



Van Boetzelaerlaan 310
2581 BC Den Haag

€ 1.250.000 k.k.

Vraagprijs	€ 1.250.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	Per direct
Soort woonhuis	Herenhuis, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1919
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Ligging	In woonwijk, open ligging
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Oppervlakte	198m ²
Perceel	107m ²
Inhoud	738m ³
Kamers	8
Slaapkamers	6
Badkamers	2
Verdiepingen	3
Voorzieningen	Tv-kabel, balansventilatie
Energie label	A+++
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, hr-glas
Warm water	Elektrische boiler eigendom
Verwarming	Warmtepomp, Warmte Terugwininstallatie
Tuin	Achtertuint
Achtertuint	West, 38m ² , 696×546cm

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

Van Boetzelaerlaan 310, Den Haag – Statenkwartier

Duurzaamheid A+++ en Charme in Perfecte Harmonie

See English text below.

Welkom in dit uitzonderlijk hoogwaardig gerenoveerde herenhuis uit 1918, gelegen in de gewilde wijk Statenkwartier. Dit statige 3-laagse herenhuis combineert op briljante wijze het karakter van een klassiek herenhuis met de luxe en het comfort van moderne architectuur. Gedurende de renovatie stond duurzaamheid centraal, zonder concessies te doen aan de authentieke charme die dit huis zo bijzonder maakt.

Met een indrukwekkend energielabel A+++ profiteert u van optimale warmte- en geluidsisolatie, wat niet alleen zorgt voor een uiterst comfortabel leefklimaat, maar ook voor zeer lage energiekosten. Dit herenhuis biedt een zeldzame combinatie van stijl, comfort en duurzaamheid, wat het tot een unieke woning maakt.

Door de royale afmetingen en de slimme indeling is dit pand bij uitstek geschikt voor een (opgroeiend) gezin. De woning biedt maar liefst 198 m² aan woonruimte verdeeld over drie verdiepingen, met een aantal goed geproportioneerde kamers die een ruime en lichte sfeer creëren.

Indeling & Ruimte

Dit herenhuis biedt diverse mogelijkheden voor het creëren van een luxe woon-/eetkeuken, waar het hele gezin kan samenkomen. De grote ramen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht op alle verdiepingen, wat het gevoel van ruimte alleen maar versterkt. Elke verdieping is met zorg en oog voor detail afgewerkt, van de karaktervolle houten vloeren tot de strakke stalen deuren die het moderne gevoel versterken.

De woning heeft twee luxe badkamers, voorzien van hoogwaardige materialen en moderne voorzieningen. De afwerking is van topkwaliteit, wat dit huis een perfect geheel maakt, klaar voor de nieuwe eigenaar om in te trekken.

Buitenruimte: Uw Eigen Oase van Rust

De buitenruimte van deze woning biedt diverse mogelijkheden om te ontspannen. Geniet van de zon in de ****zonnige achtertuin****, gelegen op het westen, die een heerlijke privéplek biedt voor lange zomerdagen en rustige avonden. Daarnaast beschikt het huis over een riant ****dakterras van 33 m²**** met een panoramisch uitzicht over de stad en het omliggende groen. Of u nu wilt genieten van een ontbijt in de ochtendzon of een borrel bij zonsondergang, dit terras biedt het perfecte decor.

Locatie: Waar Wonen Luxe en Gemak Ontmoet

Van Boetzelaerlaan 310 is gelegen aan de rand van het iconische Statenkwartier, een van de meest gewilde wijken van Den Haag. De wijk staat bekend om haar indrukwekkende herenhuizen, prachtige parken, duinen en het nabijgelegen strand. Het Statenkwartier is bovendien populair bij ambassades, internationale organisaties en expats, wat de buurt een internationaal en kosmopolitisch karakter geeft.

De Frederik Hendriklaan, om de hoek, is een charmante winkelstraat met hoogwaardige speciaalzaken, gezellige terrassen, restaurants en cafés. Hier kunt u genieten van alles wat de stad te bieden heeft, van culinaire hoogstandjes tot unieke boetieks. In de nabije omgeving bevinden zich gerenommeerde scholen, musea en culturele voorzieningen, waardoor deze locatie ideaal is voor een gezin.

Bereikbaarheid & Voorzieningen

De woning is uitstekend bereikbaar. Op loopafstand stoppen de tramlijnen 11 en 16 en bus 24, waarmee u snel het centrum van Den Haag of andere wijken bereikt. Ook zijn de belangrijkste uitvalswegen zoals de A4, A12 en A13 snel bereikbaar via de Johan de Wittlaan, Plesmanweg en de Utrechtsebaan. Fietsen in deze wijk is een genot, met vele voorzieningen op korte afstand.

Bijzonderheden:

- Toplocatie in het Statenkwartier, een van de meest gewilde wijken van Den Haag
- Volledig gerenoveerd naar nieuwbouwniveau, met behoud van authentieke elementen
- Oog voor detail en luxe afwerking op alle verdiepingen
- Zeer royale woonruimte van 198 m²
- Twee luxe badkamers, voorzien van moderne voorzieningen
- Duurzame installaties, waaronder zonnepanelen, warmtepomp en lage temperatuur vloerverwarming
- Karaktervolle houten vloeren en strakke stalen deuren
- Zonnige achtertuin op het westen en riant dakterras van 33 m² met panoramisch uitzicht
- Exclusief verkocht zonder keuken, zodat de koper de mogelijkheid heeft om een keuken naar eigen wens te kiezen
- Direct beschikbaar.

Kortom, Van Boetzelaerlaan 310 biedt de perfecte balans tussen oude grandeur en moderne luxe, met oog voor duurzaamheid en een sublieme afwerking. Dit is een woning die het beste van twee werelden biedt en die klaar is voor de nieuwe eigenaar om te betrekken. Aarzel niet en maak een afspraak voor een bezichtiging – een kans als deze komt zelden voorbij!

Van Boetzelaerlaan 310, The Hague – Statenkwartier

Sustainability A+++ and Charm in Perfect Harmony

Welcome to this exceptionally high-quality, fully renovated townhouse from 1918, located in the highly sought-after Statenkwartier district. This grand 3-story property brilliantly combines the character of a classic townhouse with the luxury and comfort of modern architecture. During the renovation, sustainability was a key focus, without compromising the authentic charm that makes this home so special.

With an impressive energy label A+++ , this house benefits from optimal heat and sound insulation, ensuring a comfortable living environment while keeping energy costs remarkably low. This townhouse offers a rare combination of style, comfort, and sustainability, making it a truly unique property.

Thanks to its spacious dimensions and clever layout, this home is ideal for a growing family. With a total living area of 198 m² spread over three floors, it offers several well-proportioned rooms that create a light and airy atmosphere.

Layout & Space

This townhouse offers various possibilities for creating a luxurious living/dining kitchen, where the whole family can come together. Large windows flood the home with natural light on all levels, further enhancing the sense of space. Every floor has been meticulously finished with attention to detail, from the characterful wooden floors to the sleek steel doors that enhance the modern feel.

The home features two luxury bathrooms equipped with high-end materials and modern amenities. The top-quality finish throughout makes this house a seamless whole, ready for the new owner to move in.

Outdoor Space: Your Private Oasis

The outdoor space of this property offers several options for relaxation. Enjoy the sun in the ****sunny backyard****, facing west, providing a peaceful private retreat for long summer days and quiet evenings. In addition, the property has a spacious ****33 m² roof terrace**** with panoramic views of the city and surrounding greenery. Whether you want to enjoy breakfast in the morning sun or have a drink at sunset, this terrace provides the perfect setting.

Location: Where Luxury and Convenience Meet

Van Boetzelaerlaan 310 is located on the edge of the iconic Statenkwartier, one of the most desirable neighborhoods in The Hague. The area is known for its impressive townhouses, beautiful parks, dunes, and the nearby beach. Statenkwartier is also popular with embassies, international organizations, and expats, giving the neighborhood an international and cosmopolitan character.

Just around the corner is the charming Frederik Hendriklaan, a high-end shopping street with specialty stores, cozy cafes, restaurants, and terraces. Here you can enjoy everything the city has to offer, from gourmet dining to unique boutiques. Nearby, you'll find renowned schools, museums, and cultural amenities, making this location ideal for families.

Transport & Amenities

This property is excellently connected. Tram lines 11 and 16 and bus 24 stop within walking distance, providing quick access to The Hague city center and other neighborhoods. The main roads, such as the A4, A12, and A13, are also easily accessible via Johan de Wittlaan, Plesmanweg, and Utrechtsebaan. Cycling in this area is a joy, with many amenities just a short distance away.

Key Features

- Prime location in Statenkwartier, one of the most desirable neighborhoods in The Hague
- Fully renovated to a new-build standard, preserving authentic elements
- Attention to detail and luxurious finishes on all floors
- Expansive living area of 198 m²
- Two luxury bathrooms with modern amenities
- Sustainable features including solar panels, heat pump, and underfloor heating
- Characterful wooden floors and sleek steel doors
- Sunny west-facing backyard and spacious 33 m² roof terrace with panoramic views
- Sold without a kitchen, allowing the buyer to select their own kitchen to suit their preferences
- Immediate availability.

In summary, Van Boetzelaerlaan 310 offers the perfect balance of old-world grandeur and modern luxury, with a strong focus on sustainability and impeccable finishes. This home offers the best of both worlds, ready for its new owner to move in. Don't hesitate to schedule a viewing – opportunities like this are rare!















































