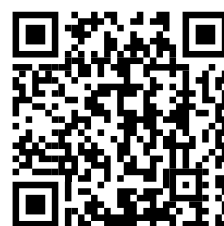


ROTSVAST

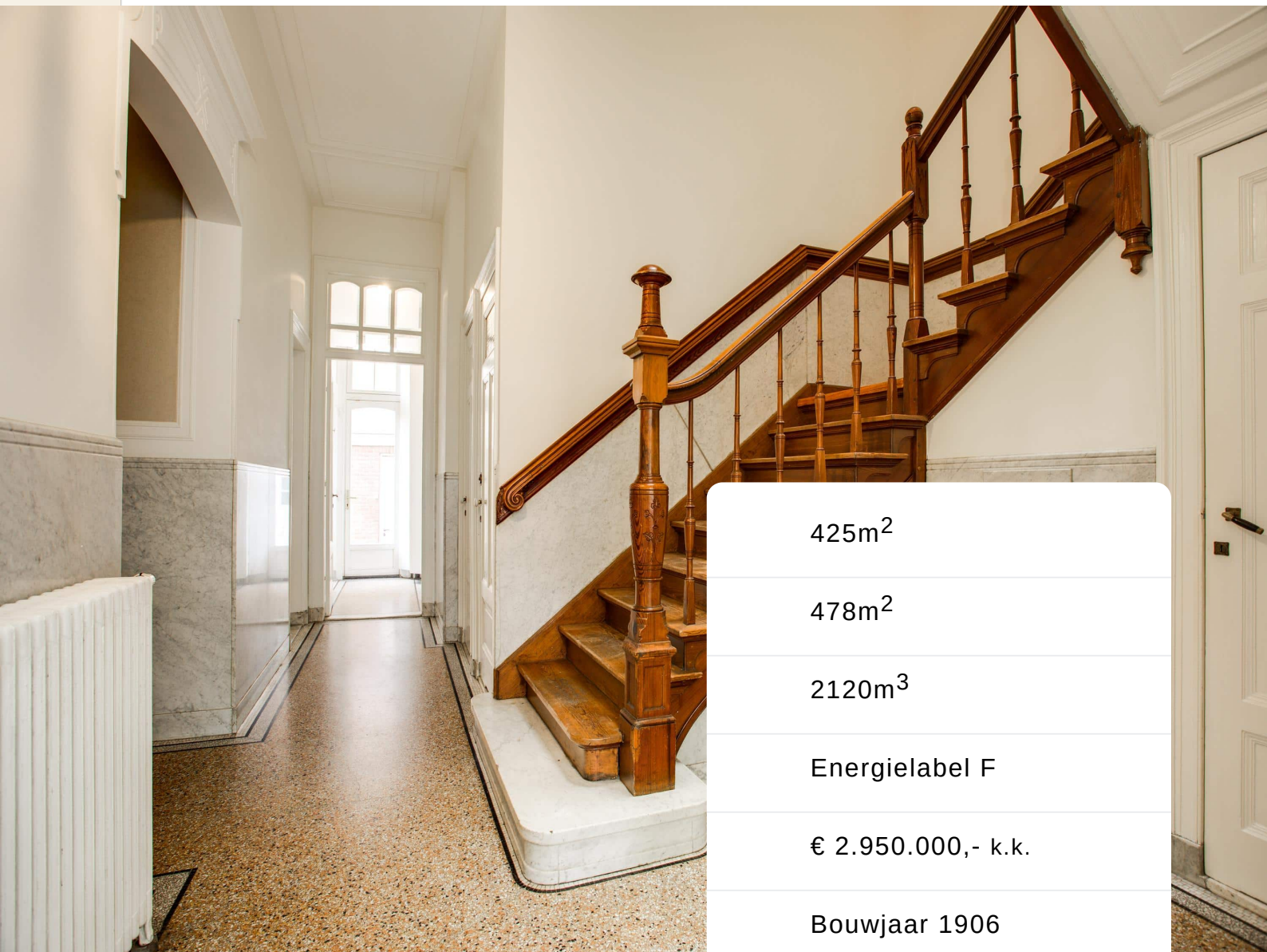
verhuur, verkoop & vastgoedbeheer



Scan de QR-code en bekijk dit
object op **rotsvast.nl**

Kanaalweg 2 A 2584 CJ 's-gravenhage

Details



425m²

478m²

2120m³

Energie label F

€ 2.950.000,- k.k.

Bouwjaar 1906



Rotsvast Den Haag

T: 070-3464840

E: denhaag@rotsvast.nl

www.rotsvast.nl

Details

Overdracht

Prijs: €2.950.000,-

Status: Beschikbaar

Offered since: 19 september 2026

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Woningtype: Villa

Bouwtype: Woonhuis

Bouwjaar: 1906

Oppervlaktes en inhoud

Andere binnenruimte: 65 m²

Perceeloppervlakte: 478 m²

Volume: 2120 m³

Layout

Aantal slaapkamers: 13

Aantal badkamers: 2

Aantal verdiepingen: 4 woonlagen

Faciliteiten: Tv kabel

Energie label: F

Isolatie: Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Verwarming: Cv ketel

Warm water: Gasboiler eigendom

Boiler type: Gas

Kadastrale gemeente: 's-gravenhage

Eigendom: Volle eigendom

Hoofdtuin: Achtertuin

Hoofdtuin oppervlakte: 152m²

Hoofdlocatie tuin: Zuidwest

Faciliteiten

Parkeerfaciliteiten: Betaald parkeren, parkeervergunningen

Garagetypes: Geen garage

Beschrijving

UNIEKE HAAGSE RESIDENTIE MET HISTORIE, ALLURE EN RUIMTE

Kanaalweg 2-A | Den Haag | ??? 2.950.000,- k.k. | circa 425 m?? woonoppervlak | 10 slaapkamers | bouwjaar 1906

Sommige woningen zijn groot, andere zijn bijzonder. Kanaalweg 2-A combineert beide. Dit indrukwekkende hoekhuis uit 1906 beschikt over circa 425 m?? woonoppervlak, tien slaapkamers, meerdere balkons, royale leefruimtes, dubbele serres, een tuin en een kelder van circa 65 m??.

Achter de karakteristieke gevel gaat een huis schuil waarin de grandeur van het oorspronkelijke bouwjaar nog volop aanwezig is. Tegelijkertijd is sinds 2007 veel ge??nvesteerd in onderhoud, comfort en techniek. Daarmee vormt de woning een bijzondere combinatie van authentieke architectuur en hedendaags wooncomfort.

STATIGE ENTREE EN ROYALE LEEFRUIMTES

Via de vestibule komt u in de indrukwekkende hal met groot trappenhuis. De originele terrazzovloer, het Carrara-marmer en de karakteristieke detaillering geven de entree een statige uitstraling.

De zeer ruime woonkamer beschikt over een dubbele serre, waarin het originele glas-in-lood zorgvuldig is hergebruikt. Het glas-in-lood is ontworpen door een bekende Nederlandse kunstenaar en vormt een van de meest bijzondere details van de woning.

De royale eetkamer beschikt over openslaande deuren naar de tuin en biedt volop ruimte voor lange diners en het ontvangen van familie en vrienden. Aan de voorzijde bevindt zich een extra kamer, uitstekend geschikt als werkkamer, studeerkamer of garderobe. Een separaat toilet completeert de begane grond.

De ruime keuken heeft toegang tot de bijkeuken en berging. Diverse originele keukenelementen zijn behouden en gerestaureerd en gecombineerd met moderne apparatuur.

TIEN SLAAPKAMERS EN MEERDERE BALKONS

De eerste verdieping beschikt over vijf ruime slaapkamers, waarvan drie met balkon. Diverse kamers hebben ingebouwde kasten. Daarnaast bevindt zich hier een authentieke badkamer met ligbad en wastafel en een separaat toilet.

Op de tweede verdieping bevinden zich opnieuw vijf slaapkamers, waarvan twee met balkon. Verder zijn er een ruime overloop met wastafel, een derde separaat toilet en diverse inpanidige kastruimten.

Het trappenhuis wordt op deze verdieping bijzonder fraai verlicht door de karakteristieke dakkoepel met glas-in-lood. Ook hier is het oorspronkelijke karakter zorgvuldig gecombineerd met hedendaags comfort.

ZORGVULDIG ONDERHOUD EN BELANGRIJKE INVESTERINGEN

Sinds 2007 is de woning op diverse essentiële onderdelen grondig aangepakt. Zo zijn onder meer het dak, de gevel, kozijnen en buitendeuren vernieuwd of gerenoveerd. De ramen zijn voorzien van HR++-glas en het schuine dak is vernieuwd met nieuwe leisteen. Ook de serres zijn opnieuw opgebouwd met een stalen constructie, nieuwe funderingen en HR++-beglazing, waarbij het originele glas-in-lood is behouden.

Verder zijn de elektrische installatie, water- en gasleidingen, riolering en diverse technische installaties vernieuwd. De woning beschikt over een geïsoleerde warmwaterboiler van 300 liter, warmwatercirculatie en vernieuwd sanitair. Ook binnen is veel aandacht besteed aan de afwerking, waaronder nieuwe Afzelia-visgraatvloeren, herstel van originele terrazzovloeren en marmer en vernieuwd schilder- en stucwerk.

De oorspronkelijke uitstraling is daarbij zoveel mogelijk gerespecteerd. Een mooi voorbeeld hiervan is de originele stalen kluis in de kelder, die volledig is gerestaureerd en weer in gebruik is.

ROYALE KELDER

Onder de woning bevindt zich een zeer ruime kelder van circa 65 m² met diverse berguimten, wasruimte en stookruimte. De wasruimte beschikt over voorzieningen voor twee wasmachines en een droger.

Ook de riolering naar de straat is vernieuwd en asbest is verwijderd; hiervoor zijn conformiteitscertificaten verstrekt.

LEVENDIGE HAAGSE OMGEVING

De Kanaalweg bevindt zich in een levendige omgeving met een breed aanbod aan winkels, horeca, scholen en andere voorzieningen. Ook het centrum van Den Haag en de belangrijke uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

EEN HUIS VOOR DE VOLGENDE GENERATIE

Kanaalweg 2-A is geen standaard woning. Het is een royaal en karaktervol huis waarin ruimte, historie en architectonische kwaliteit op bijzondere wijze samenkomen.

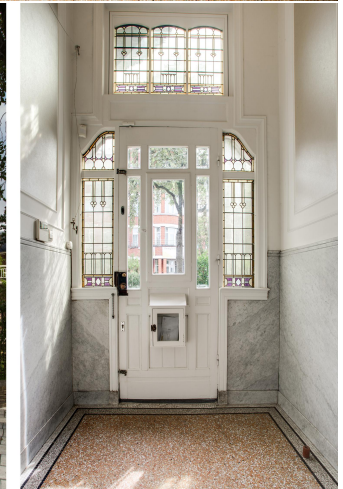
Met tien slaapkamers en een indrukwekkend woonoppervlak is het huis bij uitstek geschikt voor een groot gezin. Tegelijkertijd biedt de royale indeling volop mogelijkheden voor een bibliotheek, kantoor, speelruimte, atelier of hobbykamer.

De combinatie van de authentieke details uit 1906, de vele verbeteringen die sinds 2007 zijn gerealiseerd en de uitzonderlijke hoeveelheid ruimte maakt dit tot een woning met een geheel eigen karakter.

Een bijzonder Haags huis met een rijke historie, veel ruimte en een toekomst vol mogelijkheden.

Wij nodigen u graag uit om Kanaalweg 2-A zelf te ervaren. Neem contact met ons op voor een persoonlijke bezichtiging.

Media



Media



Media



Media



Media



Media



Media



Media



Media



Media



Media



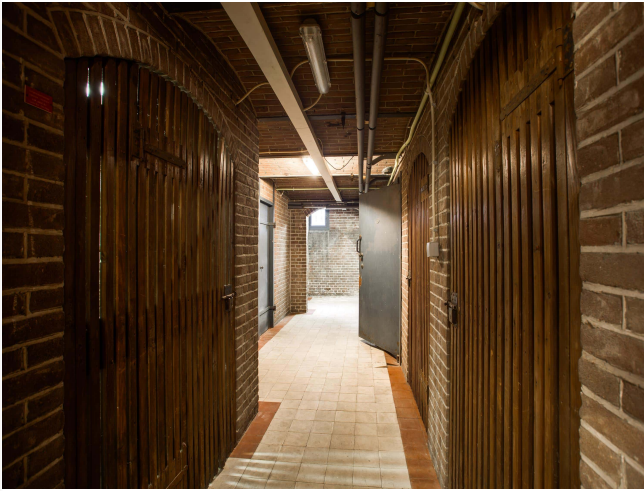
Media



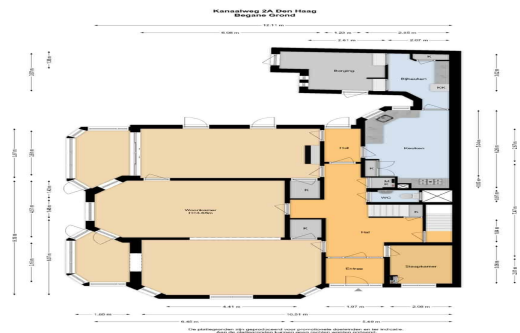
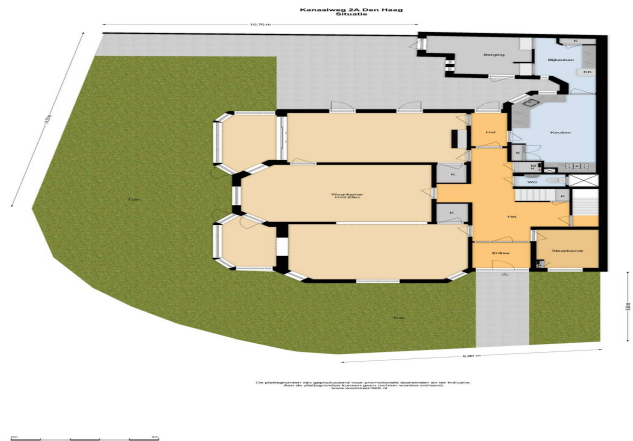
Media



Media



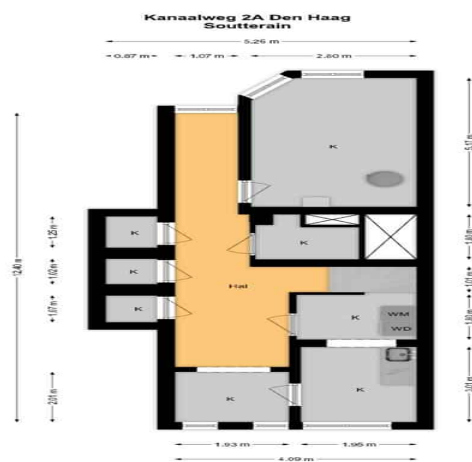
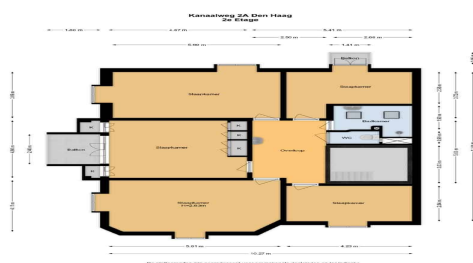
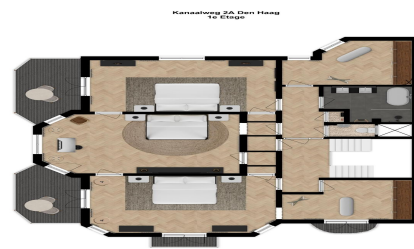
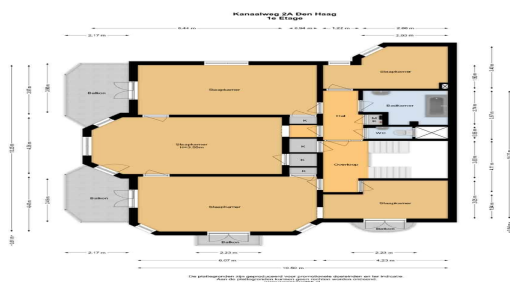
Media



Kanaalweg 2A Den Haag
Begane Grond



Media



De pláttegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de pláttegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



Media

Kanaalweg 2A Den Haag
Soutterain



0m 10m 20m



Rotsvast Den Haag

T: 070-3464840

E: denhaag@rotsvast.nl

www.rotsvast.nl

ROTSVAST

verhuur, verkoop & vastgoedbeheer