

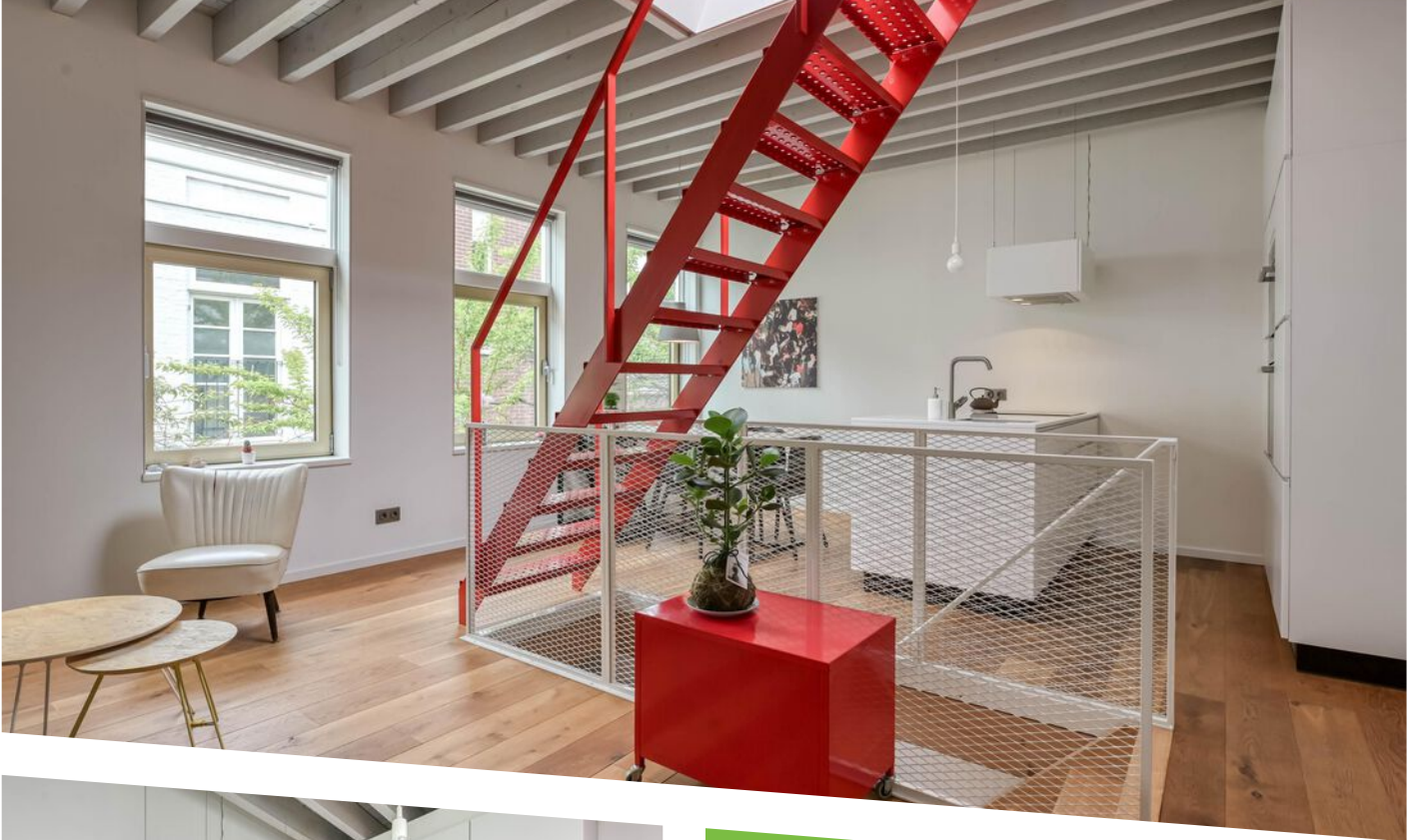


# WESTEINDE 143

## 'S-GRAVENHAGE

VRAAGPRIJS € 489.000 K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
68 m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**  
35 m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
240 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1900

**ENERGIELABEL**  
A



# OMSCHRIJVING

Unieke, onder architectuur verbouwde 3/4-kamer hofjeswoning in hartje centrum Den Haag. De woning is in 2014 verbouwd tot een comfortabele stadswoning met een slimme indeling voor optimale benutting van de ruimte. Op het platte dak is een dakterras gecreëerd.

Het levendige Westeinde kenmerkt zich door zijn vele artistieke en gezellige winkels vlakbij het bruisende stadscentrum met oa het Binnenhof, Paleistuin en de Grote Kerk alsmede delicatesses winkels maar ook genoeg supermarkten voor de dagelijkse boodschappen. Tramstation Brouwersgracht met trams 2/3/4/6 ligt op een paar minuten loopafstand.

Deze bijzondere woning ligt in het hofje aan het Westeinde. U vindt het hofje tussen de nummers 141 en 155. Het hofje geeft een oase van rust.

## Indeling:

Bij binnenkomst ziet u direct dat de woning efficiënt is ingedeeld. Links in de entree bevindt zich de meterkast met geïntegreerde kapstok. Tevens bevindt zich hier het toilet. Links is een ruime ouderslaapkamer met bad en suite. De slaapkamer heeft een praktische indeling met veel bergruimte. De slaapkamer heeft naast de grote ramen en tevens een praktische raamdeur.

Vanuit deze slaapkamer is er ook toegang tot de tussenliggende badkamer met wastafelmeubel en inloopdouche. Bij de entree rechts bevindt zich de tweede slaapkamer welke ook als werkkamer kan worden gebruikt. Deze slaapkamer heeft aan de achterzijde een kastwand. De slaapkamer heeft ook toegang tot de badkamer. Ook deze slaapkamer heeft naast de grote raampartij een praktische raamdeur. De gehele benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming.

Vanaf de begane grond gaat een u via een mooie houten trap naar de lichte woonverdieping. Hier treft u de woonkamer aan en de fraaie woonkeuken met eetgedeelte. De open keuken heeft o.a. een kookeiland en koel- en vrieskast, oven en combi-


oven, inductiekookplaat, fraaie afzuigkap, vaatwasser en veel kastruimte. Ook deze woonverdieping is geheel voorzien van vloerverwarming.

Als echte eye-catcher bevindt zich een bijzonder fraaie stalen trap in de woonkamer welke leidt naar het ruime dakterras.

## Bijzonderheden

- Eigen grond
- Rijksbeschermd stadsgezicht
- Bouwjaar 1900, renovatiejaar 2014
- Energielabel A
- Geanodiseerd aluminium en houten kozijnen voorzien van HR++-glas
- Fraai eye-catcher stalen trap in woonkamer naar dakterras
- Elektra: 8 groepen en 3 aardlekschakelaars
- Verwarming en warm water via Nefit Proline HR-combiketel (2014) met Nefit Easy thermostaat (te bedienen met smartphone app)
- Vloerverwarming in de gehele woning.
- Mechanisch ventilatiesysteem is CO?- en vochtgestuurd voor een gezond binnenklimaat
- Woonoppervlakte ca. 68 m<sup>2</sup>, inhoud ca. 240 m<sup>3</sup>
- Plattegronden beschikbaar voor de indeling en complete maatvoering
- Verkoopvoorwaarden Janson Makelaardij van toepassing
- Oplevering: in overleg, kan snel

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.



Unique architect-designed 3/4-room courtyard house located in the heart of The Hague city centre. The property was renovated in 2014 and transformed into a comfortable city home with a smart layout, ensuring optimal use of space. A roof terrace has been created on the flat roof.

The lively Westeinde area is characterised by its many artistic and charming shops and is located close to the vibrant city centre, with highlights such as the Binnenhof, the Palace Garden (Paleistuin) and the Grote Kerk. The neighbourhood also offers a wide range of delicatessen shops as well as supermarkets for daily groceries.

Tram stop Brouwersgracht, with tram lines 2, 3, 4 and 6, is just a few minutes' walk away.

This special property is situated in a quiet courtyard on Westeinde. The entrance to the courtyard is located between house numbers 141 and 155 and offers a true oasis of tranquillity in the middle of the city.

#### Layout:

Upon entering, it immediately becomes clear that the property has been laid out very efficiently. On the left side of the entrance is the meter cupboard with integrated coat rack, as well as a separate toilet. Also on the left is the spacious master bedroom with an en-suite bathtub. This bedroom has a practical layout with ample built-in storage space and features large windows as well as a convenient French door. From the master bedroom there is access to the centrally located bathroom, which is equipped with a washbasin unit and a walk-in shower.

To the right of the entrance is the second bedroom, which can also be used as a home office. This bedroom features built-in wardrobes at the rear and also has access to the bathroom. Like the master bedroom, it benefits from a large window and a French door.

The entire ground floor is fitted with underfloor heating.

From the ground floor, a beautiful wooden staircase leads to the bright living level. Here you will find the living room and the attractive open-plan kitchen with dining area. The kitchen is equipped with a cooking island, fridge and freezer, oven and combination oven, induction hob, stylish extractor hood, dishwasher and ample cupboard space. This entire floor also features underfloor heating.

A real eye-catcher is the striking steel staircase in the living room, which leads to the spacious roof terrace.

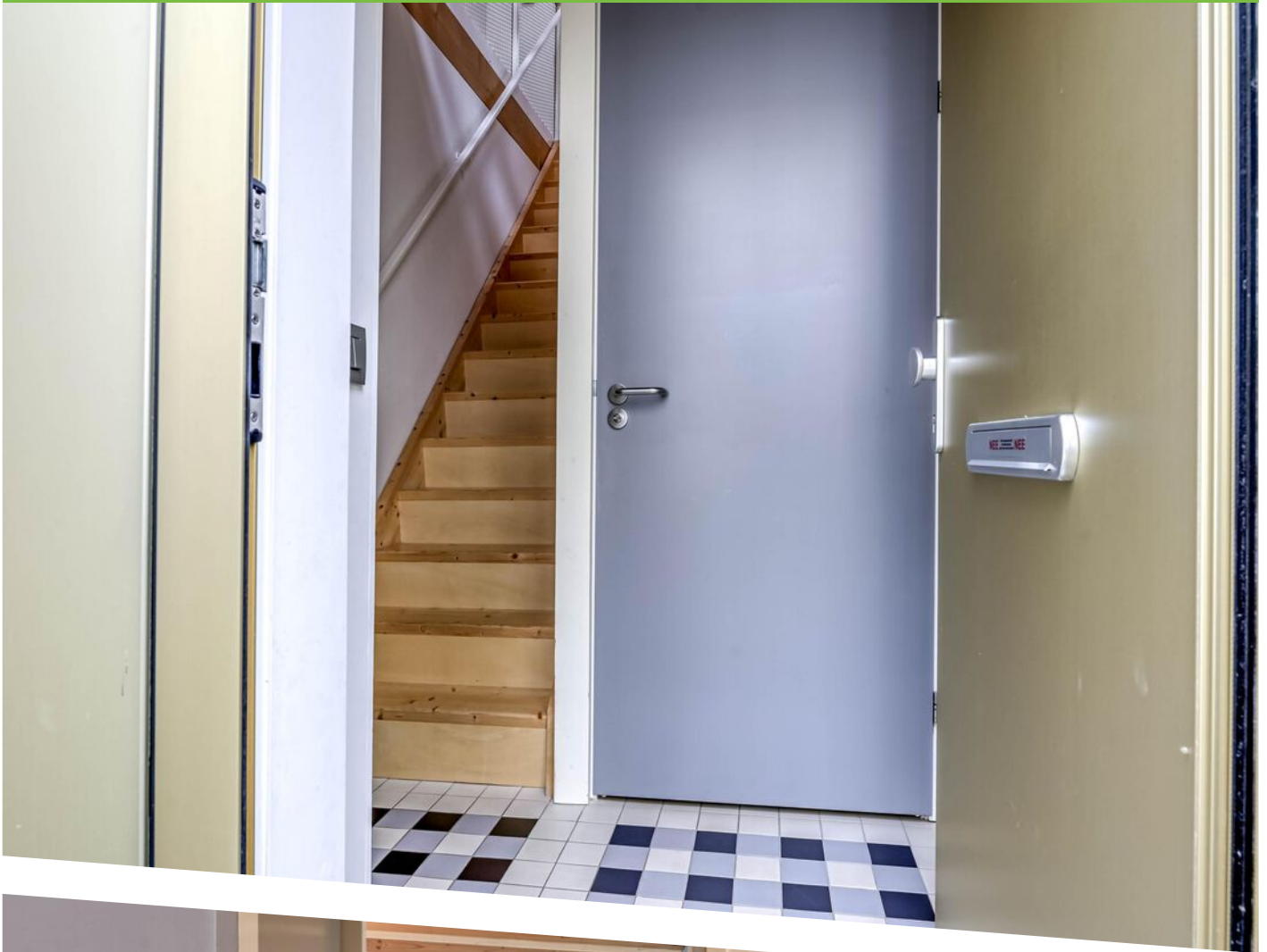
#### Details:

- Freehold property.
- Municipal protected cityscape.
- Year of construction: 1900, year of renovation: 2014.
- Energy label A.
- Anodised aluminium and wooden window frames with HR++ double glazing.
- Striking steel staircase from the living room to the roof terrace.
- Electrical installation with 8 circuit groups and 3 residual current devices.
- Heating and hot water via Nefit Proline HR combi boiler (2014), with Nefit Easy thermostat (controllable via smartphone app).
- Underfloor heating throughout the entire property.
- Mechanical ventilation system controlled by CO<sub>2</sub> and humidity for a healthy indoor climate.
- The living area is approx. 68 m<sup>2</sup>. The total volume is approx. 240 m<sup>3</sup>.
- Please refer to the floor plans for the layout and full measurements.
- The conditions of sale of Janson Makelaardij apply.
- Transfer of ownership: by mutual agreement; quick completion is possible.

#### Interested in this property?

We advise you to consider hiring your own NVM purchasing agent. An NVM purchasing agent represents your interests and can save you time, money, and worry. Contact details of NVM purchasing agents can be found on Funda.





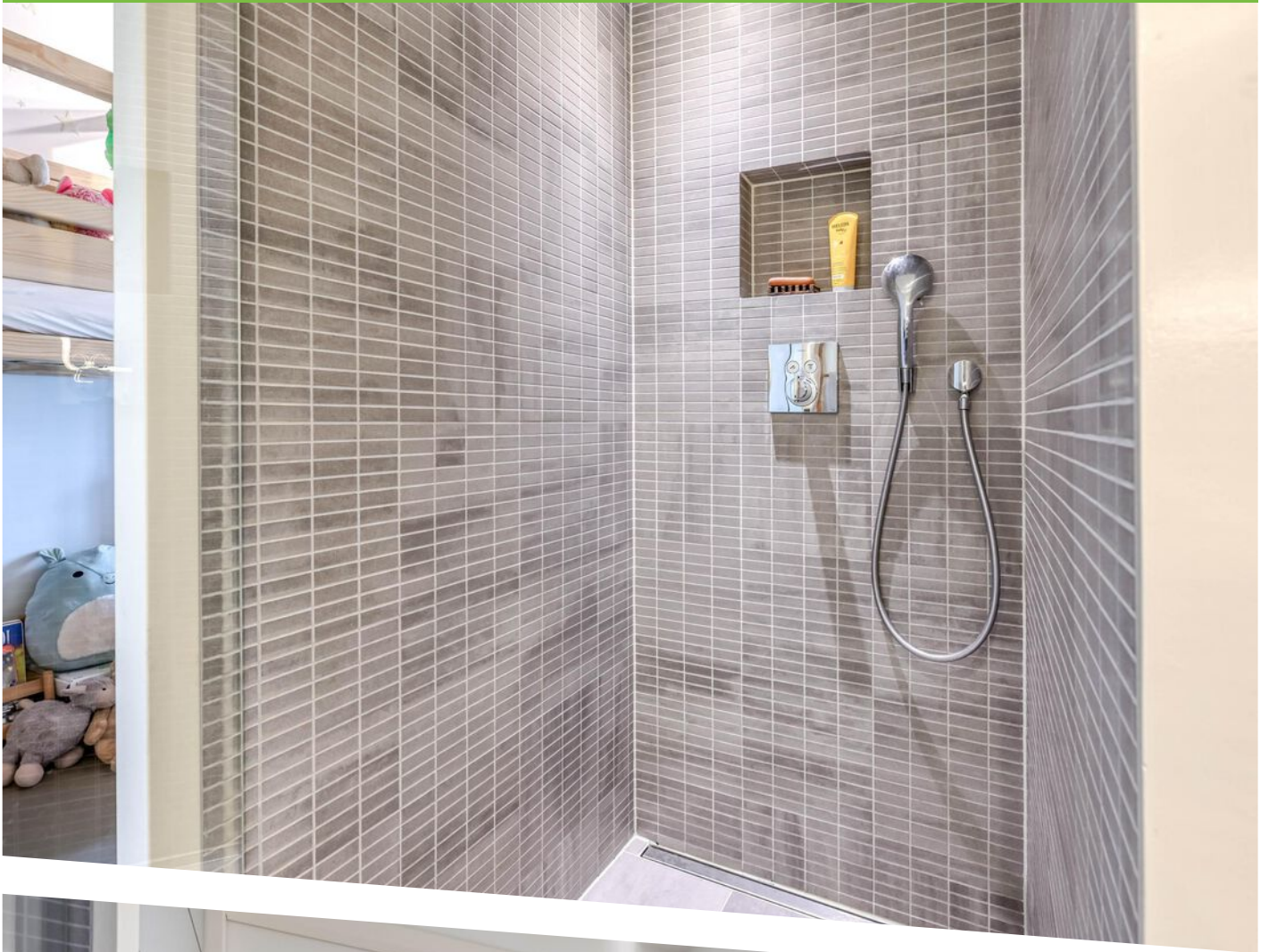


























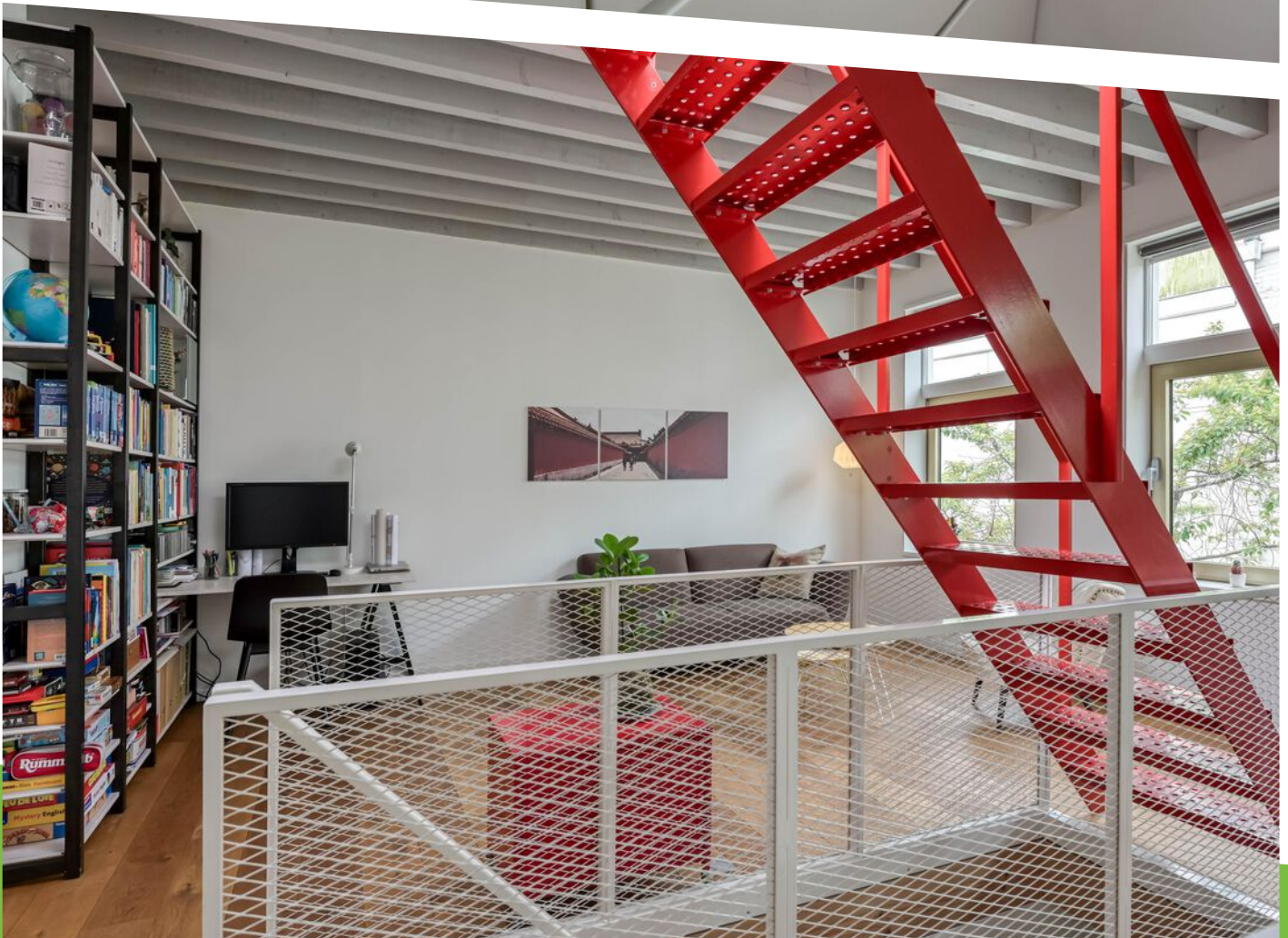


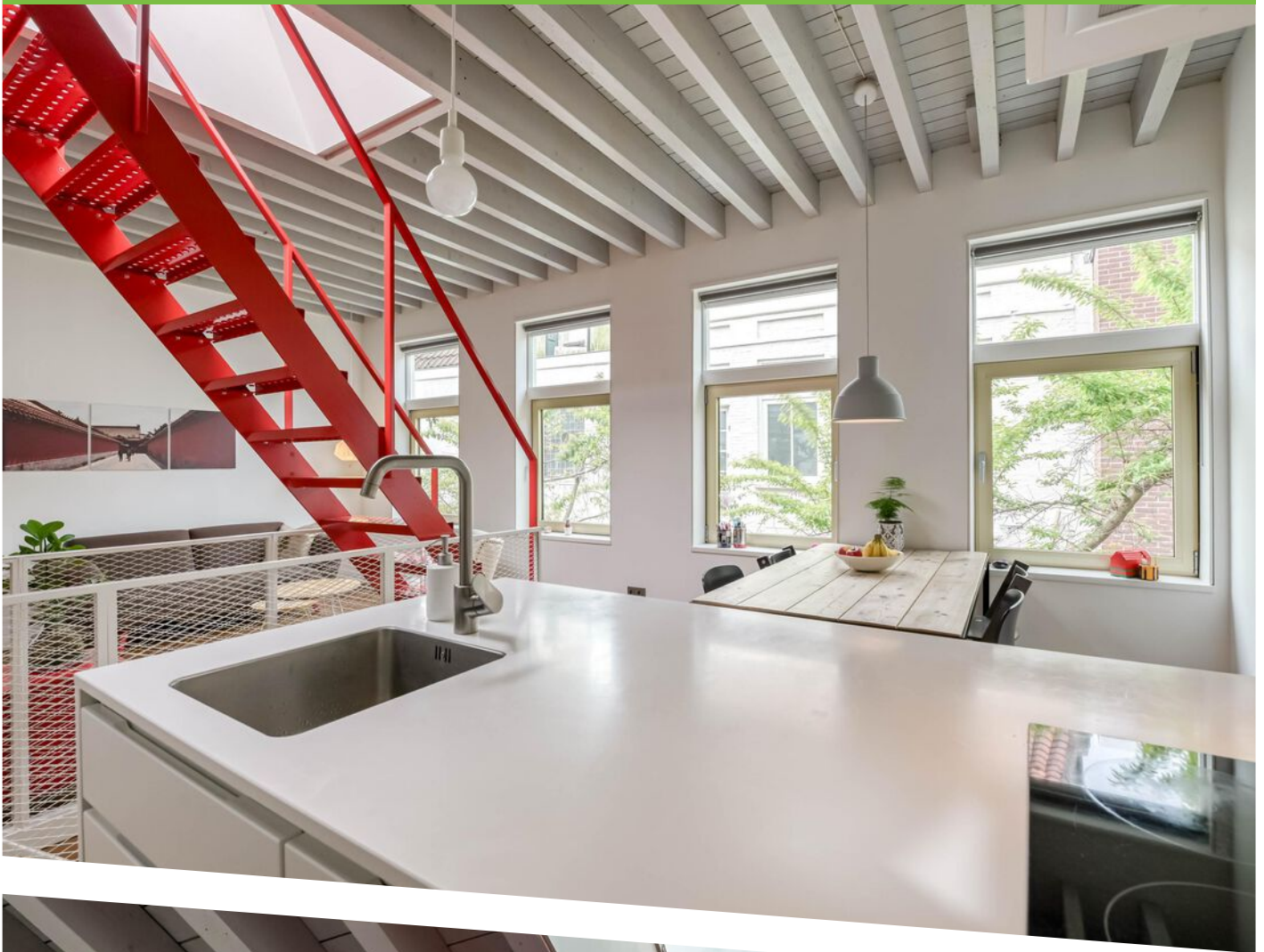




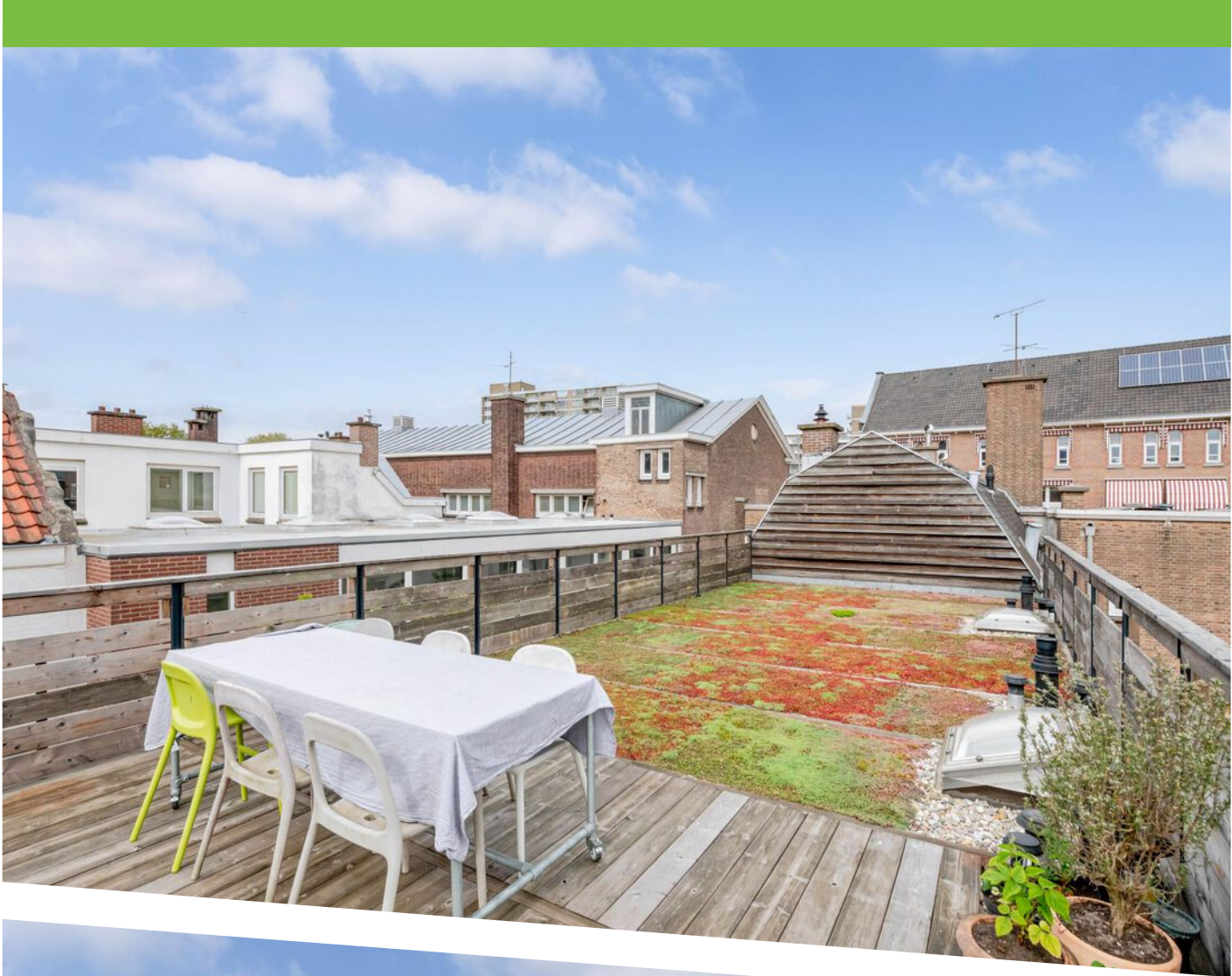








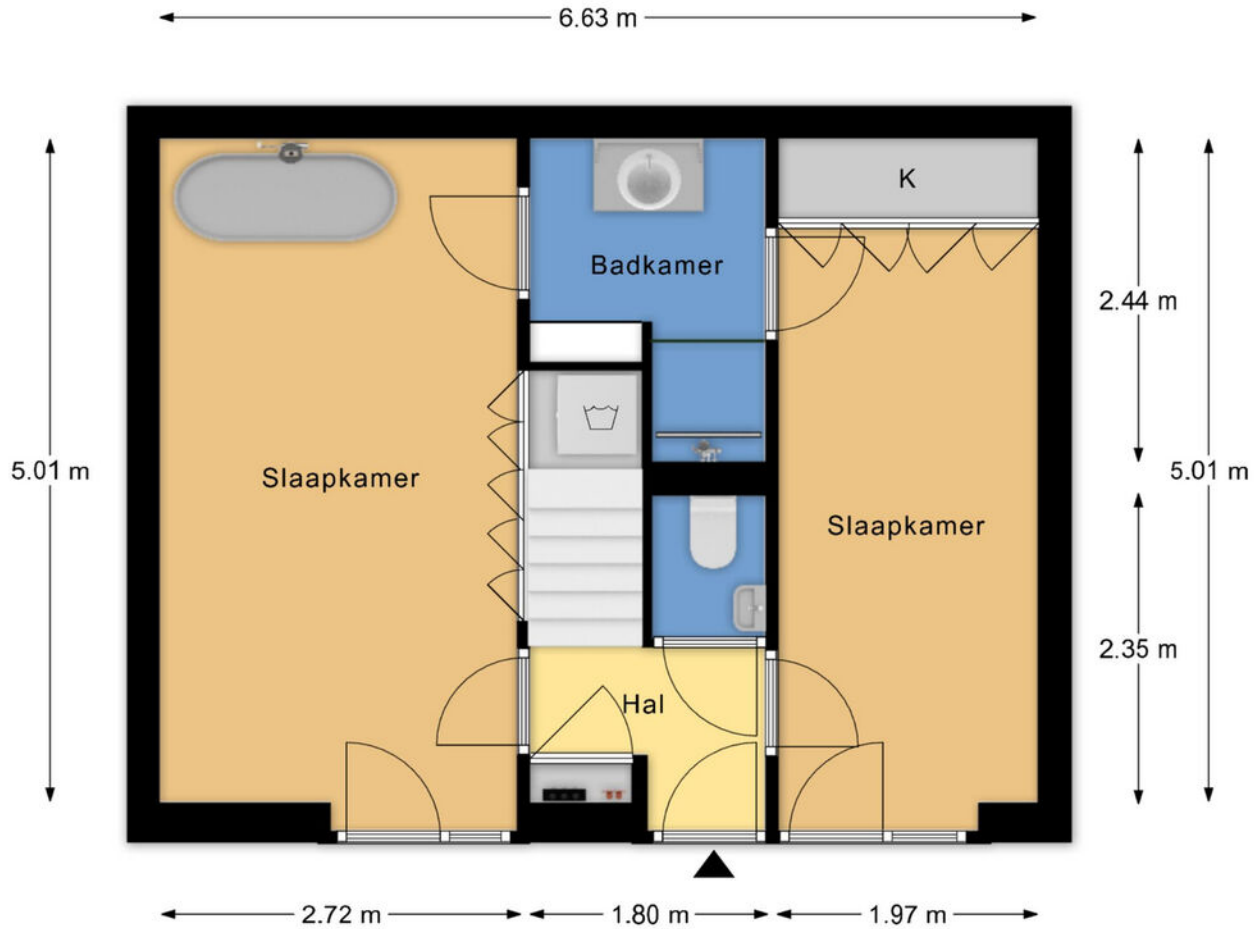








Westeinde 143  
Den Haag  
Begane Grond  
H = 2,63m

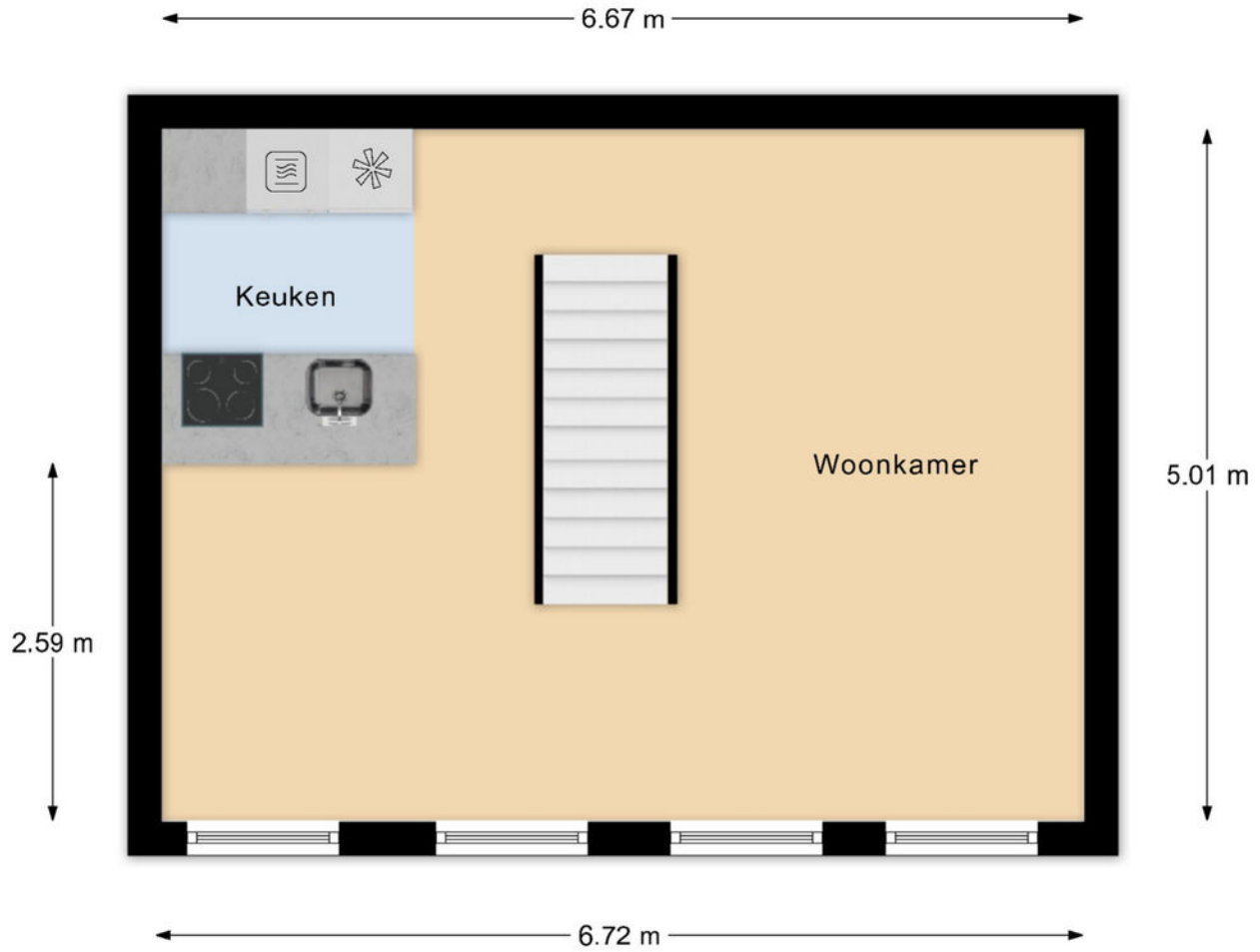


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
© Vastgoedsupport.com



PLATTEGROND

Westeinde 143  
Den Haag  
1e Verdieping  
H = 2,86m



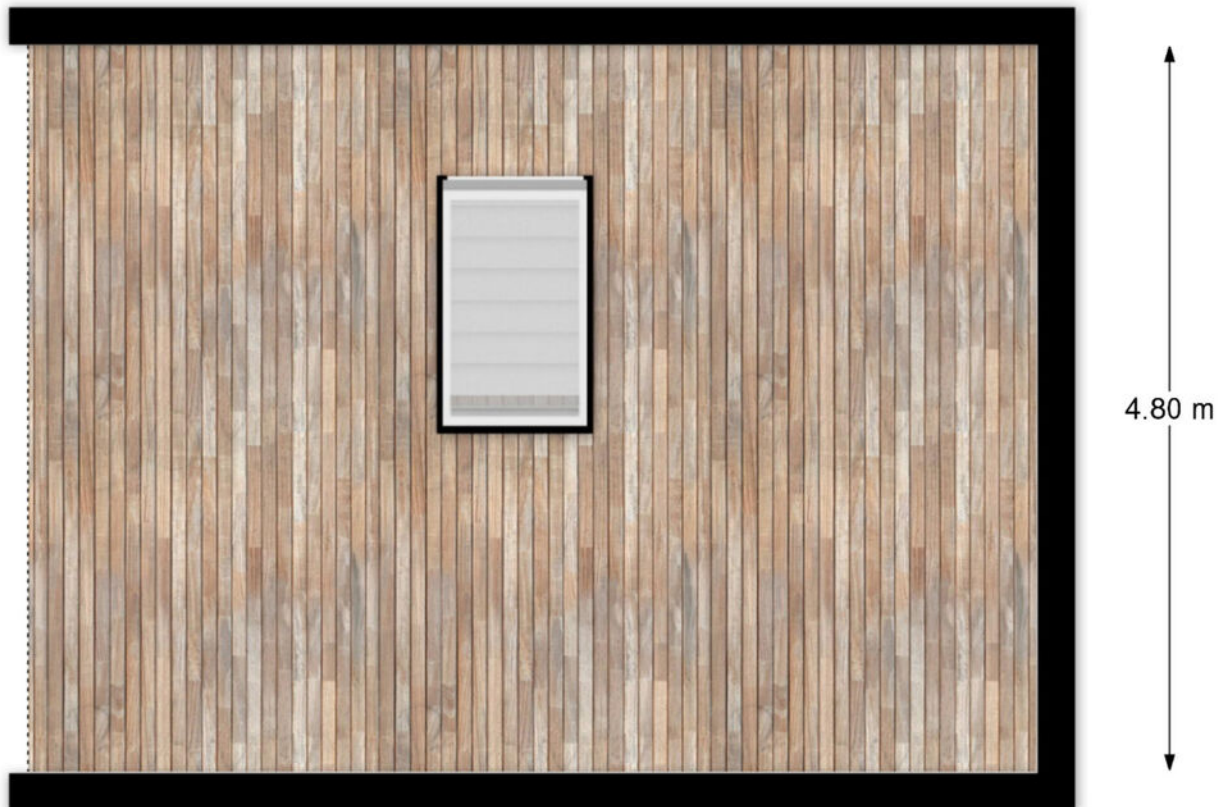
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
© Vastgoedssupport.com



PLATTEGROND

Westeinde 143  
Den Haag  
Dakterras

6.70 m




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



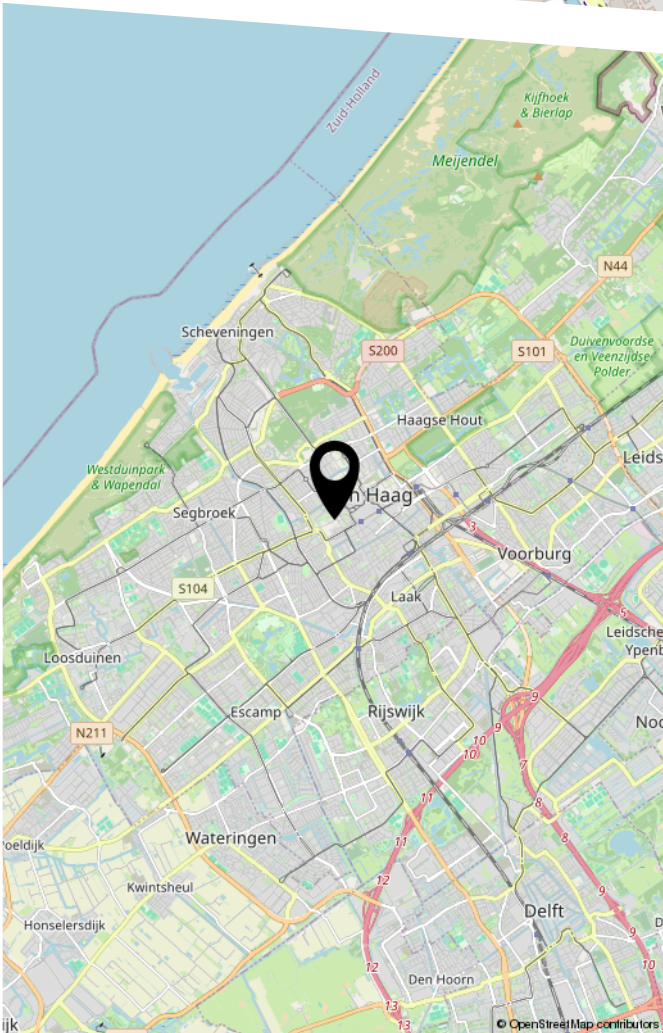
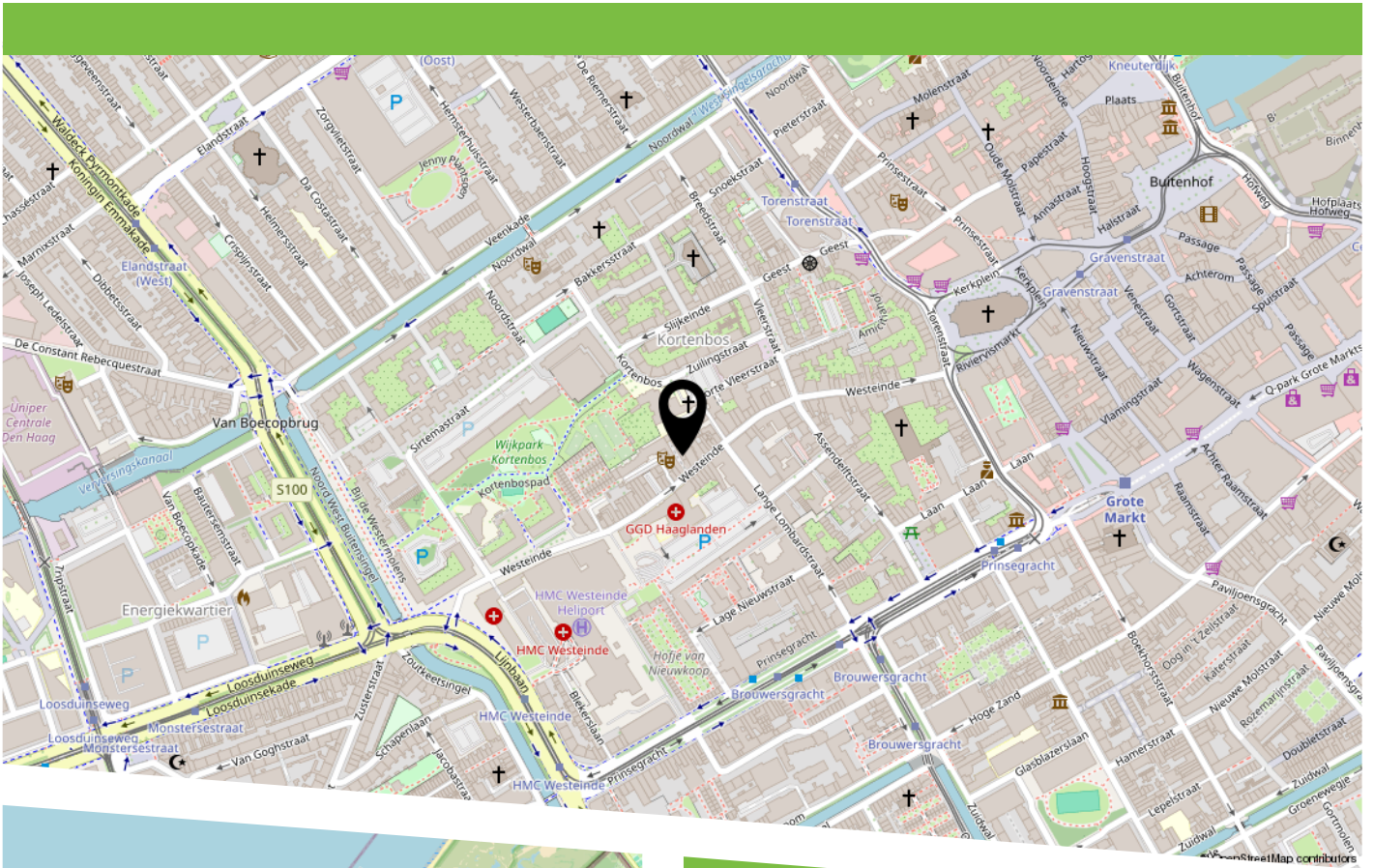
PLATTEGROND



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Gravenhage	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Statie C	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 6402	
—	Administratieve kadastrale grens	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.	
—	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART



Het levendige Westeinde kenmerkt zich door zijn vele artistieke en gezellige winkels vlakbij het bruisende stadscentrum met oa het Binnenhof, Paleistuin en de Grote Kerk alsmede delicatesses winkels maar ook genoeg supermarkten voor de dagelijkse boodschappen. Tramstation Brouwersgracht met trams 2/3/4/6 ligt op een paar minuten loopafstand.

Deze bijzondere woning ligt in het hofje aan het Westeinde. U vindt het hofje tussen de nummers 141 en 155. Het hofje geeft een oase van rust.



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