

**VRAAGPRIJS**  
**€ 1.250.000 K.K.**

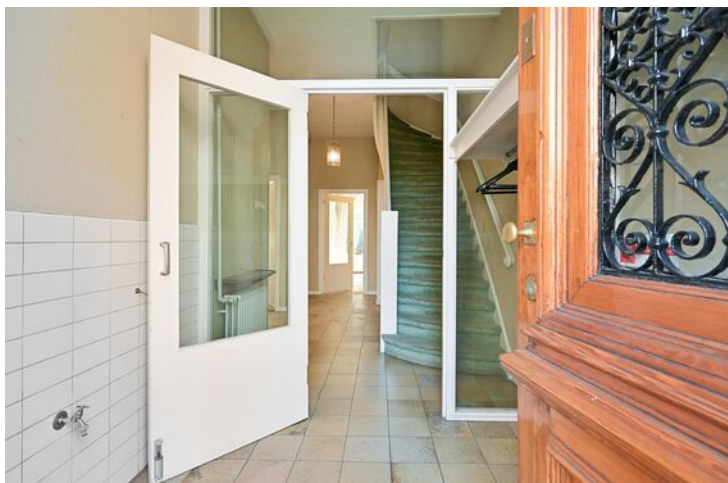


**1e Sweelinckstraat 68, 'S-GRAVENHAGE**



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





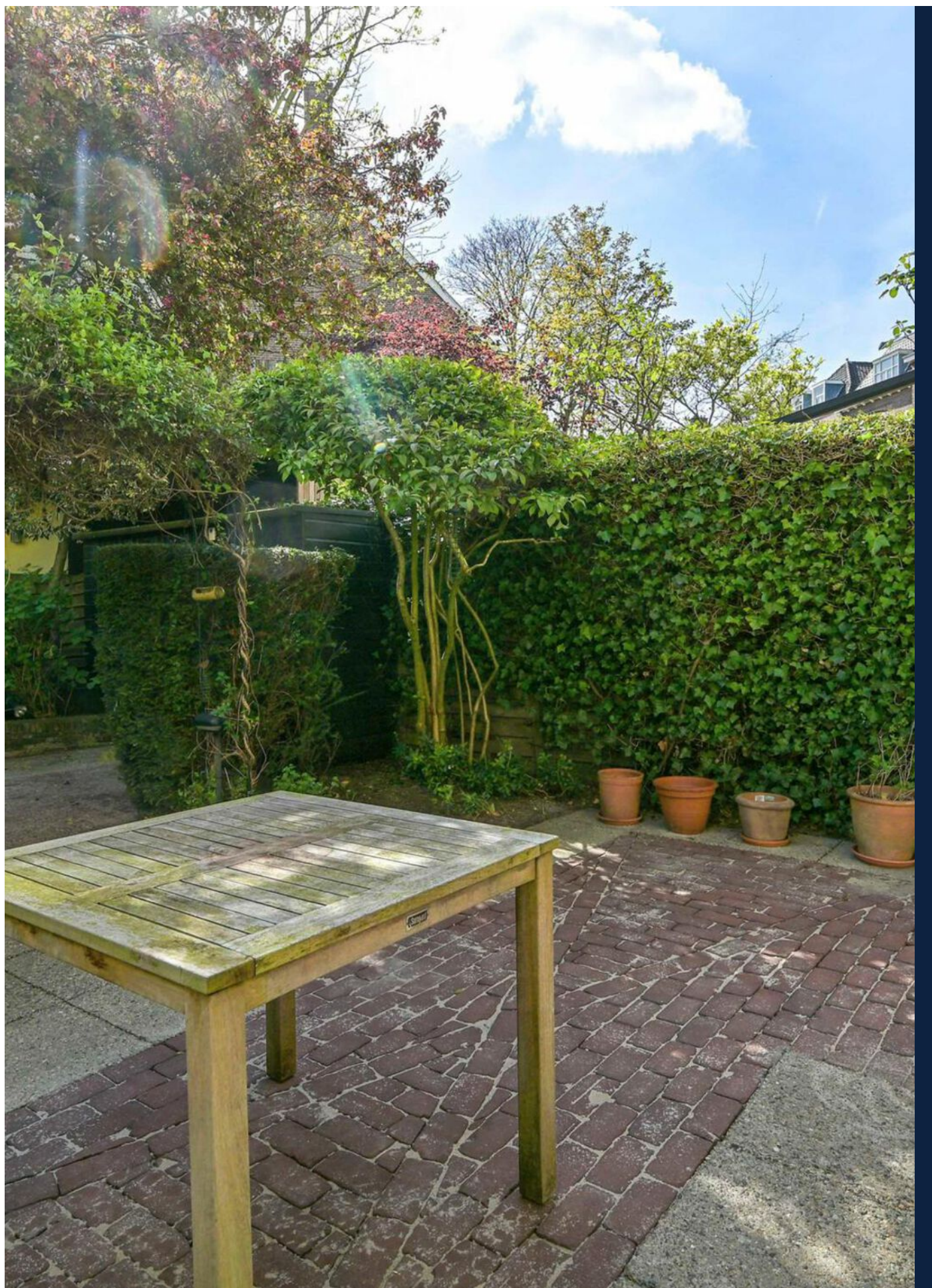
**Woonoppervlakte** : 256 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte** : 178 m<sup>2</sup>

**Bouwjaar** : 1893

**Energie label** : E









1e Sweelinckstraat 68, 's-Gravenhage



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Royaal, klassiek 3-laags statig herenhuis met besloten zeer zonnige achtertuin (ca. 12m diep) op het zuidoosten.

De woning is jarenlang in gebruik geweest door een huisarts als woonhuis met praktijkruimte op de begane grond en verdient te worden opgeknapt. Het huis is zo gesitueerd dat het aan de voorzijde vrij uitzicht heeft naar de Groot Hertoginnelaan en het achtergelegen groen.

Dit riante familiehuis ligt in een van de meest gewilde straten van Duinoord tussen het Sweelinckplein en de Groot Hertoginnelaan.

De wijk Duinoord dateert uit het einde van de 19e eeuw en ligt centraal in de stad Den Haag. Vanuit Duinoord zijn het strand, centrum en stations CS en HS goed en snel te bereiken met fiets en OV. Musea en andere culturele instellingen liggen eveneens in de buurt.

Om de hoek ligt de gezellige winkelstraat Reinkenstraat met een verscheidenheid aan horecagelegenheden en ambachtelijke winkels zoals meerdere slagers, (Franse) bakkers, bloemenzaak, een groenteboer en een kaaszaak. Maar ook de bekende Frederik Hendriklaan ("Fred") is niet ver weg en ligt op een paar minuten fietsafstand. De doorgaande wegen zijn makkelijk via de Centrumring aan te rijden. Het internationale karakter van de wijk wordt benadrukt door de aanwezigheid van diverse internationale scholen.

## Indeling:

### Entree

U komt binnen in de vestibule me van waaruit u de hal betreedt. Hier bevindt zich de wc, een deur naar de kelderruimte en de trap naar de eerste etage. De lichte en ruime voorkamer (in gebruik geweest als spreekkamer), de tussengelegen kantoorruimte en de fraaie lichte achterkamer met een schuifpui naar de zeer groene en zonnige achtertuin bieden veel mogelijkheden om dit te hervormen tot prachtige woonvertrekken of een moderne praktijkruimte. De achterkamer staat in open verbinding met de keuken. De keukenruimte is uitgerust met een keukenmeubel in L vorm. De brede keuken is voorzien van diverse inbouw apparatuur

(vaatwasser, koelkast, afzuigkap, oven en een 4 pits gasstel). Vanuit de keuken kunt ook de achtertuin betreden.

De groene en besloten achtertuin heeft een fijn terras en een houten berging.

### 1e etage:

Ruime overloop, een zeer grote living met open haard. Een achter zijkamer met toegang tot het achterbalkon en aansluitend een badkamer. Deze badkamer is voorzien van een wastafel, douche en een wc. Aan de voorzijde is de 2e keuken te vinden. Deze keuken beschikt over een recht aanrechtblok en biedt vrij uitzicht tussen de bebouwing door tegenover het huis.

### 2e etage:

Overloop, voorzijkamer, lichte en ruime voorkamer, tussengelegen berging met daklicht, grote achterkamer met toegang tot het achterterras. Ook is op deze verdieping de grote badkamer met ligbad en twee wastafels te vinden.

Dit fantastische huis, gelegen op een mooie locatie, biedt tal van mogelijkheden. U kunt hier echt uw eigen stempel op drukken!

### Bijzonderheden:

- woonoppervlak ca. 256 m2
- eigen grond
- oplevering in overleg
- gelegen op eigen grond
- warmte via cv-ketel (merk Intergas) en warm water via geiser (Vaillant)
- deels voorzien van dubbel glas
- energielabel E
- ideaal voor een gezin en/of kantoor of praktijk aan huis
- gebruiksoppervlakte wonen 256 m2 (gemeten volgens de NVM meetinstructie)
- gelegen in Rijksbeschermd Stadsgezicht Duinoord
- bouwjaar 1893
- in verband met het bouwjaar zullen in de NVM koopovereenkomst de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen.



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Heeft u interesse in dit huis? Maak dan snel een afspraak. Wij hopen u binnenkort rond te leiden en uw vragen te beantwoorden.

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

\*\*\*\*\*

Spacious, classic 3-storey stately mansion with enclosed, very sunny back garden (approx. 12m deep) facing southeast.

The house has been used for many years by a general practitioner as a home with practice space on the ground floor and deserves to be renovated. The house is situated in such a way that it has an unobstructed view of the Groot Hertoginnelaan and the greenery behind it at the front.

This spacious family home is located in one of the most popular streets of Duinoord between the Sweelinckplein and the Groot Hertoginnelaan. The Duinoord district dates from the end of the 19th century and is centrally located in the city of The Hague. From Duinoord, the beach, city centre and CS and HS stations can be easily and quickly reached by bike and public transport. Museums and other cultural institutions are also nearby. Around the corner is the pleasant shopping street Reinkenstraat with a variety of catering establishments and artisan shops such as several butchers, (French) bakers, a florist, a greengrocer and a cheese shop. But also the well-known Frederik Hendriklaan ("Fred") is not far away and is a few minutes by bike.

The main roads are easy to reach via the Centrumring. The international character of the district is emphasized by the presence of various international schools.

Layout:

Entrance

You enter the vestibule from where you enter the hall. Here you will find the toilet, a door to the basement and the stairs to the first floor. The light and spacious front room (used as a consultation room), the intermediate office space and the beautiful light back room with sliding doors to the very green and sunny back garden offer many possibilities to transform this into beautiful living areas or a modern practice space. The back room is in open connection with the kitchen. The kitchen area is equipped with an L-shaped kitchen unit. The wide kitchen is equipped with various built-in appliances (dishwasher, refrigerator, extractor hood, oven and a 4-burner gas stove). You can also enter the back garden from the kitchen.

The green and enclosed back garden has a nice terrace and a wooden shed.

1st floor:

Spacious landing, a very large living room with fireplace. A rear side room with access to the rear balcony and adjoining bathroom. This bathroom has a sink, shower and a toilet. At the front is the 2nd kitchen. This kitchen has a straight countertop and offers an unobstructed view between the buildings opposite the house.

2nd floor:

Landing, front side room, light and spacious front room, intermediate storage room with skylight, large back room with access to the back terrace. Also on this floor is the large bathroom with bath and two sinks.

This fantastic house, situated in a beautiful location, offers many possibilities. You can really put your own stamp on it!



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Details:

- living area approx. 256 m2
- private land
- delivery in consultation
- located on private land
- heating via central heating boiler (Intergas brand) and hot water via geyser (Vaillant)
- partly fitted with double glazing
- energy label E
- ideal for a family and/or office or practice at home
- usable living area 256 m2 (measured according to the NVM measurement instructions)
- located in the Rijksbeschermd Stadsgezicht Duinoord
- year of construction 1893
- in connection with the year of construction, the age and materials clause will be included in the NVM purchase agreement.

Are you interested in this house? We would be happy to schedule a time for you to personally view this house. Our real estate agent will be at your disposal at the property 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?

Are you enthusiastic? And do you own a house? We would be happy to help you sell your current house/apartment. We will inform you without obligation about the possibilities and offer you a free valuation. 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 its accuracy.



**WORDT  
DIT UW  
WONING?**



1e Sweelinckstraat 68, 's-Gravenhage









1e Sweelinckstraat 68, 's-Gravenhage









1e Sweelinckstraat 68, 's-Gravenhage



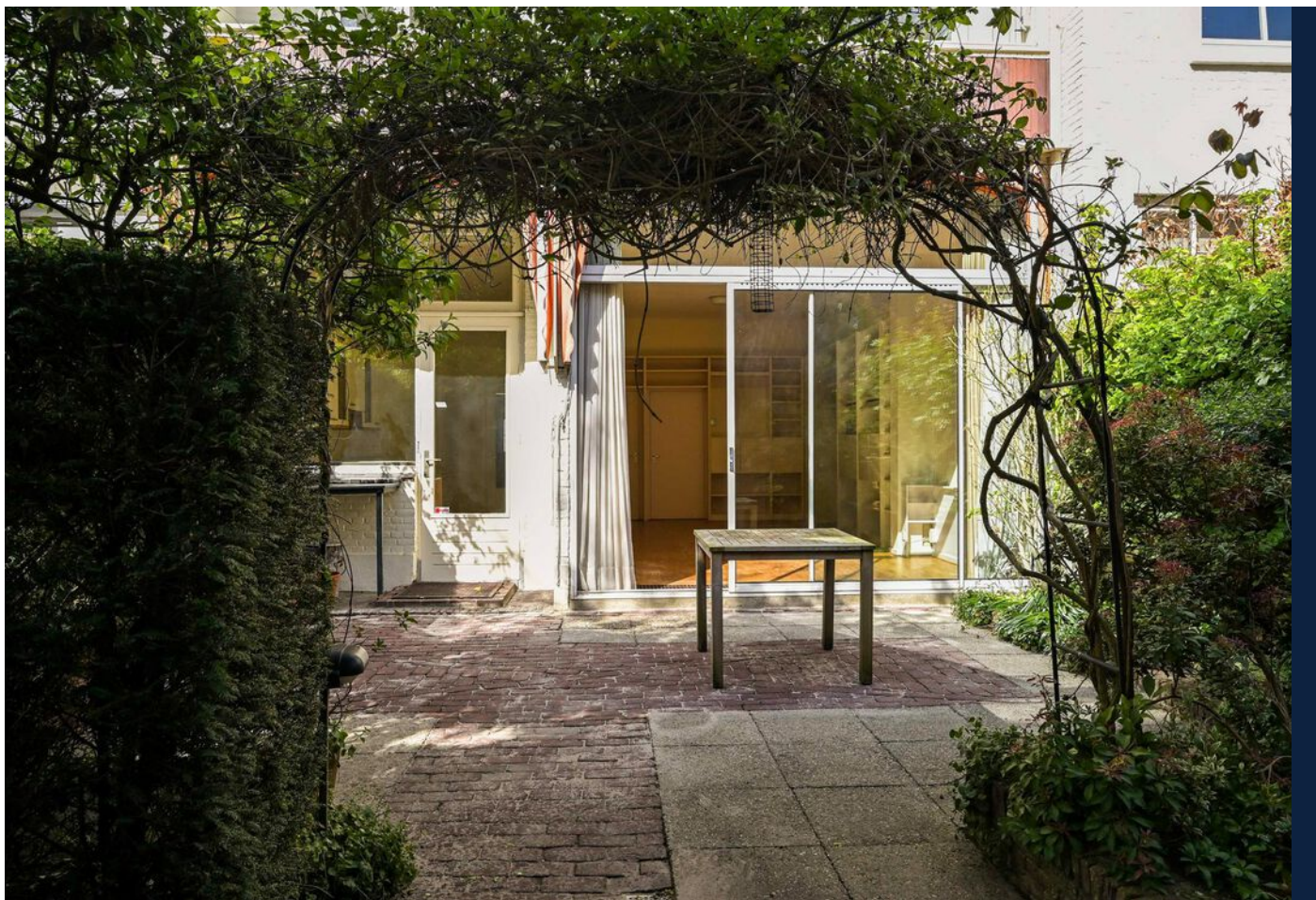




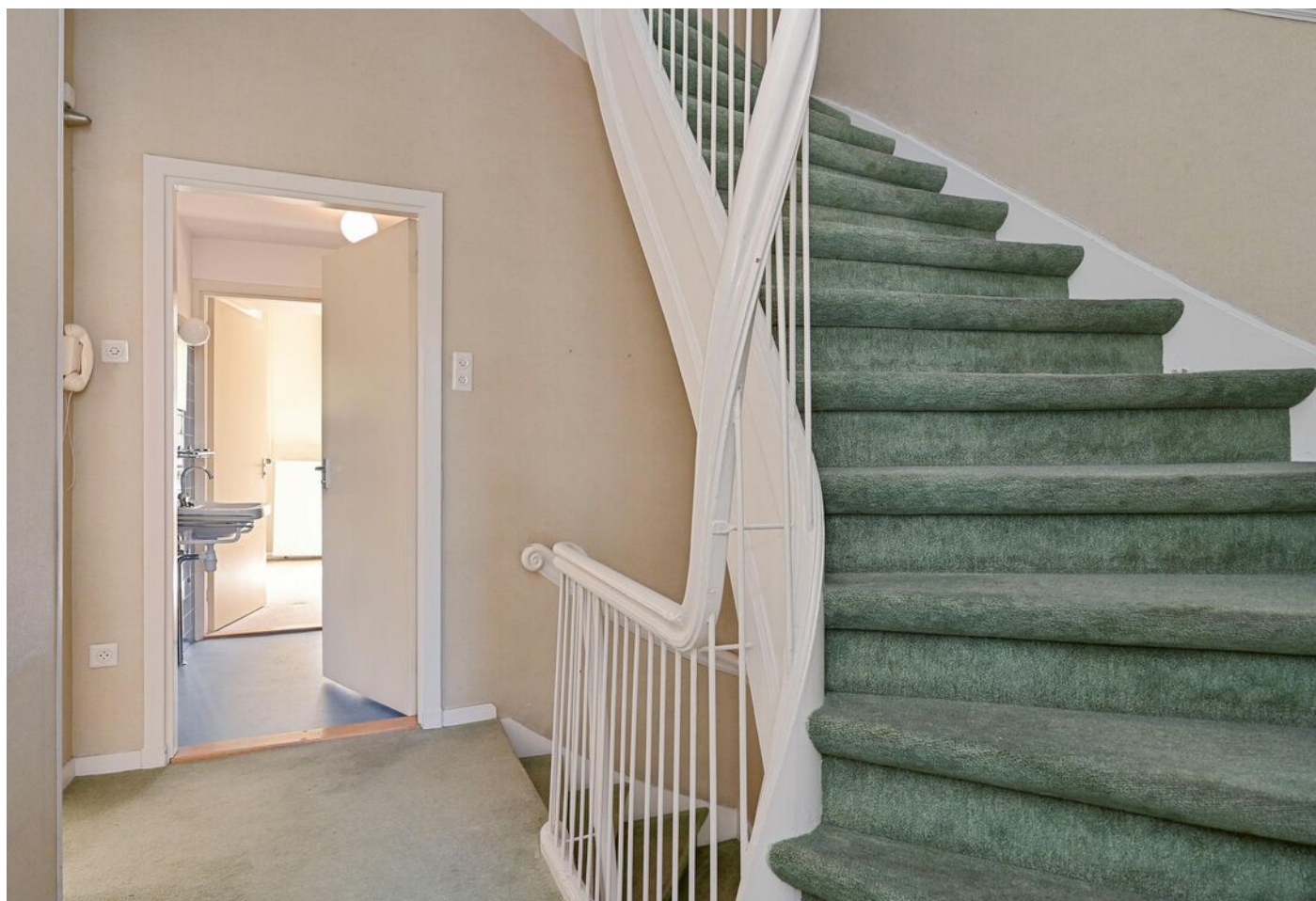


1e Sweelinckstraat 68, 's-Gravenhage



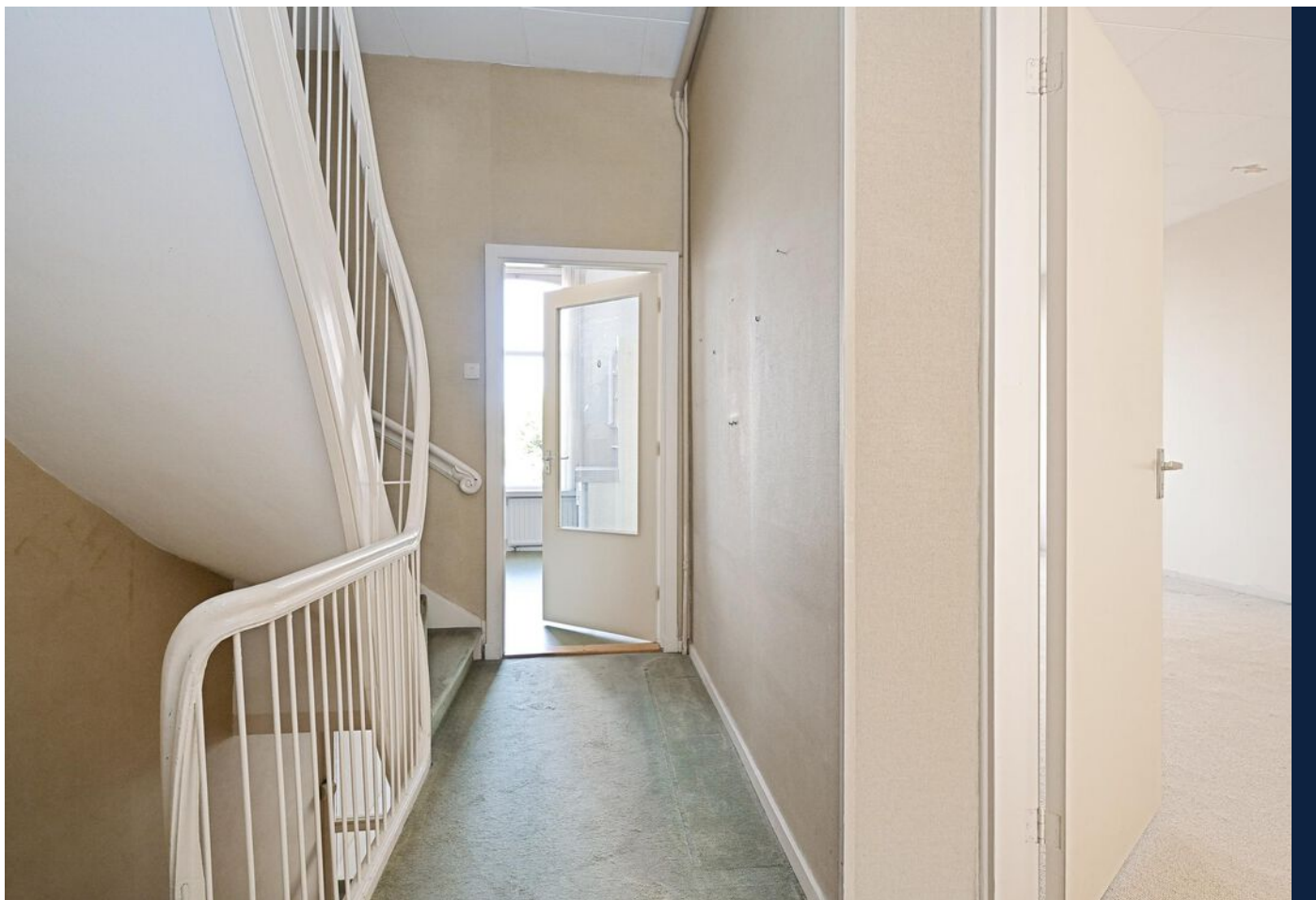






1e Sweelinckstraat 68, 's-Gravenhage









1e Sweelinckstraat 68, 's-Gravenhage









1e Sweelinckstraat 68, 's-Gravenhage









1e Sweelinckstraat 68, 's-Gravenhage









1e Sweelinckstraat 68, 's-Gravenhage









1e Sweelinckstraat 68, 's-Gravenhage







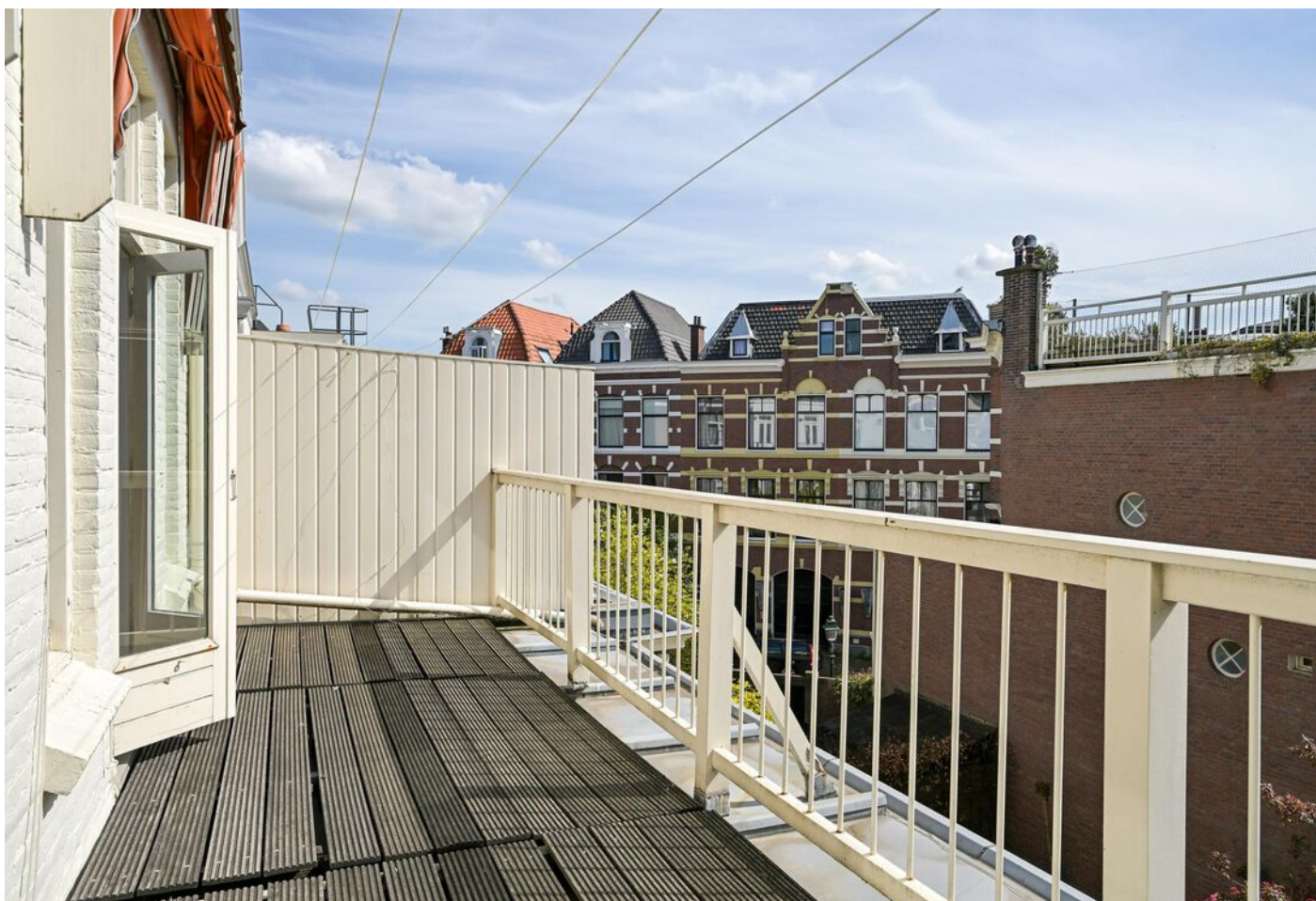


1e Sweelinckstraat 68, 's-Gravenhage



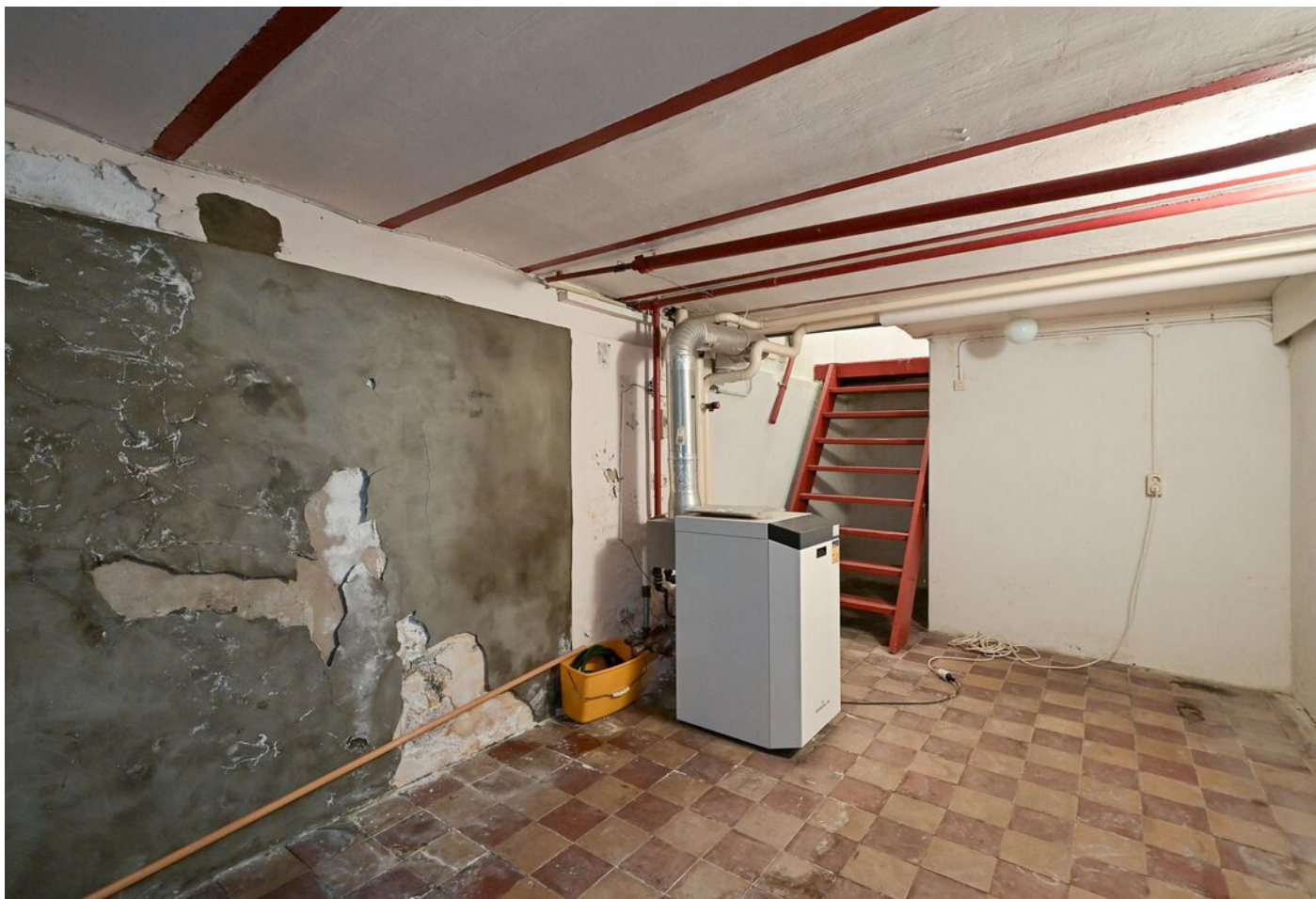






1e Sweelinckstraat 68, 's-Gravenhage









1e Sweelinckstraat 68, 's-Gravenhage









1e Sweelinckstraat 68, 's-Gravenhage



# PLATTEGROND



De plattegrond is een indicatieve afbeelding en kan afwijken van de werkelijke situatie. Het is niet bedoeld als bouwplan.



# PLATTEGROND



De afmetingen zijn gebaseerd op de afmetingen van de vloerplaat. Het is niet gegarandeerd dat de afmetingen overeenkomen met de afmetingen van de bouw.



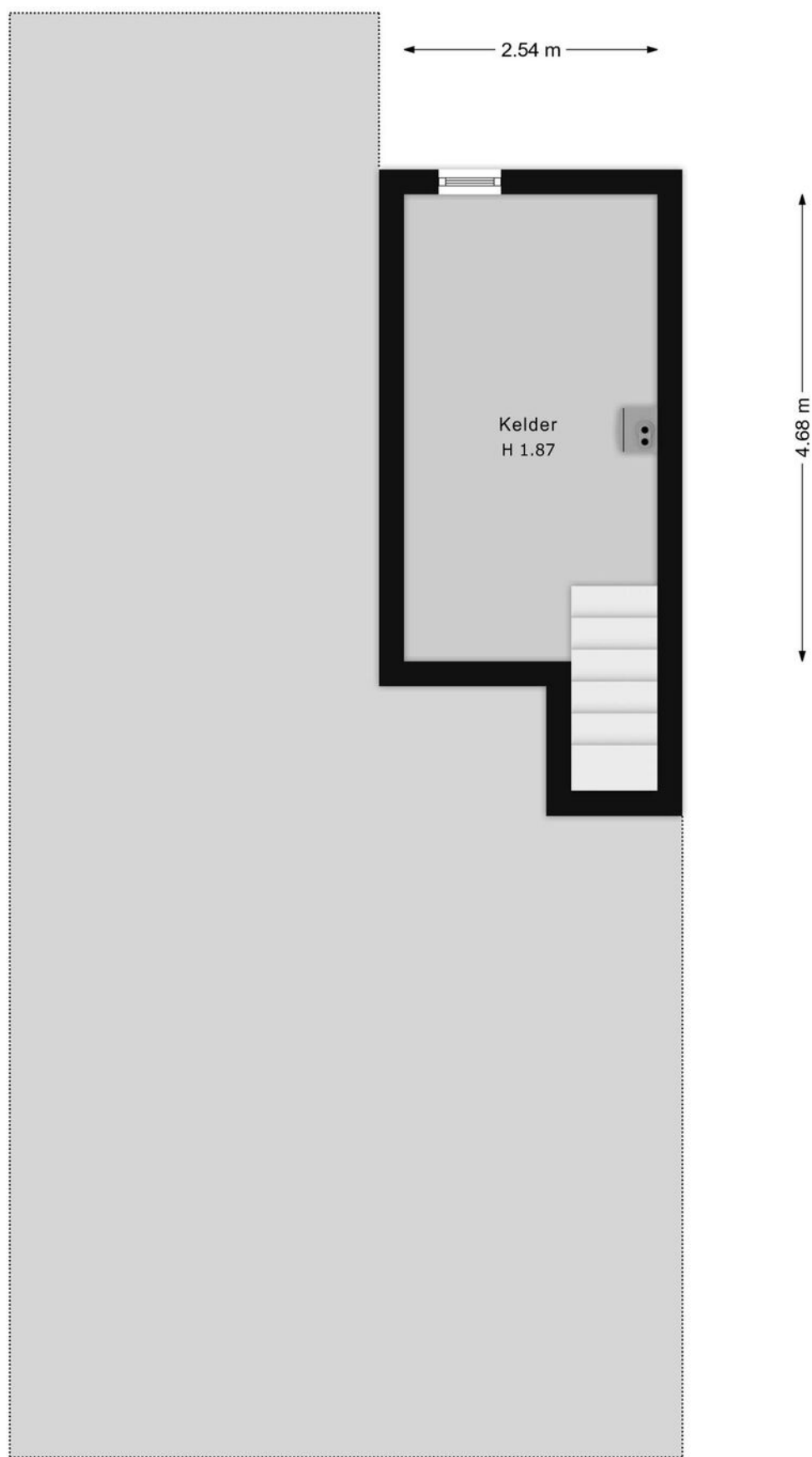
# PLATTEGROND



De plattegrond is een indicatieve afbeelding. Het is niet bedoeld om te worden gebruikt voor juridische of andere verplichtende doeleinden.



# PLATTEGROND



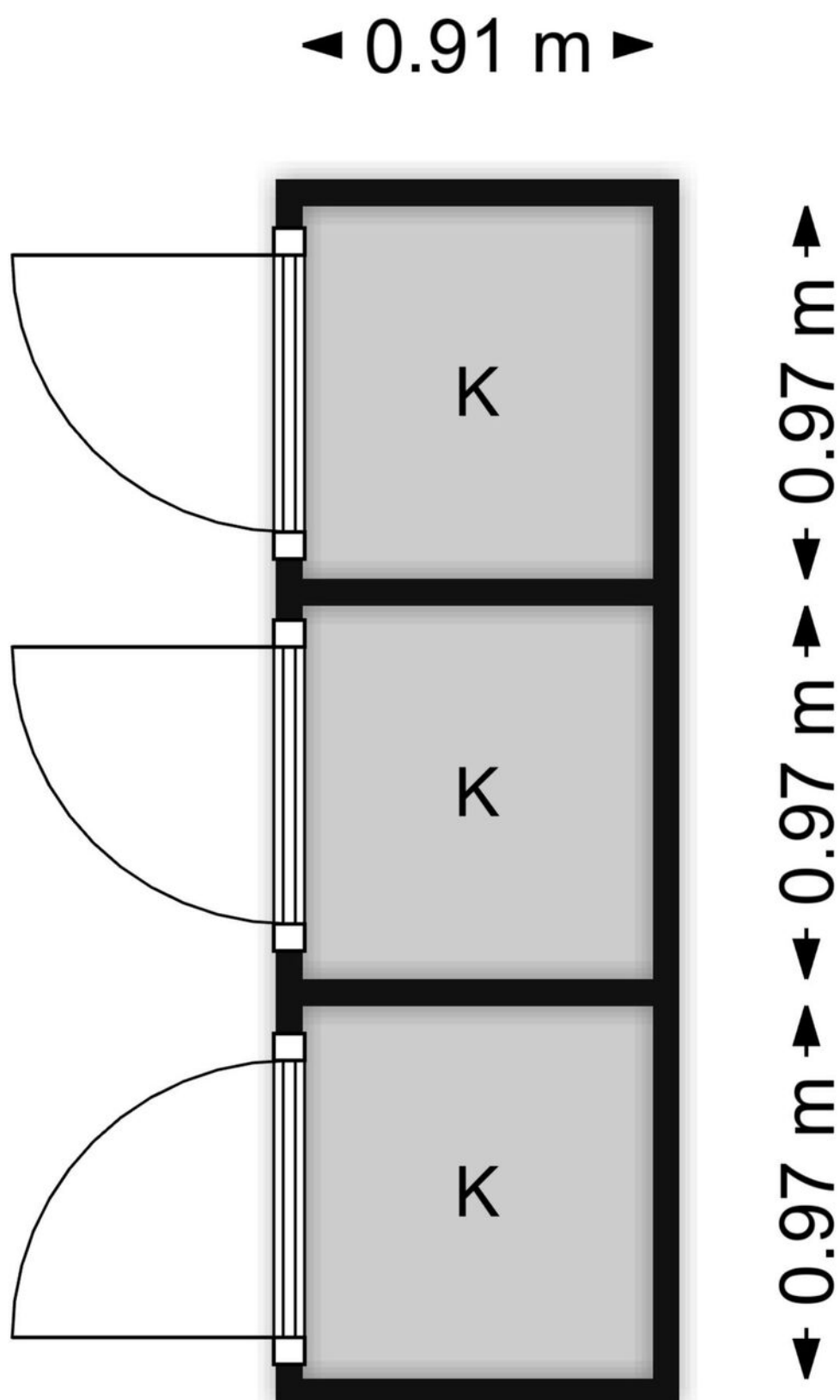


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND

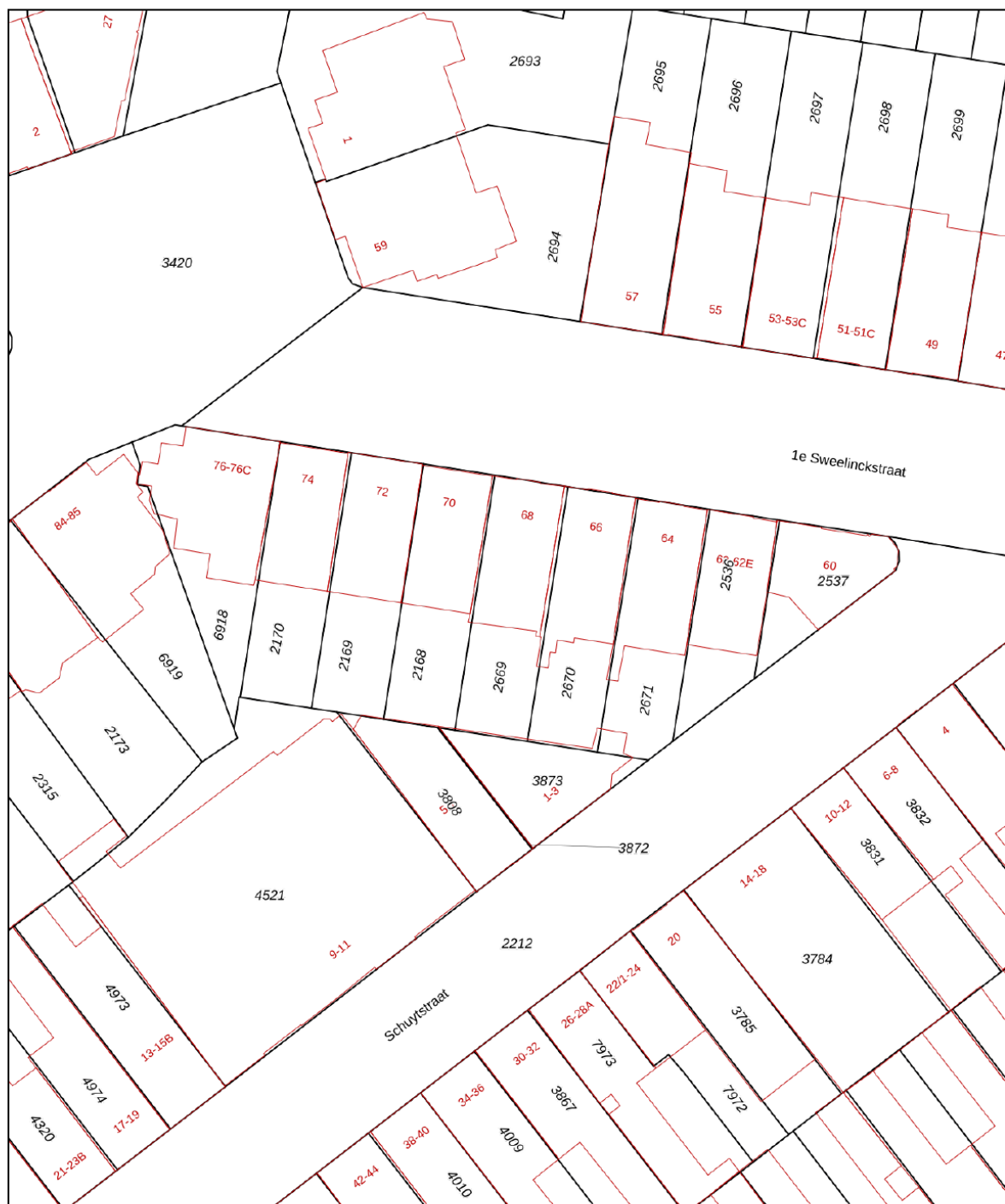




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer  
Huisnummer

 Vastgestelde kadastrale grens  
 Voorlopige kadastrale grens  
 Administratieve kadastrale grens  
 Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 mei 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Kadastrale gemeente | 's-Gravenhage |
| Sectie              | N             |
| Perceel             | 2669          |

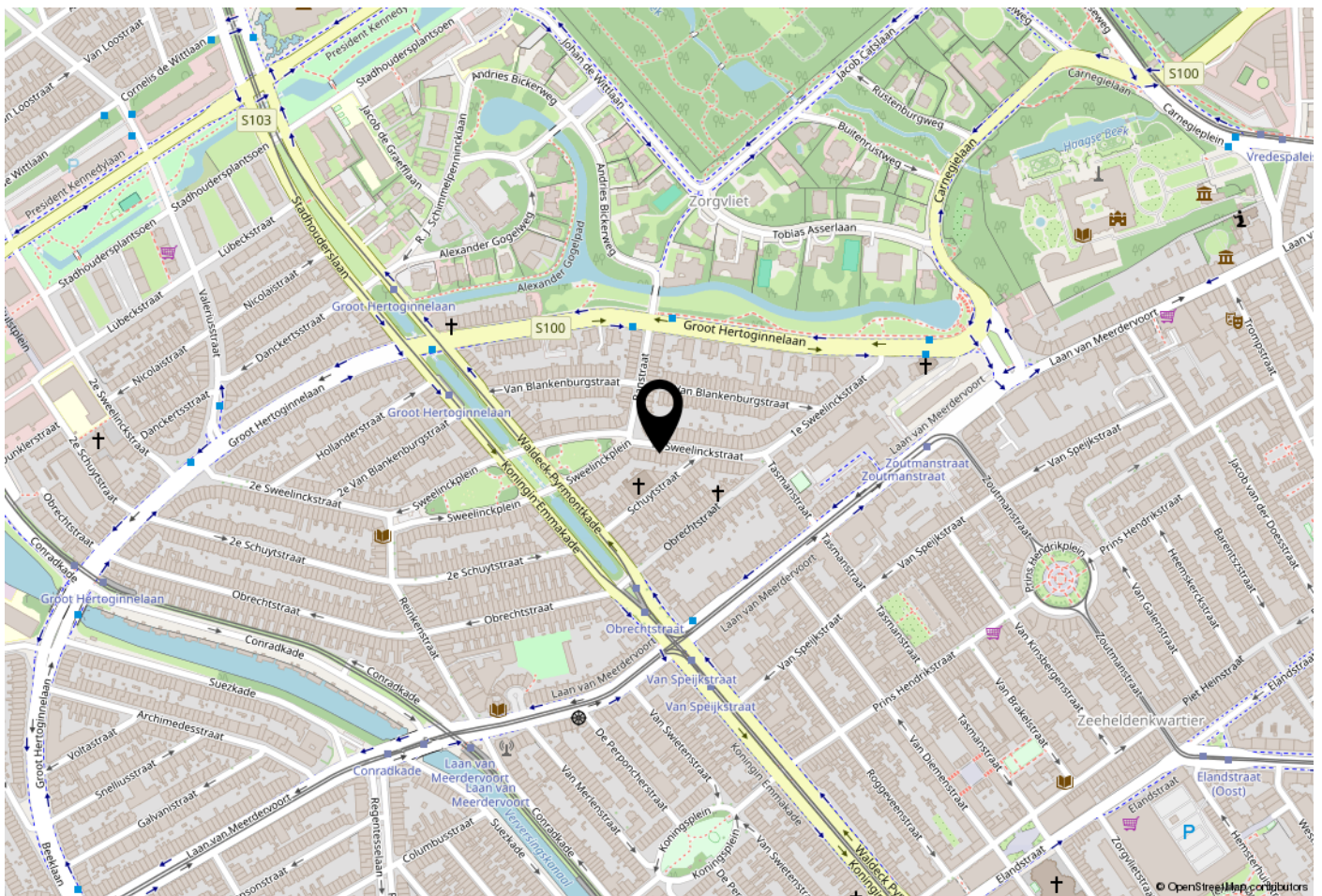
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

*kadaster*

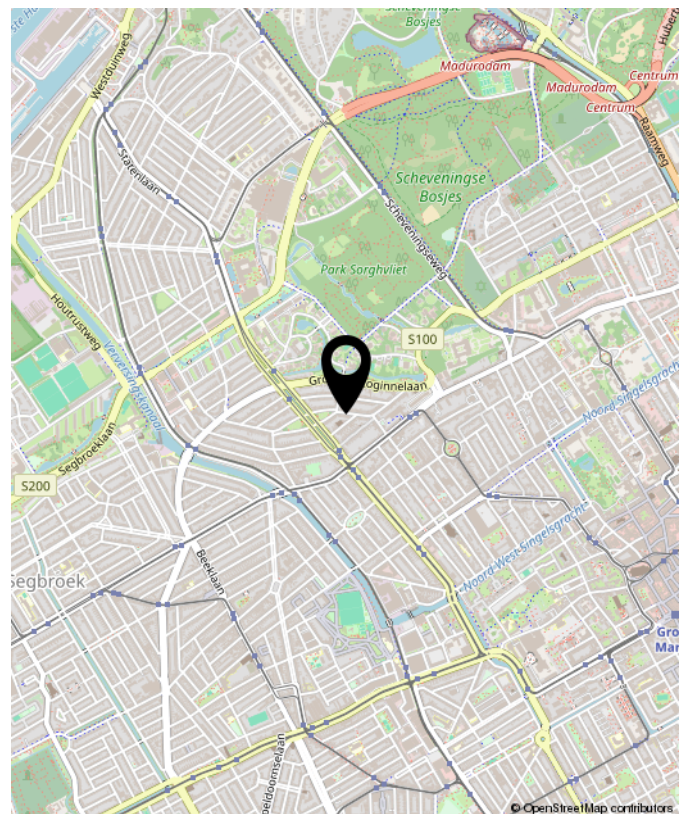




## LOCATIE OP DE KAART



## WOONT U HIER BINNENKORT?



1e Sweelinckstraat 68, 's-Gravenhage





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

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

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

  
**De Vries Robbé**  
makelaars in onroerend goed