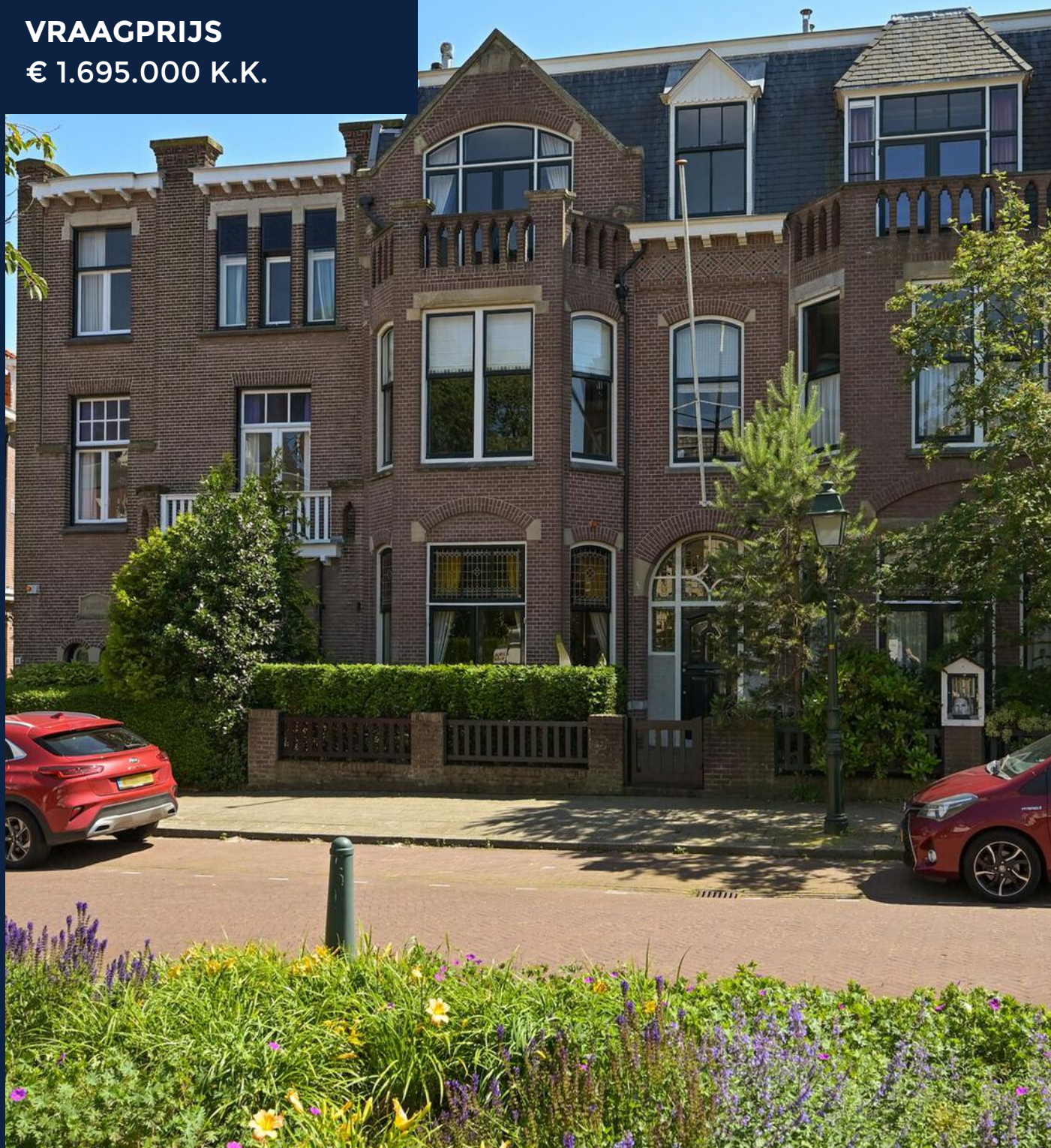


VRAAGPRIJS
€ 1.695.000 K.K.



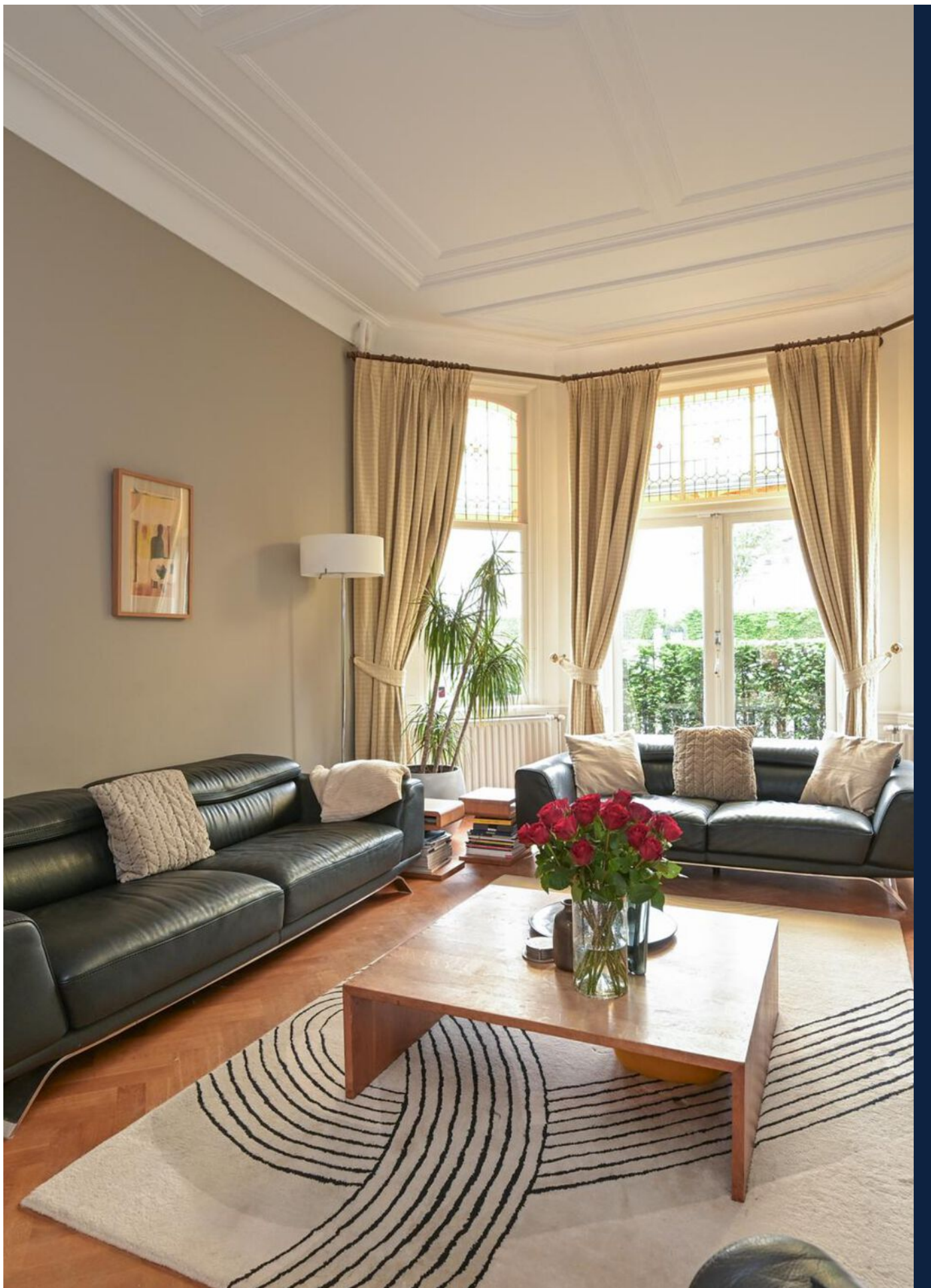
Johan v. Oldenbarneveltlaan 88, Den Haag



De vries robbé makelaardij o.g. b.v.
TEL. +31703658844
[Www.vriesrobbe.nl](http://www.vriesrobbe.nl)
Info@vriesrobbe.nl



Woonoppervlakte : ca. 285 m²
Perceeloppervlakte : ca. 216 m²
Bouwjaar : 1911
Energie label : D





Johan van Oldenbarneveltlaan 88, 's-gravenhage

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Zeer fraai gelegen, bijzonder licht, monumentaal 9-kamer herenhuis in het mooiste gedeelte van het Statenkwartier.

Totaal ca. 285 m² woonoppervlak, voorzien van nog vele originele stijl-details, voor-, en ca. 12 meter diepe zonnige achtertuin pal op het zuidoosten met, uniek voor deze wijk, een eigen garage van ca. 22 m², bereikbaar via de Van Aerssenstraat, berging en achtergang, kelder van ca. 13 m², voor- en achterbalkon, gelegen op een kavel van ca. 216 m² eigen grond op een ideale locatie midden in de Internationale zone in de directe nabijheid van de "Franse" en "Duitse" school, de winkels van de "Fred", het strand, openbaar vervoer en uitvalswegen. Het centrum van Den Haag op 10 fietsminuten!

Dit stijlvolle in 1911 gebouwde pand verkeert in goede staat van onderhoud en beschikt over heerlijke lichte kamers ensuite met openslaande deuren naar voor- en achtertuin met - zeker voor deze wijk - zeer vrij uitzicht zowel voor als achter, luxe keuken met inbouwapparatuur, 7 slaapkamers, 2 moderne badkamers, 3 moderne toiletten, voor- en achterbalkon, kelder en garage.

Indeling:

Voortuin, entree begane grond, ruime vestibule met moderne meterkast voorzien van veel groepen, originele marmeren vloer en marmeren lambriseringen, ornamenten wanden en plafonds alsmede fraaie originele tocht separatie met glas in lood ramen. De gang heeft een originele marmeren vloer, origineel plafond, ruimte onder de trap alwaar de garderobe zich bevindt, modern toilet met wandcloset, facet geslepen tegelwerk, fontein en mechanische ventilatie en het originele glas-in-lood, deur naar de ruime dubbele kelder ca. 5.14x2.44 m., De bijzonder fraaie kamers en suite ca. 15.01x4.29 met originele suite separatie met schuifdeuren met het originele facet geslepen glas en 4 vaste kasten met deuren met geslepen glas, 2 zwart marmeren schouwen met goed werkende open haard, visgraat parketvloeren, ornamenten plafonds, glas-in-lood, bieden via openslaande deuren toegang naar voor- en zeer zonnige achtertuin ca 60 m² pal Zuid Oost

met verhoogd terras grenzend aan de living, stenen schuur, garage en achtergang aan de Van Aerssenstraat, Vanuit de gang en vanuit de living is de luxe keuken te bereiken, (Bulthaup B3 keuken) ca. 4.24x2.55 m. voorzien van 2 wandopstellingen met "Gaggenau" keukenapparatuur, te weten 2 reguliere gasbranders, 1 wokpit, 1 teppanyaki-plaat, vaatwasser, combi-stoomoven, grote heteluchtoven, warmhoudlade en grote koelvries combinatie met nul-graden gedeelte. Bulthaup-afzuigkap met ionisatiefilter. En uiteraard ontbreekt een Quooker evenmin.

Fraaie monumentale trap naar 1e etage, overloop met origineel plafond, net betegeld toilet met fontein en glas-in-lood, voorzijkamer ca. 3.30x2.20 met parketvloer en vaste kast, 2 kamers en suite ca. 15.01x4.30 met originele schuif separatie met paneeldeuren en 4 vaste kasten, ornamenten plafonds, erker, en fraai en verrassend vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde. Vanuit de achter slaapkamer toegang tot ruime moderne badkamer ca. 4.85x2.66 met whirlpool, wandcloset, dubbele vaste wastafel, ruime inloopdouche, handdoek radiator, grote wandtegels, antracietkleurige natuurstenen plavuizen, inbouwverlichting en toegang tot inloopkast ca. 2.66x1.85.

Trap naar 2e etage, lichte overloop met groot daklicht, net betegeld toilet, vaste kast en aparte wasruimte met opstelplaats voor wasmachine en droger, voorzijkamer ca. 2.90x2.22 met dakkapel en ingebouwde kast, ruime voorkamer ca. 4.31x4.24 met openslaande deuren naar voorbalkon, tussengelegen 2e badkamer ca. 4.31x2.58 met douche, meubel met dubbele wastafel. Ingebouwde kast met stookruimte met CV-ketel "Remeha Quinta Pro" met indirect geschakelde boiler, handdoekradiator, inbouwverlichting en daklicht, ruime achterkamer ca. 4.34x3.72 met openslaande deuren naar zonnig terras ca. 3.72x2.29 en achter zijkamer ca. 4.41x2.45 met vaste kast. Een heerlijk familiehuis op een fijne plek in het mooie Statenkwartier!

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De pluspunten van het huis?

- + Rustige ligging in het Statenkwartier
- + De ornamenten plafonds en veel originele details zijn bewaard gebleven
- + 7 ruime slaapkamers
- + 2 ruime badkamers
- + Eigen garage
- + Moderne keuken met inbouwapparatuur
- + zeer zonnige achtertuin

De (technische) details van het huis:

- * Bouwjaar 1911
- * Gelegen op eigen grond
- * Woonoppervlak ca. 285 m²
- * Inhoud ca. 1202 m³
- * Gedeeltelijk isolerende beglazing
- * Ouderdomsclausule 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?

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 waardebeoordeling aan. Onze makelaars staan voor u klaar om u te begeleiden in het hele proces!

Er wordt gebruik gemaakt van de NVM-koopovereenkomst. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie in ieder geval 10% van de koopsom. Van toepassing zijn de NVM Voorwaarden.

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.

Very beautifully situated, very light monumental 9-room mansion in the most beautiful part of the Statenkwartier.

A total of approximately 285 m² of living space, with many original style details, front and approximately 12 meters deep sunny backyard facing South East with, unique for this neighborhood, private garage of approximately 22 m², accessible via Van Aerssenstraat, storage room and rear entrance, basement of approx. 13 m², front and rear balconies, located on a plot of 216 m² of private land in an ideal location in the middle of the International zone in the immediate vicinity of the "French" and "German" school, shops of the "Fred", the beach, public transport and roads. The center of The Hague is 10 minutes by bike!

This stylish building, built in 1911, is in good condition and has lovely bright rooms and suites with patio doors to the front and back garden with - especially for this neighborhood - very unobstructed views both front and rear, luxury kitchen with built-in appliances, 7 bedrooms, 2 modern bathrooms, 3 modern toilets, front and rear balconies, cellar and garage.

Layout:

Front garden, ground floor entrance, spacious vestibule with modern meter cupboard with many groups, original marble floor and marble paneling, ornamental walls and ceilings as well as beautiful original draft separation with stained glass windows, hallway with original marble floor, original ceiling, space under the stairs with cloakroom, modern toilet with wall-mounted toilet, facet cut tiling, fountain and mechanical ventilation and the original stained glass, door to the spacious double basement approx. 5.14x2.44, very beautiful rooms and suite approx. 15.01x4.29 with original suite separation with sliding doors with the original facet cut glass and 4 fixed cupboards with doors with cut glass, 2 black marble fireplaces with a well-functioning fireplace, herringbone parquet floors, ornamental ceilings, stained glass, French doors to the front and very sunny backyard approx. 60 m² facing South East

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

with raised terrace adjacent to the living room, stone shed, garage and rear entrance on the Van Aerssenstraat, also from the living room, luxury Bulthaup B3 kitchen approx. 4.24x2.55 with 2 wall units with "Gaggenau" kitchen appliances, namely 2 regular gas burners, 1 wok burner, 1 teppanyaki plate, dishwasher, combi-steam oven, large convection oven, warming drawer and large fridge-freezer combination with zero-degree section. Bulthaup extractor hood with ionization filter. And of course a Quooker is also missing.

Beautiful monumental staircase to the 1st floor, landing with original ceiling, neatly tiled toilet with fountain and stained glass, front side room approx. 3.30x2.20 with parquet floor and closet, 2nd rooms en suite approx. 15.01x4.30 with original slider. separation with panel doors and 4 fixed cupboards, ornamental ceilings, bay window, and beautiful and surprisingly unobstructed views at both the front and rear. From the rear bedroom access to spacious modern bathroom approx. 4.85x2.66 with whirlpool, wall-mounted toilet, double sink, spacious walk-in shower, towel radiator, large wall tiles, anthracite-colored natural stone tiles, recessed lighting and access to walk-in closet approx. 2.66x1.85.

Stairs to 2nd floor, bright landing with large skylight, neatly tiled toilet, closet and separate laundry room with space for washing machine and dryer, front side room approx. 2.90x2.22 with dormer window and built-in cupboard, spacious front room approx. 4.31x4.24 with sliding doors. doors to front balcony, intermediate 2nd bathroom approx. 4.31x2.58 with shower, furniture with double sink. Built-in cupboard with boiler room with central heating boiler "Remeha Quinta Pro" with indirect boiler, towel radiator, recessed lighting and skylight, spacious back room approx. 4.34x3.72 with patio doors to sunny terrace approx. 3.72x2.29 and rear side room approx. 4.41 x2.45 with fixed cupboard. A lovely family home in a nice location in the beautiful Statenviertel!

The positives of the house?

+ Quiet location in the Statenviertel

- + The ornamental ceilings and many original details have been preserved
- + 7 spacious bedrooms
- + 2 spacious bathrooms
- + Own garage
- + Modern kitchen with built-in appliances
- + very sunny backyard

The (technical) details of the house:

- * Year of construction 1911
- * Located on private land
- * Living area approx. 285 m²
- * Volume approx. 1202 m³
- * Partially insulating glazing
- * Old age clause applies
- * Delivery in consultation

Are you interested in this mansion? We would be happy to schedule a time for you to personally view this house. Our real estate agent is ready for you at the house and can tell you everything about this house while you look around. And of course you can ask all your questions. Will we see you soon?

Got excited? And do you own a house? We are happy to help you sell your current house/ apartment. We will inform you without obligation about the options and offer you a free valuation. Our real estate agents are ready to guide you through the entire process!

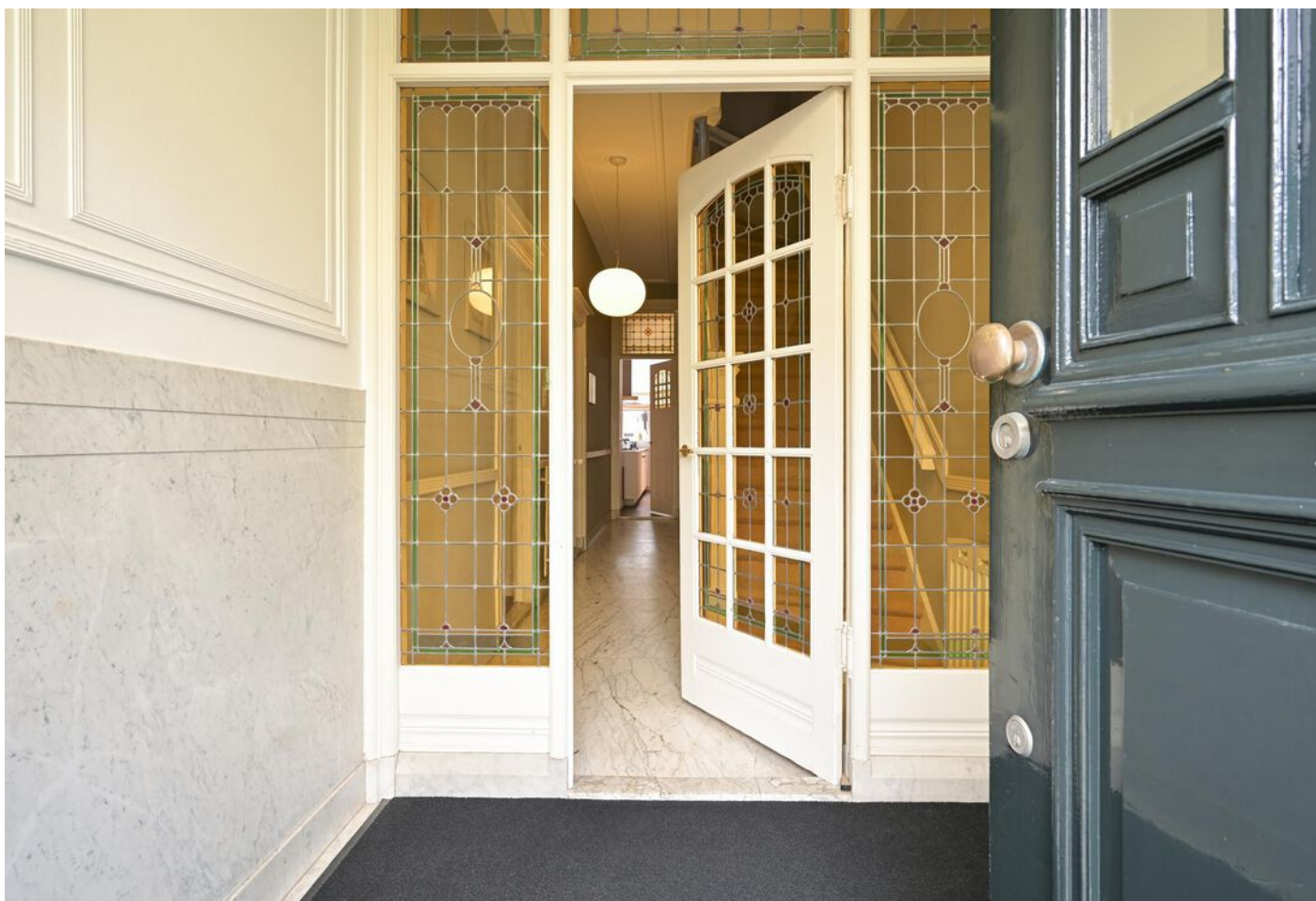
The NVM purchase agreement is used. In all agreements, the deposit/bank guarantee amounts to at least 10% of the purchase price. The NVM Conditions apply.

The information has been prepared 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?**



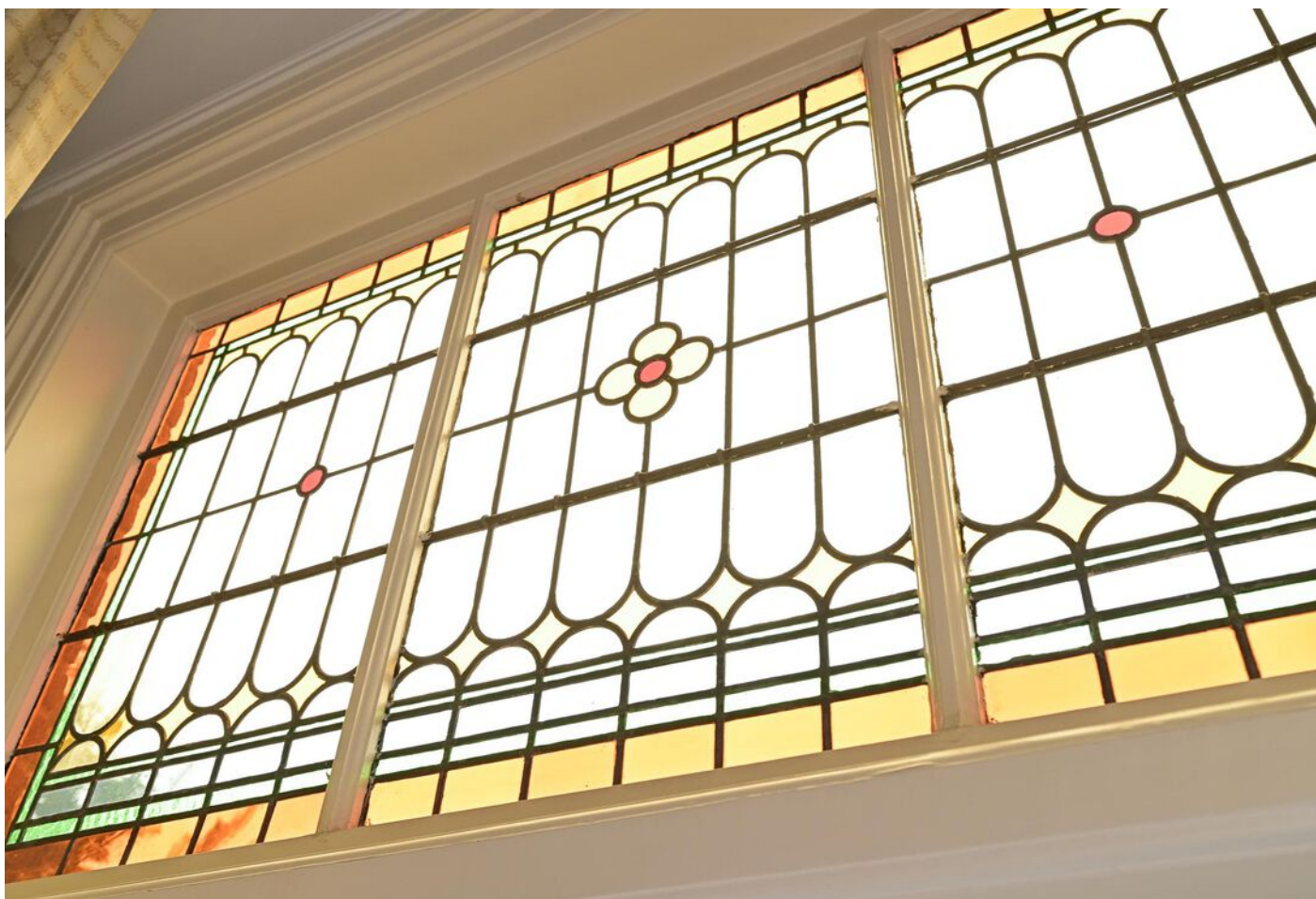
Johan van Oldenbarneveltlaan 88, 's-gravenhage





Johan van Oldenbarneveltlaan 88, 's-gravenhage





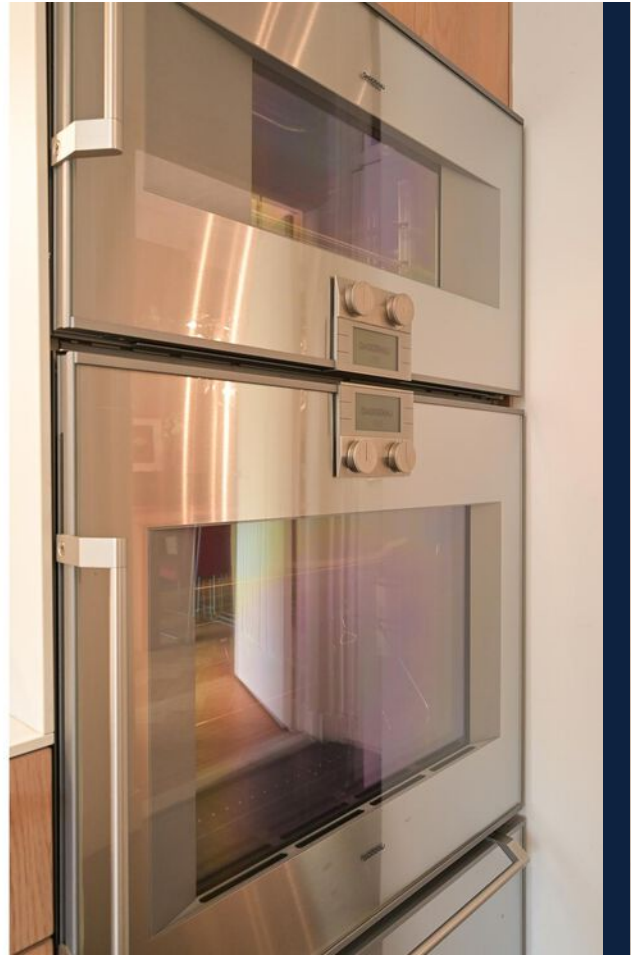
Johan van Oldenbarneveltlaan 88, 's-gravenhage





Johan van Oldenbarneveltlaan 88, 's-gravenhage





Johan van Oldenbarneveltlaan 88, 's-gravenhage





Johan van Oldenbarneveltlaan 88, 's-gravenhage



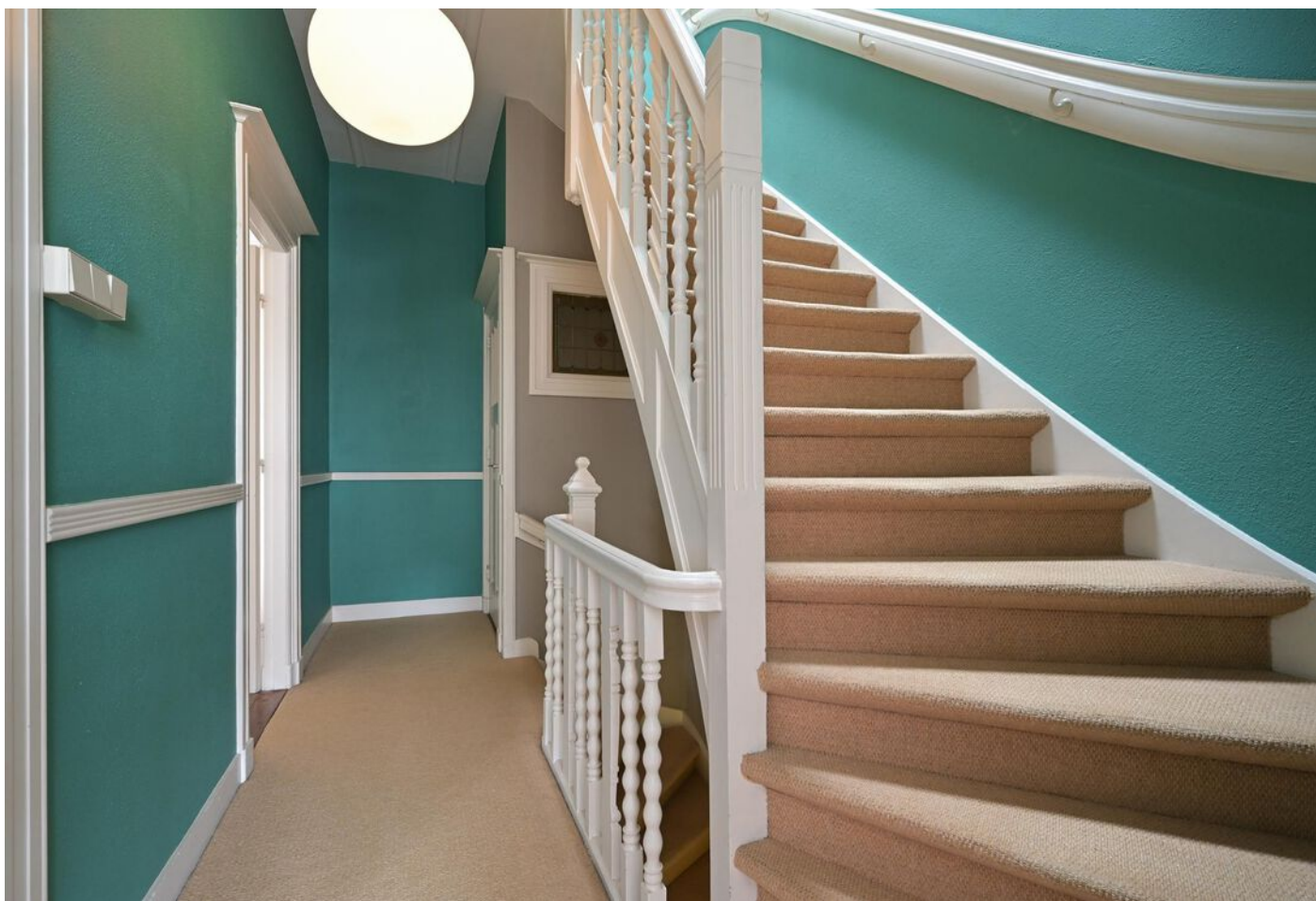


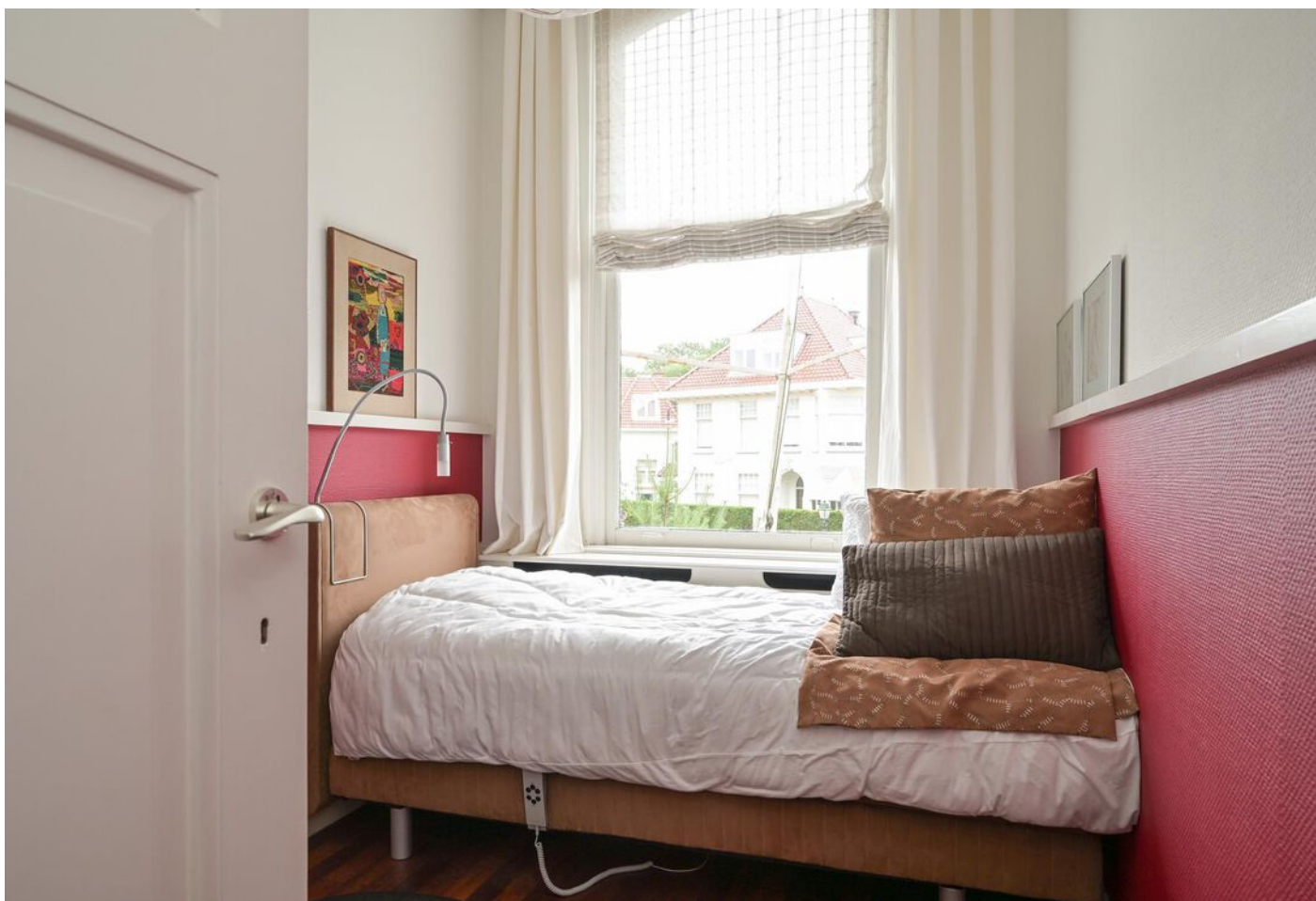
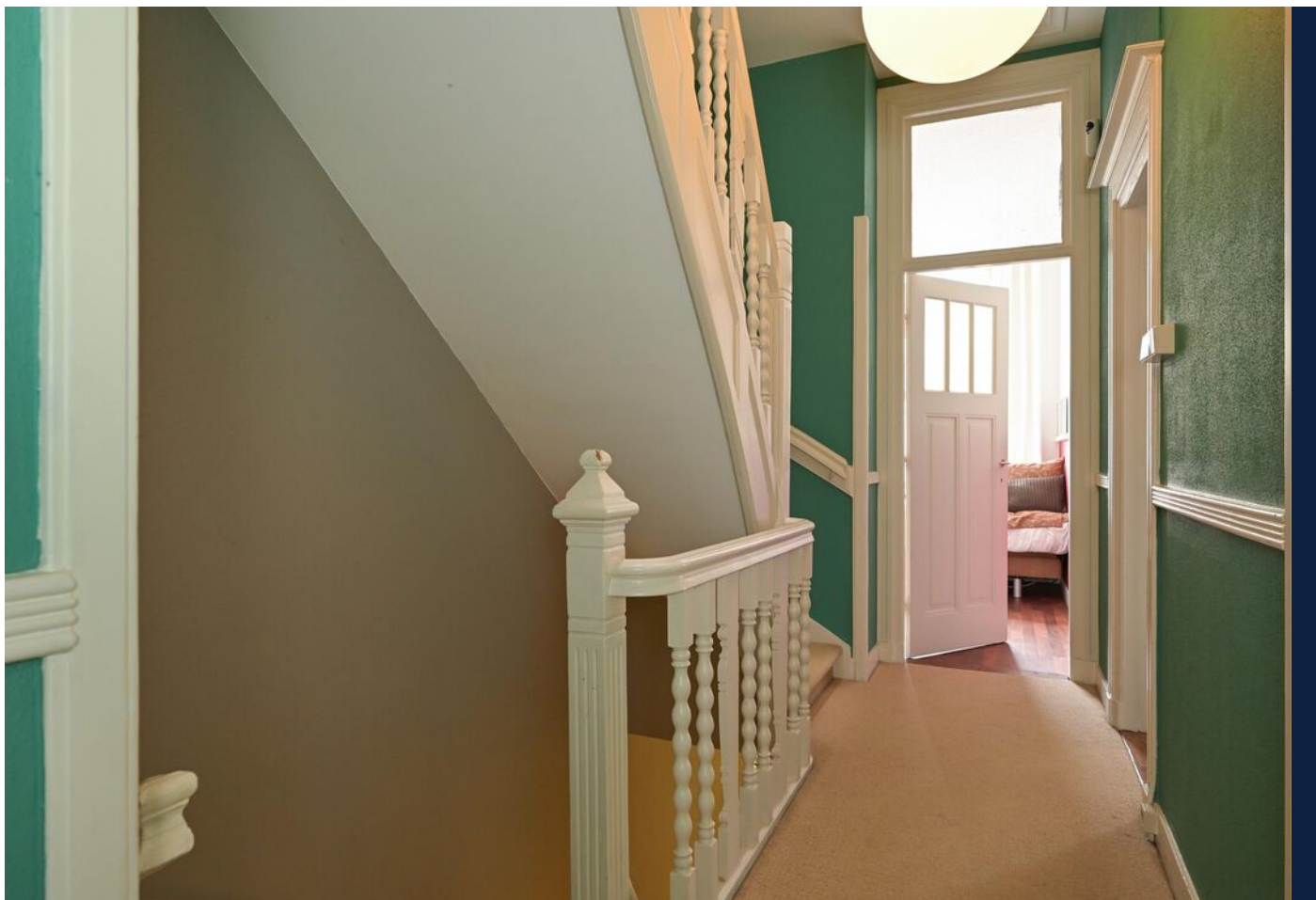
Johan van Oldenbarneveltlaan 88, 's-gravenhage





Johan van Oldenbarneveltlaan 88, 's-gravenhage





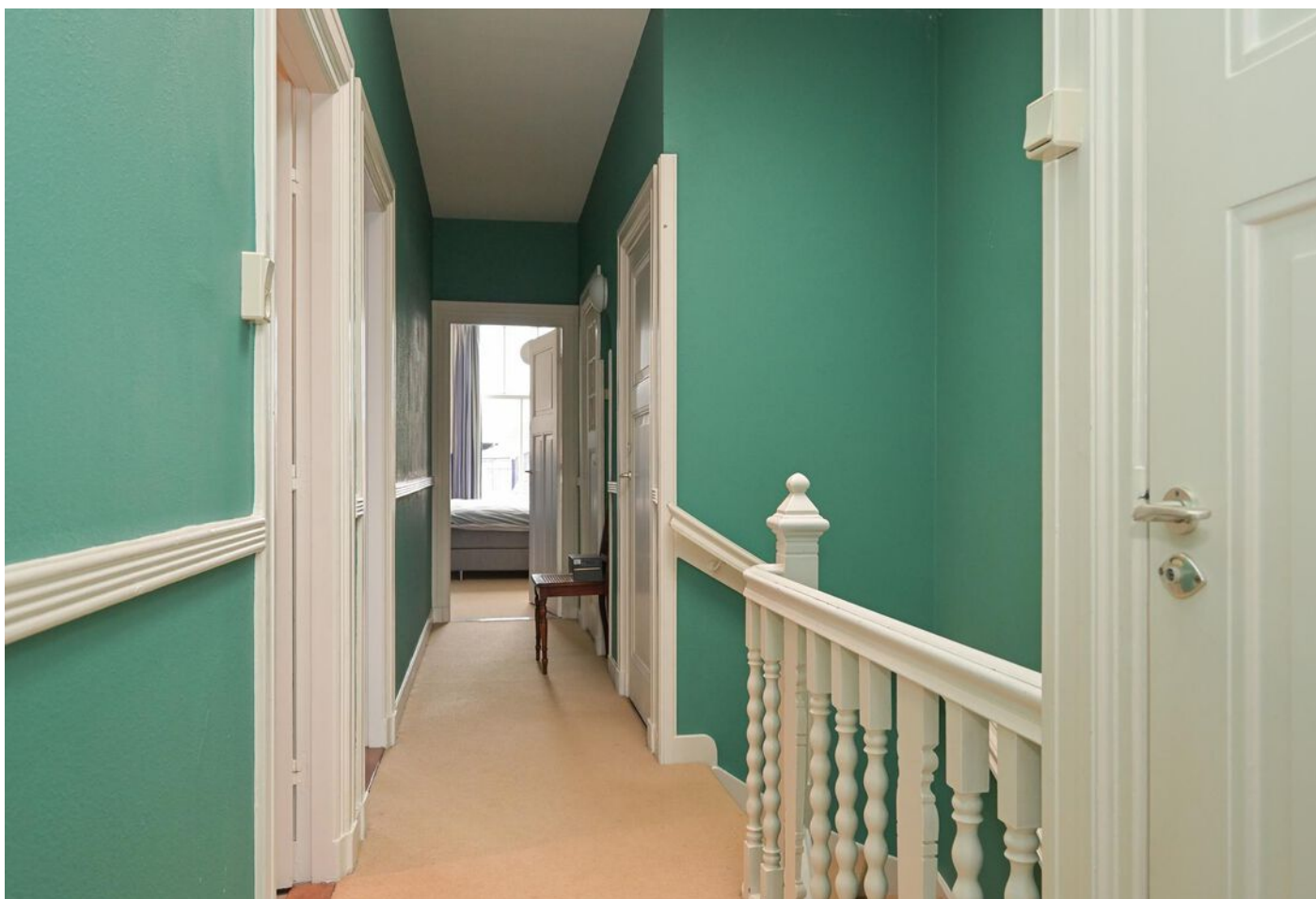
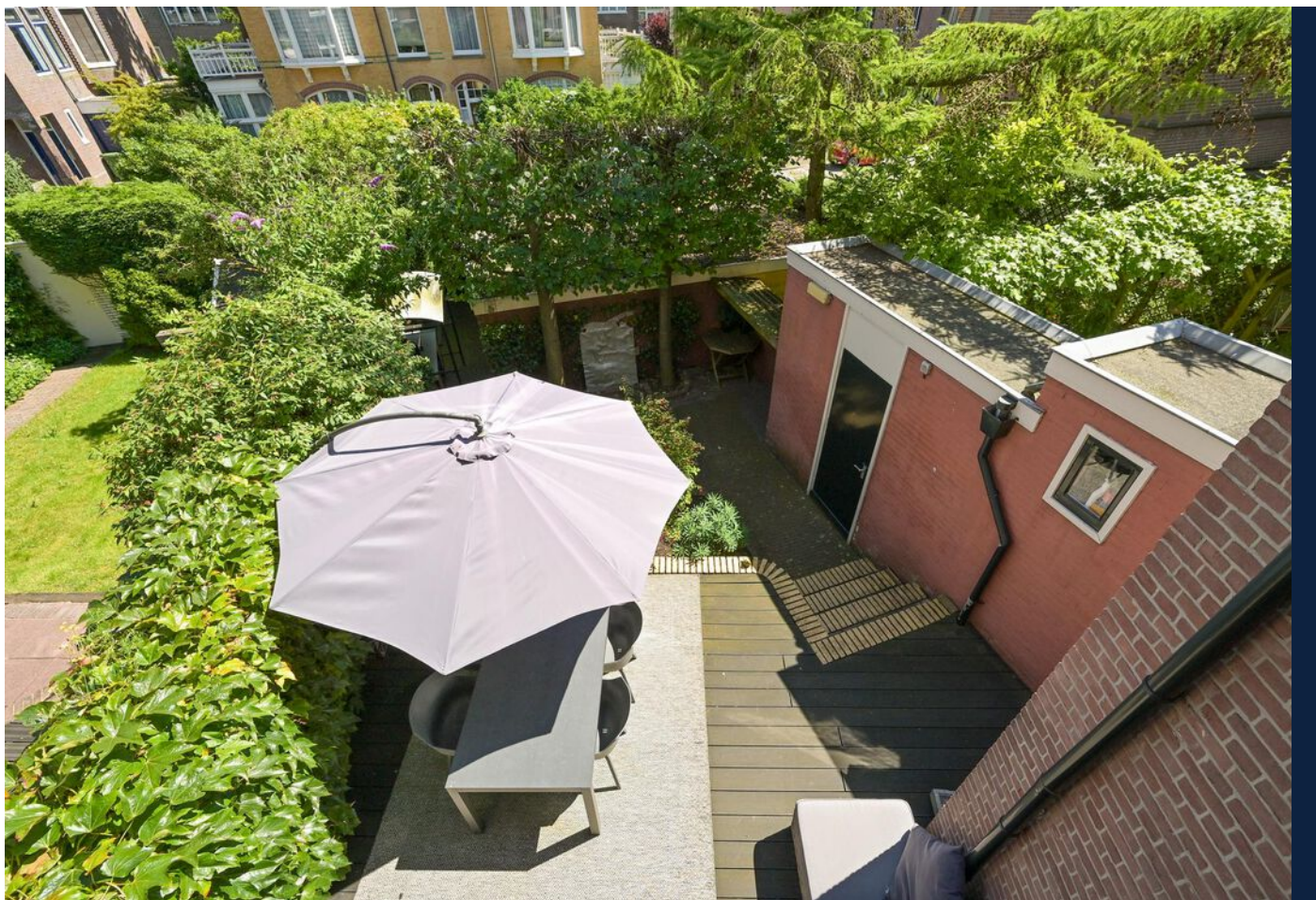
Johan van Oldenbarneveltlaan 88, 's-gravenhage



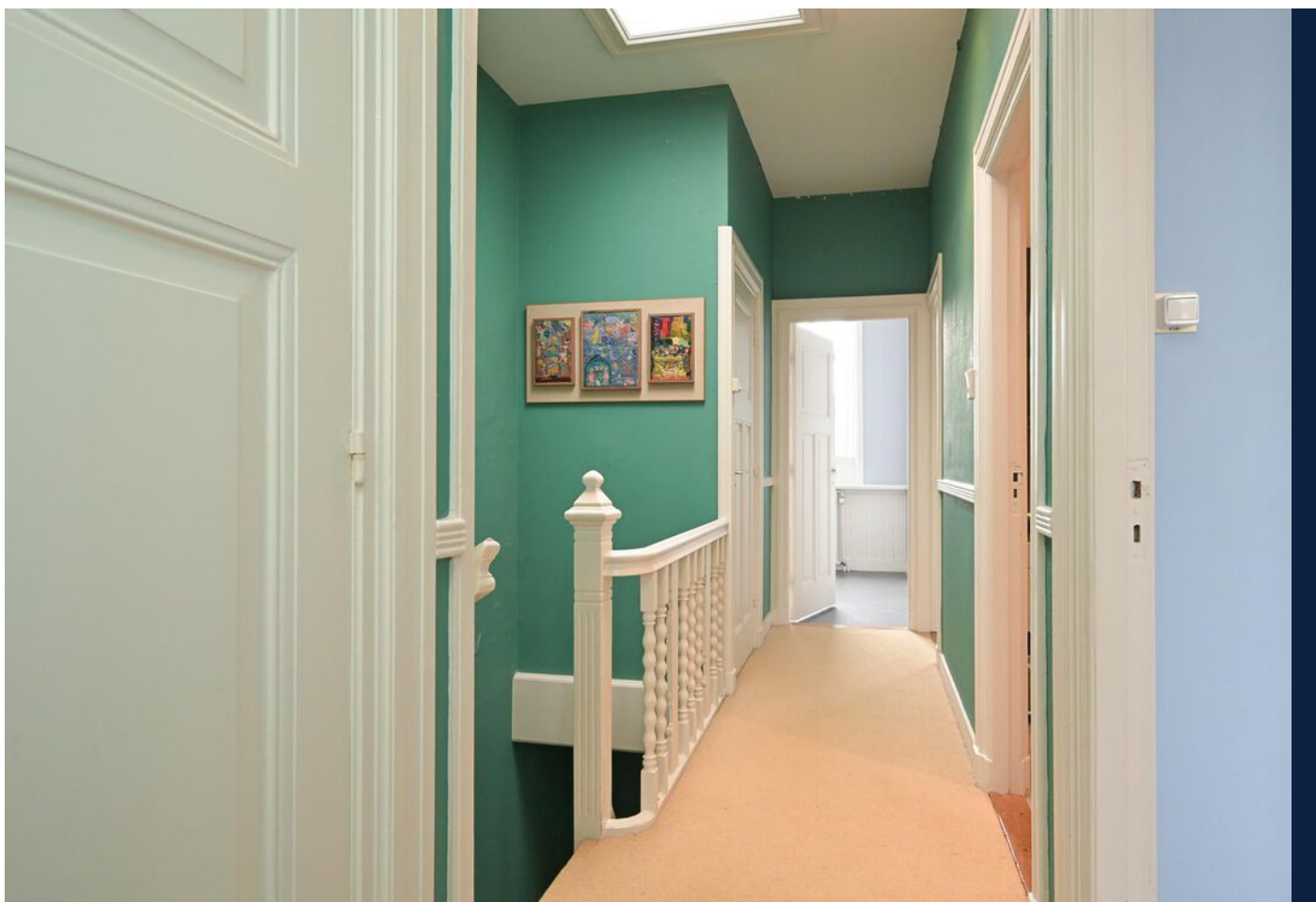


Johan van Oldenbarneveltlaan 88, 's-gravenhage





Johan van Oldenbarneveltlaan 88, 's-gravenhage





Johan van Oldenbarneveltlaan 88, 's-gravenhage





Johan van Oldenbarneveltlaan 88, 's-gravenhage





Johan van Oldenbarneveltlaan 88, 's-gravenhage





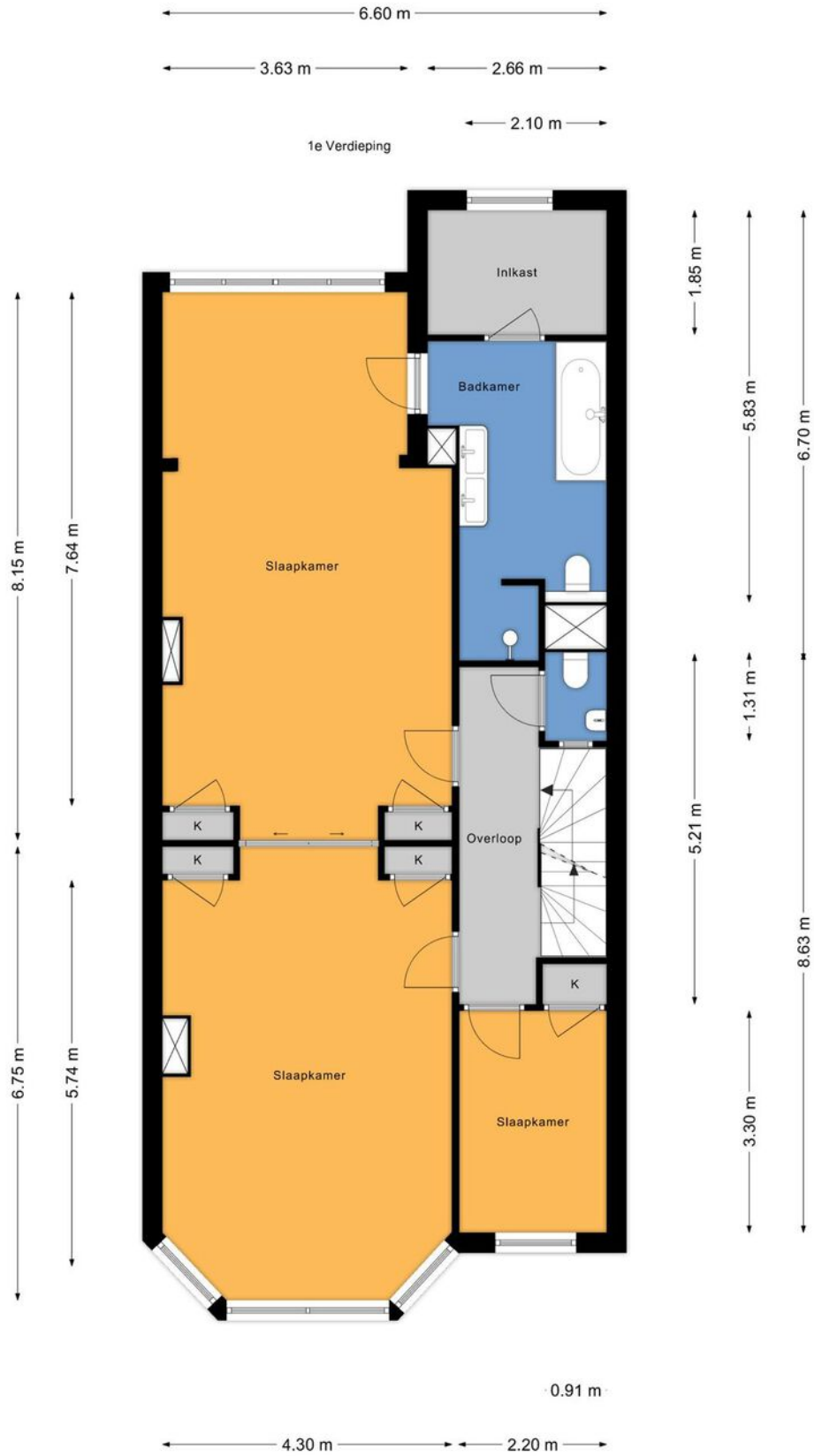
Johan van Oldenbarneveltlaan 88, 's-gravenhage



PLATTEGROND



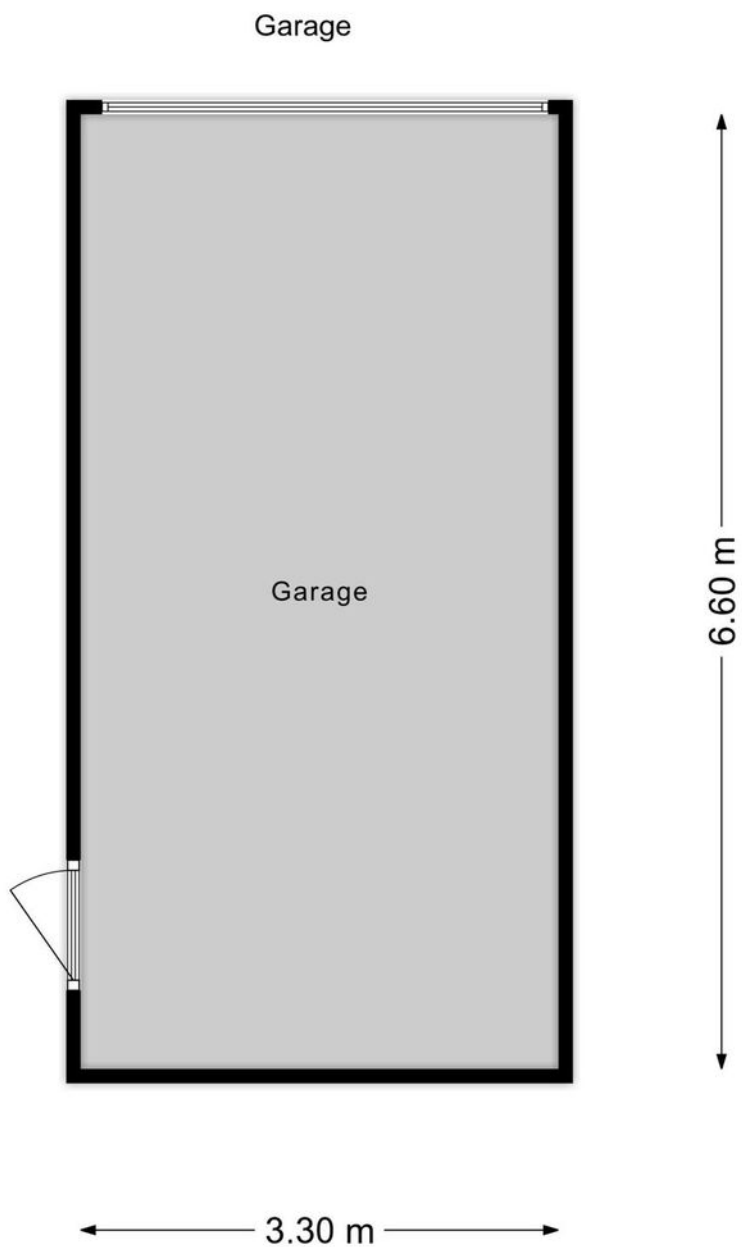
PLATTEGROND



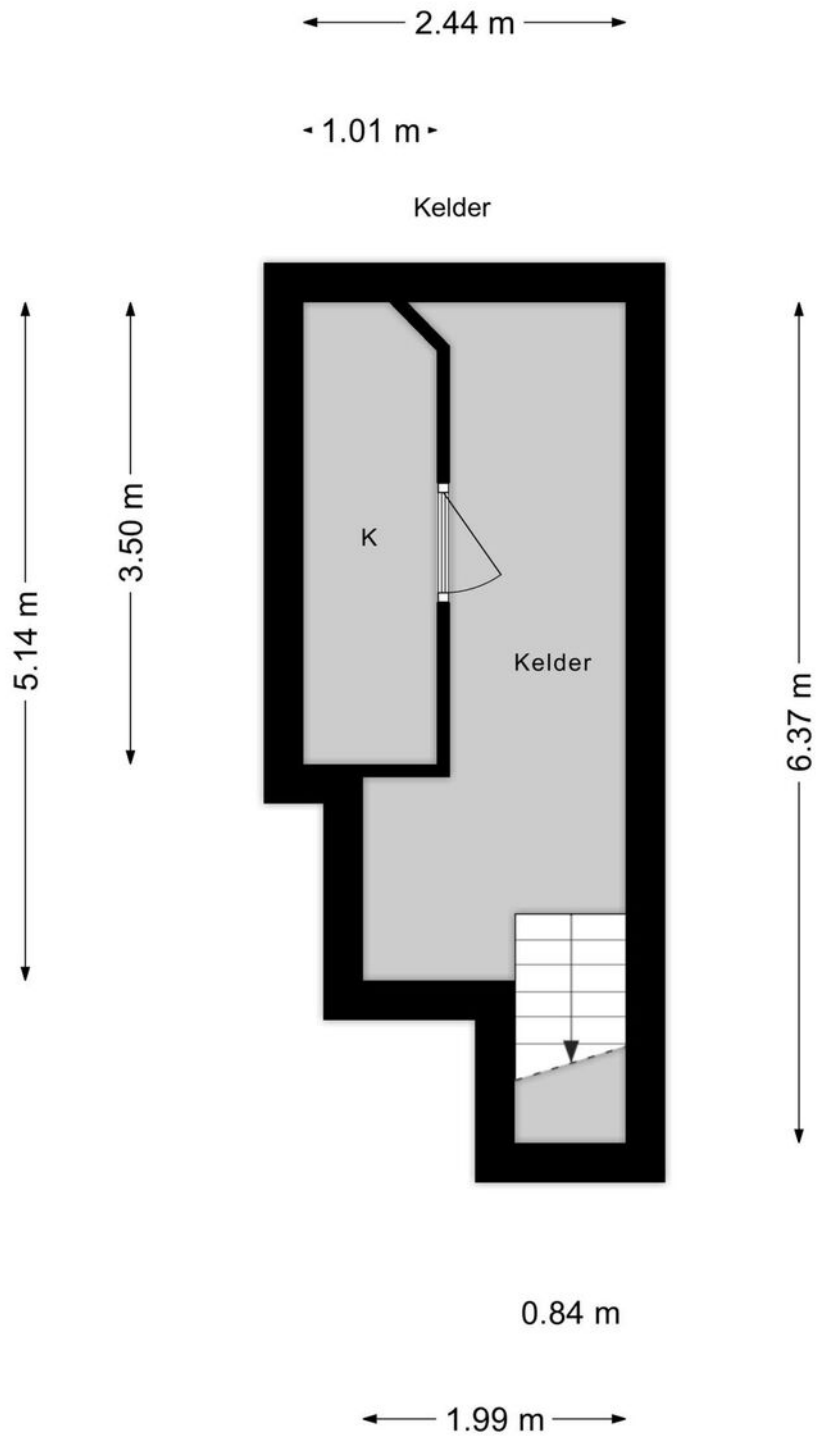
PLATTEGROND



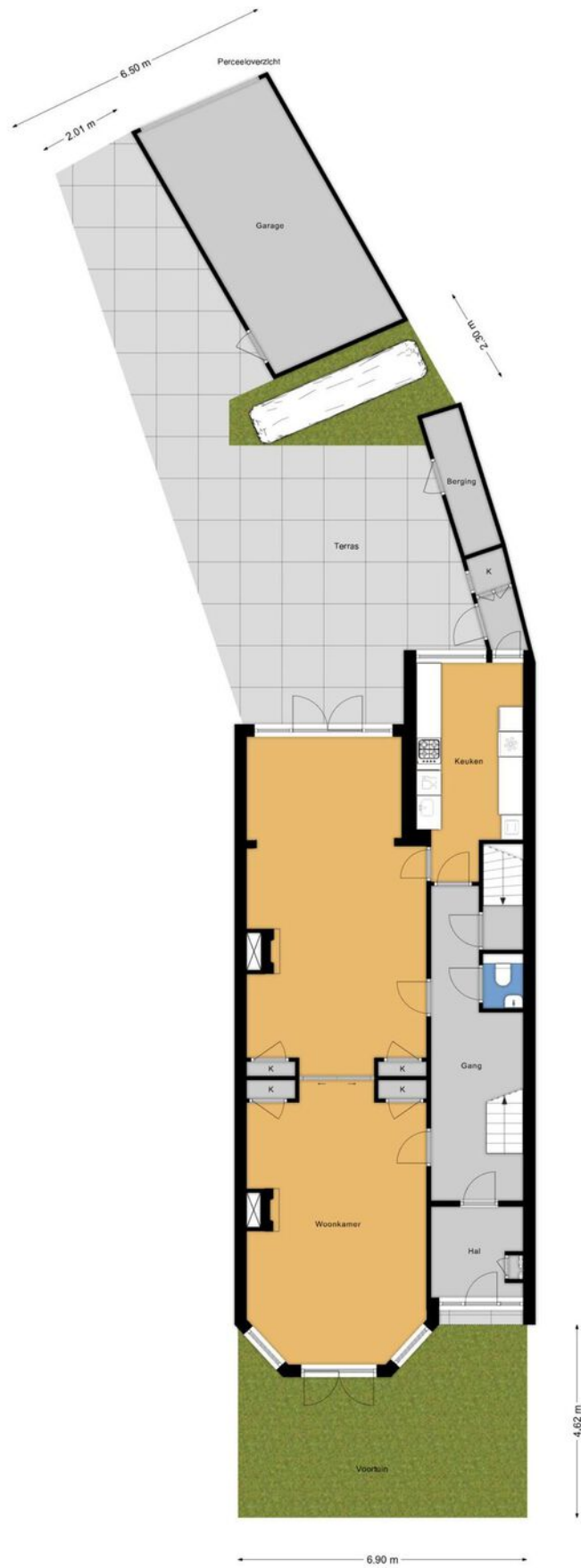
PLATTEGROND



PLATTEGROND



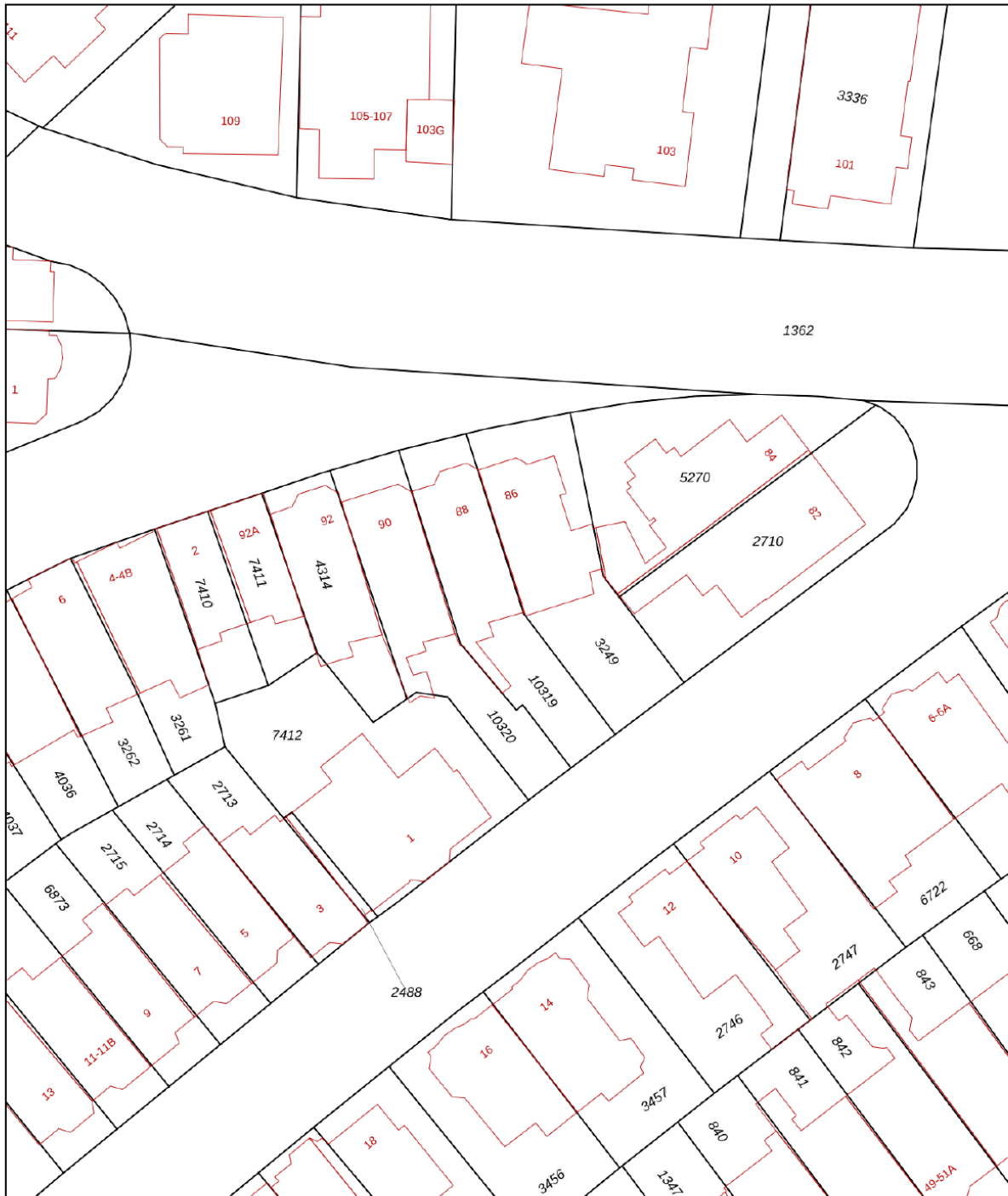
PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



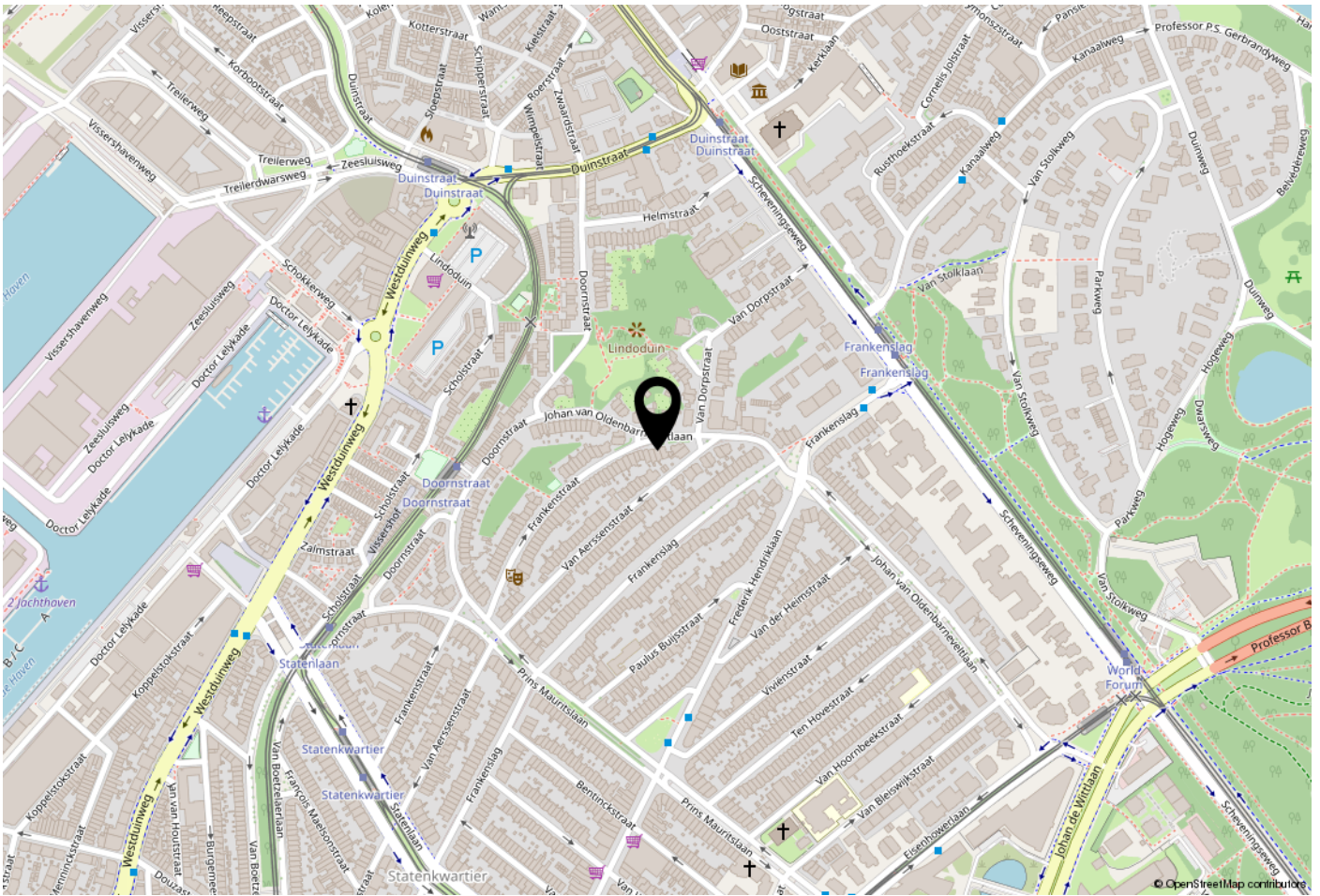
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Gravenhage	
	Huisnummer	Sectie AK	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 10319	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

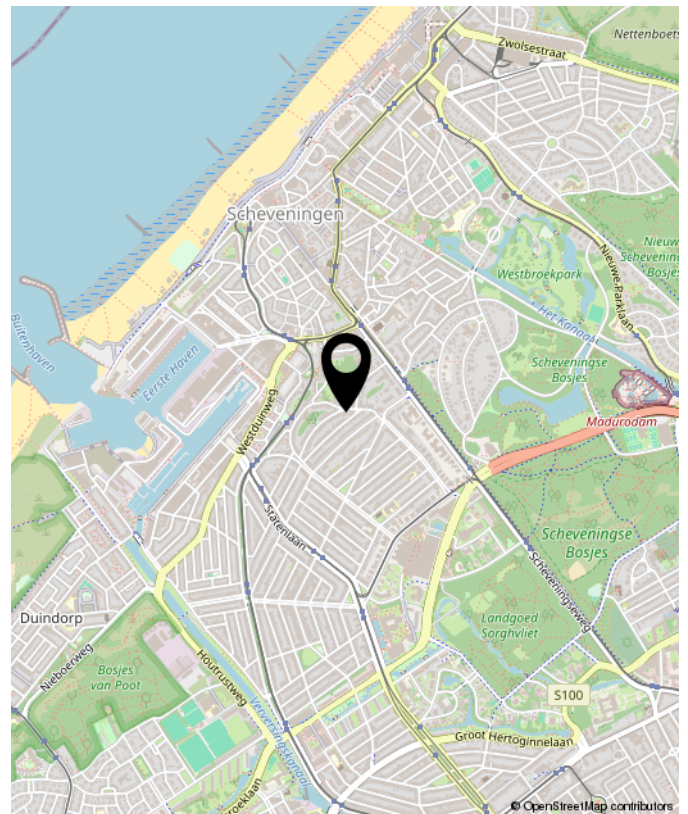
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?





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

De vries robbé makelaardij TEL. +31703658844
o.g. b.v. www.vriesrobbe.nl
Javastraat 47 Info@vriesrobbe.nl
2585 ae
Den Haag

