



**Johan van Oldenbarneveltlaan 80**  
**2582 NX Den Haag**

**€ 1.745.000 k.k.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 1.745.000 k.k.
<b>Inrichting</b>	Gestoffeerd
<b>Status</b>	Beschikbaar
<b>Oplevering</b>	In overleg
<b>Soort woonhuis</b>	Herenhuis, halfvrijstaande woning
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	1911
<b>Onderhoud binnen</b>	Goed
<b>Onderhoud buiten</b>	Goed
<b>Ligging</b>	In woonwijk, vrij uitzicht
<b>Oppervlakte</b>	280m <sup>2</sup>
<b>Perceel</b>	217m <sup>2</sup>
<b>Overig</b>	15m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	1.204m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	11
<b>Slaapkamers</b>	6
<b>Badkamers</b>	2
<b>Verdiepingen</b>	3
<b>Voorzieningen</b>	Tv-kabel, glasvezel kabel
<b>Energie label</b>	D
<b>Isolatie</b>	Dubbel glas, hr-glas
<b>Warm water</b>	C.v.-ketel
<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel
<b>Ketel</b>	Intergas hre (2022, combi-ketel, eigendom)
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Tuin</b>	Achtertuint, zijtuin
<b>Achtertuint</b>	Zuid, 60m <sup>2</sup> , 1020×590cm
<b>Schuur</b>	Aangebouwd hout
<b>Faciliteiten schuur</b>	Voorzien van elektra

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

Johan van Oldenbarneveltlaan 80 te Den Haag – Statenkwartier

Stijlvol wonen in het mooiste deel van het Statenkwartier

See English text below.

In het meest charmante deel van het geliefde Statenkwartier, gelegen aan een sfeervol pleintje, bevindt zich dit prachtige halfvrijstaande herenhuis. Deze unieke woning combineert moeiteloos historie met modern comfort, met een uitzonderlijke lichtinval dankzij de originele glas-in-loodramen, die geheel in dubbelglas zijn uitgevoerd. De ramen zijn stijlvol ingepakt in dubbel glas, wat de woning een mooie, verfijnde uitstraling geeft.

Bij binnenkomst word je verwelkomd door een indrukwekkende entree met marmeren vloeren en authentieke details. De royale woon- en eetkamer straalt karakter uit door de prachtige ensuite kasten, verfijnde lambrisering en de originele hoge plafonds, die zorgen voor een gevoel van ruimte en grandeur.

De woning beschikt over een prachtige tuin van maar liefst 123m<sup>2</sup> op het zuiden, een ideale plek om te genieten van de zon tot in de middag. Extra's zoals een fietsenhok en een tuinkast maken het buitenleven nog aangenamer.

Deze woning is uitstekend onderhouden, met een bijna nieuwe verwarmingsketel en alle voorzieningen op steenworp afstand. Op loopafstand vind je De Fred, het strand en de Haagse parken, terwijl de stad en stations eenvoudig te bereiken zijn. Bovendien liggen er diverse lagere, middelbare en internationale scholen in de directe omgeving.

Indeling:

Begane grond:

Een schitterende entree met vestibule, voorzien van prachtig glas-in-lood, moderne meterkast, een ruime hal, een toilet met fontein en toegang naar een ruime kelder. De entree biedt toegang tot de royale woon/eetkamer ensuite, voorzien van de originele stijlkenmerken die een lust voor het oog zijn. Doordat het een halfvrijstaand huis betreft, valt er veel natuurlijk licht binnen via de zijramen. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de mooi aangelegde tuin met meerdere terrassen, een zij-ingang naar een tuinberging en een ruime berging voor fietsen. De nette halfopen keuken is voorzien van inbouwapparatuur.

Eerste verdieping:

Een trap leidt naar de eerste etage, waar je de overloop, een toilet, en drie ruime slaapkamers vindt. De master bedroom beschikt over een erker en een ensuite badkamer, voorzien van een grote inloofdouche, dubbele wastafel en daglicht via het zijraam – altijd prettig in een badkamer. De voorzijkamer wordt op dit moment gebruikt als inlooptent.

Tweede verdieping:

Een trap naar de tweede etage brengt je naar een overloop met een toilet, de opstelplaats voor de CV-ketel en een waskamer met aansluitingen voor een wasmachine en droger. Verder bevinden zich hier drie ruime slaapkamers, voorzien van ingebouwde kasten. De ruime tussenbadkamer is uitgerust met een bad, inloofdouche en een grote wastafel.

Bijzonderheden:

Prachtige halfvrijstaande herenhuis in het Statenkwartier

Originele glas-in-loodramen in dubbelglas

11 zonnepanelen opbrengst afgelopen jaar 4000kw

Vloer en dak zijn geïsoleerd

Zeer goed onderhouden woning

Royale tuin van 123 m<sup>2</sup> op het zuiden

Nabij De Fred, het strand, Haagse parken en uitstekende openbaar vervoersverbindingen

Scholen, zowel nationaal als internationaal, in de directe omgeving

Veel originele stijlkenmerken, zoals hoge plafonds en ensuite kasten

Ruime en lichte kamers, met een gunstige indeling voor gezinnen

Praktische extra's zoals een fietsenhok en tuinkast

Een unieke kans om te wonen in een van de meest gewilde wijken van Den Haag, waar karakter, luxe en comfort samenkomen.

Wij zijn trots dat wij dit bijzondere object mogen verkopen en nodigen u graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging.

Uw eigen huis eerst verkopen? Wij adviseren u graag over de verkoopprijs.

Bezichtiging mogelijk maandag t/m zondag. Wij nemen alle tijd om u rond te leiden door dit prachtige huis.

Johan van Oldenbarneveltlaan 80, The Hague – Statenkwartier

Stylish living in the most beautiful part of the Statenkwartier

Located in the most charming part of the beloved Statenkwartier, on a picturesque square, is this stunning semi-detached townhouse. A unique home where history and comfort seamlessly come together, offering exceptional natural light through the original stained-glass windows, which have been fully double-glazed and elegantly encapsulated in double glazing.

Upon entering, you are welcomed by an impressive entrance with marble floors and authentic details. The spacious living and dining room exudes character, with beautiful ensuite cupboards, refined wainscoting, and original high ceilings that create a sense of space and grandeur.

The property boasts a beautiful 123m<sup>2</sup> garden facing south, a perfect spot to enjoy the sun until the afternoon. Practical extras such as a bicycle shed and a garden cabinet make outdoor living even more enjoyable.

The house is excellently maintained, with a nearly new heating system and all amenities just a stone's throw away. Within walking distance, you'll find De Fred, the beach, and the parks of The Hague, while the city and stations are easily accessible. Additionally, numerous primary, secondary, and international schools are located in the immediate vicinity.

Layout:

Ground floor:

A stunning entrance with a vestibule featuring beautiful stained-glass windows, a modern fuse box, a spacious hallway, a guest toilet with a washbasin, and access to a large cellar. The entrance leads into the expansive living/dining room ensuite, showcasing all the beautiful original style elements that are a feast for the eyes. As a semi-detached house, it benefits from plenty of natural light through the side windows. From the living room, there is access to the beautifully landscaped garden with multiple terraces, a side entrance to a garden shed, and a spacious bicycle storage room. The neat semi-open kitchen is equipped with built-in appliances.

First floor:

A staircase leads to the first floor, where you will find a landing, a separate toilet, and three spacious bedrooms. The master bedroom has a bay window and an ensuite bathroom with a large walk-in shower, double sink, and natural light through a side window – a nice feature in a bathroom. The front room is currently used as a walk-in closet.

**Second floor:**

A staircase leads to the second floor, which features a landing with a toilet, space for the central heating system, and a laundry room with space for a washing machine and dryer. There are also three spacious bedrooms, each with built-in wardrobes. The spacious family bathroom is equipped with a bathtub, a walk-in shower, and a large sink.

**Special features:**

- Beautiful semi-detached townhouse in the Statenkwartier
- Original stained-glass windows with double glazing
- 11 solar panels, with a yield of 4000 kWh in the past year
- The floor and roof are insulated
- Exceptionally well-maintained property
- Generous 123 m<sup>2</sup> south-facing garden
- Close to De Fred, the beach, parks, and excellent public transport connections
- Schools, both local and international, within walking distance
- Many original style elements such as high ceilings and ensuite cupboards
- Spacious and bright rooms with a favorable layout for families
- Practical extras like a bicycle shed and garden cabinet

A unique opportunity to live in one of The Hague's most desirable neighborhoods, where character, luxury, and comfort come together.

Can you see yourself living here? Contact us for a viewing!















































