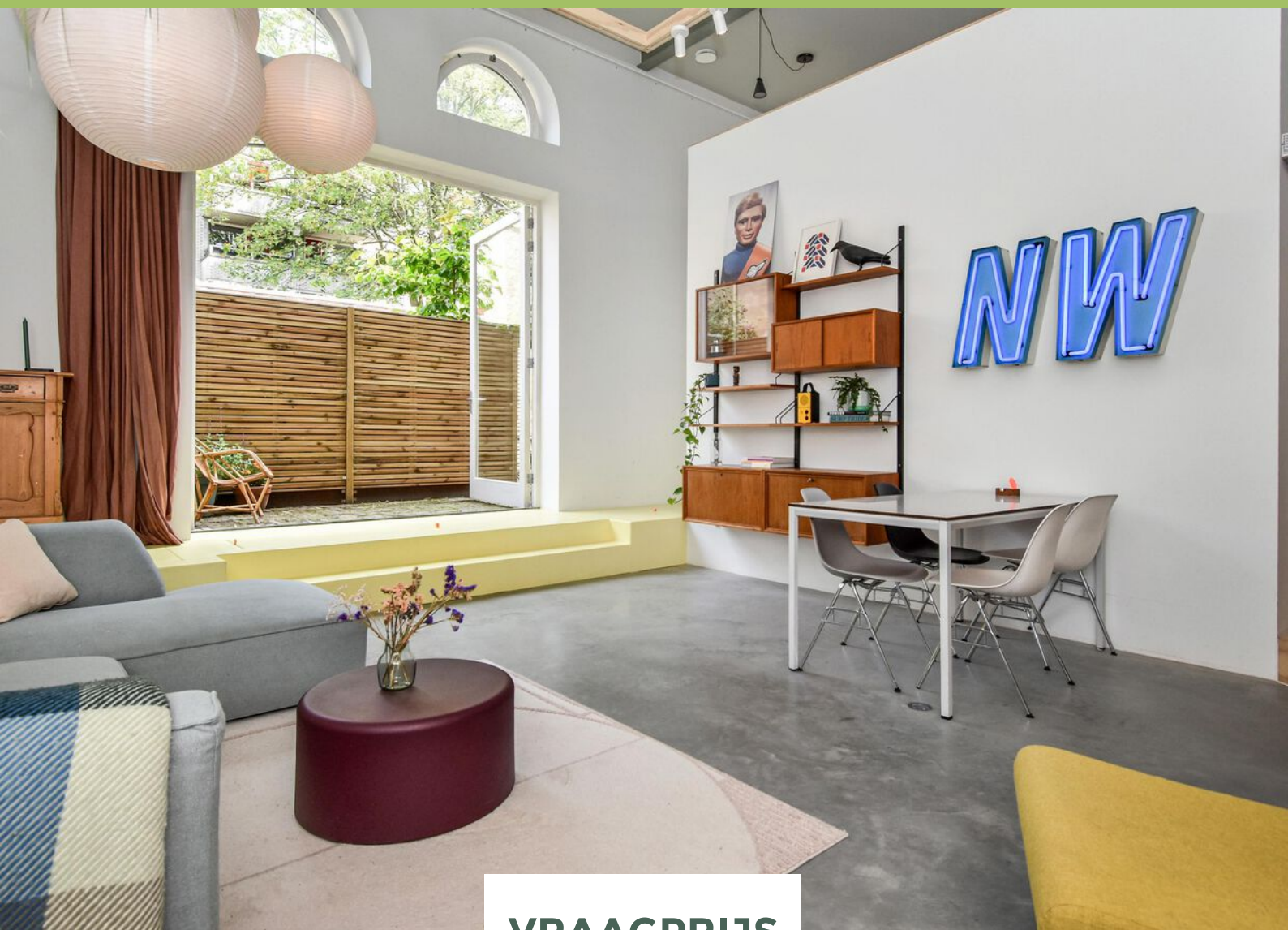


# Noordwal 127

## Den Haag



**VRAAGPRIJS**

€ 325.000 K.K.

088 355 13 11  
info@kesp.nl  
www.kesp.nl

  
**kesp**  
MAKELAARS & TAXATEURS

## Kenmerken



### Woonoppervlakte

56 m<sup>2</sup>

### Aantal kamers

2

### Energie label

A

### Aantal slaapkamers

1

### Inhoud

294 m<sup>3</sup>

### Bouwjaar

1961

### Soort woning

benedenwoning



Fraai vooraanzicht

SSfeervol en duurzaam appartement met royale tuin (circa 43 m<sup>2</sup>), hoge plafonds, eigen parkeerplaats en gemeenschappelijke fietsenberging.

Dit fraaie appartement is gelegen in een karakteristiek gebouw aan de Noordwal. Het pand, dat voorheen dienstdeed als kappersschool, is herontwikkeld tot een kleinschalig complex met 11 stijlvolle appartementen.

De woning beschikt over circa 56 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een moderne badkamer en keuken, indrukwekkende hoge plafonds, grote raampartijen met openslaande deuren naar de achtertuin van circa 43 m<sup>2</sup>. Daarnaast is de woning volledig gasloos en voorzien van vloerverwarming en stadsverwarming. Dat maakt deze woning geknipt voor starters, young professionals of stellen die comfortabel willen wonen op een centrale locatie, met alle gemakken binnen handbereik.

De Noordwal ligt op een centrale locatie aan de rand van de historische binnenstad van Den Haag. Binnen enkele minuten zijn het bruisende stadscentrum, diverse winkels, restaurants en culturele voorzieningen bereikbaar. Ook het openbaar vervoer bevindt zich op loopafstand, met uitstekende verbindingen richting onder andere Den Haag Centraal en Hollands Spoor. Met de auto zijn de uitvalswegen naar de A4, A12 en A13 eenvoudig te bereiken. Daarnaast liggen het Haagse Bos, de Paleistuin én het strand en de boulevard van Scheveningen op korte fietsafstand.

## Indeling

Via de afgesloten centrale entree wordt de ruime gemeenschappelijke hal bereikt. De hoge plafonds geven direct een goede indruk van het karakter van het gebouw.

Bij binnenkomst in de woning valt direct het hoge afwerkingsniveau op. De hoge raampartijen zorgen voor veel daglicht en een ruimtelijk gevoel. De vloer is verdiept aangelegd en voorzien van isolatie. Dankzij deze verdiepte vloer is extra hoogte gecreëerd, waardoor er een entresol/slaapverdieping gecreëerd is.

De badkamer is ruim van opzet en voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de openslaande deuren naar de achtertuin van circa 43 m<sup>2</sup>. Via een klein opstapje is de tuin bereikbaar. In dit opstapje is praktische bergruimte gerealiseerd.

Momenteel maken de huidige eigenaren gebruik van een gedeelte van de tuin ten behoeve van een andere woning binnen hetzelfde complex.

Deze situatie zal vóór de eigendomsoverdracht worden hersteld, waardoor de volledige tuin weer bij dit appartement behoort.

De compacte, maar praktische keuken biedt alles wat nodig is voor dagelijks gebruik. Daarnaast beschikt de woning over een separate bergkast met de aansluiting voor de wasmachine.

Een groot pluspunt van deze woning is de eigen parkeerplaats op het afgesloten terrein van de VvE. Hierdoor beschikt het appartement over een vaste parkeerplaats op eigen terrein, een waardevolle toevoeging op deze centrale locatie.

## Bijzonderheden

- Oorspronkelijk bouwjaar 1961 (volgens BAG);
- Gelegen op eeuwigdurend (her)uitgegeven erfpachtgrond;
- De canon bedraagt € 784,- per half jaar achteraf;
- Actieve VvE, bijdrage € 153,41 per maand;
- Energielabel A;
- Eigen parkeerplaats;
- Gemeenschappelijke fietsenberging;
- Algemene verkoopvoorwaarden Kesp makelaars & taxateurs B.V. zijn van toepassing;
- Biedingen welke worden gedaan zonder de woning te hebben gezien, worden mede vanwege de Wet WWFT, niet in behandeling genomen;
- Snelle oplevering is wenselijk, vóór 10 september 2026.

Interesse in deze woning? 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.nl](https://www.funda.nl)



Sfeervolle woonkamer



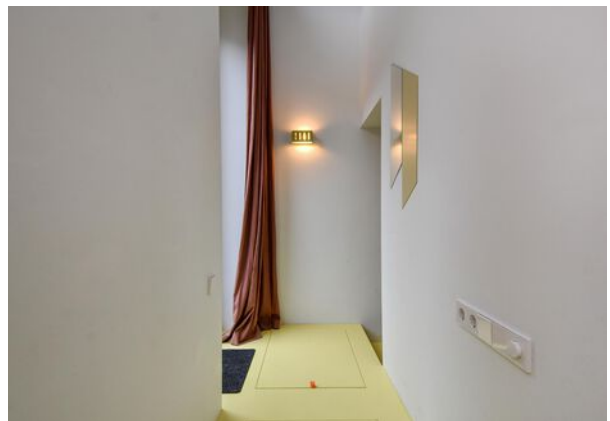


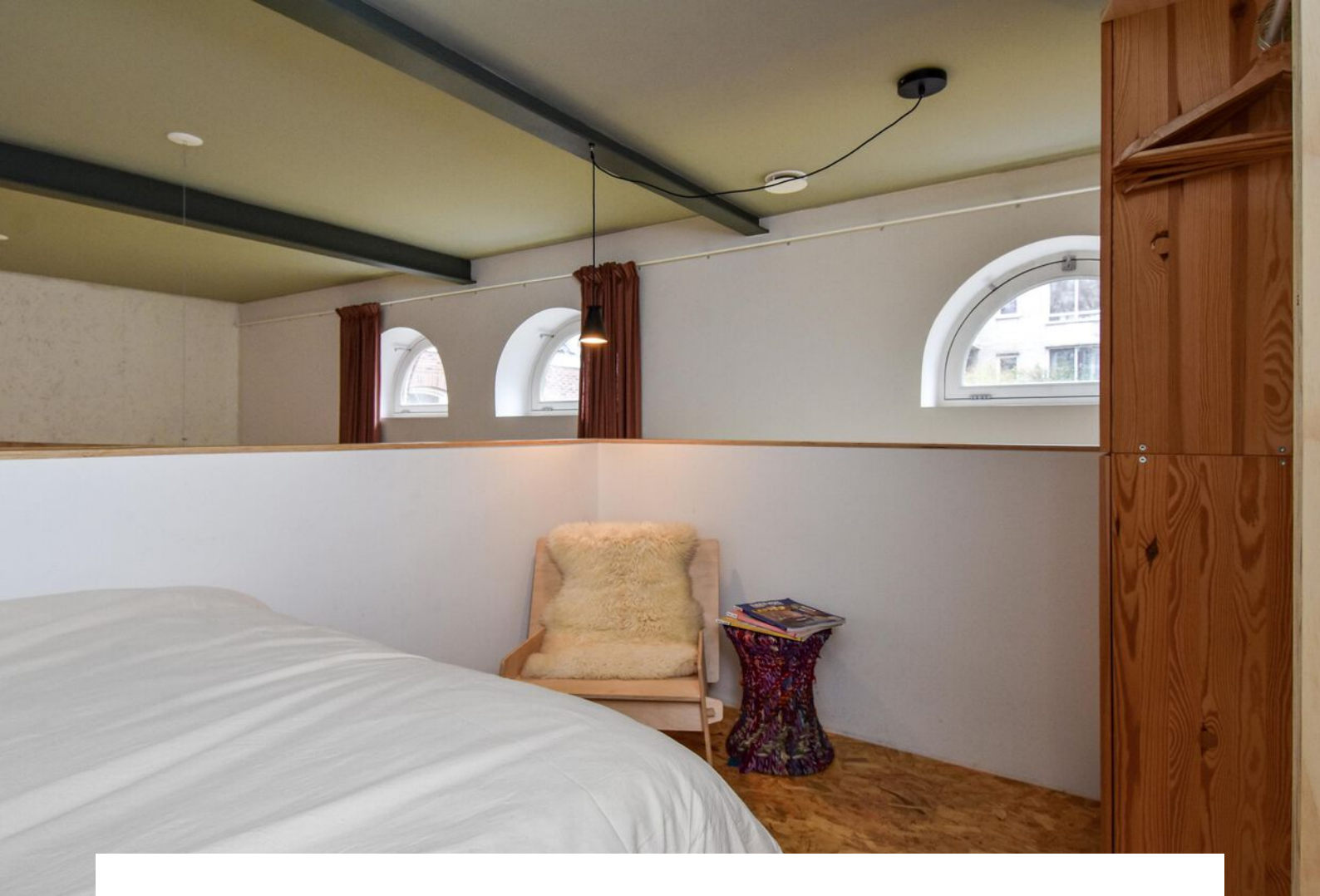




Deze afbeelding is AI-gegenereerd en dient uitsluitend ter illustratie van de indicatieve grootte en indeling van de achtertuin. Aan deze afbeelding kunnen geen rechten worden ontleend. De weergave kan afwijken van de werkelijkheid en kan onjuistheden of onnauwkeurigheden bevatten. Voor de exacte erfgrenzen en maatvoering verwijzen wij naar de splitsingstekening.





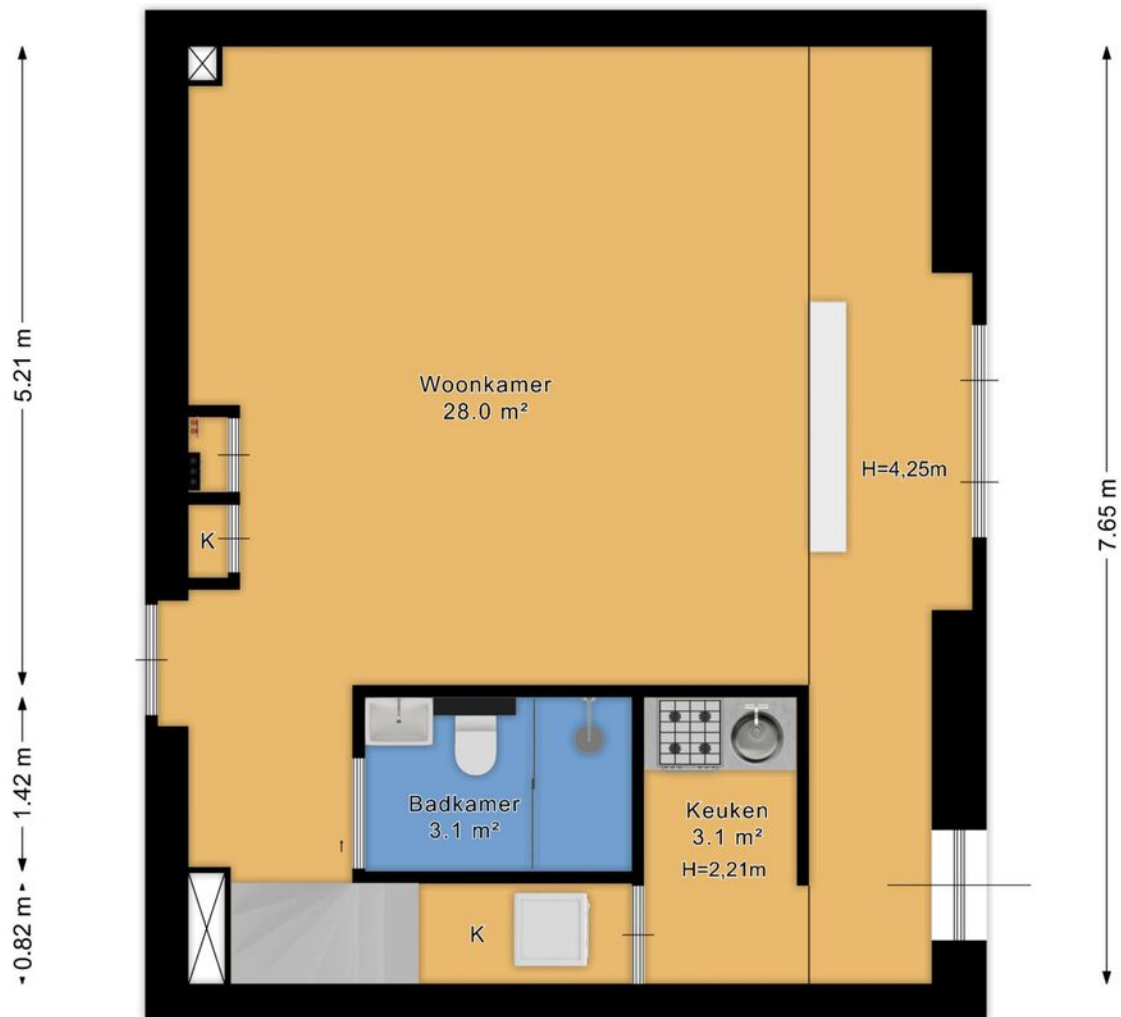


# Plattegrond

6.06 m

5.10 m 0.96 m

Begane Grond H= 4,69m



1.34 m 2.18 m 1.24 m 1.00 m

6.39 m

# Plattegrond

3.52 m

1e Verdieping H= 2,18m

1.42 m  
0.81 m



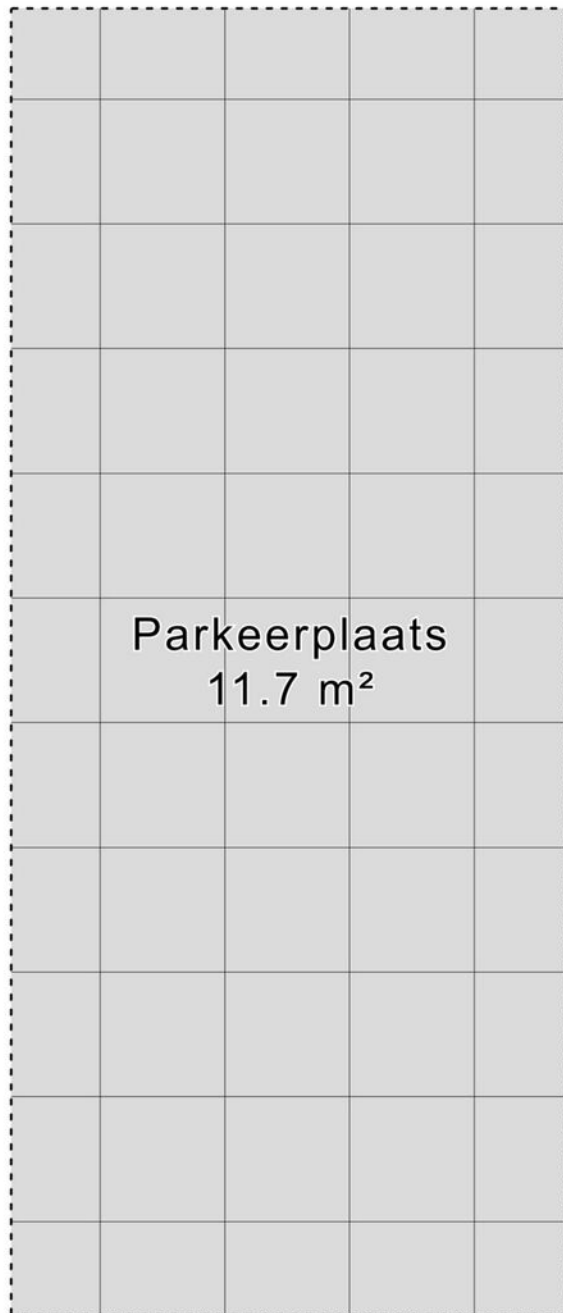
2.34 m

2.43 m

# Plattegrond

← 2.23 m →

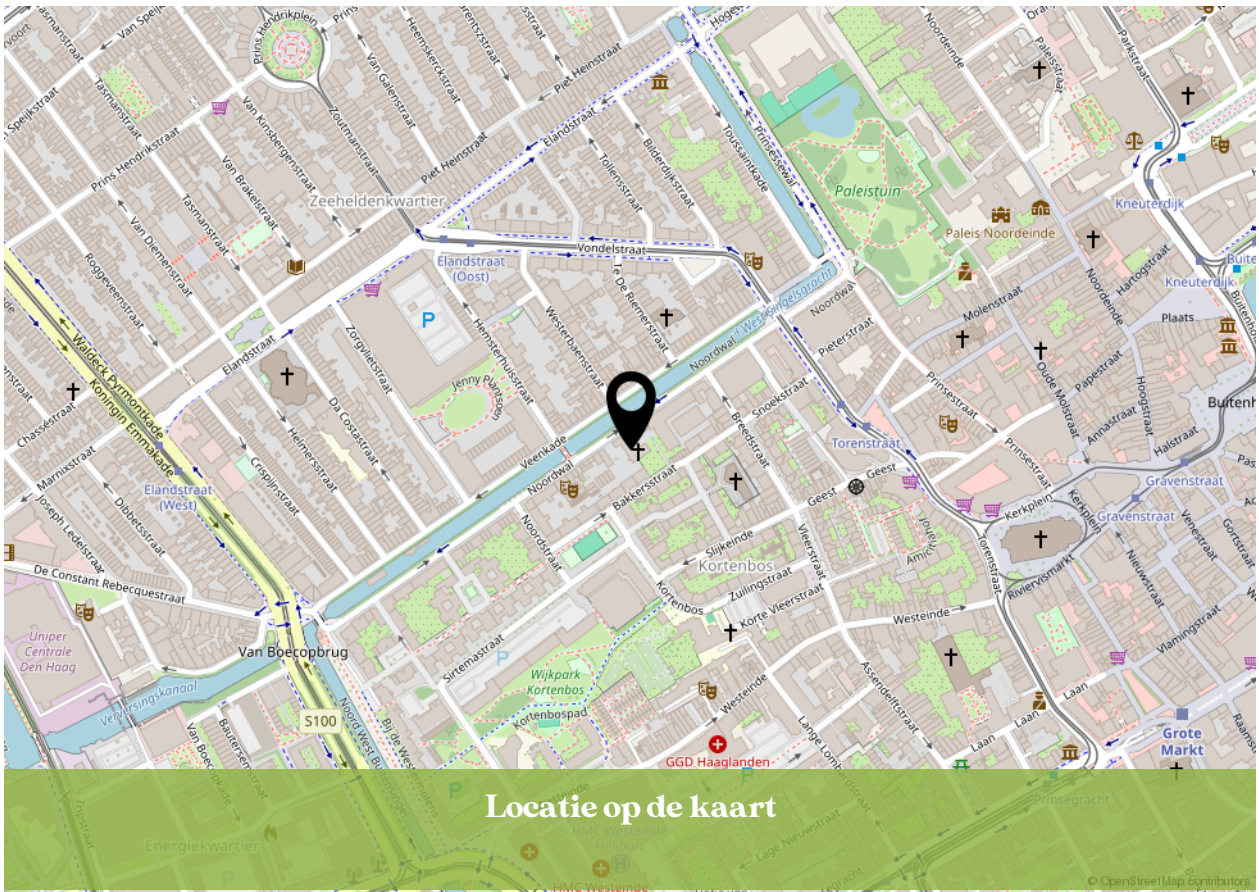
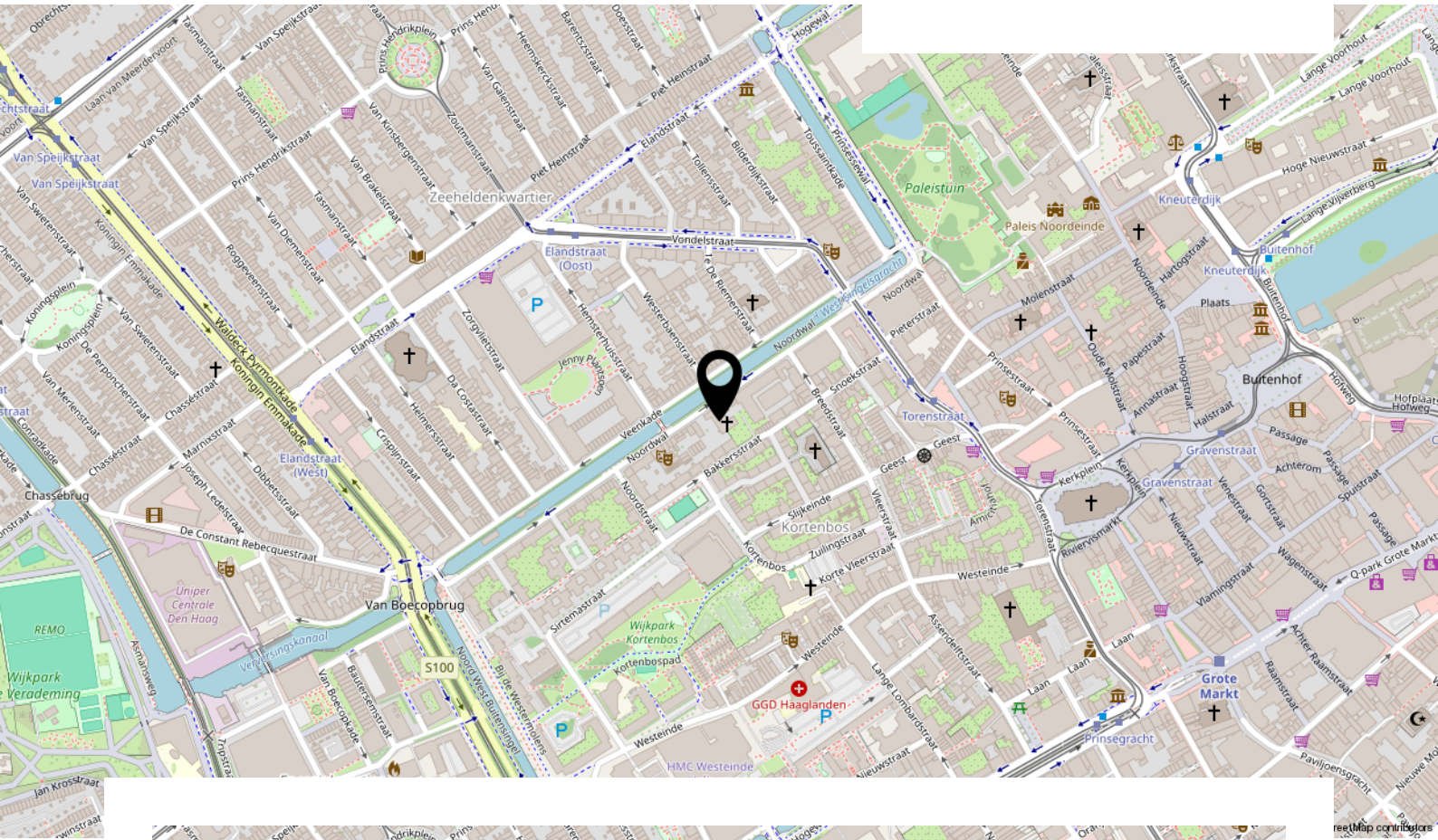
Parkeerplaats



↑ 5.24 m ↓



# Locatie

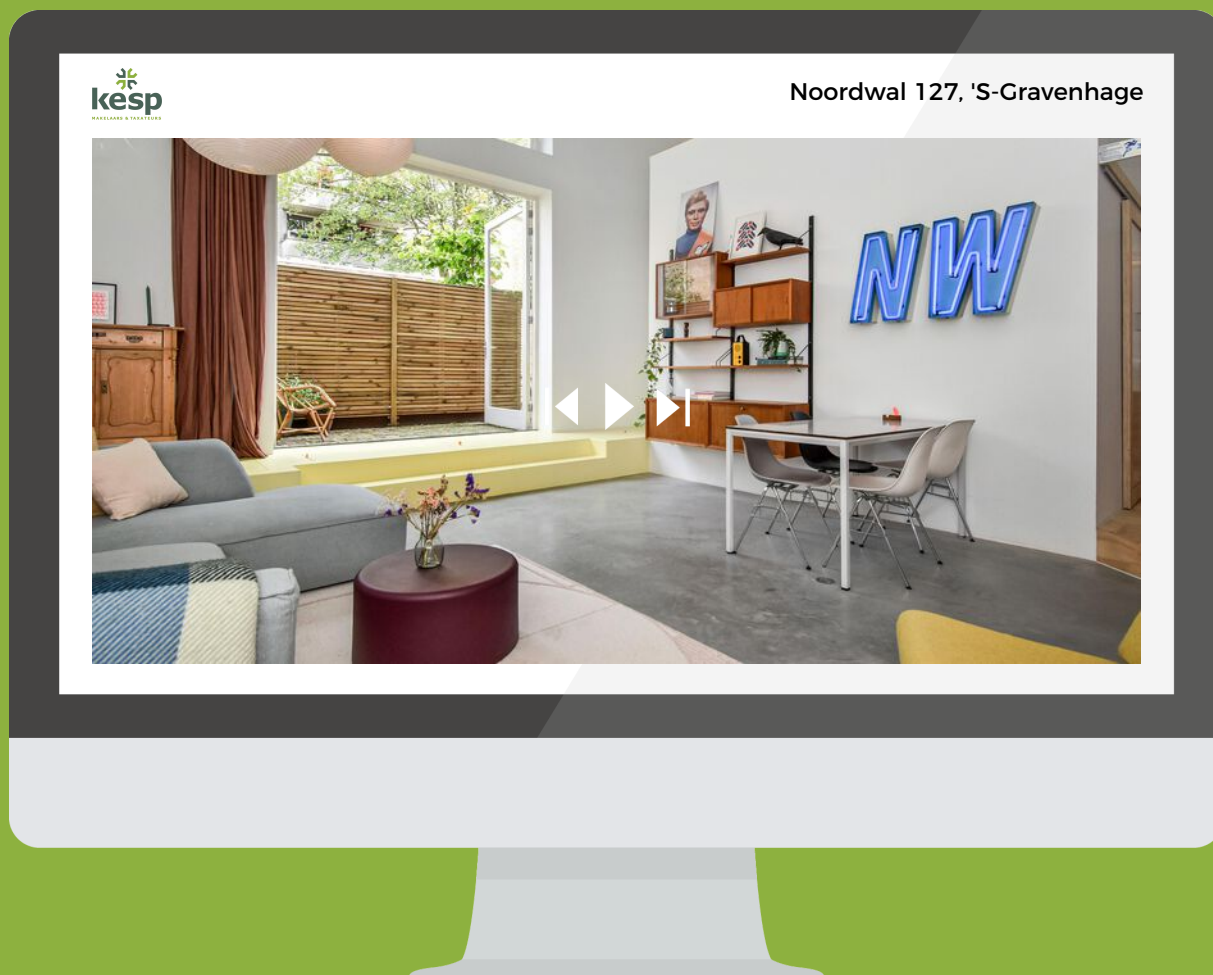


Locatie op de kaart

© OpenStreetMap contributors

# Bekijk deze woning online!

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



Instagram  
[@kesp\\_nv\\_makelaars](https://www.instagram.com/kesp_nv_makelaars)

088 355 13 11  
[info@kesp.nl](mailto:info@kesp.nl)  
[www.kesp.nl](http://www.kesp.nl)

  
**kesp**  
MAKELAARS & TAXATEURS

# INTERESSE IN DEZE WONING?



**Neem vrijblijvend contact  
met ons op:**

088 355 13 11 | Duinstraat 23, 2584 AV 'S-Gravenhage  
info@ksp.nl | [www.ksp.nl](http://www.ksp.nl)