

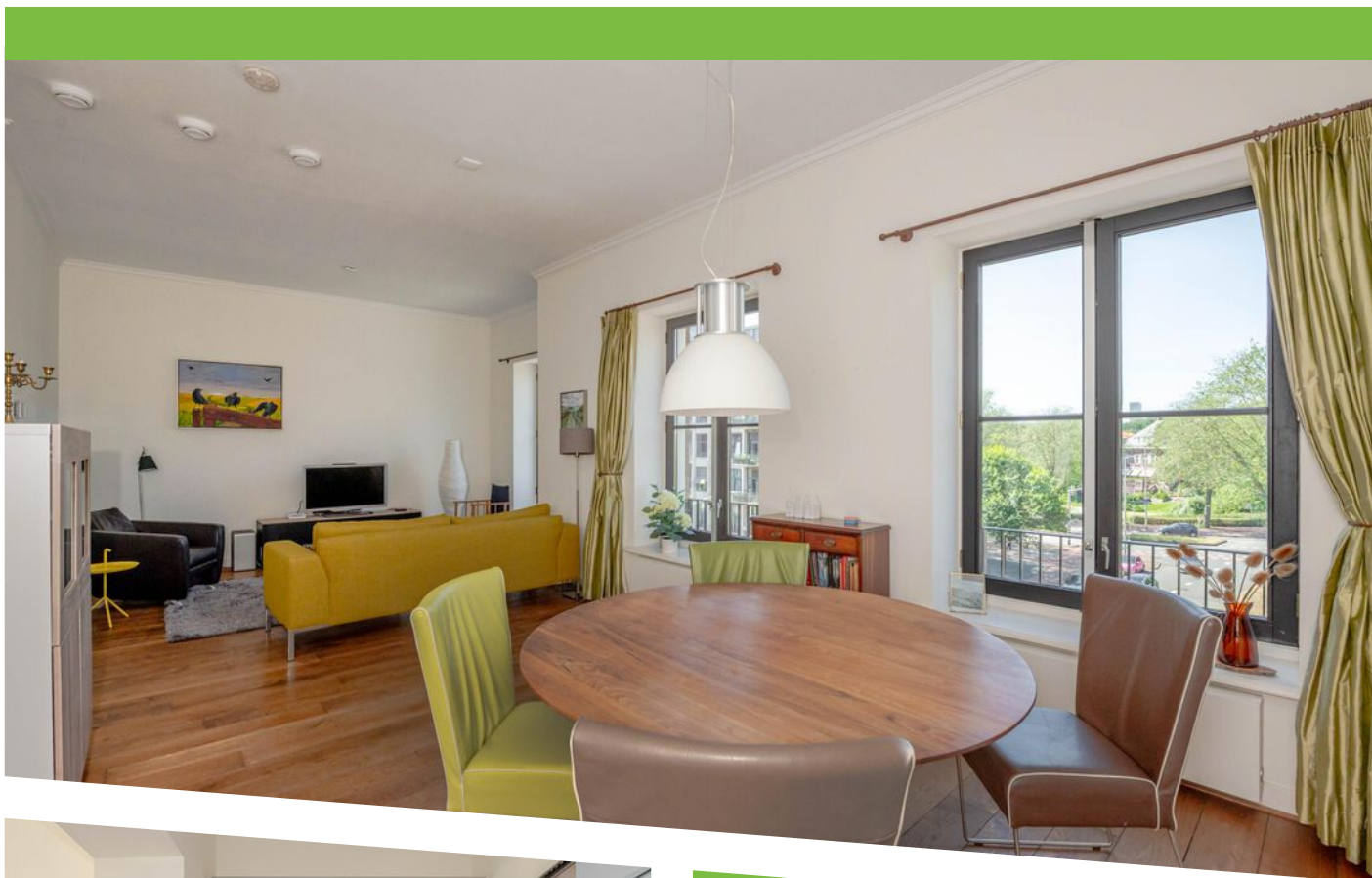


LAAN VAN MEERDERVOORT 84 5

'S-GRAVENHAGE

VRAAGPRIJS € 650.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

90 m²

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

INHOUD

335 m³

BOUWJAAR

1881

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

Royaal appartement met zonnig terras én eigen parkeerplaats op fraaie locatie aan de rand van het Zeeheldenkwartier!

Het moderne woongebouw "Hertoginnehof" is in 2006 ontstaan uit de transformatie en uitbreiding van het voormalige ziekenhuis Bronovo uit 1881. Daarbij zijn twee nieuwe vleugels gerealiseerd en is het oorspronkelijke gebouw grondig gerenoveerd. Dit appartement bevindt zich op de derde verdieping van het historische gedeelte. De hoge plafonds en het fraaie uitzicht over de Carnegielaan en Zorgvliet herinneren nog aan die oorspronkelijke architectuur. De woning is grotendeels afgewerkt met houten vloeren en beschikt over een royaal terras met zicht op de gemeenschappelijke binnentuin, een eigen parkeerplaats en een privéberging in de onderbouw. Zo woont u in een modern appartement met de uitstraling van een historisch gebouw.

U woont op een bijzondere locatie in Den Haag, op de grens van het Zeeheldenkwartier, Zorgvliet en Duinoord, vlak bij het Vredespaleis. Winkels, supermarkten, cafés, restaurants en terrassen bevinden zich op loopafstand. Met de fiets bereikt u binnen enkele minuten het centrum, de Paleistuinen en het strand van Scheveningen. Daarnaast zijn internationale organisaties en uitvalswegen goed bereikbaar en is er een uitstekende aansluiting op het openbaar vervoer. De omgeving is geliefd bij jonge professionals, expats en gezinnen vanwege de centrale ligging en de levendige sfeer.

Via de beveiligde centrale entree en de lift bereikt u het appartement op de derde verdieping. De ruime hal vormt het centrale punt van de woning en geeft toegang tot alle vertrekken. De royale woon-/eetkamer aan de voorzijde heeft grote raampartijen en een fraai uitzicht over de Carnegielaan en Zorgvliet. De semi-open keuken vormt een prettig geheel met de woonruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, magnetron, koel-/vriescombinatie, inductiekookplaat, recirculatiekap en vaatwasser.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, waaronder de hoofdslaapkamer. Vanuit deze slaapkamer heeft u directe toegang tot het royale terras op het zuidoosten. De badkamer beschikt over een whirlpool, aparte douche, wastafel en handdoekenradiator. Daarnaast is er een separaat toilet met fonteintje. Tot slot is er een ruime berging/bijkeuken met de opstelplaats voor de cv-ketel, ventilatie-unit, wasmachine en droger.

De eigen parkeerplaats en berging bevinden zich op de begane grond en zijn met de lift bereikbaar.

- Eeuwigdurend recht van erfpacht, canon en beheerkosten afgekocht.
- Bouwjaar 1881, renovatiejaar 2006.
- Beschermd stadsgezicht.
- Energielabel A.
- Volledig geïsoleerd.
- Houten kozijnen met HR++ dubbel glas.
- Elektra 12 groepen en 3 aardlekschakelaars.
- Verwarming en warm water d.m.v. Intergas HR-combiketel uit 2020.
- Warmte-terugwin-installatie d.m.v. Duco unit uit 2025.
- Actieve VvE, bijdrage € 255,32 per maand voor de woning, berging en parkeerplaats samen.
- De woonoppervlakte is ca. 90 m². De inhoud is ca. 335 m³.
- Zie de plattegronden voor de indeling en complete maatvoering.
- Oplevering: in overleg, op korte termijn mogelijk.
- 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.



Spacious apartment with sunny terrace and private parking space in a beautiful location on the edge of the Zeeheldenkwartier!

The modern residential complex "Hertoginnehof" was created in 2006 through the transformation and extension of the former Bronovo Hospital dating from 1881. As part of this project, two new wings were added and the original building was extensively renovated. This apartment is situated on the third floor of the historic section. The high ceilings and attractive views over the Carnegielaan and Zorgvliet still reflect the original architecture. The property is largely finished with wooden flooring and features a generous terrace overlooking the communal courtyard garden, a private parking space, and a private storage room in the basement. This allows you to enjoy the comforts of a modern apartment within a historic building.

You will be living in a unique location in The Hague, on the border of Zeeheldenkwartier, Zorgvliet, and Duinoord, close to the Peace Palace. Shops, supermarkets, cafés, restaurants, and terraces are all within walking distance. By bike, you can reach the city centre, the Palace Gardens, and Scheveningen beach within minutes. International organisations and main roads are easily accessible, and there is excellent public transport connectivity. The area is popular with young professionals, expats, and families thanks to its central location and vibrant atmosphere.

Via the secured main entrance and the lift, you reach the apartment on the third floor. The spacious hallway forms the central hub of the home and provides access to all rooms. The generous living/dining room at the front features large windows and attractive views over the Carnegielaan and Zorgvliet. The semi-open kitchen connects seamlessly with the living area and is equipped with various built-in appliances, including an oven, microwave, fridge/freezer combination, induction hob, recirculation hood, and dishwasher.

At the rear are two bedrooms, including the main bedroom. From this bedroom, you have direct access to the generous southeast-facing terrace. The bathroom is fitted with a whirlpool bath, separate shower, washbasin, and towel radiator. In addition, there is a separate toilet with washbasin. Finally, there is a spacious storage/utility room housing the central heating boiler, ventilation unit, washing machine, and dryer.

The private parking space and storage room are located on the ground floor and can be reached by lift.

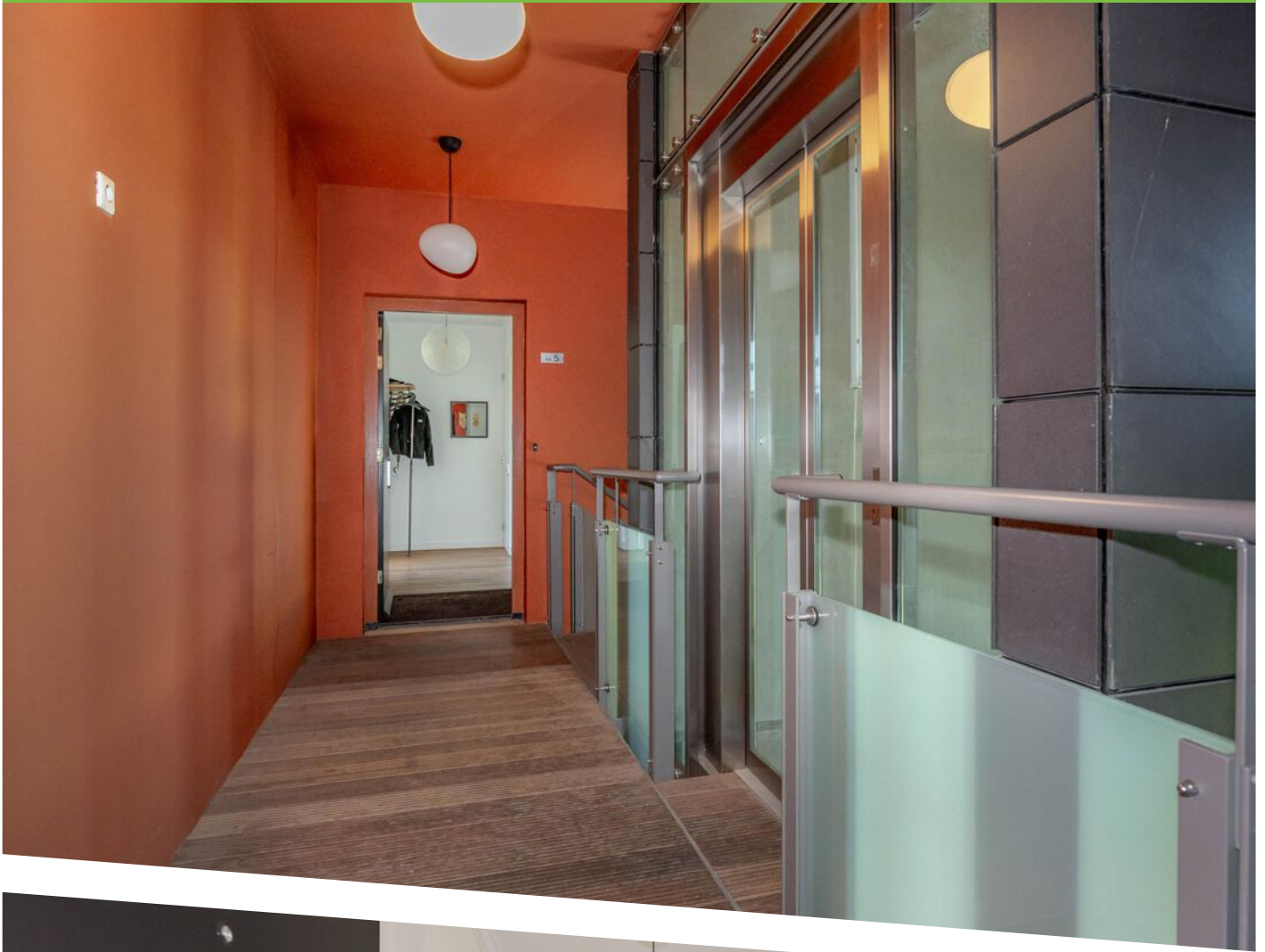
Key features:

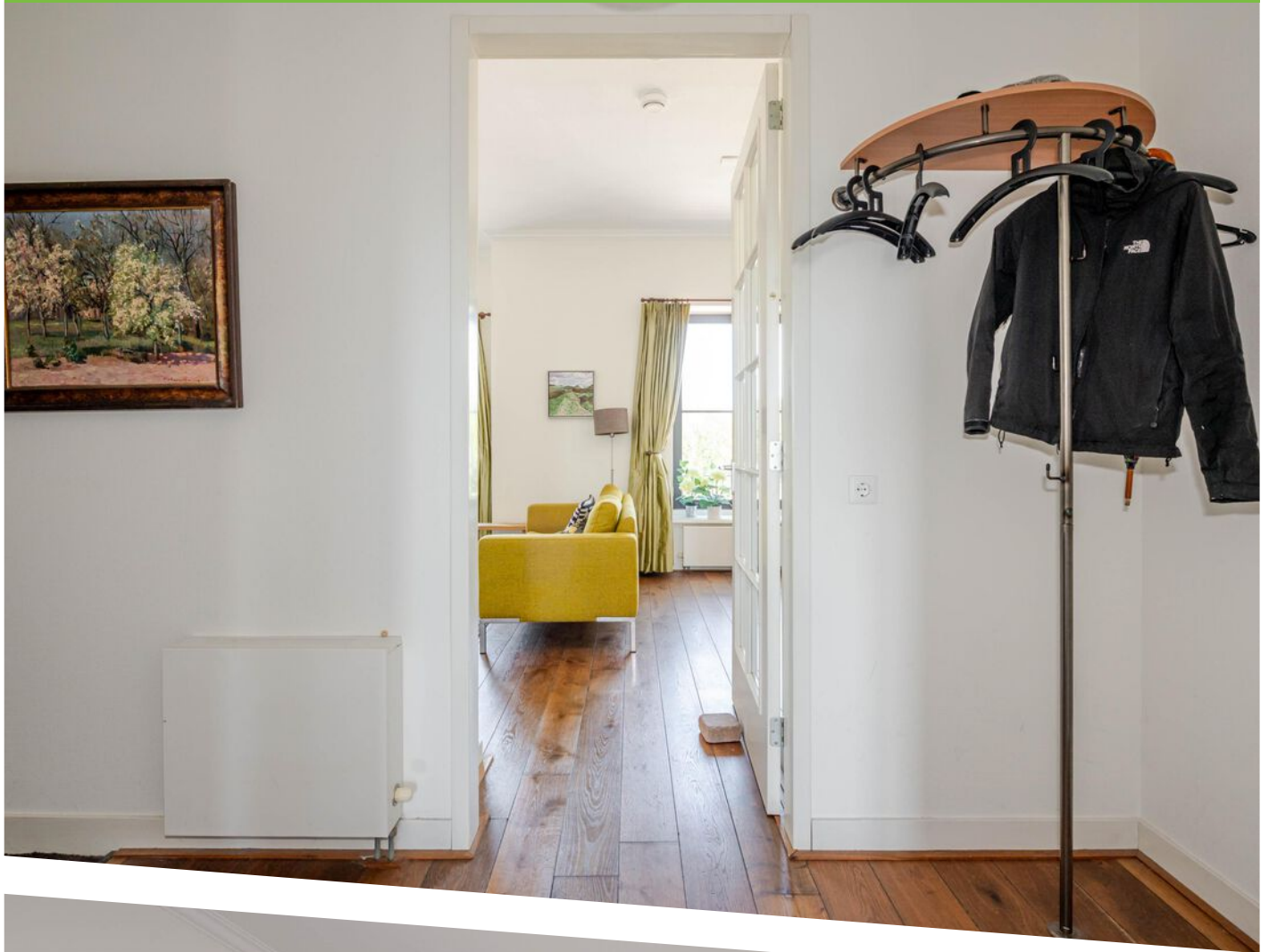
- Perpetual leasehold, with the ground rent and management costs paid off.
- Built in 1881, renovated in 2006.
- Protected cityscape.
- Energy label A.
- Fully insulated.
- Wooden window frames with HR++ double glazing.
- Electrical system: 12 circuits and 3 residual-current devices.
- Heating and hot water via Intergas HR combi boiler from 2020.
- Heat recovery ventilation system via Duco unit from 2025.
- Active owners' association (VvE), contribution € 255.32 per month for the apartment, storage room, and parking space combined.
- The living area is approx. 90 m². The volume is approx. 335 m³.
- Refer to the floor plans for the layout and complete dimensions.
- Delivery in consultation, short-term delivery possible.
- 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.



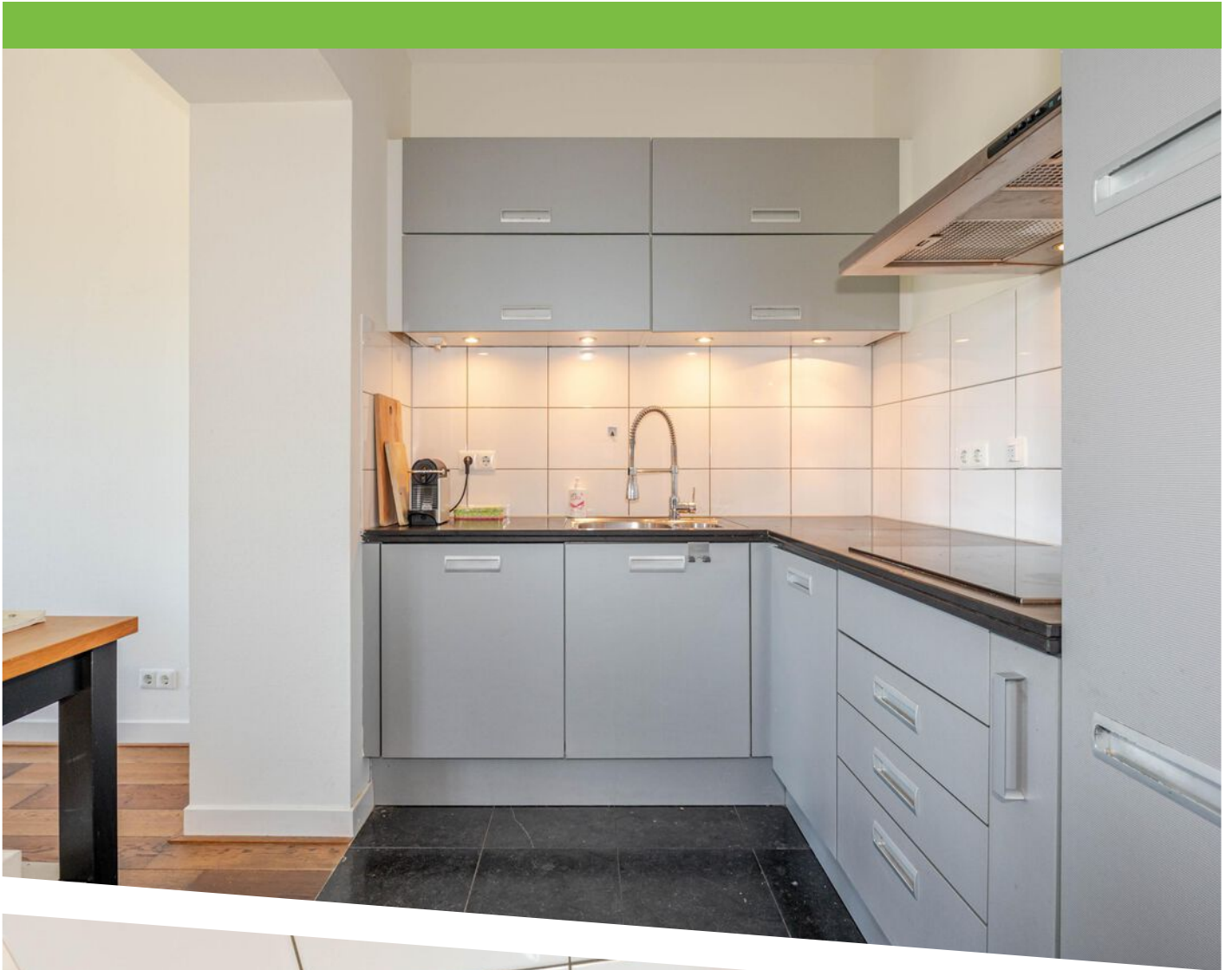


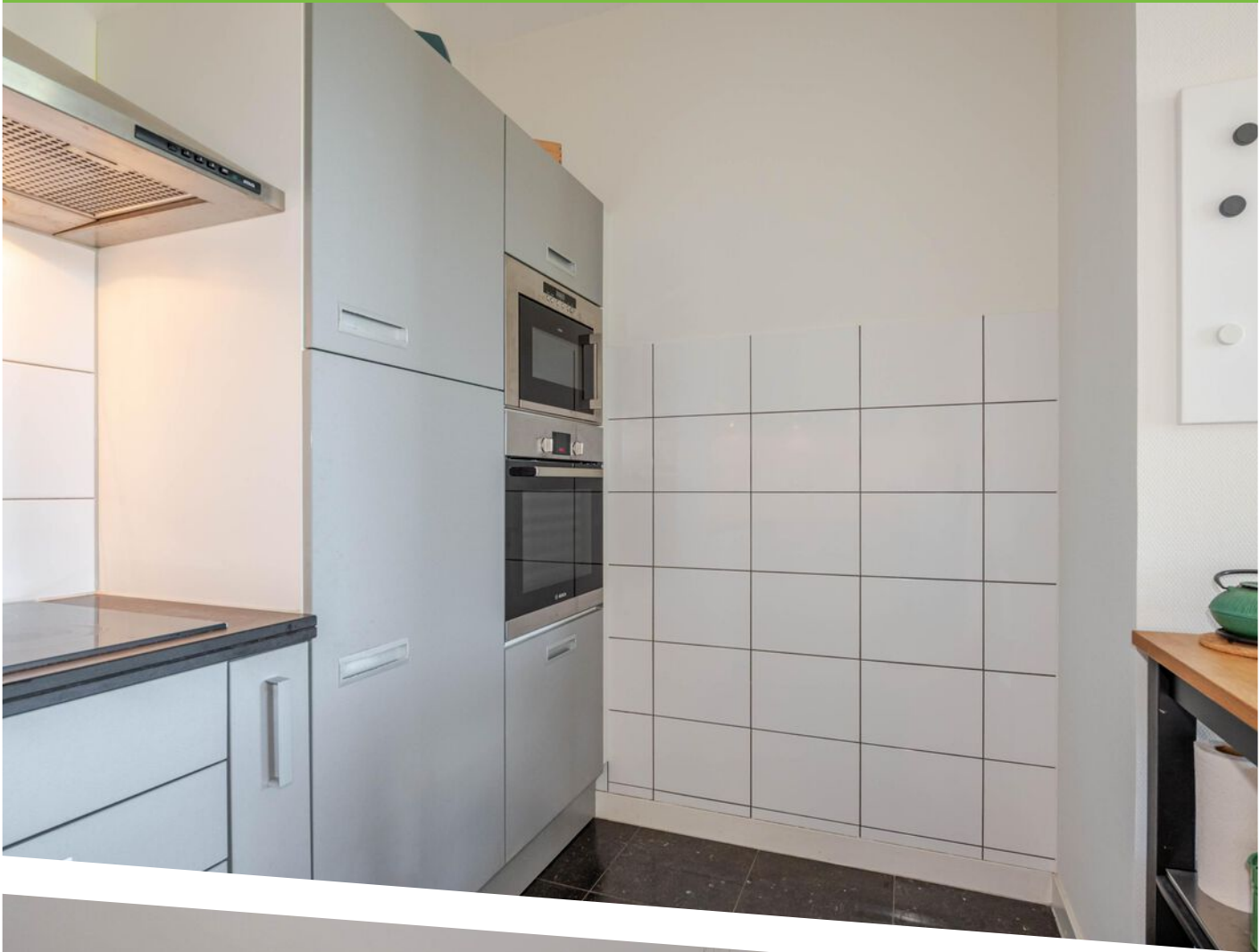


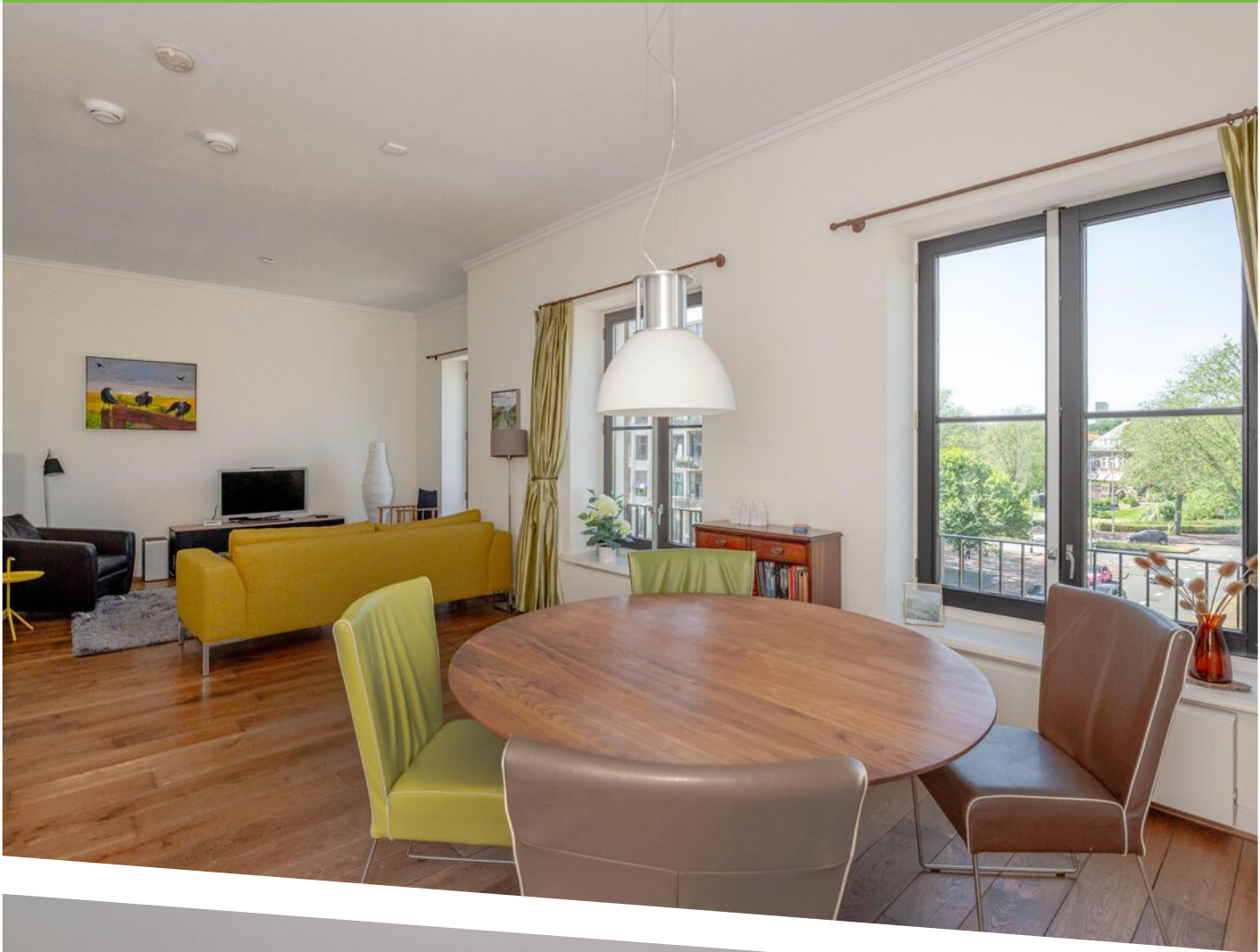






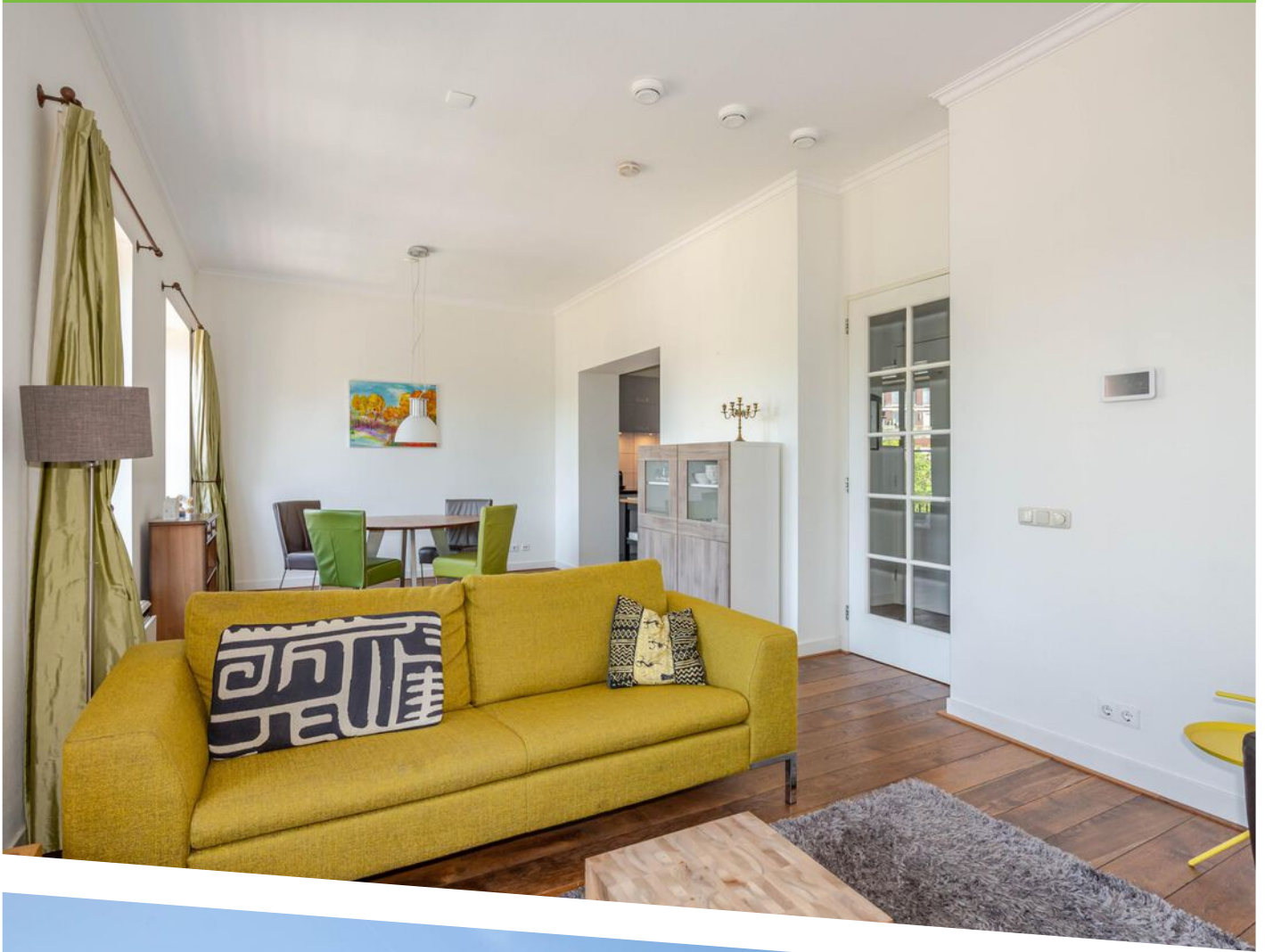






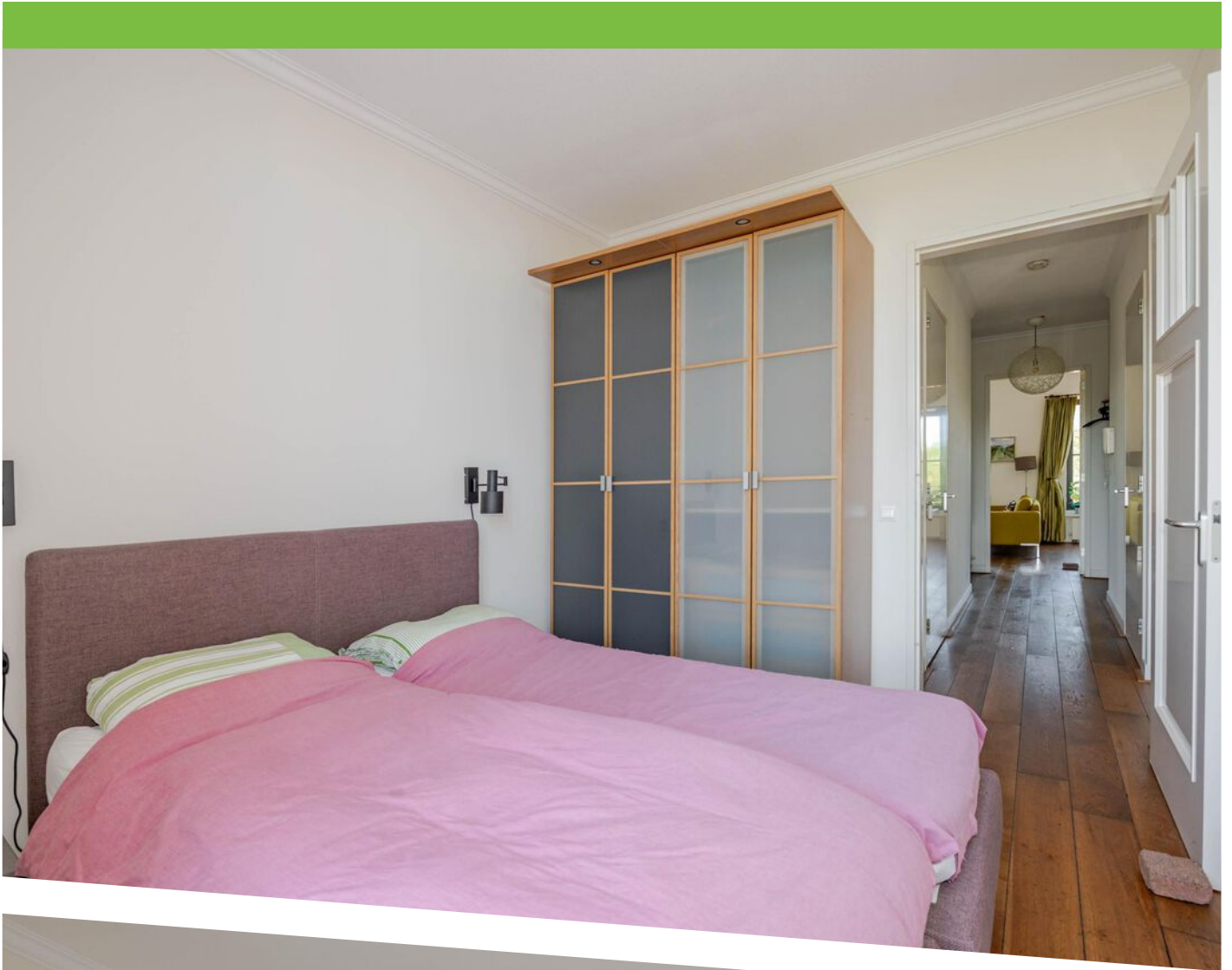








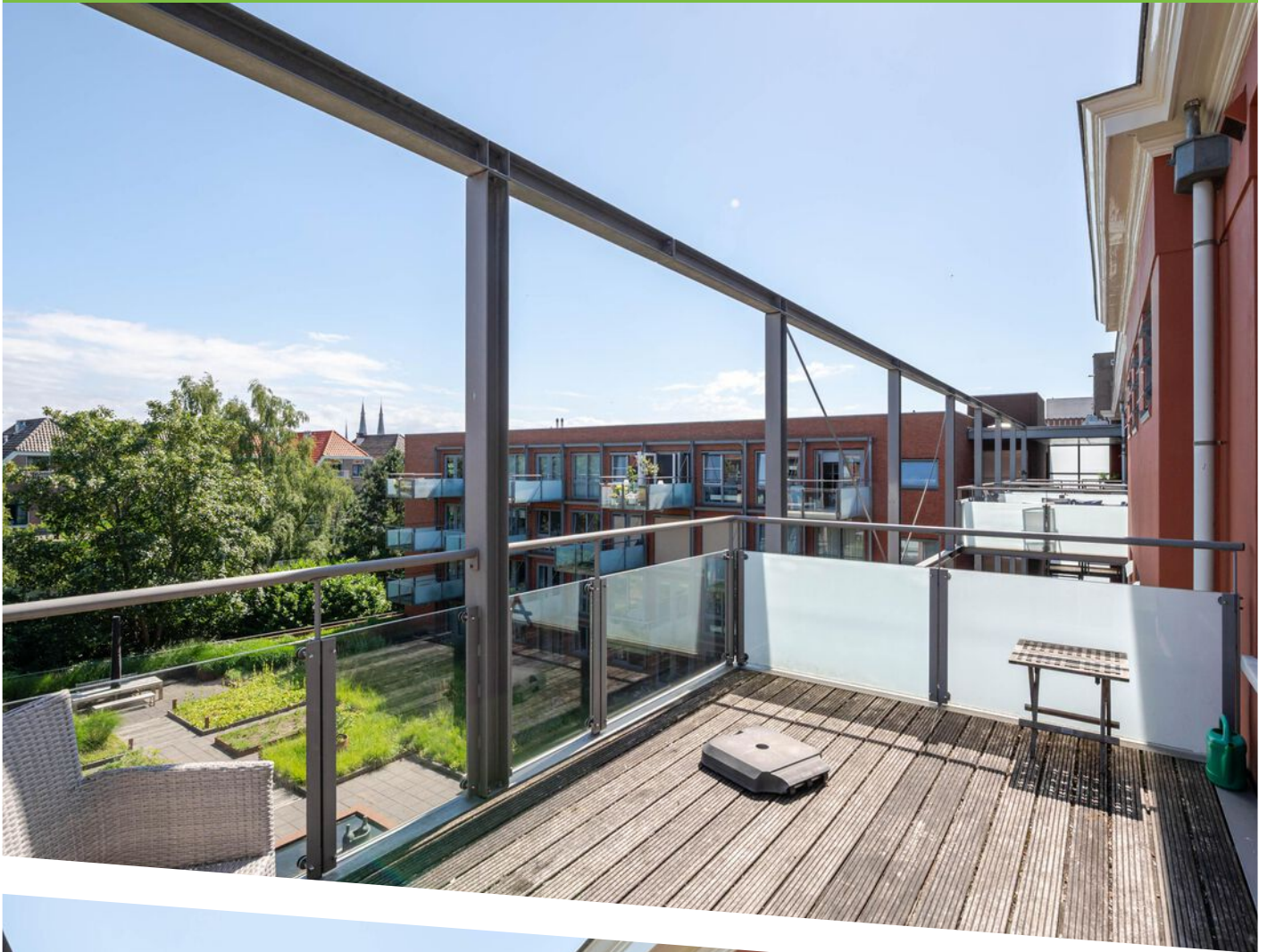








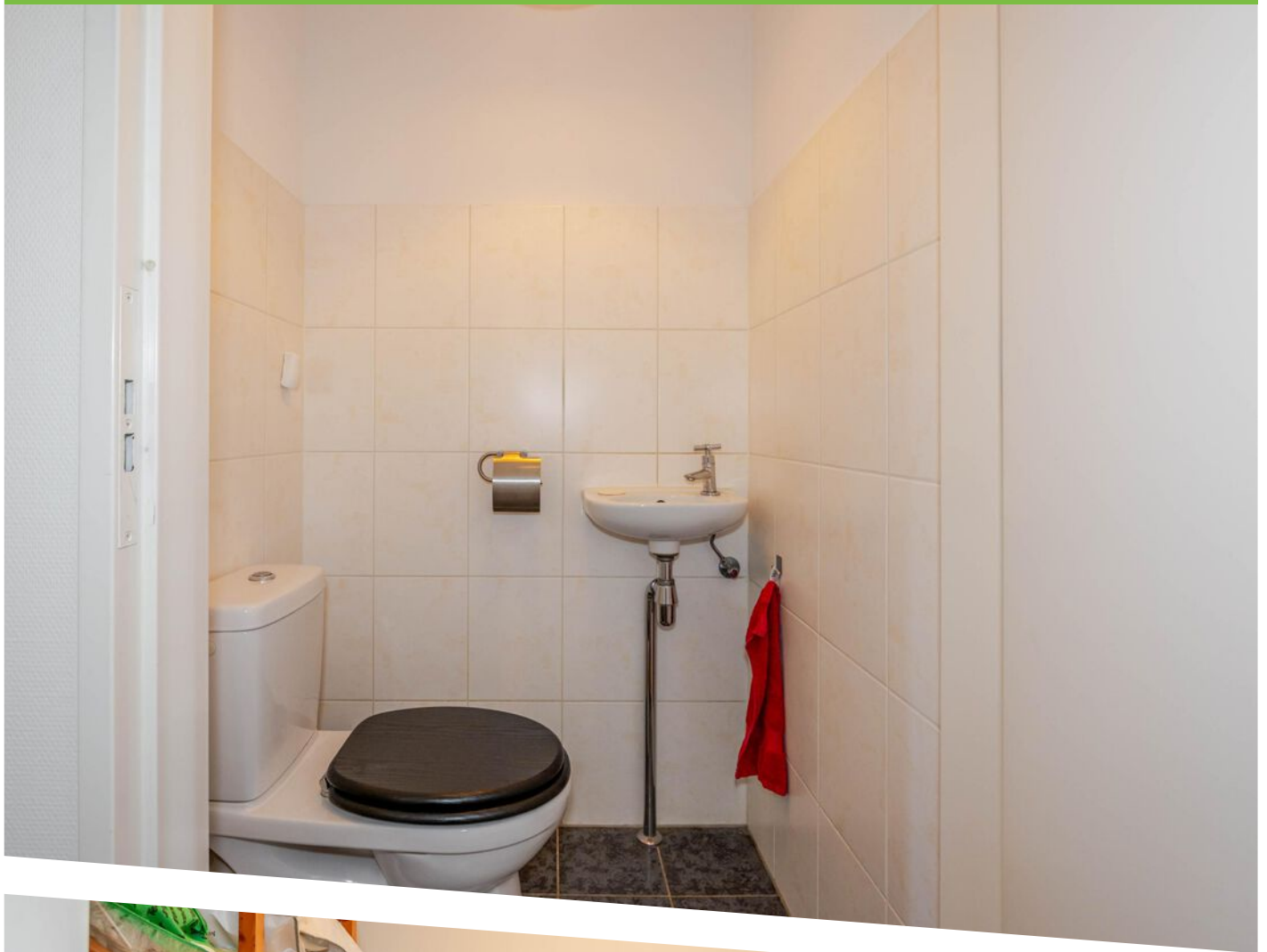












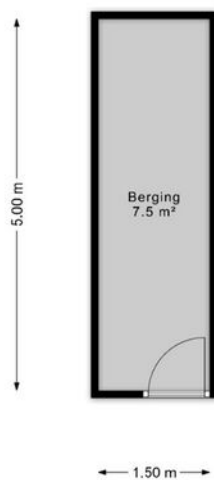








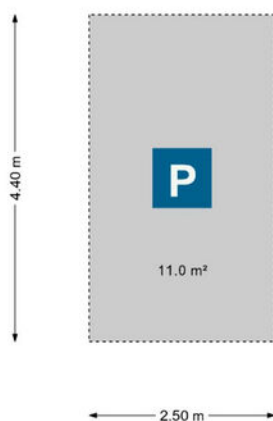
PLATTEGROND



LAAN VAN MEERDERVOORT 84-5 DEN HAAG
Berging | h = 2,10 m
© m2Vp.nl 2026



PLATTEGROND



LAAN VAN MEERDERVOORT 84-5 DEN HAAG
Parkeerplaats
© m2Vp.nl 2026



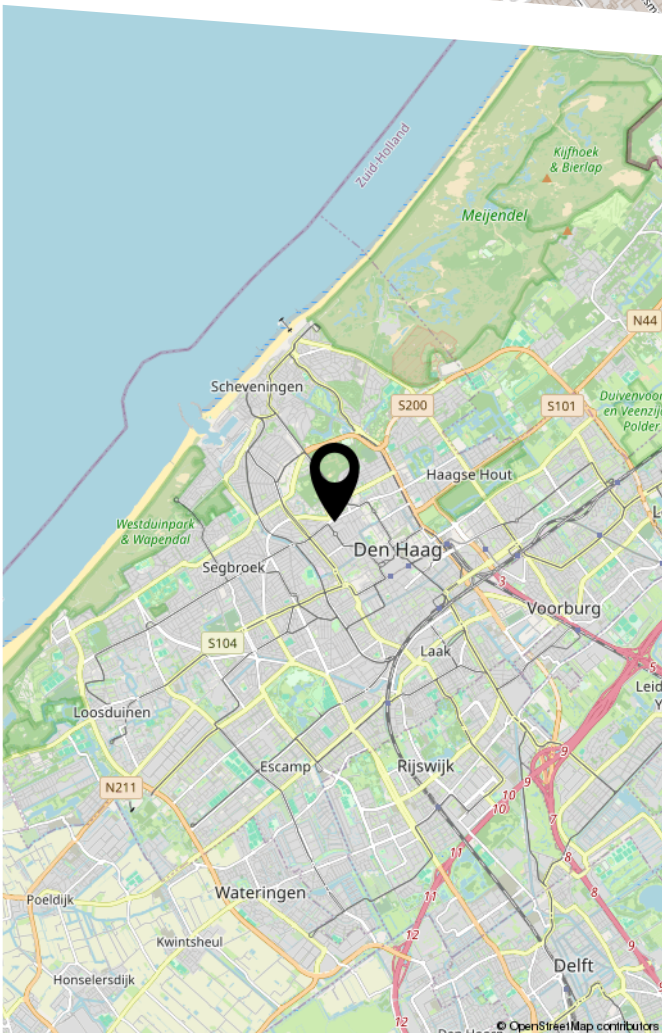
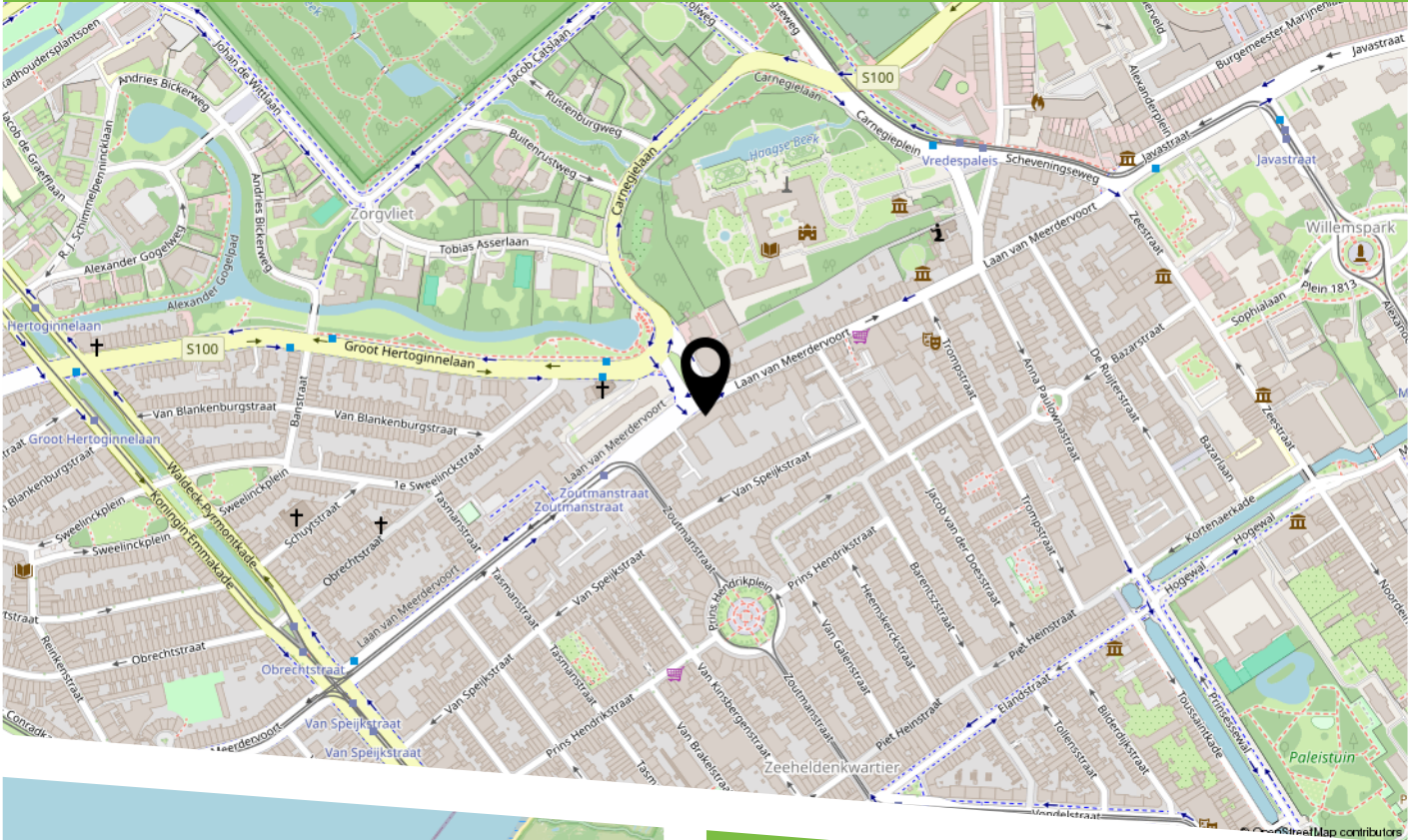
PLATTEGROND



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente 's-Gravenhage Sectie Z Perceel 6096	kadaster 
--	--	--

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



U woont op een bijzondere locatie in Den Haag, op de grens van het Zeeheldenkwartier, Zorgvliet en Duinoord, vlak bij het Vredespaleis. Winkels, supermarkten, cafés, restaurants en terrassen bevinden zich op loopafstand. Met de fiets bereikt u binnen enkele minuten het centrum, de Paleistuinen en het strand van Scheveningen. Daarnaast zijn internationale organisaties en uitvalswegen goed bereikbaar en is er een uitstekende aansluiting op het openbaar vervoer. De omgeving is geliefd bij jonge professionals, expats en gezinnen vanwege de centrale ligging en de levendige 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