

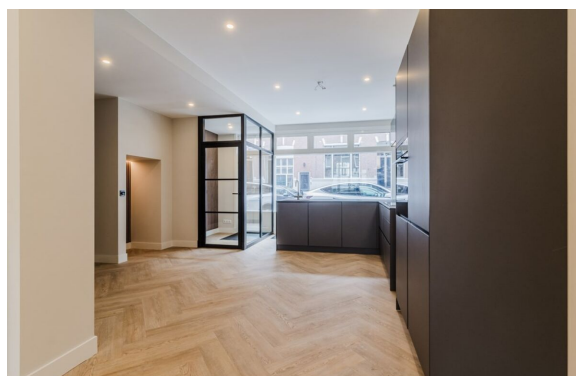


Scan mij!



**Kanaalweg 89, 2584 CG, 's-Gravenhage**

**€ 700.000,- k.k.**



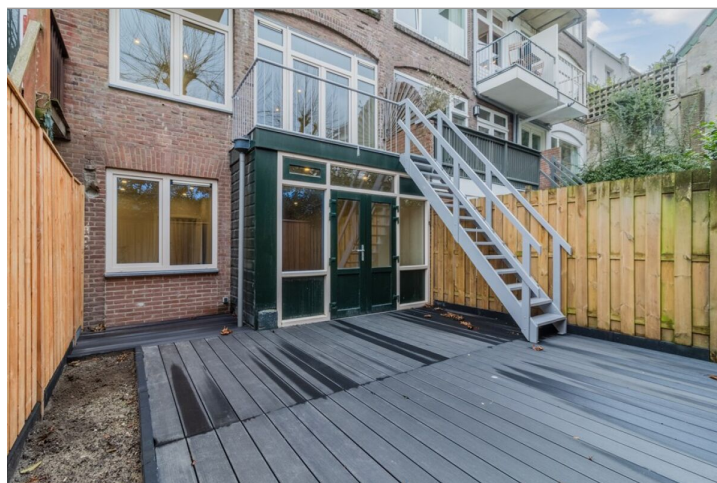
- |                   |                            |                |          |
|-------------------|----------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning    | <b>Appartement</b>         | ● Energielabel | <b>A</b> |
| ● Woonoppervlakte | <b>136.6 m<sup>2</sup></b> | ● Kamers       | <b>5</b> |

**Meer weten over over deze woning?**  
[www.kanaalweg89.nl](http://www.kanaalweg89.nl)

## Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1906
Soort bouw	Appartement
Woonoppervlakte	136.6 m <sup>2</sup>
Inhoud	471.9 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Energielabel	A
Isolatie	Muur, Dubbel glas
Verwarming	CV ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	CV ketel
Parkeerfaciliteiten	Betaald parkeren, Parkeervergunningen
Soort dak	Plat dak

Onderhoud binnen	Heel goed
Onderhoud buiten	Heel goed
Permanente bewoning	Ja
Voorzieningen	Balkon, Tuin, Mechanische ventilatie
Gemeente	Den haag





## Omschrijving

**\*\*English below\*\*** **\*\*Deze verkoop geschiedt op basis van het 'Eerlijk bieden'-principe\*\*** IK WIL DE WONING BEZICHTIGEN. Dat is zeker mogelijk! Om deze woning te bezichtigen klik op 'Vraag een bezichtiging aan' op Funda. Na uw reactie ontvangt u een link waarmee u zelf een tijdslot kunt kiezen en uw bezichtiging kunt inplannen.

### DUBBELLAAGS APPARTEMENT MET TUIN AAN DE KANAALWEG – COMPLEET GERENOVEERD EN INSTAPKLAAR!

Ben jij op zoek naar een woning waar je zó in kunt? Dan is dit schitterende, dubbellaagse appartement (136 m<sup>2</sup>) aan de Kanaalweg in Den Haag perfect voor jou! Dit appartement is de afgelopen maanden volledig gerenoveerd en tot in de puntjes afgewerkt. Alles is nieuw, modern en luxe – van de vloeren tot de keuken en van de badkamers tot de tuin.

#### Begane grond - Licht en ruimte

Bij binnenkomst word je meteen verrast door de prachtige afwerking. De gehele verdieping is voorzien van schitterende visgraat PVC-vloer. Via de strakke hal kom je in de grote woonkamer heeft openslaande deuren naar een ruim balkon met een trap naar de fraai aangelegde tuin op het zuiden.

De woonkeuken is een echte eyecatcher en is voorzien van alle gemakken. Denk aan een inductiekookplaat, luxe afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast met vriezer, kokend waterkraan en veel opbergruimte. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken en te genieten!

Daarnaast vind je op deze verdieping een nieuw toilet met fonteintje, strak gestucte wanden en nieuwe kunststof kozijnen met dubbelglas aan de achterzijde.

#### Souterrain - 4 slaapkamers en 2 badkamers

Via de trap bereik je het volledig gerenoveerde souterrain, waar dezelfde luxe en afwerking is doorgevoerd. Ook hier ligt een prachtige visgraat PVC-vloer.

Slaapkamer 1: De hoofdslaapkamer: Zeer royale kamer met openslaande deuren naar de tuin. Deze kamer heeft een eigen luxe badkamer met vloerverwarming, ligbad, inloopdouche, wastafel met meubel, spiegelkast met verlichting en een handdoekenradiator.

Slaapkamer 2: Gelegen naast de hoofdslaapkamer, aan de tuinzijde. Ideaal als werk-/studeerkamer of als babykamer. Openslaande ramen naar de tuin.

Slaapkamer 3: Gelegen aan de voorzijde. Perfecte kinderkamer of gastenslaapkamer met voldoende ruimte en natuurlijk daglicht.

Slaapkamer 4: Gelegen aan de voorzijde. Perfecte kinderkamer of gastenslaapkamer met voldoende ruimte en natuurlijk daglicht.

Extra badkamer: Tweede badkamer met vloerverwarming, inloopdouche, luxe wastafel, spiegel en handdoekenradiator, gelegen bij de twee voorslaapkamers.

Twee toiletten: Zowel boven als beneden een nieuw toilet met fonteintje.

Wasruimte: Handige aparte ruimte voor de wasmachine en droger.

Kastruimte: Extra bergruimte voor al je spullen.

#### Instapklaar wonen

Dit appartement is tot in detail afgewerkt en direct te betrekken. Nieuwe elektra, riolering en Cv-installatie, geïsoleerde muren en plafonds. Strak stucwerk en schilderwerk, inbouwspotjes, luxe materialen en een moderne uitstraling – hier hoef je alleen nog maar je meubels neer te zetten en te genieten!



#### De omgeving

Kanaalweg 89 bevindt zich in de rustige en kindvriendelijke wijk Van Stolkpark en Scheveningse Bosjes in Den Haag. Deze buurt staat bekend om zijn groene omgeving en is ideaal voor gezinnen. Op loopafstand vindt u diverse parken, zoals het Van Stolkpark en de Scheveningse Bosjes, waar u kunt genieten van wandelingen en recreatie. Daarnaast is het uitgestrekte strand van Scheveningen met zijn gezellige strandpaviljoens slechts vijf minuten lopen verwijderd, perfect voor ontspanning aan zee. Voor dagelijkse voorzieningen is er een supermarkt op korte loopafstand, en het centrum van Den Haag is gemakkelijk per fiets bereikbaar. De woning is tevens goed bereikbaar via de uitvalswegen, met de dichtstbijzijnde snelweg op slechts zeven minuten rijden.

Wil jij dit fantastische appartement met eigen ogen zien? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging!

#### Bijzonderheden:

- volledig gerenoveerd in 2024/2025
- energielabel A
- dubbel glas HR++
- houten en kunststof kozijnen
- woonoppervlakte 136,6 m<sup>2</sup>
- balkon en tuin 28m<sup>2</sup>
- vloerverwarming in de badkamers
- er is een pomp voor het toilet en badkamers in het souterrain
- ventilatiesysteem met CO2 meters in de voorslaapkamers
- de VvE is actief en professioneel beheerd, dak is vernieuwd in 2024
- Rijksbeschermd Stads- en Dorpsgezicht 'Van Stolkpark/Scheveningse Bosjes'
- de 'nimmer bewoond' wordt opgenomen in de koopakte
- voor de garantiebepalingen, zie de bijlage in Eerlijk Bieden
- de verkoopvoorwaarden van SCOOP makelaardij zijn van toepassing
- de Vragenlijst, de Lijst van zaken en overige documenten van de woning zijn opgenomen in de Dataroom van Eerlijk Bieden

-----

**\*\*This sale is based on the 'Fair Offer' (Eerlijk Bieden) principle.\*\* I WANT TO VIEW THE PROPERTY.** That's definitely possible! To view the property, click on 'Request a viewing' on Funda. After your response, you will receive a link where you can choose a time slot and schedule your viewing.

#### TWO-LEVEL APARTMENT WITH GARDEN ON KANAALWEG – FULLY RENOVATED AND MOVE-IN READY!

Are you looking for a property you can move into right away? Then this beautiful, two-level apartment (136 m<sup>2</sup>) on Kanaalweg in The Hague is perfect for you! This apartment has been fully renovated over the past few months and finished to perfection. Everything is new, modern, and luxurious – from the floors to the kitchen, and from the bathrooms to the garden.



#### Ground floor - Light, space and luxury

Upon entering, you are immediately impressed by the beautiful finishing touches. The entire floor features stunning herringbone PVC flooring. From the sleek hallway, you enter the spacious living room, which has French doors leading to a large balcony with stairs down to the beautifully landscaped garden facing south. The open-plan kitchen is a real showpiece and is equipped with all modern conveniences. Think of an induction hob, luxury extractor hood, dishwasher, combi-oven, fridge with freezer, boiling water tap, and plenty of storage space. It's a great place to cook and enjoy meals!

Additionally, on this floor, there's a new toilet with a washbasin, smooth plastered walls, and new PVC windows with double glazing at the rear.

#### Basement - 4 Bedrooms and 2 bathrooms

The fully renovated basement is accessible via the stairs and has the same level of luxury and finish as the ground floor. The beautiful herringbone PVC flooring continues here.

Bedroom 1: The master bedroom – a very spacious room with French doors to the garden. This room has its own luxury bathroom with underfloor heating, a bathtub, walk-in shower, sink with cabinet, mirrored cabinet with lighting, and a towel radiator.

Bedroom 2: Located next to the master bedroom, at the garden side. Ideal as a home office or baby room, with French windows to the garden.

Bedroom 3: Located at the front. A perfect children's or guest room with ample space and natural daylight.

Bedroom 4: Located at the front. Another perfect children's or guest room with ample space and natural daylight.

Extra bathroom: Second bathroom with underfloor heating, walk-in shower, luxury sink, mirror, and towel radiator, located near the two front bedrooms.

Two toilets: New toilets with washbasins, one on each level.

Laundry room: A handy separate space for the washing machine and dryer.

Storage space: Extra storage for all your belongings.

#### Move-in ready

This apartment has been finished to perfection and is ready for immediate occupancy. New electricity, sewage, and heating systems, insulated walls and ceilings. Smooth plastering and painting, built-in spotlights, luxury materials, and a modern look – all you need to do is place your furniture and enjoy!

#### The neighborhood

Kanaalweg 89 is located in the quiet, family-friendly neighborhood of Van Stolkpark and Scheveningse Bosjes in The Hague. This area is known for its green surroundings and is ideal for families. Within walking distance, you'll find several parks, such as Van Stolkpark and Scheveningse Bosjes, where you can enjoy walks and recreation. Additionally, the expansive beach of Scheveningen, with its cozy beach pavilions, is just five minutes' walk away, perfect for relaxation by the sea. For everyday conveniences, there's a supermarket within walking distance, and downtown The Hague is easily accessible by bike. The property is also well connected via the main roads, with the nearest highway only a seven-minute drive away.

Do you want to see this fantastic apartment in person? Contact us quickly to schedule a viewing!



Particularities:

- Fully renovated in 2024/2025
- Energy label A
- HR++ double glazing
- Wooden and PVC window frames
- Living area of 136.6 m<sup>2</sup>
- Balcony and garden of 28 m<sup>2</sup>
- Underfloor heating in the bathrooms
- A pump for the toilet and bathrooms in the basement
- Ventilation system with CO2 meters in the front bedrooms
- The homeowners' association (VvE) is active and professionally managed, with a new roof installed in 2024
- Nationally protected urban and village view 'Van Stolkpark/Scheveningse Bosjes'
- The 'never lived in' clause will be included in the sales contract
- For warranty conditions, see the attachment in Fair Offer
- The sales conditions of SCOOP real estate agency apply
- The questionnaire, inventory list, and other documents of the property are included in the Fair Offer data room

Heeft u interesse in  
de woning?

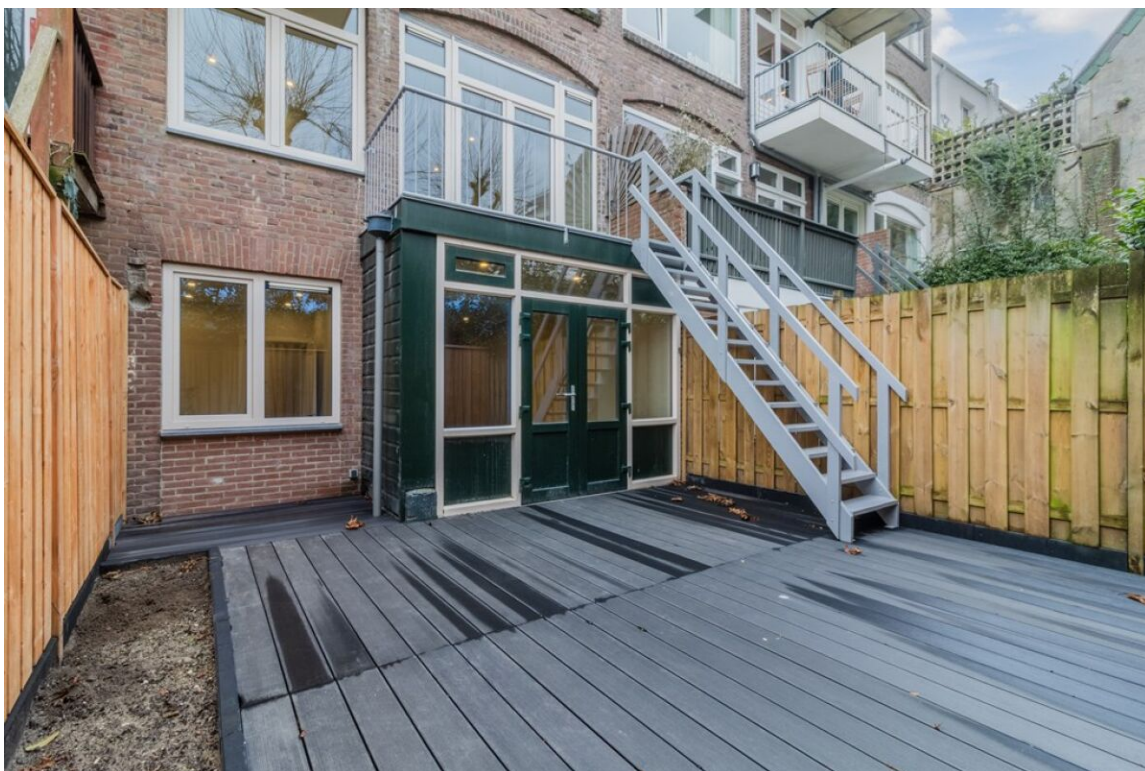
Plan een **bezichtiging**, bel **06 83082631**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:  
**[www.kanaalweg89.nl](http://www.kanaalweg89.nl)**



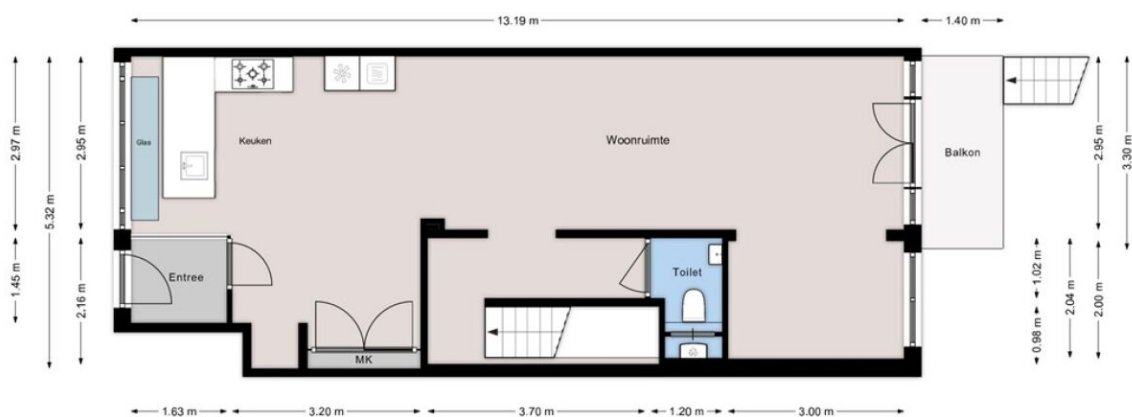
## Foto's











| KANAALWEG 89 | Begane grond | Hoogte 2.75m |















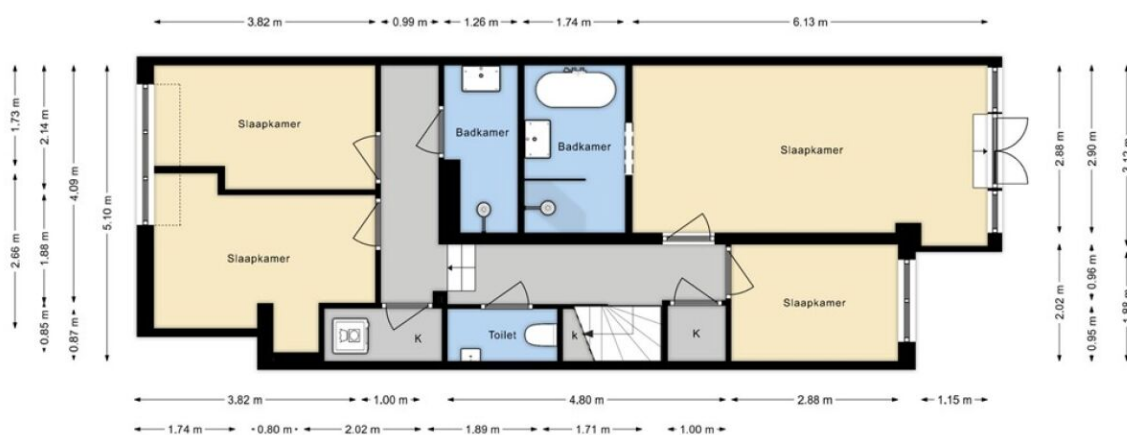




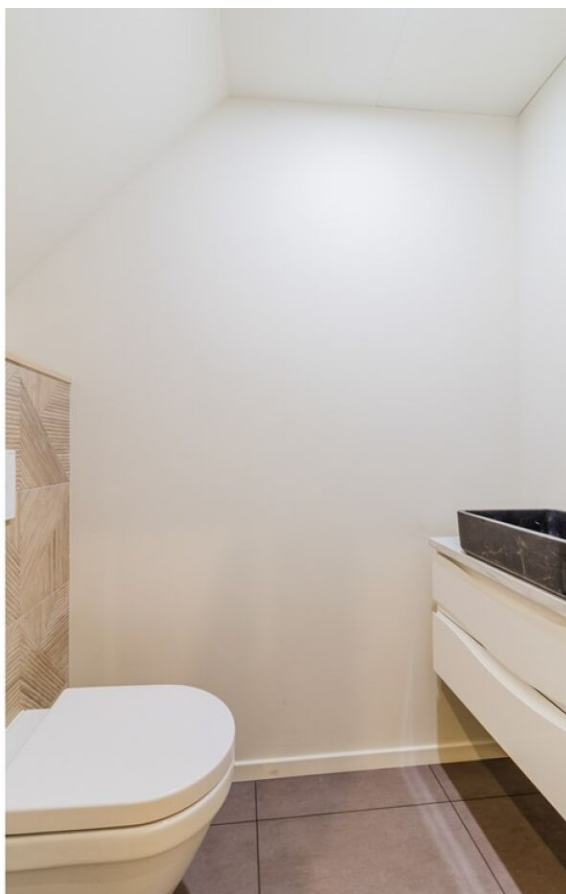


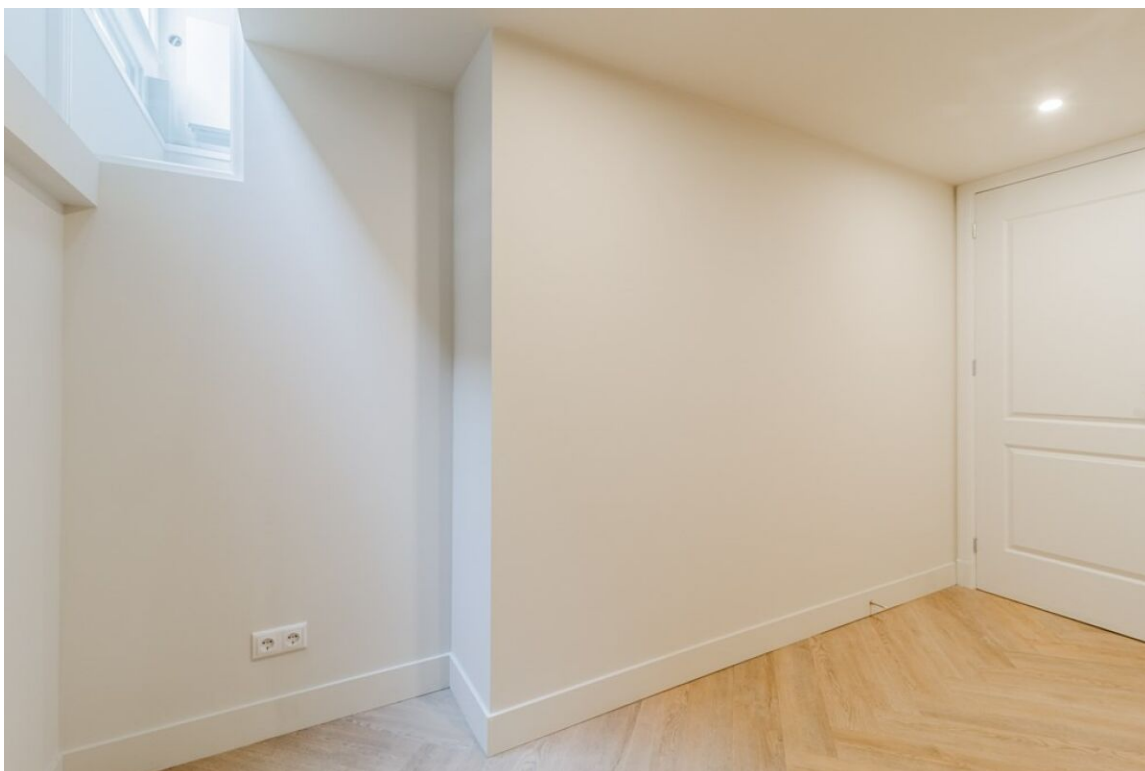






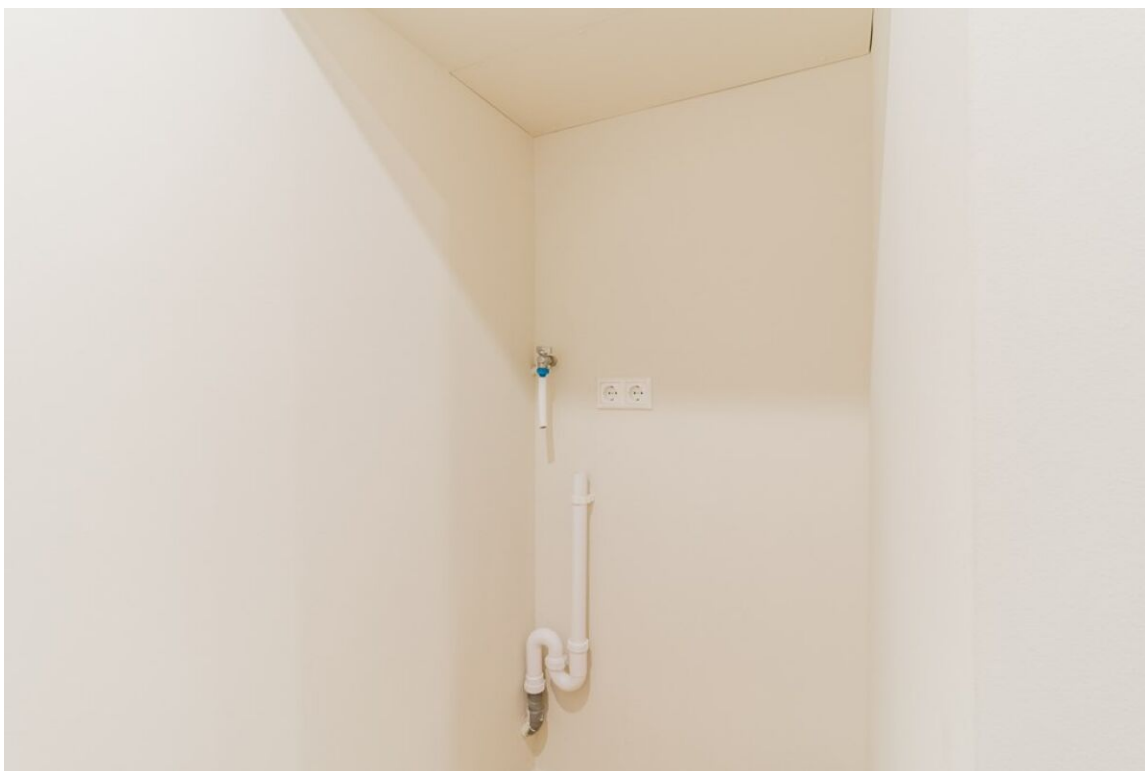
| KANAALWEG 89 | Souterrain | Hoogte 2.62m/ 2.20m |

















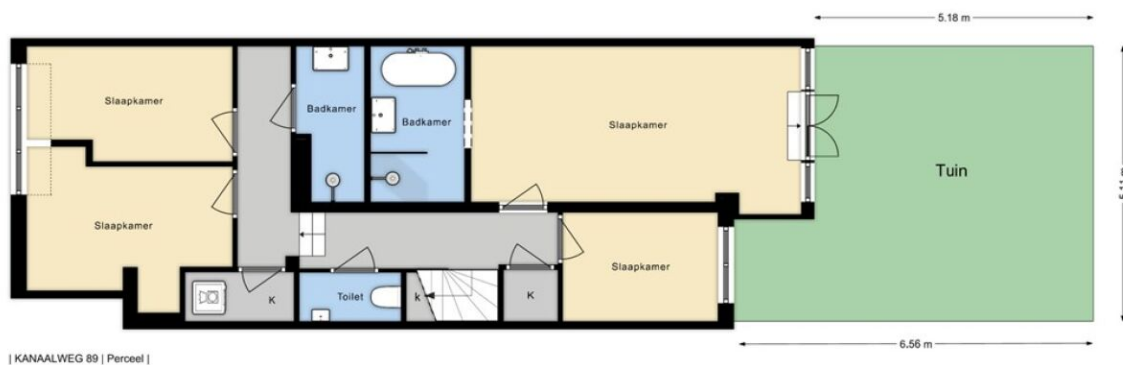






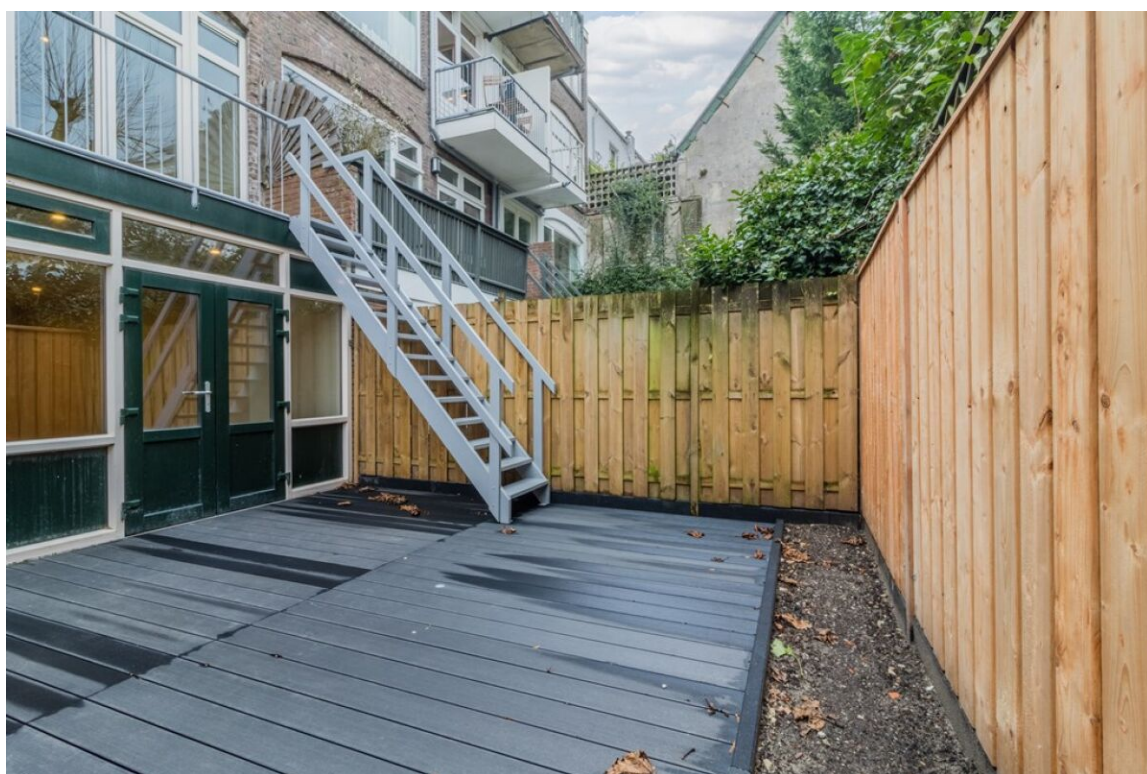
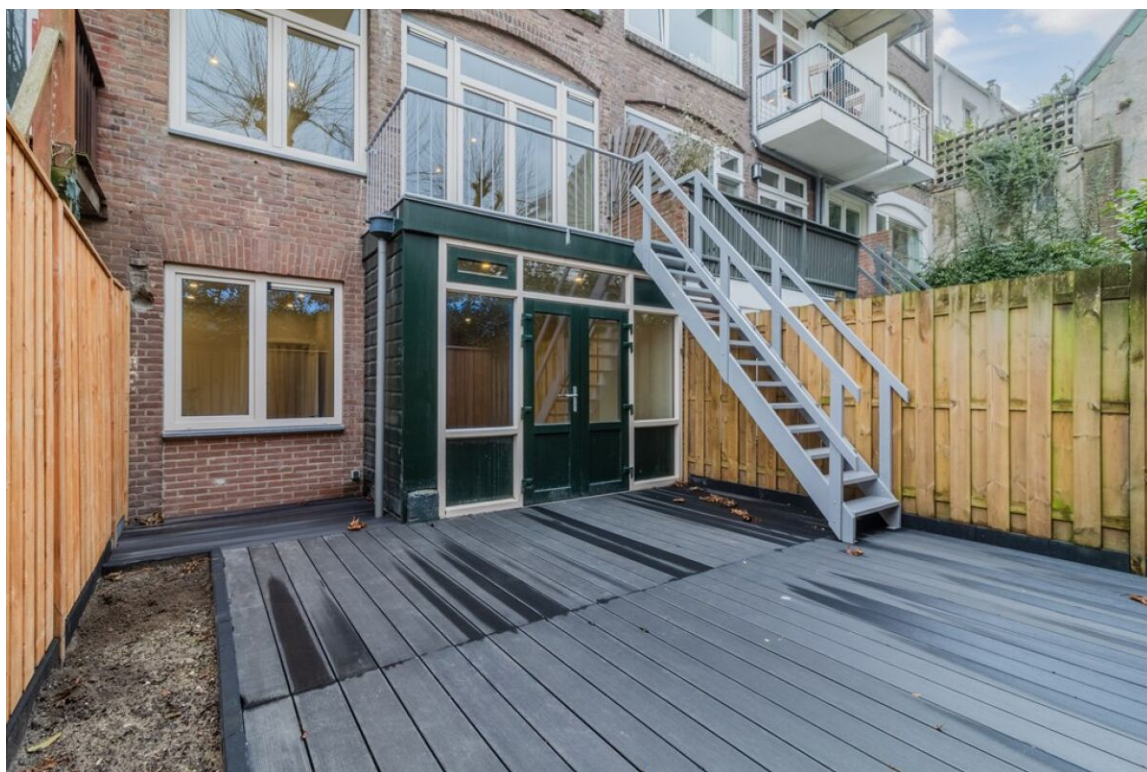
















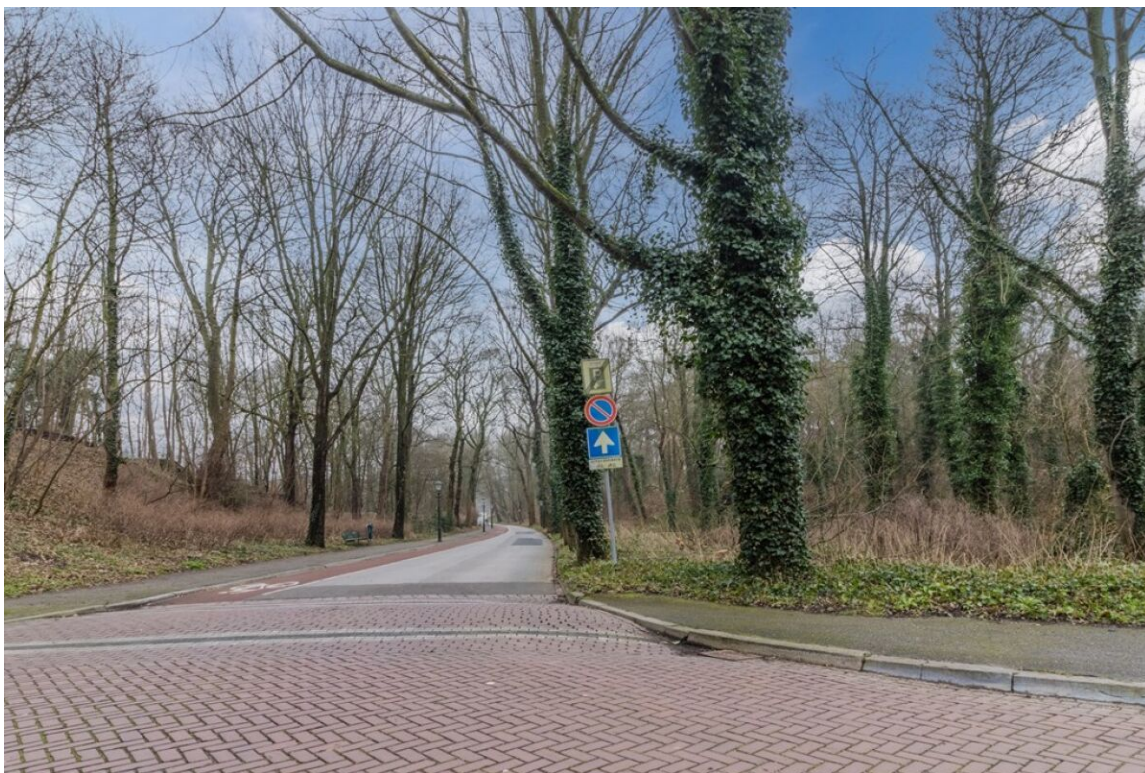












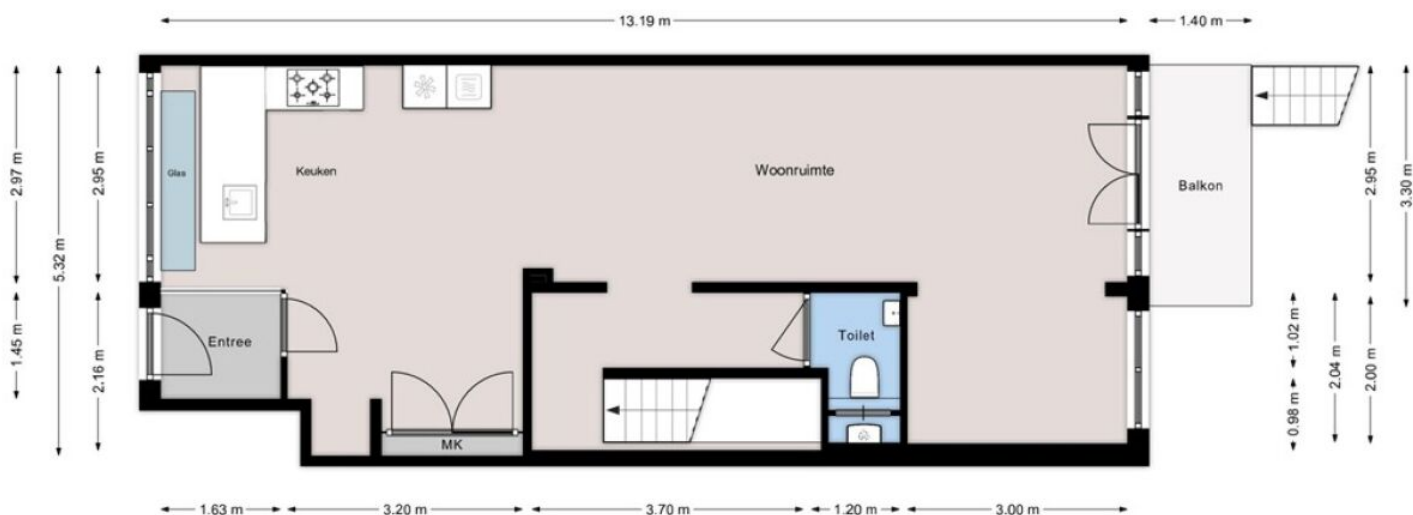




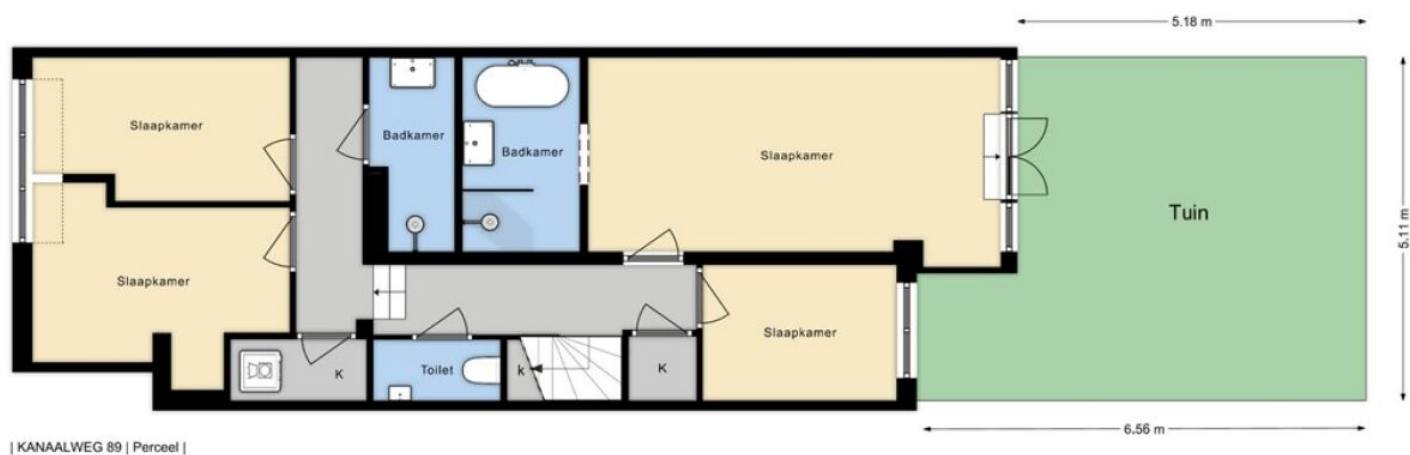




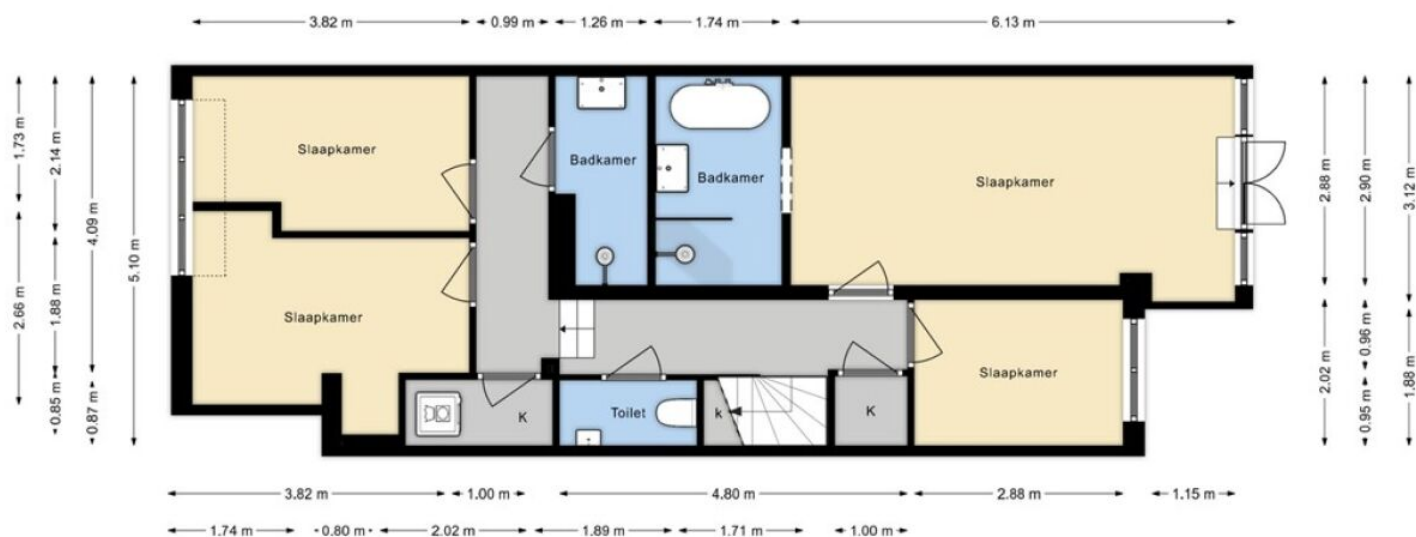
## Plattegronden



| KANAALWEG 89 | Begane grond | Hoogte 2.75m |



| KANAALWEG 89 | Perceel |



| KANAALWEG 89 | Souterrain | Hoogte 2.62m/ 2.20m |

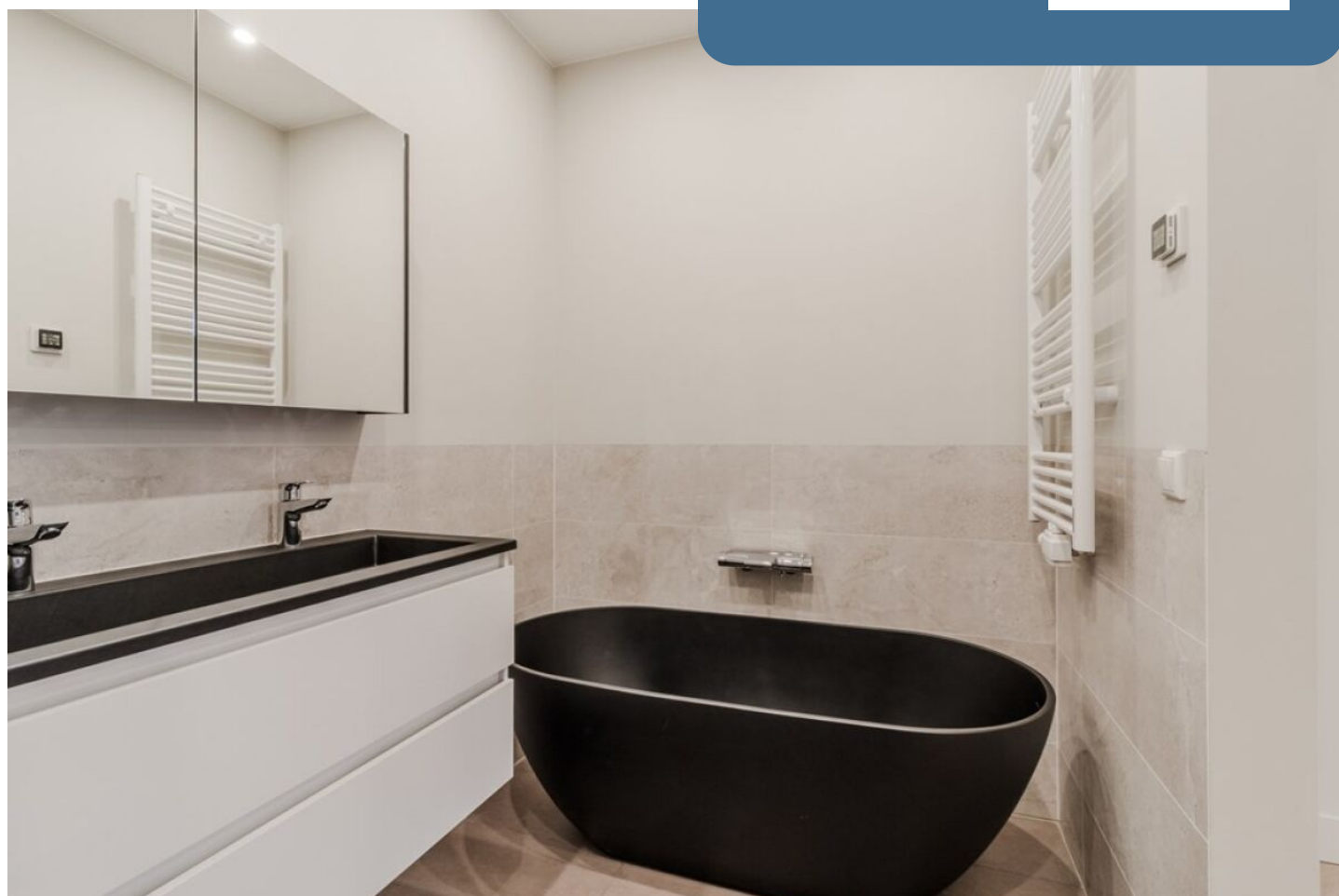




Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?  
Wacht dan niet te lang om  
contact op te nemen voor de  
vervolgstappen.**

Scan de QR-code  
voor meer  
informatie!



[www.scoopmakelaardij.com](http://www.scoopmakelaardij.com)