

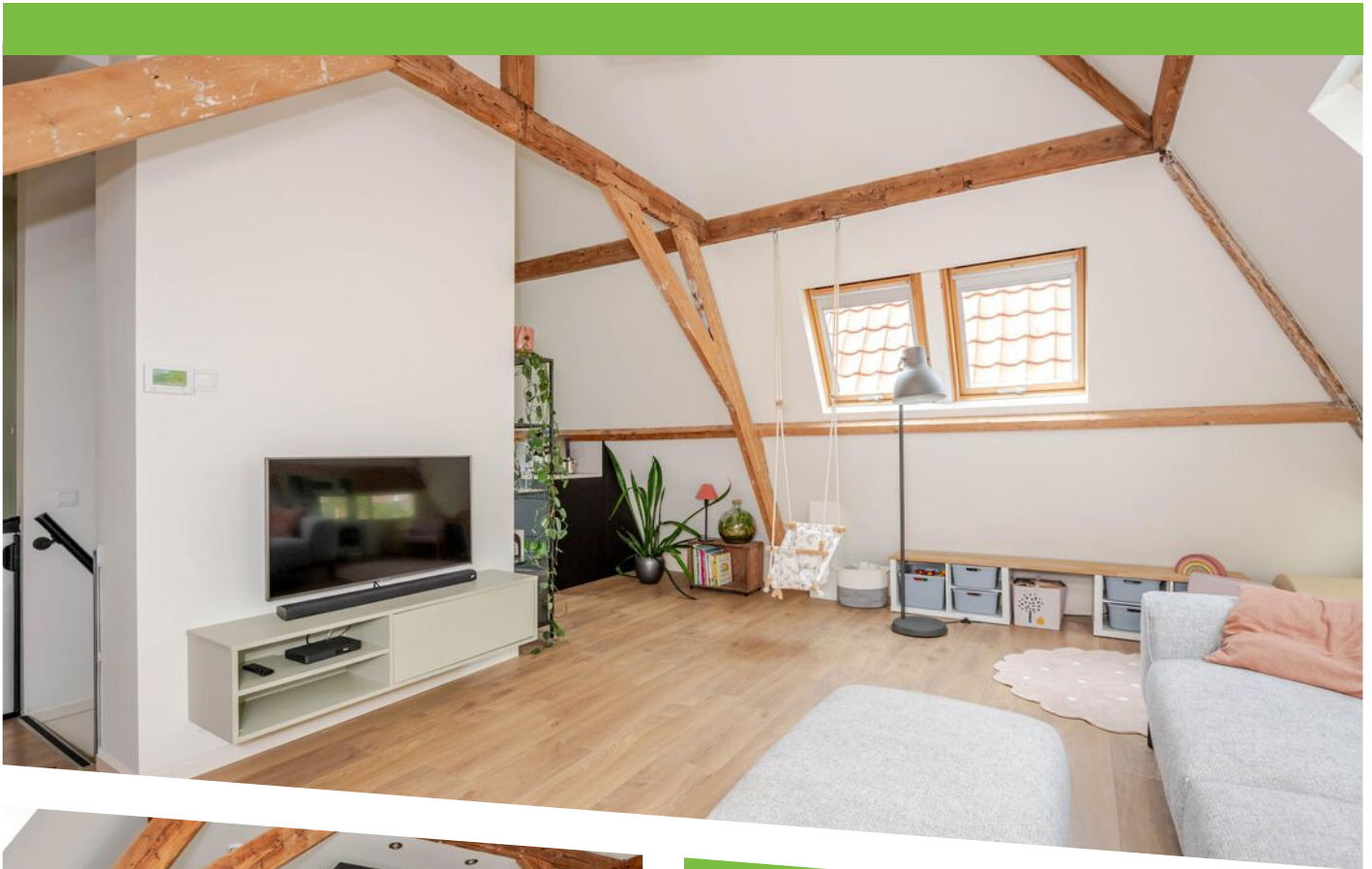


HUGO DE GROOTSTRAAT 76

'S-GRAVENHAGE

VRAAGPRIJS € 550.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

108 m²

PERCELOPPERVLAKE

0 m²

INHOUD

430 m³

BOUWJAAR

1880

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

Sfeervol, goed onderhouden dubbel bovenhuis in het gewilde Zeeheldenkwartier!

De locatie is uitstekend: u woont in één van de meest geliefde straten van deze mooie wijk, nabij gezellige pleinen en winkelstraten met diverse winkels, supermarkten, cafés, restaurants en terrasjes. De woning is ideaal gelegen t.o.v. openbaar vervoer, internationale organisaties en belangrijke uitvalswegen. Met de fiets bent u binnen enkele minuten in het centrum, bij de Paleistuinen en op het strand van Scheveningen. De wijk is geliefd bij jonge professionals, expats en gezinnen vanwege de centrale ligging en de bruisende sfeer.

De indeling is als volgt:

Via de gemeenschappelijke entree bereikt u het verzorgde trappenhuis met de trap naar de eerste verdieping.

Op de eerste verdieping bevindt zich de entree van het appartement. Hier treft u een halletje met de trap naar de tweede verdieping.

De tweede verdieping vormt een prettig en logisch ingedeeld slaapgedeelte. De overloop is voorzien van een modern hangend toilet en een aparte ruimte voor de wasmachine. Aan de achterzijde ligt de hoofdslaapkamer, rustig gesitueerd. De badkamer is modern en stijlvol afgewerkt in neutrale tinten en voorzien van een ruime inloopdouche, een breed wastafelmeubel en vloerverwarming. Aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, die zich goed lenen als slaap-, werk- of logeerkamer.


De derde verdieping vormt de centrale leefruimte van de woning. Een bijzondere en sfeervolle ruimte waar de kapconstructie in het zicht is gelaten en direct opvalt. De indeling is prettig en logisch opgezet, met een comfortabele living aan de voorzijde en een royale eetkeuken aan de achterzijde. De keuken is fraai uitgevoerd en voorzien van een 5-pits gaskookplaat, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, oven en magnetron. In de kap is op een praktische manier extra bergruimte

gecreëerd.

Bijzonderheden:

- Eigen grond.
- Bouwjaar 1880.
- Beschermd stadsgezicht.
- Energielabel C.
- Houten kozijnen met grotendeels isolatieglas.
- Elektra 6 groepen en 2 aardlekschakelaars.
- Verwarming en warm water d.m.v. twee Remeha combiketels.
- Temperatuur slaapverdieping te regelen d.m.v. Tado slimme thermostaat en radiatorkranen.
- Mechanische ventilatie met twee units uit 2025.
- Actieve VvE, bijdrage € 105,- per maand.
- De woonoppervlakte is ca. 108 m². De inhoud is ca. 430 m³.
- Zie de plattegronden voor de indeling en complete maatvoering.
- Oplevering: in overleg.
- Verkoopvoorwaarden Janson Makelaardij van toepassing.

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.



Atmospheric and well-maintained double upper-level apartment in the popular Zeeheldenkwartier!

The location is excellent: you will be living in one of the most sought-after streets of this beautiful neighborhood, close to lively squares and shopping streets with a variety of shops, supermarkets, cafés, restaurants, and terraces. The property is ideally situated in relation to public transport, international organizations, and major arterial roads. By bike, you can reach the city center, the Palace Gardens, and Scheveningen beach within minutes. The area is popular with young professionals, expats, and families due to its central location and vibrant atmosphere.

The layout is as follows:

Via the shared entrance, you enter the well-maintained staircase leading to the first floor.

On the first floor is the entrance to the apartment. Here you will find a small hallway with the staircase to the second floor.

The second floor forms a pleasant and logically arranged sleeping area. The landing features a modern wall-mounted toilet and a separate space for the washing machine. At the rear is the main bedroom, quietly situated. The bathroom is modern and stylishly finished in neutral tones and equipped with a spacious walk-in shower, a wide washbasin cabinet, and underfloor heating. At the front are two additional bedrooms, which are well suited as bedrooms, a study, or a guest room.

The third floor forms the central living area of the home. This is a distinctive and atmospheric space where the roof structure has been left exposed and immediately stands out. The layout is practical and well designed, with a comfortable living area at the front and a generous kitchen-diner at the rear. The kitchen is attractively finished and equipped with a 5-burner gas hob, dishwasher, fridge/freezer combination, oven, and microwave.

Additional storage space has been cleverly created within the roof structure.

Key features:

- Freehold property.
- Built in 1880.
- Protected cityscape.
- Energy label C.
- Wooden window frames with mostly insulated glazing.
- Electrical system: 6 circuits and 2 residual-current devices.
- Heating and hot water via two Remeha combi boilers.
- Temperature on the bedroom floor controlled via Tado smart thermostat and radiator valves.
- Mechanical ventilation with two units from 2025.
- Active owners' association (VvE), contribution € 105.- per month.
- The living area is approx. 108 m². The volume is approx. 430 m³.
- See the floor plans for the layout and complete dimensions.
- Delivery in consultation.
- Conditions for sale Janson Makelaardij applicable.

Interested? Consider hiring your own NVM estate agent. Your NVM estate agent acts on your behalf and saves you time, money and trouble. Details of NVM estate agents can be found on Funda.



1883

70

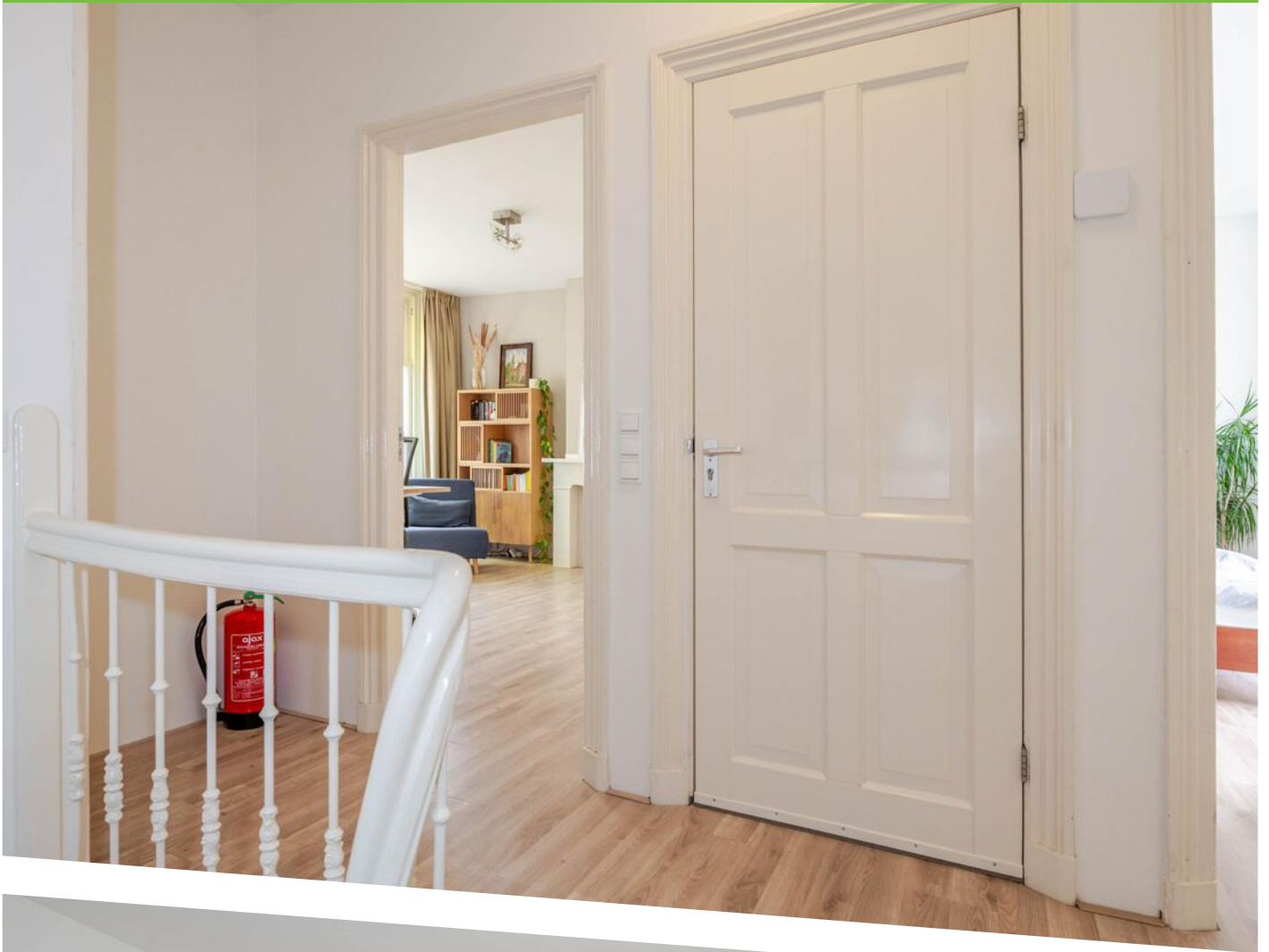
72
72
72

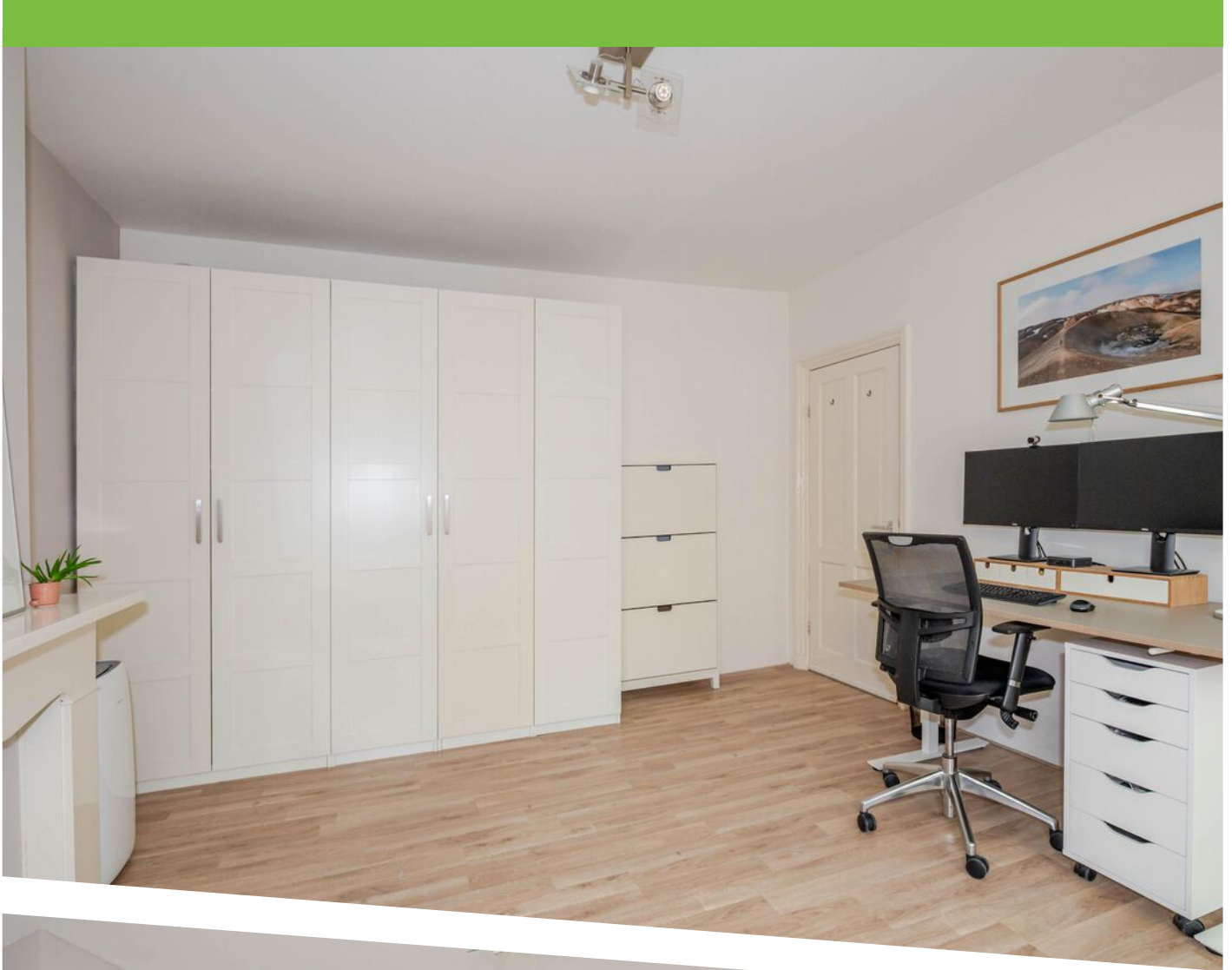
72

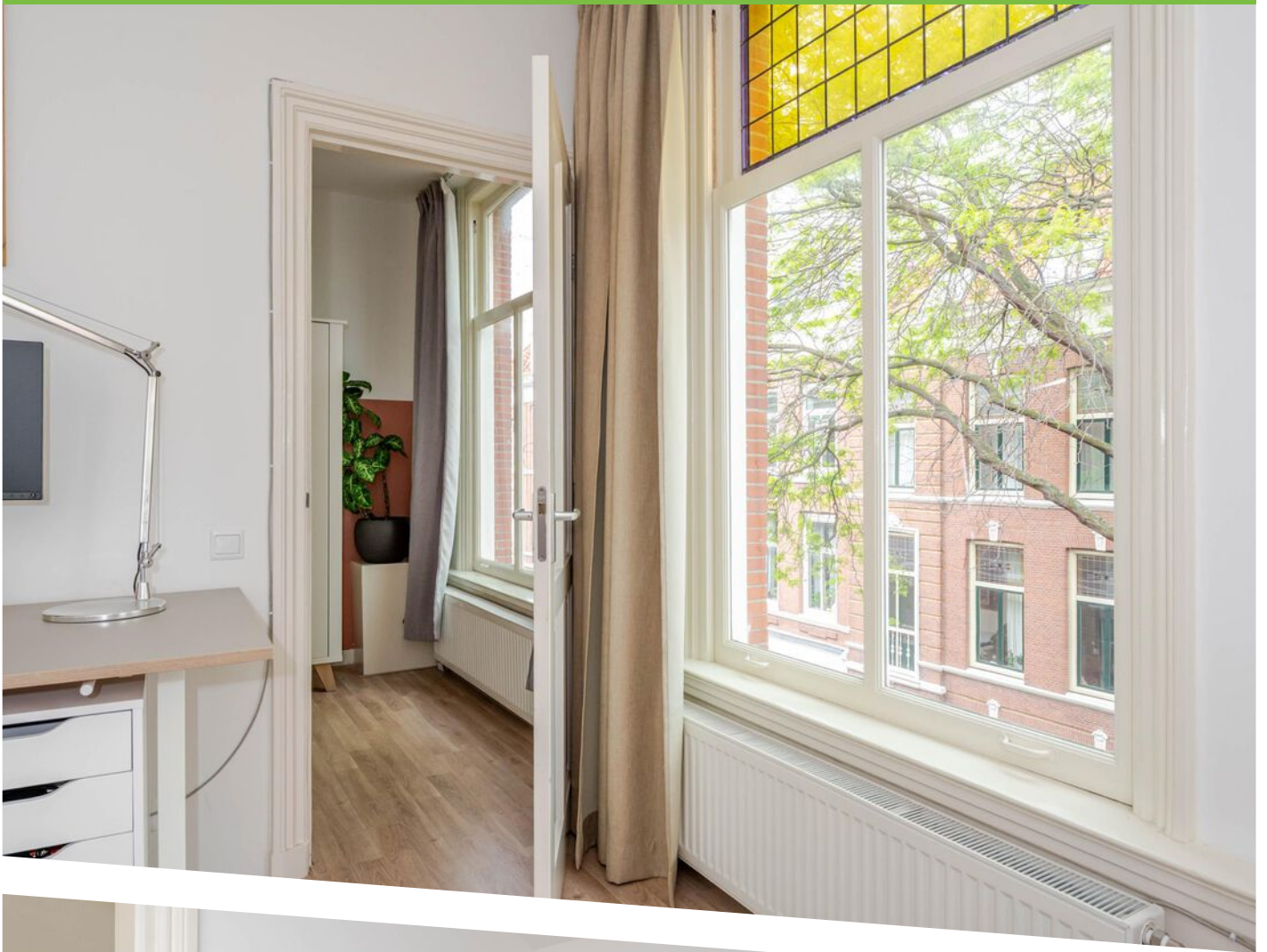
72

72



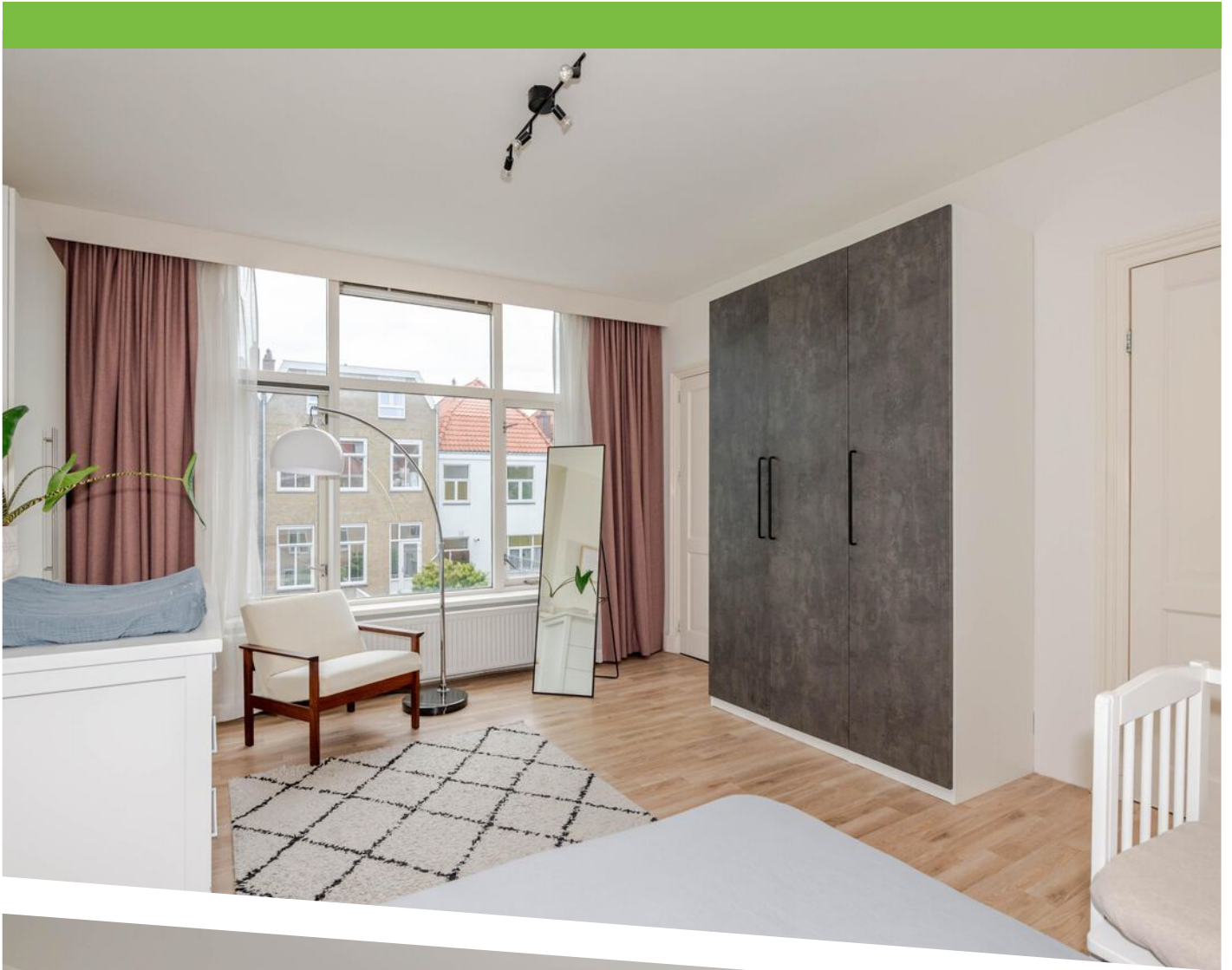


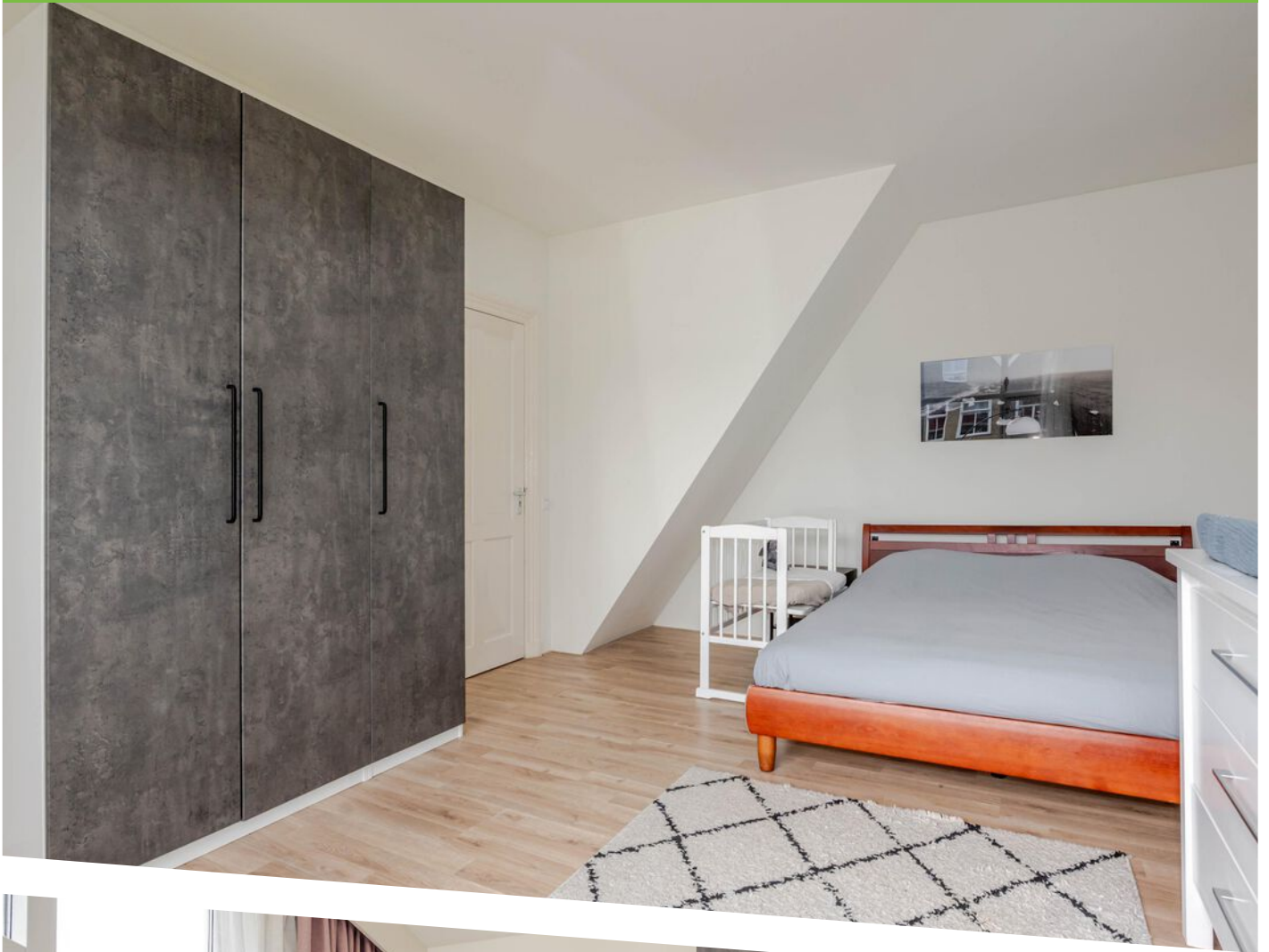


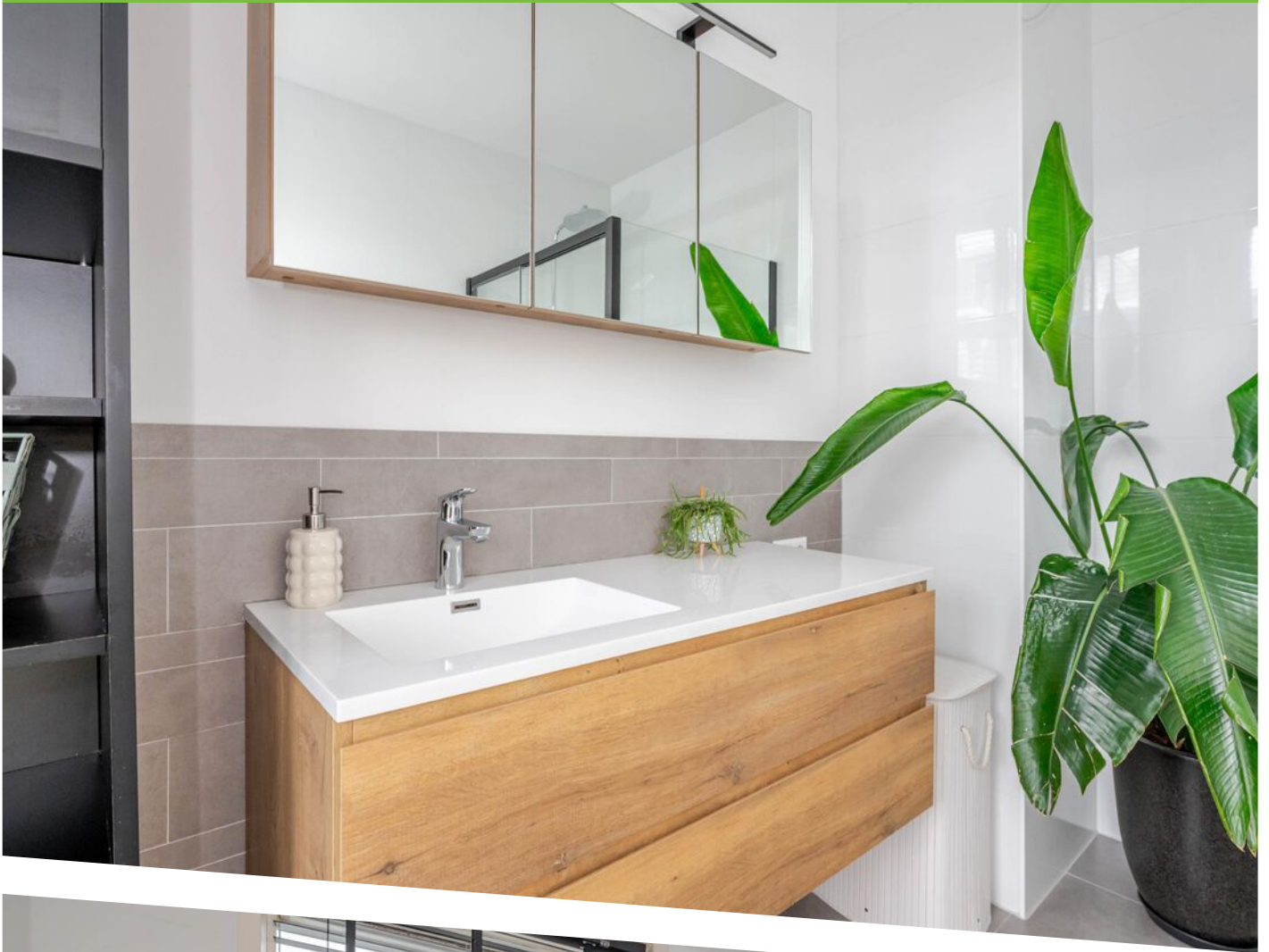


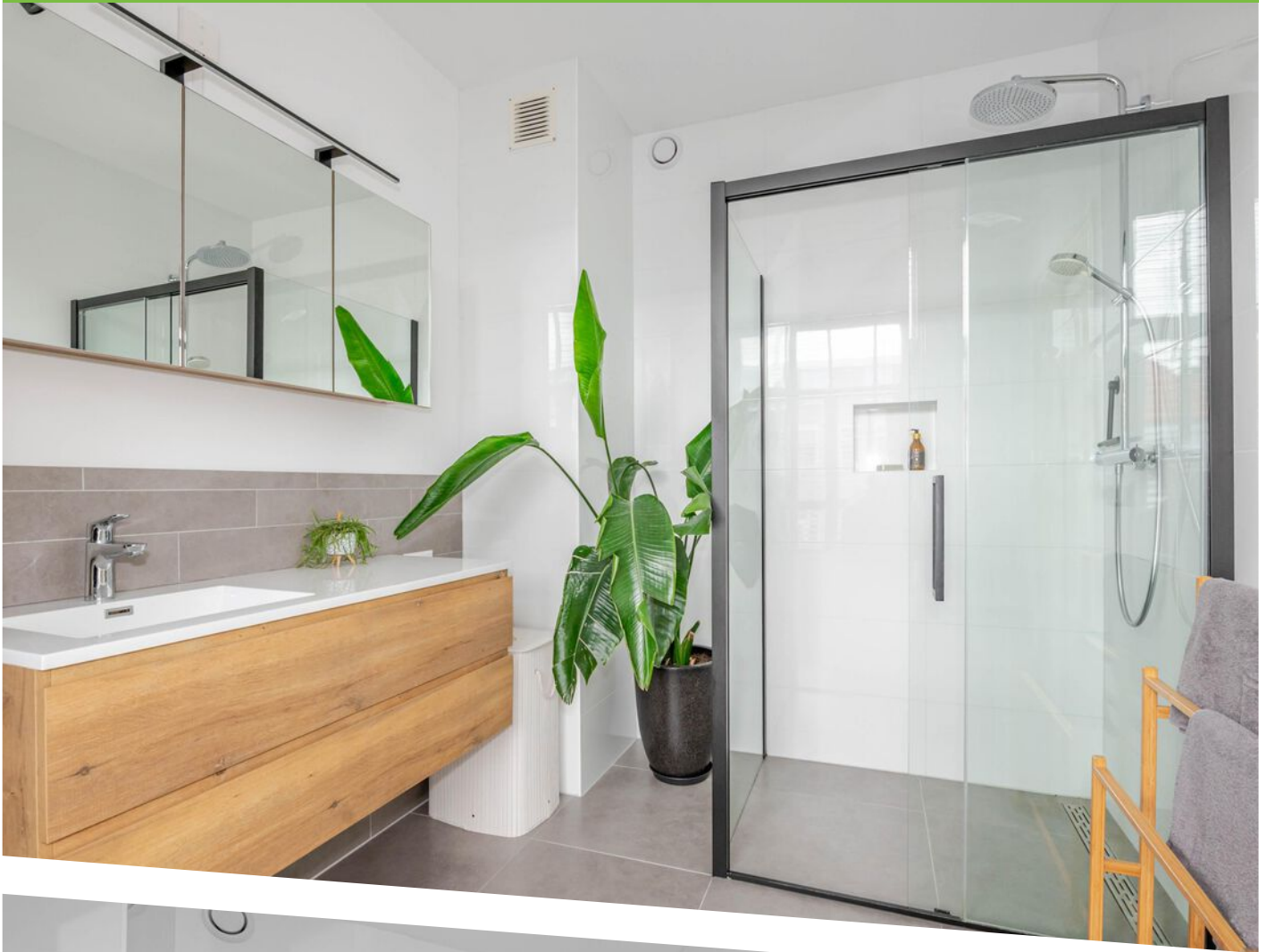






























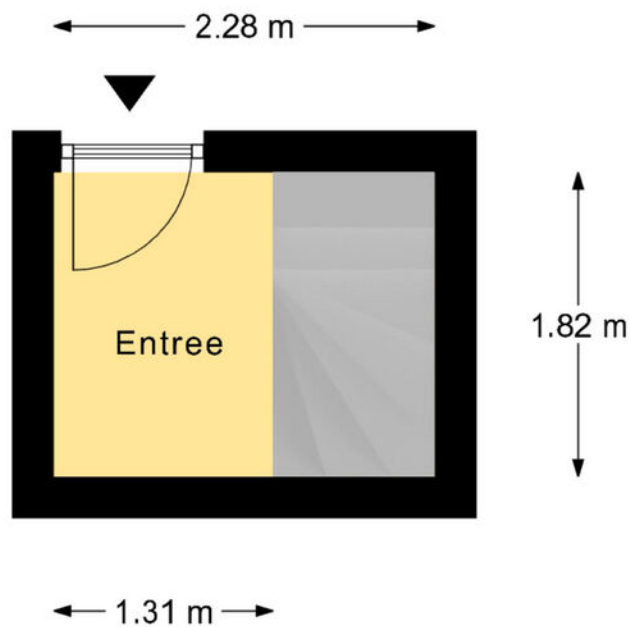








Hugo de Grootstraat 76a
Den Haag
1e Verdieping
H = 3,10m

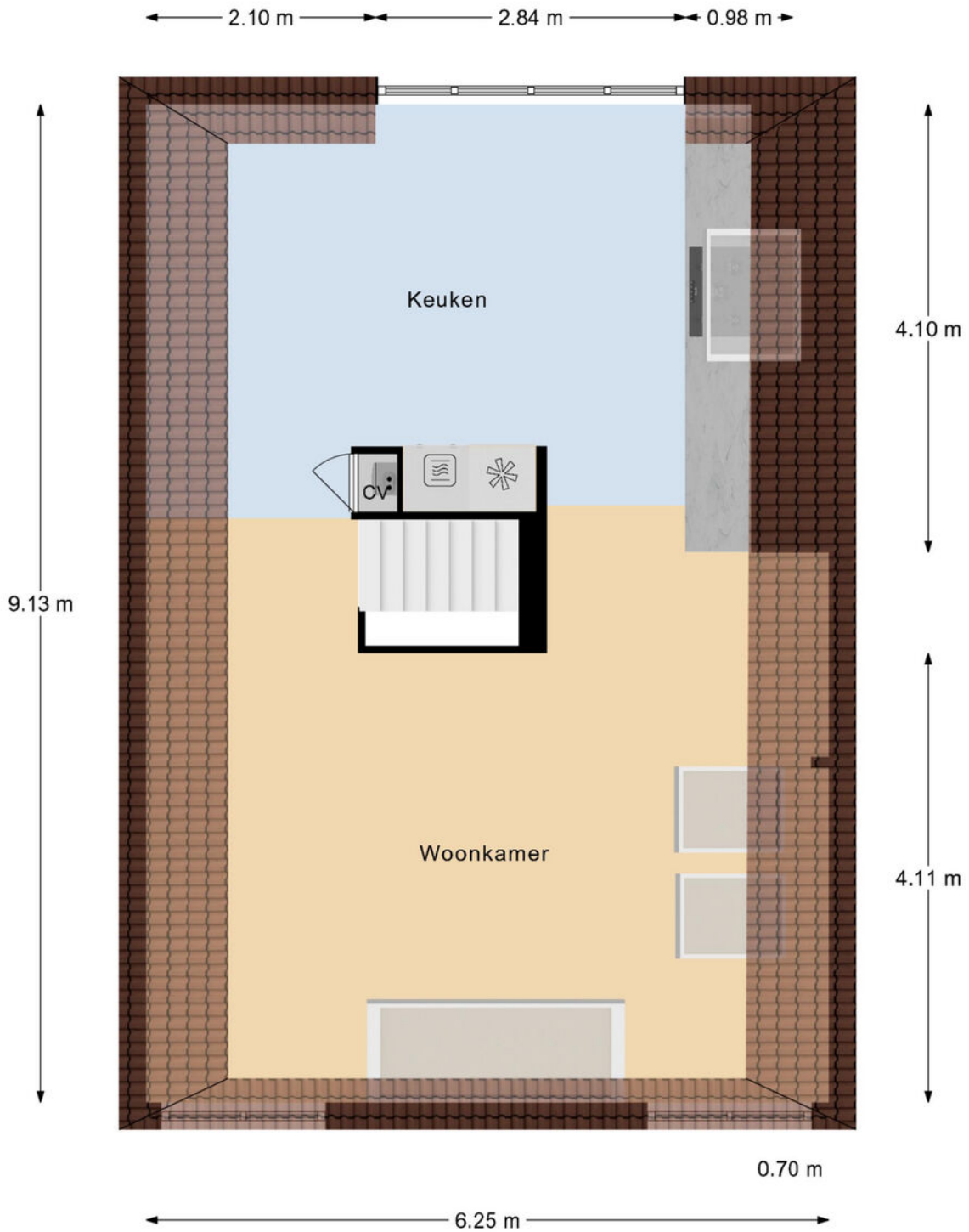


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsupport.com



PLATTEGROND

Hugo de Grootstraat 76a
Den Haag
3e Verdieping
H = 3,91/4,02m

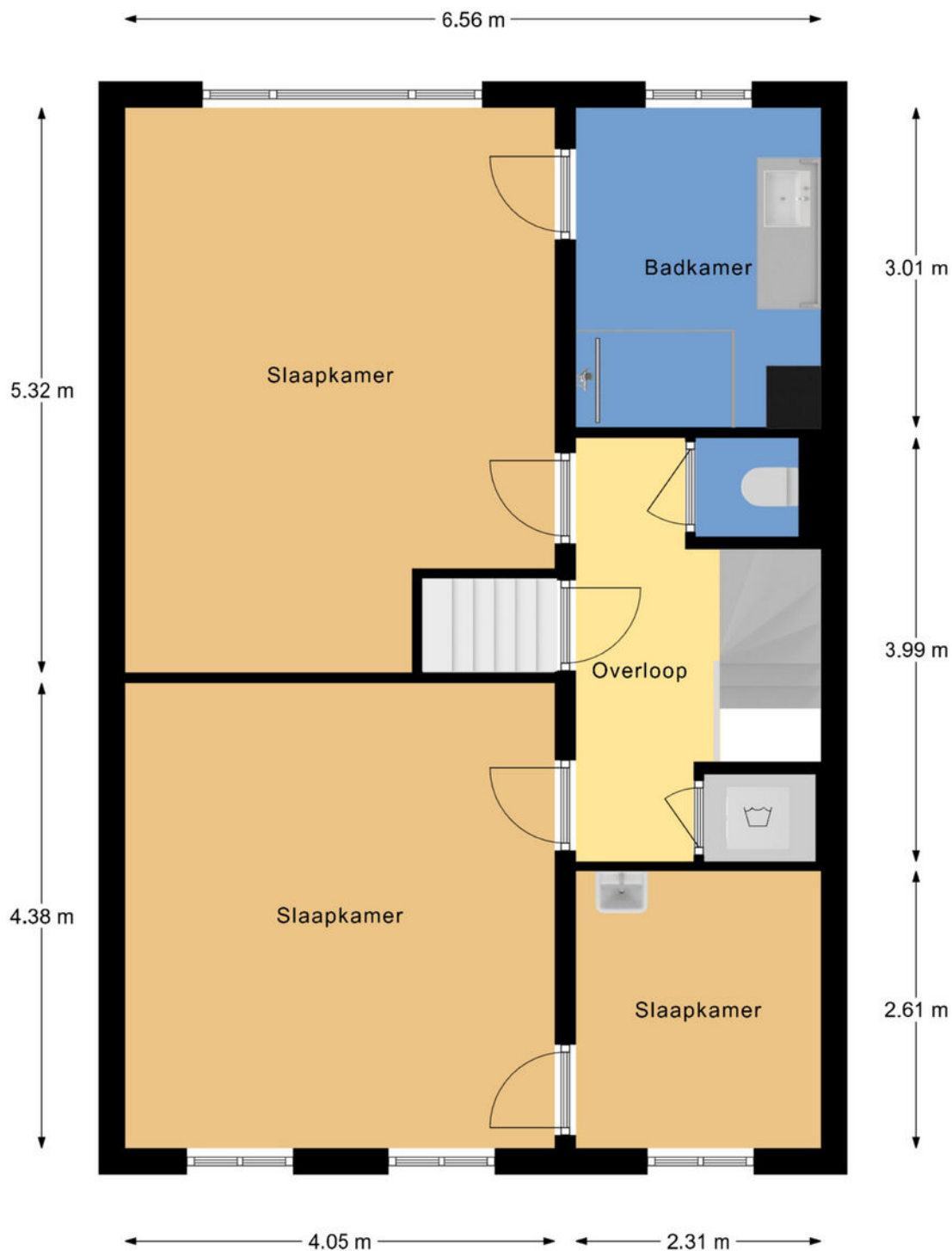


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsoort.com



PLATTEGROND

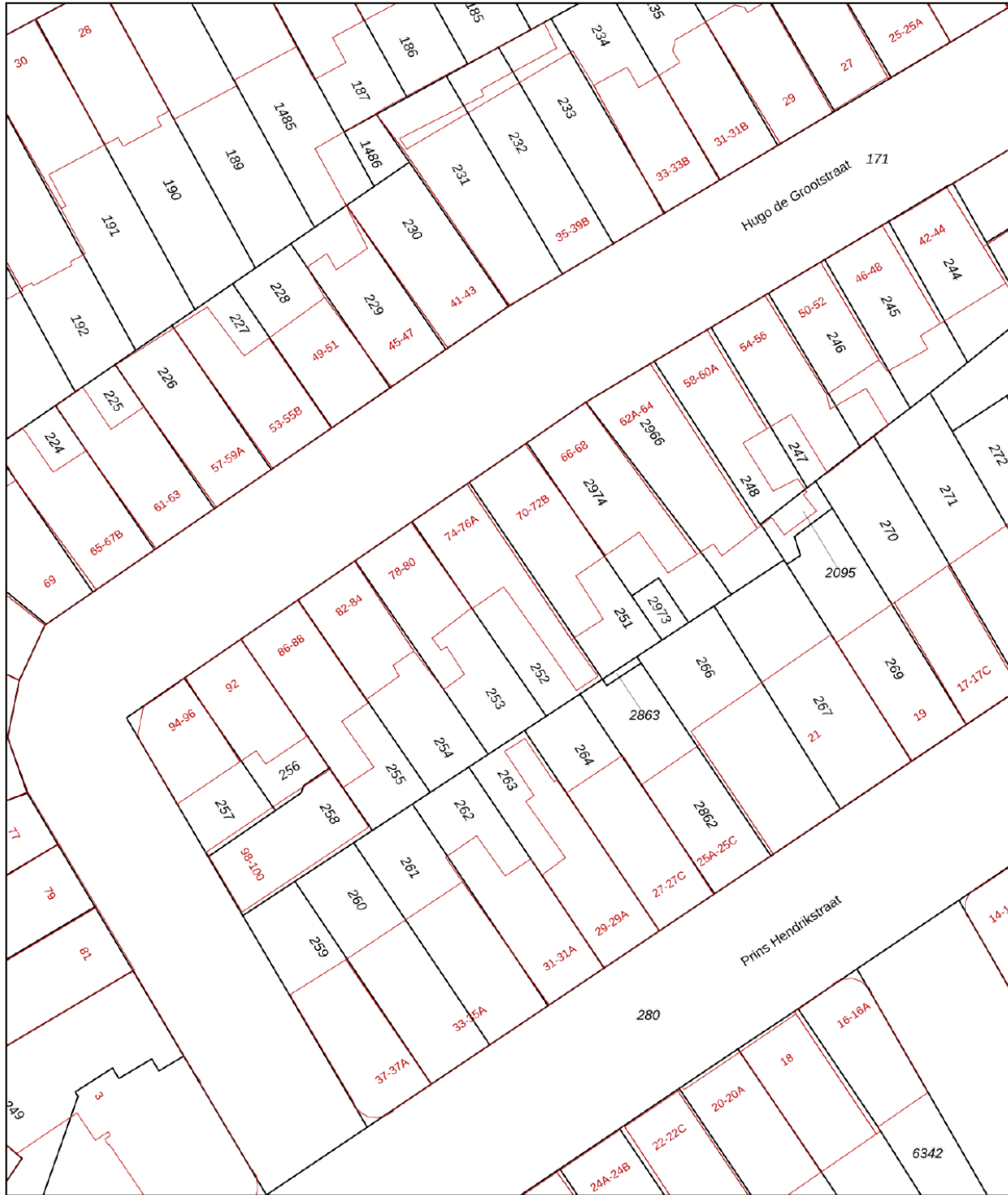
Hugo de Grootstraat 76a
Den Haag
2e Verdieping
H = 2,73m




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



PLATTEGROND

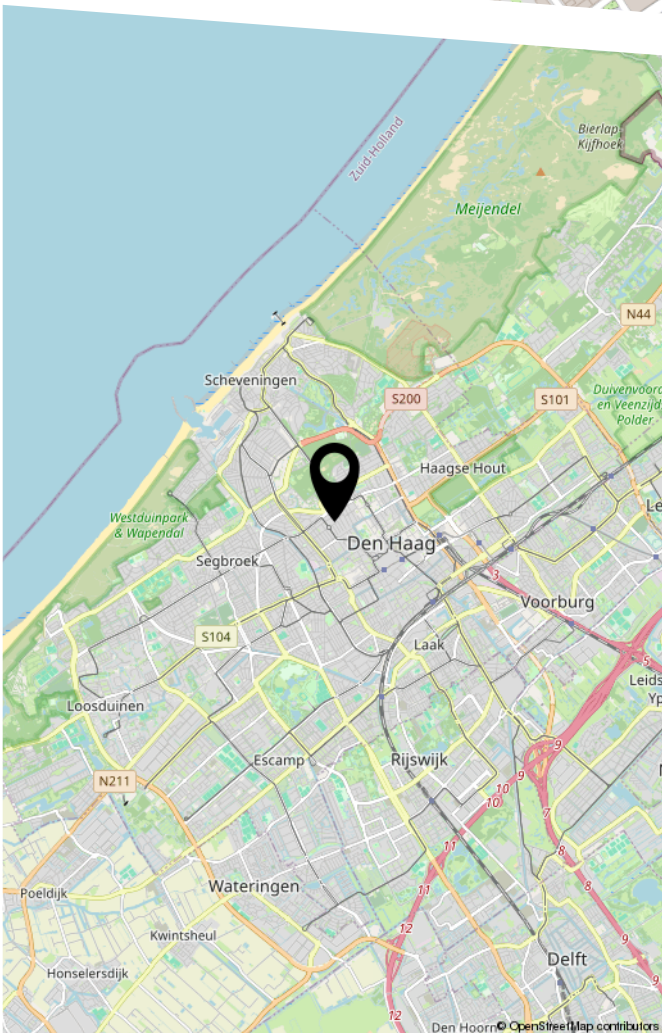
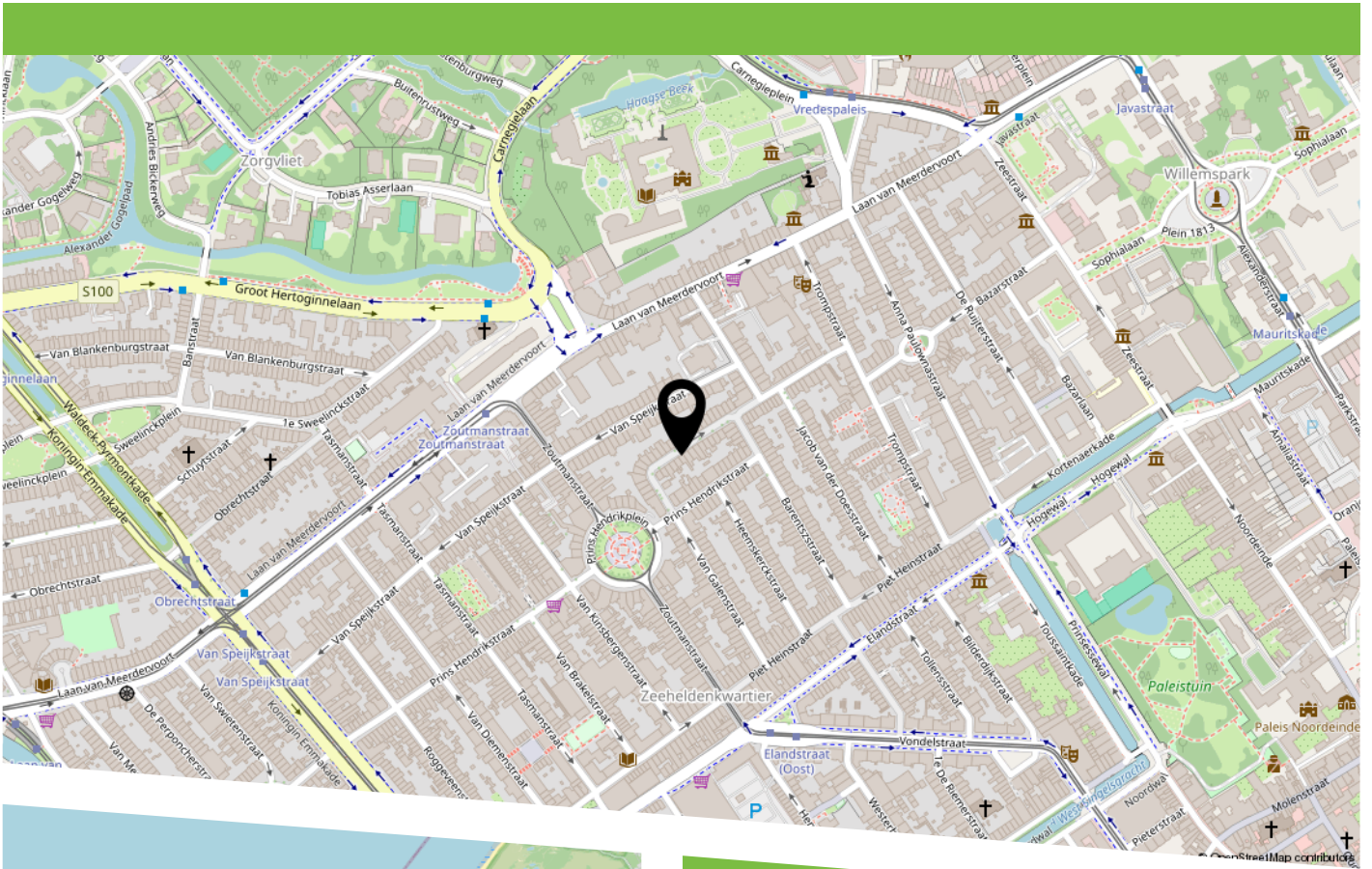


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Gravenhage	
—	Huisnummer	Sectie Z	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 252	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



De locatie is uitstekend:

u woont in één van de meest geliefde straten van deze mooie wijk, nabij gezellige pleinen en winkelstraten met diverse winkels, supermarkten, cafés, restaurants en terrasjes. De woning is ideaal gelegen t.o.v. openbaar vervoer, internationale organisaties en belangrijke uitvalswegen. Met de fiets bent u binnen enkele minuten in het centrum, bij de Paleistuin en op het strand van Scheveningen. De wijk is geliefd bij jonge professionals, expats en gezinnen vanwege de centrale ligging en de bruisende sfeer.



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