

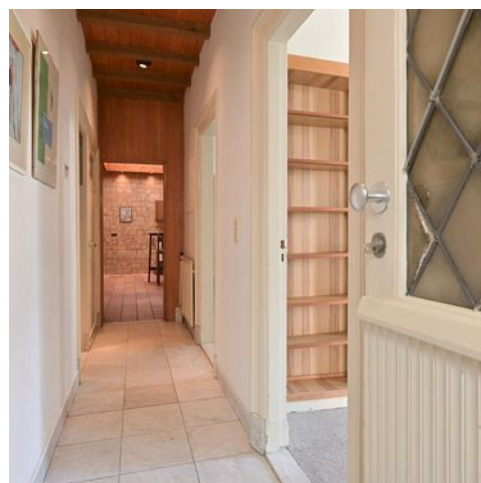
**VRAAGPRIJS**  
**€ 1.098.000 K.K.**



**RIOUWSTRAAT 38 38 A, 'S-GRAVENHAGE**

  
**De Vries Robbé**  
makelaars in onroerend goed

**De Vries Robbé Makelaardij o.g. B.V.**  
TEL. +31703658844  
[www.vriesrobbe.nl](http://www.vriesrobbe.nl)  
[info@vriesrobbe.nl](mailto:info@vriesrobbe.nl)



**Woonoppervlakte** : ca. 242 m<sup>2</sup>

**Bouwjaar** : 1903





Riouwstraat 38 38 a, 'S-Gravenhage

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op zoek naar een uniek en charmant herenhuis met een heerlijke stadstuin, dat naar eigen wens te moderniseren en te verduurzamen is, in één van de mooiste straten van de Archipel?

Dit karakteristieke herenhuis is ideaal voor de woningzoekers die een historisch pand een eigen stempel willen geven. Het hoekhuis, van ca. 236 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, biedt meerdere mogelijkheden zoals het realiseren van 1 woning met 10 (slaap)kamers, een grote woonkeuken en meerdere badkamers. Of twee zelfstandige appartementen van respectievelijk ca. 90 m<sup>2</sup> en ca. 152 m<sup>2</sup>.

Het lichte 3-laags herenhuis is gelegen op de hoek van de Riouwstraat en het Prinsevinkpark. Het ligt op loopafstand van winkels, cafés en restaurants in de Bankastraat. Zeer gunstig gelegen ten opzichte van het Centrum van Den Haag, de Scheveningse bosjes, strand, scholen en sportverenigingen. Uitvalswegen zijn in de nabijheid.

Begane grond:

Entree met meterkast, tussendeuren met glas-in-lood, wc met fontein, deur naar de ruime ondergelegen kelder met cv ketel. Aan de voorzijde is een study/werkkamer aanwezig. Charmante, zeer ruime, woonkamer en-suite met kasten en schuifdeuren, 2 openhaarden en hoge plafonds (plafondhoogte: ca. 3.55m). Ruime, dichte woonkeuken met douche, open haard en lichtkoepel. De zonnige groene tuin is bereikbaar door middel van openslaande deuren vanuit de woonkamer.

Eerste verdieping:

Overloop, wc met fontein. Ruime woonkamer met plafondhoogte van ca. 3 m, ramen aan twee zijden, openslaande deuren naar royaal balkon met uitzicht over de Riouwstraat en het Prinsevinkpark. Twee werkkamers aan de voorzijde en een keuken aan de achterzijde.

Tweede verdieping:

Royale overloop. Grote inbouwkast met opstelplaats cv ketel. Ouderslaapkamer aan de achterzijde met

inbouwkasten. Grote tussenkamer en 2 slaapkamers aan de voorzijde. Badkamer met ligbad, douche, handdoekenrek, badkamermeubel en wasmachine aansluiting. Door middel van een vlizotrap vanuit de ouderslaapkamer is de ruime vliering te bereiken.

De pluspunten van het huis:

- + Meerdere originele details in de woning zoals ensuite deuren, glas in lood en ornamenten.
- + Zonnige groene tuin.
- + Licht huis met veel ramen.
- + Ruime en brede kamers.
- + Voldoende bergruimte.
- + Ruime (wijn)kelder.
- + Kindvriendelijke buurt.
- + Op loop/fietsafstand van winkels, restaurants aan de Bankastraat, Frederikstraat en de Denneweg.
- + Meerdere parken, scholen, sportverenigingen in de omgeving.

De (technische) details van het huis:

- Bouwjaar ca. 1903
- Eigen grond
- Beschermd stadsgezicht
- Perceel ca. 178 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte ca. 236 m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 987 m<sup>3</sup>
- CV-ketel(s) eigendom
- VvE is in oprichting
- Asbestclausule van toepassing
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Niet bewoond clausule van toepassing
- Projectnotaris van toepassing
- Oplevering in overleg

Heeft u interesse in dit herenhuis? Wij plannen graag een moment voor u in voor een persoonlijke bezichtiging van dit huis. Onze makelaar staat voor u klaar bij de woning en kan u alles vertellen over dit huis, terwijl u rondkijkt. En natuurlijk kunt u dan al uw vragen stellen. Zien wij u binnenkort?

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Enthousiast geworden? En heeft u een koophuis? Wij helpen u graag met de verkoop van uw huidige huis/appartement. Wij informeren u vrijblijvend over de mogelijkheden en bieden u een gratis waardebepaling aan. Onze makelaars staan voor u klaar om u te begeleiden in het hele proces!

De informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid hiervan kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Engels:

Looking for a unique and charming mansion with a delightful city garden, customizable and sustainable to your liking, located in one of the most beautiful streets of the Archipel?

This characteristic mansion is ideal for those looking to put their own stamp on a historic property. The corner house, with approximately 236 m2 of living space, offers various possibilities, such as creating a single home with 10 (bed)rooms, a large kitchen-dining area, and multiple bathrooms. Or two independent apartments, approximately 80 m2 and approximately 156 m2 in size.

The bright three-story mansion is located at the corner of Riouwstraat and Prinsevinkenpark. It's within walking distance of shops, cafes, and restaurants on Bankastraat. It's conveniently located close to the center of The Hague, the Scheveningse forest areas, the beach, schools, and sports clubs. Major roads are nearby.

Ground floor: Entrance with meter cupboard, intermediate doors with stained glass, a toilet with a sink, a door leading to the spacious cellar below with central heating boiler. At the front is a study/office. Charming, very spacious living room en-suite with built-in cabinets, sliding doors, and high ceilings (ceiling height: approx. 3.55m). A large enclosed kitchen with a shower, fireplace, and skylight. The sunny green garden is accessible through French doors from the living room.

First floor: Landing, toilet with a sink. Spacious living room with a ceiling height of approx. 3 m, windows on two sides, French doors leading to a large balcony overlooking Riouwstraat and Prinsevinkenpark. Two offices at the front and a kitchen at the rear.

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Second floor: Spacious landing. Large built-in closet with central heating boiler setup. Master bedroom at the rear with built-in wardrobes. Large middle room and 2 bedrooms at the front. Bathroom with bathtub, shower, towel rack, vanity, and washing machine connection. A loft ladder from the master bedroom provides access to the spacious attic.

The home's highlights:

- + Multiple original features such as en-suite doors, stained glass, and ornaments.
- + Sunny green garden.
- + Bright house with many windows.
- + Spacious and wide rooms.
- + Ample storage space.
- + Spacious (wine) cellar.
- + Child-friendly neighborhood.
- + Within walking/cycling distance of shops, restaurants on Bankastraat, Frederikstraat, and Denneweg.
- + Multiple parks, schools, sports clubs in the vicinity.

The home's (technical) details:

- Built around 1903.
- Freehold.
- Protected city view.
- Plot approx. 178 m<sup>2</sup>.
- Living space approx. 236 m<sup>2</sup>.
- Volume approx. 987 m<sup>3</sup>.
- Ownership of central heating boiler(s).
- Owners' Association is being established.
- Asbestos clause applies.
- Age clause applies.
- Not inhabited clause applies.
- Project notary applies.
- Delivery in consultation.

Are you interested in this house? Then let's schedule a viewing for you soon! We hope to show you around and answer all your questions.

Excited? And do you own a house? We are happy to assist you with the sale of your current home/apartment. We will inform you about the possibilities and offer you a free appraisal. Our real estate agents are ready to guide you through the entire process!

The information has been compiled with care, but no rights can be derived from the accuracy thereof. De Vries Robbé accepts no liability for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise incorrect information, or for the consequences thereof.

Please note that the translation maintains the context of the Dutch real estate market and might require minor tweaks if intended for audiences outside the Netherlands.

**WORDT  
DIT UW  
WONING?**



Riouwstraat 38 38 a, 'S-Gravenhage







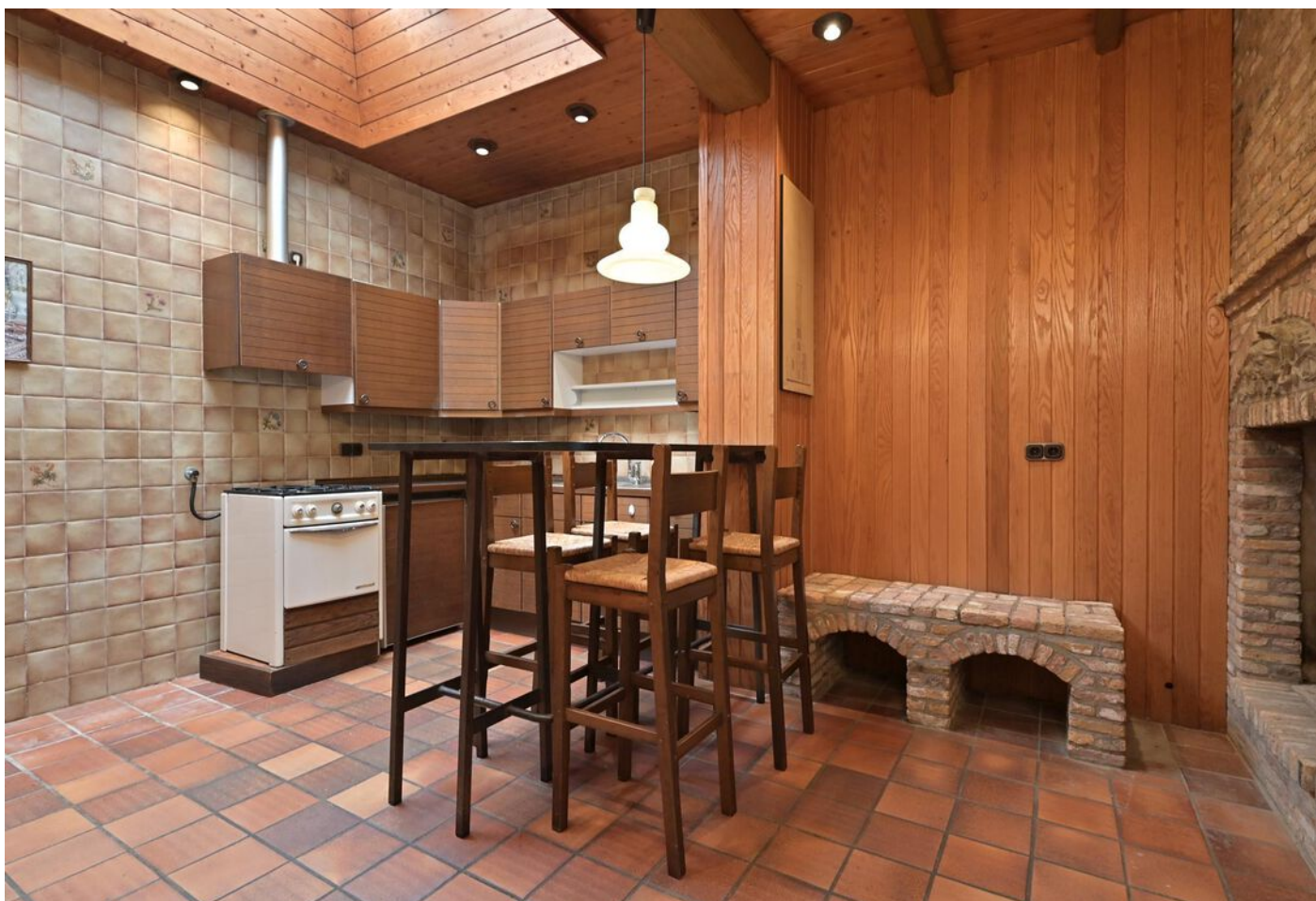
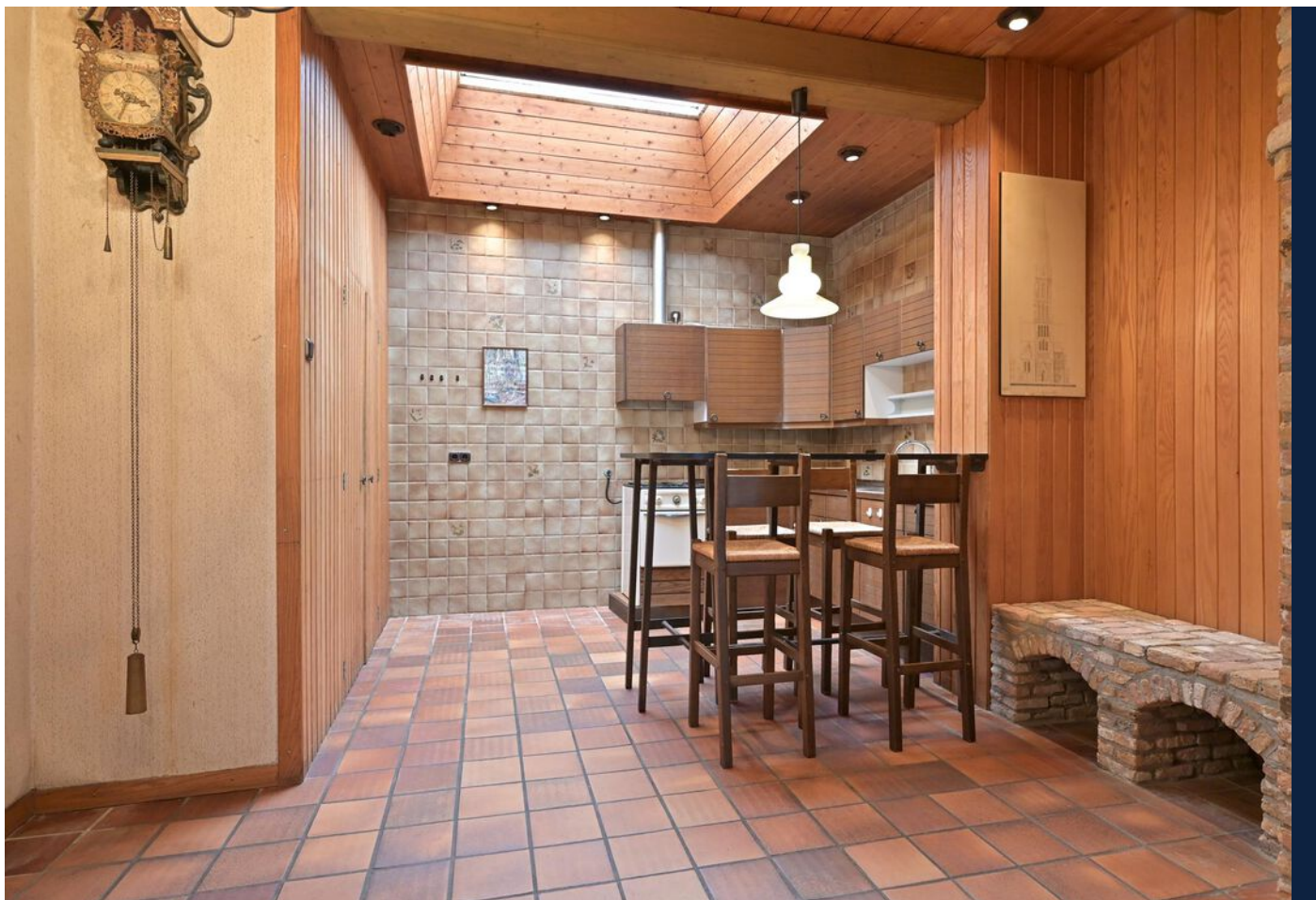
Riouwstraat 38 38 a, 'S-Gravenhage



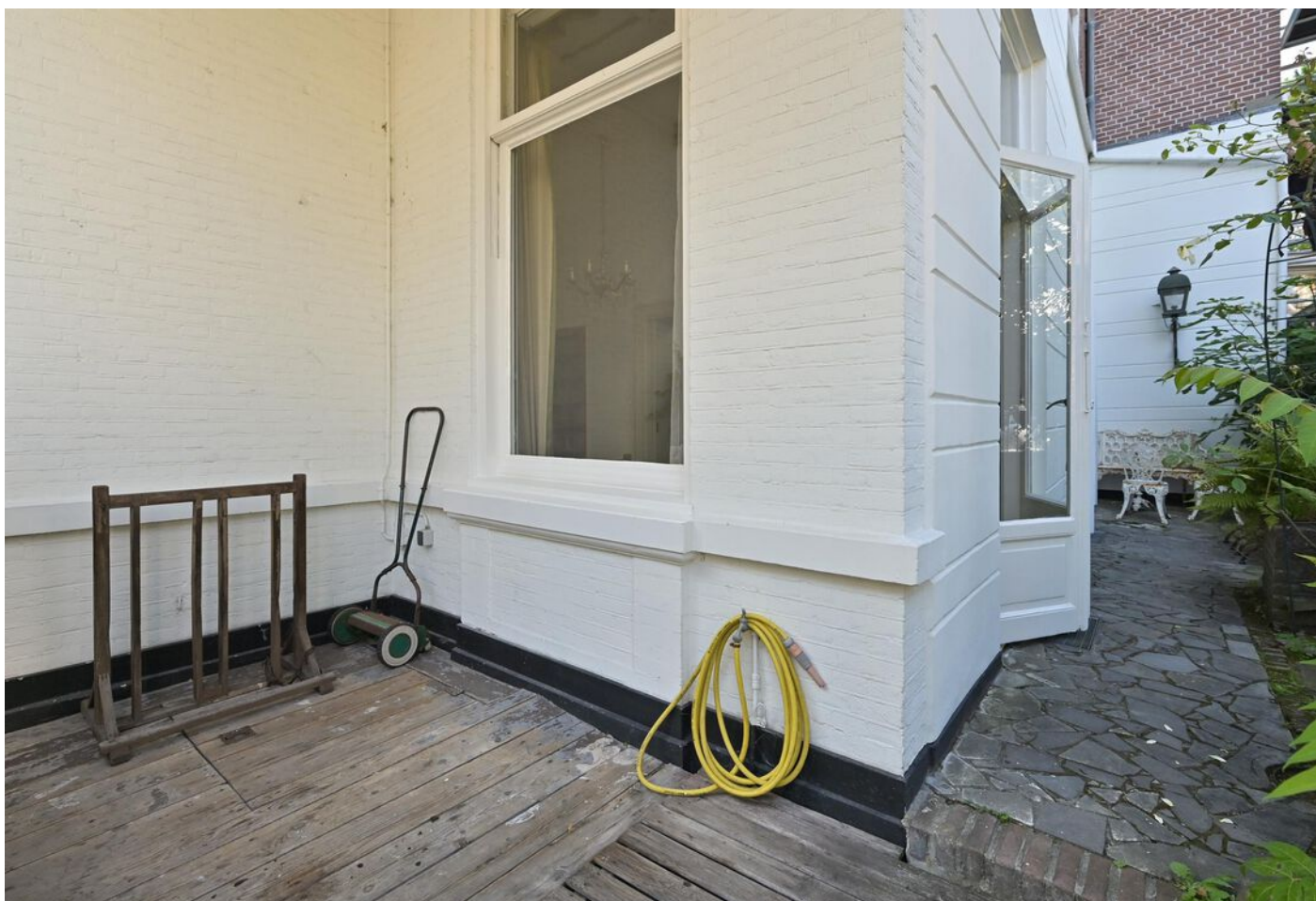
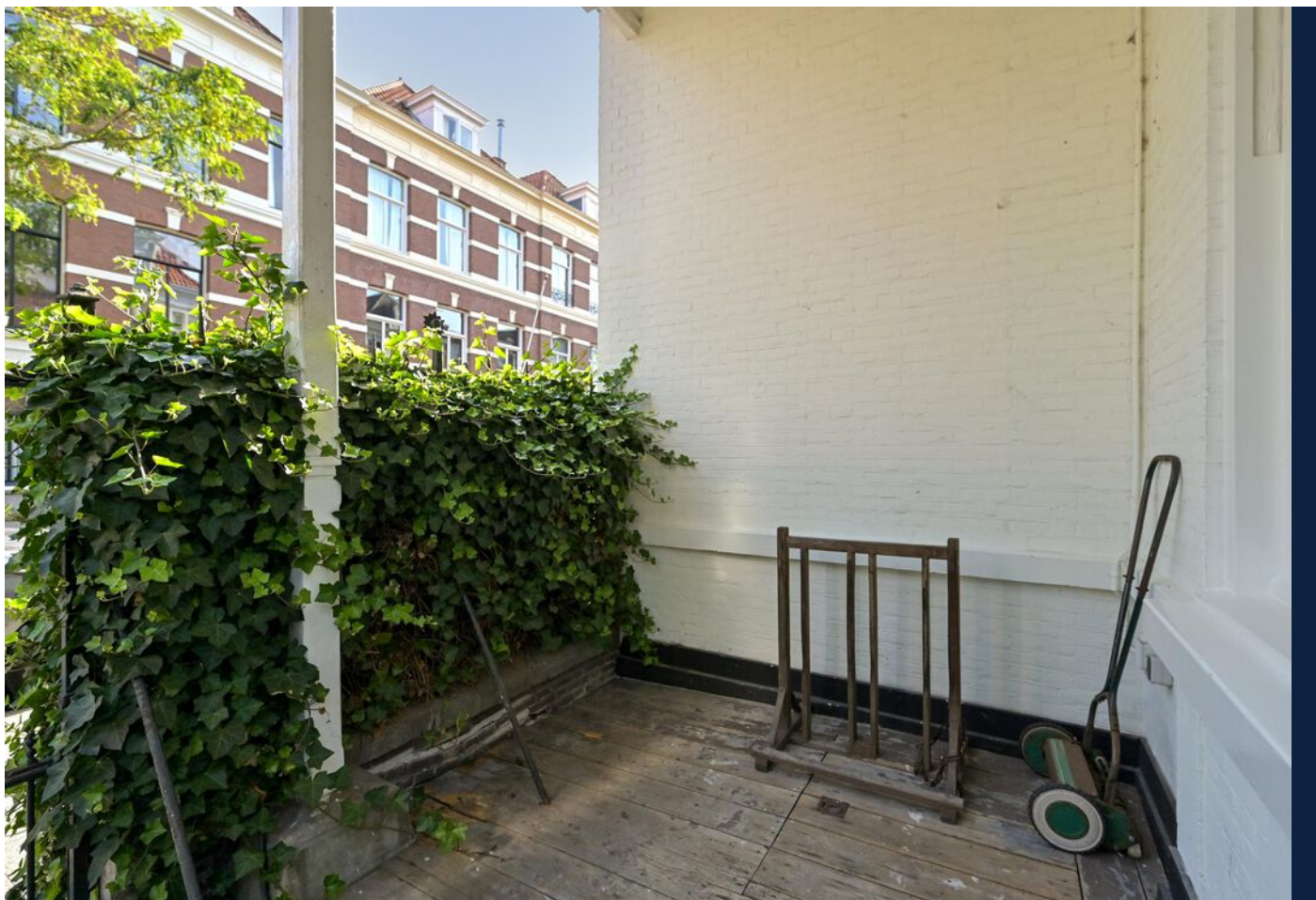


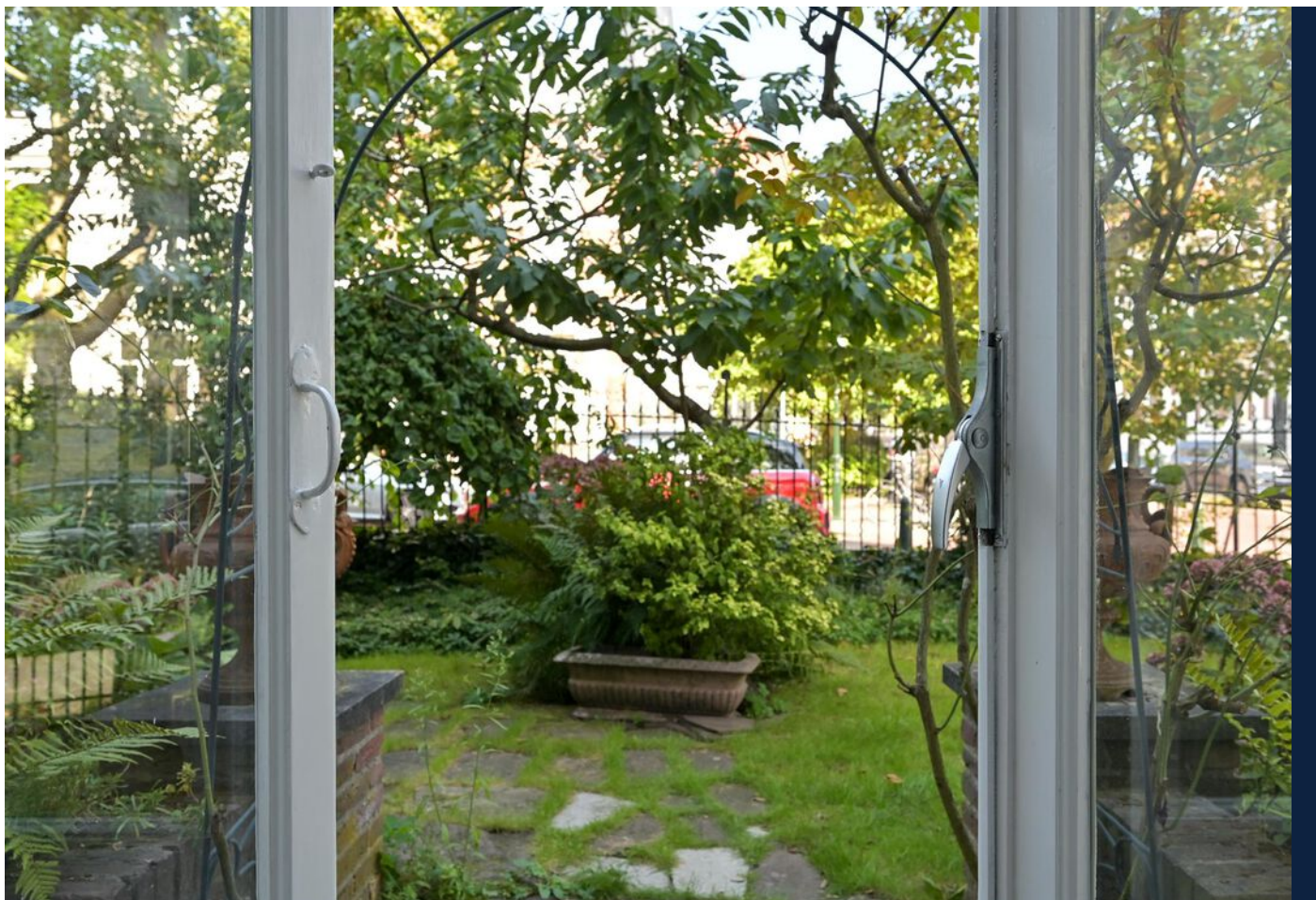
Riouwstraat 38 38 a, 'S-Gravenhage





Riouwstraat 38 38 a, 'S-Gravenhage





Riouwstraat 38 38 a, 'S-Gravenhage

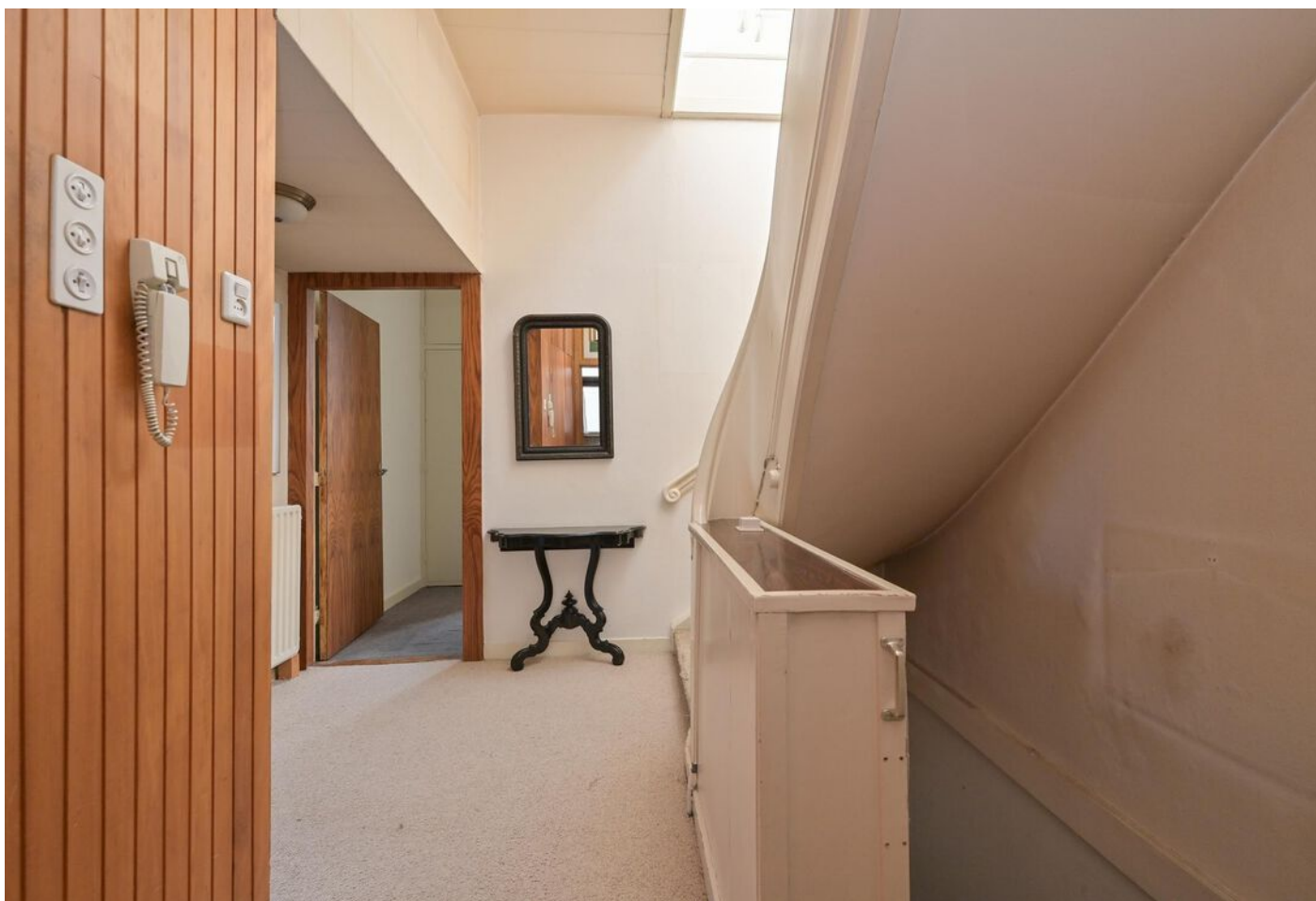






Riouwstraat 38 38 a, 'S-Gravenhage





Riouwstraat 38 38 a, 'S-Gravenhage





Riouwstraat 38 38 a, 'S-Gravenhage





Riouwstraat 38 38 a, 'S-Gravenhage







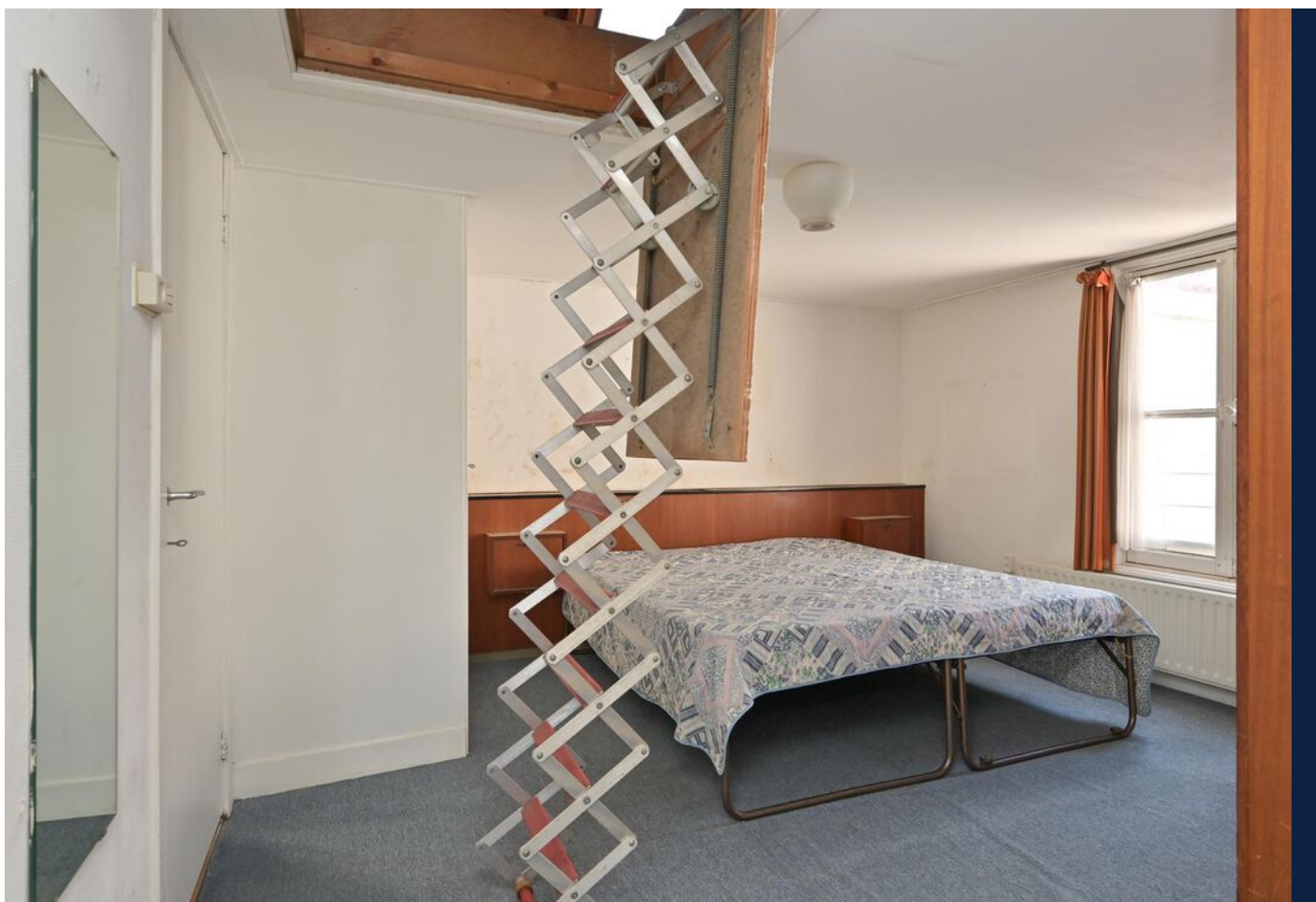
Riouwstraat 38 38 a, 'S-Gravenhage





Riouwstraat 38 38 a, 'S-Gravenhage





Riouwstraat 38 38 a, 'S-Gravenhage





Riouwstraat 38 38 a, 'S-Gravenhage







Riouwstraat 38 38 a, 'S-Gravenhage



# PLATTEGROND Perceel



Perceel

# PLATTEGROND Begane grond



Begane grond

# PLATTEGROND 1e verdieping



# PLATTEGROND 2e verdieping



2e Verdieping

# PLATTEGROND



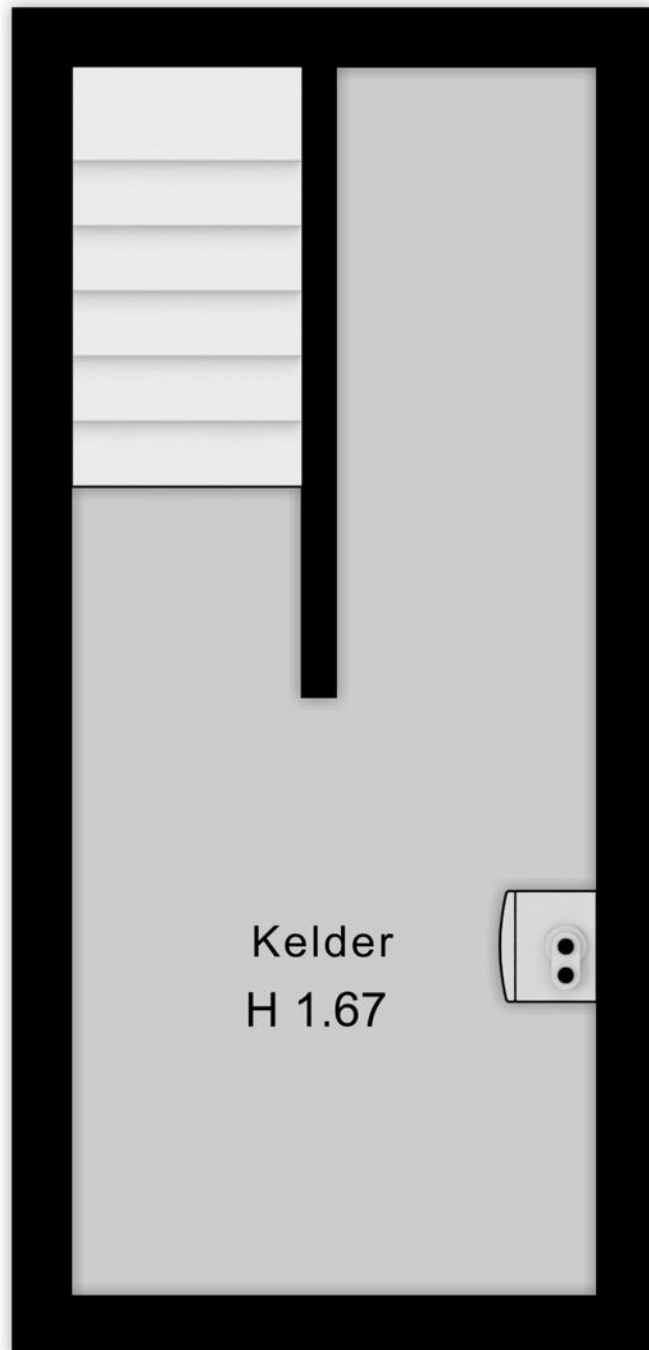
Vliering



# PLATTEGROND

← 2.17 m →

↑ 5.09 m ↓




Kelder

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



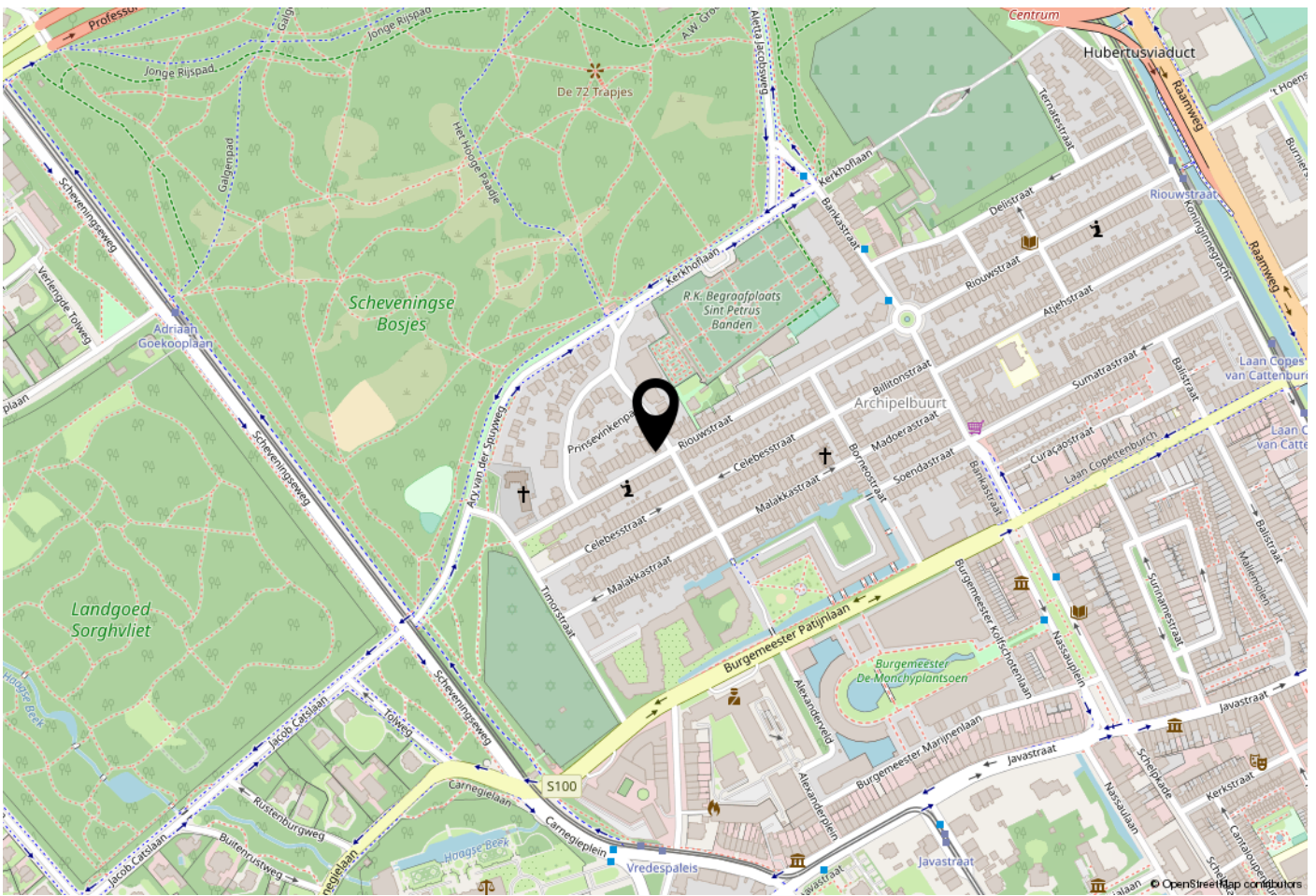
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Gravenhage</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 6312</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 augustus 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

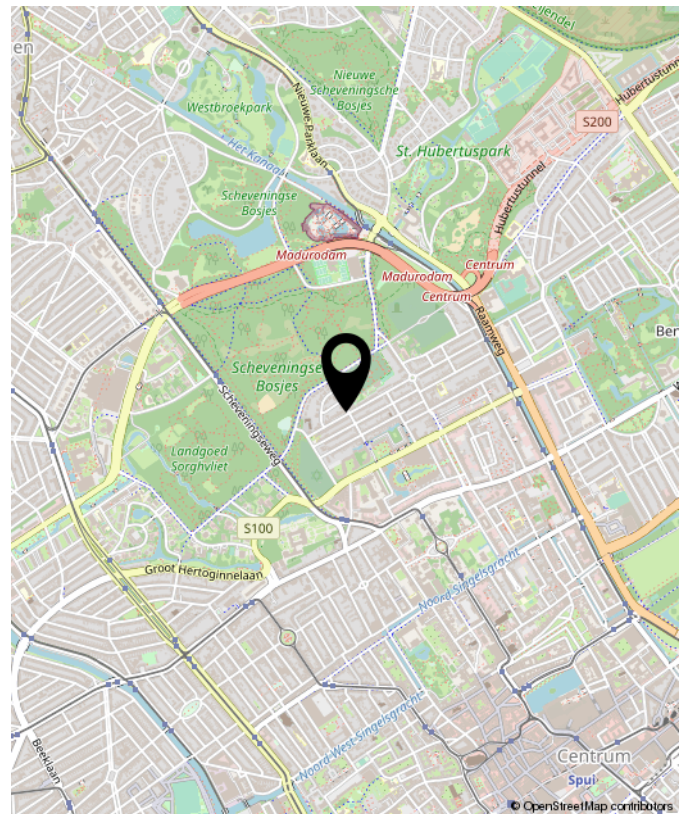
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Riouwstraat 38 38 a, 'S-Gravenhage

# LOCATIE OP DE KAART



# WOONT U HIER BINNENKORT?





## INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Dit unieke huis biedt heel veel mogelijkheden. Wij zien u graag!

**De Vries Robbé**  
**Makelaardij o.g. B.V.**  
Javastraat 47  
2585 AE  
Den Haag

TEL. +31703658844  
[www.vriesrobbe.nl](http://www.vriesrobbe.nl)  
[info@vriesrobbe.nl](mailto:info@vriesrobbe.nl)

