



**Kanonstraat 76**  
**2514 AR Den Haag**

**€ 210.000 k.k.**

<b>Price</b>	€ 210.000 k.k.
<b>Decoration</b>	Fully furnished, partly furnished
<b>Status</b>	Available
<b>Acceptance</b>	Directly
<b>Apartment type</b>	Mezzanine, apartment
<b>Bottom floor</b>	3
<b>Build type</b>	Existing
<b>Year of construction</b>	1997
<b>Maintenance inside</b>	Excellent
<b>Maintenance outside</b>	Excellent
<b>Location</b>	Near quiet road, in town center, in residential area
<b>Particulars</b>	Protected town view
<b>Living surface</b>	26m <sup>2</sup>
<b>Plot surface</b>	660m <sup>2</sup>
<b>Volume</b>	88m <sup>3</sup>
<b>Rooms</b>	2
<b>Bedrooms</b>	1
<b>Bathrooms</b>	1
<b>Floors</b>	1
<b>Energy label</b>	A
<b>Isolation</b>	Fully isolated

does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.

Kanonstraat 76 te Den Haag (Centrum)

Geweldig appartement gelegen op de 3e verdieping met uitzicht over historisch Den Haag voorzien van energielabel A!

In dit karakteristiek pand aan de statige Kanonstraat, ooit het onderkomen van een landelijke opsporingsdienst, is nu een verfijnd wooncomplex gerealiseerd: een stijlvolle residentie met 54 exclusieve woningen, volledig tot in detail afgewerkt.

Deze bijzondere locatie combineert de dynamiek van het stadscentrum met de rust van een groene omgeving. Gelegen op steenworp afstand van het Haagse Bos biedt de omgeving een bijna parkachtige allure. Een oase van kalmte, direct grenzend aan het levendige hart van de stad. Het complex is voorzien van een beschutte binnentuin, ideaal voor een ontspannen moment in de buitenlucht.

Indeling:

Gezamenlijke entree voorzien van een bellenplateau en brievenbussen. Via de lift of trap bereikt u de 3e verdieping. Entree appartement, luxe, recent vernieuwde keuken die volledig is uitgerust met inbouwapparatuur: een 4-pits kookplaat, afzuigkap, inbouwoven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Via de keuken betreedt u de living: een lichte hoekruimte met grote raampartijen en een prachtig uitzicht over monumentale panden. Slaaphoek met voldoende ruimte voor een royaal tweepersoonsbed. Nieuwe badkamer voorzien van een douche, wastafel en toilet. Het complex beschikt tevens over een gezamenlijke tuin.

Bijzonderheden van het appartement:

- Gelegen op de topetage met fraai uitzicht over het centrum van Den Haag;
- Energielabel A;
- Onderdeel van een stijlvol wooncomplex in een karakteristiek pand aan de statige Kanonstraat;
- Rustige ligging nabij het Haagse Bos, met parkachtige omgeving;
- Op korte afstand van het bruisende stadscentrum;
- Beschutte gezamenlijke binnentuin;
- Bereikbaar met lift of trap;
- Luxe, recent vernieuwde keuken met inbouwapparatuur;
- Lichte living met grote raampartijen en uitzicht op Hotel Des Indes;
- Eventueel gemeubileerd beschikbaar;
- Verkoop onder voorbehoud van het verkrijgen van de splitsingsvergunning; de aanvraag is in afrondende fase;
- Vereniging van Eigenaars (VvE) in oprichting; de maandelijkse bijdrage zal worden vastgesteld op basis van het (MJOP);
- Goed onderhouden en instapklaar.

Dit instapklare appartement is absoluut een bezichtiging waard. U bent van harte welkom voor een vrijblijvende rondleiding!

- English text -

Kanonstraat 76, The Hague (City Centre)

Stunning apartment located on the 3rd floor, offering panoramic views over historic The Hague, complete with energy label A!

This characteristic building on the elegant Kanonstraat—once home to a national investigative service—has been transformed into a refined residential complex: a stylish residence with 54 exclusive apartments, finished to the highest standards.

This unique location combines the vibrancy of city life with the tranquility of a green setting. Just a stone's throw from the Haagse Bos, the area has a near park-like atmosphere—a peaceful oasis bordering the lively heart of the city. The complex also features a sheltered

communal garden, perfect for relaxing outdoors.

Layout:

Shared entrance with intercom system and mailboxes. Take the elevator or stairs to the 3rd floor. Entrance to the apartment opens into a recently renovated luxury kitchen, fully equipped with built-in appliances: a 4-burner hob, extractor hood, built-in oven, fridge/freezer combo, and dishwasher. The kitchen leads to the living area: a bright corner space with large windows and stunning views of historic buildings. Sleeping area with ample space for a generous double bed. Brand new bathroom fitted with a shower, washbasin, and toilet. The complex also includes a shared garden.

Apartment highlights:

- Located on the top floor with beautiful views over The Hague's city centre;
- Energy label A;
- Part of a stylish residential complex in a characteristic building on the prestigious Kanonstraat;
- Peaceful setting near Haagse Bos with a park-like environment;
- Just a short walk from the vibrant city centre;
- Sheltered communal courtyard garden;
- Accessible by elevator or stairs;
- Luxury, recently renovated kitchen with built-in appliances;
- Bright living area with large windows and views of Hotel Des Indes;
- Optionally available furnished;
- Sale subject to obtaining the subdivision permit; the application is currently in its final stage;
- Homeowners' Association (HOA) in formation; the monthly contribution will be determined based on the multi-year maintenance plan (MJOP);
- Well maintained and move-in ready.

This turn-key apartment is definitely worth a visit. You are very welcome for a non-binding viewing!















