

VRAAGPRIJS
€ 1.175.000 K.K.



MESDAGSTRAAT 9, 'S-GRAVENHAGE



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



Woonoppervlakte : ca. 191 m²
Perceeloppervlakte : ca, 179 m²
Bouwjaar : 1921
Energie label : A





Mesdagstraat 9, 's-Gravenhage



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

In dit bijzonder charmante 3 laags familiehuis komt geschiedenis samen met moderne duurzaamheid (A-label).

Meer dan 100 jaar geleden als één van de eerste herenhuizen in de Mesdagstraat gebouwd, werd deze woning in het Benoordenhout in 2021 volledig gerenoveerd en verduurzaamd. De mix van luxe en duurzaamheid komt terug in het comfort van twee ruime badkamers en 6 slaapkamers, maar ook in een voor-, en achtertuin met een appel-, vijg-, walnoot- en perenboom. De woning voelt mede daardoor als een oase van rust, terwijl het levendige Haagse centrum op steenworp afstand te vinden is.

Gelegen op een toplocatie in een internationale wijk met karakter en alle voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand de Van Hoytemastraat met een breed scala aan exclusieve winkels, delicatessenzaken, restaurants en gezellige terrassen. Ook de sfeervolle Denneweg en Frederikstraat, met stijlvolle winkels en ruim aanbod aan restaurants, liggen om de hoek. Daarnaast bevinden zich zowel het prachtige Landgoed Clingendael als het Haagse Bos met het Koninklijk Paleis vlakbij. De woning is uitstekend bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als de auto; bushaltes vlakbij en station Den Haag Centraal op loopafstand. Binnen enkele minuten bereikt u de snelwegen richting Amsterdam, Rotterdam en Utrecht. Het bruisende stadscentrum en het strand van Scheveningen zijn niet verder dan tien minuten met de fiets verwijderd.

Dit unieke herenhuys in het Benoordenhout is een buitenkans voor wie op zoek is naar een duurzame, karakteristieke familiewoning in een van de meest geliefde wijken van Den Haag.

Indeling:

Via diepe voortuin is de woning bereikbaar met vestibule v.v. elektra en tochtdeur met roedeversdeling naar de ruime hal met kelderkast en toilet met fontein.

Voor- en achterkamer. Voorkamer en achterkamer met schouw, parketvloer, convectieputten en

openslaande deuren aan de voorzijde en aan de achterzijde. houtkachel, parketvloer en openslaande deuren naar de voortuin en naar diepe en rustige achtertuin (NO). Half open keuken in L-opstelling en met diverse inbouw apparatuur. De keuken biedt toegang tot de achtertuin.

Trap naar 1e verdieping :

Master-bedroom is aan de achterkant van het huis met ingebouwde kasten en eigen badkamer met douche en dubbele wastafel. Aan de voorkant van het huis bevindt een prachtige studeerkamer met ensuite schuif separatie en inbouwkasten. Een slaapkamer aan de voorzijde is ingericht als inloopkastenkamer. Ruim separaat toilet met fonteintje op de gang.

Trap naar 2e verdieping :

Ruime overloop met toilet en fontein, fraai glas-in-lood daklicht. Twee slaapkamers aan de voorzijde. Ruime slaapkamer aan de achterzijde. Badkamer met ruime inloop douche, wastafelmeubel en dakraam. Waskamer achterzijde met aansluiting voor wasmachine en droger. Opstelplaats cv ketel.

Bijzonderheden:

Bouwjaar: 1921

Woonoppervlakte: ca. 191 m²

Perceeloppervlakte: ca. 179 m²

Gelegen op eigen grond

In 2021 volledig verbouwd, authentieke details behouden

Voorzien van dubbele beglazing, wand-, en dakisolatie

Alle water-, elektra-, en afvoerleidingen vernieuwd

Alle kamers voorzien van UTP-datakabels

Nieuwe cv installatie en radiatoren

Energie label A

Notariskeuze koper

Oplevering op korte termijn mogelijk

Gelegen in beschermd stads- en dorpsgezicht

Benoordenhout

Ouderdoms-, milieu- en materialenclausule van toepassing

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Benieuwd naar dit karaktervolle familiehuys? 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 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. De Vries Robbé aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins onjuiste informatie, dan wel voor de gevolgen hiervan.

In this particularly charming 3-storey family home, history meets modern sustainability (A-label).

Built more than 100 years ago as one of the first mansions in the Mesdagstraat, this house in the Benoordenhout was completely renovated and made more sustainable in 2021. The mix of luxury and sustainability is reflected in the comfort of two spacious bathrooms and 6 bedrooms, but also in a front and back garden with an apple, fig, walnut and pear tree. The house therefore feels like an oasis of peace, while the lively center of The Hague is just a stone's throw away.

Situated in a prime location in an international district with character and all amenities within easy reach. Within walking distance of the Van Hoytemastraat with a wide range of exclusive shops, delicatessens, restaurants and cozy terraces. The atmospheric Denneweg and Frederikstraat, with stylish shops and a wide range of restaurants, are also around the corner. In addition, both the beautiful Landgoed Clingendael and the Haagse Bos with the Royal Palace are nearby. The house is easily accessible by both public transport and car; bus stops nearby and The Hague Central Station within walking distance. Within a few minutes you can

reach the highways to Amsterdam, Rotterdam and Utrecht. The bustling city center and the beach of Scheveningen are no more than ten minutes away by bike.

This unique mansion in Benoordenhout is a great opportunity for those looking for a sustainable, characteristic family home in one of the most popular neighborhoods in The Hague.

Layout:

The house is accessible via a deep front garden with vestibule with electricity and a draught door with rod division to the spacious hall with basement cupboard and toilet with washbasin.

Front and back room. Front room and back room with fireplace, parquet floor, convector pits and French doors at the front and at the back. Wood stove, parquet floor and French doors to the front garden and to the deep and quiet back garden (NO). Half open kitchen in L-shape and with various built-in appliances. The kitchen provides access to the back garden.

Stairs to 1st floor:

Master bedroom is at the back of the house with built-in wardrobes and private bathroom with shower and double sink. At the front of the house is a beautiful study with ensuite sliding separation and built-in wardrobes. A bedroom at the front is furnished as a walk-in closet room. Spacious separate toilet with washbasin in the hallway.

Stairs to 2nd floor:

Spacious landing with toilet and washbasin, beautiful stained glass skylight. Two bedrooms at the front. Spacious bedroom at the rear. Bathroom with spacious walk-in shower, washbasin and skylight. Laundry room at the rear with connection for washing machine and dryer. Location of central heating boiler.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Details:

Year of construction: 1921

Living area: approx. 191 m²

Plot area: approx. 179 m²

Situated on private land

Fully renovated in 2021, authentic details preserved

Equipped with double glazing, wall and roof insulation

All water, electricity and drainage pipes renewed

All rooms equipped with UTP data cables

New central heating system and radiators

Energy label A

Buyer's choice of notary

Delivery possible in the short term

Situated in the protected town and village view of

Benoordenhout

Age, environmental and materials clause applicable

Are you interested in this beautiful family house? 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!

**WORDT
DIT UW
WONING?**





Mesdagstraat 9, 's-Gravenhage





Mesdagstraat 9, 's-Gravenhage





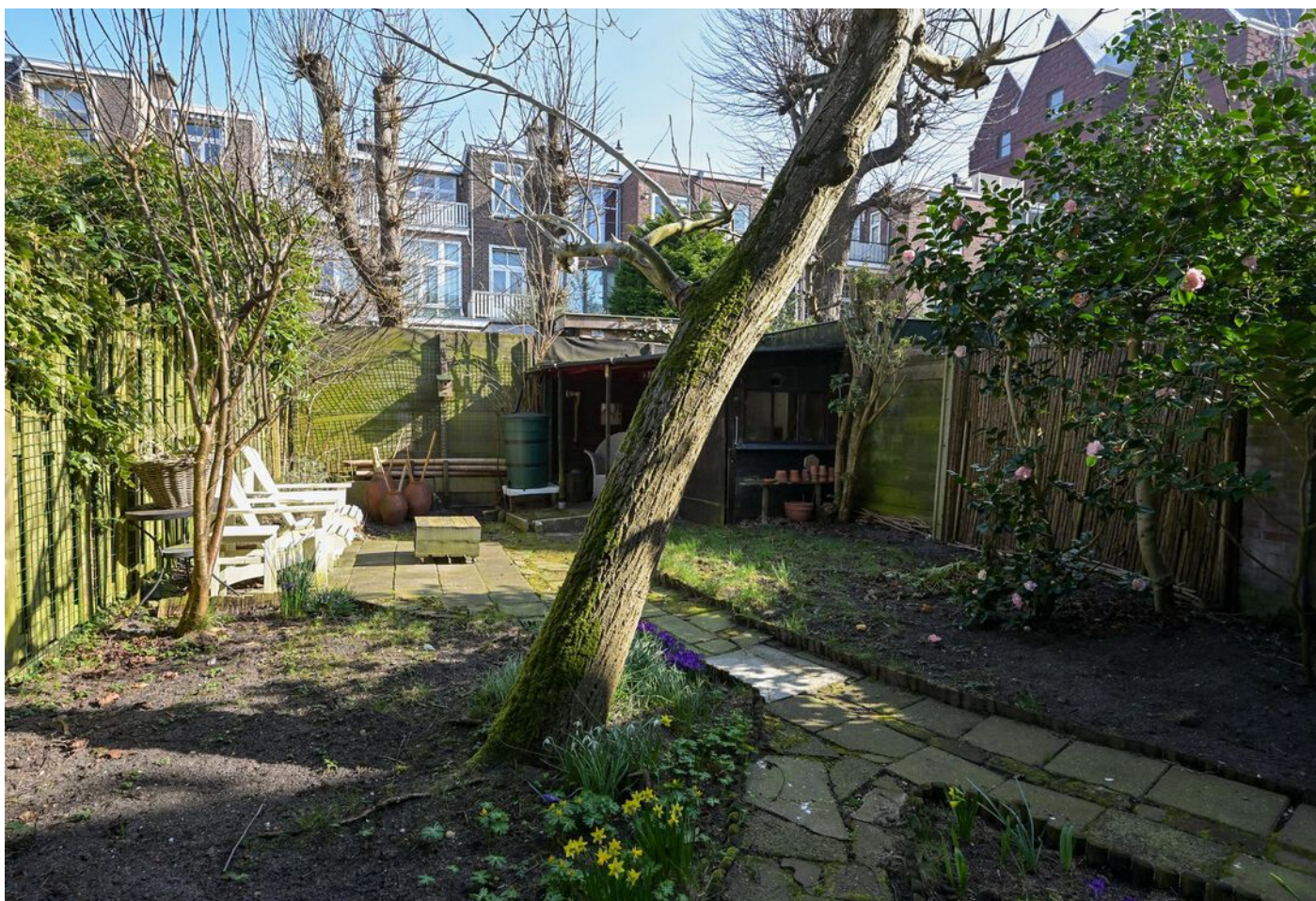
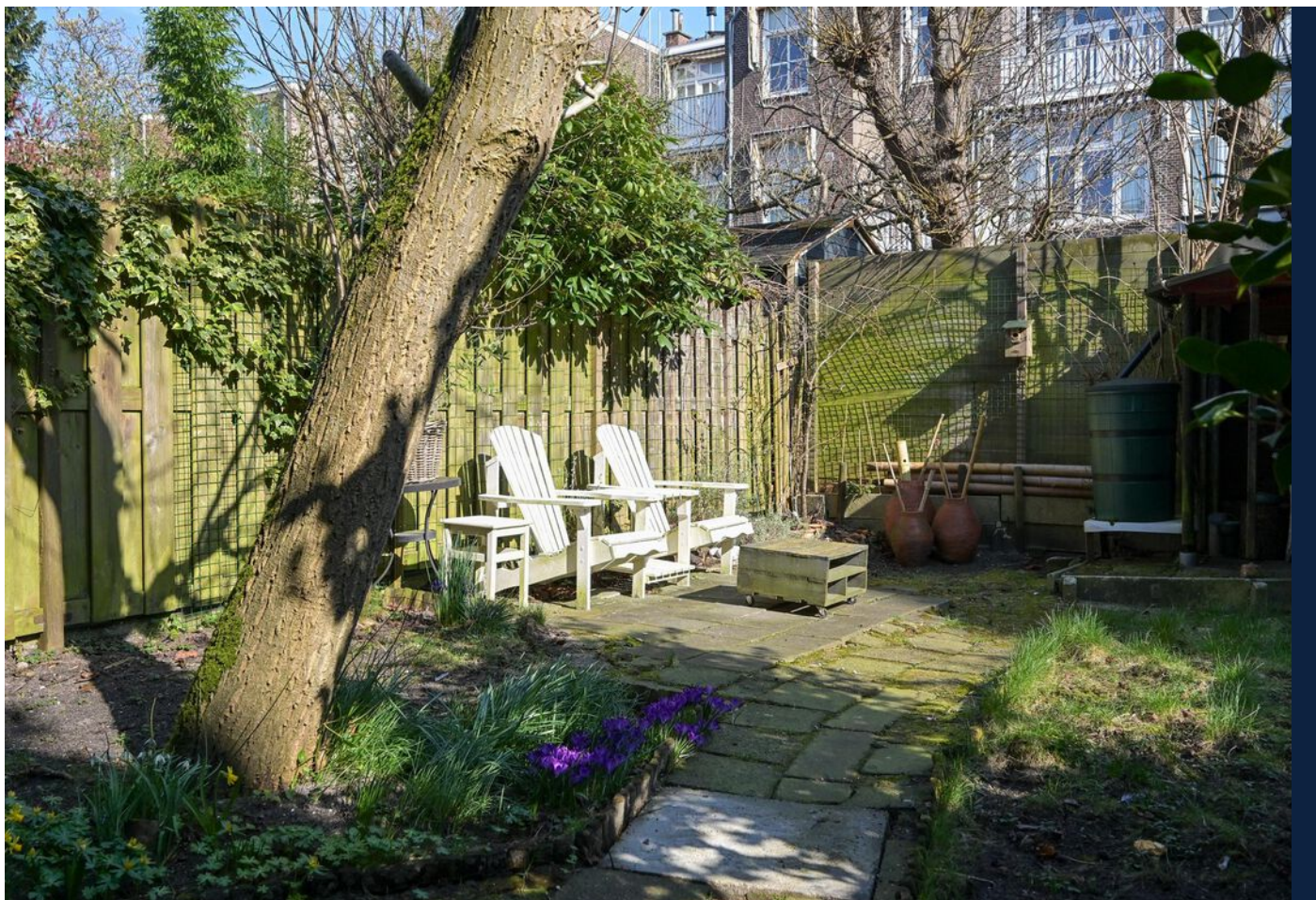
Mesdagstraat 9, 's-Gravenhage



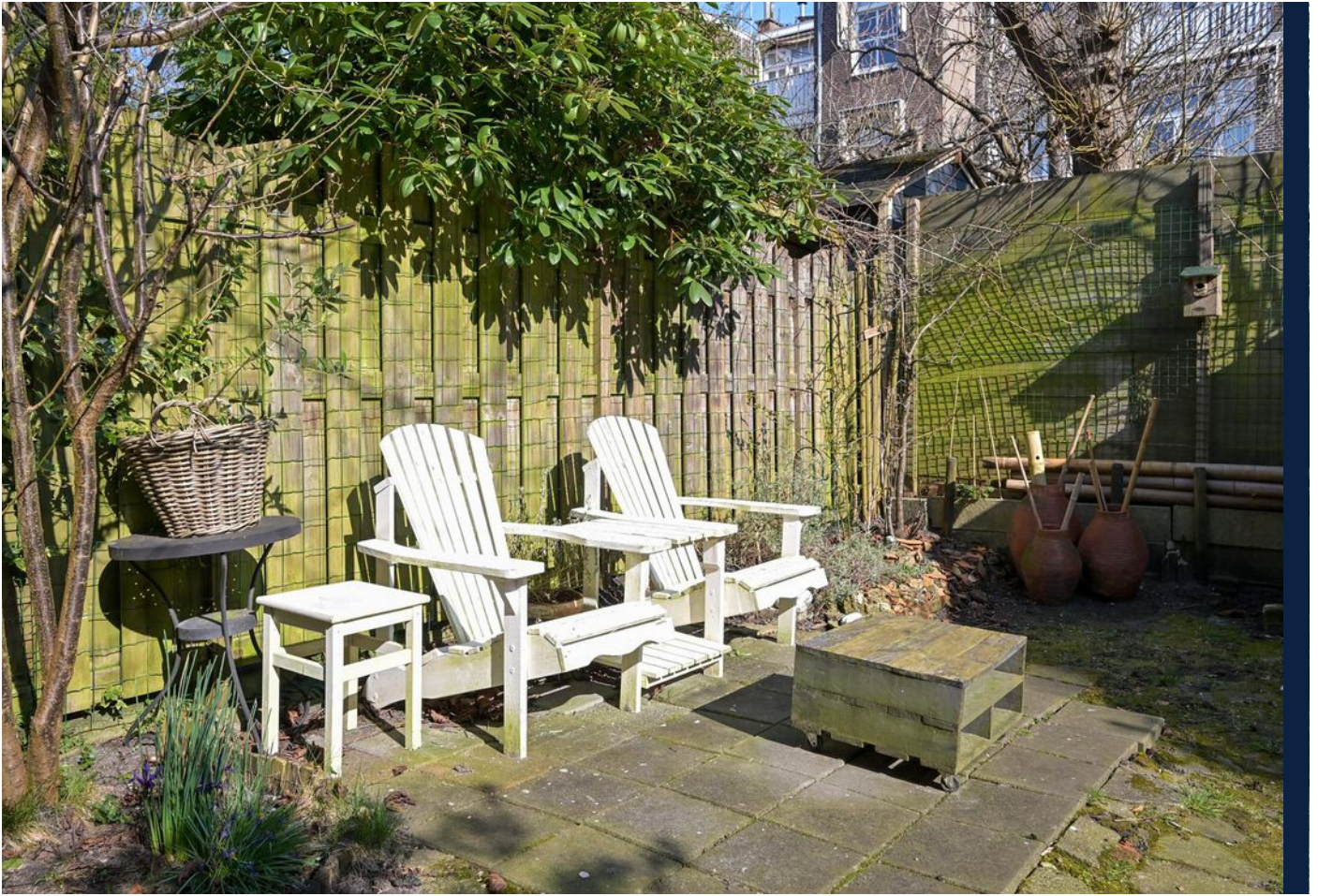


Mesdagstraat 9, 's-Gravenhage



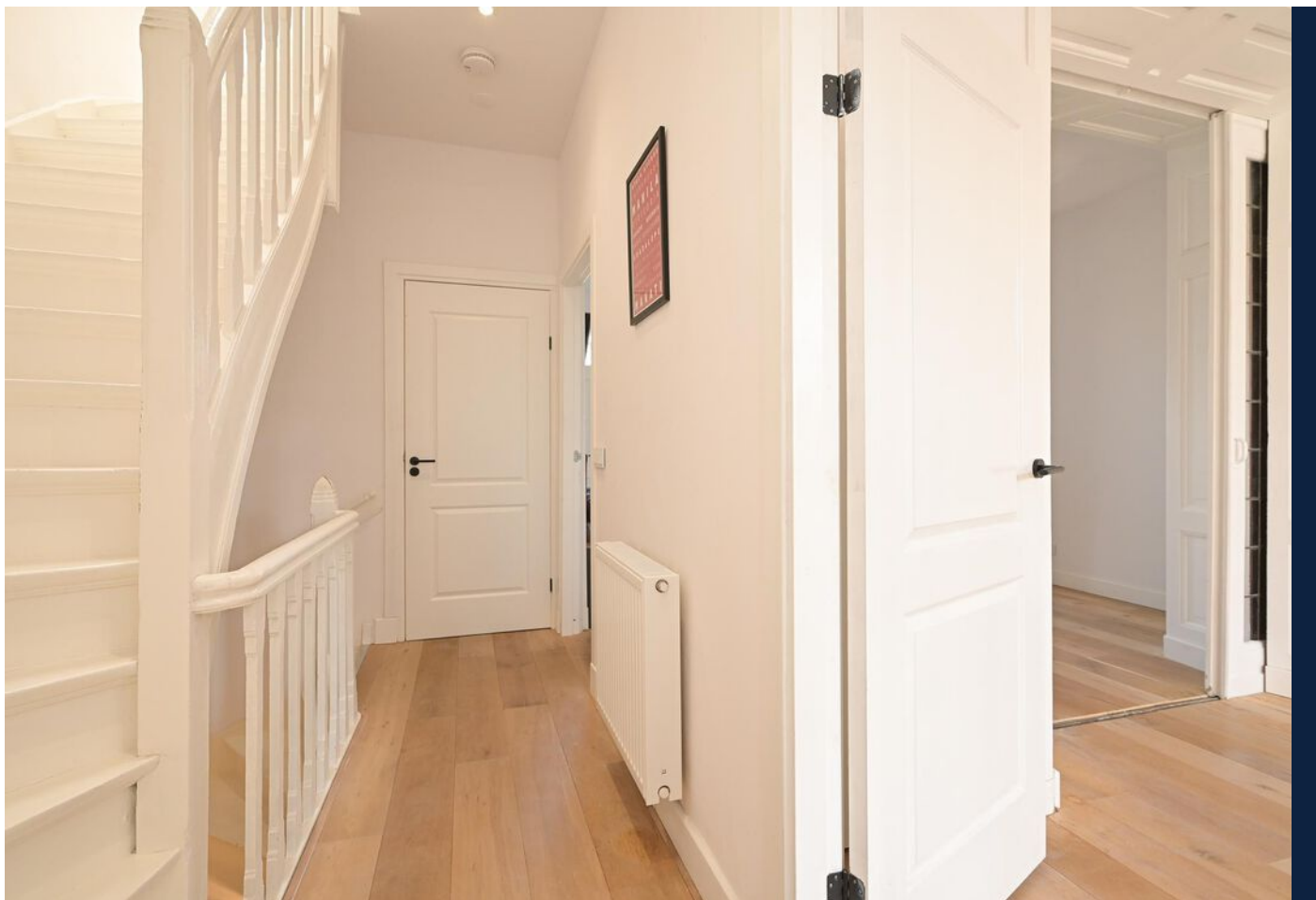


Mesdagstraat 9, 's-Gravenhage





Mesdagstraat 9, 's-Gravenhage





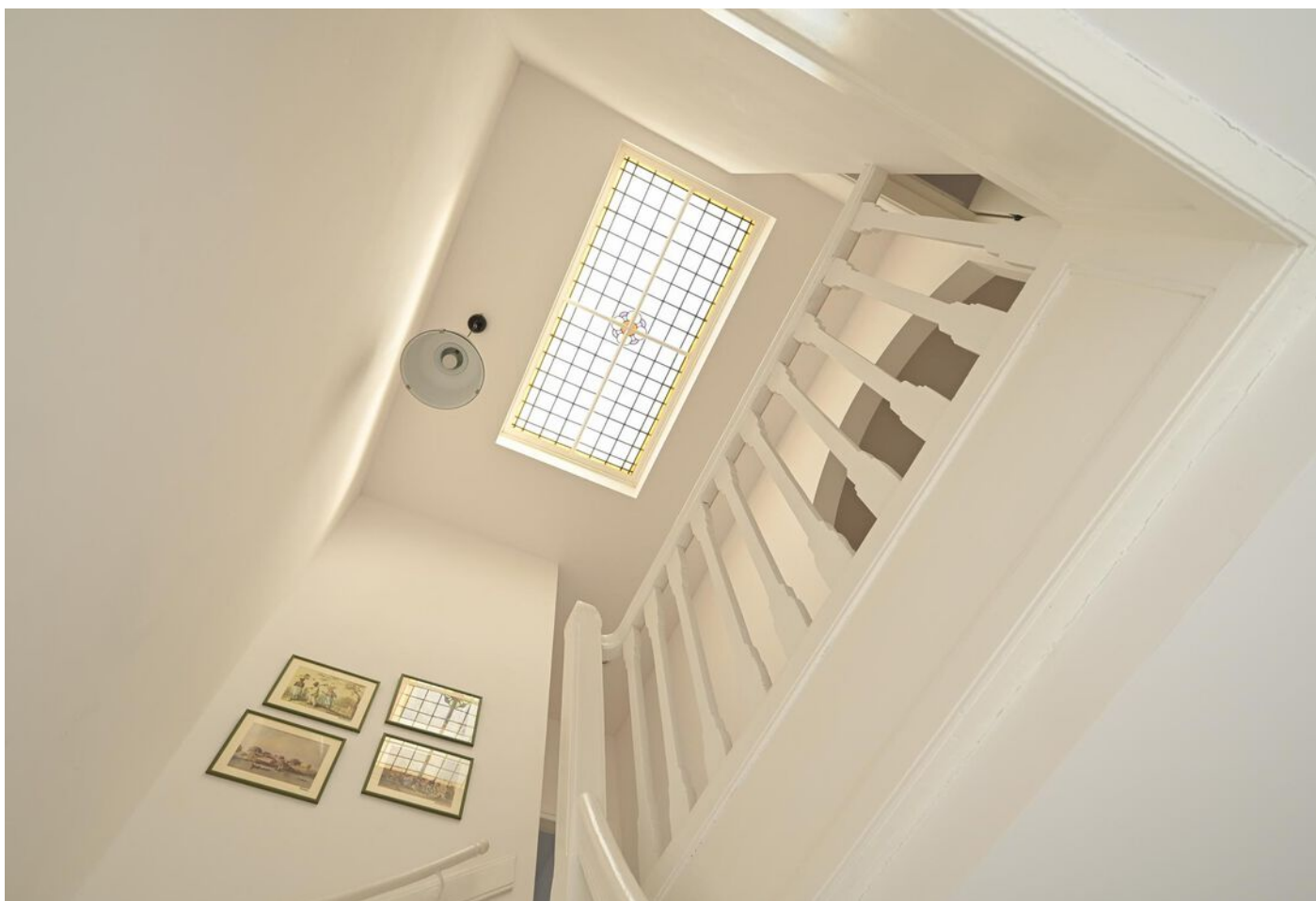
Mesdagstraat 9, 's-Gravenhage





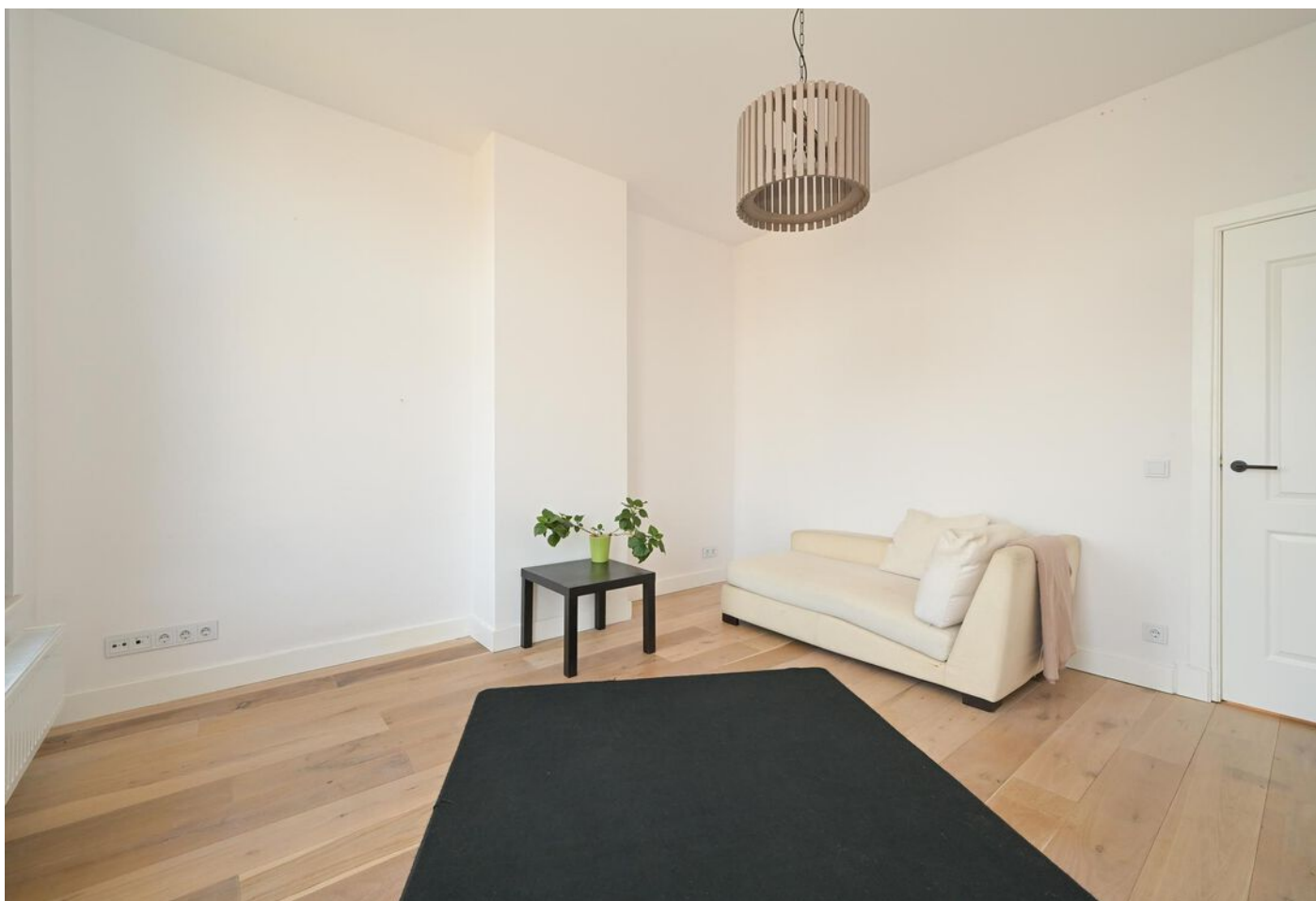
Mesdagstraat 9, 's-Gravenhage



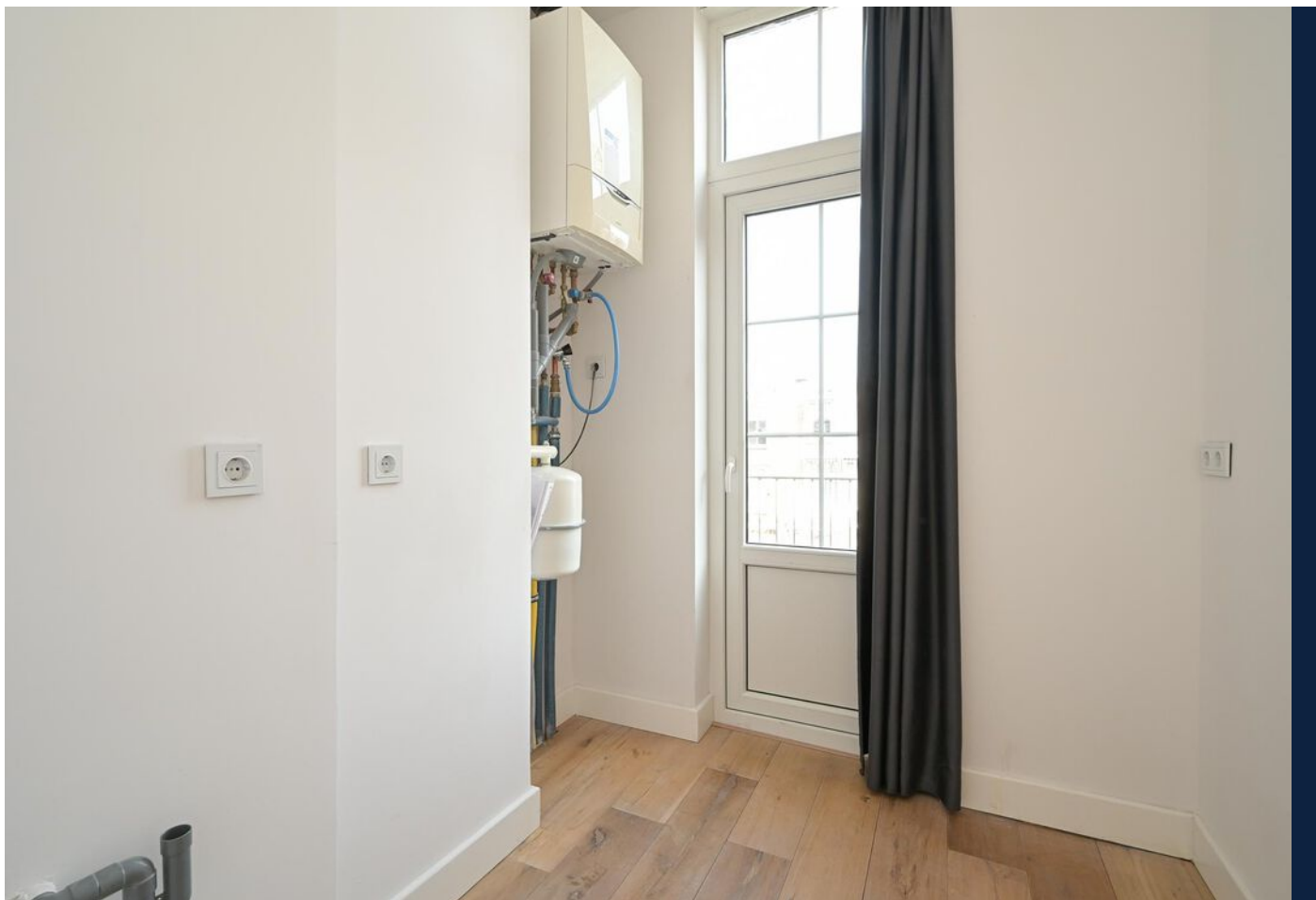


Mesdagstraat 9, 's-Gravenhage





Mesdagstraat 9, 's-Gravenhage





Mesdagstraat 9, 's-Gravenhage





Mesdagstraat 9, 's-Gravenhage





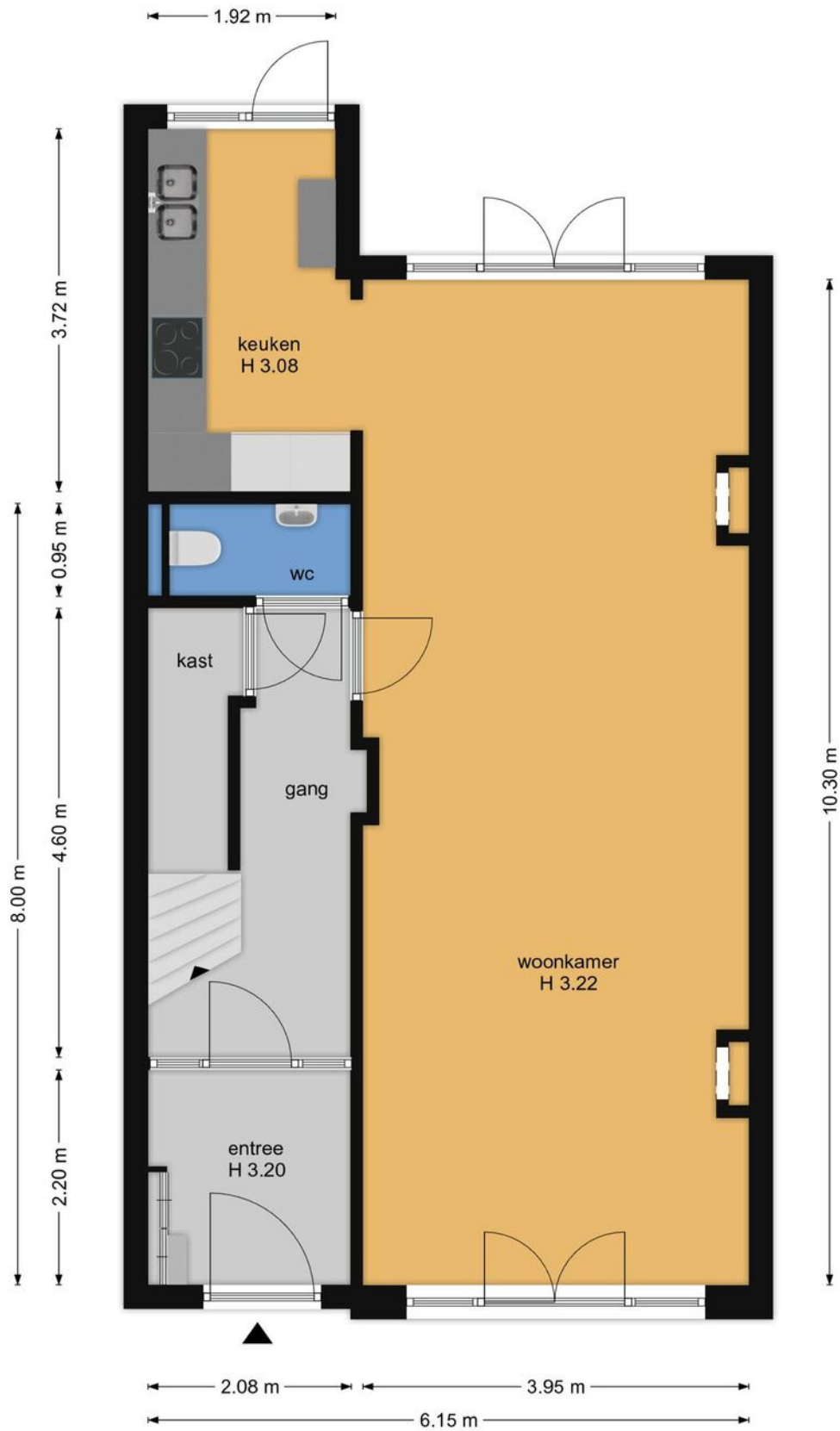
Mesdagstraat 9, 's-Gravenhage

PLATTEGROND



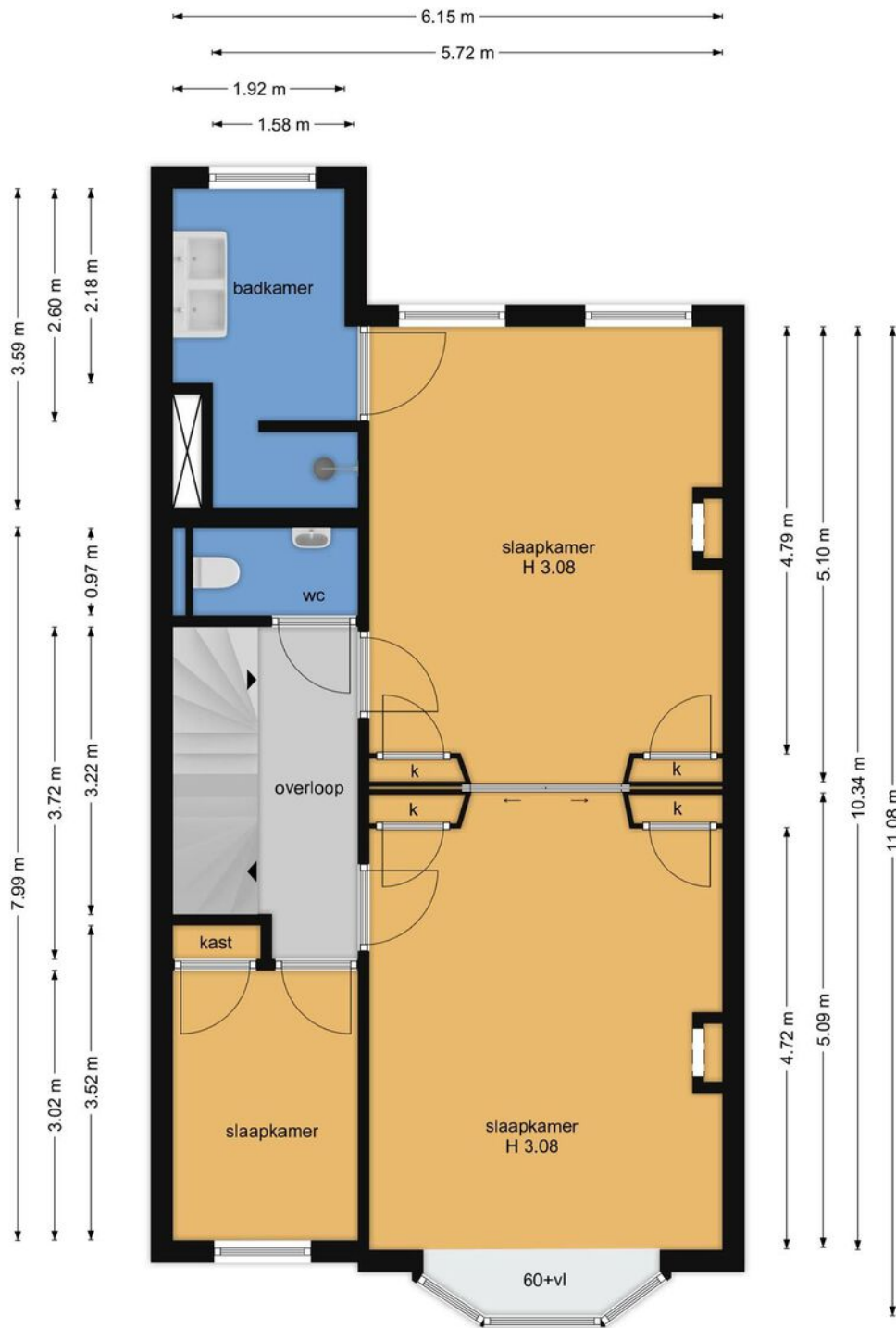
begane grond en tuin

PLATTEGROND



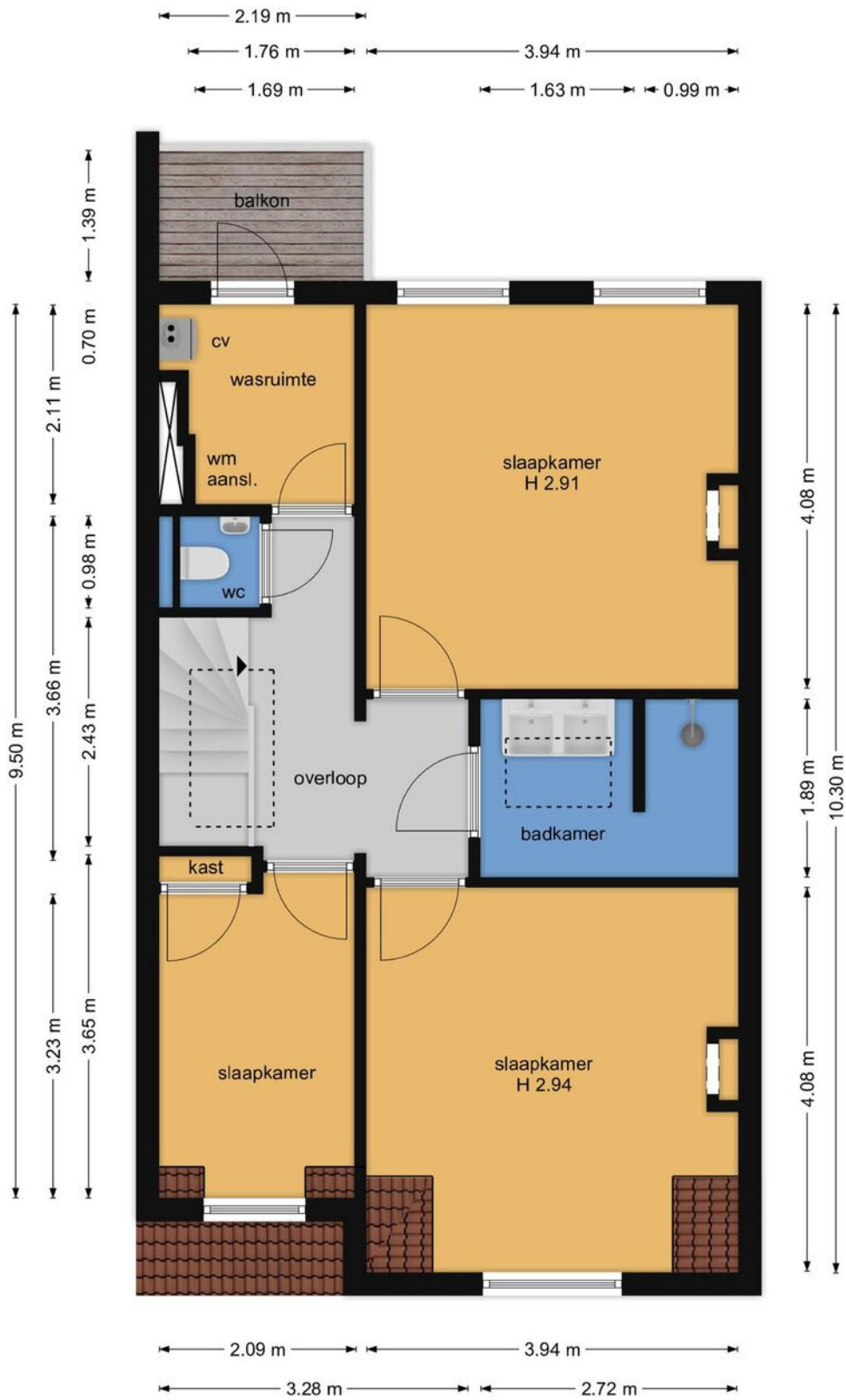
begane grond

PLATTEGROND



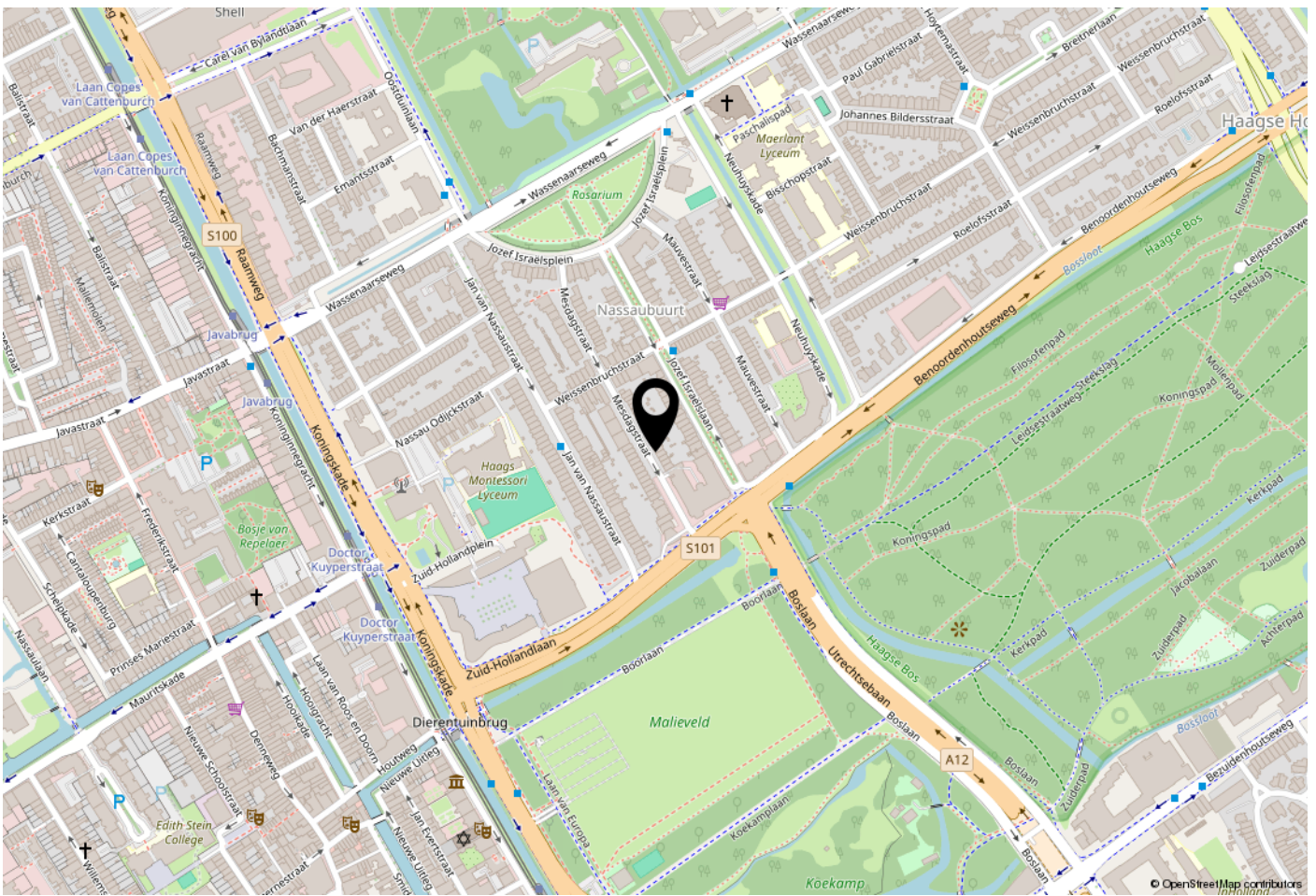
1e verdieping

PLATTEGROND

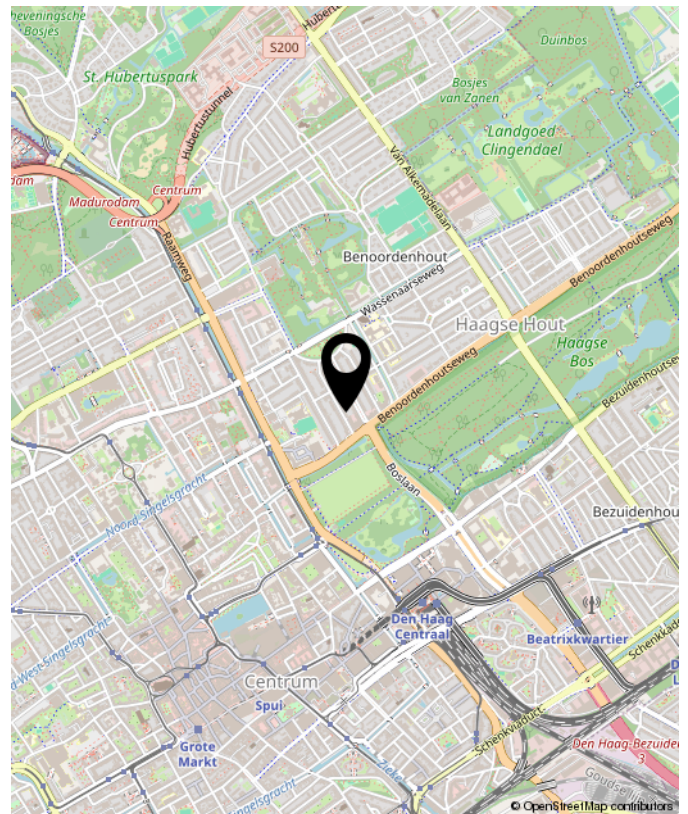


2e verdieping

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

