



Herengracht 17 G
2511 EG Den Haag

€ 995.000

Vraagprijs	€ 995.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort bouw	Bestaande bouw
Oppervlakte	110m ²
Perceel	456m ²
Kamers	3
Slaapkamers	2
Badkamers	2
Verdiepingen	1
Schuur	Inpandig

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

Herengracht 17G te Den Haag-Centrum

Op zoek naar rust, klasse en comfort?

Beeldschoon en tijdloos, totaal gerenoveerd appartement met riant, zonnig terras. Het gehele appartement is modern-klassiek en luxe afgewerkt. Gelegen aan de achterzijde van een monumentaal gebouw in hartje centrum van Den Haag.

Op het hoogtepunt van de Gouden Eeuw laat de rijke Amsterdamse patriciër Cornelis Pauw aan de Haagse Herengracht een 'nieuw huys' bouwen. Zijn woning staat op wat we nu nummer 19/19a noemen. Enige jaren na Cornelis Pauw laat Michiel Pauw, pal naast zijn familielid, een eigen stadspaleis bouwen. Die woning kennen we nu als nummer 17. Monumentenzorg Den Haag omschreef Herengracht 17 eens als een 'pand van algemeen belang voor de gemeente 's-Gravenhage wegens zijn schoonheid en zijn architectuurhistorische waarde als uitzonderlijk rijk voorbeeld van het eclecticisme in de architectuur van het derde kwart van de 19de eeuw.'

De Herengracht maakt op dit moment een ware revival door. De woonfuncties keren weer terug en de gracht is recentelijk, door middel van fraaie bestrating en mooie bankjes, in oude glorie hersteld. Vanaf de Herengracht gezien vormen de moderne ministeries een contrasterend decor: eigentijds versus klassiek. Op werkdagen zijn het met name fietsers en wandelaars die zich over de Herengracht bewegen. Op zondagen heerst hier een aangename rust.

Dit monumentale pand is in 2019 totaal gerenoveerd, waarbij alle elementen met historische waarde zijn gedocumenteerd en bewaard. Zo bleven bijvoorbeeld de beeldbepalende raampartijen met de vele ruitjes intact. Uiteraard zijn deze wel gemoderniseerd en voorzien van hedendaagse isolatie. Parkeren is mogelijk in de Muzengarage. De ingang daarvan ligt om de hoek van de Herengracht, aan de Brouwersgracht.

Indeling

Leefruimtes:

Via de imposante centrale hal kunt u kiezen om via de stijlvolle trap of de lift de eerste etage te bereiken, waar de ingang van het appartement zich bevindt. Vanuit de entree is de praktische berging bereikbaar, ideaal voor de garderobe. Hier bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine en droger.

Via de taatsdeuren bereikt u de ruime woonkamer van circa 30 m², die het centrale hart van de woning vormt en dankzij de grote raampartijen veel lichtinval biedt. De woonkamer is voorzien van een schitterende visgraatvloer, gashaard en uitzicht op het unieke privéterras.

Via de hal bereikt u de ruime woonkeuken, die volledig wordt omringd door het terras en is voorzien van grote raampartijen. De keuken beschikt over een kookeiland met daarin de spoelbak, heetwaterkraan en inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Daarnaast is er een koffiehoeke waarin de combioven is verwerkt. Met voldoende ruimte voor een grote eettafel, grenzend aan de openslaande deuren naar het terras, kunt u hier heerlijk genieten van diners en borrels.

Via de openslaande deuren betreedt u het uitzonderlijk grote terras van maar liefst 77 m², dat de verschillende woonruimtes op fraaie wijze met elkaar verbindt. Het terras bestaat uit drie verschillende plekken, die elk een unieke beleving bieden. Of u nu wilt genieten van een boek in de schaduw of van een heerlijke borrel in de lounge in de zon: het terras biedt het allemaal.

Slaapverblijven:

Aan de linkerzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer met ruimte voor een werkhoek. De slaapkamer beschikt over een eigen aangrenzende luxe badkamer, voorzien van een dubbele wastafel, inloopdouche met zitje en toilet.

Aan de andere zijde van het appartement bevindt zich de tweede slaapkamer met openslaande deuren naar een eigen balkon. Deze slaapkamer beschikt tevens over een eigen badkamer met wastafelmeubel, toilet en inloopdouche.

In de onderbouw bevindt zich, naast de gezamenlijke fietsenstalling, tevens een riante privéberging van circa 9 m². Naast het unieke privéterras beschikt het complex over een zeer goed onderhouden gezamenlijke binnentuin aan de achterzijde van het complex.

Woorden schieten tekort om dit unieke appartement te omschrijven. De centrale locatie, in combinatie met de ligging van de woning aan de rustige achterzijde van het stadspaleis, biedt een ongekend woongenot. U bent van harte welkom om dit zelf te beleven tijdens een vrijblijvende bezichtiging.

Bijzonderheden:

- Unieke locatie midden in bruisende centrum van Den Haag;
- Woonoppervlak ca.110 m²;
- Energie label B;
- Zonnig ruim terras van ca. 77m²;
- Door het gehele appartement prachtige eikenhouten vloer;
- Gelegen in een prachtig monument;
- Gezonde, goed georganiseerde VvE;
- Luxe keuken en badkamer;
- Twee slaapkamers beide voorzien van eigen luxe badkamer;
- Gemeenschappelijke tuin;
- Loopafstand van centraal station, openbaar vervoer;
- Snelwegen en Centraal station makkelijk bereikbaar;
- Gemeenschappelijk afval en afvoer in de kelder;
- Voorzien van eigen Hr-combi ketel 2020;
- Gemeenschappelijke fietsenstalling aanwezig;
- Eigen privé berging in de onderbouw;
- Gemeentelijk monument;
- Beschikbaar per direct.

- English text -

Herengracht 17G, The Hague City Centre

Looking for peace, elegance and comfort?

A truly beautiful and timeless, fully renovated apartment with a generous sunny terrace. The entire apartment has been finished to a luxurious standard in a modern-classic style. Situated at the rear of a monumental building in the very heart of The Hague city centre.

At the height of the Dutch Golden Age, the wealthy Amsterdam patrician Cornelis Pauw commissioned the construction of a 'nieuw huys' on The Hague's Herengracht. His residence stood on what we now know as numbers 19/19a. Several years later, Michiel Pauw built his own city palace directly next to that of his relative. Today, we know this property as number 17. The Hague's Department of Monument Preservation once described Herengracht 17 as a 'building of general importance to the municipality of The Hague due to its beauty and its architectural-historical value as an exceptionally rich example of eclecticism in the architecture of the third quarter of the 19th century.'

The Herengracht is currently experiencing a true revival. Residential use is returning to the area, and the canal street has recently been restored to its former splendour with attractive paving and elegant benches. Viewed from the Herengracht, the modern government ministries form a striking backdrop: contemporary architecture contrasting beautifully with the classical surroundings. On weekdays, the Herengracht is mainly frequented by cyclists and pedestrians, while on Sundays a pleasant sense of tranquillity prevails.

This monumental building was completely renovated in 2019, with all elements of historical significance carefully documented and preserved. The characteristic window sections with their many individual panes, for example, have remained intact. Naturally, they have also been modernised and upgraded with contemporary insulation. Parking is available in the Muzengarage. Its entrance is located just around the corner from the Herengracht, on Brouwersgracht.

Layout

Living areas:

Via the impressive central entrance hall, you can take either the elegant staircase or the lift to the first floor, where the entrance to the apartment is located. From the entrance hall, you have access to a practical storage room, ideal for use as a cloakroom. This space also contains the connections for a washing machine and dryer.

Through the pivot doors, you enter the spacious living room of approximately 30 m², which forms the central heart of the home and benefits from an abundance of natural light thanks to the large windows. The living room features a stunning herringbone floor, a gas fireplace and views of the unique private terrace.

From the hallway, you enter the spacious kitchen-diner, which is surrounded by the terrace and features large windows throughout. The kitchen is equipped with a cooking island incorporating the sink, boiling-water tap and induction hob with integrated extractor. In addition, there is a dedicated coffee corner with a built-in combination oven. With ample space for a large dining table adjacent to the French doors opening onto the terrace, this is the perfect setting for enjoying dinners and drinks with family and friends.

Through the French doors, you step onto the exceptionally spacious terrace of no less than 77 m², which beautifully connects the various living areas. The terrace consists of three distinct areas, each offering its own unique atmosphere. Whether you would like to enjoy a book in the shade or relax with a drink in the sunny lounge area, this terrace offers it all.

Bedrooms:

On the left-hand side is the generous principal bedroom, with sufficient space for a home office area. The bedroom has its own adjoining luxury bathroom, fitted with a double washbasin, walk-in shower with seating and a toilet.

On the opposite side of the apartment is the second bedroom, featuring French doors opening onto its own private balcony. This bedroom also benefits from its own en-suite bathroom with washbasin unit, toilet and walk-in shower.

In the basement, in addition to the communal bicycle storage area, there is also a generous private storage room of approximately 9 m². In addition to the unique private terrace, the complex offers a beautifully maintained communal courtyard garden at the rear of the property.

Words hardly do justice to this exceptional apartment. Its central location, combined with the peaceful position of the apartment at the rear of this city palace, offers an extraordinary quality of living. You are warmly invited to experience it for yourself during a no-obligation viewing.

Particulars:

- Unique location in the heart of The Hague's vibrant city centre;
- Living area approx. 110 m²;
- Energy label B;
- Spacious sunny terrace of approx. 77 m²;
- Beautiful oak flooring throughout the apartment;
- Situated in a magnificent monumental building;
- Financially healthy and well-organised Owners' Association (VvE);
- Luxury kitchen and bathrooms;
- Two bedrooms, both with their own luxury en-suite bathroom;
- Communal garden;
- Within walking distance of The Hague Central Station and public transport;
- Motorways and Central Station easily accessible;
- Communal waste disposal facilities in the basement;
- Equipped with its own HR combination boiler from 2020;
- Communal bicycle storage available;
- Private storage room in the basement;
- Municipal monument;
- Available immediately.

























