

-  
€ 1.595.000 K.K.



## BADHUISWEG 63, 'S-GRAVENHAGE



**De vries robbé makelaardij o.g. b.v.**

TEL. +31703658844

[Www.vriesrobbe.nl](http://www.vriesrobbe.nl)

[Info@vriesrobbe.nl](mailto:Info@vriesrobbe.nl)

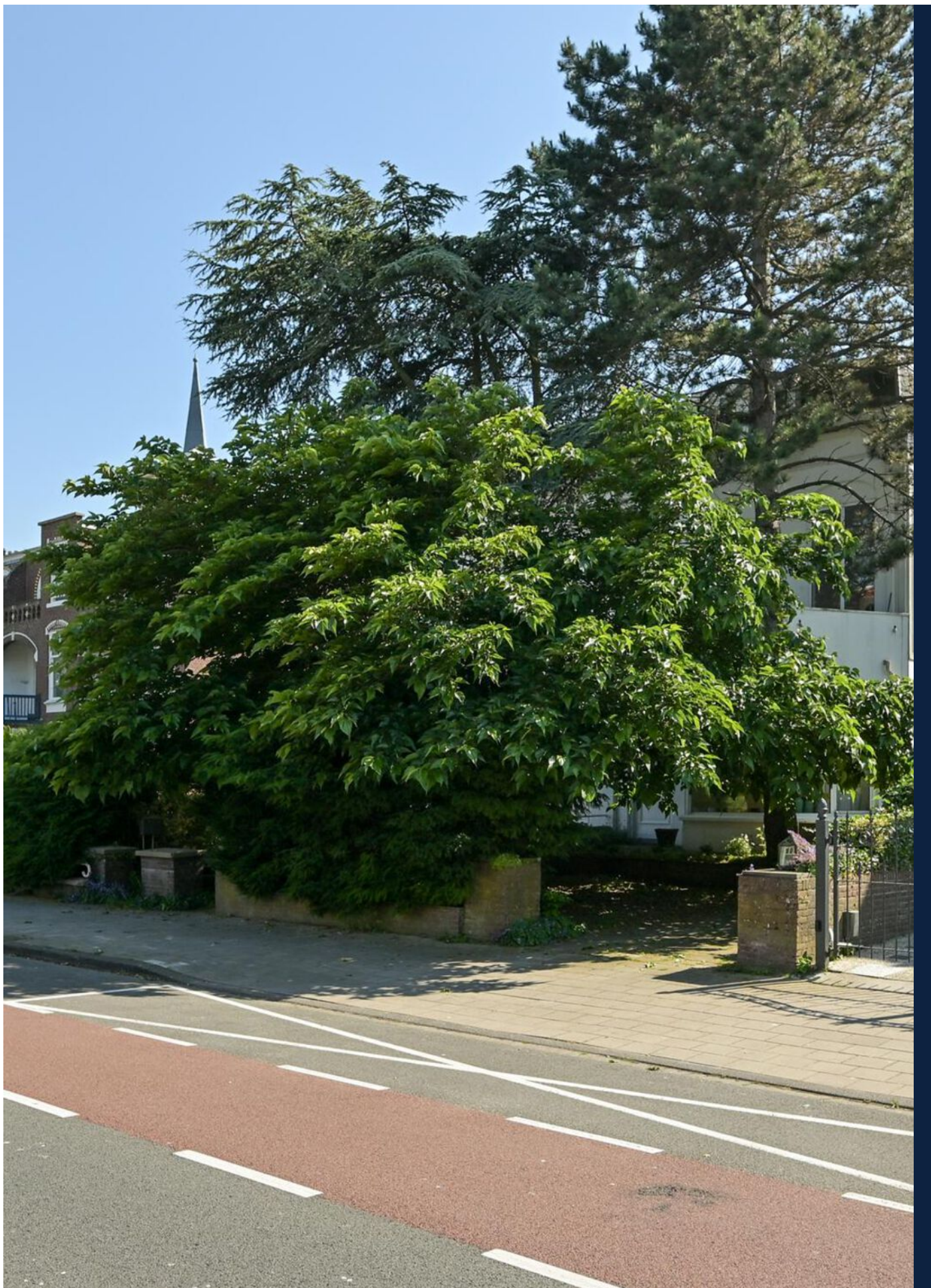


**Woonoppervlakte** : Ca. 376 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte** : Ca. 421 m<sup>2</sup>

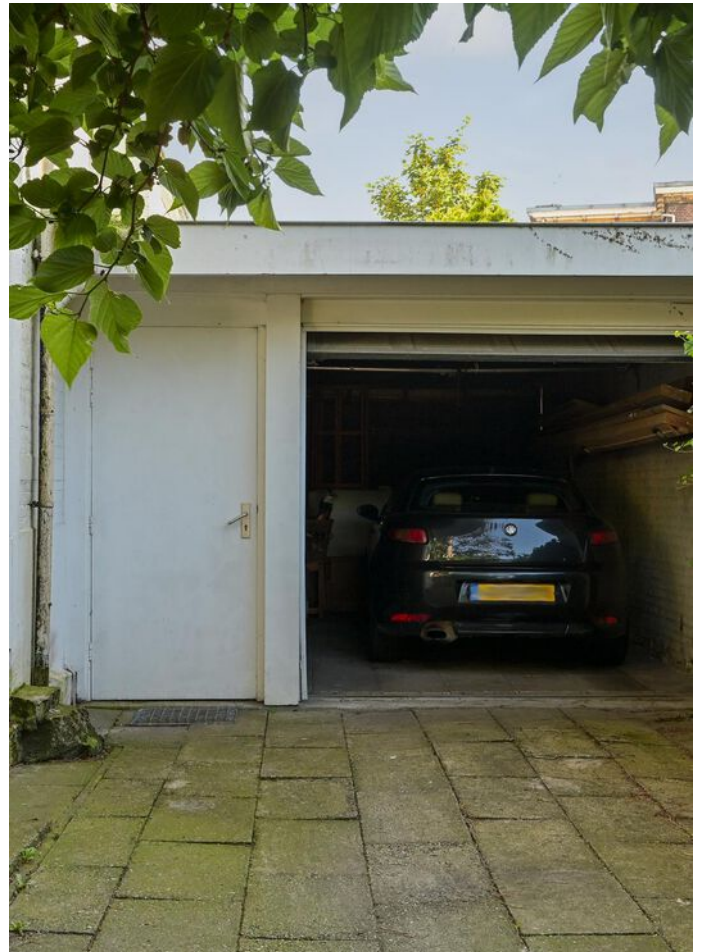
**Bouwjaar** : -1906

**Energielabel** : E





Badhuisweg 63, 's-gravenhage



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Zeer unieke halfvrijstaande Villa "Ars Longa, Vita Brevis" aan de Badhuisweg 63 in Den Haag.

De villa is ontworpen voor kunstenaar Tétar van Elven in ca. 1895. Zeer uniek is het binnenzwembad dat achter in de uitbouw gelegen is en verder de ruime opzet van huis en indeling. De bar beneden en de garage op dit ruime perceel zorgen voor een zeer geschikt familiehuus dichtbij het strand en het duingebied van de Waalsdorpervlakte!

De villa ligt aan een van de mooiste straten van Den Haag, de Badhuisweg en heeft een prachtig uitzicht op de koepel van Het Kurhaus.

De locatie zorgt voor een serene rust met de nabijheid van de levendige boulevard, die op slechts enkele minuten loopafstand ligt.

Ondanks de drukte rondom Scheveningen is het aan de Badhuisweg heerlijk kalm en vredig.

Op enkele wandelminuten afstand bevinden zich het Westbroekpark en de Mets tennisbanen. De levendige Gentsestraat en Stevinstraat, het middelpunt van het gewilde Belgisch Park, zijn op enkele minuten lopen te bereiken. Hier vindt u de winkels voor alle dagelijkse boodschappen, gezellige restaurants en cafés.

Het Belgisch Park staat bekend om de prachtige huizen die gelegen zijn in en rondom het groen, de wijk heeft een speelse indeling dat doet denken aan een stadspark.

Het perceel is zeer ruim bemeten en u vindt hier o.a. de voortuin met oprit voor meerdere auto's en de verderop gelegen parkeergarage.

De ruime entree bestaat uit een vestibule en hal en leidt naar de riante kamer ensuite met sfeervolle hoekhaard. De open keuken is voorzien van een kookeiland en de gebruikelijk inbouw-apparatuur. Aan de achterzijde bevindt zich een zeer royaal zonneterras, nagenoeg de hele dag zon en zorgt voor een heerlijk binnen-buiten, buiten-binnen gevoel.

Vanaf het zonneterras een prettig vrij uitzicht en op de lager gelegen binnentuin met overdekt zwembad

en sauna.

In het souterrain bevindt zich de bar, voorzien koelkast en vaatwasser, en verdere mogelijkheden om te ontspannen. Aan de achterzijde bevindt zich de tuinkamer, met veel natuurlijk licht en uitzicht op de binnentuin en achtergelegen binnenzwembad.

In de hal richting het achterhuis, met binnenzwembad, bevindt zich een extra keuken. Bij het zwembad bevindt zich een sauna en kleine badkamer.

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop, hierbij heeft u voldoende mogelijkheden tot het creëren van een thuishok en of extra slaapkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich een grote werkkamer, met balkon, en aan de achterzijde de ruime slaapkamer met toegang tot het balkon en de badkamer ensuite. De slaapkamer is voorzien twee grote inbouwkasten.

De luxe badkamer, voorzien van vloerverwarming, is eveneens te bereiken vanuit de overloop en is voorzien van een zeer royale 2-kops inloopdouche, royaal whirlpool ligbad met spatwaterdichte televisie, dubbele wastafel, bidet en wc.

Op de tweede verdieping een overloop met daklicht. De overloop biedt veel ruimte en kan daarnaast worden ingedeeld als werkplek of speelruimte.

Aan de voorkant bevindt zich een grote slaapkamer en aan de achterkant een grote slaapkamer, beide over de volledige breedte van het huis.

Grenzend aan de overloop een zeer grote berging met mogelijkheden om een derde slaapkamer van te maken.

De tweede badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en toilet. De reeds aanwezige kitchenette maakt het gebruik als afgescheiden woon- of gastenverblijf mogelijk.

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Met een totale oppervlakte van ca. 400 m<sup>2</sup> biedt deze halfvrijstaande villa een combinatie van ruimte, comfort en luxe, verborgen achter een bescheiden façade.

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond
- Ca. 376 m<sup>2</sup> Woonoppervlakte (exclusief zwembad en garage)
- Originele maar ook moderne details
- Drie badkamers, 4 toiletten, 2 keukens, kitchenette
- Ruime garage en oprit op eigen perceel
- Bouwjaar ca. 1930
- Woonoppervlakte ca. 420 m<sup>2</sup>, incl. achterliggende binnenzwembad/sauna en garage
- De Ouderdomsclausule, Materialenclausule en As is - Where is clausule zijn onderdeel van de NVM Koopovereenkomst

Heeft u interesse in deze villa? 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!

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

Unique Semi-Detached Villa "Ars Longa, Vita Brevis" at Badhuisweg 63 in The Hague

The villa, designed for artist Tétar van Elven around 1895, is exceptionally unique with its indoor swimming pool located in the rear extension and its spacious layout and design. The bar downstairs and the garage on this ample plot make it an ideal family home close to the beach!

Situated on one of The Hague's most beautiful streets, Badhuisweg, the villa offers a stunning view of the dome of Het Kurhaus. The location provides serene tranquility with the proximity of the lively boulevard just a few minutes' walk away. Despite the bustle around Scheveningen, Badhuisweg remains wonderfully calm and peaceful.

Just a few minutes' walk away are Westbroekpark and the Mets tennis courts. The lively Gentsestraat and Stevinstraat, the heart of the sought-after Belgisch Park, are also within walking distance. Here you will find shops for all your daily needs, as well as cozy restaurants and cafés. Belgisch Park is known for its beautiful houses set among greenery, with a playful layout reminiscent of a city park.

The plot is generously proportioned, featuring a front garden with a driveway for multiple cars and a further detached garage.

The spacious entrance consists of a vestibule and hall leading to the grand en suite room with a cozy corner fireplace. The open kitchen is equipped with an island and the usual built-in appliances. At the rear, there is a very large sun terrace, which enjoys nearly all-day sun and creates a wonderful indoor-outdoor living experience. From the sun terrace, there is a pleasant open view and a lower inner garden with a covered swimming pool and sauna.

In the basement, there is a bar equipped with a refrigerator and dishwasher, and further opportunities for relaxation. At the rear, there is a garden room with plenty of natural light and a view of the inner garden and indoor swimming pool.

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

In the hall leading to the rear house, with the indoor swimming pool, there is an extra kitchen. By the pool, there is a sauna and a small bathroom.

On the first floor, there is a spacious landing with ample opportunities for creating a home office or additional bedroom. At the front, there is a large office with a balcony, and at the rear, a spacious bedroom with access to the balcony and an en suite bathroom. The bedroom features two large built-in wardrobes. The luxurious bathroom, with underfloor heating, can also be accessed from the landing and includes a very large 2-head walk-in shower, a large whirlpool with a water proof television, a double sink, a bidet, and a toilet.

On the second floor, there is a landing with a skylight and access to the roof. The landing offers plenty of space and can be used as a workspace or play area. At the front, there is a large bedroom, and at the back, another large bedroom, both spanning the full width of the house. Adjacent to the landing, there is a very large storage room that could be converted into a third bedroom. The second bathroom includes a bathtub, sink, and toilet. The existing kitchenette allows for use as a separate living or guest area.

With a total area of approximately 400 m<sup>2</sup>, this semi-detached villa offers a combination of space, comfort, and luxury, hidden behind a modest façade.

## Details:

- Located on private land (no ground lease)
- Approximately 376 m<sup>2</sup> of living space (excluding swimming pool and garage)
- Both original and modern details
- Three bathrooms, four toilets, two kitchens, and a kitchenette
- Spacious garage and driveway on private property
- Built around 1930
- Approximately 420 m<sup>2</sup> of total living space, including the indoor swimming pool/sauna and garage

- The Age Clause, Materials Clause, and As Is - Where Is Clause are part of the NVM Purchase Agreement

Are you interested in this villa? We would be happy to schedule a personal viewing of this house for you. Our realtor will be ready to meet you at the property and can tell you everything about this house while you look around. Of course, you can ask all your questions during the visit. Will we see you soon?

Excited? Do you have a house to sell? We are happy to help you with the sale of your current house/ apartment. We can provide you with information on the possibilities and offer a free valuation. Our realtors 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.



**WORDT  
DIT UW  
WONING?**





Badhuisweg 63, 's-gravenhage





Badhuisweg 63, 's-gravenhage





Badhuisweg 63, 's-gravenhage





Badhuisweg 63, 's-gravenhage







Badhuisweg 63, 's-gravenhage





Badhuisweg 63, 's-gravenhage





Badhuisweg 63, 's-gravenhage





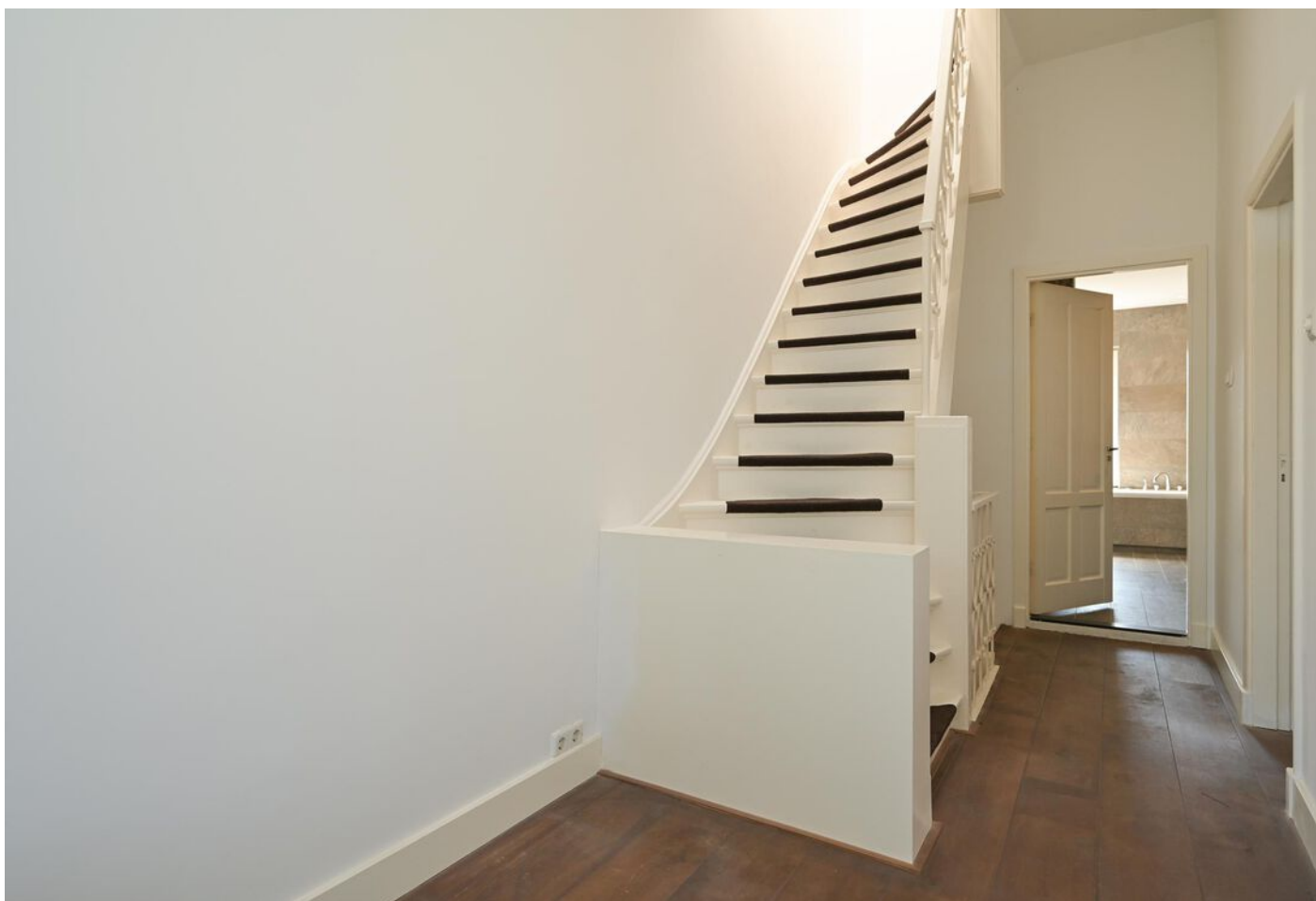
Badhuisweg 63, 's-gravenhage







Badhuisweg 63, 's-gravenhage





Badhuisweg 63, 's-gravenhage





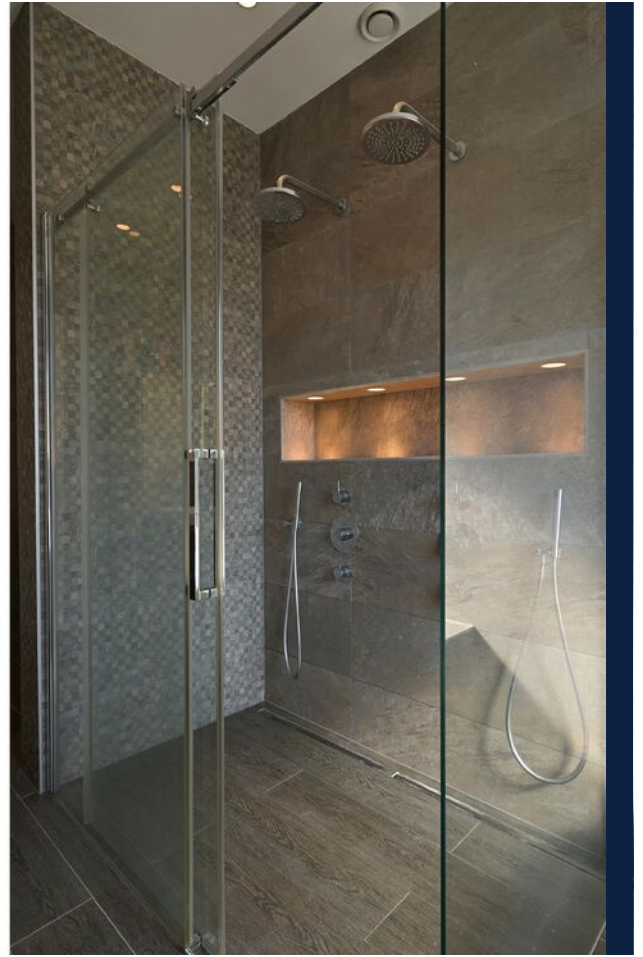
Badhuisweg 63, 's-gravenhage





Badhuisweg 63, 's-gravenhage







Badhuisweg 63, 's-gravenhage



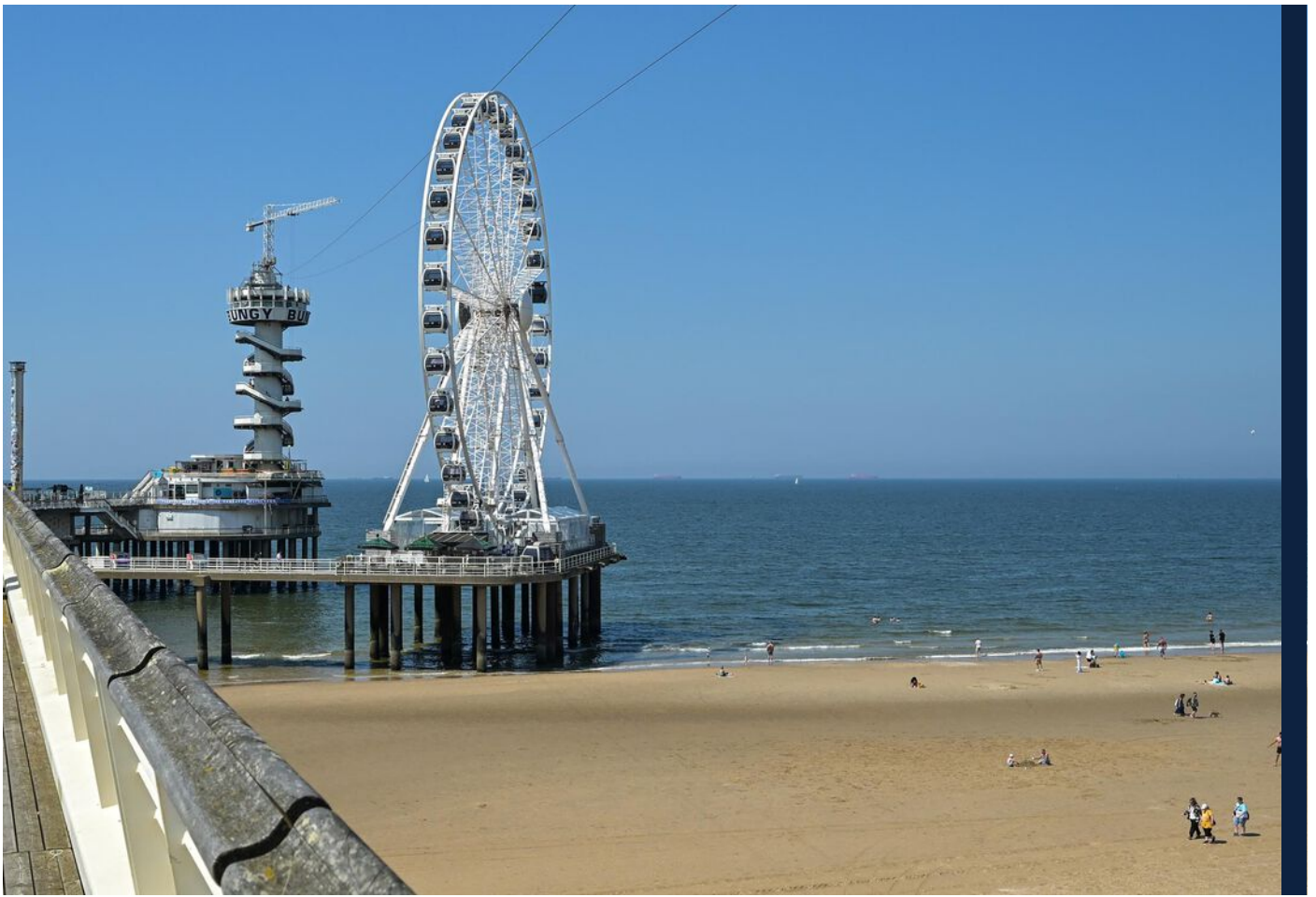


Badhuisweg 63, 's-gravenhage





Badhuisweg 63, 's-gravenhage

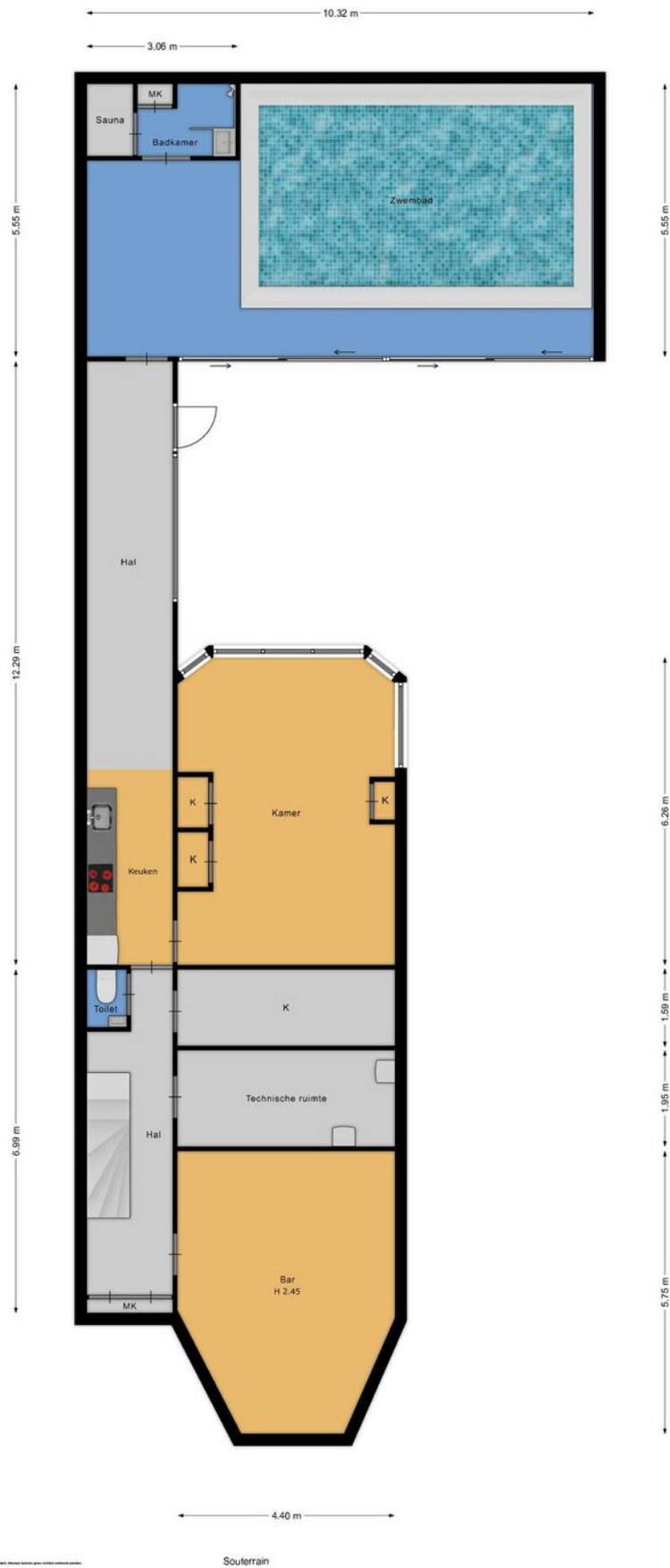




Badhuisweg 63, 's-gravenhage



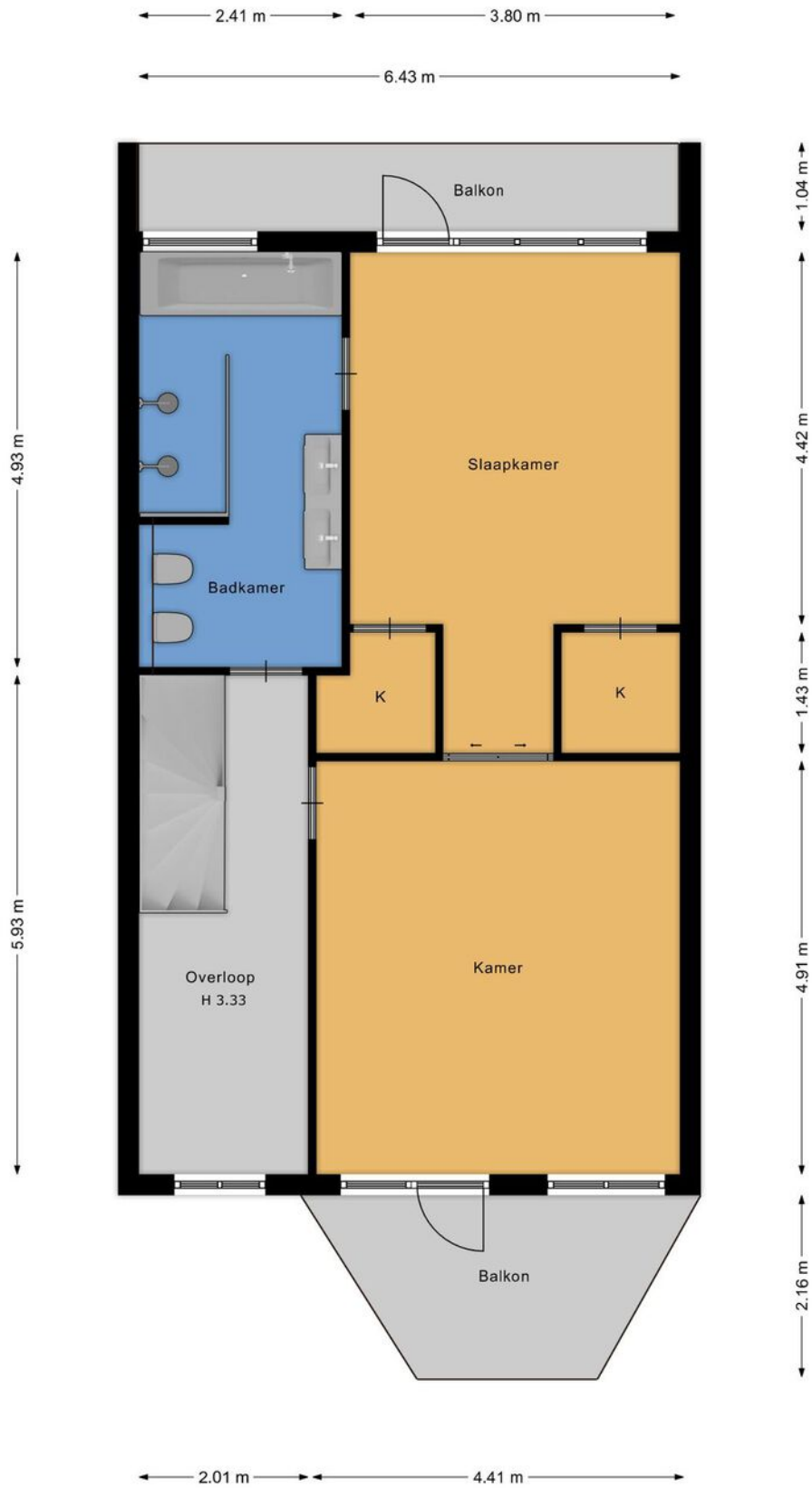
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



1e Verdieping

# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: RH\_Badhuisweg



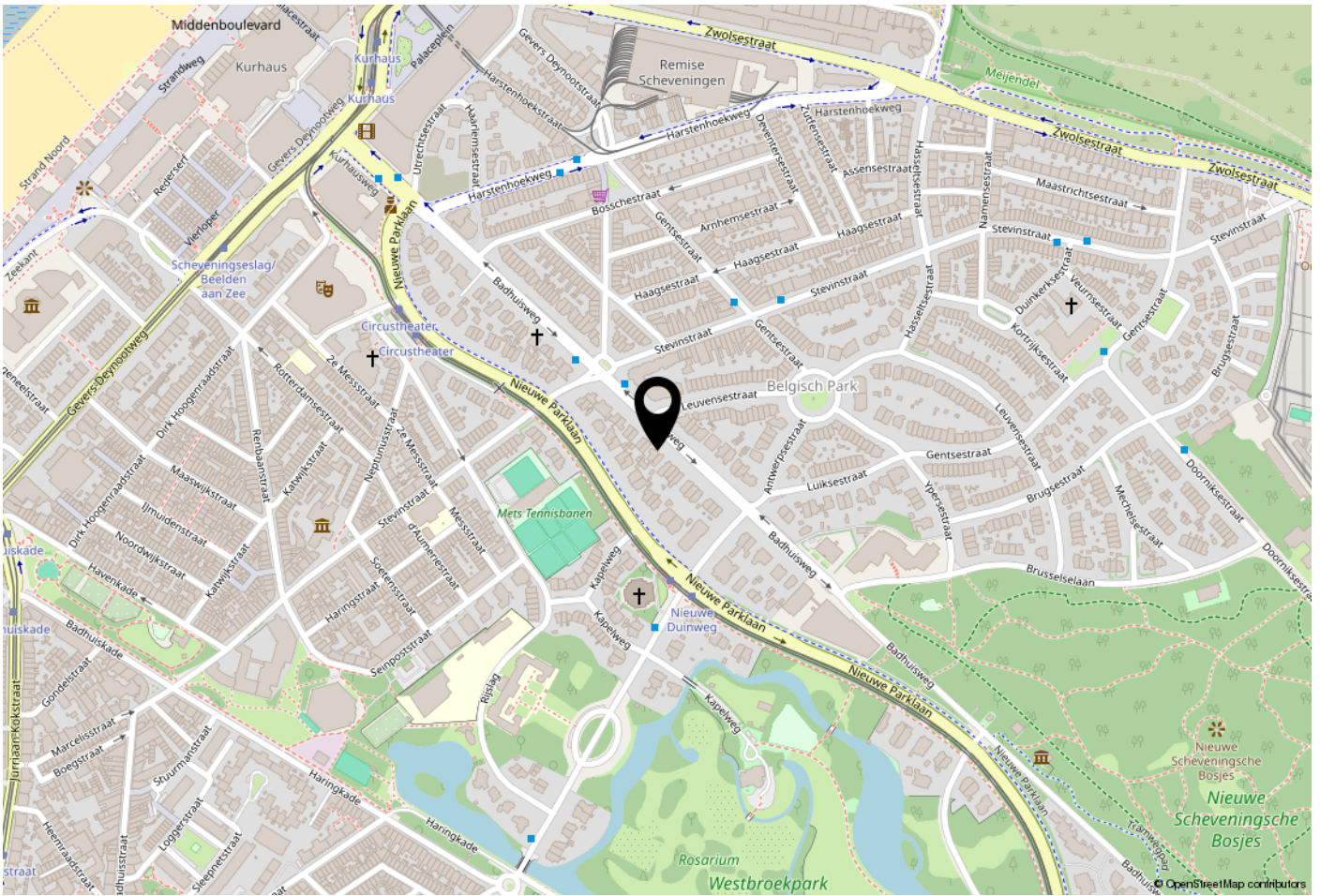
0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer		Kadastrale gemeente 's-Gravenhage	
<b>—</b> Vastgestelde kadastrale grens		Sectie V	
<b>—</b> Voorlopige kadastrale grens		Perceel 4461	
<b>—</b> Administratieve kadastrale grens			
<b>—</b> Bebouwing			

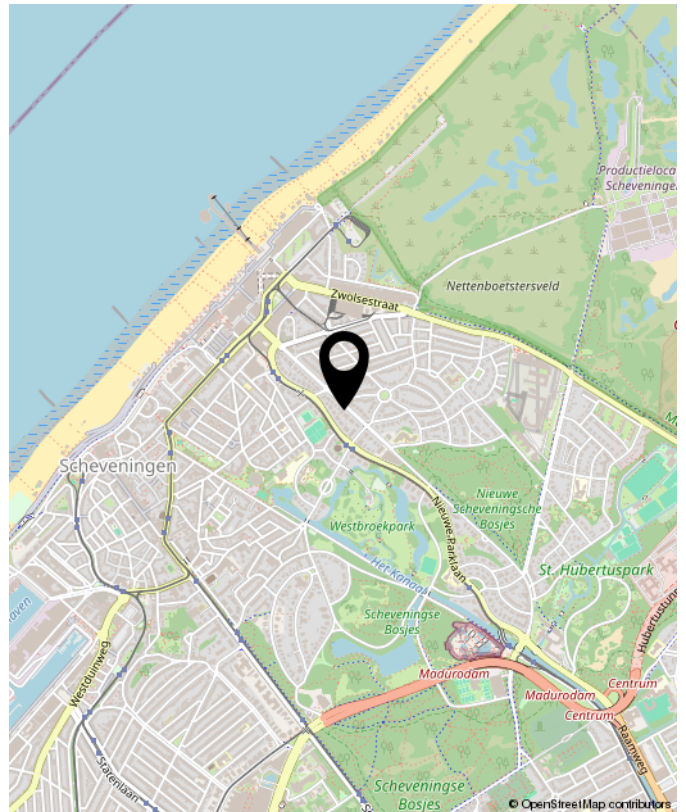
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 mei 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?



Badhuisweg 63, 's-gravenhage



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

**De vries robbé makelaardij** TEL. +31703658844  
o.g. b.v. [Www.vriesrobbe.nl](http://www.vriesrobbe.nl)  
Javastraat 47 [Info@vriesrobbe.nl](mailto:Info@vriesrobbe.nl)  
2585 ae  
Den Haag

