070-3469372
info@janson.nl
www.janson.nl



VAN ALKEMADELAAN 426
'S-GRAVENHAGE

VRAAGPRIJS **€ 525.000 K.K.**

KENMERKEN







WOONOPPERVLAKTE
110 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
0 m²

INHOUD
359 m³

BOUWJAAR
1932

ENERGIELABEL
C

OMSCHRIJVING

Royaal appartement met drie balkons en eigen parkeerplaats op een fijne locatie in het Benoordenhout!

Een woning met verrassend veel ruimte en praktische extra's, in het statige gebouw "Residence Groenendaal 1". Het appartement is in 2021 verbouwd en gemoderniseerd en beschikt over een sfeervolle woon-/eetkamer met semi-open keuken, twee ruime slaapkamers, een moderne badkamer en maar liefst drie balkons. De mooie visgraat parketvloeren geven de woning extra sfeer. Een eigen parkeerplaats op het afgesloten terrein en een berging in het souterrain maken het geheel compleet.

De indeling is als volgt:

Allereerst treft u de gemeenschappelijke entree aan met een bijzonder royaal en hoog portiek. De brede trappartijen en metershoge glas-in-loodramen in de voorgevel geven deze ruimte een indrukwekkende uitstraling. Het appartement is zowel met één van de liften als via het trappenhuis bereikbaar.

Op de tweede verdieping bereikt u via een klein tussenhalletje de entree van het appartement. U komt binnen in de hal met meterkast en een toilet met fonteintje. Vervolgens loopt u door naar de sfeervolle woon-/eetkamer aan de achterzijde, met toegang tot maar liefst twee balkons op het zuidwesten. De semi-open keuken grenst aan de woonkamer en beschikt over een handige bijkeuken met extra bergruimte.

Op de eerste verdieping bevindt zich de hal met een diepe ingebouwde kast en een apart bergkamertje. Aan de achterzijde liggen twee ruime slaapkamers, waarvan één toegang heeft tot het derde balkon, eveneens gelegen op het zuidwesten. De moderne badkamer is voorzien van een Kinedo instapbad met regendouche en handdouche, een wastafelmeubel en handdoekenradiator. Op dit moment staan hier ook de wasmachine en droger. Desgewenst kan op deze plek een separate douche worden gerealiseerd en kunnen de wasmachine en droger naar de bijkeuken worden verplaatst; de benodigde aansluitingen zijn nog aanwezig. Op deze verdieping bevindt zich bovendien een tweede, modern hangend toilet met fonteintje, uitgevoerd als Geberit AquaClean douchewc.

Tenslotte beschikt het appartement over een eigen berging in het souterrain en is er een gemeenschappelijke fietsenstalling. Naast het gebouw ligt op het afgesloten terrein een eigen parkeerplaats. Het terrein is voorzien van een slagboom die met een afstandsbediening kan worden geopend.

Alles bij elkaar een bijzonder complete woning op een plek waar veel mensen graag zouden wonen.

- Eigen grond.
- Bouwjaar 1932.
- Beschermd stadsgezicht.
- Energielabel C.
- Aluminium kozijnen voorzien van dubbel glas.
- Elektra 8 groepen waarvan 3 aardlekautomaten.
- Verwarming d.m.v. blokverwarming, voorschot € 158,57 per maand.
- Warm water d.m.v. elektrische boiler van 120 liter en close-in boiler in keuken.
- Actieve VvE, bijdrage € 370,13 per maand.
- De woonoppervlakte is ca. 110 m². De inhoud is ca. 359 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.

Spacious apartment with three balconies and a private parking space in a pleasant location in the Benoordenhout!

A home offering a surprising amount of space and practical extras, situated in the stately building "Residence Groenendaal 1". The apartment was renovated and modernised in 2021 and features an attractive living/dining room with semi-open kitchen, two spacious bedrooms, a modern bathroom, and no fewer than three balconies. The beautiful herringbone parquet floors add extra character to the property. A private parking space on the secured grounds and a storage room in the basement complete the property.

The layout is as follows:

First, you enter the communal entrance with an exceptionally spacious and high entrance hall. The wide staircases and impressive stained-glass windows extending several metres high in the front façade give this space a striking appearance. The apartment can be reached either by one of the lifts or via the staircase.

On the second floor, a small intermediate hallway leads to the entrance of the apartment. You enter the hallway with meter cupboard and a toilet with washbasin. From here, you continue into the attractive living/dining room at the rear, with access to no fewer than two southwest-facing balconies. The semi-open kitchen adjoins the living room and features a practical utility room with additional storage space.

On the first floor is the hallway with a deep built-in cupboard and a separate storage room. At the rear are two spacious bedrooms, one of which has access to the third balcony, also facing southwest. The modern bathroom is fitted with a Kinedo walk-in bathtub with rain shower and hand shower, a washbasin cabinet, and towel radiator. The washing machine and dryer are currently also located here. If desired, a separate shower can be installed in this space and the washing machine and dryer can be moved to the utility room; the necessary connections are still available. This floor also features a second modern wall-mounted toilet with washbasin, fitted with a Geberit AquaClean shower toilet.

Finally, the apartment has a private storage room in the basement and there is a communal bicycle storage area. Next to the building, on the secured grounds, is a private parking space. The grounds are fitted with a barrier that can be opened by remote control.

All in all, a particularly complete home in a location where many people would love to live.

Details:
- Freehold property.
- Built in 1932.
- Protected cityscape.
- Energy label C.
- Aluminium window frames with double glazing.
- Electricity 8 circuits, 3 of which are RCBOs.
- Heating provided by block heating, advance payment € 158.57 per month.
- Hot water provided by a 120-litre electric boiler and a close-in boiler in the kitchen.
- Active owners' association (VvE), contribution € 370.13 per month.
- The living area is approx. 110 m². The volume is approx. 359 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.










SAMEN
LEVEN
















meow






























BESSENSTR

















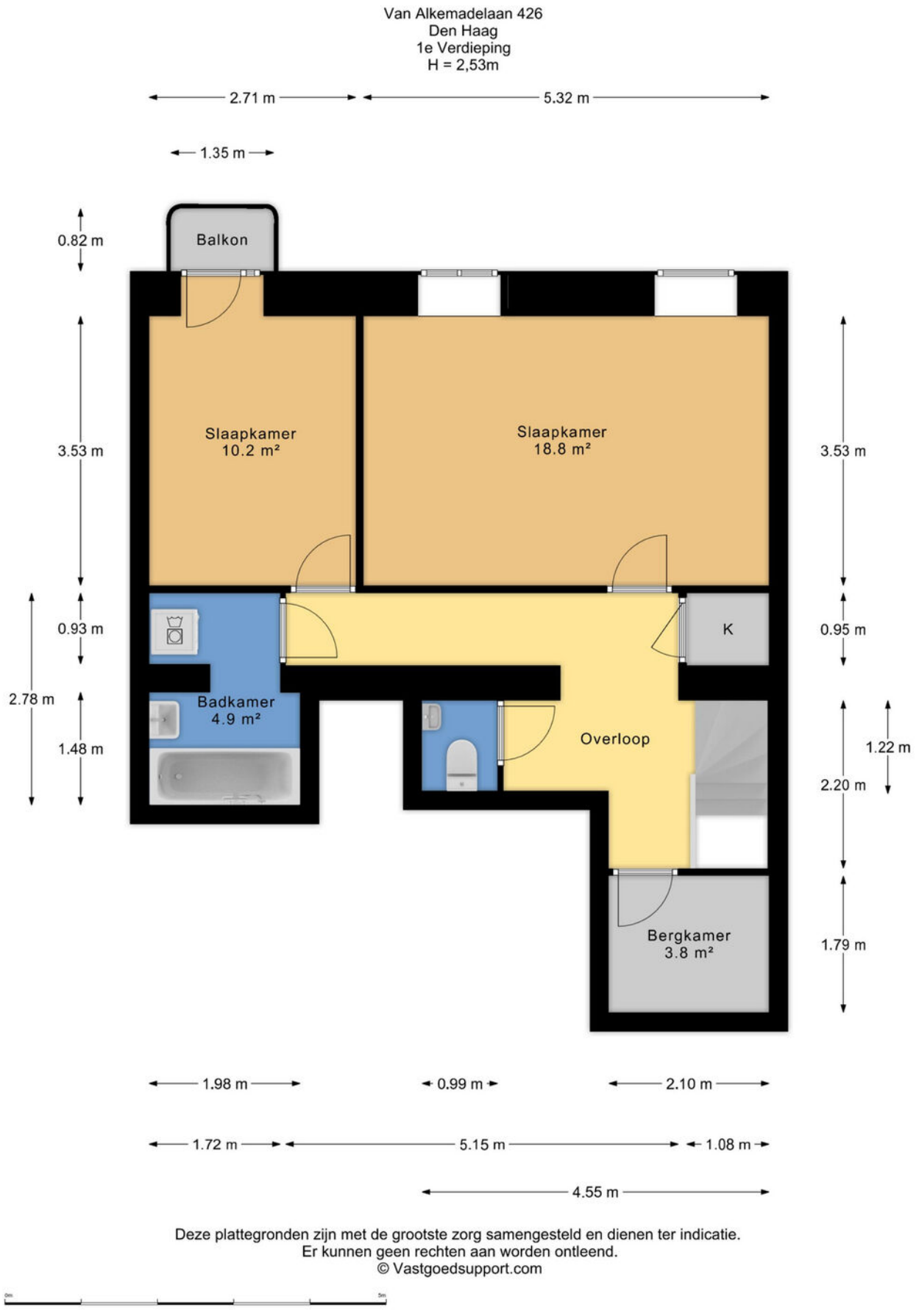












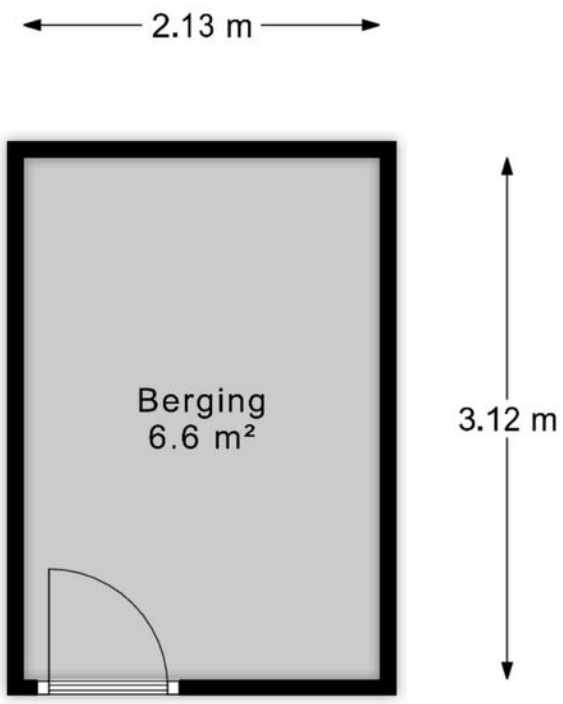
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsupport.com

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Van Alkemadelaan 426
Den Haag
Berging
H = 2,83m

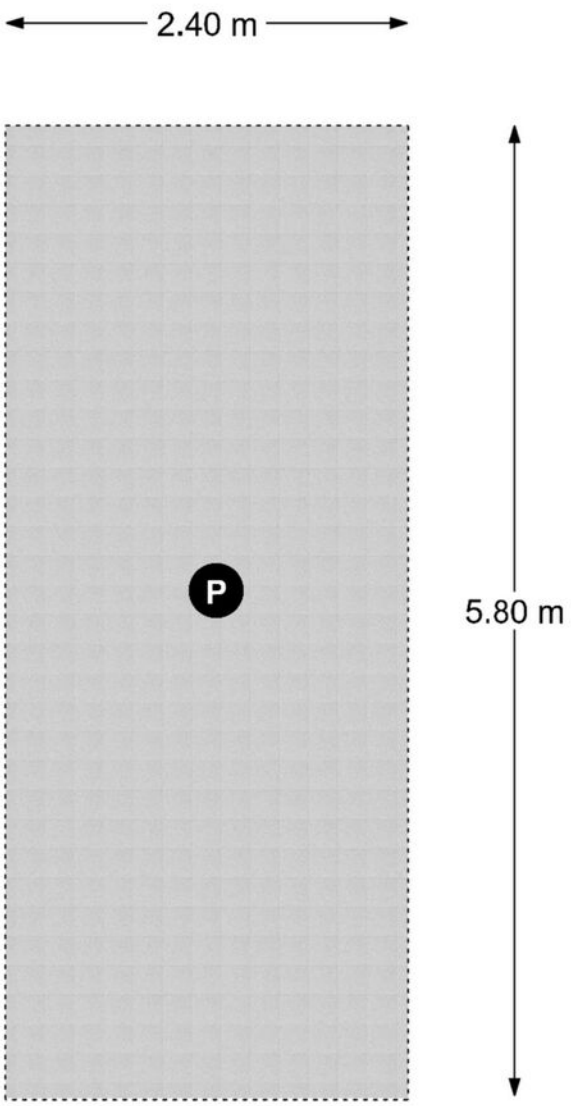


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsupport.com



PLATTEGROND

Van Alkemadelaan 426
Den Haag
Buiten parkeerplaats



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsupport.com



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	X
Perceel	2397

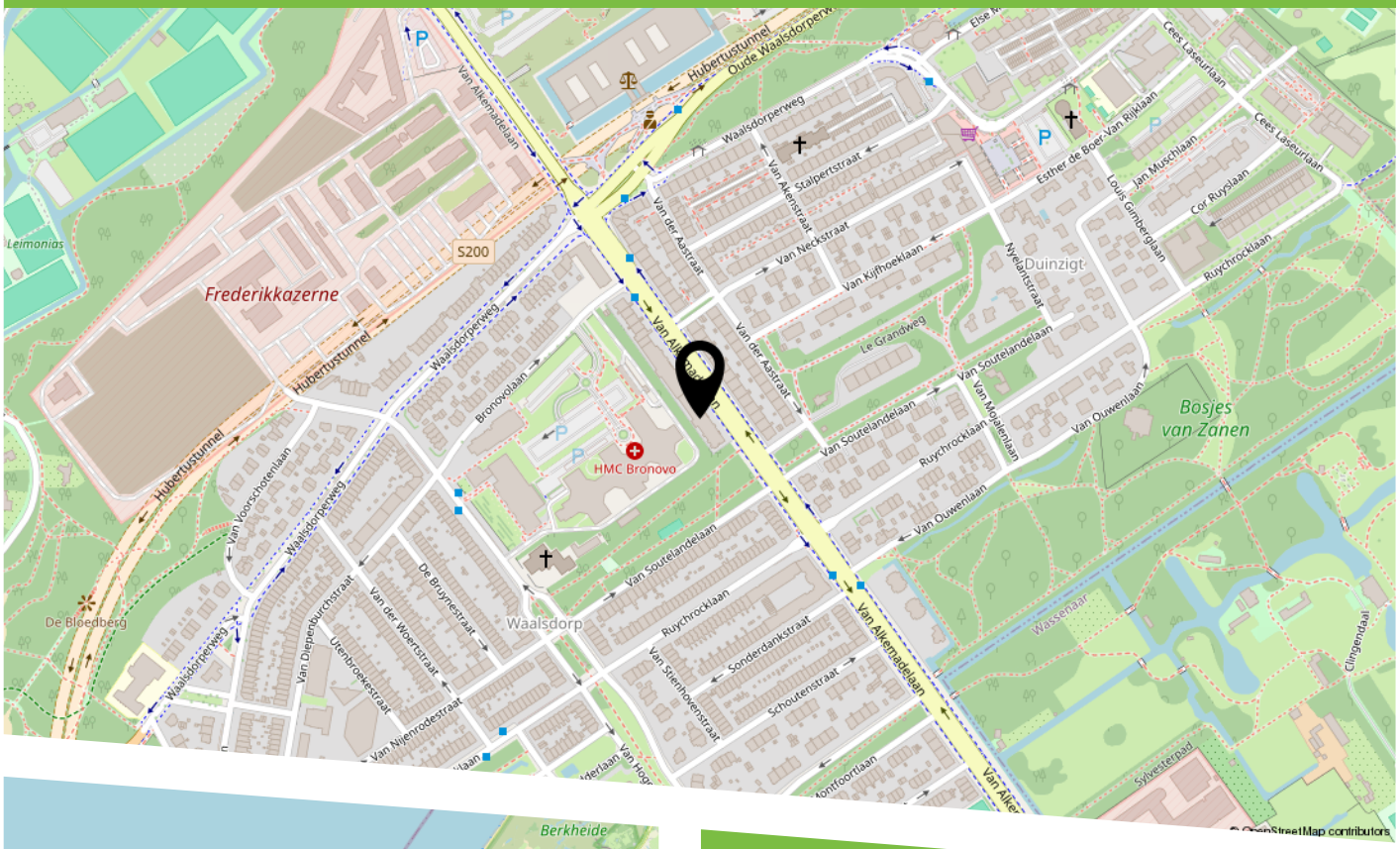
kadaster

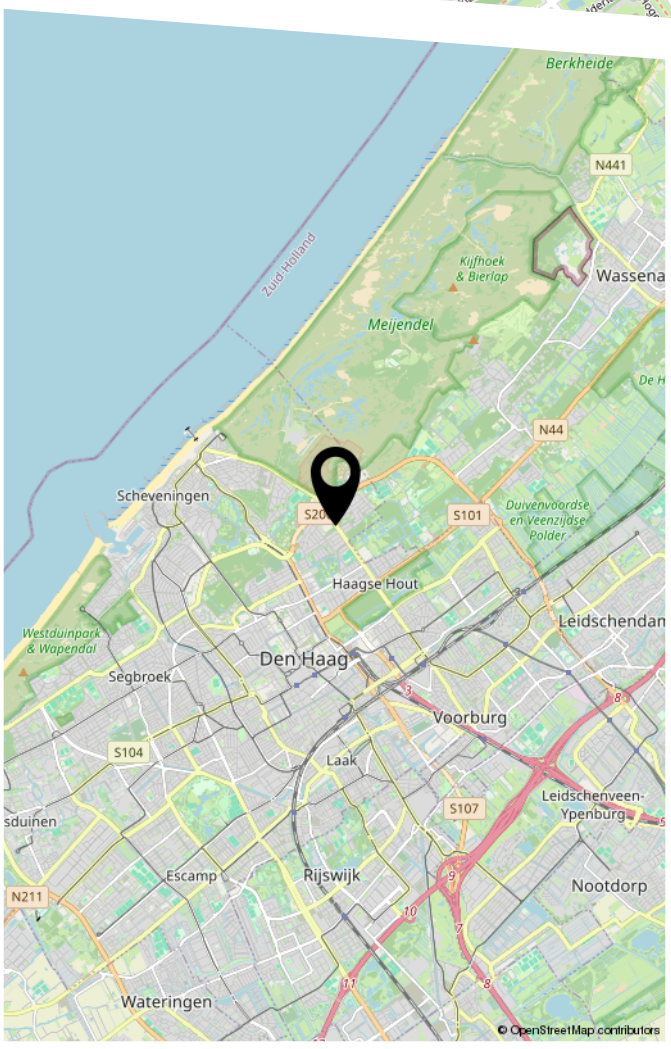
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART





Een heerlijke plek om te wonen in het geliefde Benoordenhout, met groen én stedelijke voorzieningen binnen handbereik. De winkels, speciaalzaken en horeca van de Van Hoytemastraat liggen in de buurt en ook winkelcentrum Willem Royaardsplein met de grote Albert Heijn is dichtbij. Voor ontspanning zijn onder meer Landgoed Clingendael en het Haagse Bos eenvoudig bereikbaar. In het nabijgelegen parkje zijn speelmogelijkheden voor jonge en oudere kinderen, die hier zelfstandig naar toe kunnen lopen zonder de stoep te hoeven verlaten. Ook Scheveningen en het strand zijn goed per fiets bereikbaar. Met buslijnen 20 en 23 zijn er goede verbindingen met andere delen van de stad en zowel station Den Haag Centraal als station Laan van NOI is goed bereikbaar. Ook de nabijgelegen uitvalswegen bieden goede verbindingen buiten de stad. Het Benoordenhout is niet voor niets al jarenlang een bijzonder geliefde woonomgeving.

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