



PRINSEGRACHT 78 A

'S-GRAVENHAGE

VRAAGPRIJS € 209.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
28 m²

0 m²

INHOUD
102 m³

BOUWJAAR
1936

ENERGIELABEL
C

OMSCHRIJVING

Verrassend stadsappartement met patio – midden in het centrum!

Wonen in het bruisende hart van de stad én toch een fijne buitenplek voor jezelf? Dit charmante tweekamerappartement op de eerste verdieping combineert het beste van twee werelden: levendig stadsleven aan de voorkant en een gezellige, (deels) overdekte patio aan de achterzijde. Ideaal voor een kop koffie of een ontspannen borrel na werk.

Extra prettig: het appartement is al van het gas af en beschikt over airconditioning die zowel kan verwarmen als koelen. Daarbij hoort ook nog eens een energielabel C – comfortabel wonen met een toekomstgerichte insteek.

Toplocatie aan de Prinsegracht

De Prinsegracht is een statige, markante entree naar de Haagse binnenstad, omringd door monumentale panden en een voelbare historie. Op steenworp afstand liggen de Grote Markt, het Plein en het Noordeinde: geliefde hotspots met een mix van exclusieve boetieks, speciaalzaken, bekende winkelketens en ambachtelijke winkels. Alles wat je nodig hebt (en meer) ligt letterlijk om de hoek.

Uitstekend bereikbaar

Zowel Den Haag Centraal als Hollands Spoor zijn dichtbij, net als diverse tram- en busverbindingen. Met de fiets ben je in enkele minuten bij het Noordeinde, de Denneweg of zelfs op het Scheveningse strand. Ook de uitvalswegen richting Amsterdam, Rotterdam en Utrecht zijn eenvoudig te bereiken – perfect voor stadsgenieters én forenzen.

Indeling:

Gezamenlijke entree op straatniveau, hal en opgang naar de eerste verdieping.

Entree naar de woonkamer, gezellige erker, eenvoudige keuken en fraai uitzicht op het levendige deel van de Prinsegracht. De slaapkamer ligt aan de achterzijde met direct toegang tot de toilet-/douchecombinatie. Vanuit de slaapkamer is tevens de patio bereikbaar. Deze is deels overdekt.

Bijzonderheden:

- * Gelegen op eigen grond.
- * Gelegen binnen een gemeentelijk beschermd stadsgezicht.
- * Bouwjaar 1936,
- * Energielabel C.
- * Kunststof en aluminiumkozijnen, voorzien van dubbel glas.
- * Elektrische installatie met 13 groepen en 3 aardlekschakelaar(s).
- * Verwarming doormiddel van airco.
- * Warmwater doormiddel van elektrische boiler.
- * Mechanische ventilatie aanwezig.
- * Actieve Vereniging van Eigenaars (VvE), bijdrage € 61,32 per maand.
- * Voorschot water € 10,83 en voorschot elektra 102,85. Gedeelde meter
- * De woonoppervlakte bedraagt circa 28 m² en de inhoud circa 102 m³.
- * Zie de plattegronden voor de indeling en volledige maatvoering.
- * De verkoopvoorwaarden van Janson Makelaardij zijn van toepassing.
- * Oplevering in overleg; een snelle oplevering is mogelijk.

Interesse in deze woning?

Wij adviseren u uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Een NVM-aankoopmakelaar behartigt uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen. De adressen van aangesloten NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

Surprising city apartment with patio - right in the city centre!

Living in the vibrant heart of the city while still enjoying your own outdoor space? This charming one-bedroom apartment on the first floor combines the best of both worlds: lively city life at the front and a cosy, (partially) covered patio at the rear. Perfect for a cup of coffee or a relaxing drink after work. An additional advantage: the apartment is already gas-free and features air conditioning that provides both heating and cooling. It also comes with energy label C – offering comfortable living with a forward-looking approach.

Prime location on Prinsegracht

Prinsegracht is a stately and distinctive gateway to The Hague's city centre, surrounded by historic buildings and rich in character. Within a stone's throw you'll find the Grote Markt, Plein, and Noordeinde: popular hotspots offering a mix of exclusive boutiques, specialty shops, well-known retail chains, and artisan stores. Everything you need (and more) is literally just around the corner.

Excellent accessibility

Both Den Haag Central Station and Hollands Spoor are nearby, as are various tram and bus connections. By bike, you can reach Noordeinde, Denneweg, or even the beach at Scheveningen within minutes. Major roads towards Amsterdam, Rotterdam, and Utrecht are also easily accessible – perfect for city lovers and commuters alike.

Layout:

Shared entrance at street level, hallway and staircase to the first floor.

Entrance to the living room with a charming bay window, simple kitchen, and a lovely view of the lively part of Prinsegracht. The bedroom is located at the rear and has direct access to the toilet/shower combination. The patio, which is partially covered, can also be accessed from the bedroom.

Details:

- * Freehold property.
- * Municipal protected cityscape.
- * Year of construction: 1936.
- * Energy label C.
- * Plastic and aluminium window frames fitted with double glazing.
- * Electrical installation with 13 circuit groups and 3 residual current devices.
- * Heating via air conditioning.
- * Hot water supplied by electric boiler.
- * Mechanical ventilation present.
- * Active Owners' Association (VvE), monthly contribution € 61,32.
- * Advance payment for water €10.83 and electricity €102.85 (shared meter).
- * The living area is approx. 28 m². The total volume is approx. 10 m³.
- * 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.





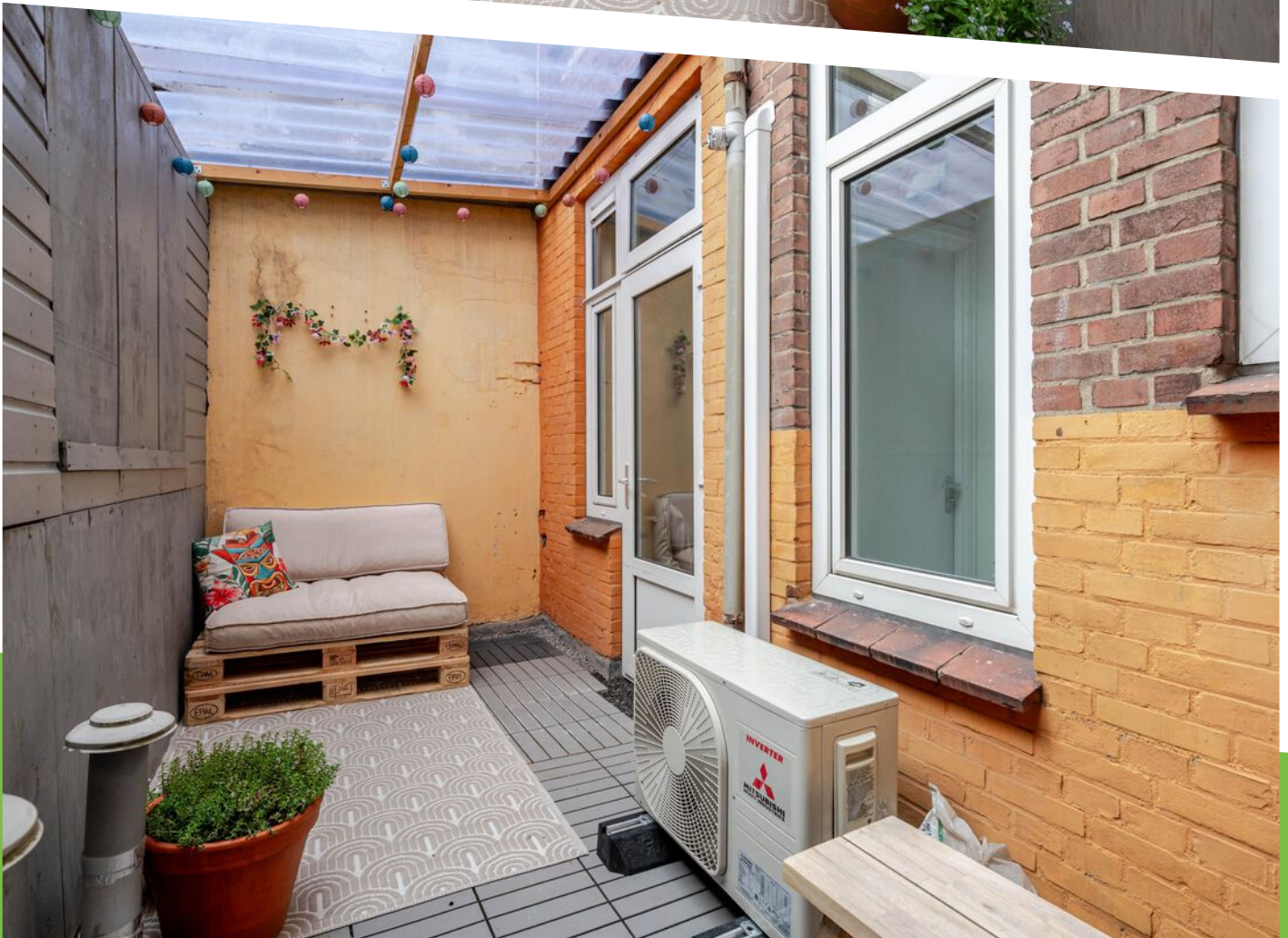
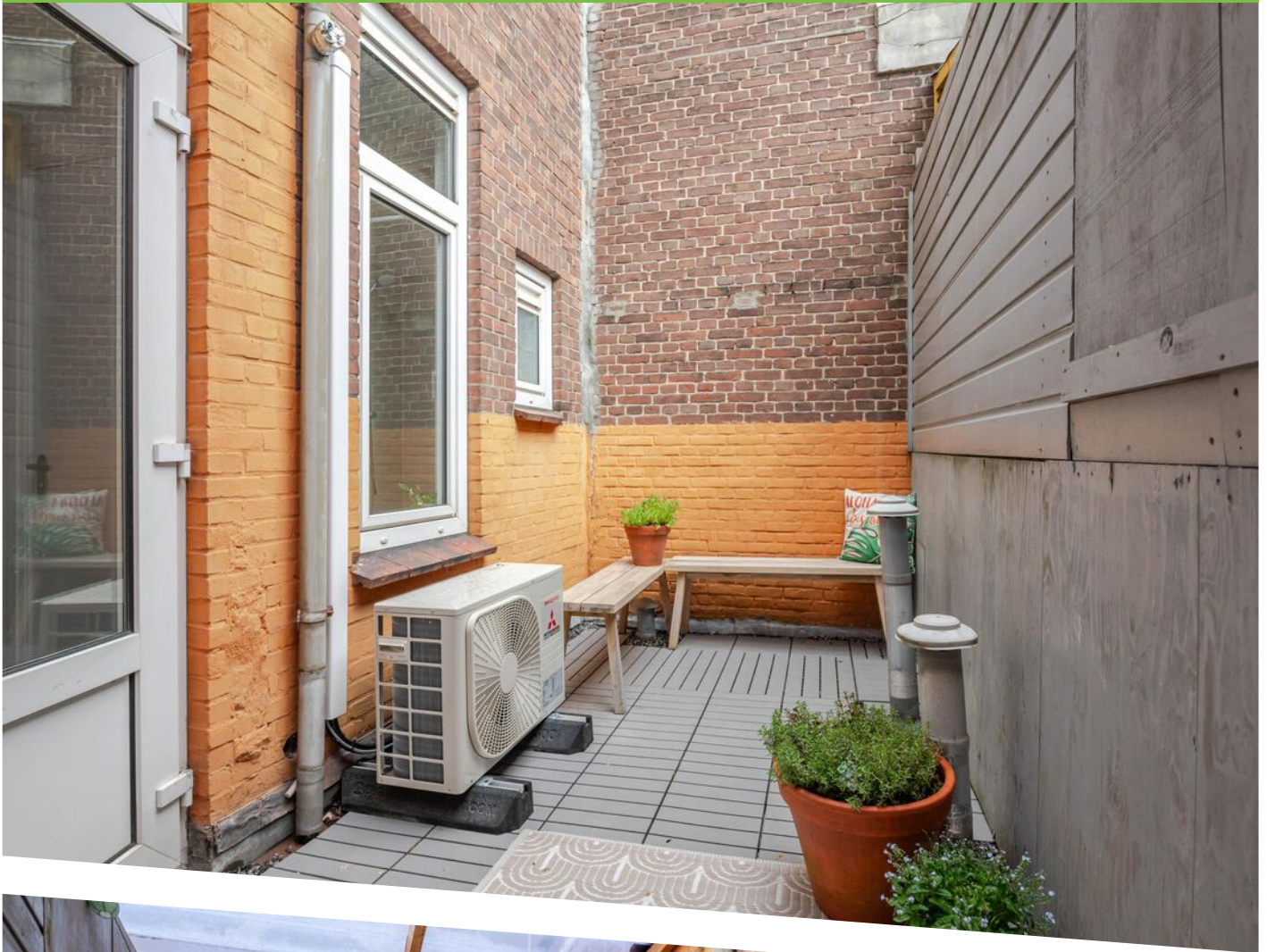


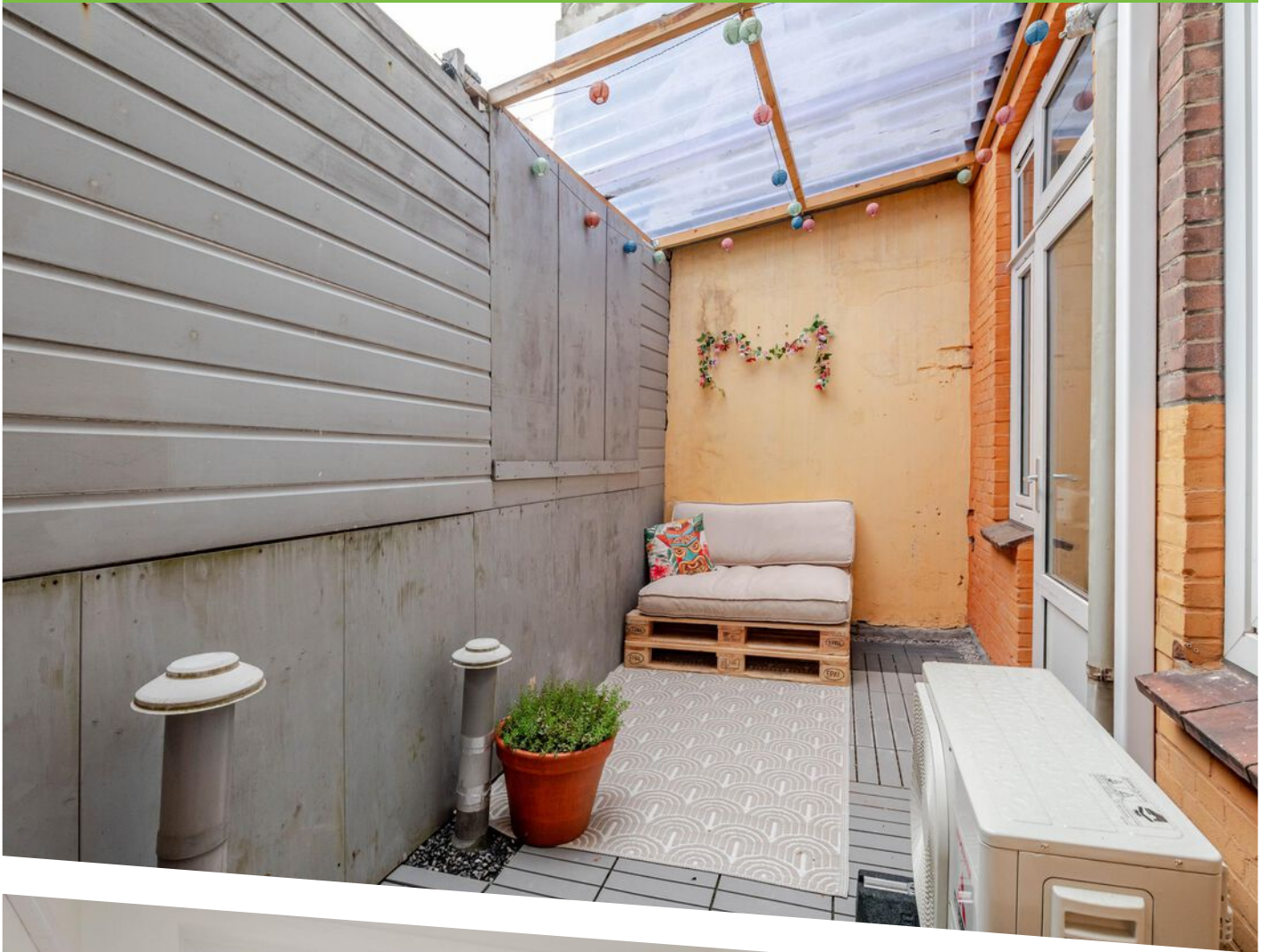










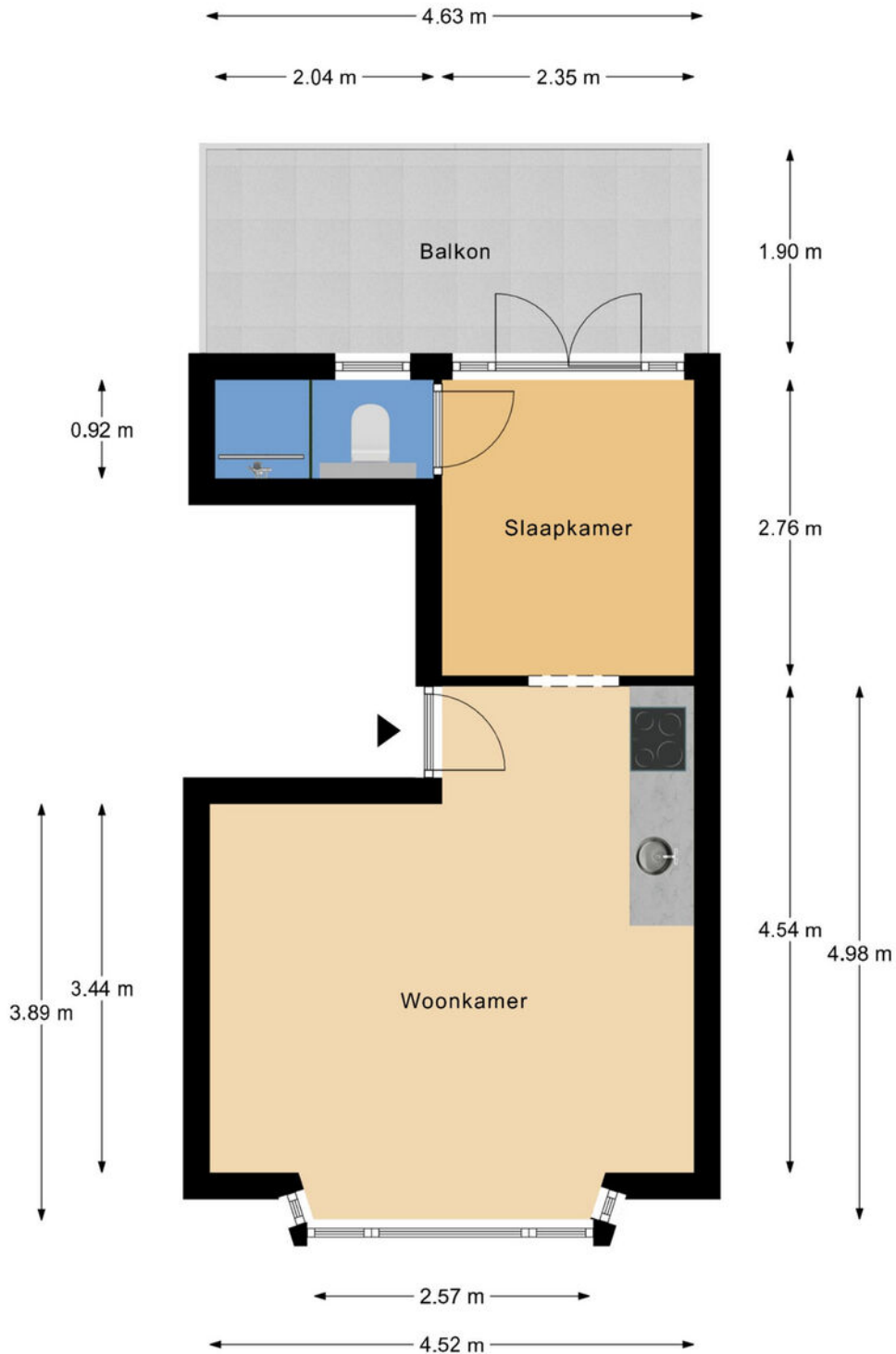








Prinsegracht 78a
Den Haag
1e Verdieping
H = 2,77m




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



PLATTEGROND



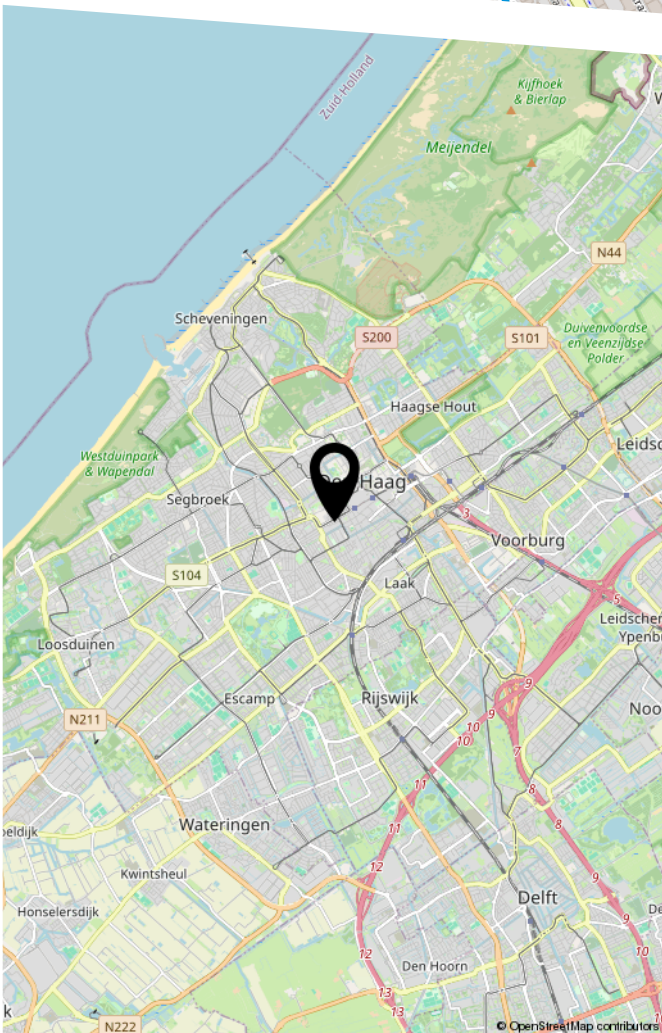
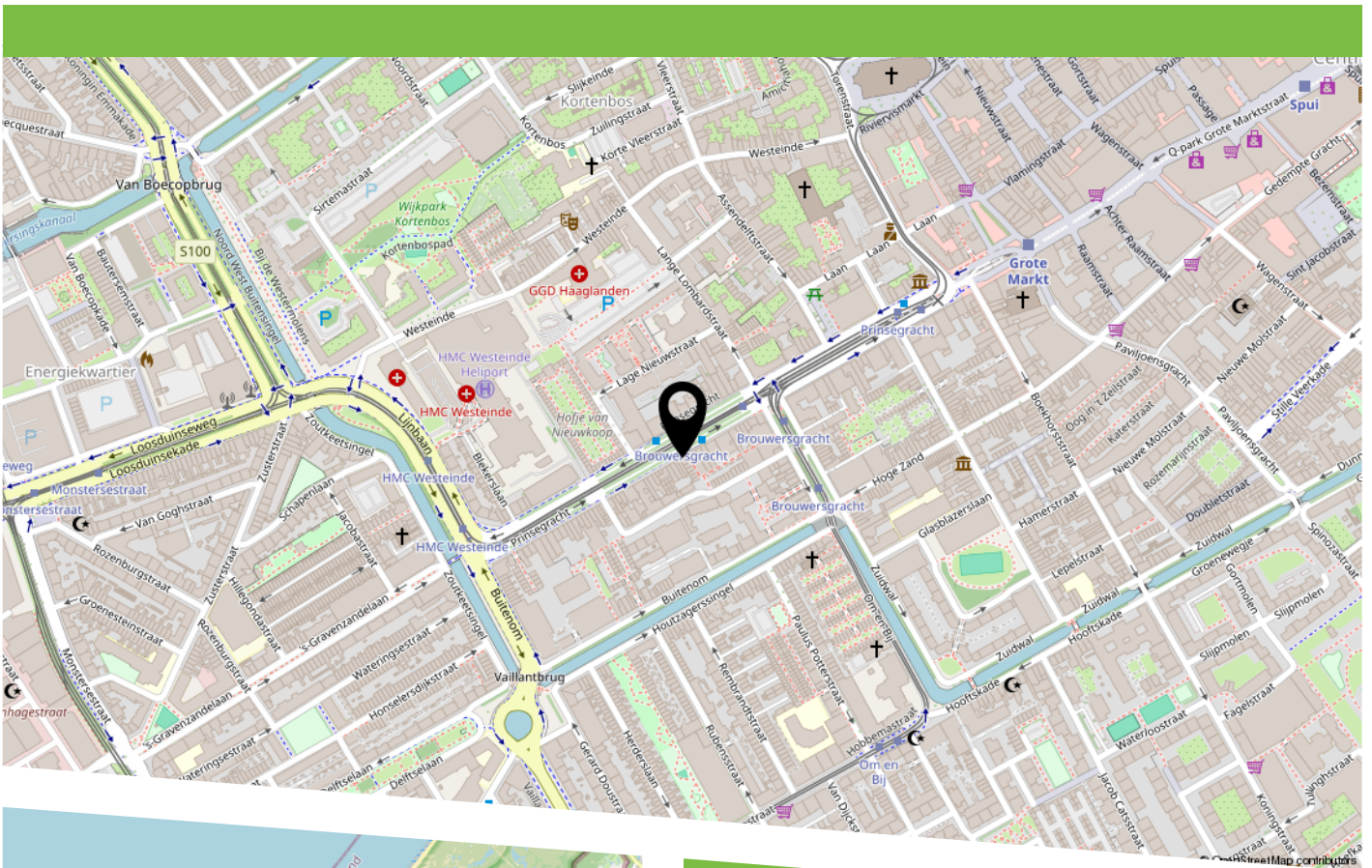
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Gravenhage	
—	Huisnummer	Sectie K	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 135	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 mei 2026
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



Toplocatie aan de Prinsegracht
De Prinsegracht is een statige, markante entree naar de Haagse binnenstad, omringd door monumentale panden en een voelbare historie. Op steenworp afstand liggen de Grote Markt, het Plein en het Noordeinde: geliefde hotspots met een mix van exclusieve boetieks, speciaalzaken, bekende winkelketens en ambachtelijke winkels. Alles wat je nodig hebt (en meer) ligt letterlijk om de hoek.

Uitstekend bereikbaar
Zowel Den Haag Centraal als Hollands Spoor zijn dichtbij, net als diverse tram- en busverbindingen. Met de fiets ben je in enkele minuten bij het Noordeinde, de Denneweg of zelfs op het Scheveningse strand. Ook de uitvalswegen richting Amsterdam, Rotterdam en Utrecht zijn eenvoudig te bereiken – perfect voor stadsgenieten én forenzen.



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