

VRAAGPRIJS
€ 975.000 K.K.



Frederik Hendriklaan 36 A, 's-Gravenhage



De vries robbé b.v.
TEL. +31703658844
Www.vriesrobbe.nl
Info@vriesrobbe.nl



Woonoppervlakte : ca. 191 m²
Perceeloppervlakte : ca. 154 m²
Bouwjaar : 1937
Energie label : E





Frederik Hendriklaan 36 A, 's-Gravenhage



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Charmant en karakteristiek herenhuis in het Statenkwartier

Gelegen in het rustige deel van de Frederik Hendriklaan – tussen het Prins Mauritsplein en de Scheveningseweg – staat dit prachtige jaren '30 tussenhuis, een typisch voorbeeld van de Haagse School architectuur. Dit sfeervolle herenhuis uit 1937 biedt een unieke combinatie van karakter, ruimte en comfort, met maar liefst acht kamers, waaronder zes royale slaapkamers.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de eigen oprit met carport aan de Van der Heimstraat – een zeldzaamheid in deze wijk. Dankzij de ligging profiteert de woning van veel natuurlijk licht, zowel aan de voor- als achterzijde. De brede, beschutte achtertuin op het zuidoosten biedt volop privacy en zon in de ochtend en middag, perfect om te genieten van een kop koffie of een gezellige lunch in de buitenlucht.

Wonen op de Frederik Hendriklaan betekent het beste van twee werelden: rust én het gemak van stadse voorzieningen. Strand, duinen en bos liggen op korte afstand, terwijl de gezellige "Fred" om de hoek een breed aanbod biedt aan winkels, restaurants en musea. Bovendien bevinden zich in de directe omgeving diverse (internationale) scholen. De binnenstad van Den Haag is in een kwartier te bereiken met de fiets of het openbaar vervoer, en via de nabijgelegen uitvalswegen ben je binnen 10-15 minuten op weg naar Amsterdam, Rotterdam of Utrecht.

Indeling van de woning:

Begane grond

Via je eigen portiek kom je in de vestibule, voorzien van glas-in-lood deuren die toegang geven tot de L-vormige gang. Vanuit de gang bereik je de verschillende kamers, de keuken, het toilet, de kelderkast en het trappenhuis.

De woonkamer aan de voorzijde heeft extra breedte en een sfeervolle natuurstenen schouw met open haard. Door de grote ramen is er een prachtige lichtinval met namiddagzon. De originele glas-in-lood schuifseparatie leidt naar de woon-eetkamer aan de achterzijde, waar je twee diepe inbouwkasten vindt en openslaande deuren naar de tuin.

De dichte keuken in L-opstelling heeft een granito aanrecht, een vaatwasser, elektrische oven en gaskookplaat. Via een authentieke stalen deur kom je in de ruime bijkeuken, met een cv-ketel uit 2019, aansluitingen voor een wasmachine en droger, en een schuifpui naar de tuin. Deze ruimte is ideaal voor opslag of om in te richten als buitenkeuken.

Eerste verdieping

Het fraaie trappenhuis met glas-in-lood ramen leidt naar de overloop, die toegang geeft tot drie ruime kamers, een toilet en de badkamer.

De grote voor- en achterkamer en suite, gescheiden door een originele glas-in-lood schuifseparatie, zijn flexibel in te richten als slaapkamers, werkkamers of een kantoor aan huis. De voorkamer heeft een natuurstenen schouw en grote ramen met uitzicht op de Frederik Hendriklaan. De achterkamer heeft openslaande deuren naar een balkon over de hele breedte van de woning, waar je kunt genieten van de ochtendzon.

De badkamer is eenvoudig maar functioneel en voorzien van een douche, ligbad en wastafel. Aan de voorzijde bevindt zich nog een extra kamer met een balkon en een tussendeur naar de grote voorkamer.

Tweede verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een berging. In de aparte berging is een geiser, daarnaast is het een handige opslagplaats. Aan de voorzijde zijn twee ruime kamers met dakkapellen en vaste wastafels, terwijl de achterste slaapkamer veel extra bergruimte biedt.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Kenmerken op een rij

- + Woonoppervlakte circa 191 m²
- + Perceeloppervlakte circa 154 m²
- + Beschermd stadsgezicht
- + Eigen grond
- + Bouwjaar 1937
- + Veel originele details, zoals glas-in-lood en schouwen
- + 6 ruime slaapkamers
- + Brede en zonnige achtertuin op het zuidoosten
- + Eigen oprit met carport
- + Ruime bijkeuken met veel mogelijkheden
- + Uitstekende ligging ten opzichte van binnenstad, openbaar vervoer en uitvalswegen
- + Oplevering op korte termijn mogelijk
- + Notariskeuze koper (binnen werkgebied Haaglanden)
- + NVM koopovereenkomst met ouderdoms- en materialenclausule

Benieuwd naar dit karaktervolle familiehuis? Maak een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer en ruimte!

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. De Vries Robbé aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins onjuiste informatie, dan wel voor de gevolgen hiervan.

Charming and characteristic townhouse in the Statenkwartier

Located in the quiet part of the Frederik Hendriklaan - between the Prins Mauritsplein and the Scheveningseweg - is this beautiful 1930s terraced house, a typical example of the Hague School architecture. This atmospheric townhouse from 1937 offers a unique combination of character, space and comfort, with no fewer than eight rooms, including six spacious bedrooms.

What makes this house extra special is the private driveway with carport on the Van der Heimstraat - a rarity in this district. Thanks to its location, the house benefits from a lot of natural light, both at the front and the back. The wide, sheltered backyard on the southeast offers plenty of privacy and sun in the morning and afternoon, perfect for enjoying a cup of coffee or a cozy lunch in the open air.

Living on the Frederik Hendriklaan means the best of both worlds: peace and quiet and the convenience of urban amenities. Beach, dunes and forest are a short distance away, while the cozy "Fred" around the corner offers a wide range of shops, restaurants and museums. In addition, there are various (international) schools in the immediate vicinity. The city center of The Hague can be reached in fifteen minutes by bike or public transport, and via the nearby highways you are on your way to Amsterdam, Rotterdam or Utrecht within 10-15 minutes.

Layout of the house:

Ground floor

Through your own porch you enter the vestibule, equipped with stained glass doors that give access to the L-shaped hallway. From the hallway you reach the various rooms, the kitchen, the toilet, the basement cupboard and the staircase.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

The living room at the front has extra width and an attractive natural stone mantelpiece with fireplace. The large windows provide beautiful light with afternoon sun. The original stained glass sliding separation leads to the living-dining room at the rear, where you will find two deep built-in cupboards and French doors to the garden.

The closed kitchen in L-shape has a granite countertop, a dishwasher, electric oven and gas hob. Through an authentic steel door you enter the spacious utility room, with a central heating boiler from 2019, connections for a washing machine and dryer, and a sliding door to the garden. This space is ideal for storage or to set up as an outdoor kitchen.

First floor

The beautiful staircase with stained glass windows leads to the landing, which gives access to three spacious rooms, a toilet and the bathroom.

The large front and back room en suite, separated by an original stained glass sliding partition, can be flexibly arranged as bedrooms, studies or a home office. The front room has a natural stone fireplace and large windows with a view of the Frederik Hendriklaan. The back room has French doors to a balcony across the entire width of the house, where you can enjoy the morning sun.

The bathroom is simple but functional and equipped with a shower, bath and sink. At the front is an extra room with a balcony and a connecting door to the large front room.

Second floor

On this floor are three bedrooms and a storage room. In the separate storage room is a geysier, it is also a handy storage place. At the front are two spacious rooms with dormers and fixed washbasins, while the rear bedroom offers a lot of extra storage space.

Features at a glance

- + Living area approximately 191 m²
- + Plot area approximately 154 m²
- + Protected cityscape

- + Own land
- + Year of construction 1937
- + Many original details, such as stained glass and fireplaces
- + 6 spacious bedrooms
- + Wide and sunny backyard facing southeast
- + Private driveway with carport
- + Spacious utility room with many possibilities
- + Excellent location in relation to the city center, public transport and highways
- + Delivery possible in the short term
- + Notary choice of buyer (within the Haaglanden working area)
- + NVM purchase agreement with age and materials clause

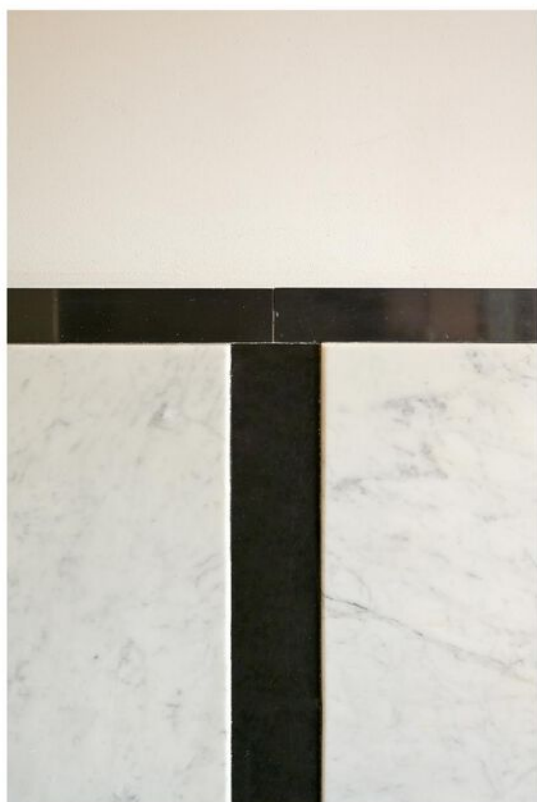
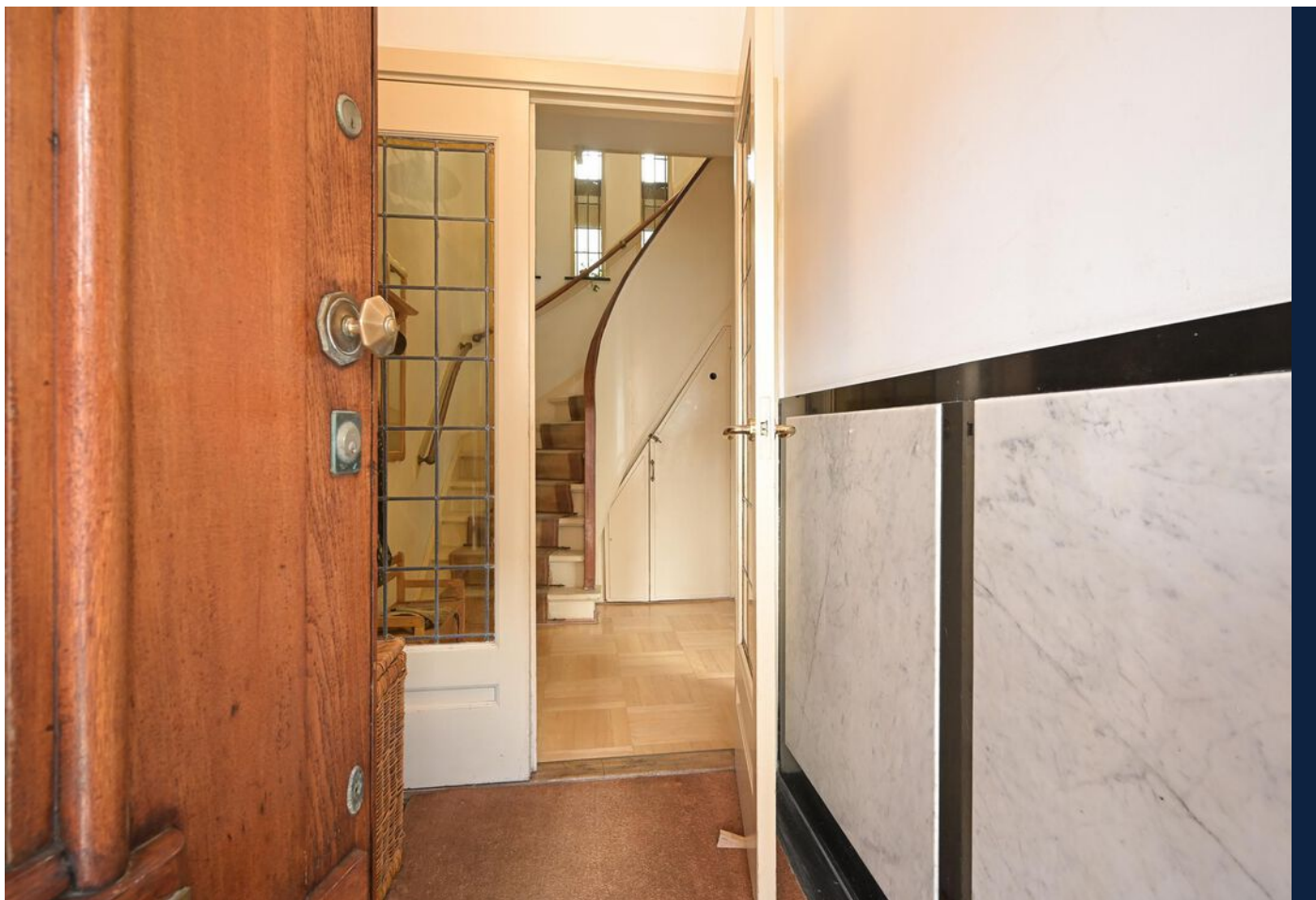
Curious about this characterful family home? Make an appointment for a viewing and experience the atmosphere and space yourself!

Enthusiastic? And do you own a house? We are happy to help you with the sale of your current house/apartment. We will inform you without obligation about the possibilities and offer you a free valuation. Our brokers are ready to guide you through the entire process!

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

**WORDT
DIT UW
WONING?**





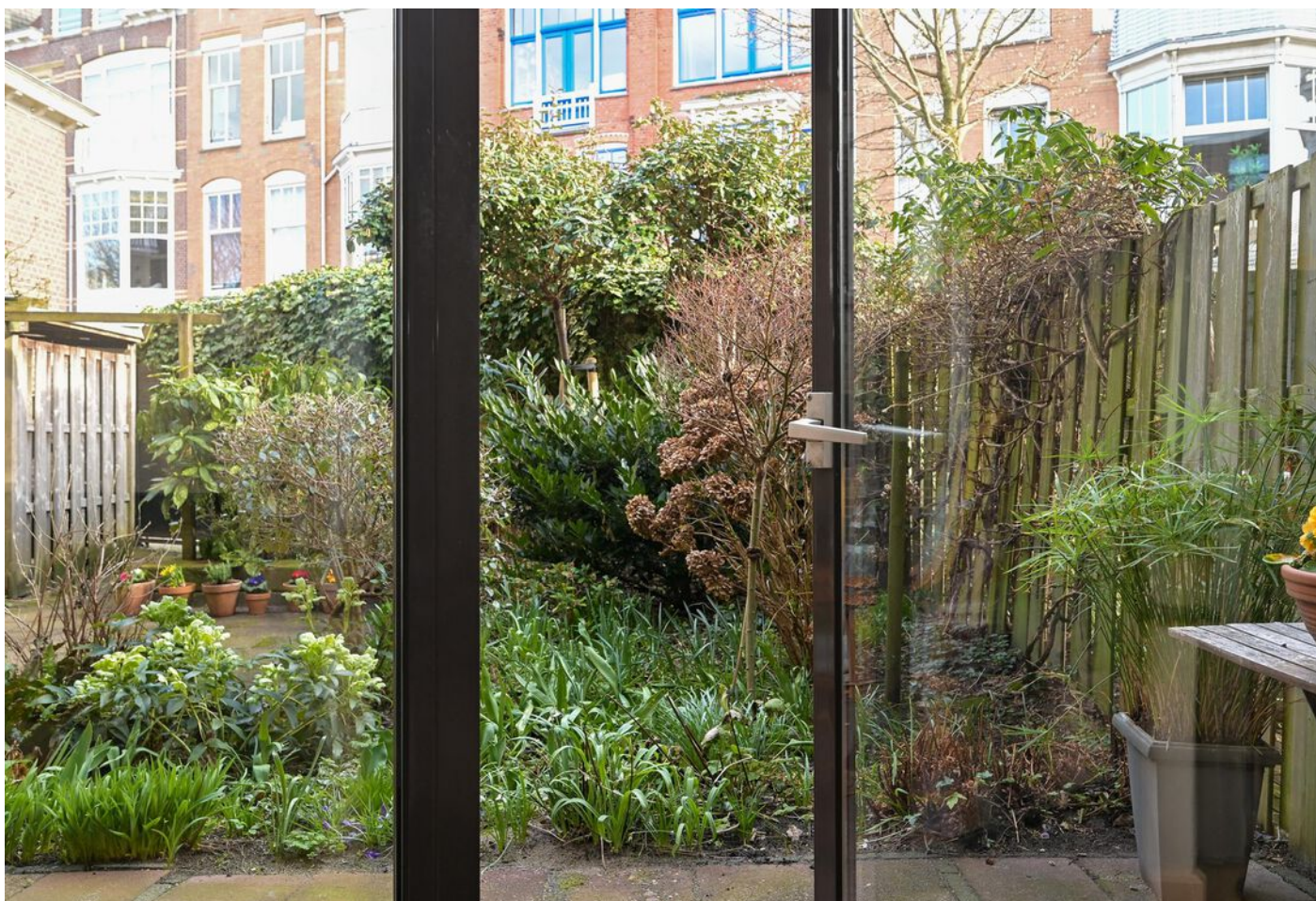
Frederik Hendriklaan 36 A, 's-Gravenhage





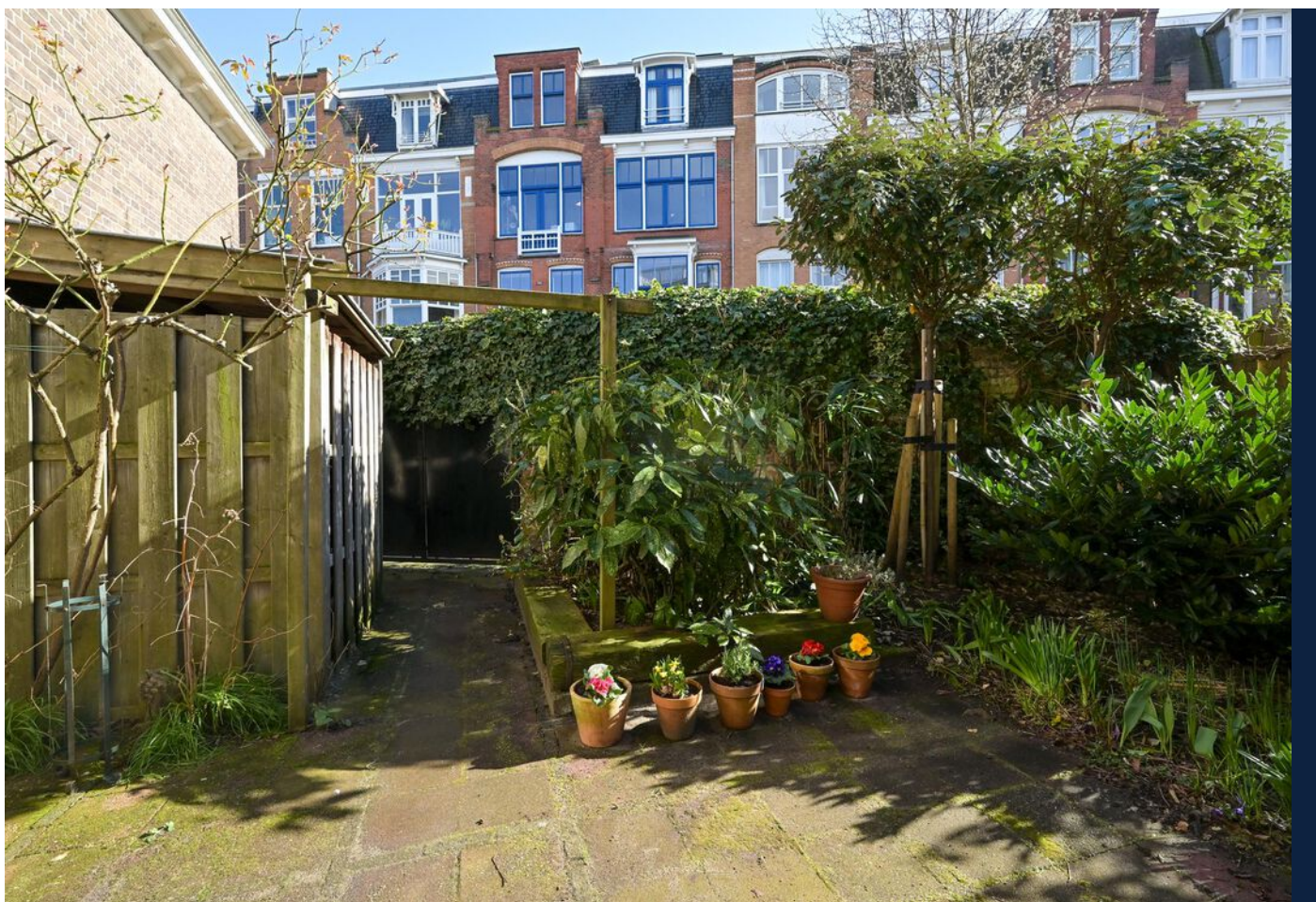
Frederik Hendriklaan 36 A, 's-Gravenhage





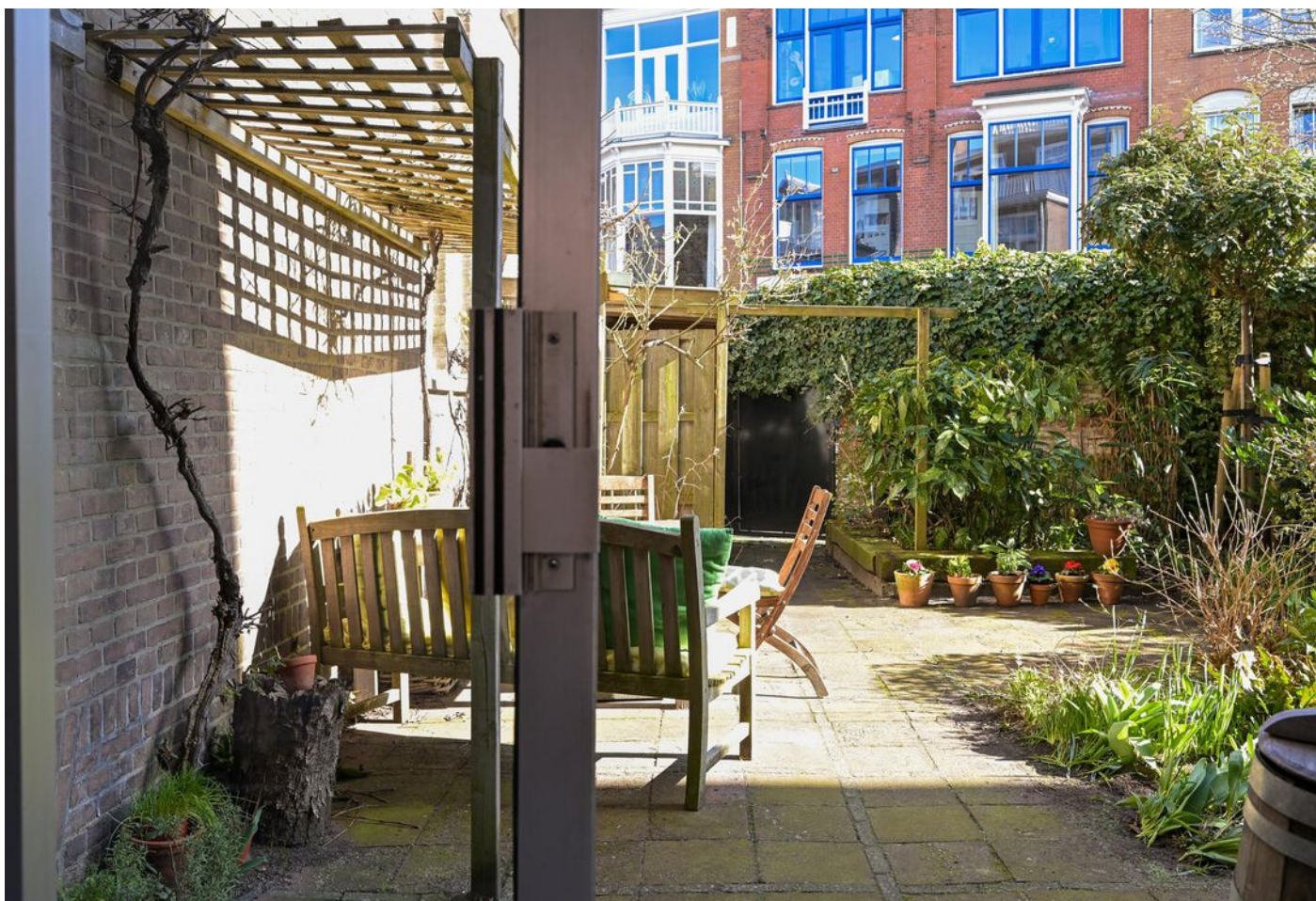
Frederik Hendriklaan 36 A, 's-Gravenhage





Frederik Hendrikslaan 36 A, 's-Gravenhage





Frederik Hendriklaan 36 A, 's-Gravenhage





Frederik Hendrikslaan 36 A, 's-Gravenhage





Frederik Hendrikslaan 36 A, 's-Gravenhage





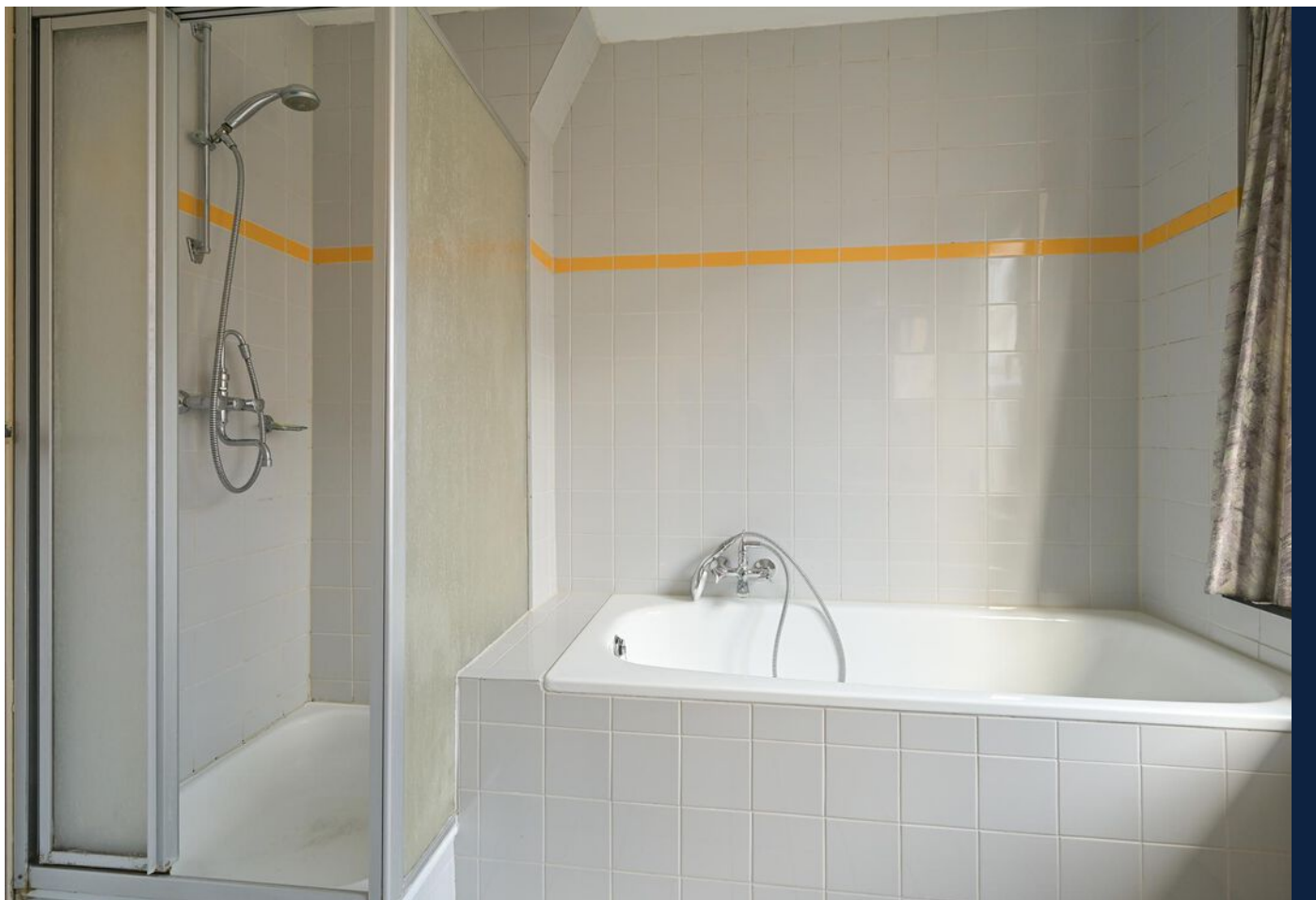
Frederik Hendriklaan 36 A, 's-Gravenhage



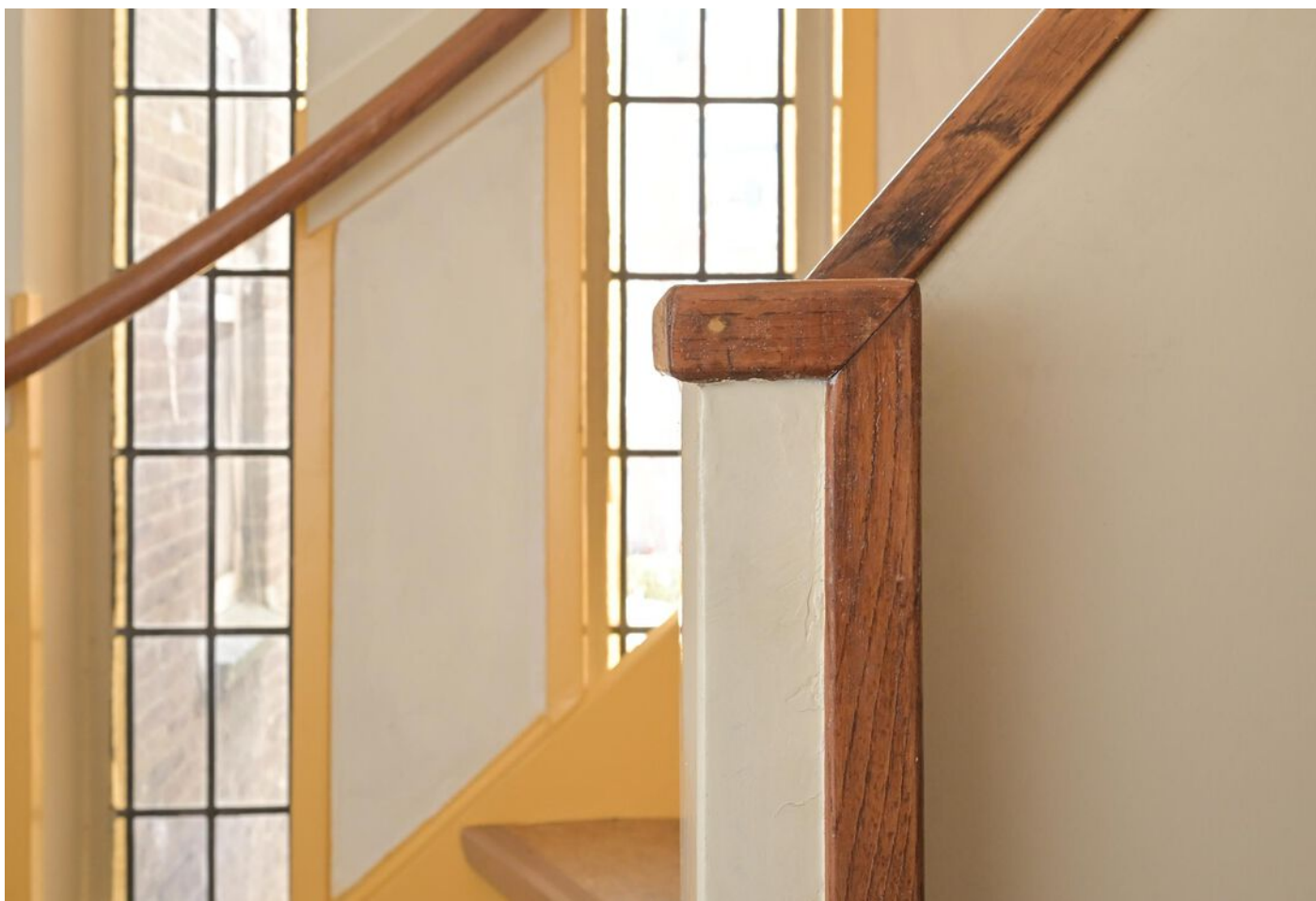
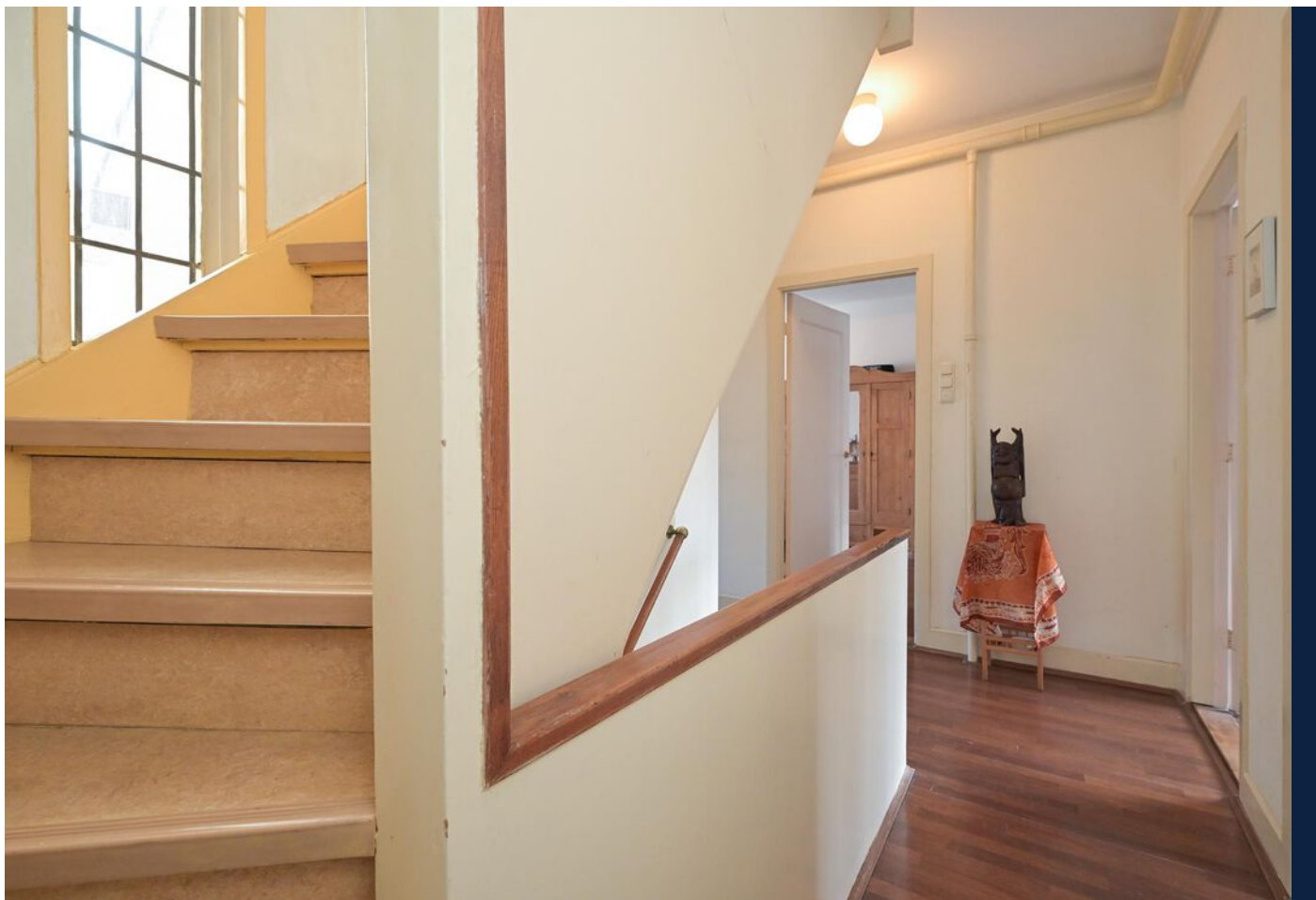


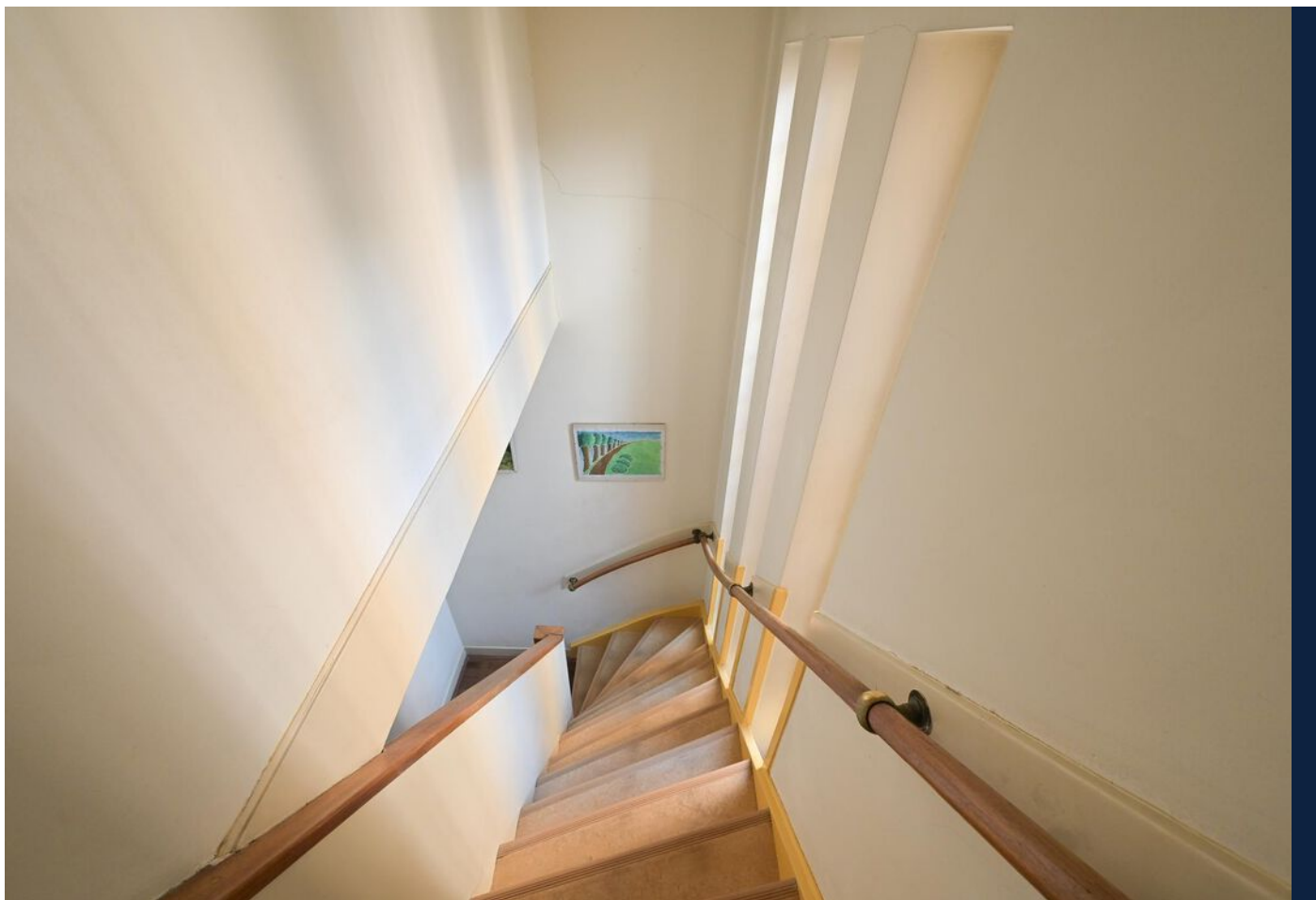
Frederik Hendriklaan 36 A, 's-Gravenhage



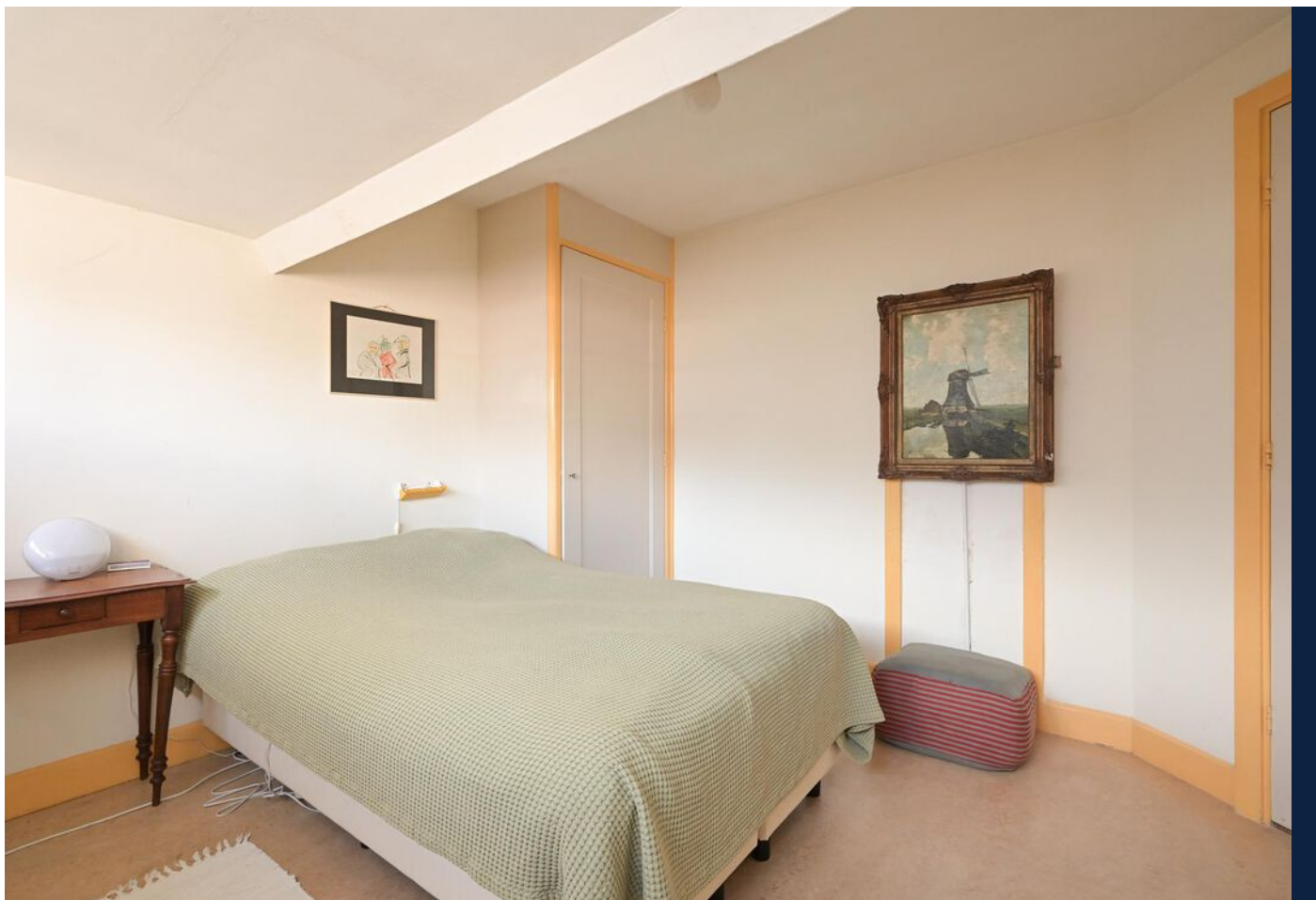


Frederik Hendrikslaan 36 A, 's-Gravenhage



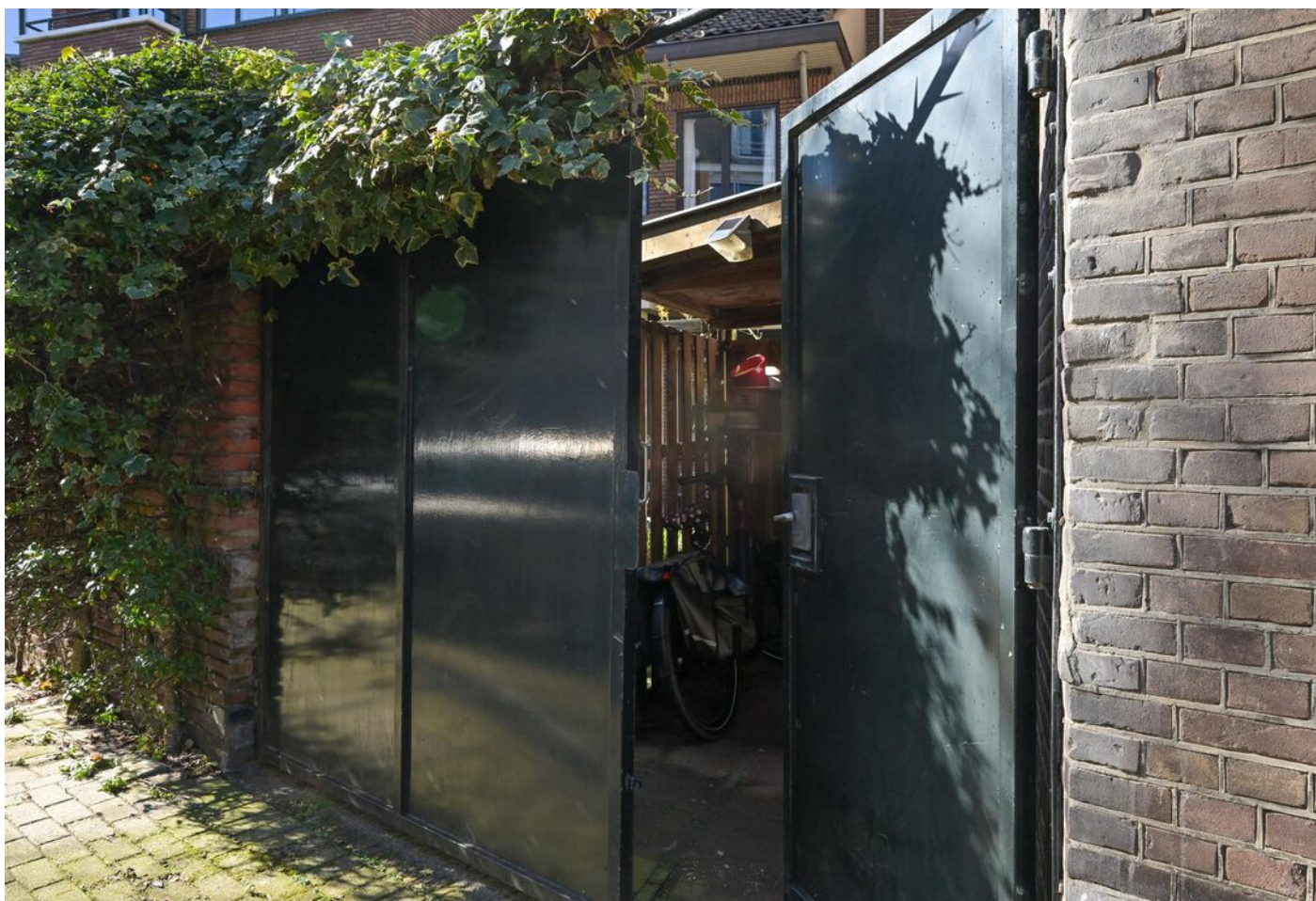


Frederik Hendriklaan 36 A, 's-Gravenhage





Frederik Hendriklaan 36 A, 's-Gravenhage



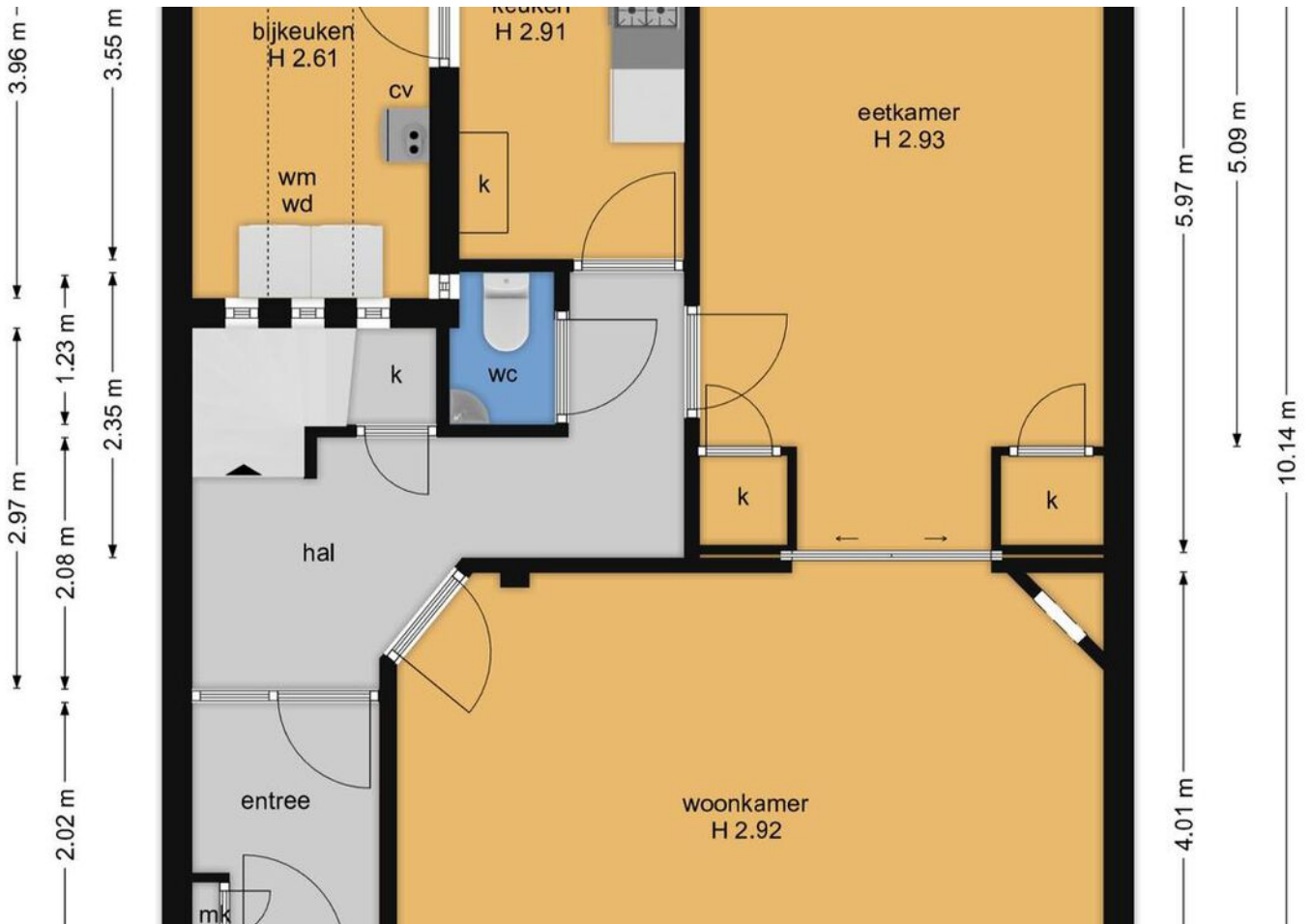


Frederik Hendriklaan 36 A, 's-Gravenhage





Frederik Hendriklaan 36 A, 's-Gravenhage



PLATTEGROND



begane grond en tuin

Frederik Hendriklaan 36 A, 's-Gravenhage

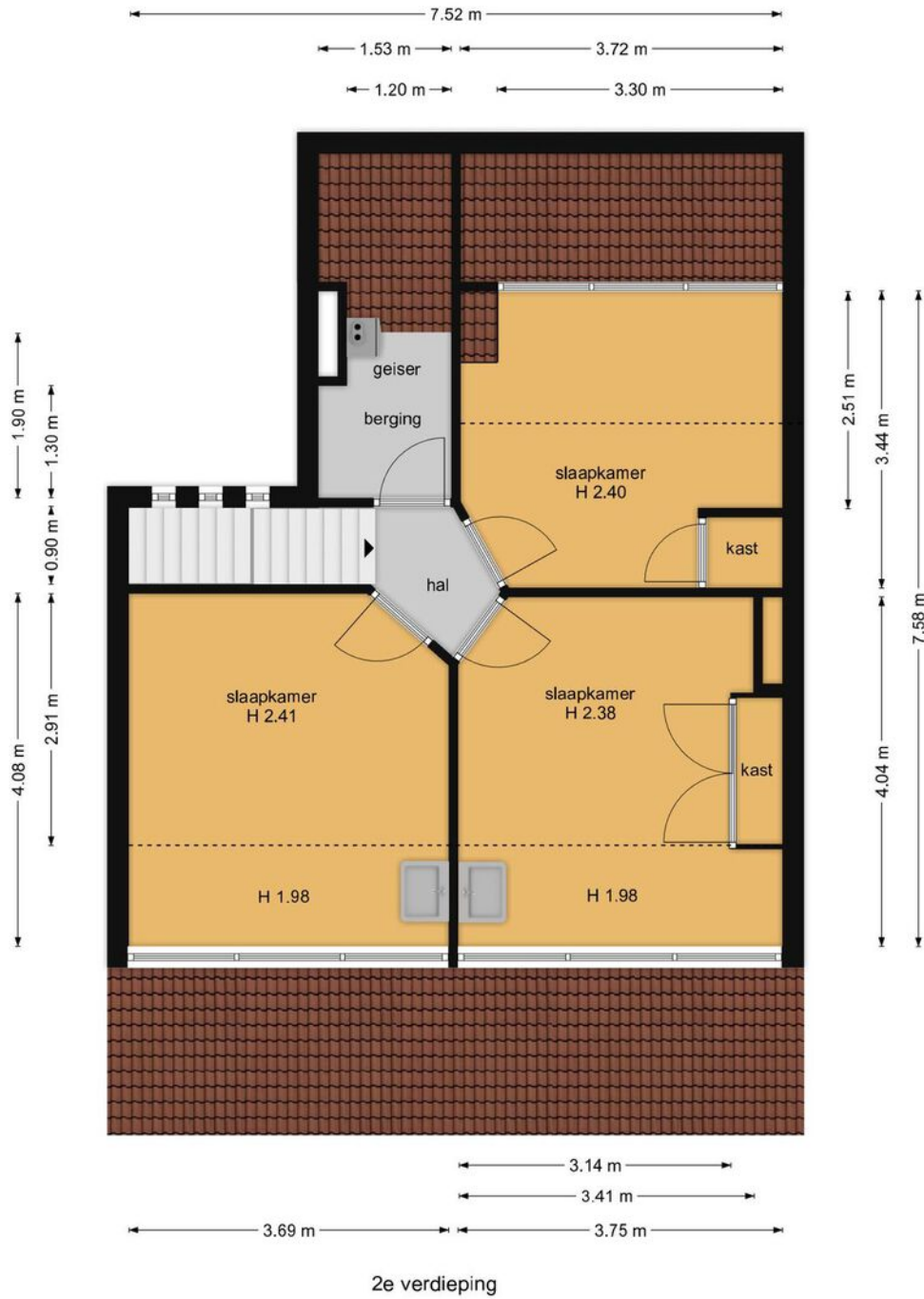
PLATTEGROND



PLATTEGROND



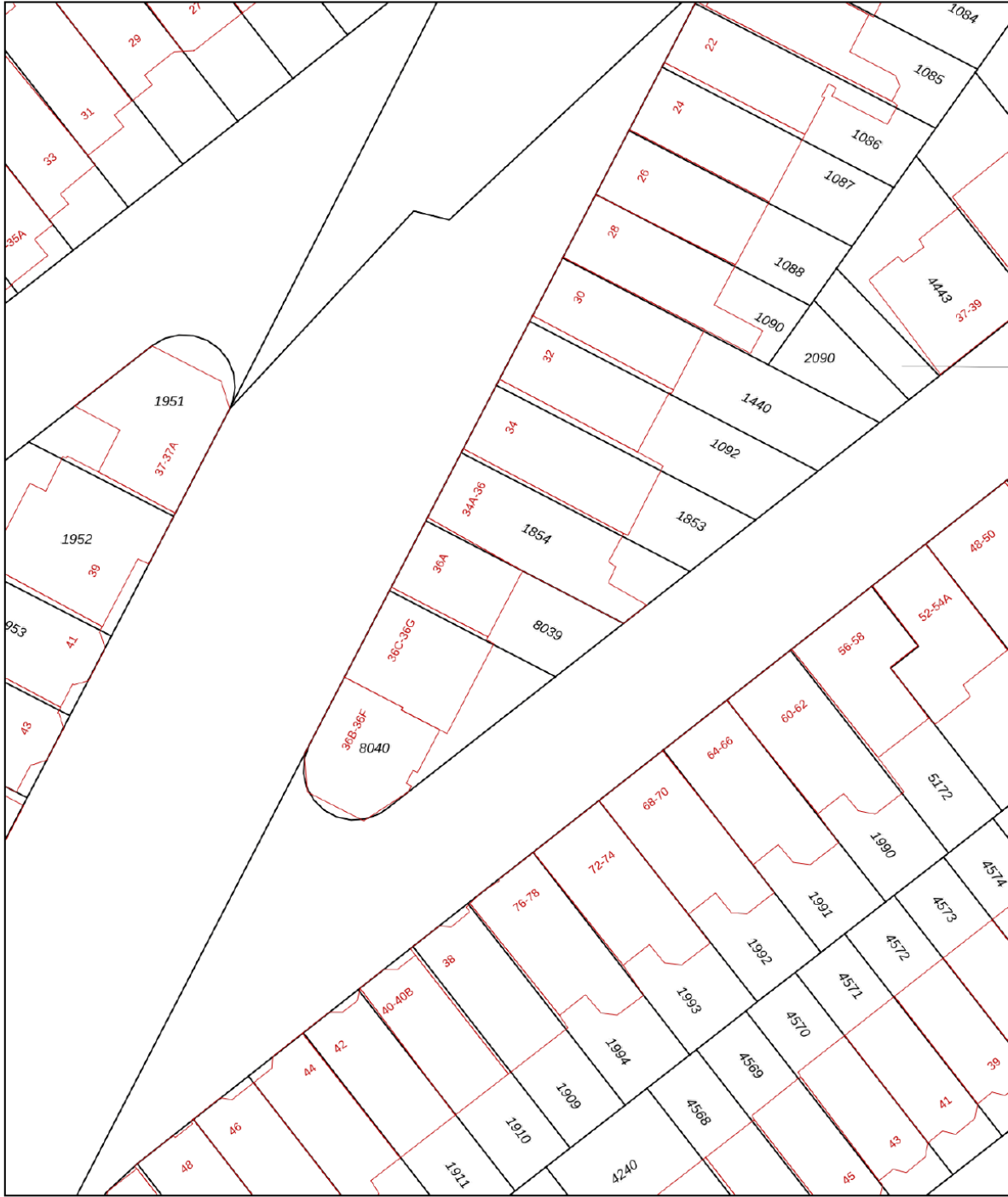
PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

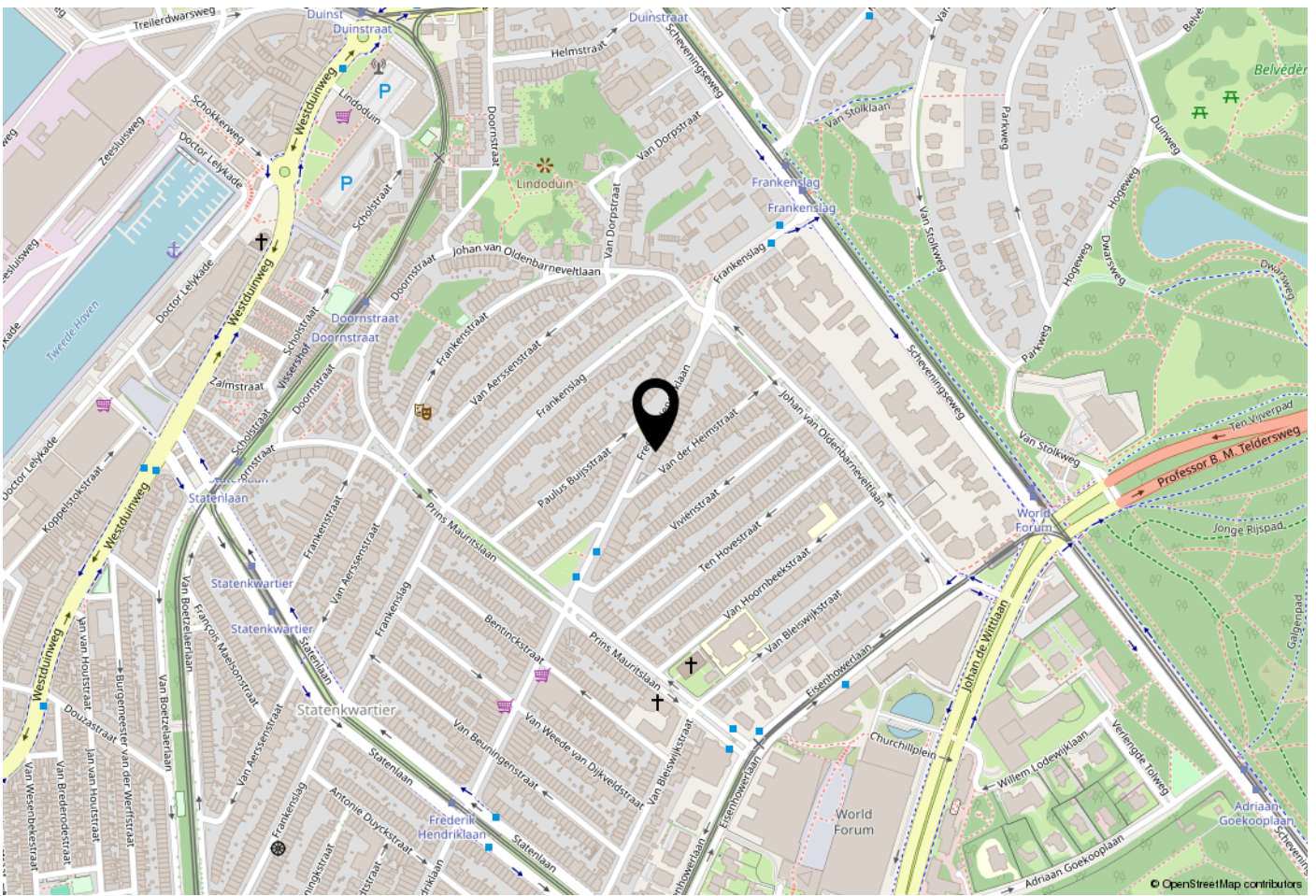
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Gravenhage	
	Huisnummer	Sectie AK	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8039	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

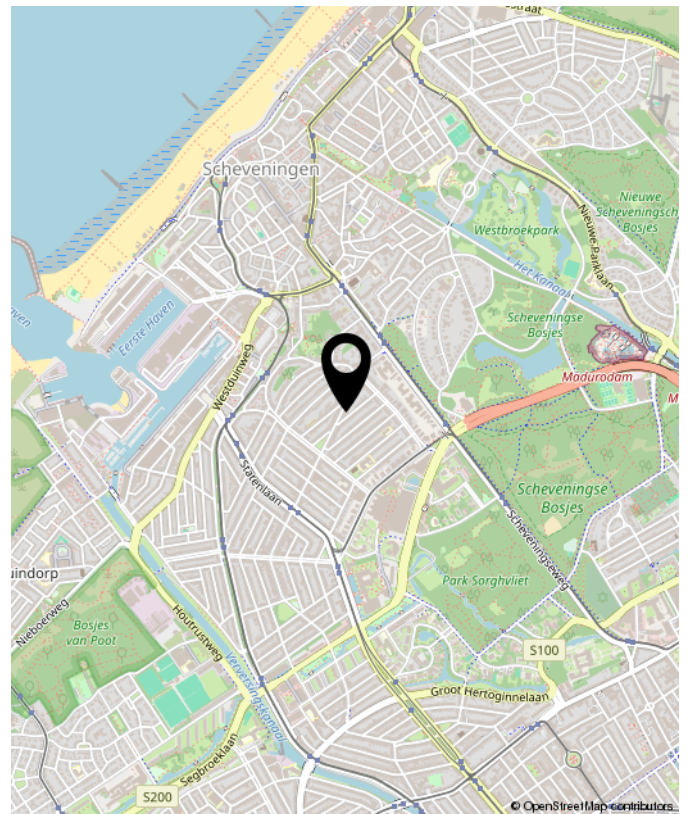
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Frederik Hendriklaan 36 A, 's-Gravenhage

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?





**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

De vries robbé b.v.
Javastraat 47
2585 AE
Den Haag

TEL. +31703658844
Www.vriesrobbe.nl
Info@vriesrobbe.nl

