



AUCUBASTRAAT 42

'S-GRAVENHAGE

VRAAGPRIJS € 698.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

117 m²

PERCEELOPPERVLAKE

155 m²

INHOUD

745 m³

BOUWJAAR

1923

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

Karakteristieke stadswoning met zeer grote garage en zonnige buitenruimtes in de Bloemenbuurt!

Een woning als deze komt zelden op de markt. De zeer grote garage over de volledige lengte van het pand is een bijzonder pluspunt dat in deze omgeving nog maar weinig voorkomt. Ook beschikt de woning over een royale living, vier slaapkamers, een badkamer, een ruim terras op het zuidwesten en een achtertuin met schuur.

Deze woning bevindt zich in de geliefde Bloemenbuurt, een karakteristieke woonwijk op korte afstand van zowel het strand als het centrum van Den Haag. In de directe omgeving vindt u diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden aan onder meer de Goudsbloemlaan, Fahrenheitstraat en Thomsonlaan. Ook de duinen en het strand zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. De wijk beschikt bovendien over uitstekende openbaarvervoervoorzieningen en uitvalswegen richting de A4, A12 en A13 zijn goed bereikbaar. De Bloemenbuurt is populair vanwege het prettige woonklimaat en de gunstige ligging tussen stad en zee.

De indeling is als volgt:

Allereerst treft u de entree aan met een hal, de trap naar de woonverdieping en toegang tot de zeer grote garage, die zich uitstrekt over de volledige lengte van het pand. De garage is voorzien van een elektrisch bedienbare roldeur en geeft tevens toegang tot de zonnige achtertuin op het zuidwesten met schuur.

Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop met toilet. Vervolgens komt u in de ruime living. De oorspronkelijke woon-/eetkamer en de voormalige voorzijkamer zijn hier samengevoegd tot één royale leefruimte. Aan de achterzijde ligt de keuken, uitgevoerd in neutrale tinten en voorzien van enige apparatuur. Vanuit de woonkamer geeft een schuifpui toegang tot het zonnige terras, met een leuk uitzicht over de tuin.

De tweede verdieping beschikt over een overloop met toilet en een ingebouwde kast. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers. Tussen de slaapkamers in ligt de badkamer, voorzien van een inloepdouche en wastafelmeubel. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over een ingebouwde kast. Aan de voorzijde bevindt zich tevens een voorzijkamer, momenteel in gebruik als kleedkamer, met een handig bergvlierinkje.

Wie denkt dat dit soort woningen niet meer bestaan in de Bloemenbuurt, zal hier aangenaam verrast worden!

Bijzonderheden:

- Eeuwigdurend recht van erfpacht, canon afgekocht.
- Bouwjaar 1923.
- Energielabel C.
- Dakbedekking in 2025 vernieuwd en dakisolatie aangebracht.
- Vrijwel alle kozijnen in 2025 vernieuwd in kunststof met triple glas (HR+++).
- Verwarming en warm water d.m.v. Intergas HR-combiketel uit 2023.
- Vloerverwarming in woonkamer en badkamer.
- Elektra 16 groepen, 3 aardlekschakelaars en 3-fase aansluiting.
- De woonoppervlakte is ca. 117 m². De overige inpandige ruimte is ca. 91 m². De inhoud is ca. 745 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.



Characterful townhouse with an exceptionally large garage and sunny outdoor spaces in the Bloemenbuurt!

A property like this rarely comes onto the market. The exceptionally large garage extending the full length of the building is a unique feature that has become increasingly uncommon in this area. The property also features a generous living area, four bedrooms, a bathroom, a spacious southwest-facing terrace, and a rear garden with a storage shed.

This property is located in the popular Bloemenbuurt, a characterful residential neighbourhood within easy reach of both the beach and the city centre of The Hague. In the immediate vicinity, you will find various shops, supermarkets, and restaurants, including those along Goudsbloemlaan, Fahrenheitstraat, and Thomsonlaan. The dunes and the beach are also easily accessible by bicycle. The neighbourhood benefits from excellent public transport connections, while the A4, A12, and A13 motorways are easily reached. The Bloemenbuurt is popular due to its pleasant living environment and its convenient location between the city and the sea.

The layout is as follows:

First, you enter the hallway with the staircase to the living floor and access to the exceptionally large garage, which extends the full length of the building. The garage is fitted with an electrically operated roller door and also provides access to the sunny southwest-facing rear garden with storage shed.

On the first floor is the landing with a toilet. Next, you enter the spacious living area. The original living/ dining room and former front side room have been combined into one generous living space. At the rear is the kitchen, finished in neutral tones and equipped with various appliances. Sliding doors from the living room provide access to the sunny terrace, overlooking the garden.

The second floor features a landing with a toilet and

a built-in cupboard. At the rear are two bedrooms. Between them is the bathroom, fitted with a walk-in shower and washbasin cabinet. The main bedroom is located at the front and includes a built-in wardrobe. Also at the front is an additional room, currently used as a dressing room, with a practical storage loft.

Anyone who thought homes like this no longer existed in the Bloemenbuurt is in for a pleasant surprise!

Details:

- Perpetual leasehold right; ground rent has been bought off.
- Built in 1923.
- Energy label C.
- Roof covering renewed in 2025 and roof insulation installed.
- Nearly all window frames were renewed in 2025 and replaced with uPVC frames fitted with triple glazing (HR++).
- Heating and hot water via Intergas HR combi boiler from 2023.
- Underfloor heating in the living room and bathroom.
- Electricity 16 circuits, 3 residual-current devices, and a three-phase connection.
- The living area is approx. 117 m². The other indoor space is approx. 91 m². The volume is approx. 745 m³.
- Refer to 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.



















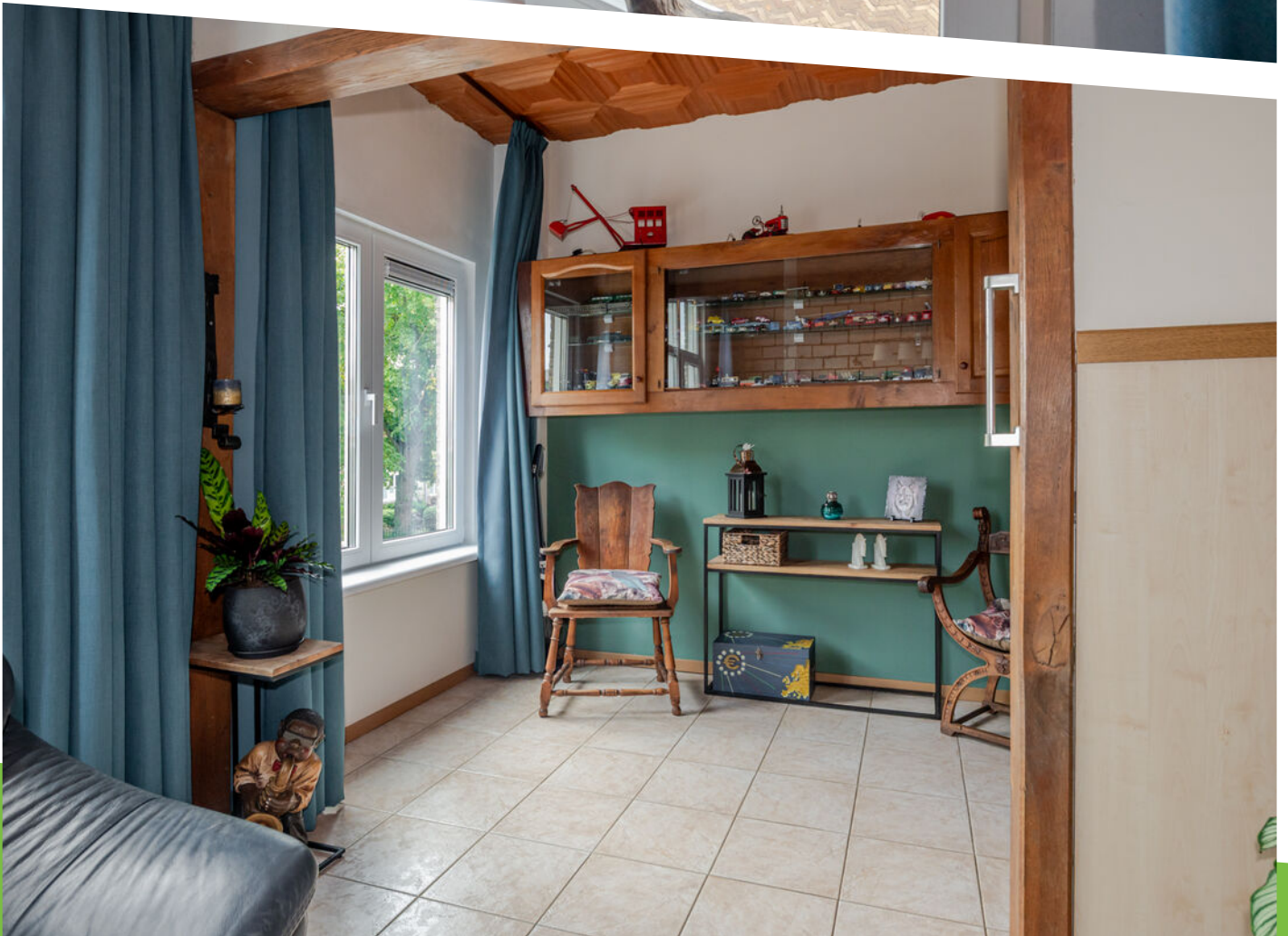






























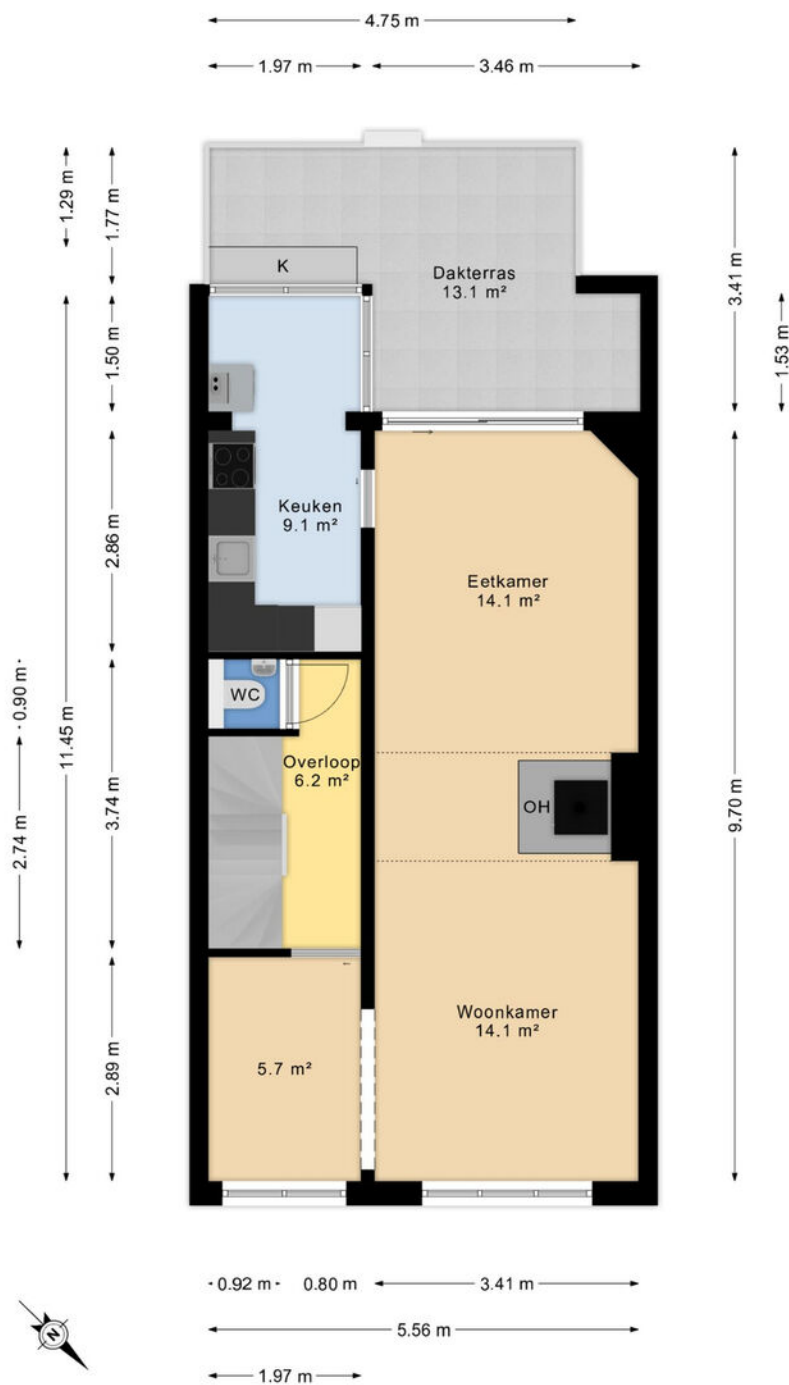








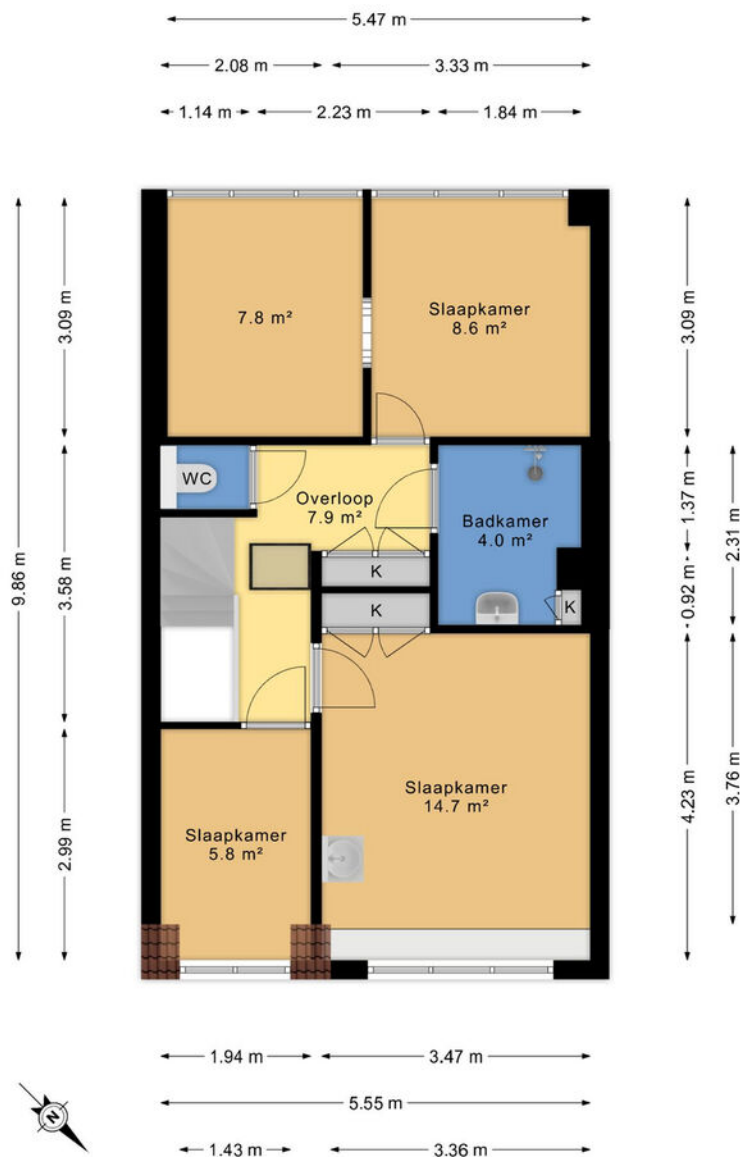




AUCUBASTRAAT 42-44 DEN HAAG
1e Verdieping | H = 2,70 m
© m2Vp.nl 2026



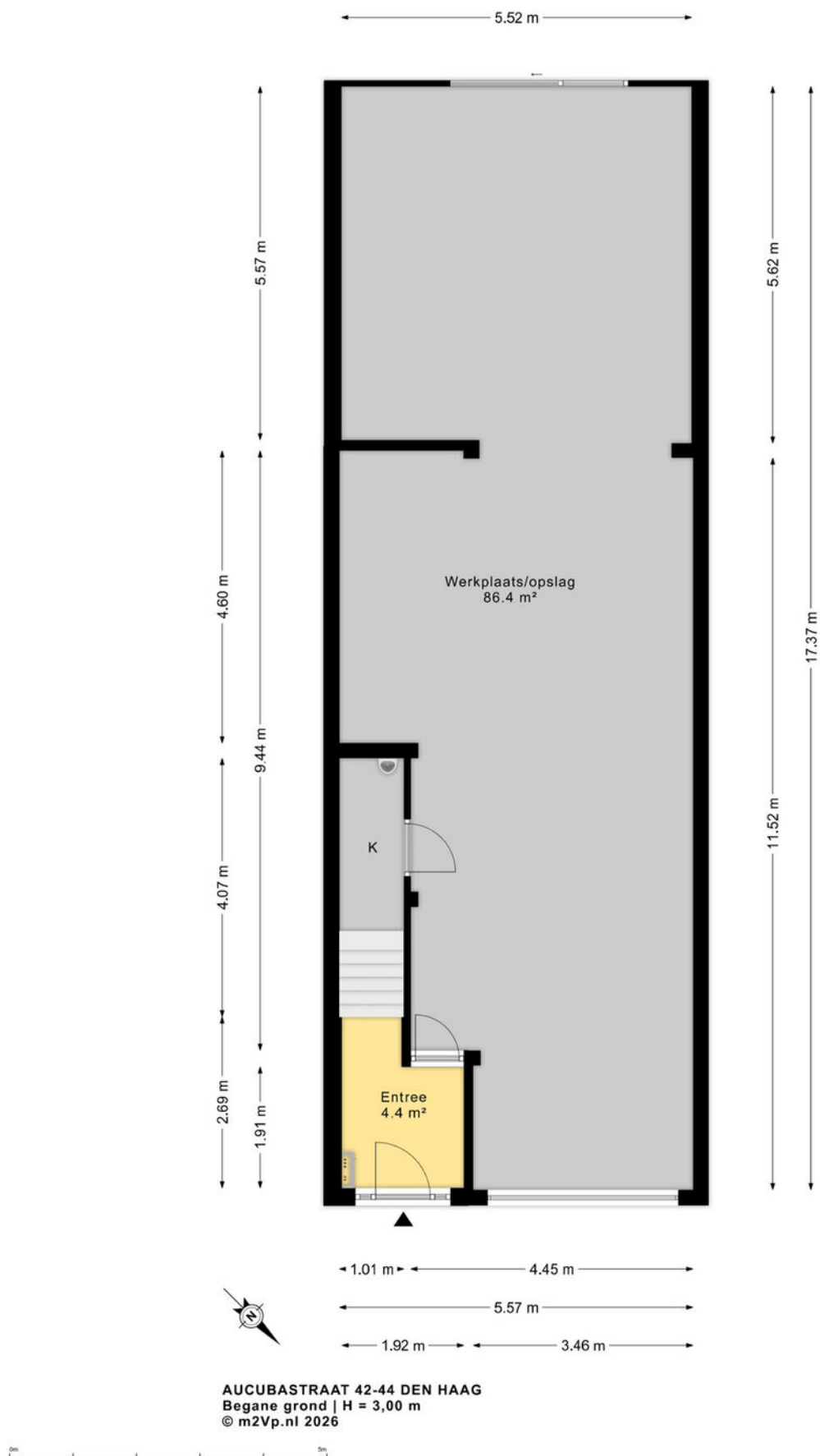
PLATTEGROND



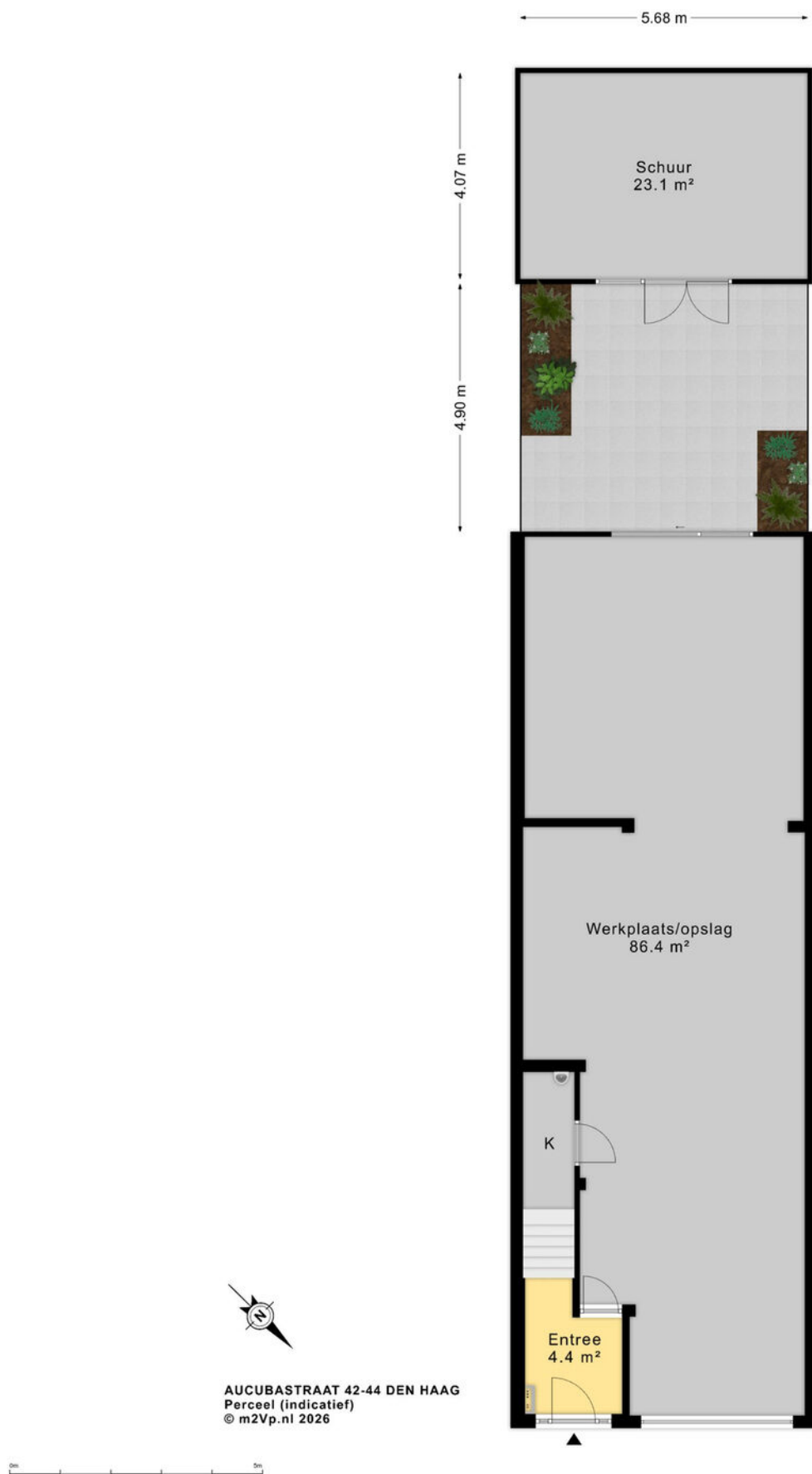
AUCUBASTRAAT 42-44 DEN HAAG
 2e Verdieping | H = 2,80 m
 © m2Vp.nl 2026



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Gravenhage

Sectie AN

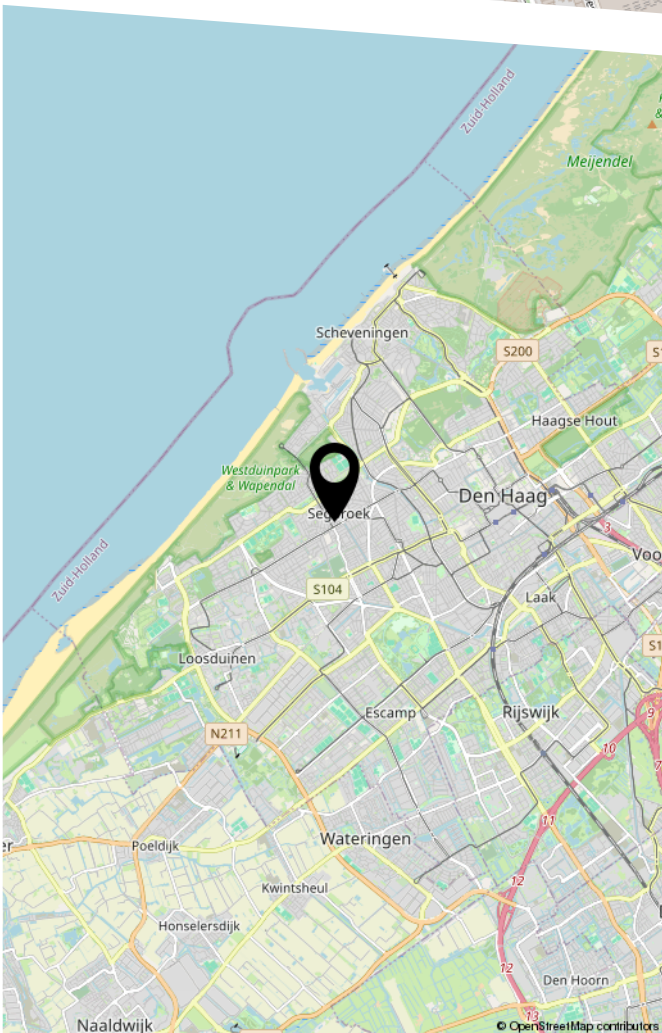
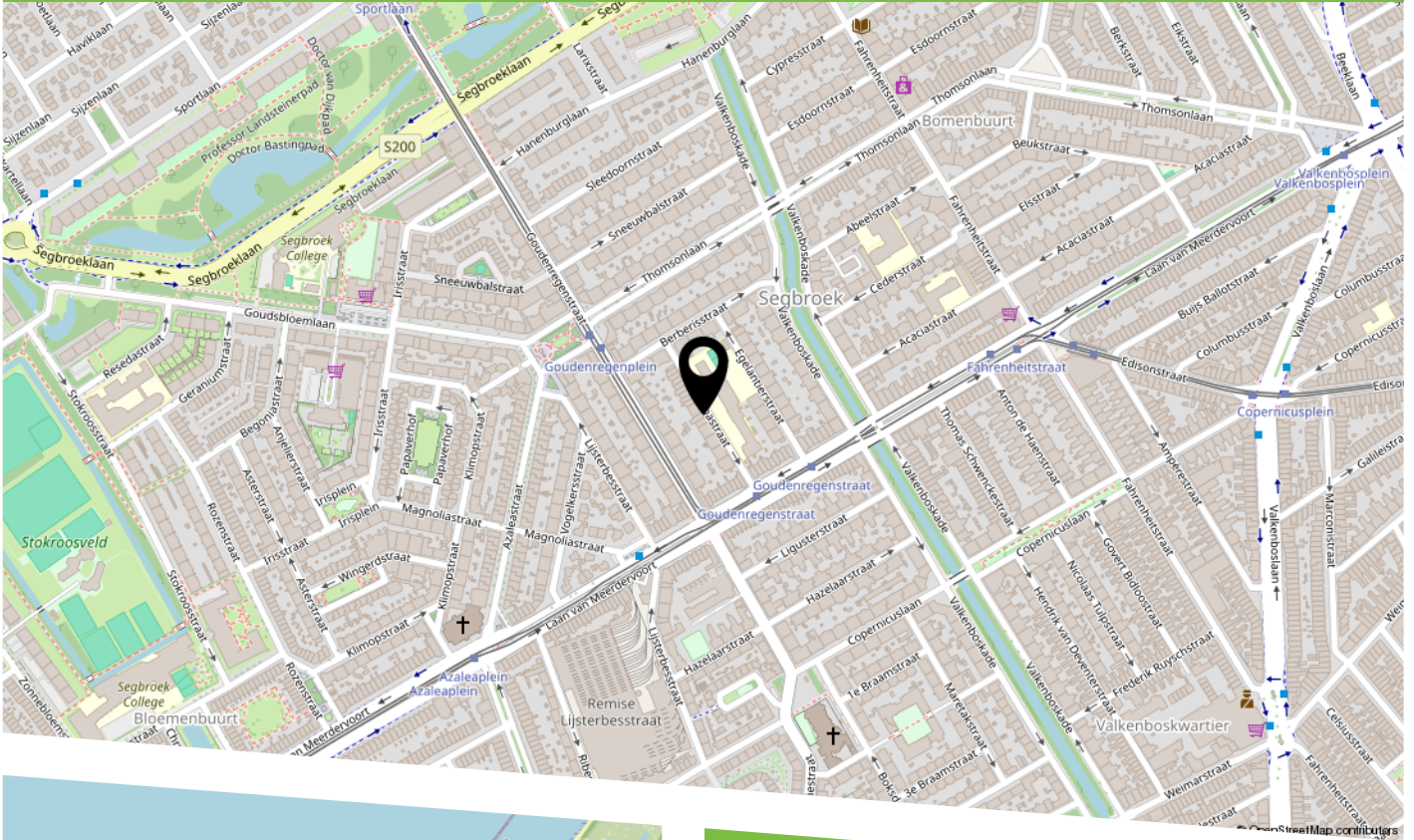
Perceel 2216

kadaster

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



Deze woning bevindt zich in de geliefde Bloemenbuurt, een karakteristieke woonwijk op korte afstand van zowel het strand als het centrum van Den Haag. In de directe omgeving vindt u diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden aan onder meer de Goudsbloemlaan, Fahrenheitstraat en Thomsonlaan. Ook de duinen en het strand zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. De wijk beschikt bovendien over uitstekende openbaarvervoersvoorzieningen en uitvalswegen richting de A4, A12 en A13 zijn goed bereikbaar. De Bloemenbuurt is populair vanwege het prettige woonklimaat en de gunstige ligging tussen stad en zee.



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