



Van Boetzelaerlaan 189
2581 AT Den Haag

€ 995.000 k.k.

Vraagprijs	€ 995.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Herenhuis, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	228m ²
Perceel	159m ²
Overig	13m ²
Inhoud	945m ³
Kamers	8
Slaapkamers	6
Badkamers	2
Verdiepingen	3
Voorzieningen	Dakraam, natuurlijke ventilatie
Energie label	G
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Tuin	Achtertuint
Achtertuint	Oost, 97m ² , 7×15cm
Schuur	Vrijstaand hout

Ten aanzien van de juistheid kan door geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Van Boetzelaerlaan 189, Den Haag (Statenkwartier)

English text below

Aan de prestigieuze Van Boetzelaerlaan, in het mooiste deel van het geliefde Statenkwartier, staat dit imposante herenhuis met een woonoppervlak van circa 228 m². Een uitzonderlijke woning met veel originele, klassieke details en een achtertuin van maar liefst 15 meter diep, een zeldzaamheid in deze wijk. De woning beschikt over meerdere badkamers en is gelegen op een toplocatie, op slechts enkele stappen van de charmante Frederik Hendriklaan "de Fred" en op fietsafstand van zowel het strand van Scheveningen als het bruisende centrum van Den Haag.

De woning ligt in het chique Geuzen/Statenkwartier, een gewilde buurt die bekendstaat om haar statige herenhuizen, prachtige parken, duinen en het nabijgelegen strand. Deze wijk is bovendien zeer populair bij ambassades en internationale organisaties. Diverse gerenommeerde scholen, musea en culturele voorzieningen zijn hier eveneens te vinden. Direct achter het huis bevindt zich de sfeervolle Frederik Hendriklaan, waar een keur aan kwaliteitszaken en speciaalzaken wordt afgewisseld met gezellige terrassen, restaurants en cafés.

Wat betreft bereikbaarheid is de woning uitstekend gelegen: tramlijnen 11 en 16 en bus 24 stoppen op loopafstand, terwijl het hele gebied, zoals eerder vermeld, ook gemakkelijk per fiets te bereiken is. Via de Johan de Wittlaan, Plesmanweg en de Utrechtsebaan bereikt u bovendien snel de belangrijkste uitvalswegen, waaronder de A4, A12 en A13.

Indeling:

Via de statige entree op straatniveau betreedt u het imposante tochtportaal, waar het fraaie glas-in-lood, de marmeren vloer en de klassieke houten trap onmiddellijk de aandacht trekken. Daarnaast vindt u hier een apart toilet met fontein. De indrukwekkende woonkamer en-suite ademt grandeur, met haar rijk gedecoreerde ornamentenplafonds en de authentieke schuifseparatie met ingebouwde kasten. De royale voorkamer baadt in het licht dankzij de hoge ramen in de erker, terwijl de achterzijde van de woning via openslaande deuren toegang biedt tot de zonnige, 15 meter diepe achtertuin.

De royale, gesloten keuken is eveneens aan de achterzijde gelegen en biedt directe toegang tot de fraai aangelegde tuin. De beschutte ligging van de tuin, omringd door volwassen bomen, garandeert zowel privacy als optimale zonuren.

Op de eerste etage leidt de overloop naar twee ruime slaapkamers, gescheiden door en-suite schuifdeuren. Momenteel worden deze kamers apart gebruikt, maar samen vormen ze een luxueuze master bedroom. De kamer aan de achterzijde, met toegang tot het balkon, beschikt tevens over een directe doorgang naar de stijlvolle badkamer met ligbad, douche en toilet. Een derde, royale slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd.

Via een elegante trap bereikt u de tweede etage, waar een lichte overloop met dakraam toegang biedt tot drie slaapkamers. Een tweede badkamer, voorzien van douche, en een apart toilet bevinden zich op deze verdieping. De slaapkamer aan de voorzijde heeft bovendien een eigen balkon.

Bijzonderheden:

- Oplevering in de huidige staat (as-is);
- Absolute toplocatie;
- Unieke 15 meter diepe achtertuin;
- Circa 228 m² woonoppervlakte;
- Rijk aan originele details;
- Kelder aanwezig;

- Royale woon- en eetkamer;
- Ruime slaapkamers;
- Twee badkamers;
- Gelegen op eigen grond;
- Per direct beschikbaar.

Deze exclusieve woning op een van de mooiste locaties in Den Haag is zonder meer een bezichtiging waard. U bent van harte uitgenodigd voor een vrijblijvende rondleiding.

English text

Van Boetzelaerlaan 189, The Hague (Statenkwartier)

Located on the prestigious Van Boetzelaerlaan, in the most desirable part of the much-loved Statenkwartier, stands this imposing townhouse with approximately 228 m² of living space. This exceptional property features numerous original and classical details and boasts a rear garden of no less than 15 meters deep, a true rarity in this neighborhood. The house includes multiple bathrooms and is situated in a prime location, just steps from the charming Frederik Hendriklaan "de Fred," and within cycling distance of both Scheveningen Beach and The Hague's vibrant city center.

This elegant home is located in the chic Geuzen/Statenkwartier, a highly sought-after area renowned for its grand townhouses, beautiful parks, sand dunes, and its proximity to the beach. The neighborhood is also popular among embassies and international organizations. Several renowned schools, museums, and cultural institutions are nearby. Right behind the house lies the lively Frederik Hendriklaan, home to a variety of quality shops and boutiques, as well as cozy cafés, restaurants, and terraces.

The property is easily accessible by public transport, with tram lines 11 and 16, and bus 24 stopping nearby. While everything is within convenient cycling distance, the house is also well-connected to major highways, with quick access to the A4, A12, and A13 via Johan de Wittlaan, Plesmanweg, and the Utrechtsebaan.

Layout: The stately entrance at street level leads you into the impressive vestibule, where the beautiful stained glass, marble floor, and classic wooden staircase immediately catch the eye. There is also a separate toilet with a fountain. The grand en-suite living room exudes elegance, featuring richly decorated ornamental ceilings and an authentic sliding separation with built-in cabinets. The spacious front room is bathed in natural light through the high bay windows, while the rear of the house offers access to the sunny 15-meter-deep garden through French doors.

The generous, closed kitchen is also located at the rear and provides direct access to the beautifully landscaped garden. The garden's secluded setting, surrounded by mature trees, ensures both privacy and optimal sunlight.

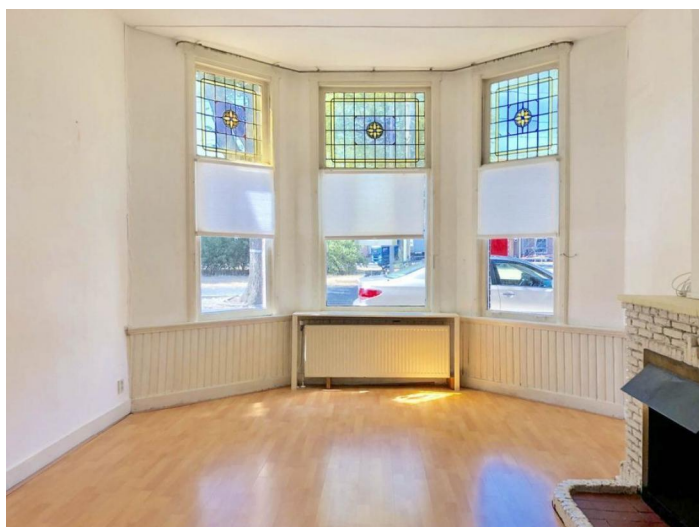
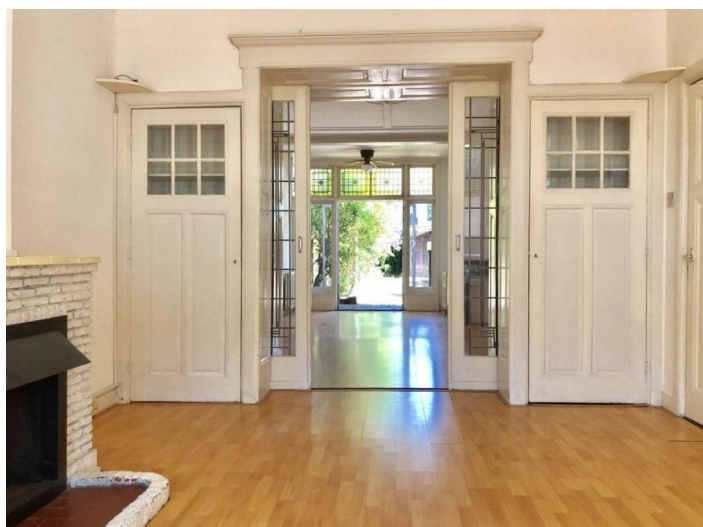
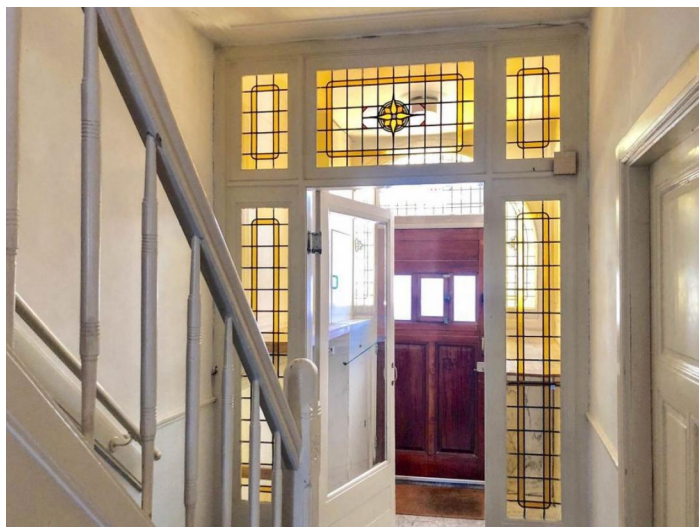
On the first floor, the landing leads to two large bedrooms, separated by en-suite sliding doors. These rooms are currently used separately, but together they can form a luxurious master bedroom. The rear bedroom, with access to the balcony, also has direct access to the stylish bathroom with a bathtub, shower, and toilet. A third, spacious bedroom is located at the front of the house.

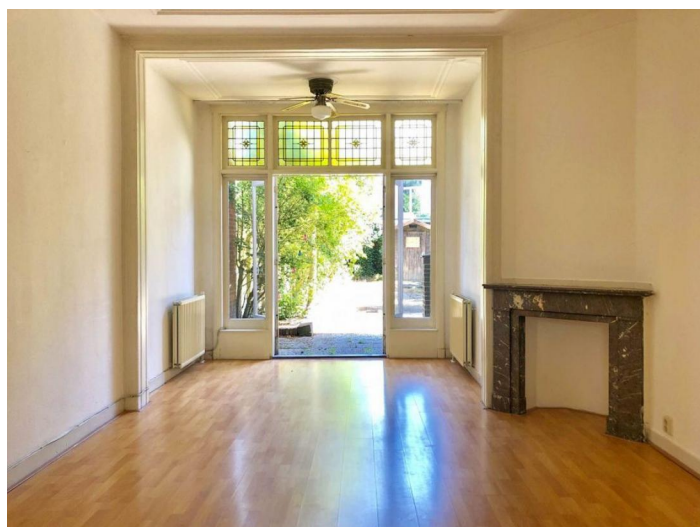
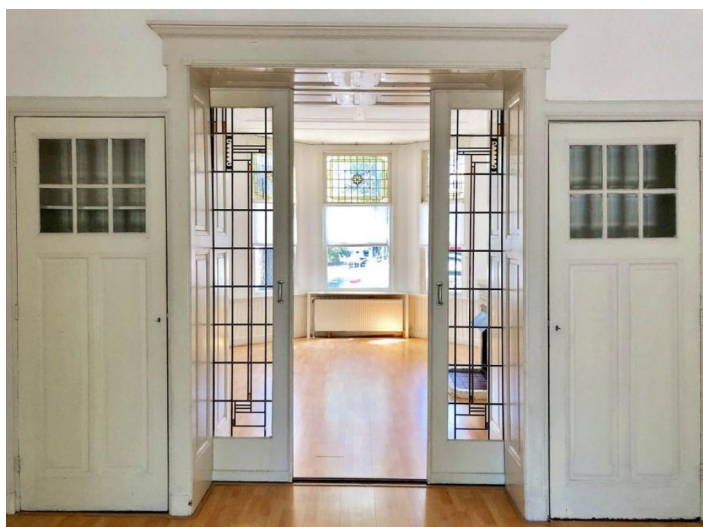
An elegant staircase leads to the second floor, where a bright landing with a skylight provides access to three additional bedrooms. A second bathroom, featuring a shower, and a separate toilet are also found on this floor. The front bedroom comes with its own private balcony.

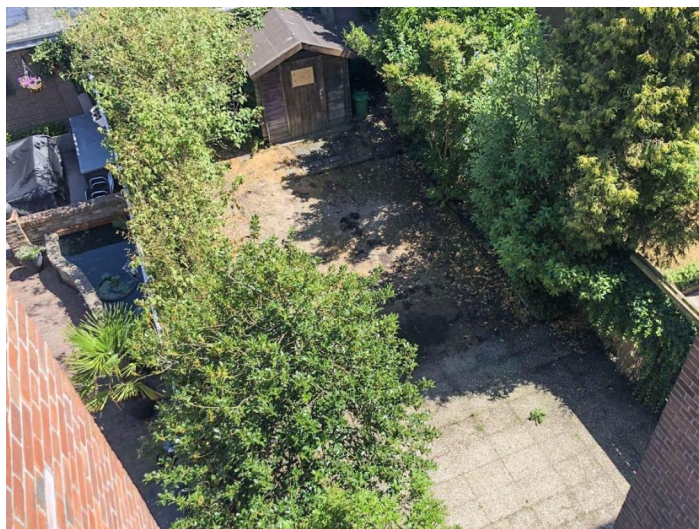
Features:

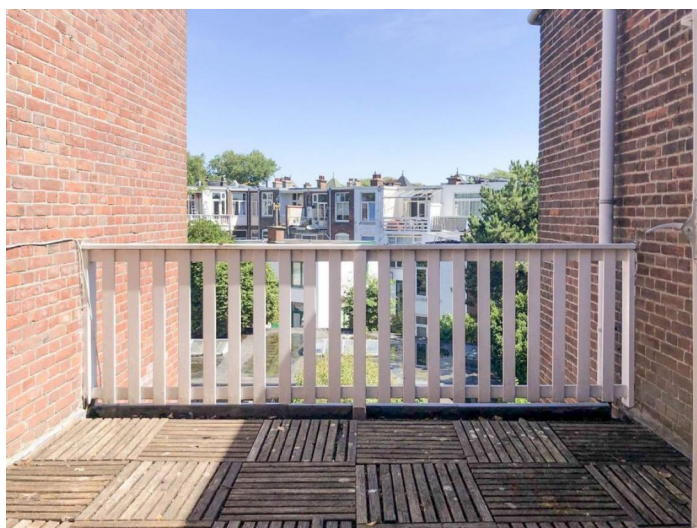
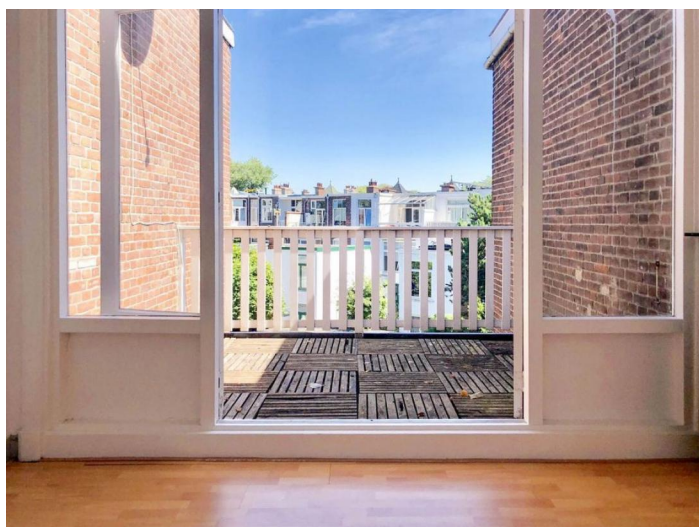
Delivered in its current state (as-is);
Prime location;
Unique 15-meter-deep garden;
Approximately 228 m² of living space;
Rich in original details;
Basement;
Spacious living and dining rooms;
Large bedrooms;
Two bathrooms;
Freehold property;
Immediately available.

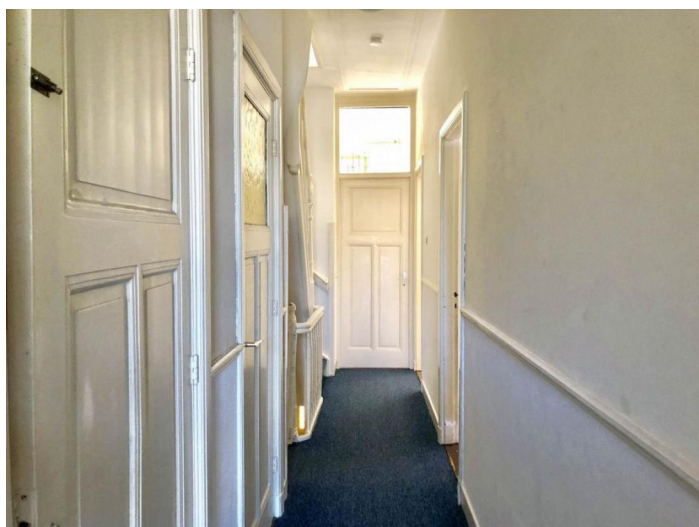
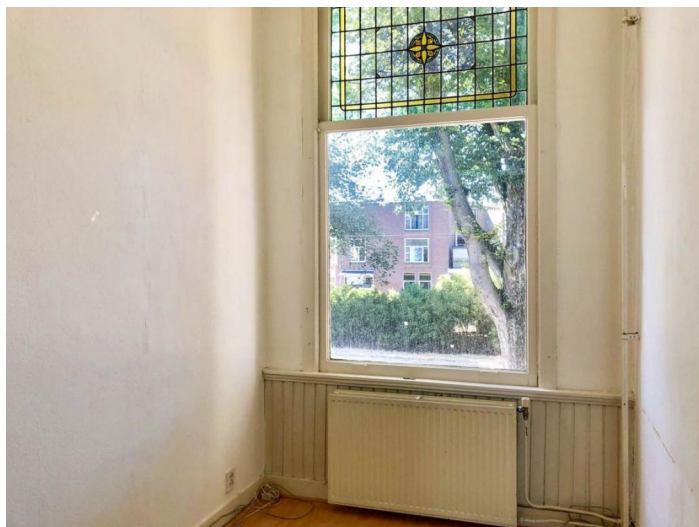
This exclusive townhouse, located in one of The Hague's most prestigious areas, is certainly worth a viewing. You are warmly invited for a no-obligation tour.









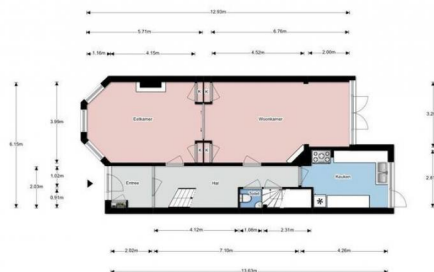






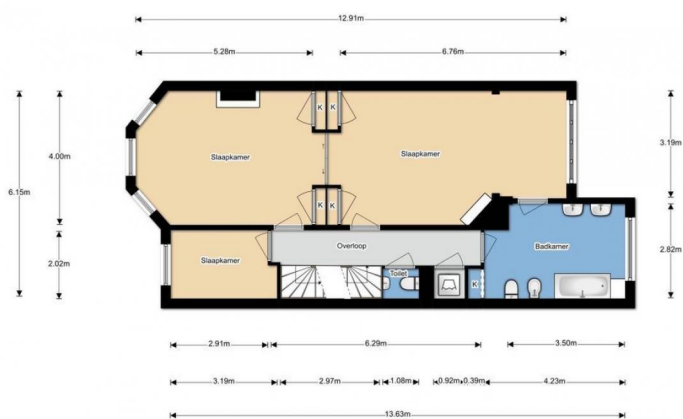
Van Bortelsteaan 189, Den Haag | Perceel

De meetinstructie is opgesteld conform de BSM welke gebaseerd is op de NEN 2580. Ondanks een zorgvuldige meting kan de opgegeven gebruiksovername afwijken van de realiteit. De meetinstructie biedt ruimte voor verschillen in uitkomsten door o.a. afrondingen en beperkingen bij uitvoeren van de meting. Metingen zijn verricht volgens de richtlijnen van de NVM.



Van Bortelsteaan 189, Den Haag | Begane grond H = 1.01 m

De meetinstructie is opgesteld conform de BSM welke gebaseerd is op de NEN 2580. Ondanks een zorgvuldige meting kan de opgegeven gebruiksovername afwijken van de realiteit. De meetinstructie biedt ruimte voor verschillen in uitkomsten door o.a. afrondingen en beperkingen bij uitvoeren van de meting. Metingen zijn verricht volgens de richtlijnen van de NVM.



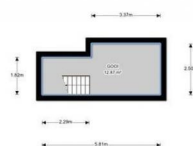
Van Bortelsteaan 189, Den Haag | 1e Verdieping H = 3.11 m

De meetinstructie is opgesteld conform de BSM welke gebaseerd is op de NEN 2580. Ondanks een zorgvuldige meting kan de opgegeven gebruiksovername afwijken van de realiteit. De meetinstructie biedt ruimte voor verschillen in uitkomsten door o.a. afrondingen en beperkingen bij uitvoeren van de meting. Metingen zijn verricht volgens de richtlijnen van de NVM.



Van Bortelsteaan 189, Den Haag | 2e Verdieping H = 3.07 m

De meetinstructie is opgesteld conform de BSM welke gebaseerd is op de NEN 2580. Ondanks een zorgvuldige meting kan de opgegeven gebruiksovername afwijken van de realiteit. De meetinstructie biedt ruimte voor verschillen in uitkomsten door o.a. afrondingen en beperkingen bij uitvoeren van de meting. Metingen zijn verricht volgens de richtlijnen van de NVM.



0000 Van Bortelsteaan 189, Den Haag | Kelder H = 1.82 m

De meetinstructie is opgesteld conform de BSM welke gebaseerd is op de NEN 2580. Ondanks een zorgvuldige meting kan de opgegeven gebruiksovername afwijken van de realiteit. De meetinstructie biedt ruimte voor verschillen in uitkomsten door o.a. afrondingen en beperkingen bij uitvoeren van de meting. Metingen zijn verricht volgens de richtlijnen van de NVM.