



**Joost van Vliet**  
makelaars o.g.

**Te Koop**



## Nieuwe Haven 141

2511 XJ Den Haag

Herenhuis, Tussenwoning 113m<sup>2</sup>

Vraagprijs € 645.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars    Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 [info@joostvanvliet.nl](mailto:info@joostvanvliet.nl)

 [www.joostvanvliet.nl](http://www.joostvanvliet.nl)





Vraagprijs	€ 645.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Herenhuis, Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2001
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	113m <sup>2</sup>
Overig	1m <sup>2</sup>
Inhoud	380m <sup>3</sup>
Aantal kamers	4
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Verdiepingen	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Ketel	Remeha (2001, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	In centrum, Beschutte ligging
Tuin	Achtertuint
Achtertuint	Zuidoost, 27m <sup>2</sup> , 478×572cm
Soort garage	Parkeerplaats



Nieuwe Haven 141, Centrum

Stijlvol, prachtig gemoderniseerd (2021/2022) 3-laags herenhuis in hartje centrum met zonnige achtertuin op het zuidoosten en een eigen parkeerplaats. Gelegen aan een beschut hofje in een oase van rust gelegen achter de historische, schitterend gerenoveerde voormalige Ambachtsschool.

Op enkele minuten lopen van de Bierkade, het Spui en de Grote Marktstraat, bioscopen, theaters, restaurants en warenhuizen en op loopafstand van Den Haag Centraal en Hollands Spoor en op een paar minuten rijden van uitvalswegen. De ligging biedt het beste van twee werelden: de rust en charme van wonen, gecombineerd met alle voorzieningen en levendigheid van de Haagse binnenstad binnen handbereik. Een bijzonder woonadres voor liefhebbers van stedelijk wonen met karakter.

## INDELING

Hoofdentree, ruime, afgesloten, stijlvolle hal van de voormalige school. Toegang naar parkeerplaatsen en bergingen, trap/lift naar de hof met binnentuin en 23 herenhuisen.

Entree op 1e etage van de woning via een loopbrug, gang met garderobe, modern toilet met fonteintje, ruime woon/eetkamer voorzien van vloerverwarming en met aan de voorzijde luxe open keuken (Bulthaup) met eiland en diverse apparatuur van het merk Miele, zoals elektrische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer, Quooker, stoomoven met warmhoud lade en heteluchtoven met stoom functie.

Trap naar de parterre. In te delen als slaapkamer of tuinkamer voorzien van blokparket en vloerverwarming met toegang naar de heerlijke, onder architectuur aangelegde achtertuin voorzien van sproei installatie en gelegen op het zuidoosten. Royale voorgelegen bijkeuken/berging met wasmachine en droger aansluiting en deur naar afgesloten garage met privé parkeerplaats, meterkast en laadpaalaansluiting.

Trap naar 2e etage, overloop met fraai blokparket doorgelegd over de hele etage, gangkast als opstelplaats c.v.-ketel en centrale mechanische afzuigunit, ruime voorslaapkamer en ruime achterslaapkamer. Tussengelegen moderne badkamer voorzien van inloofdouche, vrijhangend toilet, dubbel wastafelmeubel en vloerverwarming.

De privé parkeerplaats bevindt zich op een afsluitbaar binnenterrein.

Voor de afmetingen van de kamers verwijzen wij u naar de plattegronden.

## BIJZONDERHEDEN

Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht.  
Aanvaarding in overleg.



Rioolheffing 2026 € 195,40.

12/509de aandeel in de gemeenschap.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 285,-- per maand (voor o.a. het onderhoud van de gevels, daken, binnentuin en garage).

Elektra 10 groepen met aardlekschakelaar.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Remeha, bouwjaar 2001.

Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.

De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is uitstekend.

De onderhoudssituatie binnen is uitstekend en buiten goed.

De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas. De nieuwe ramen op de begane grond zijn voorzien van HR++ glas.

Vloerverwarming aanwezig in de badkamer, begane grond en 1e verdieping.

Koper is vrij in notariskeuze, echter wel in regio Haaglanden.

De lood- /asbest- en ouderdomsclausules zijn van toepassing.

Bouwjaar 2001.

Woonoppervlakte ca. 113 m<sup>2</sup>.

De inhoud van de woning is ca. 380 m<sup>3</sup>.

Model NVM-koopakte van toepassing.

## NABIJ

Op loopafstand bevinden zich het bruisende stadscentrum, diverse restaurants, cafés, terrassen, culturele voorzieningen en winkels. Ook het winkelgebied rond de Grote Marktstraat, het Spui en het historische centrum zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Daarnaast zijn openbaar vervoer, Den Haag Centraal en Den Haag Hollands Spoor uitstekend bereikbaar, waardoor de locatie ideaal is voor zowel wonen als werken.

## KADASTRALE INFORMATIE:

Gemeente : 's-Gravenhage

Sectie : G

Nummer : 5194

Appartementsindex : 29

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.



#####

Stylish, beautifully modernized (2021/2022) 3-story townhouse in the heart of the city center with a sunny southeast-facing back garden and a private parking space. Situated in a sheltered courtyard in an oasis of tranquility behind the historic, beautifully renovated former "Ambachtsschool".

Within a few minutes' walk of the Bierkade, the Spui and the Grote Marktstraat, cinemas, theaters, restaurants, and department stores, and within walking distance of The Hague Central and Hollands Spoor, and a few minutes' drive from arterial roads. The location offers the best of both worlds: the peace and charm of living, combined with all the amenities and vibrancy of The Hague city center within easy reach. A unique residential address for lovers of urban living with character.

## LAY-OUT

Main entrance, spacious, enclosed, stylish hall of the former school. Access to parking spaces and storage units, stairs/lift to the courtyard with inner garden and 23 townhouses.

Entrance to the 1st floor of the home via a footbridge, hallway with wardrobe, modern toilet with handbasin, spacious living/dining room equipped with underfloor heating and featuring a luxury open kitchen (Bulthaup) at the front with an island and various Miele appliances, such as an electric hob, extractor hood, dishwasher, refrigerator, freezer, Quooker, steam oven with warming drawer, and convection oven with steam function.

Stairs to the ground floor. Can be configured as a bedroom or garden room featuring block parquet flooring and underfloor heating, with access to the delightful, architect-designed rear garden equipped with a sprinkler system and facing southeast. Generous utility room/storage unit at the front with washing machine and dryer connection and door to enclosed garage with private parking space, meter cupboard, and connection for a charging station.

Stairs to the 2nd floor, landing with beautiful block parquet flooring laid throughout the entire floor, hallway cupboard housing the central heating boiler and central mechanical extraction unit, spacious front bedroom and spacious rear bedroom. Modern bathroom situated in between, equipped with a walk-in shower, wall-mounted toilet, double vanity unit, and underfloor heating.

The private parking space is located in a secure courtyard.

For the dimensions of the rooms please refer to the floor plans.

## SPECIAL FEATURES

Eternal lease-hold land which the rent charge has been bought off.

Acceptance in agreement.

Sewage charges 2026 € 195,40.



12/509th share in the community.

Active Owners Association, contribution € 285,-- each month (for, among other things, the maintenance of the facades, roofs, courtyard, and garage).

Electricity 10 groups with circuit breaker.

Central heating system, brand Remeha, model 2001.

Hot water supply by central heating system.

The condition of the bathroom and the kitchen is excellent.

The condition of the interior is excellent and the exterior good.

The house features wooden window frames with double glazing. The new windows on the ground floor are fitted with HR++ glass.

Underfloor heating is present in the bathroom, on the ground floor, and on the first floor.

The buyer is free to choose a notary, but must be located in the Haaglanden region.

The lead-/asbestos and age clauses will be applied.

Built in 2001.

Living surface approx. 113 m<sup>2</sup>.

The volume of the house approx. 380 m<sup>3</sup>.

NVM model deed applicable.




**Joost van Vliet**  
makelaars o.g.

**Foto's**



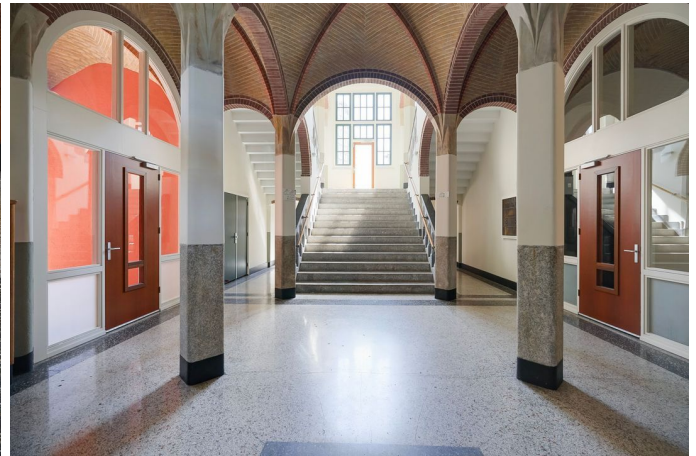
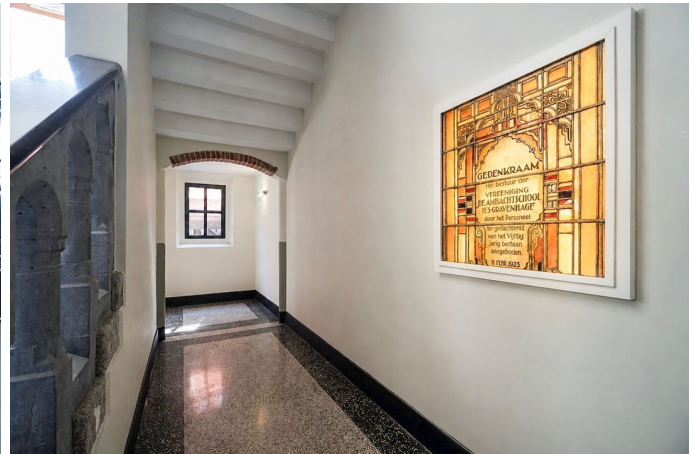
Joost van Vliet makelaars    Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 [info@joostvanvliet.nl](mailto:info@joostvanvliet.nl)

 [www.joostvanvliet.nl](http://www.joostvanvliet.nl)

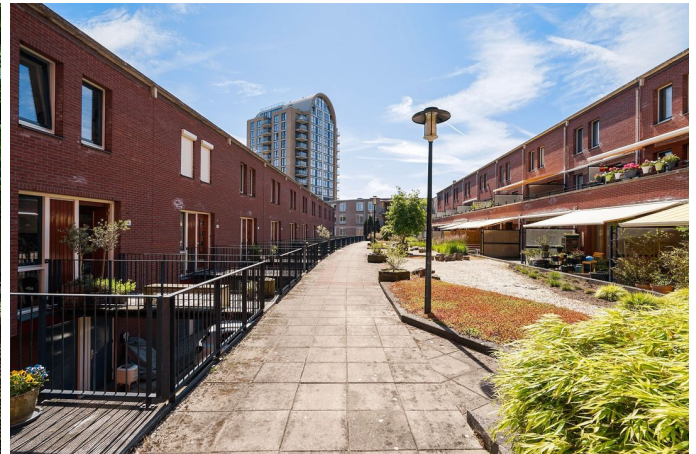







**Joost van Vliet**  
makelaars o.g.

**Foto's**



Joost van Vliet makelaars      Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 [info@joostvanvliet.nl](mailto:info@joostvanvliet.nl)

 [www.joostvanvliet.nl](http://www.joostvanvliet.nl)

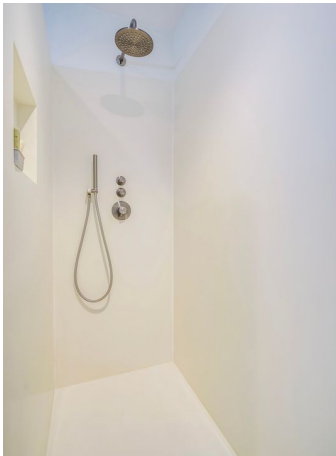


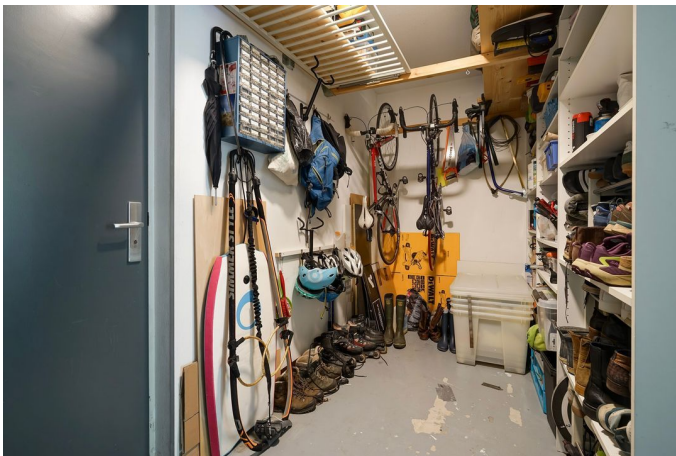














**Joost van Vliet**  
makelaars o.g.

Foto's



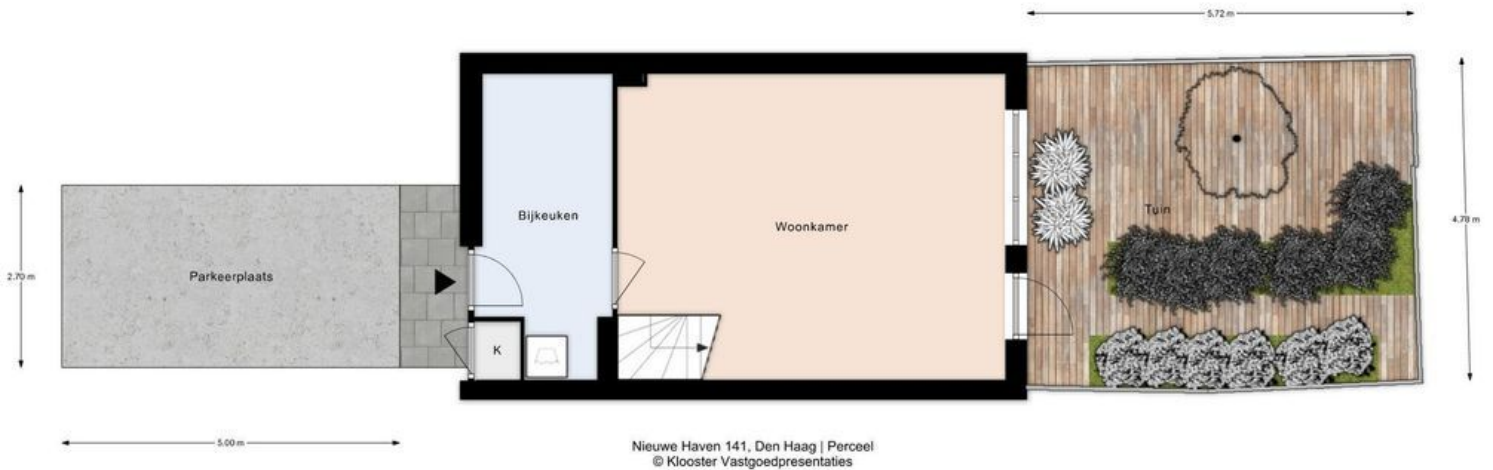
Joost van Vliet makelaars      Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

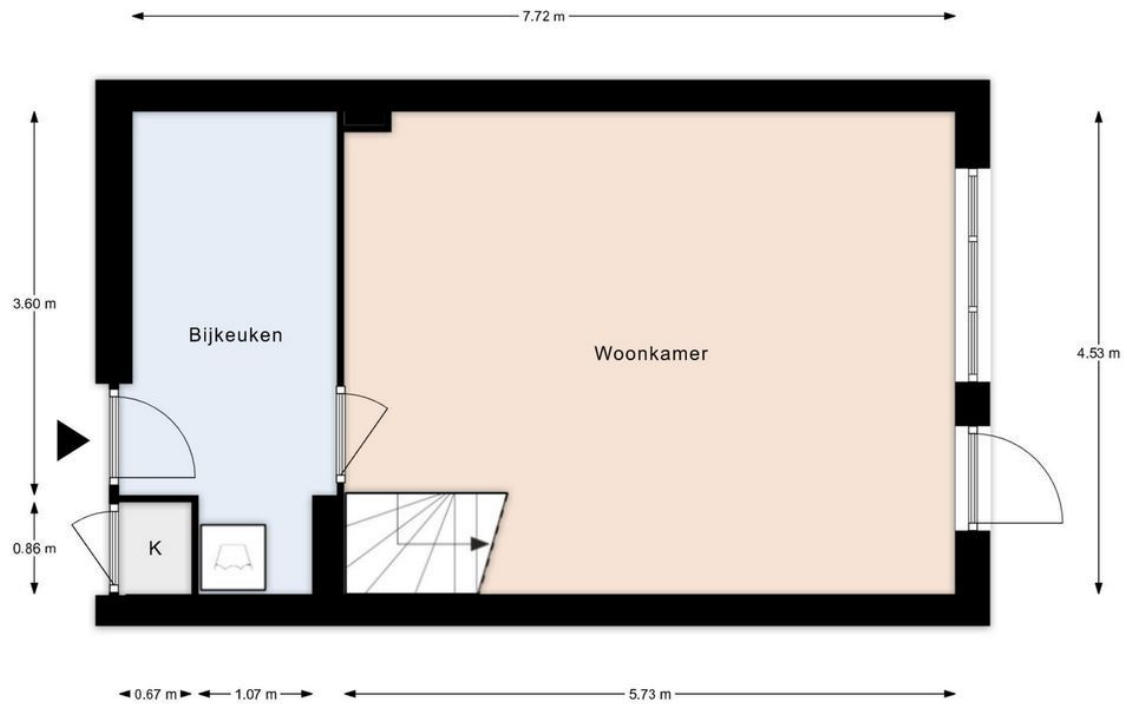
 070 - 365 00 00

 [info@joostvanvliet.nl](mailto:info@joostvanvliet.nl)

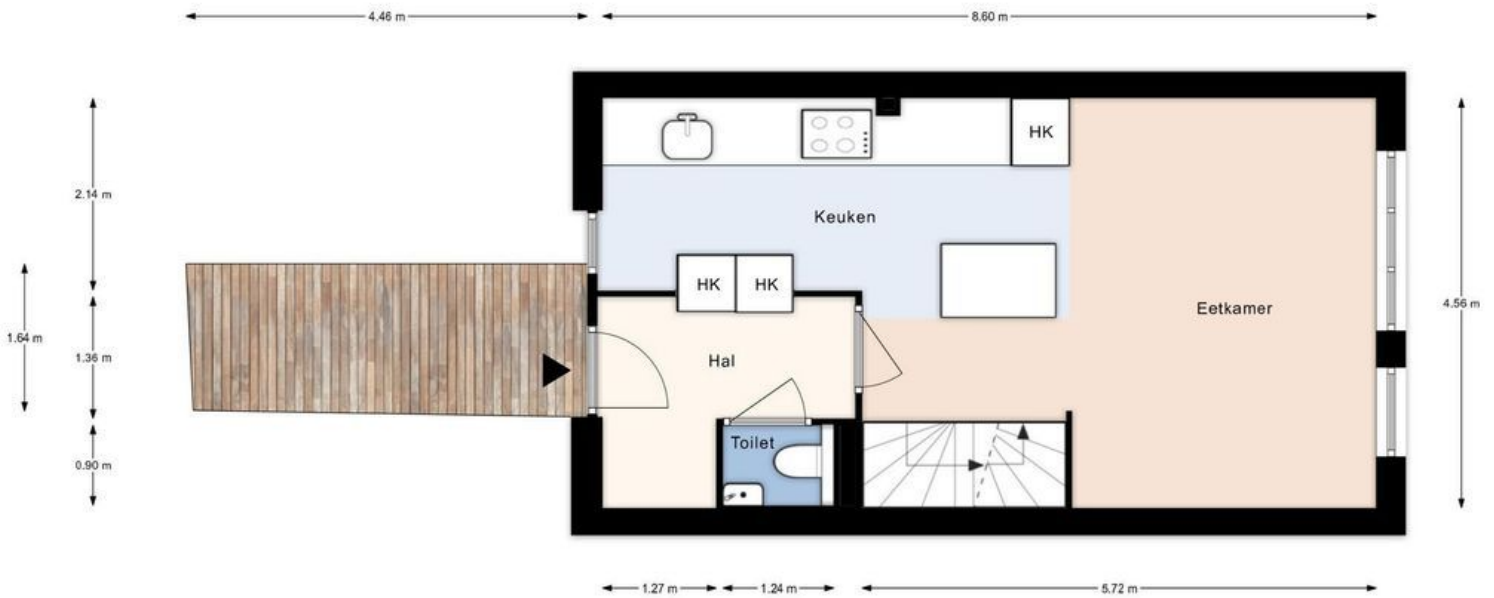
 [www.joostvanvliet.nl](http://www.joostvanvliet.nl)



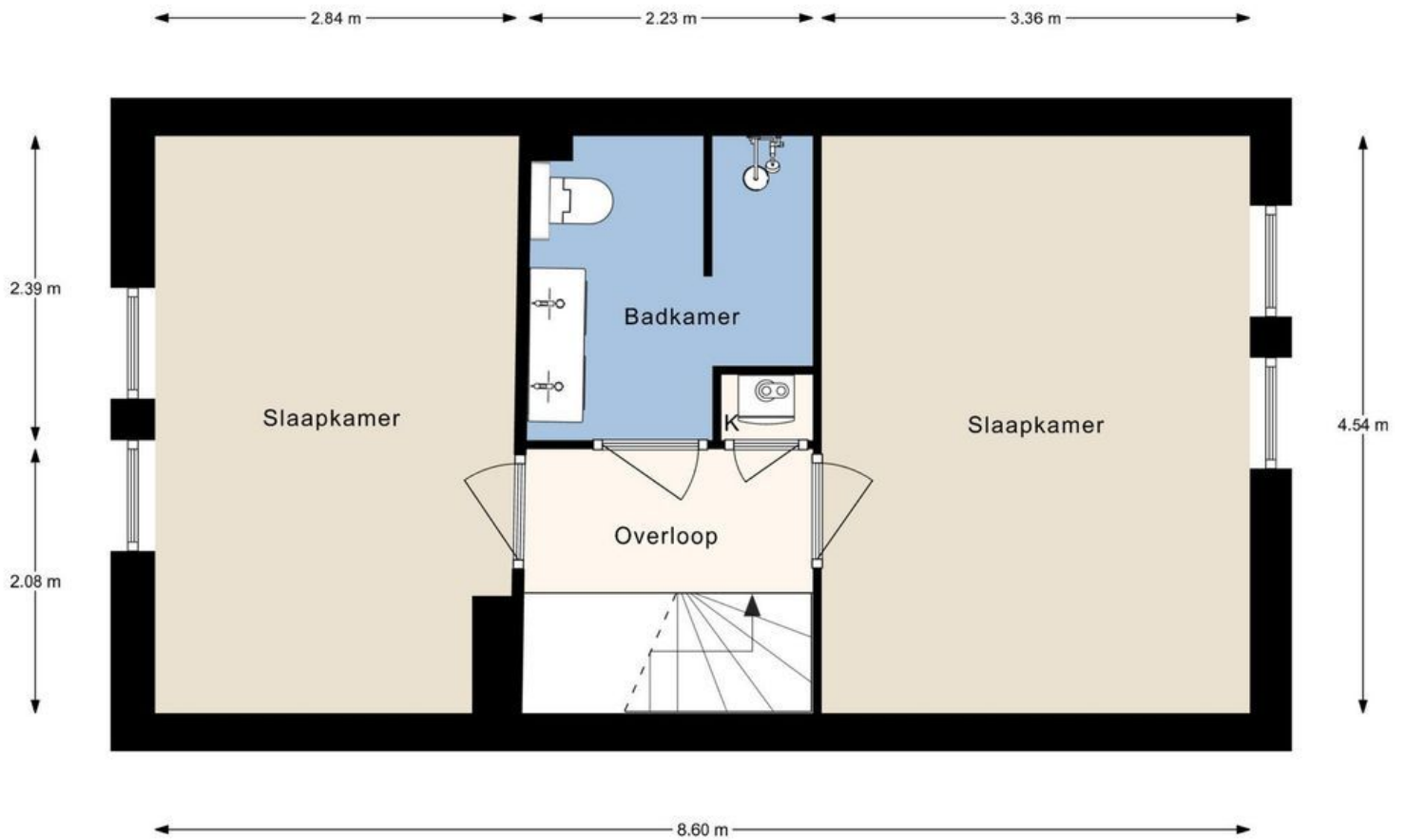




Nieuwe Haven 141, Den Haag | Begane grond H= 2.53 m  
© Klooster Vastgoedpresentaties



Nieuwe Haven 141, Den Haag | 1e verdieping H= 2.45 m  
© Klooster Vastgoedpresentaties



Nieuwe Haven 141, Den Haag | 2e verdieping H= 2.45 m  
© Klooster Vastgoedpresentaties