



'S-GRAVENHAGE
Waldeck Pyrmontkade 418

verduurzaamd stadshuis



070 346 89 33 | info@vandenakker-makelaardij.nl
www.vandenakker-makelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1994

Soort:
herenhuis

kamers:
4

Inhoud:
387 m³

Woonoppervlakte:
105 m²

Perceeloppervlakte:
80 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
14 m²

Externe bergruimte:
6 m²

Energie label
A+

Omschrijving

Aan de rand van het geliefde Zeeheldenkwartier ligt dit volledig gerenoveerde en uitstekend verduurzaamde stadshuis met hoge plafonds, zonnig dakterras, besloten stadstuin en energielabel A+.

Dankzij de uitgebreide verduurzaming in 2023 biedt de woning uitzonderlijk lage energielasten en modern wooncomfort.

De Waldeck Pyrmontkade vormt de grens van het geliefde Zeeheldenkwartier. Deze karaktervolle woonwijk direct tegen het centrum van Den Haag staat bekend om haar sfeervolle straten, gezellige horeca, populaire winkelstraten en centrale ligging.

De wijk vindt zijn oorsprong in het einde van de 19e eeuw. Onder andere de prettige winkelstraten Prins Hendrikstraat en Piet Heinstraat, de diverse horecagelegenheden aan het gezellige Prins Hendrikplein hebben de woonwijk zeer geliefd gemaakt bij mensen die graag dicht bij het centrum willen wonen in een rustige woonwijk.

Op korte loopafstand van dit fijne huis ligt de halte van de RandstadRail-lijn 3. Met deze snelle verbinding is Den Haag Centraal in circa 10 minuten te bereiken. Ook met de auto zijn de doorgaande wegen goed bereikbaar via de Centrumring. Met het strand en het Scheveningse Bos op circa 20 minuten fietsafstand is de ligging bijzonder gunstig.

Dit stadshuis maakt onderdeel uit van een kleinschalig project van 19 woningen uit de jaren '90, ontworpen met oog voor het karakteristieke straatbeeld van de Waldeck Pyrmontkade. Dankzij de moderne bouwperiode profiteert de woning van goede isolatievoorzieningen en hedendaags wooncomfort. Extra bijzonder is de voor deze bouwperiode ongebruikelijke plafondhoogte van ruim 3 meter op de begane grond en eerste verdieping. De hoge plafonds zorgen samen met de grote raampartijen voor een bijzonder ruimtelijk en licht woongevoel.

De woning is de afgelopen jaren met veel aandacht voor detail gemoderniseerd en verkeert in uitstekende staat van onderhoud.

Indeling:

Entree, ruime hal met meterkast en openslaande stalen deuren naar gang. Modern vrijhangend toilet met fontein.

Ruime werkkamer aan de voorzijde.

Tussengelegen luxe badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel.

Ruime slaapkamer aan achterzijde voorzien van openslaande deuren naar de tuin.

Fijne besloten stadstuin met ochtend- en middagzon en voorzien van grote berging achter in de tuin.

Trap naar de 1e verdieping:

Overloop.

L-vormige zit-/eetkamer voorzien van hoge plafonds. Frans balkon aan voorzijde met vrij zicht over de Waldeck Pyrmontkade.

Semi open luxe keuken aan achterzijde voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals inductie kookplaat, recirculatiekap, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Trap naar 2e verdieping:

Ruime slaapkamer aan voorzijde.

Aan de achterzijde ligt de wasruimte / technische ruimte; hier is ook een extra toilet gemaakt.

Toegang tot heerlijk ruim zonneterras.

Extra informatie:

- oplevering in overleg
- erfpachtcanon eeuwigdurend afgekocht
- 10 zonnepanelen geïnstalleerd in 2023
- warmte en koelte via energiezuinige airconditioning
- warm water via warmtepompboiler (2023)
- elektra met vernieuwde groepenkast (12 groepen, 3 aardlekschakelaars en krachtstroomgroep tbv inductie kookplaat)
- nieuwe keuken, badkamer en sanitair in 2023
- grotendeels voorzien van HR++ beglazing in zowel houten als kunststof kozijnen
- energielabel A+, geldig tot 28-04-2036
- woonoppervlakte 105 m² (gemeten volgens de meetinstructie van de NVM)
- bouwjaar 1994
- betonnen vloeren
- gelegen in beschermd stadsgezicht Zeeheldenkwartier

Interesse in dit huis? Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee!



















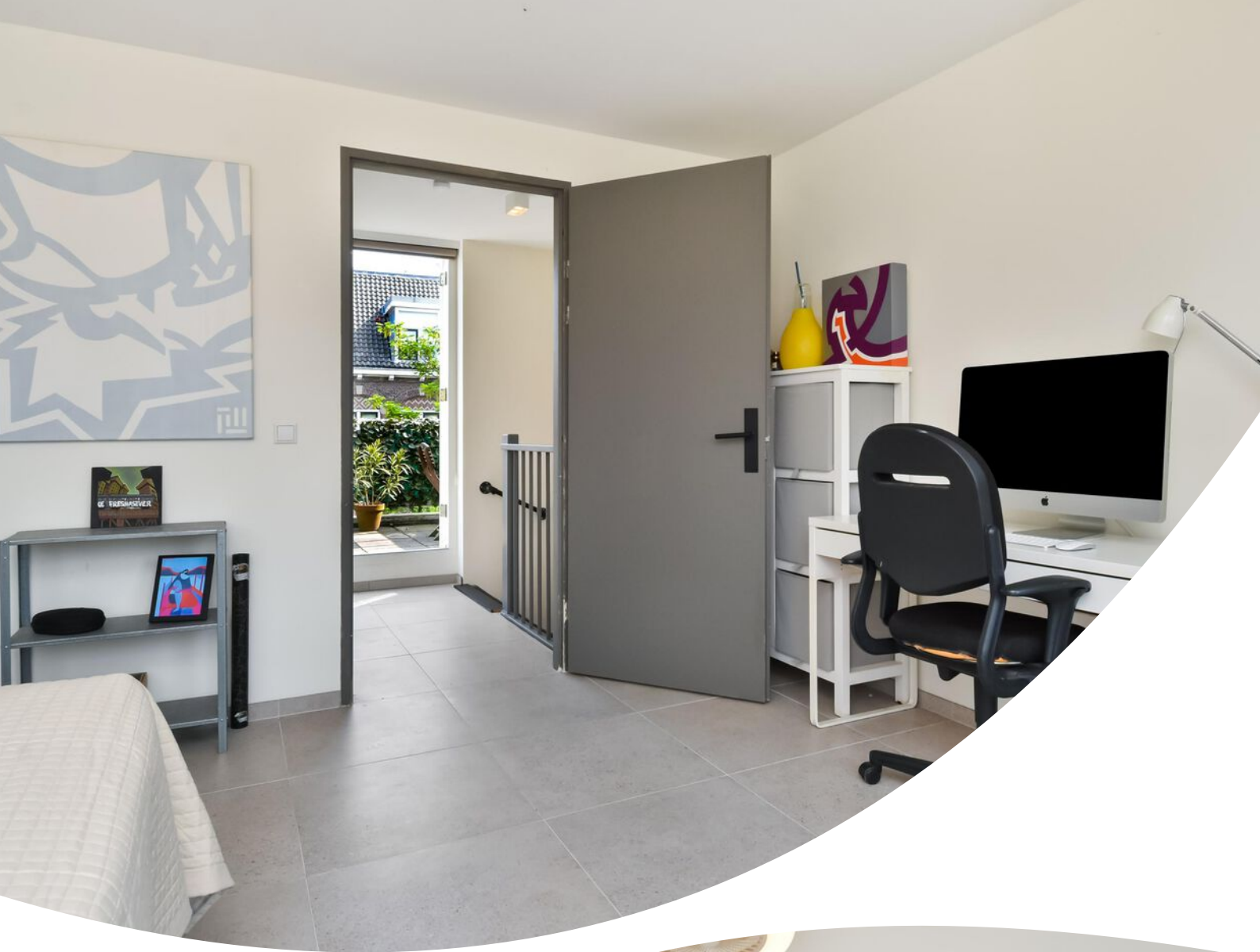














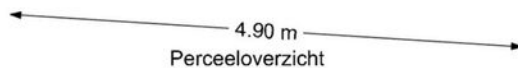




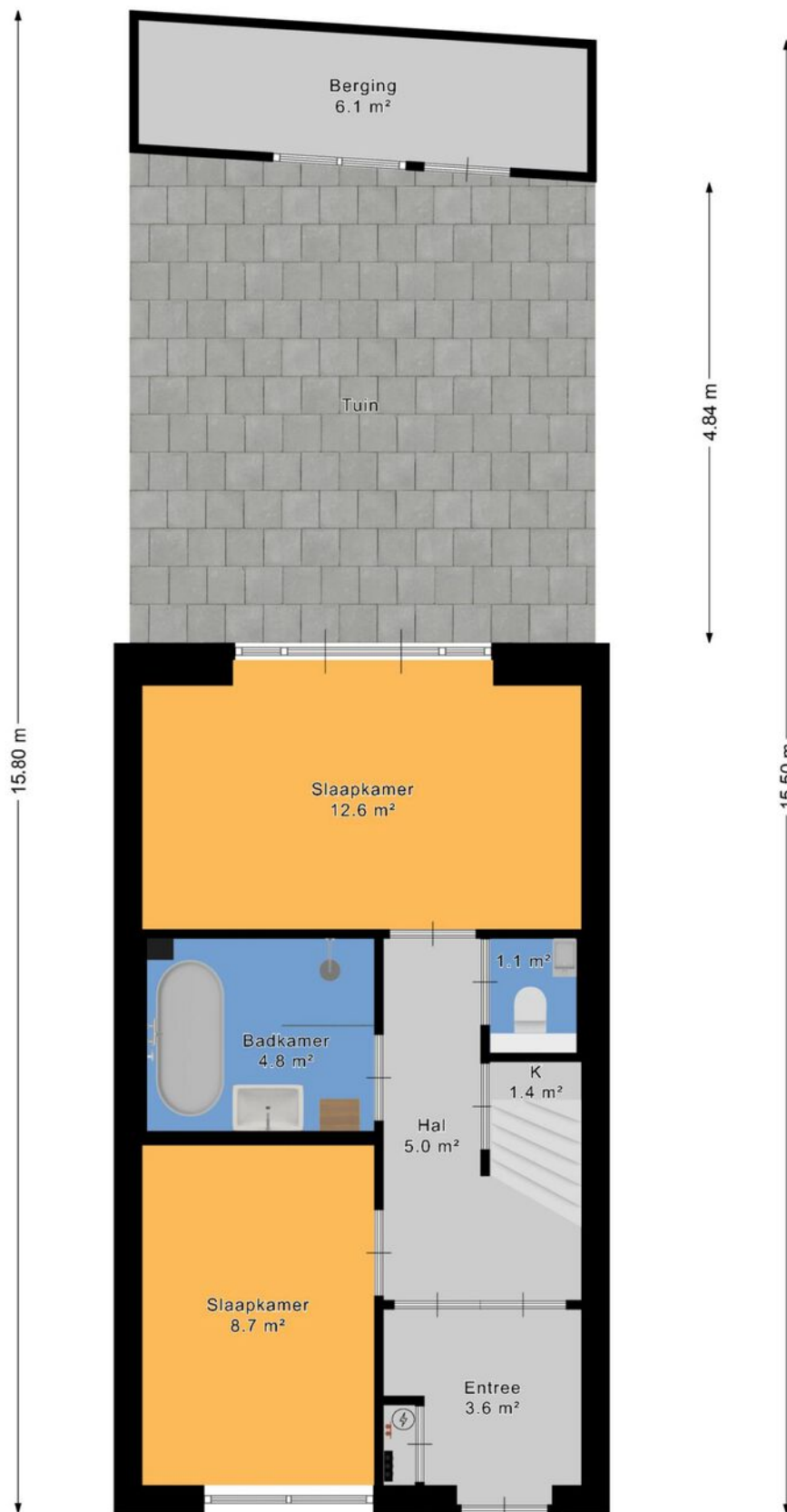


A +

Plattegrond



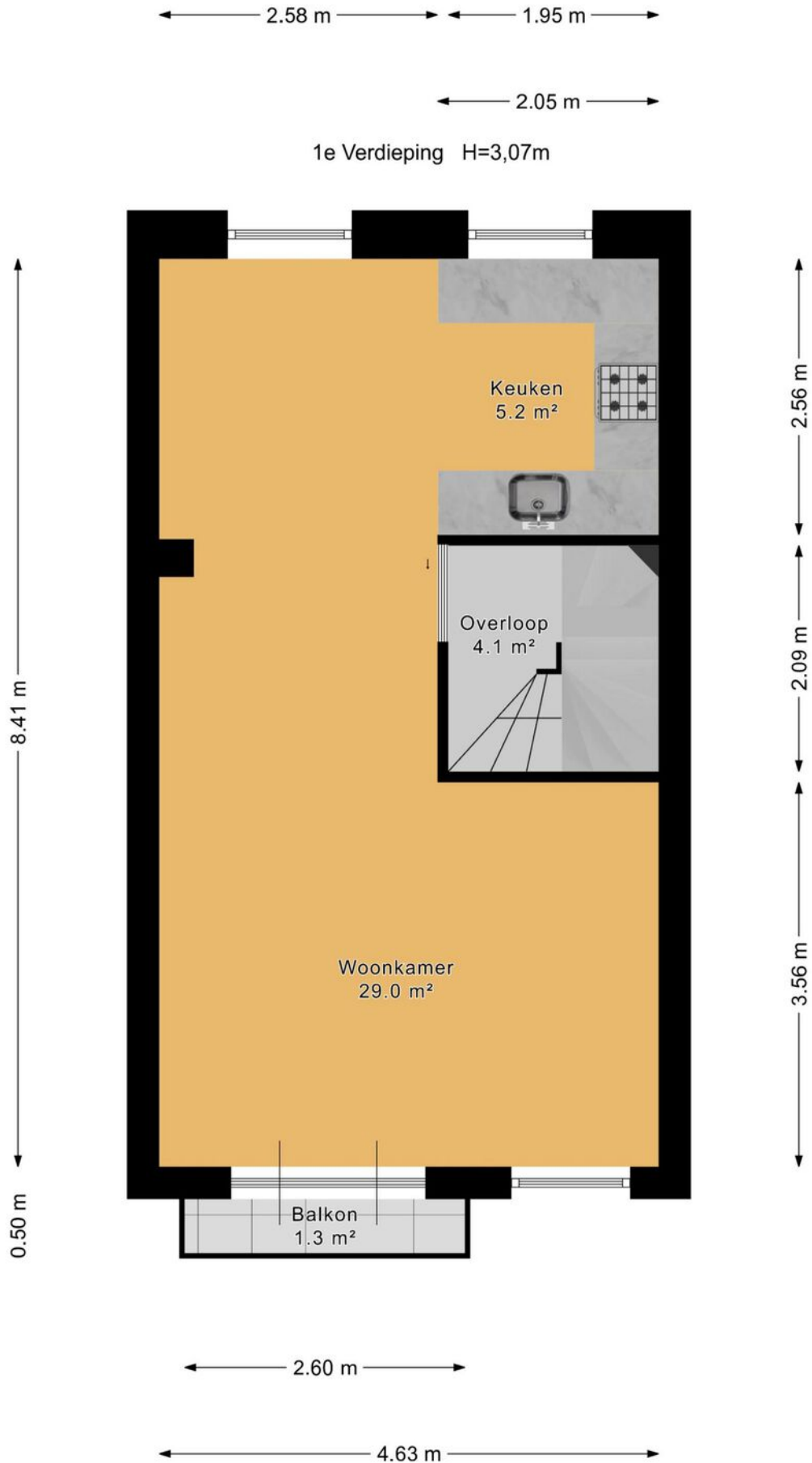
De afmetingen van het perceel zijn indicatief. Raadpleeg voor de exacte maten het kadaster.



Plattegrond



Plattegrond

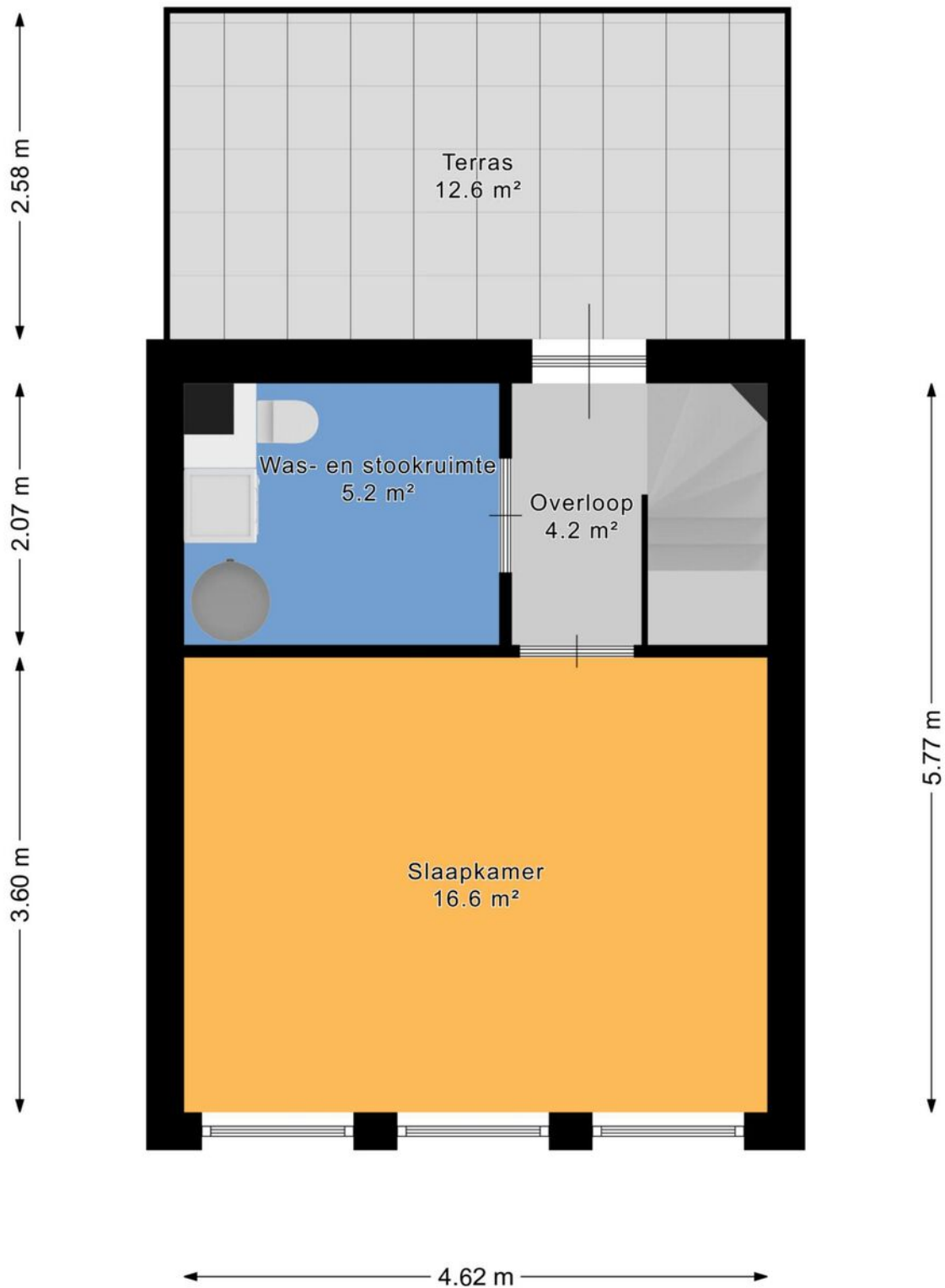


Plattegrond

4.87 m

2.50 m 2.02 m

2e Verdieping H=2,40m

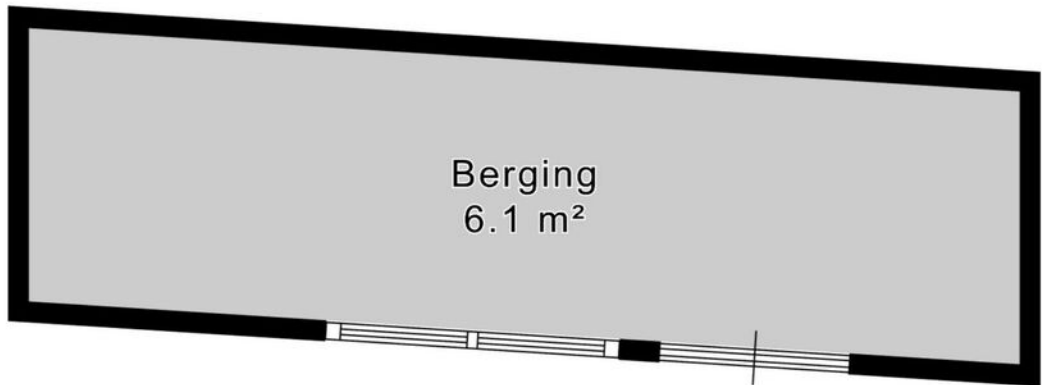


Plattegrond

← 4.72 m →

Berging

↑ 1.30 m ↓



Kadastrale kaart

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Bekijk deze woning online!



Waldeck Pymontkade 418, '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
www.vandenakker-makelaardij.nl