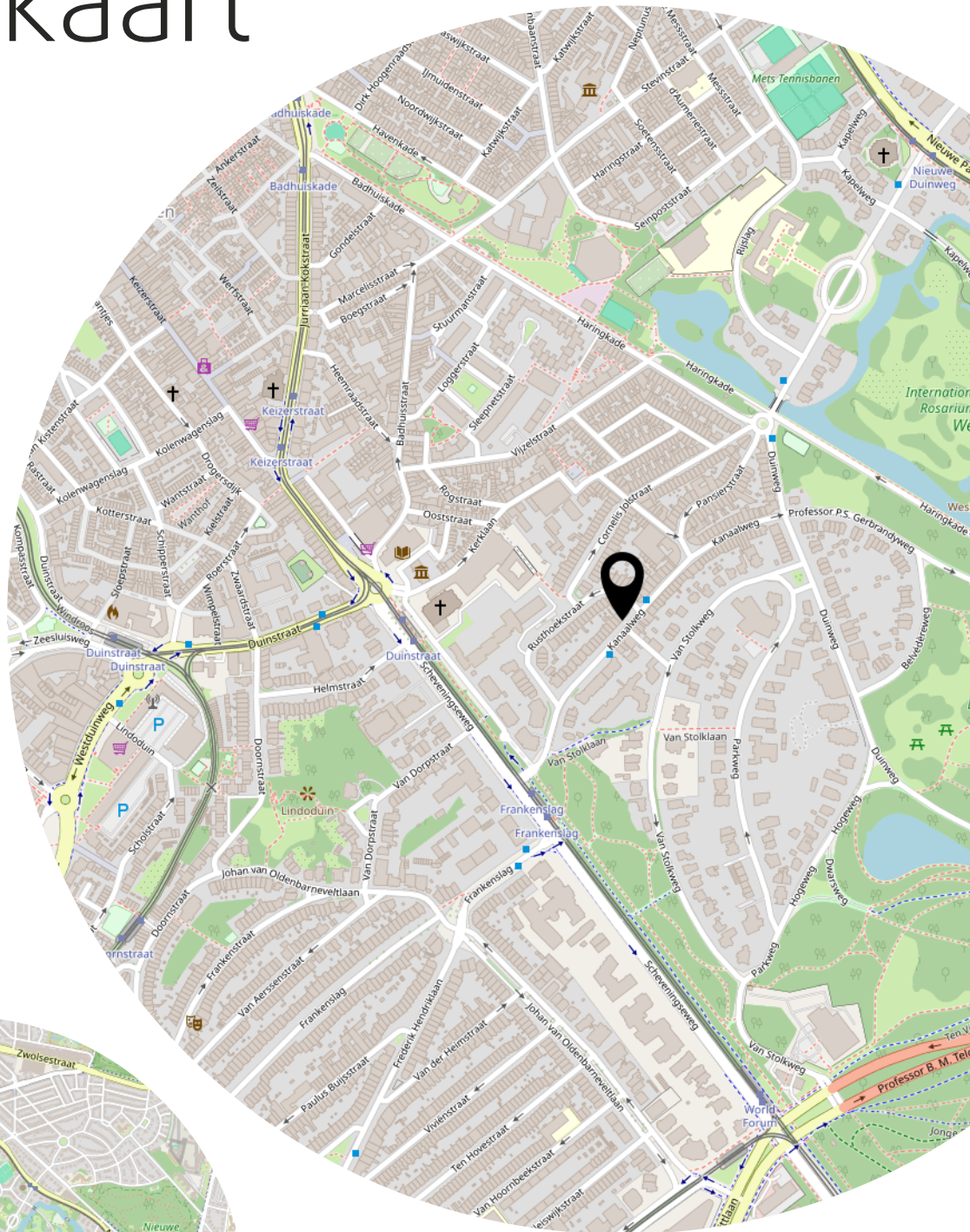


# Plattegrond





# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		

# Lijst van zaken

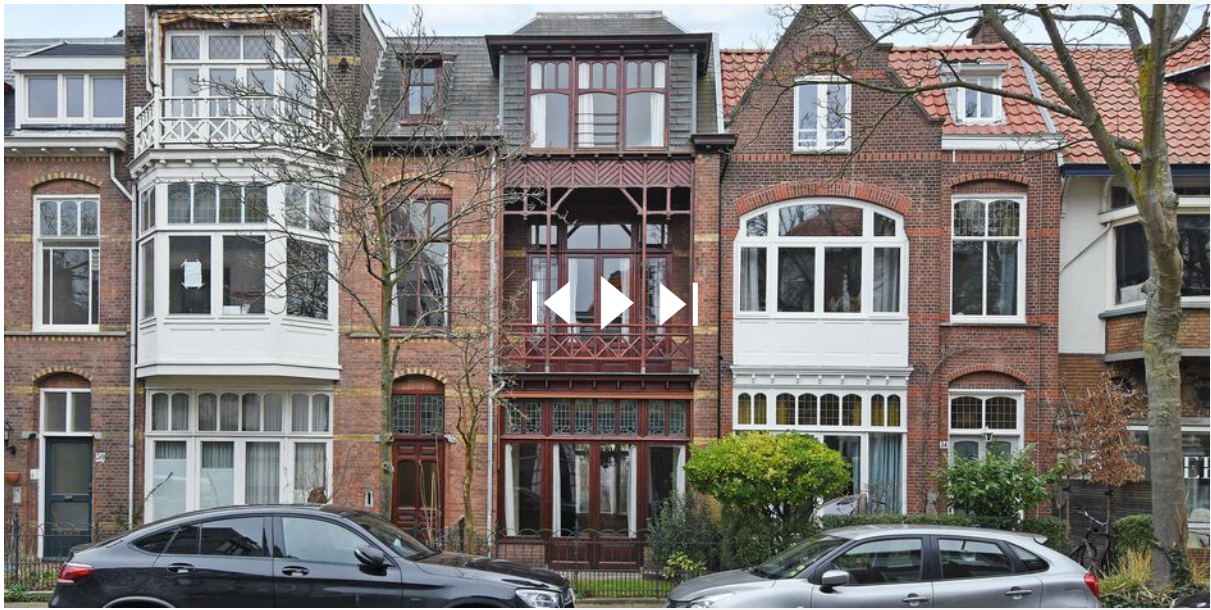
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuus/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

# Bekijk deze woning online!

[webspaces.yisual.com/kanaalweg32](https://webspaces.yisual.com/kanaalweg32)



Kanaalweg 32, 'S-Gravenhage



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Heeft u interesse?



Reinkenstraat 72  
2517 CX Den Haag

070 346 89 33  
[info@vandenakker-makelaardij.nl](mailto:info@vandenakker-makelaardij.nl)  
[www.vandenakker-makelaardij.nl](http://www.vandenakker-makelaardij.nl)