



'S-GRAVENHAGE
Groot Hertoginnelaan 27

Souterrain/ beletage



070 346 89 33 | info@vandenakker-makelaardij.nl
www.vandenakker-makelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1896

Soort:
benedenwoning

kamers:
5

Inhoud:
722 m³

Woonoppervlakte:
186 m²

Perceeloppervlakte:
0 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
17 m²

Externe bergruimte:
-

Energie label
B

Omschrijving

For English translation see below.

Wat een mooie klassieke en robuuste souterrain/beletage gelegen in de populaire wijk Duinoord!

Deze karakteristieke dubbele benedenwoning is goed onderhouden, voorzien van vele prachtige authentieke stijl-details en bovendien zeer goed geïsoleerd (energielabel B). Met vier slaapkamers, een moderne eetkeuken, een moderne badkamer en een fijne diepe achtertuin met recht een fraai familiehuys!

Gelegen ter hoogte van de Waldeck Pyrmontkade met leuk vrij zicht richting de kruising met de Koningin Emmakade en de tramhalte om de hoek.

Fijne winkelstraten als de Reinkenstraat, de Frederik Hendriklaan en de Fahrenheitstraat liggen allemaal op loop-/fietsafstand.

Van hieruit zijn het strand, musea, het centrum en de NS-stations eenvoudig met de fiets of het openbaar vervoer te bereiken. Ook de doorgaande wegen zijn makkelijk via de Centrumring aan te rijden.

Diverse internationale scholen in de buurt dragen bij aan het internationale karakter van de buurt.

Indeling:

Entree op zowel de bel-etage als het souterrain.

Binnenkomend op de bel-etage, vestibule met marmeren vloer en wandornamenten, fraaie tochtdeur naar brede overloop met modern vrijhangend toilet met fontein.

Sfeervolle en statige kamers en suite met glas-in-lood schuifseparatie, suitekasten, mooie zwart marmeren schouwen, houtkachel, en ornamenten plafonds van 3.35m hoog.

Openslaande deuren naar de overdekte veranda met trap naar de tuin.

Ruime achterzijslaapkamer met vaste kast en openslaande deuren naar de veranda met uitzicht op de tuin.

Via de overloop een trap naar het souterrain.

Brede gang met granito vloer, vaste kast, trapkast en toilet.

Ruime en lichte eetkeuken aan de voorzijde voorzien van de authentieke tegelvloer, inbouw vaatwasser en een los 6-pits gasfornuis inclusief oven. Aangrenzend de was/-stookruimte.

Tussengelegen moderne badkamer voorzien van groot lig-/douchebad, wastafel met meubel en handdoekradiator.

Grote slaapkamer aan achterzijde voorzien van ornamenten plafond, marmeren schouw, vaste kast, luxe inloopkast, airco en openslaande deuren naar de tuin.

Ruime achterzijslaapkamer met lijsten plafond, vaste kast, airco en openslaande deuren naar de tuin.

De prachtige en diepe achtertuin (ca. 13.00x7.00) is verzorgd aangelegd en gelegen op NW, waardoor je vooral de middag- en avondzon hebt. De tuin grenst aan de achterzijde aan de "Haagse beek" waardoor er geen directe achterburen zijn.

"Haagse beek" waardoor er geen directe achterburen zijn.

zijn.

Extra informatie:

- oplevering in overleg
- eigen grond
- actieve VvE, 2/5e aandeel, bijdrage € 240,- per maand, MJOP aanwezig, collectieve opstalverzekering, ingeschreven bij KvK
- warmte en warm water via cv-ketel (merk Intergas Hre, bouwjaar 2020, eigendom)
- airconditioning in de slaapkamers aanwezig
- elektrische installatie met 8 groepen en aardlekschakelaar
- alle kamers zijn voorzien van mooie houten vloerdelen
- ramen/deuren zijn voorzien van houten kozijnen met dubbel glas
- energielabel B, geldig tot 27-05-2036
- gebruiksoppervlakte wonen 186 m2 (gemeten volgens de NVM meetinstructie)
- gelegen in rijksbeschermd stadsgezicht Duinoord
- bouwjaar 1897 (volgens BAG)
- in verband met het bouwjaar zullen in de NVM koopovereenkomst de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

English version:

What a beautiful, classic and substantial garden-level/bel-etage home located in the popular Duinoord neighbourhood!

This characteristic duplex ground-floor apartment is well maintained, features many beautiful authentic period details, and is also very well insulated (energy rating B).

With four bedrooms, a modern kitchen/diner, a modern bathroom and a lovely deep rear garden, it is truly a wonderful family home.

Located near the Waldeck Pyrmontkade, with pleasant open views towards the intersection with the Koningin Emmakade and a tram stop just around the corner. Charming shopping streets such as the Reinkenstraat, Frederik Hendriklaan and Fahrenheitstraat are all within walking or cycling distance.

From here, the beach, museums, city centre and NS railway stations can easily be reached by bicycle or public transport. The main roads are also easily accessible via the Centrumring. Several international schools in the vicinity add to the neighbourhood's international character.

Layout:

Entrance at both bel-etage and basement level.

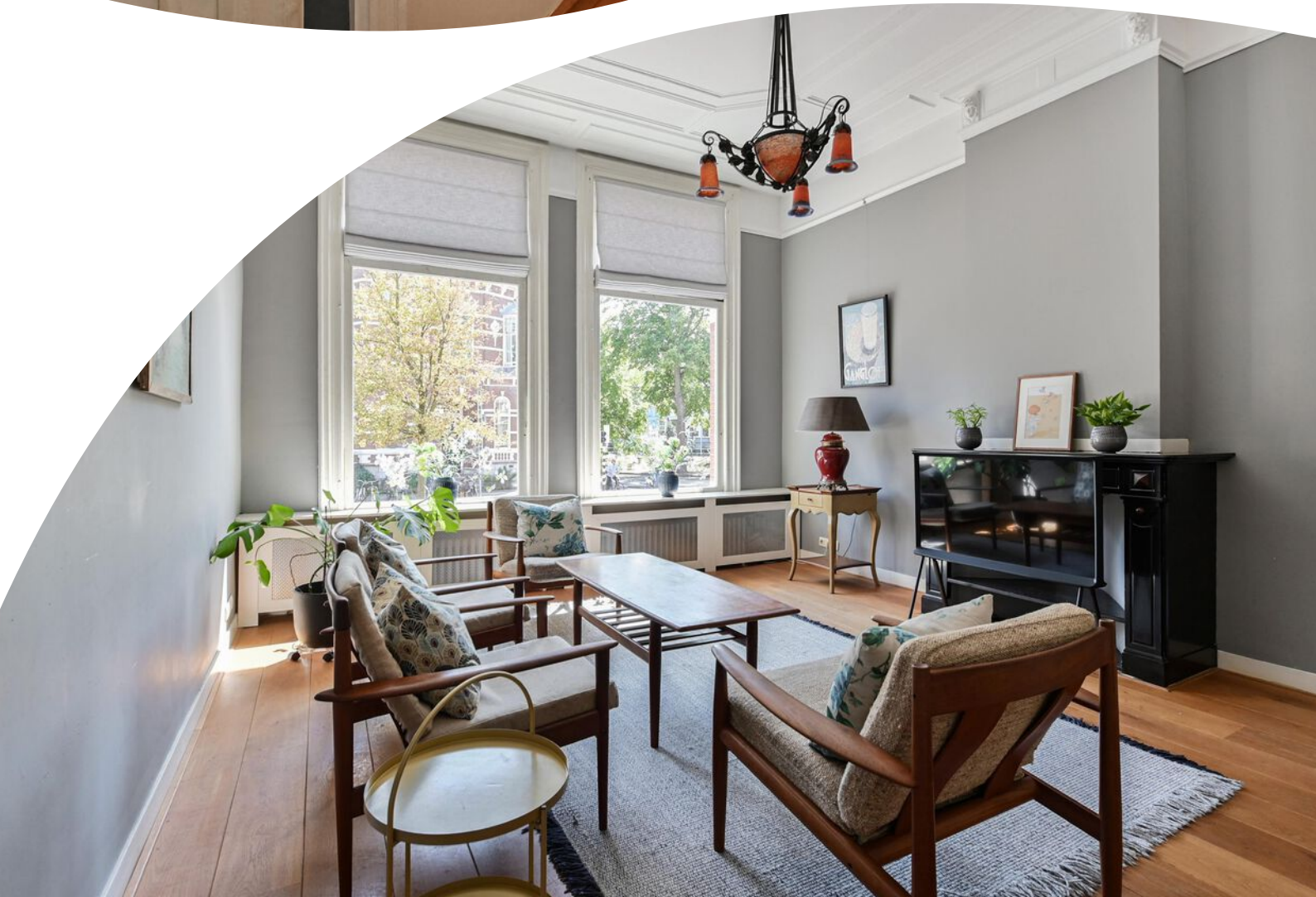








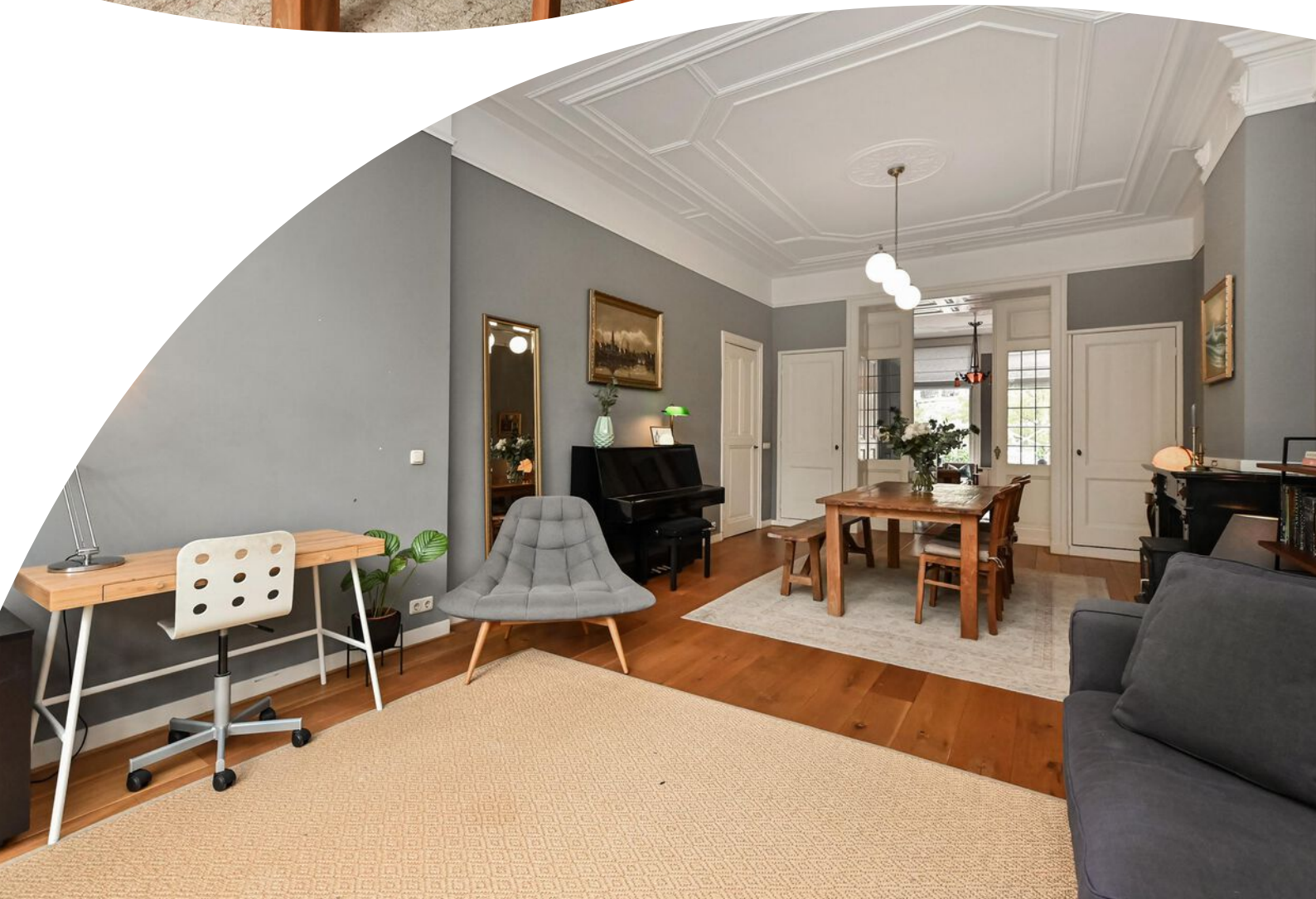
























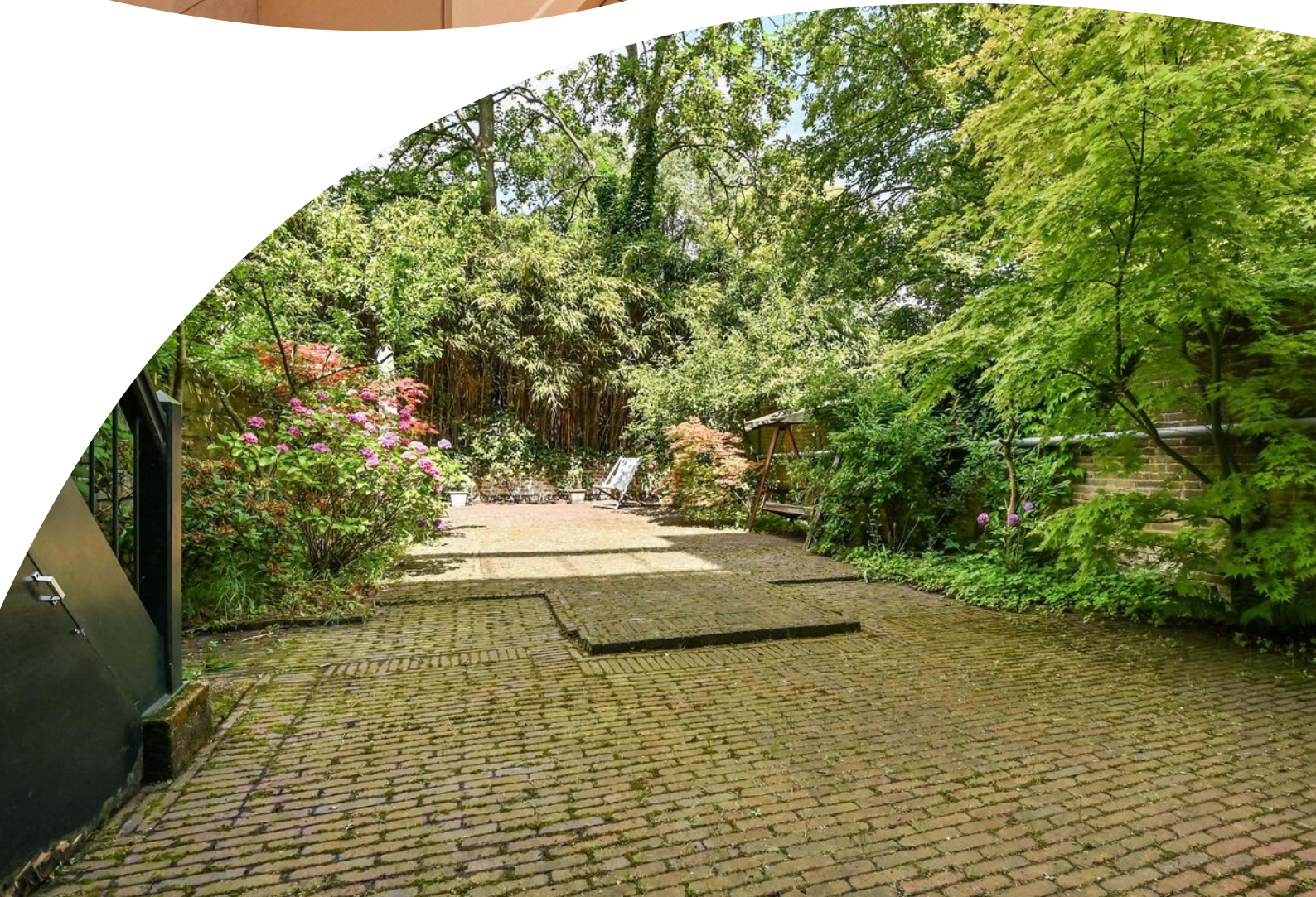
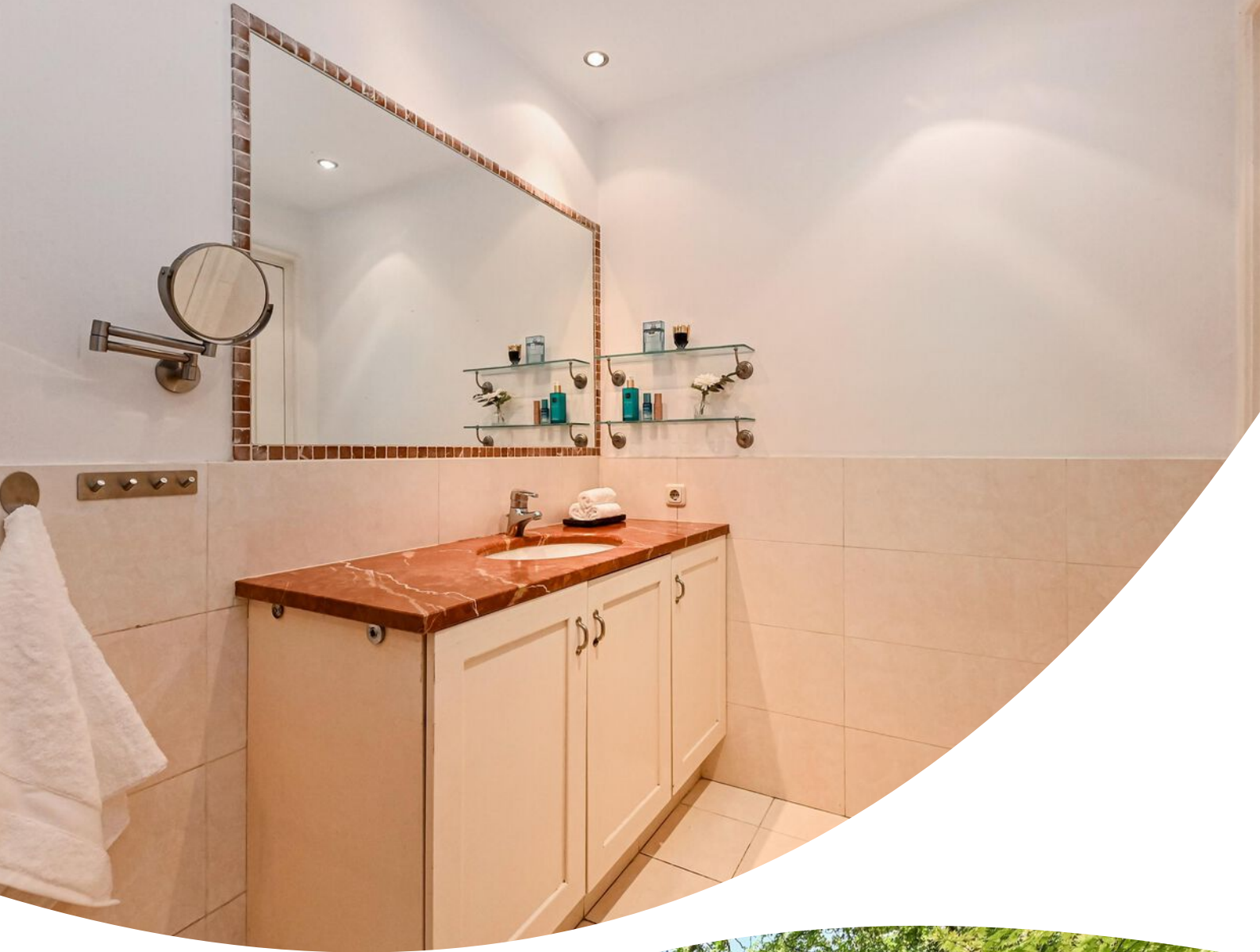


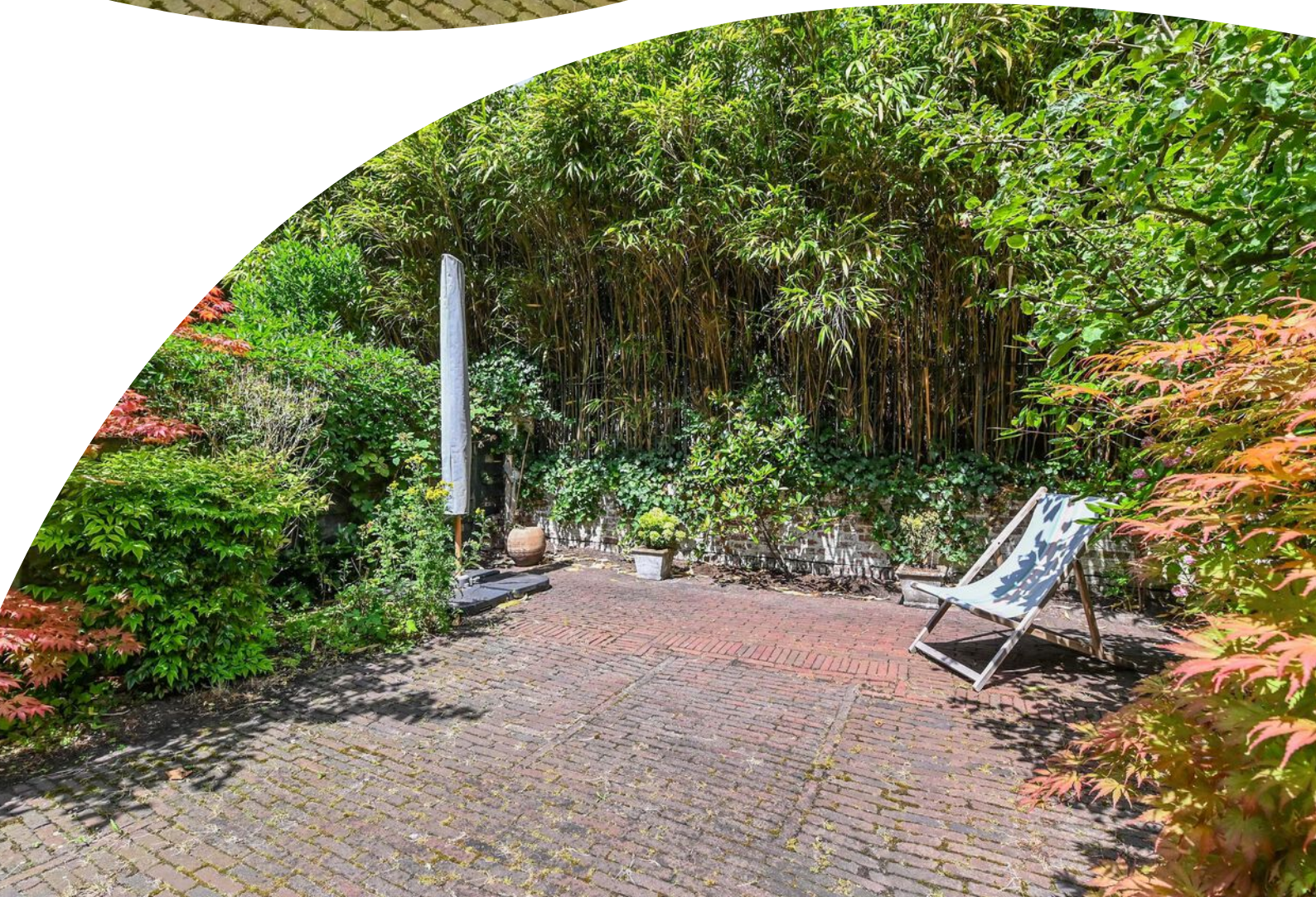














B

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Gravenhage

Sectie N

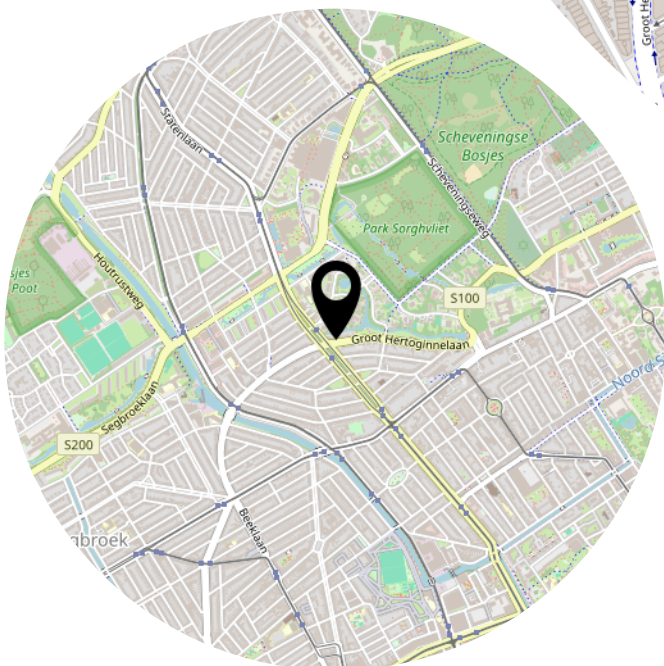
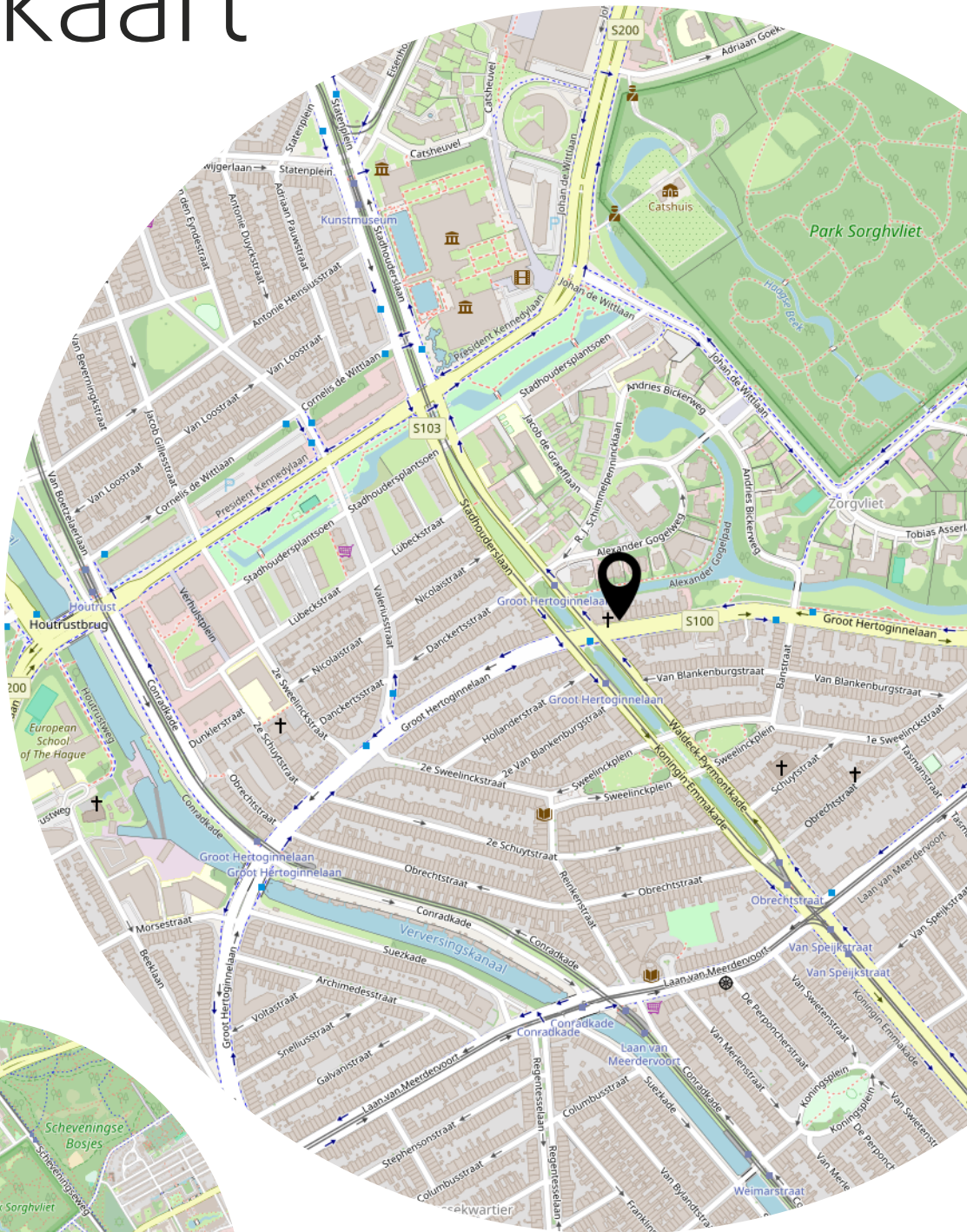
Perceel 3412

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		X	
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser			X
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Bekijk deze woning online!



Groot Hertoginnelaan 27, 'S-Gravenhage



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



Reinkenstraat 72
2517 CX Den Haag

070 346 89 33
info@vandenakker-makelaardij.nl
www.vandenakker-makelaardij.nl