



Prinsestraat 37 F
2513 CA Den Haag

€ 1.565.000 k.k.

Vraagprijs	€ 1.565.000 k.k.
Inrichting	Gestoffeerd
Status	Beschikbaar
Oplevering	Per direct
Soort woonhuis	Herenhuis, halfvrijstaande woning, hofjeswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1938
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Ligging	In centrum, beschutte ligging
Bijzonderheden	Monument
Oppervlakte	201m ²
Perceel	116m ²
Overig	2m ²
Inhoud	820m ³
Kamers	5
Slaapkamers	3
Badkamers	2
Verdiepingen	3
Energie label	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr-glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel, Warmte Terugwininstallatie
Ketel	Remeha calenta ace (2018, combi-ketel, eigendom)
Balkon	Ja
Tuin	Voortuin
Voortuin	Zuid, 21m ² , 1030×200cm

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

Prinsestraat 37F te Den Haag - Centrum

Unieke stadsvilla in een voormalig koetshuis, verscholen in het hart van Den Haag

Verscholen tussen de levendige Prinsestraat en het statige Noordeinde bevindt zich een bijzonder stukje Haagse historie. In het voormalige koetshuis van de brandweerkazerne uit 1899 ligt deze uitzonderlijke, nagenoeg vrijstaande stadsvilla van circa 200 m².

Het karaktervolle pand werd in 2018 volledig en met veel gevoel voor stijl gerenoveerd, waarbij de historische uitstraling en authentieke elementen prachtig zijn gecombineerd met het comfort van eigentijds wonen. Het resultaat is een verrassend lichte en royale woning met een uitgesproken loftachtige sfeer, drie ruime slaapkamers, twee moderne badkamers, meerdere buitenruimtes en een spectaculair dakterras met vrij uitzicht over de Haagse binnenstad.

Een zeldzame combinatie van historie, ruimte, rust en privacy, midden in het centrum van Den Haag.

WONEN MET RUIMTE EN LICHT

Via de entree komt u in de ruime hal met fraai ingebouwde garderobekasten en een modern toilet met fonteintje. Een stalen pui met glas vormt de stijlvolle overgang naar de indrukwekkende living met luxe open keuken.

Deze woonruimte van circa 70 m² vormt zonder twijfel het hart van het huis. De uitzonderlijke plafonddoogte, de open vide en de grote raampartijen zorgen voor een indrukwekkend gevoel van ruimte en een prachtige natuurlijke lichtinval. De fraaie eikenhouten parketvloer geeft het geheel warmte en karakter en is bovendien voorzien van comfortabele vloerverwarming.

De moderne open keuken sluit naadloos aan op de architectuur van de woning en is uitgerust met uitgebreide inbouwapparatuur. Hier lopen koken, tafelen en ontspannen op natuurlijke wijze in elkaar over.

Twee sets openslaande deuren verbinden de living met het terras op het zuiden. Een heerlijke plek om midden in de stad in alle rust buiten te zitten. De ligging op het beschutte binnenterrein zorgt voor bijzonder veel privacy. In de avonden en gedurende het weekend wordt het toegangshek gesloten, waardoor hier een bijna verborgen woonomgeving ontstaat midden in het centrum.

Op de begane grond bevindt zich tevens een praktische interne berging met de cv-installatie, waterpomp en waterontharder en aansluitingen voor wasmachine en droger.

OPEN VIDE

De eerste verdieping bestaat uit een royale L-vormige vide die prachtig in verbinding staat met de living.

Momenteel zijn hier twee lichte en comfortabele werkplekken ingericht. De ruimte leent zich echter voor verschillende functies. Wie behoefte heeft aan aanvullende slaap-, werk- of hobbykamers kan de indeling hierop aanpassen.

Juist vanaf deze verdieping komt het bijzondere loftkarakter van de woning volledig tot zijn recht.

DRIE SLAAPKAMERS EN TWEE BADKAMERS

Op de tweede verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, twee moderne badkamers en een ruim en zonnig balkon.

De royale hoofdslaapkamer heeft dankzij de zichtbare houten spanten opnieuw die karakteristieke loftachtige uitstraling. Historische architectuur en modern wooncomfort komen hier op een bijzonder fraaie manier samen.

Vanuit de gang is tevens een vliering bereikbaar, waar onder andere het WTW-systeem is opgesteld.

DAKTERRAS BOVEN DE STAD

Via een vaste trap bereikt u misschien wel een van de meest bijzondere plekken van het huis: het zonnige dakterras.

Hier geniet u van veel privacy en een prachtig vrij en panoramisch uitzicht over de daken en skyline van Den Haag. Een uitzonderlijke buitenruimte voor een woning midden in de historische binnenstad.

MIDDEN IN HET HAAGSE STADSLEVEN

De locatie is moeilijk te overtreffen. Zodra u het besloten terrein verlaat, staat u direct in een van de aantrekkelijkste delen van het Haagse centrum.

Het Noordeinde met zijn karakteristieke winkels, galeries en restaurants ligt letterlijk om de hoek. Ook de Paleistuin, theaters, musea, gezellige terrassen, winkels en openbaar vervoer bevinden zich allemaal op korte loopafstand.

Bewoners hebben bovendien de mogelijkheid gebruik te maken van een nabijgelegen ondergrondse parkeervoorziening. Hier zijn 158 parkeerplaatsen beschikbaar voor mensen die binnen 200 meter van de Paleistuin wonen of werken, afhankelijk van de geldende voorwaarden en beschikbaarheid.

Een bijzonder huis voor wie midden in de stad wil wonen, maar eenmaal thuis juist ruimte, rust en privacy zoekt.

BIJZONDERHEDEN

Toplocatie

Voormalig koetshuis van de brandweerkazerne uit 1899

In 2018 volledig gerenoveerd

Nagenoeg vrijstaande stadsvilla

Woonoppervlakte circa 200 m²

Eigen grond

Rijksmonument

Energielabel A

Indrukwekkende living van circa 70 m²

Hoge plafonds en open vide

Drie ruime slaapkamers

Mogelijkheid tot het creëren van aanvullende kamers

Twee moderne badkamers

Fraaie eikenhouten parketvloer

Vloerverwarming

WTW-systeem

Terras op het zuiden op de begane grond

Zonnig balkon

Royaal dakterras met vrij uitzicht over Den Haag

Zeer veel privacy door de besloten ligging

Gelegen tussen de Prinsestraat en het Noordeinde

Aanvaarding in onderling overleg

Prinsestraat 37F is geen alledaagse stadswoning, maar een verborgen stukje Den Haag: monumentale historie aan de buitenzijde, verrassend modern en ruim van binnen en met de dynamiek van de binnenstad direct voor de deur.















