



Van Boetzelaerlaan 189
2581 AT Den Haag

€ 995.000 k.k. — € 3.950 p.m. ex.

Vraagprijs	€ 995.000 k.k. — € 3.950 p.m. ex.
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 royaal woonoppervlak van circa 228 m². Dit uitzonderlijke pand is rijk aan originele, klassieke details en beschikt over een achtertuin van maar liefst 11,5 meter diep een zeldzaamheid in deze wijk. De woning biedt meerdere badkamers en bevindt zich op een absolute toplocatie, op steenworp afstand van de charmante Frederik Hendriklaan "de Fred" en op fietsafstand van zowel het strand van Scheveningen als het bruisende centrum van Den Haag.

Gelegen in het chique Geuzen- en Statenkwartier, staat deze buurt bekend om zijn statige herenhuizen, prachtige parken, duinen en het nabijgelegen strand. Deze wijk is bovendien populair bij ambassades en internationale organisaties. In de directe omgeving vindt u diverse gerenommeerde scholen, musea en culturele voorzieningen. Direct achter het huis ligt de sfeervolle Frederik Hendriklaan, waar hoogwaardige speciaalzaken worden afgewisseld met gezellige terrassen, restaurants en cafés.

De bereikbaarheid van deze woning is uitstekend: tramlijnen 11 en 16 en bus 24 stoppen op loopafstand, en per fiets zijn alle voorzieningen eenvoudig te bereiken. Daarnaast bent u via de Johan de Wittlaan, Plesmanweg en de Utrechtsebaan snel verbonden met de belangrijkste uitvalswegen, zoals 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. Hier bevindt zich tevens een apart toilet met fontein. De indrukwekkende woonkamer en-suite ademt grandeur, met gedecoreerde ornamentenplafonds en een authentieke schuifseparatie met ingebouwde kasten. De royale voorkamer baadt in licht door 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 bevindt zich eveneens aan de achterzijde en biedt directe toegang tot de tuin. De beschutte ligging, omringd door volwassen bomen, garandeert privacy en optimale zonuren.

Op de eerste etage leidt de overloop naar twee ruime slaapkamers, gescheiden door en-suite schuifdeuren. Deze kamers worden momenteel afzonderlijk gebruikt, maar kunnen samen een luxueuze master bedroom vormen. De kamer aan de achterzijde heeft ook een directe doorgang naar de in 2024 vernieuwde badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel met meubel en toilet. Aan de voorzijde bevindt zich een derde slaapkamer perfect te gebruiken als werkkamer.

Een elegante trap leidt naar de tweede etage, waar een lichte overloop met dakraam toegang biedt tot drie slaapkamers. Hier bevindt zich tevens een tweede badkamer, voorzien van douche, en een apart toilet. De twee ruimste slaapkamers hebben bovendien een eigen balkon.

Bijzonderheden:

- Absolute toplocatie;
- Unieke, 11,5 meter diepe achtertuin;
- Circa 228 m² woonoppervlakte;
- Rijk aan originele details;
- Kelder aanwezig;
- Nieuwe vloer door de gehele woning;
- Trappenhuis en overloop opnieuw bekleed;

- Nieuwe cv-ketel;
- Nieuwe toiletten;
- Royale woon- en eetkamer;
- Zes ruime slaapkamers;
- Twee badkamers;
- Gelegen op eigen grond;
- Per direct beschikbaar.

English text

Van Boetzelaerlaan 189, The Hague (Statenkwartier)

Located on the prestigious Van Boetzelaerlaan in the most beautiful part of the beloved Statenkwartier, this impressive townhouse offers a generous living area of approximately 228 m². This exceptional property is rich in original, classical details and features a remarkably deep backyard of 11,5 meters an uncommon find in this neighborhood. The residence includes multiple bathrooms and is situated in a prime location, just steps away from the charming Frederik Hendriklaan "de Fred" and within cycling distance of both the Scheveningen beach and The Hague's vibrant city center.

Situated in the chic Geuzen and Statenkwartier areas, this neighborhood is known for its stately townhouses, beautiful parks, dunes, and nearby beach. It's a popular area for embassies and international organizations. The immediate vicinity offers a variety of esteemed schools, museums, and cultural amenities. Directly behind the property lies the atmospheric Frederik Hendriklaan, where quality specialty stores mix with cozy terraces, restaurants, and cafés.

Accessibility is excellent: tram lines 11 and 16, and bus line 24 are within walking distance, and all local amenities are easily reached by bike. Additionally, major highways such as the A4, A12, and A13 are quickly accessible via Johan de Wittlaan, Plesmanweg, and Utrechtsebaan.

Layout:

The stately entrance at street level leads to the impressive vestibule, where the beautiful stained glass, marble floor, and classic wooden staircase immediately catch the eye. Here, there is also a separate toilet with a sink. The impressive en-suite living room exudes grandeur, with its ornate ceiling moldings and authentic sliding partition with built-in cabinets. The spacious front room is bathed in light from the large bay windows, while the rear of the house opens onto the sunny, 15-meter-deep backyard through French doors.

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

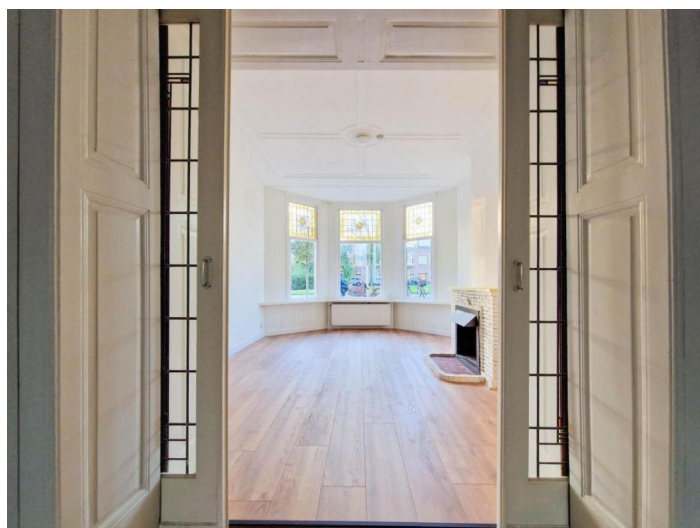
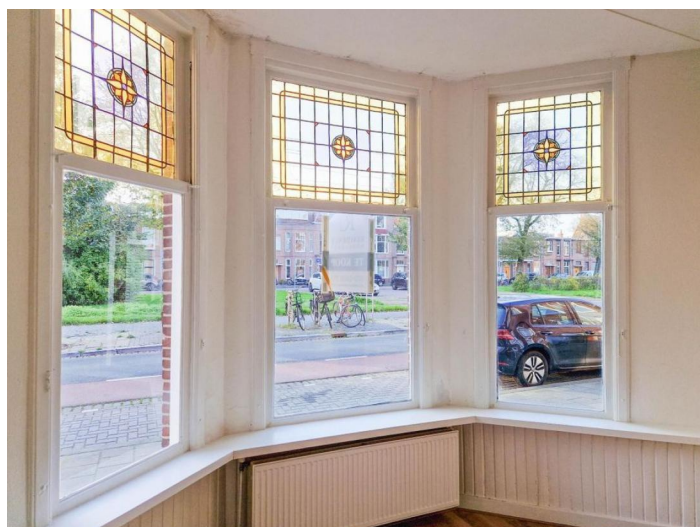
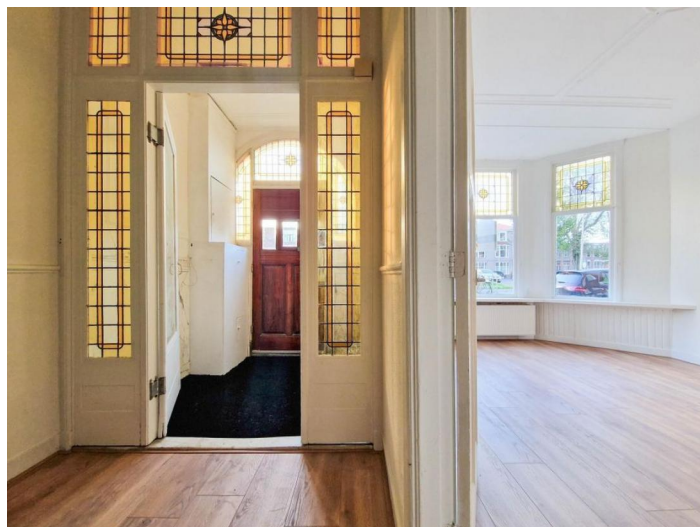
On the first floor, the landing leads to two spacious bedrooms, separated by en-suite sliding doors. These rooms are currently used separately but can be combined to form a luxurious master bedroom. The rear bedroom also has direct access to the stylishly updated 2024 bathroom, complete with a bathtub, shower, double sink with vanity, and toilet. At the front, there is a third bedroom, ideal for use as a study.

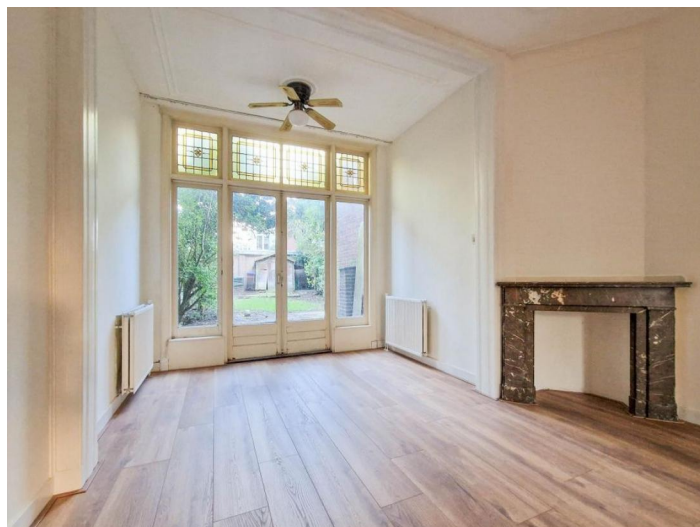
An elegant staircase leads to the second floor, where a bright landing with a skylight provides access to three bedrooms. There is also a second bathroom with a shower and a separate toilet. Additionally, the two largest bedrooms each have their own balcony.

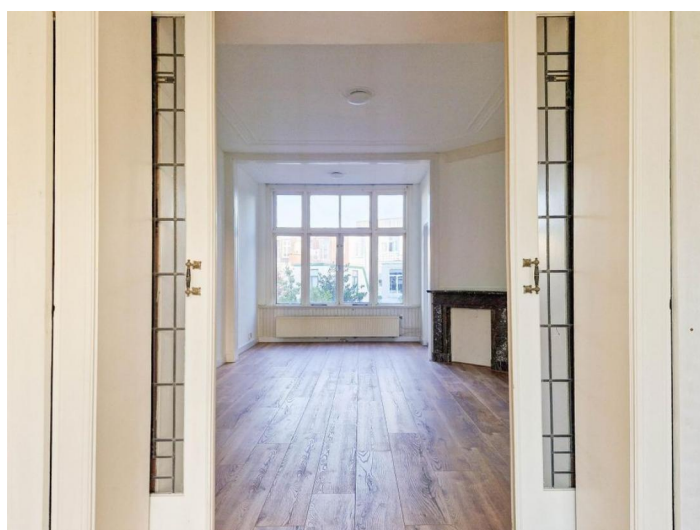
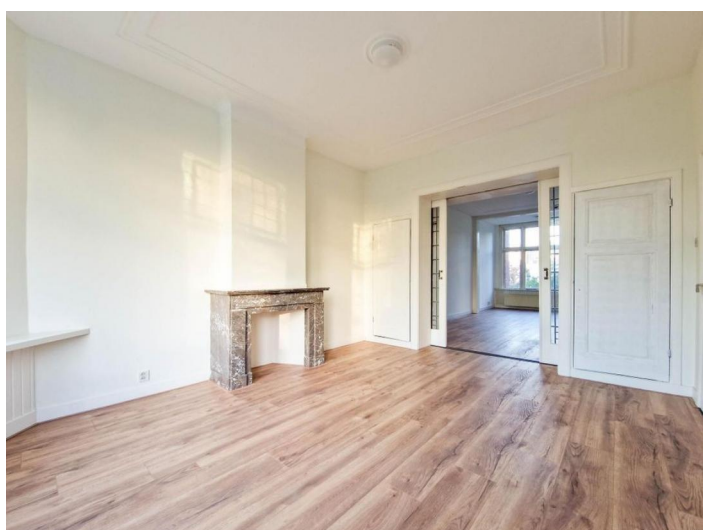
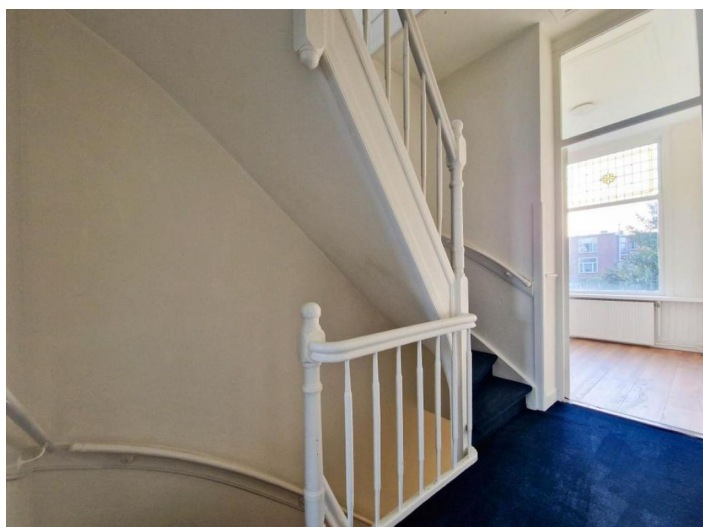
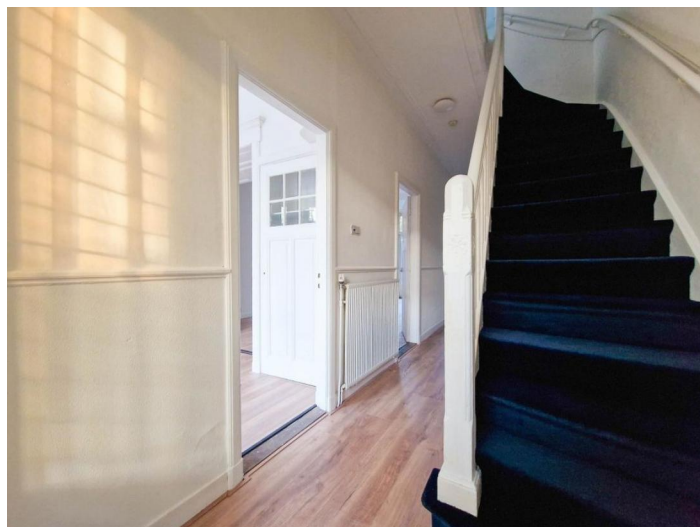
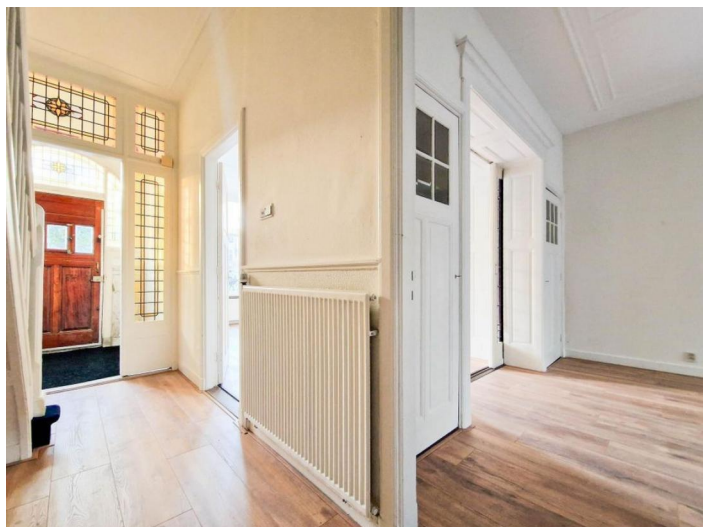
Special features:

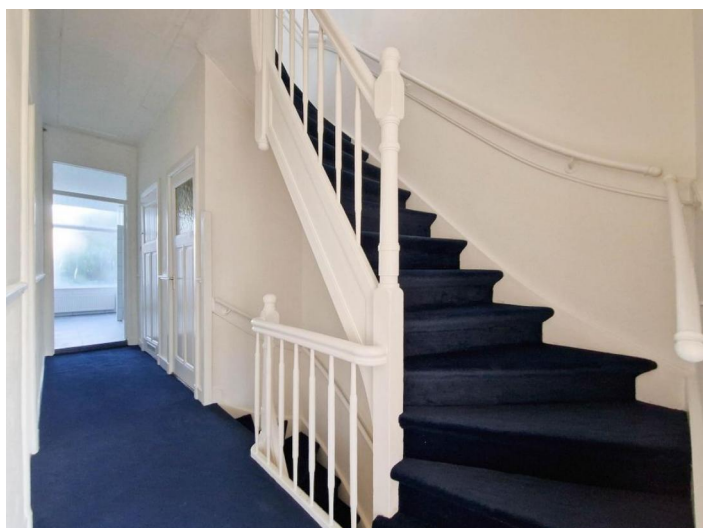
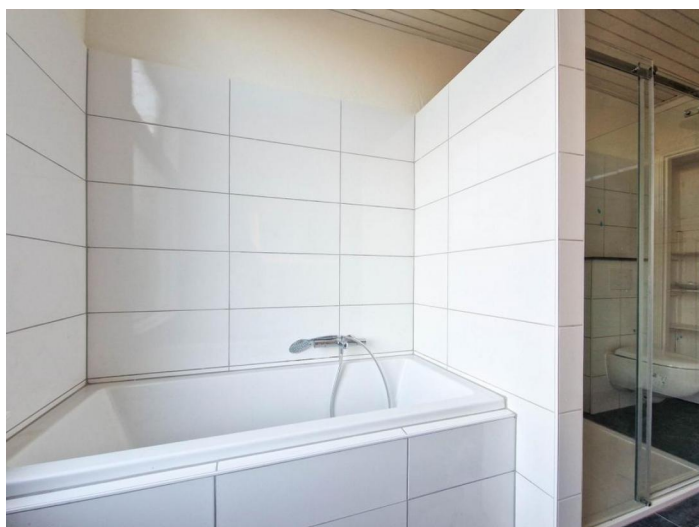
- Prime location;

- Unique, 11,5 meter-deep backyard;
- Approximately 228 m² of living space;
- Rich in original details;
- Basement included;
- New flooring throughout the entire home;
- Staircase and landing newly carpeted;
- New central heating boiler;
- New toilets;
- Spacious living and dining areas;
- Six large bedrooms;
- Two bathrooms;
- Situated on freehold land;
- Available immediately.

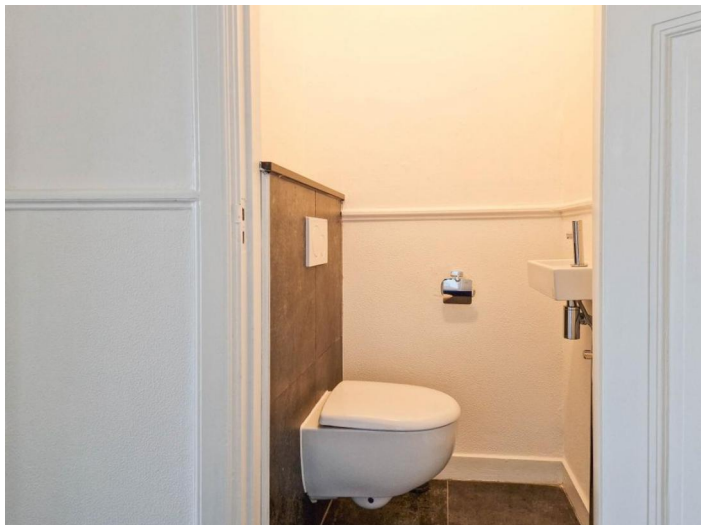








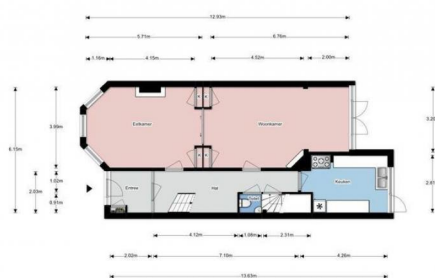




Van Bontsteinlaan 189, Den Haag | Perceel

De meetstructuur is opgesteld conform de BBTM welke gebaseerd is op de NEN 2580. Ondanks een zorgvuldige meting kan de opgegeven gebruiksovername afwijken van de realiteit. De meetstructuur biedt ruimte voor verschillen in uitkomsten door o.a. afrondingen en beperkingen bij uitvoeren van de meting.

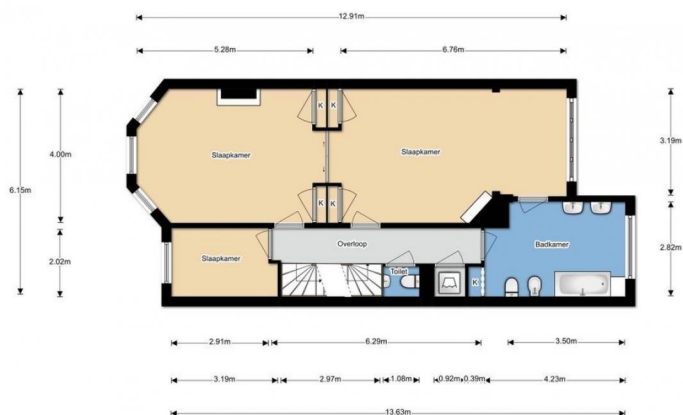
Metingen zijn verricht volgens de richtlijnen van de NVM.



Van Bontsteinlaan 189, Den Haag | Begane grond 0.00 m

De meetstructuur is opgesteld conform de BBTM welke gebaseerd is op de NEN 2580. Ondanks een zorgvuldige meting kan de opgegeven gebruiksovername afwijken van de realiteit. De meetstructuur 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 Bontsteinlaan 189, Den Haag | 1e Verdieping H = 3.11 m

De meetstructuur is opgesteld conform de BBTM welke gebaseerd is op de NEN 2580. Ondanks een zorgvuldige meting kan de opgegeven gebruiksovername afwijken van de realiteit. De meetstructuur biedt ruimte voor verschillen in uitkomsten door o.a. afrondingen en beperkingen bij uitvoeren van de meting.

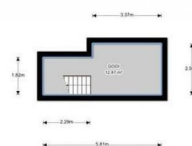
Metingen zijn verricht volgens de richtlijnen van de NVM.



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

De meetstructuur is opgesteld conform de BBTM welke gebaseerd is op de NEN 2580. Ondanks een zorgvuldige meting kan de opgegeven gebruiksovername afwijken van de realiteit. De meetstructuur 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 Bontsteinlaan 189, Den Haag | 3e Verdieping H = 3.02 m

De meetstructuur is opgesteld conform de BBTM welke gebaseerd is op de NEN 2580. Ondanks een zorgvuldige meting kan de opgegeven gebruiksovername afwijken van de realiteit. De meetstructuur 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.