



**Weimarstraat 6**  
**2562 GW Den Haag**

**€ 575.000 k.k.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 575.000 k.k.
<b>Inrichting</b>	Gestoffeerd
<b>Bijdrage VVE</b>	€ 136
<b>Status</b>	Beschikbaar
<b>Oplevering</b>	In overleg
<b>Soort appartement</b>	Benedenwoning, appartement
<b>Woonlaag</b>	1
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	1893
<b>Onderhoud binnen</b>	Goed
<b>Onderhoud buiten</b>	Goed
<b>Ligging</b>	In woonwijk
<b>Bijzonderheden</b>	Beschermd stads- of dorpgezicht
<b>Oppervlakte</b>	129m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	510m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	4
<b>Slaapkamers</b>	2
<b>Badkamers</b>	1
<b>Verdiepingen</b>	2
<b>Energie label</b>	C
<b>Isolatie</b>	Vloerisolatie, dubbel glas
<b>Warm water</b>	C.v.-ketel
<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel
<b>Ketel</b>	Hr ketel remeha (2024, combi-ketel, eigendom)
<b>Tuin</b>	Achtertuint
<b>Achtertuint</b>	Zuid, 27m <sup>2</sup> , 300×900cm

Ten aanzien van de juistheid kan door geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Weimarstraat 6 te Den Haag - Regentessekwartier

Gereneerde royale benedenwoning van circa 127 m<sup>2</sup> met uitbouw, souterrain en zonnige stadstuin, gelegen op een van de mooiste locaties van de Weimarstraat tussen de Conradkade en het geliefde Koningsplein.

In het karaktervolle en populaire Regentessekwartier presenteert Residence Makelaars met trots deze bijzonder sfeervolle en volledig gereneerde benedenwoning van circa 127 m<sup>2</sup>. De woning combineert de charme van een historisch pand uit 1893 met het wooncomfort van vandaag. De afgelopen periode is de woning ingrijpend gemoderniseerd en voorzien van onder meer een fraaie nieuwe keuken, moderne sanitaire voorzieningen, vernieuwde installaties en een hoogwaardige afwerking, waardoor een instapklare woning is ontstaan die direct kan worden betrokken.

De ligging is zonder meer uitstekend. Dit gedeelte van de Weimarstraat behoort tot het mooiste en meest geliefde deel van de straat, tussen de statige Conradkade en het gezellige Koningsplein. Hier woont u te midden van een levendige omgeving met een uitgebreid aanbod aan speciaalzaken, ambachtelijke bakkers, cafés, restaurants en buurtwinkels. Het centrum van Den Haag, de duinen, het strand en diverse openbaar vervoersverbindingen bevinden zich op korte afstand.

#### Indeling

Via het fraaie overdekte portaal met authentieke granito vloer bereikt u de entree van de woning. De ontvangsthall met tochtdeur geeft toegang tot de royale ruimte aan de voorzijde van circa 28 m<sup>2</sup>. Direct valt de prettige plafondhoogte en de karakteristieke uitstraling van het pand op. Het markante winkelfront aan de voorzijde herinnert subtiel aan het verleden van het pand, waar ooit een kapperszaak gevestigd was, en zorgt voor een unieke uitstraling en veel lichtinval.

De moderne keuken is recent vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waardoor koken en wonen naadloos samenkomen. Aansluitend bevindt zich een luxe uitgevoerde badkamer met inloopdouche, vrijhangend toilet en wastafelmeubel.

Aan de achterzijde bevindt zich een royale woonkamer met openslaande deuren naar de beschutte stadstuin. De tuin biedt een heerlijke plek om in alle rust van de ochtendzon te genieten.

Via de centrale gang bereikt u het achterste gedeelte van de woning. Hier bevinden zich een tweede toilet, een tweede doucheruimte en een tweede keukenopstelling. De ruime achterkamer heeft eveneens directe toegang tot de tuin.

Een bijzondere toevoeging vormt het ruime souterrain van circa 26 m<sup>2</sup>. Deze verdieping is voorzien van een betonnen vloer met comfortabele vloerverwarming en biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een master suite, hobbyruimte, fitnessruimte, thuisbioscoop of extra woonruimte. Tevens is reeds een voorbereiding aanwezig voor het realiseren van een extra badkamer.

#### Wonen in het Regentessekwartier

Het Regentessekwartier behoort al jaren tot de meest geliefde woonwijken van Den Haag. De combinatie van prachtige architectuur, een levendige sfeer, uitstekende voorzieningen en een centrale ligging maakt deze wijk bijzonder populair bij zowel jonge gezinnen, stellen als expats. Het nabijgelegen Koningsplein vormt het gezellige hart van de buurt, terwijl de Conradkade zorgt voor een fraaie groene en waterrijke omgeving.

#### Bijzonderheden:

Volledig gereneerde benedenwoning;

Circa 126,8 m<sup>2</sup> woonoppervlakte conform NEN-meetinstructie;  
Gelegen op eigen grond;  
Bouwjaar 1893;  
Royale uitbouw en multifunctioneel souterrain;  
Nieuwe keuken en modern sanitair;  
Twee badkamers en twee toiletten;  
Mogelijkheid voor dubbele bewoning, kantoor of praktijk aan huis;  
Souterrain voorzien van vloerverwarming;  
Vorbereiding aanwezig voor extra badkamer in het souterrain;  
Beschutte stadstuin aan de achterzijde;  
Actieve Vereniging van Eigenaars;  
VvE-bijdrage € 136,- per maand;  
Gezamenlijke opstalverzekering en inschrijving Kamer van Koophandel;  
Recent omvangrijk buitenonderhoud uitgevoerd, waaronder schilderwerk, zinkwerk en mastiek;  
Karakteristiek winkelfront aan de voorzijde;  
Houten kozijnen met enkel glas aan de voorzijde;  
Kunststof kozijnen met HR++ beglazing aan de achterzijde;  
Twee meterkasten aanwezig;  
Elektra bestaande uit 15 groepen en meerdere aardlekschakelaars;  
Verwarming en warm water via Remeha Avanta HR-combiketel (2020);  
Energie label C.

Een bijzonder karaktervolle en verrassend ruime woning met tal van gebruiksmogelijkheden, gelegen op een absolute toplocatie in het geliefde Regentessekwartier. Een bezichtiging is noodzakelijk om de ruimte, sfeer en mogelijkheden van deze unieke woning volledig te ervaren.

Weimarstraat, The Hague - Regentessekwartier

Fully renovated and beautifully finished ground-floor apartment of approximately 127 m<sup>2</sup> with an extension, basement level and private city garden, situated in one of the most attractive sections of the Weimarstraat, between the Conradkade and the highly sought-after Koningsplein.

Residence Makelaars is proud to present this charming and exceptionally spacious ground-floor apartment, where historic character and contemporary comfort come together seamlessly. Originally built in 1893, the property has recently undergone an extensive renovation and modernization programme, including a brand-new kitchen, luxurious sanitary facilities, upgraded installations and a high-quality interior finish throughout. The result is a truly turn-key home ready for immediate occupation.

The location is excellent. This particular section of the Weimarstraat is widely regarded as one of the most desirable parts of the vibrant Regentessekwartier district. Residents enjoy a wide variety of boutique shops, artisan bakeries, cafés, restaurants and everyday amenities within walking distance. The city centre of The Hague, public transport connections, the dunes and the beach are all easily accessible.

Layout

The apartment is entered through a charming covered entrance featuring an original terrazzo floor. The entrance hall with draught door opens into the spacious living and dining room at the front of the property, measuring approximately 28 m<sup>2</sup>. Large windows provide

excellent natural light, while the distinctive former shopfront adds character and reflects the unique history of the building, which once housed a local barber shop.

The recently installed kitchen is fitted with modern appliances and offers an attractive and practical space for everyday living and entertaining.

Adjacent is a stylish bathroom equipped with a walk-in shower, wall-mounted toilet and washbasin.

To the rear of the property is a generous bedroom of approximately 15.6 m<sup>2</sup> with French doors opening directly onto the private city garden. The garden enjoys pleasant morning sunshine and offers a peaceful outdoor retreat.

A central hallway leads to the rear extension, which offers exceptional flexibility of use. This section of the property can easily serve as guest accommodation, a home office, practice space, independent living area or additional bedroom suite. Here you will find a second toilet, a second shower room and a second kitchen installation.

The rear room of approximately 12 m<sup>2</sup> is slightly elevated and also provides direct access to the garden.

A fixed staircase leads to the spacious basement level of approximately 26 m<sup>2</sup>. This area features a concrete floor with underfloor heating and offers numerous possibilities, including a master suite, gym, cinema room, hobby space or additional living accommodation. Preparations have already been made for the installation of an additional bathroom.

#### Living in Regentessekwartier

Regentessekwartier is one of The Hague's most popular and characterful residential neighbourhoods. Known for its attractive architecture, vibrant atmosphere and central location, the district offers an ideal balance between urban living and residential tranquillity. The nearby Koningsplein forms the lively heart of the neighbourhood, while the picturesque Conradkade provides beautiful greenery and waterways.

#### Key Features

- Fully renovated ground-floor apartment;
- Approx. 126.8 m<sup>2</sup> of living space measured in accordance with industry standards;
- Freehold property;
- Built in 1893;
- Spacious extension and multifunctional basement level;
- Newly installed kitchen;
- Modern bathrooms and sanitary facilities;
- Two bathrooms and two separate toilets;
- Suitable for home office, practice space or guest accommodation;
- Basement equipped with underfloor heating;
- Preparations in place for an additional bathroom in the basement;
- Private city garden at the rear;
- Active and well-managed Homeowners' Association (VvE);
- Monthly service contribution: €136;
- Joint building insurance and registered Homeowners' Association;
- Extensive recent exterior maintenance including painting, zinc work and sealant renewal;

Characteristic former shopfront at the front façade;  
Wooden window frames with single glazing at the front;  
Modern uPVC window frames with HR++ double glazing at the rear;  
Two electrical distribution boards;  
Total of 15 electrical groups with multiple residual-current devices;  
Heating and hot water provided by a Remeha Avanta central heating boiler (2020);  
Energy label C.

A unique and character-filled residence offering exceptional flexibility, generous living space and modern comfort in one of The Hague's most desirable neighbourhoods. Early viewing is highly recommended to fully appreciate the space, atmosphere and possibilities this special property has to offer.











