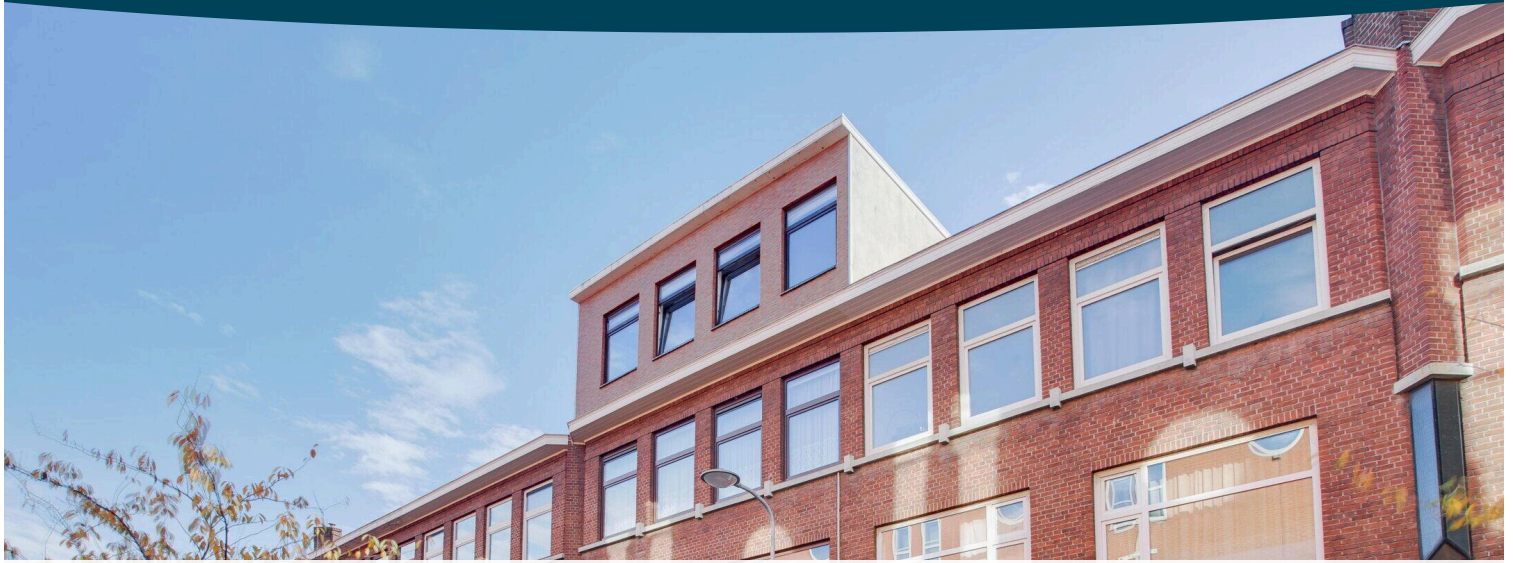


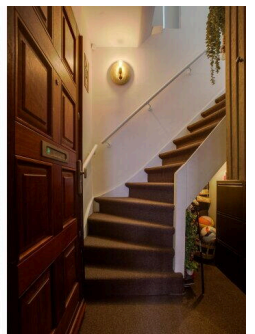
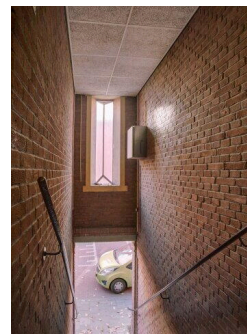
# 's-gravenhage

Zwetstraat 35 | Vraagprijs € 695.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.ZWETSTRAAT35.NL](http://WWW.ZWETSTRAAT35.NL)



- Type object:** Portiekflat, appartement  
**Bouwjaar:** 1927  
**Woonoppervlakte:** 168 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 607 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 7 kamers (6 slaapkamers)  
**Website:** [www.zwetstraat35.nl](http://www.zwetstraat35.nl)

**KLEURRIJK**  
MAKELAARS.NL



[www.kleurrijkmakelaars.nl](http://www.kleurrijkmakelaars.nl) | 079 - 203 3059

# Omschrijving

**Zwetstraat 35, 2515 VD 's-gravenhage**

For English scroll below.

Welkom op Zwetstraat 35: een woning waarin elke verdieping licht, ruimte en rust ademt. Met ca. 168 m<sup>2</sup> verdeeld over drie niveaus – waarvan twee volwaardige woonlagen met indrukwekkende plafonds van ca. 3 meter hoog – biedt deze woning een uitzonderlijke combinatie van grootstedelijke luxe en huiselijke sereniteit. Het is bovendien de enige woning in de Zwetstraat met een volledige nieuwbouw penthouse-verdieping (2016), wat zorgt voor een woonbeleving die uniek, comfortabel en onderscheidend is. Ideaal voor gezinnen, thuiswerkers én expats die zoeken naar kwaliteit, privacy en een centrale ligging in Den Haag.

## LIGGING

De Zwetstraat ligt in het historische hart van Den Haag, tussen de twee belangrijkste OV-knooppunten van de stad: Holland Spoor en Den Haag Centraal. Het bruisende centrum, restaurants, cafés, winkels, musea en scholen bevinden zich allemaal op loop- of fietsafstand. De wijk is rustig, veilig en omgeven door monumentale gebouwen en authentieke architectuur. De moderne Binkhorst – met creatieve bedrijven en vernieuwende stadsconcepten – ligt praktisch om de hoek. Wonen op deze plek betekent wonen tussen historie, dynamiek en alle denkbare voorzieningen.

## WOONBELEVING

Zodra u binnenkomt, valt het licht meteen op. Dankzij meerdere lichtkoepels en de indrukwekkende plafondhoogtes ontstaat een loft-achtige sfeer die rust en luxe uitstraalt. De woning biedt volledige privacy: geen inkijk, enkel vrij zicht op het historische spoorlandschap van Holland Spoor. Hierdoor voelt elke woonlaag stil, ontspannen en bijzonder ruimtelijk aan.

De bovenste verdieping – een compleet nieuw opgebouwde woonlaag uit 2016 – vormt een penthouse-achtige retreat. Met een royale master bedroom, moderne isolatie, airconditioning (koelen en verwarmen) en vrij uitzicht is dit een plek die voelt als een rustige ontsnapping boven de stad. De woning is bovendien ideaal voor grote gezinnen, samengestelde gezinnen, expats en professionals die meerdere werkplekken nodig hebben. Zowel de tweede als derde woonlaag beschikken over airconditioning voor optimaal comfort in alle seizoenen.

## BIJZONDERHEDEN

- Ca. 168 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Woning verdeeld over drie niveaus waarvan twee volwaardige woonlagen
- Enige woning in de Zwetstraat met volledige nieuwbouw dakopbouw (2016)
- Penthouse-gevoel met vrij uitzicht en volledige privacy
- Plafondhoogte ca. 3 meter op beide woonlagen
- Meerdere lichtkoepels voor uitzonderlijk veel daglicht
- 18 zonnepanelen (volledig eigendom)
- Hybride Intergas Xtreme 30 (2024)
- Airconditioning op beide woonlagen (koelen en verwarmen)
- Zes slaapkamers, twee moderne keukens, twee badkamers
- Woonlagen volledig gerenoveerd in 2021

- Ideaal voor grote gezinnen, expats, thuiswerkers en samengestelde gezinnen
- Centrale ligging tussen HS – Centrum – CS, nabij de Binkhorst

## INDELING

### 1e etage (entree):

Gemeenschappelijk portiek met toegang tot de voordeur. Hal met trapopgang naar de woonverdiepingen.

### 2e etage (eerste woonlaag):

Overloop met toegang tot alle vertrekken. Twee slaapkamers aan de achterzijde. Moderne keuken (2021) met combi-oven, separate oven, vaatwasser, gaskookplaat en Quooker. Aan de voorzijde een derde slaapkamer en de lichte woonkamer met grote raampartijen. Centraal gelegen badkamer (2016) met douche en toilet. Aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine, droger en extra bergruimte.

### 3e etage (tweede woonlaag / penthouse):

Overloop met toegang tot alle kamers. Aan de achterzijde een moderne keuken (2019) met inductiekookplaat, combi-oven, separate oven, Quooker en toegang tot het brede balkon met vrij uitzicht. Daarnaast een slaapkamer met vaste kastruimte. Aan de voorzijde een zeer royale slaapkamer en een derde kamer geschikt als werk-, hobby- of logeerruimte. Badkamer (2021) met douche, toilet en wastafelmeubel. Extra vaste kasten voor extra opbergruimte.

## ENGLISH:

Welcome to Zwetstraat 35: a home where every level radiates light, space and tranquillity. With approximately 168 m<sup>2</sup> spread across three levels – including two full residential floors with ceiling heights of about 3 metres – this property combines urban luxury with an exceptional sense of calm. It is the only home in the Zwetstraat featuring a fully newly built penthouse-level top floor (2016), offering a uniquely comfortable and distinguished living experience. Ideal for families, home-office users and expats seeking quality, privacy and a central location in The Hague.

## LOCATION

Situated between Holland Spoor and Central Station – the city's two main transport hubs – this home lies in the historic heart of The Hague. The city centre, restaurants, cafés, shops, museums and schools are all within walking or cycling distance. The neighbourhood is quiet and safe, surrounded by monumental buildings and charming architecture. The nearby Binkhorst district, home to creative companies and modern dining spots, adds an exciting modern touch to the area.

## LIVING EXPERIENCE

Upon entering, the abundant natural light immediately stands out. The skylights and high ceilings create a refined, loft-like atmosphere. With no overlooking neighbours and open views towards the historic railway landscape of Holland Spoor, each level feels peaceful and spacious.

The top floor – a fully newly built level from 2016 – serves as a penthouse-style retreat. With a generous master bedroom, modern insulation, air conditioning (cooling and heating) and unobstructed views, it feels like a private sanctuary above the city. Thanks to multiple bedrooms, two kitchens and flexible spaces, the home suits families, blended families, expats and professionals working remotely.

## HIGHLIGHTS

- Approx. 168 m<sup>2</sup> of living space
- Three levels with two full residential floors
- Only home in Zwetstraat with newly built penthouse-level top floor (2016)
- Penthouse-style living with open views and full privacy
- Ceiling height approx. 3 metres on both residential floors
- Multiple skylights providing exceptional natural light
- 18 solar panels (fully owned)
- Hybrid Intergas Xtreme 30 (2024)
- Air conditioning on both residential floors (cooling and heating)
- Six bedrooms, two modern kitchens, two bathrooms
- Fully renovated in 2021
- Ideal for families, expats, home-office users and blended families
- Prime central location between Holland Spoor – City Centre – Central Station

## LAYOUT

First floor (entrance):

Shared entrance and stairwell leading to the private front door. Hallway with stairs to the residential floors above.

Second floor (first residential level):

Landing with access to all rooms. Two well-sized bedrooms at the rear. Modern kitchen (2021) equipped with a combi-oven, separate oven, dishwasher, gas hob and Quooker. At the front a third bedroom and the bright living room with large windows. Centrally located bathroom (2016) with shower and toilet. Separate laundry and storage room with connections for washing machine and dryer.

Third floor (second residential level / penthouse level):

Landing with access to all rooms. At the rear a modern kitchen (2019) with induction cooktop, combi-oven, separate oven, Quooker and access to the wide balcony with unobstructed views. Next to the kitchen a bedroom with built-in wardrobe. At the front a very spacious bedroom and a third room suitable as an office, hobby room or guest room.

Bathroom (2021) with shower, toilet and washbasin cabinet. Multiple built-in storage closets provide additional storage space.

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Den Haag vindt u op Funda.nl.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 695.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 150 p/m

## Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1927
Soort dak:	Plat dak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	168 m²
Inhoud:	607 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m²

## Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (6 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche toilet, douche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, airconditioning, zonnepanelen

## Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas xtreme 30 hybride cv combiketel gas gestookt uit 2024 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon

Tuin:	Geen tuin
-------	-----------

## Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
-----------------	----------

Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra, voorzien van water
-----------------------	--

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

## Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
-------------------	----

Jaarlijkse vergadering:	Ja
-------------------------	----

Periodieke bijdrage:	Ja, € 150 p/m
----------------------	---------------

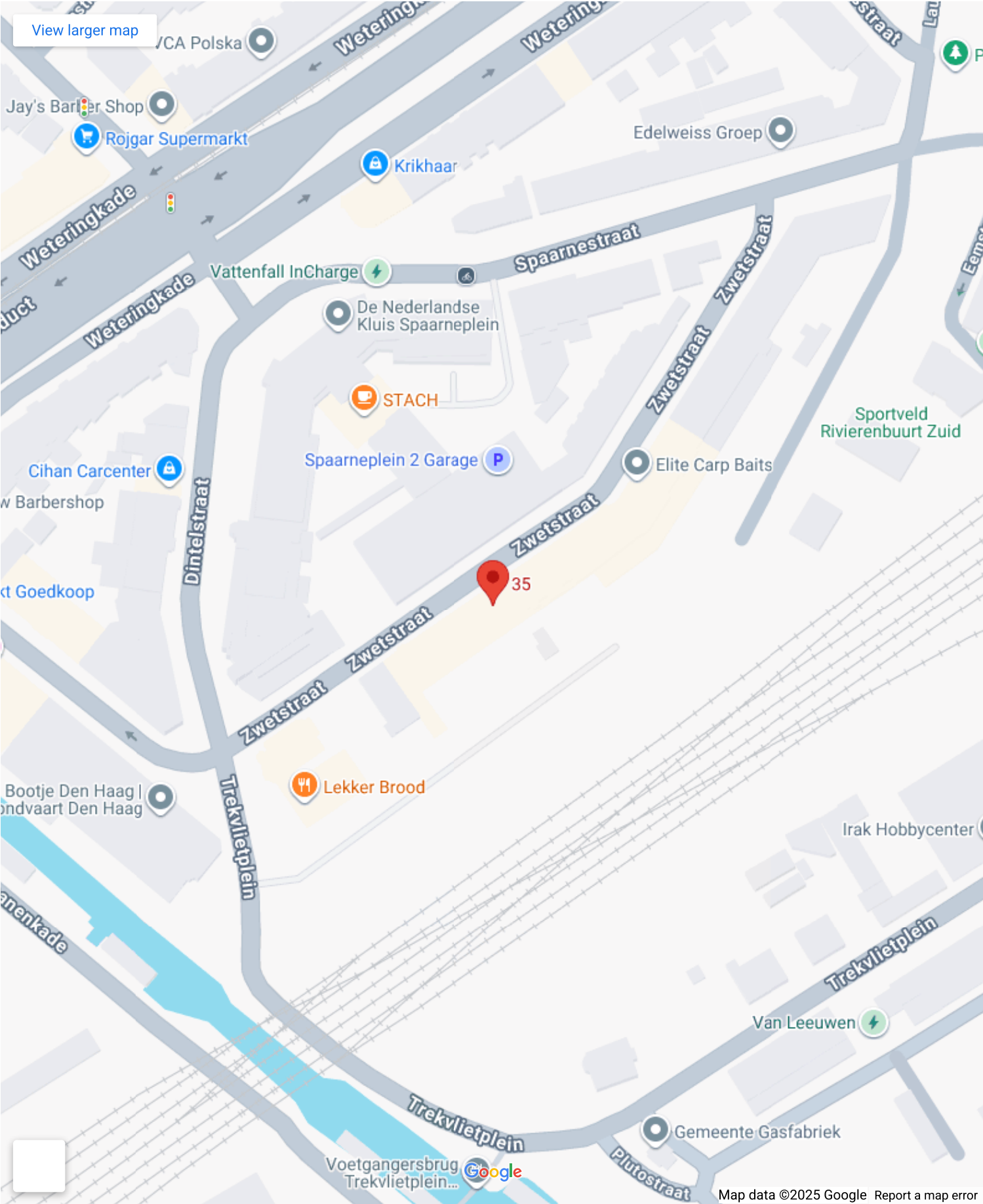
Reservefonds aanwezig:	Ja
------------------------	----

Onderhoudsplan:	Ja
-----------------	----

Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----



# Op de kaart





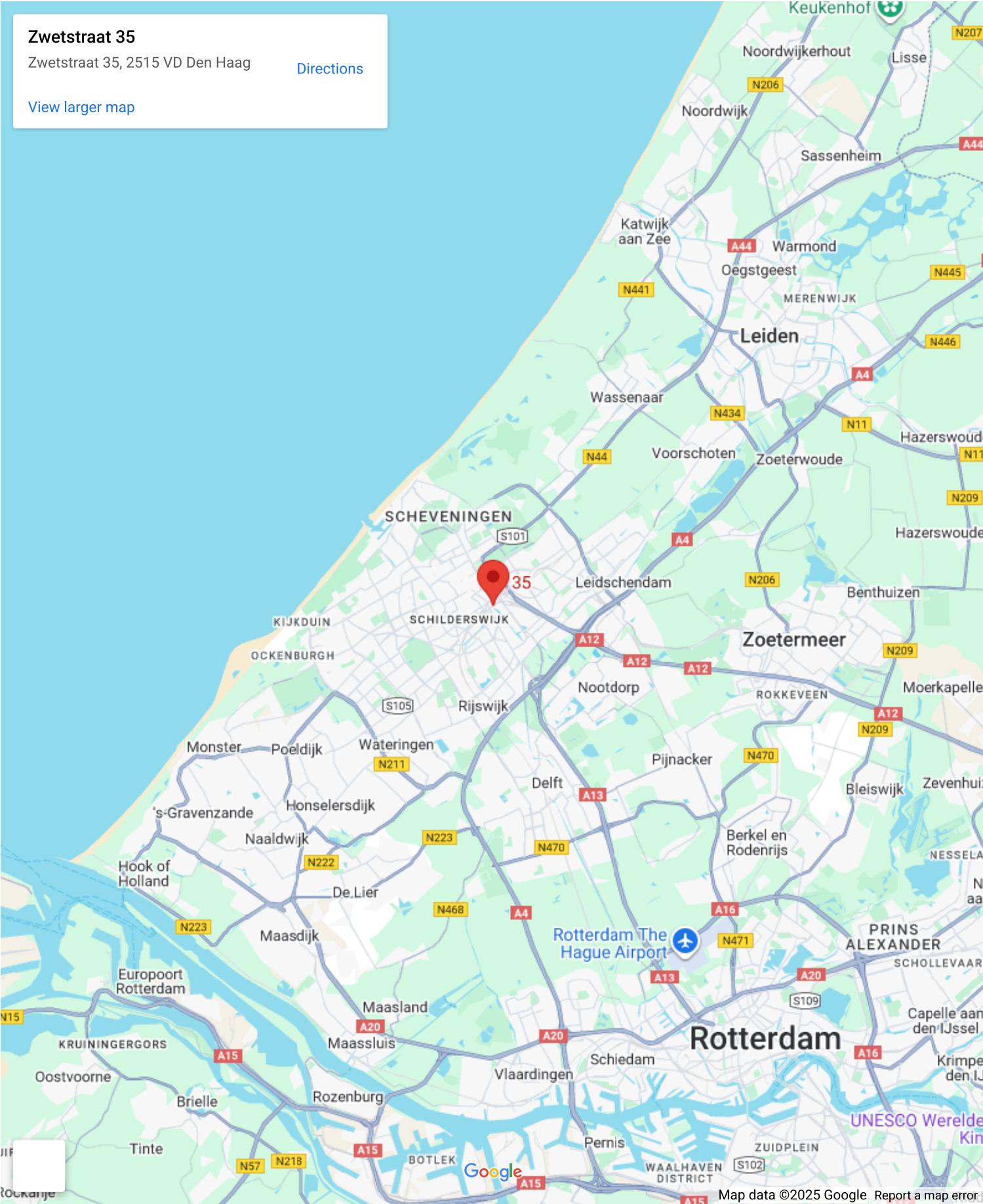
# Op de kaart

## Zwetstraat 35

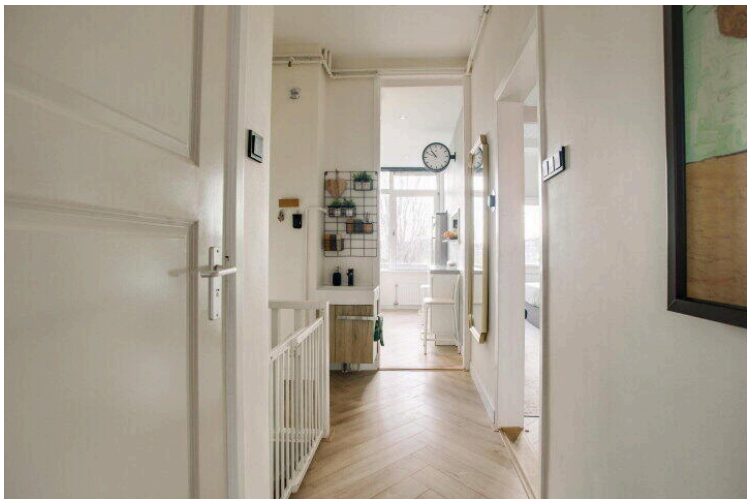
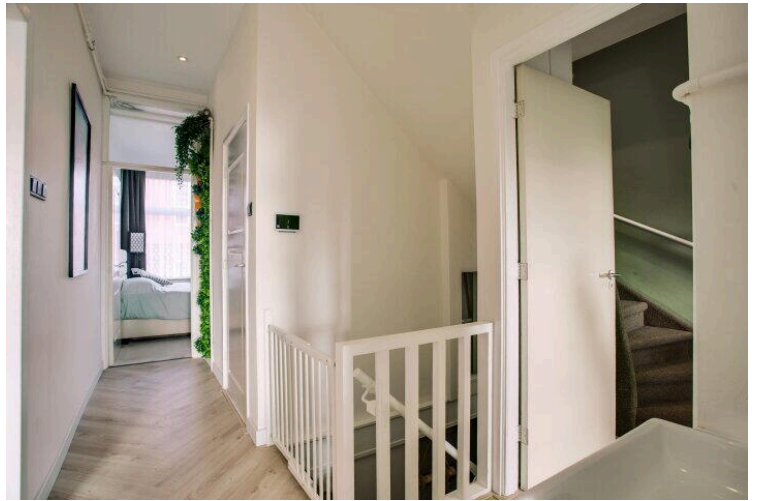
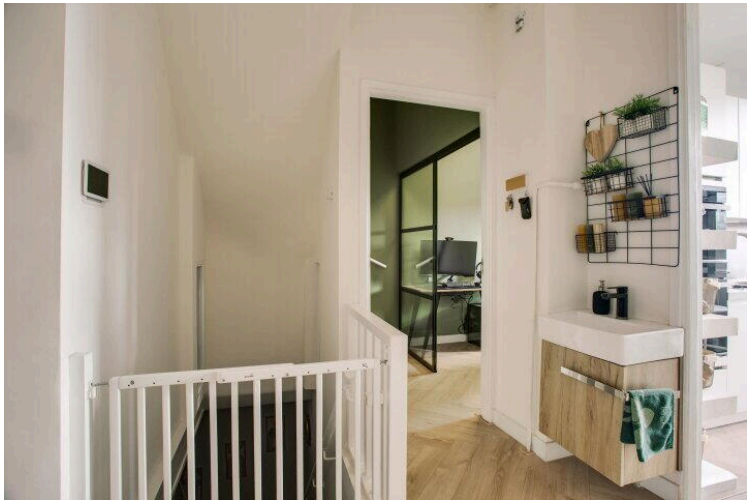
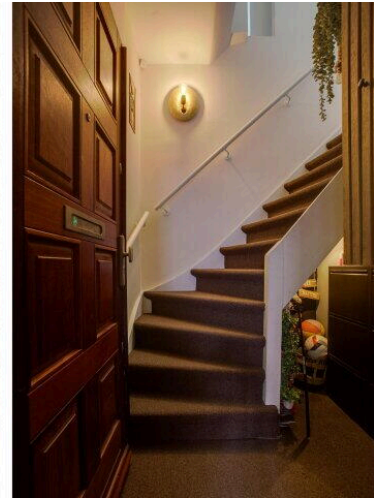
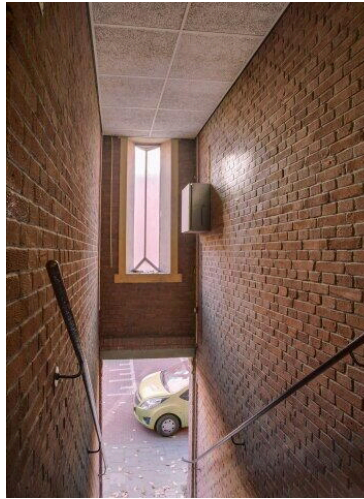
Zwetstraat 35, 2515 VD Den Haag

[Directions](#)

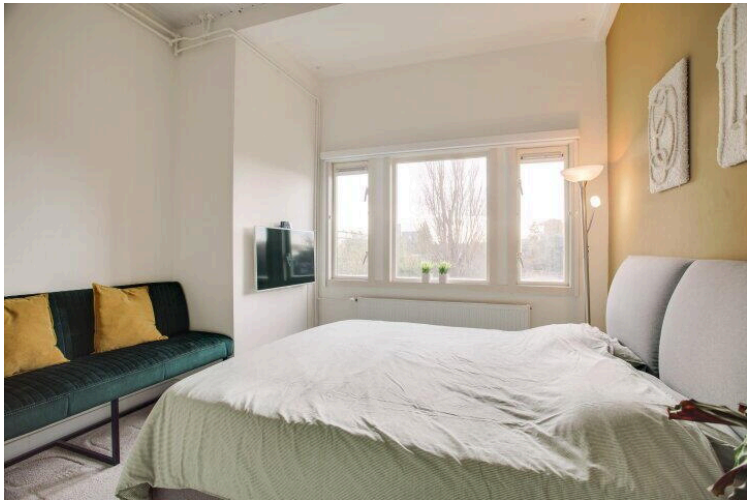
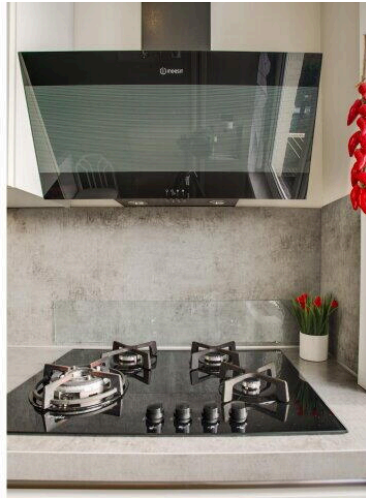
[View larger map](#)



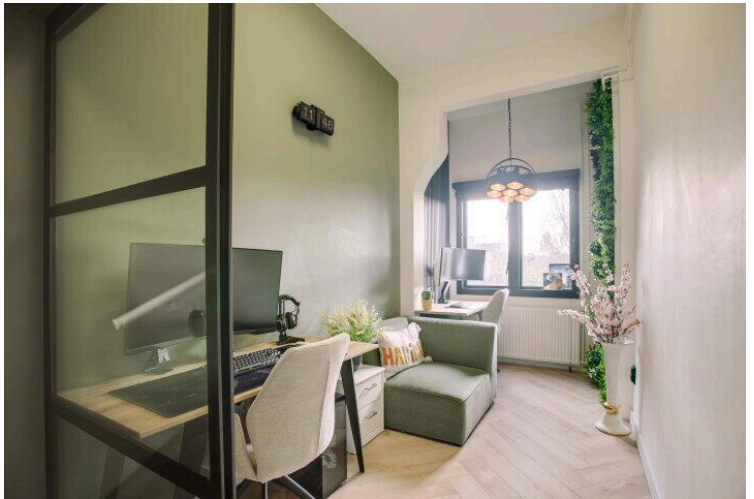
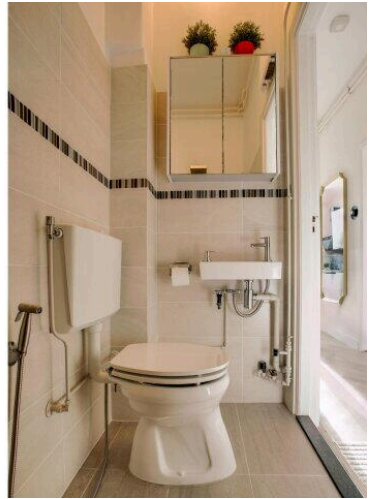
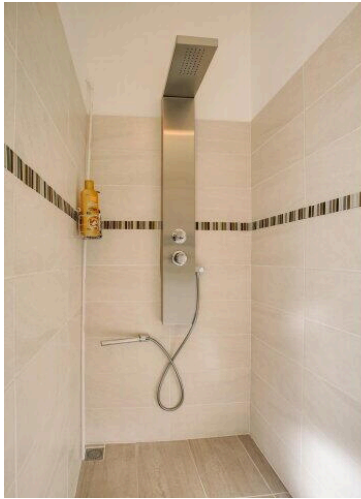




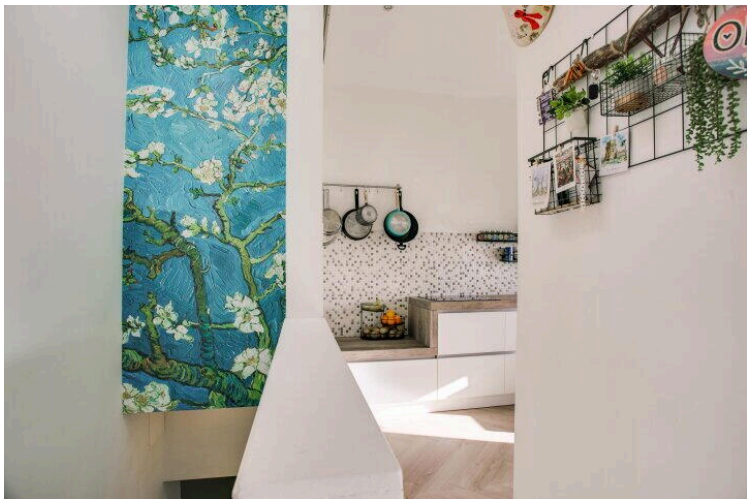
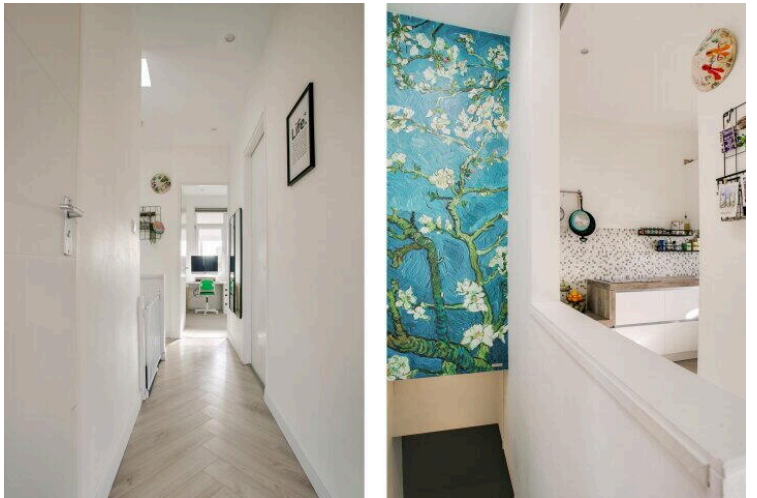
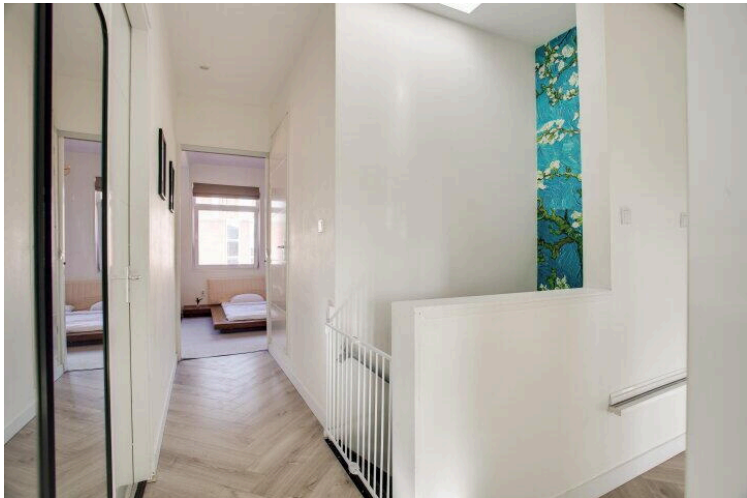
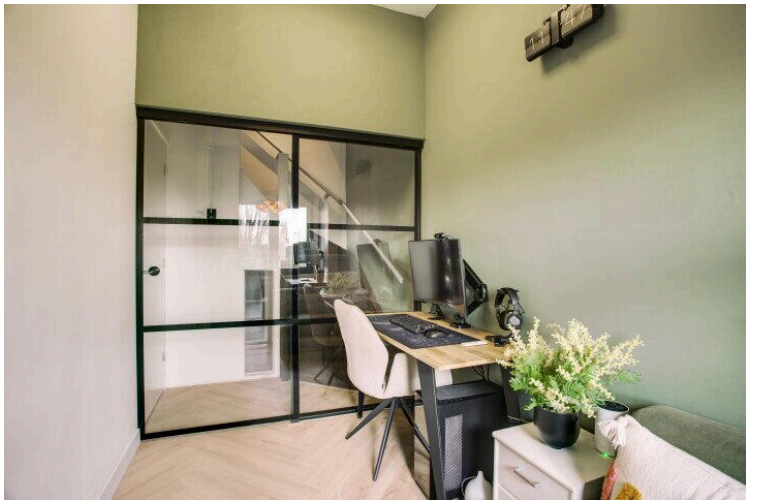
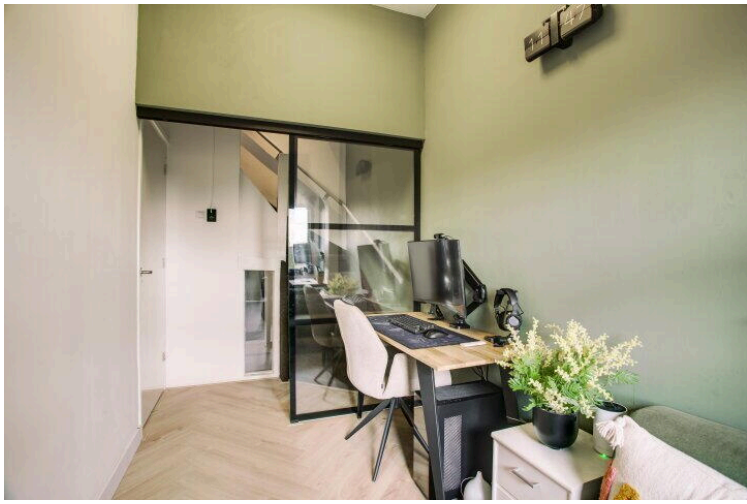




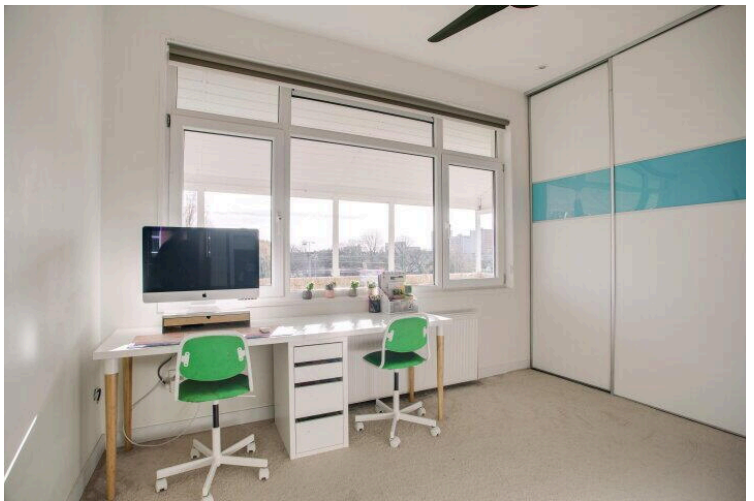
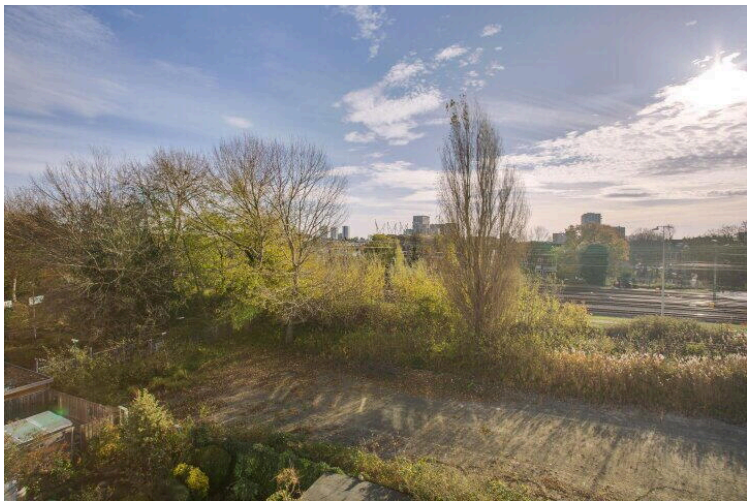




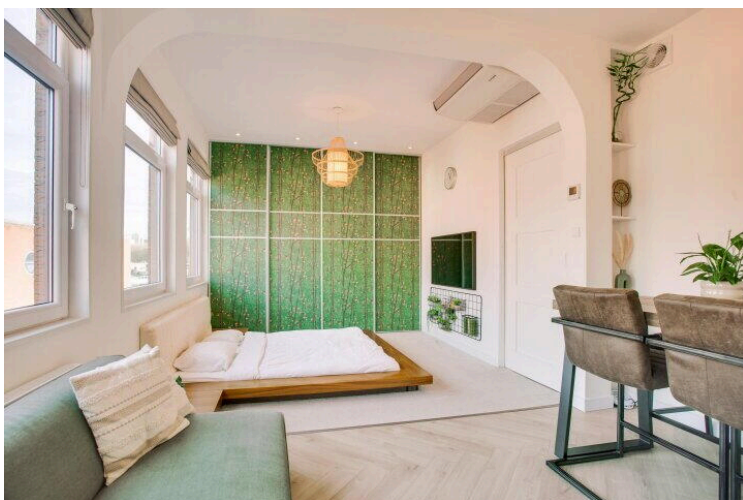
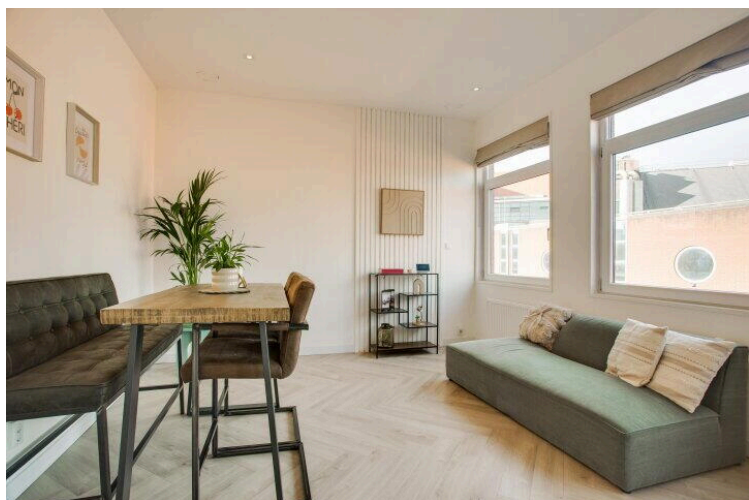
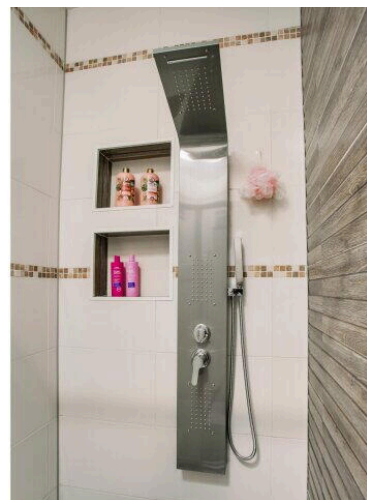
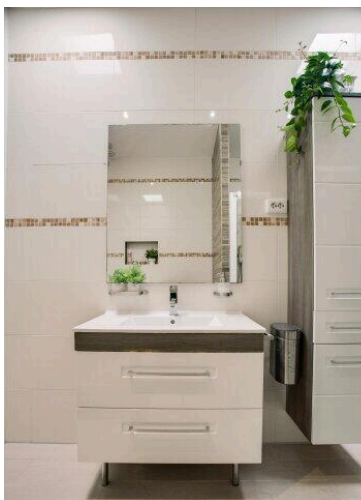
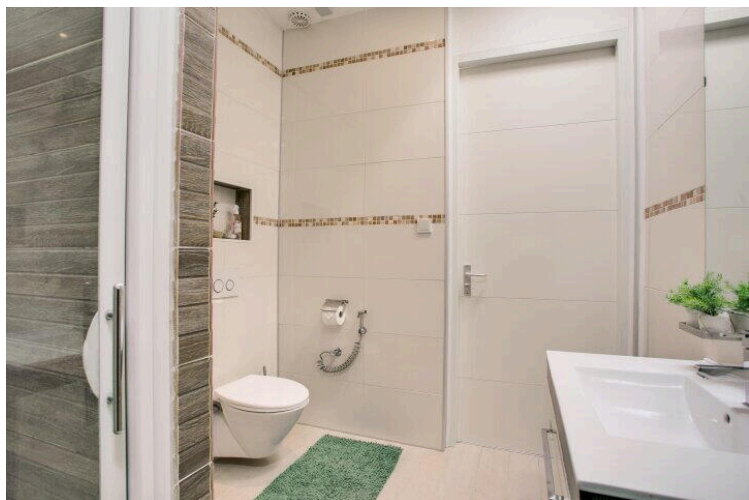
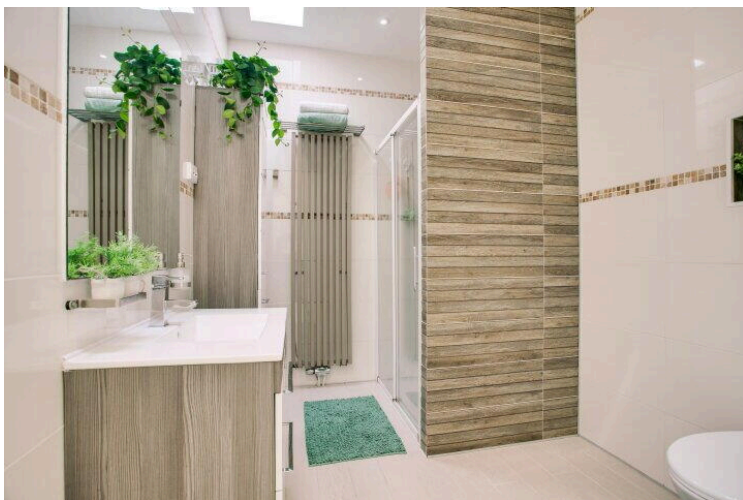
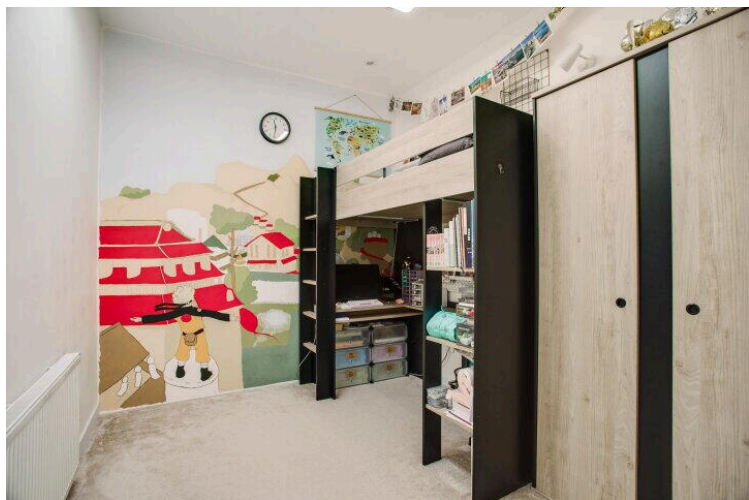
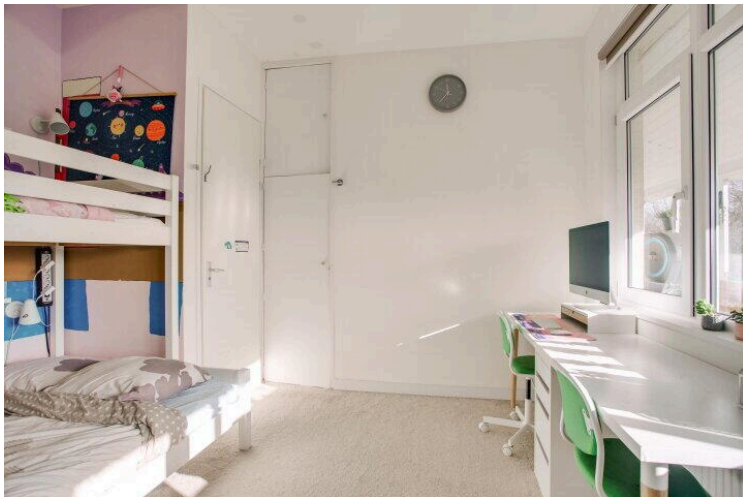
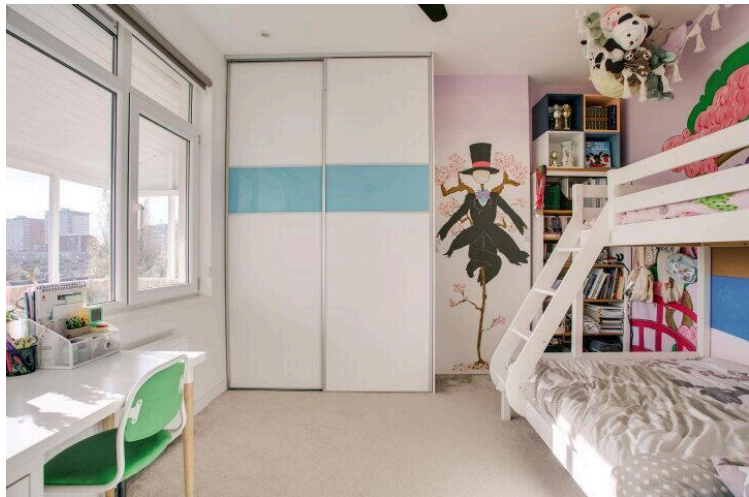




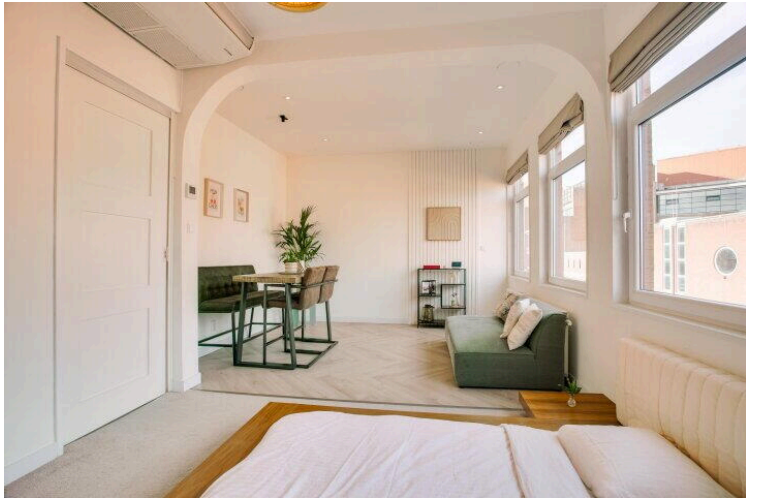




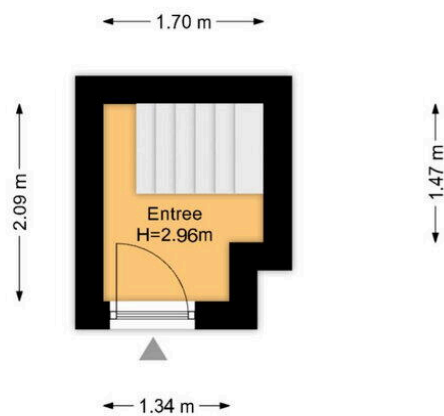








**Zwetstraat 35 's-Gravenhage**  
**1e Etage**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)

# Zwetstraat 35 's-Gravenhage 2e Etage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)

**Zwetstraat 35 's-Gravenhage**  
**3e Etage**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)



# Zwetstraat 35

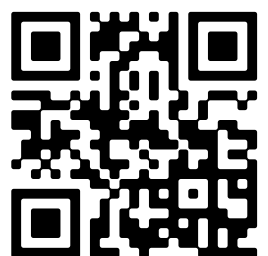
[www.zwetstraat35.nl](http://www.zwetstraat35.nl)



## Kleurrijk NVM makelaars & taxateurs

Willem Dreeslaan 214  
2729NJ, Zoetermeer

[www.kleurrijkmakelaars.nl](http://www.kleurrijkmakelaars.nl)  
079 - 203 3059



📱 Scan Mij!