

VRAAGPRIJS
€ 1.735.000 K.K.



Van Voorschotenlaan 12, 'S-GRAVENHAGE



De vries robbé b.v.
TEL. 070-365 88 44
[Www.vriesrobbe.nl](http://www.vriesrobbe.nl)
Info@vriesrobbe.nl



Woonoppervlakte : ca. 188 m²

Perceeloppervlakte : ca. 531 m²

Inhoud : ca. 830 m³

Bouwjaar : 1921

Energie label : E

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

'Turn-key' vrijstaande karakteristieke villa uit de 20-er jaren met nieuwe rieten kap gelegen op een van de mooiste locaties van Den Haag tegen het Sint Hubertus Park. Het betreft de voormalige directiewoning van de Vrije School, bestaande uit 7 kamers, 2,5 badkamers, diverse terrassen, guesthouse en een vrijstaande garage. Het huis is gelegen in een zeer rustige straat aan de rand van het Benoordenhout, nabij scholen, winkels, uitvalswegen, strand en sportcomplexen.

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin bereikt u de entree. U komt binnen in een ruime hal alwaar zich de verdiepte kelderkast en het toilet bevinden. Vanuit de hal komt u in de woon-/eetkamer met openslaande deuren naar terrassen en de tuin. Door de vele ramen is de kamer licht en gezellig. De kachel zorgt voor aangename uurtjes in de winter rond het gezellige vuur. De woonkamer staat in open verbinding met de moderne hoek opgestelde open keuken met diverse apparatuur zoals een oven, een magnetron, Quooker kraan, een vaatwasser en een keramische kookplaat met ingebouwde afzuiging. De gezellige zithoek aan de voorzijde in de kamer verbindt de keuken met de woonkamer.

Op de begane grond vindt u ook een bibliotheek/speelkamer met doorloop naar de achtergelegen slaapkamer. Deze kamer is ook uitstekend te gebruiken als werkkamer. De naastgelegen moderne badkamer heeft een inloopdouche, wastafel en een aansluiting voor de wasmachine en droger.

1e etage:

Via de overloop met grote inloopkast waar ook de CV-combiketel zich bevindt, bereikt u de grote voorslaapkamer over de volle breedte met 5 vaste kasten voor een zee van bergruimte. Daarnaast is een op maat gemaakte kledingkast gerealiseerd in de grote voorslaapkamer. Vanuit deze kamer komt u in een kleine wasruimte met wc en een wastafel. De tussenslaapkamer beschikt over een dakkapel en een wastafel. De ruime achterslaapkamer met 3 vaste kasten geeft toegang tot een klein balkon met

uitzicht over het Sint Hubertus Park.

De moderne badkamer heeft een ligbad, een ruime inloopdouche, dubbele wastafel in een fraai meubel en een toilet. De 4e kleine kamer aan de zijkant kan gebruikt worden als werk- of hobbykamer maar uiteraard ook als slaapkamer. Vanuit de overloop kunt u met een vlizotrap naar de grote goed beloopbare vloering over het gehele huis. Vloering is ook bereikbaar via een luik vanaf het balkon.

Tuin:

In de tuin bevinden zich de ruime garage (op straat niveau), een ruime berging en ook het moderne gastenverblijf met eigen keuken, wc en badkamer. De tuin ligt rondom het huis en heeft diverse terrassen waar het in elk seizoen heerlijk zitten is.

Aanvullende informatie:

- Eigen grond
- Woonoppervlak ca. 188 m²
- De grondoppervlakte bedraagt ca. 531 m²
- Glasvezel verbinding aanwezig
- De rieten kap is in 2021 vervangen (voorzien van dakplaten en geïsoleerd)
- De badkamer op de eerste etage is geplaatst in 2021 en de badkamer beneden is uit 2024
- Ruime vrijstaande stenen berging in de tuin
- Nieuw (2022) en fraai afgewerkt guesthouse in de achtertuin. Ideaal voor een aupair of werkkamer
- De garage is op straatniveau gelegen met een oprit met plaats voor een 2e auto
- Parkeervergunningsstelsel van de gemeente Den Haag
- De villa verkeert in goede staat van onderhoud en is onlangs fraai gerenoveerd
- Rondom vrij uitzicht aan de rand van het St Hubertusduin
- Zeer sfeervolle en unieke woning
- Ouderdom- en materialenclausules zullen in de NVM koopovereenkomst worden opgenomen
- Oplevering in overleg

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Heeft u interesse in dit huis? Wij plannen graag een moment voor u in voor een persoonlijke bezichtiging. 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 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.

This charming, turnkey detached villa from the 1920s boasts a new thatched roof and is situated in one of The Hague's most beautiful locations, bordering Sint Hubertus Park. Formerly the principal's residence of the Vrije School (Free School), it comprises 7 rooms, 2.5 bathrooms, several terraces, a guesthouse, and a detached garage.

The house is located on a very quiet street on the edge of Benoordenhout, close to schools, shops, major roads, the beach, and sports complexes.

Layout:

Ground floor:

You reach the entrance through the front garden. You enter into a spacious hall where the underground storage cupboard and the toilet are located. From the hall, you enter the living/dining room with French doors leading to the terraces and garden. The many windows make the room bright and cozy. The wood-burning stove ensures pleasant hours around the cozy fire in the winter. The living room is open to the modern corner kitchen with various appliances, including an oven, microwave, Quooker tap, dishwasher, and ceramic hob with integrated extractor fan. The cozy sitting area at the front of the room connects the kitchen with the living room.

Also on the ground floor is a library/playroom with access to the bedroom at the rear. This room is also ideal as a study. The adjacent modern bathroom has a walk-in shower, sink, and connections for a washing machine and dryer.

First floor:

Through the landing with a large walk-in closet, which also houses the central heating boiler, you reach the large front bedroom spanning the entire width of the house, with five built-in wardrobes for ample storage. A custom-made wardrobe has also been installed in the large front bedroom. From this room, you enter a small laundry room with a toilet and a sink. The intermediate bedroom has a dormer window and a sink. The spacious rear bedroom with three built-in wardrobes opens onto a small balcony overlooking Sint Hubertus Park.

The modern bathroom features a bathtub, a spacious walk-in shower, a double sink in a beautiful vanity, and a toilet. The fourth small room on the side can be used as a study or hobby room, but of course also as a bedroom. From the landing, a loft ladder leads to the large, easily accessible attic spanning the entire house. The attic is also accessible via a hatch from the balcony.

Garden:

The garden features a spacious garage (at street level), a large storage room, and the modern guest house with its own kitchen, toilet, and bathroom. The garden wraps around the house and has several terraces, perfect for relaxing in any season.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Additional information:

- Freehold land
- Living area approx. 188 m²
- The land area is approx. 531 m²
- Fiber optic internet connection available
- The thatched roof was replaced in 2021 (fitted with roof panels and insulated)
- The bathroom on the first floor was installed in 2021, and the downstairs bathroom was installed in 2024
- Spacious detached stone shed in the garden
- New (2022) and beautifully finished guesthouse in the backyard. Ideal for an au pair or office
- The garage is located at street level with a driveway for a second car
- Parking permit system provided by the municipality of The Hague
- The villa is well-maintained and has recently been beautifully renovated
- Unobstructed views all around on the edge of the St. Hubertusduin
- A very charming and unique home
- Age and materials clauses will be included in the NVM purchase agreement
- Delivery by arrangement

Interested in this property? We'd be happy to schedule a personal viewing for you. Our real estate agent will be at your property and can tell you all about it while you're exploring. And of course, you can ask all your questions. See you soon!

Inspired? Do you own a home? We're happy to help you sell your current house/apartment. We'll provide you with a free, no-obligation consultation about the possibilities and offer a free valuation. Our real estate agents are ready to guide you through the entire process!

This information has been compiled with the utmost care; however, no rights can be derived from its accuracy.

**WORDT
DIT UW
WONING?**



Van Voorschotenlaan 12, 's-Gravenhage





Van Voorschotenlaan 12, 's-Gravenhage





Van Voorschotenlaan 12, 's-Gravenhage



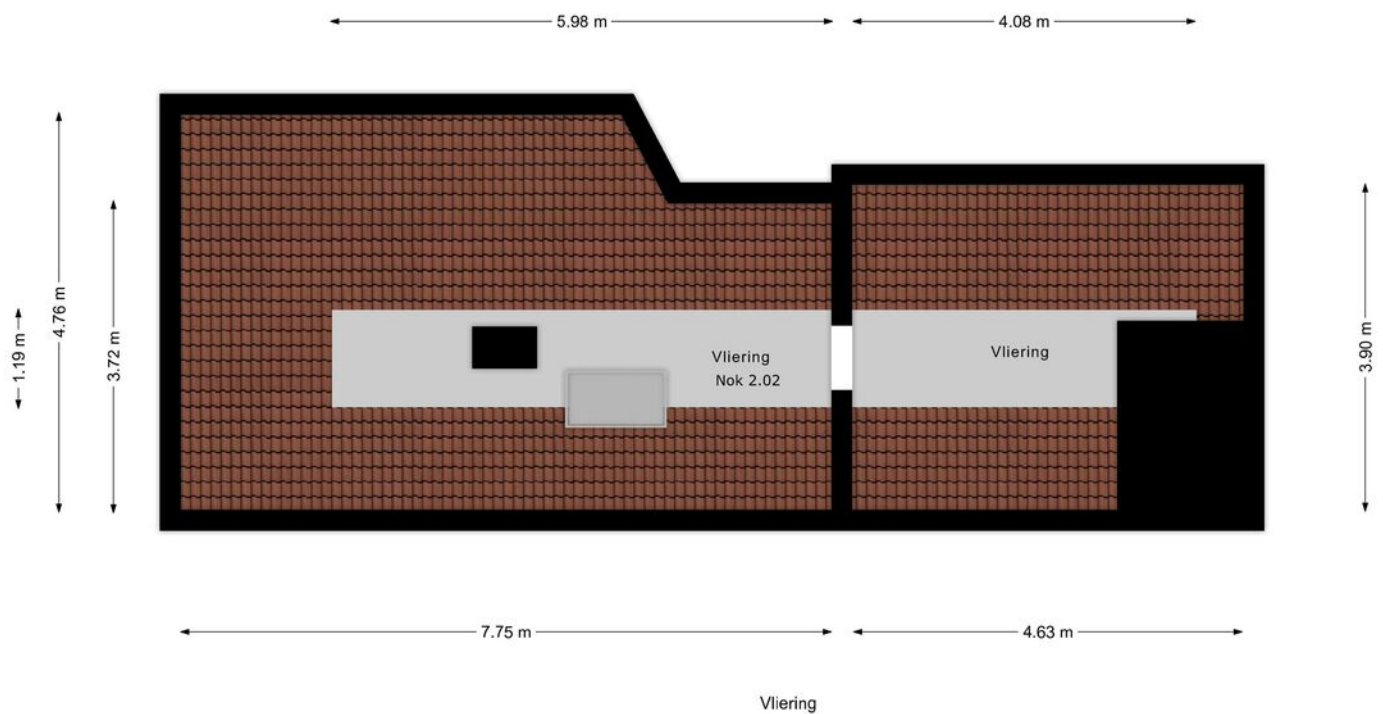
PLATTEGROND



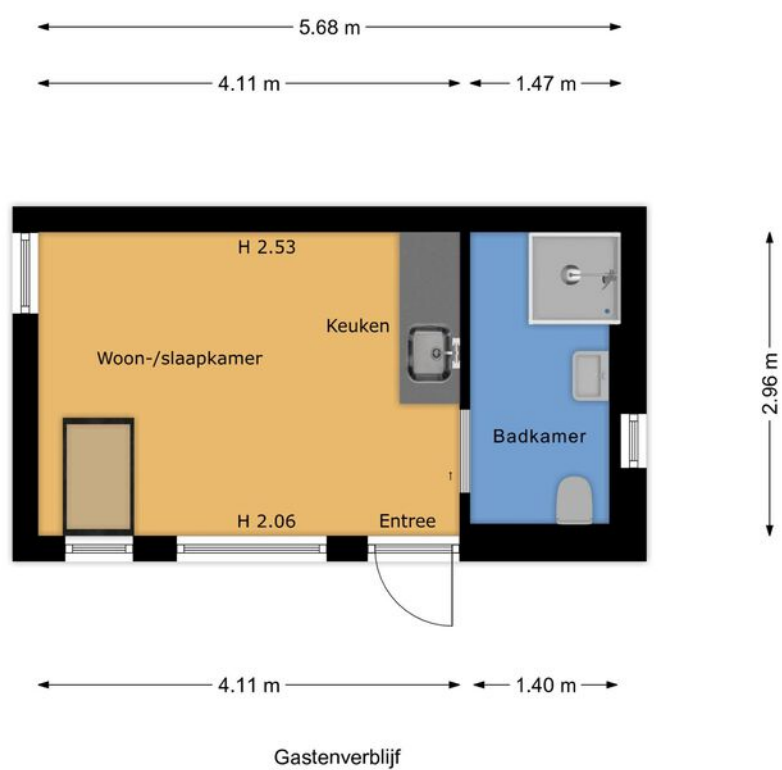
PLATTEGROND



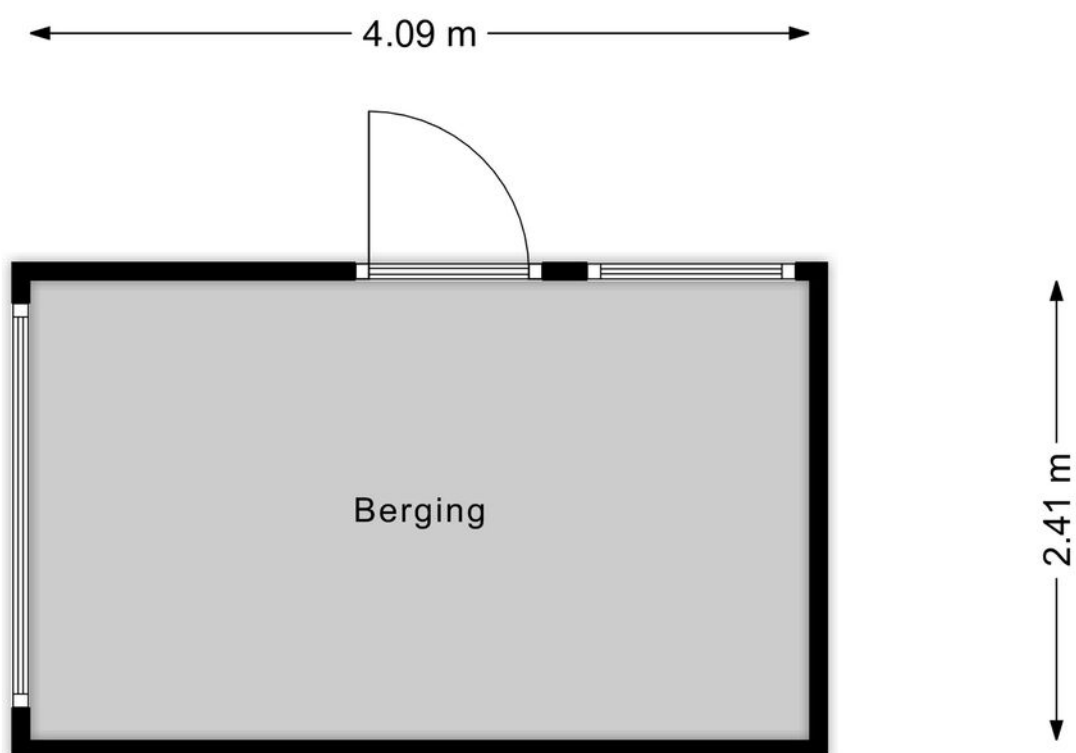
PLATTEGROND



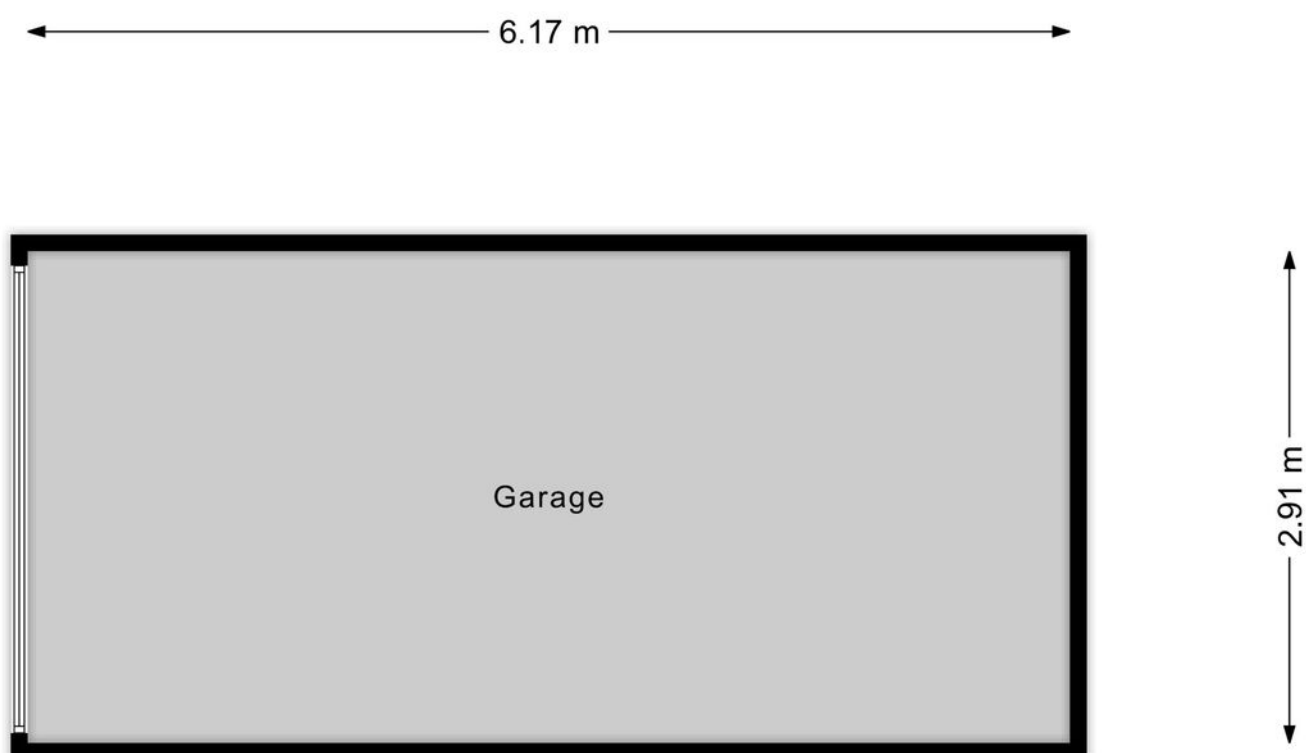
PLATTEGROND



PLATTEGROND



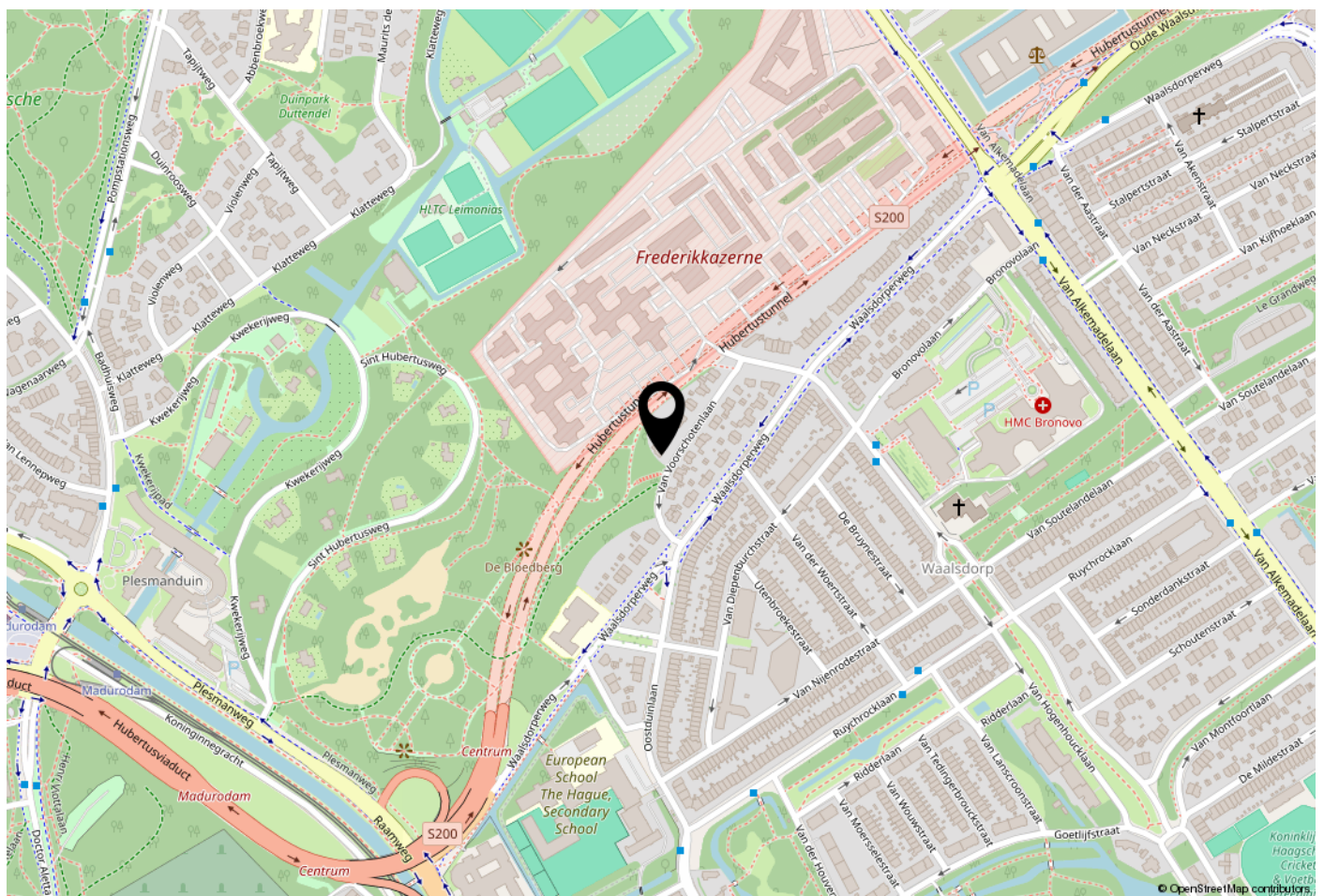
PLATTEGROND



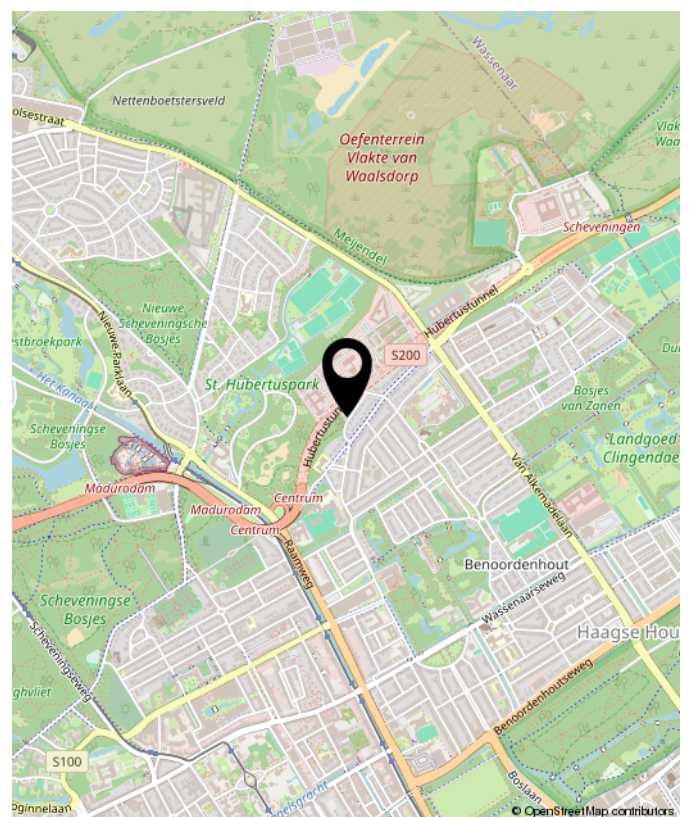
PLATTEGROND



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. 070-365 88 44
[Www.vriesrobbe.nl](http://www.vriesrobbe.nl)
Info@vriesrobbe.nl

