



# Alexanderstraat 19 'S-Gravenhage

*Monumentale villa in centrum Den Haag*





# Welkom bij i4 Housing!

Wij willen je allereerst hartelijk danken voor de interesse in deze woning. Deze brochure beschikt o.a. over een uitgebreide fotopresentatie, een kadastrale kaart en plattegronden.

Benieuwd naar de waarde van je woning en eens kennismaken? Dat kan gratis en vrijblijvend! Bij ons op kantoor in Wassenaar of bij je thuis. Uiteraard onder het genot van een kop koffie.

—

First of all, we would like to thank you for your interest in this property. This brochure includes an extensive photo presentation, a cadastral map, and floor plans.

Curious about the value of your home and would you like to get to know us? This can be done for free and without obligation! At our office in Wassenaar or at your home. Of course, while enjoying a cup of coffee.





# Meet our team!

Dit zijn wij! Wie ben jij?

Jouw wens staat centraal. Uiteraard heeft iedere klant andere wensen om gelukkig te wonen en te leven. Jouw woonomgeving is minimaal net zo belangrijk als de woning op zich. Dat realiseren wij ons maar al te goed.

—

This is us, who are you?

Your wish is always at the heart of our personal approach. Naturally, every customer has different ideas on how to live well and lead a happy life. Your living environment is at least as important as the home itself.





# Alexanderstraat 19

2514 JM | 'S-Gravenhage



# Een korte introductie

## 4SALE!

Monumentale villa van maar liefst 615 m<sup>2</sup> woonoppervlak totaal, op unieke (top)locatie in het centrum van Den Haag. Aan de voet van Plein 1813, op loopafstand van het Lange Voorhout en temidden van riante stadsvilla's uit eind 1800. De villa is een geweldig renovatie project en beschikt in totaal over 19 kamers en 10 slaapkamers verdeeld over 4 bouwlagen. 4 royale kamers op de begane grond, 3 toiletten en doorgang naar de kelder. Op de bovenverdiepingen bevinden zich 10 slaapkamers en 2 toiletten. Doordat de villa voorheen zakelijk werd gebruikt, beschikt het niet meer over een woonkeuken en badkamers. Deze ruimtes hebben destijds door de huidige eigenaar een andere functie gekregen.

## TRANSFORMATIE

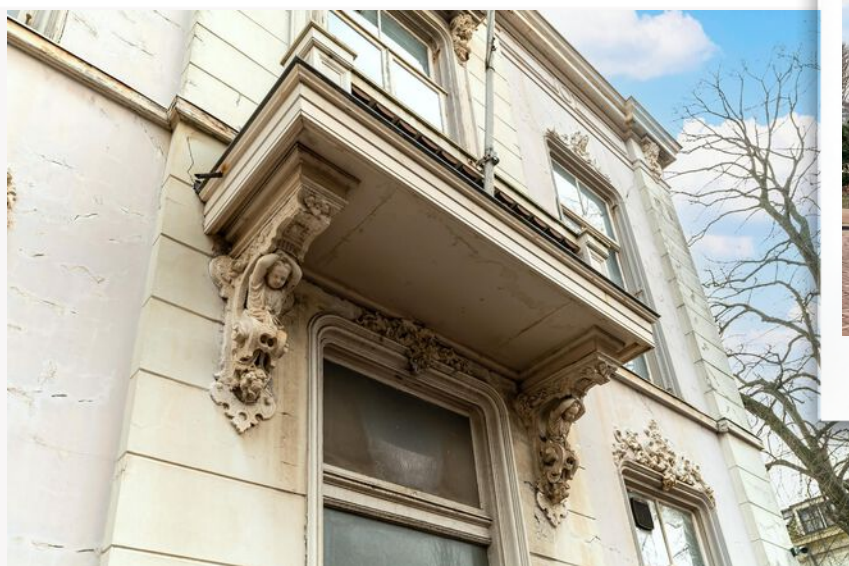
Een uniek herenhuis met royale indeling en de mogelijkheid om het geheel om te toveren tot exclusieve droomwoning of kantoor.

Een voorbeeld van een dergelijke indeling is zorgvuldig en met behulp van een architect samengesteld.

Er is hierbij rekening gehouden met het monumentale karakter, ook al zal dit in samenspraak met de gemeente wel of niet uitgevoerd kunnen worden.

Voorheen was in dit statige gebouw een Ambassade gevestigd.

- **Bouwjaar 1860**
- **Woonoppervlakte 615 m<sup>2</sup>**
- **Perceeloppervlakte 667 m<sup>2</sup>**
- **Rijksmonument**
- **19 kamers, waarvan 10 slaapkamers**
- **- eigen grond**





# Wooncomfort

## BUITENLEVEN

Via de zijdeur op de begane grond vind je doorgang naar de ruime achtertuin (in deze omgeving) en het bijgebouw.

Momenteel vind je in het bijgebouw 4 kamers en een apart toilet.

Dé ideale kans om te transformeren naar eventueel een gastenverblijf.

## LOCATIE

Gelegen middenin het centrum van Den Haag op loopafstand van zowel de Frederikstraat, Denneweg (met alle leuke antiekzaken, kroegjes en mooie restaurants), het bekende Lange Voorhout (o.a. met in de zomer de wekelijkse antiekmarkt etc..) en het Plein.

Op fietsafstand van het Centraal Station.

Uitvalswegen A12 en N44/A44 bevinden zich op korte afstand.

## BESTEMMING

Het object maakt deel uit van bestemmingsplan "Willemspark e.o", vastgesteld d.d. 19 februari 2013, geheel onherroepelijk in werking. De voor Gemengd-5 aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor:

- Wonen;
- Dienstverlening;
- Kantoor;
- Welzijnsvoorzieningen met uitzondering van kindercentra;
- Verenigingsleven;
- Hotel;
- Ondergeschikte horeca ten behoeve van de onder d en e genoemde functies.

## GOED OM TE WETEN;

- Eigen grond;
- Rijksmonument;
- Bestemming zowel Wonen als BOG;
- Bouwjaar 1860;
- Bouwkundige keuring, Asbest QuickScan, bodeminformatie en Bestemmingsplan ter inzage;
- Verkoop procedure van toepassing en ter inzage;
- Ouderdomsclausule of ook wel de 'AS IS' Clausule is van toepassing in de NVM koopovereenkomst;
- Garanties van welke aard dan ook worden uitgesloten in de koopovereenkomst.

Ondanks dat deze presentatie met grote zorg is samengesteld kunnen geen rechten worden ontleend aan eventueel foutief opgegeven afmetingen, oppervlakten en overige data.

De gegevens hebben uitsluitend een indicatief karakter.

Koper wordt in de gelegenheid gesteld eventueel zelf nader onderzoek te (laten) uitvoeren.

U kunt deze presentatie beschouwen als een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

i4 Housing behartigt in deze de belangen van de verkopende partij. Als koper heeft u eigen onderzoeksplicht, neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

# A first impression

## 4SALE!

A monumental villa with a total living area of no less than 615 m<sup>2</sup>, in a unique (prime) location in the centre of The Hague. At the foot of Plein 1813, within walking distance of Lange Voorhout and surrounded by spacious town villas from the late 1800s. The villa is a fantastic renovation project and has a total of 19 rooms and 10 bedrooms spread over four floors. Four spacious rooms on the ground floor, three toilets, and a passage to the basement. On the upper floors there are 10 bedrooms and two toilets.

The villa was previously used for business purposes; therefore, it no longer has a kitchen/diner and bathrooms. These rooms were given a different function by the current owner at the time.

## TRANSFORMATION

A unique mansion with a spacious layout and the possibility to transform it into an exclusive dream home or office. An example of such a layout has been carefully put together with the help of an architect. The monumental character of the building has been taken into account, although this may or may not be implemented in consultation with the municipality. This stately building was previously home to an embassy.

- **construction year 1860**
- **living space 615 m<sup>2</sup>**
- **plot area 667 m<sup>2</sup>**
- **National monument**
- **19 rooms, including 10 bedrooms**
- **Own property**





# Living experience

## OUTDOOR LIFE

The side door on the ground floor leads to the spacious back garden (in this neighbourhood) and the outbuilding. The outbuilding currently has four rooms and a separate toilet. This is the ideal opportunity to transform it into a guesthouse.

## LOCATION

Located in the centre of The Hague, within walking distance of Frederikstraat, Denneweg (with all its lovely antique shops, pubs, and restaurants), the famous Lange Voorhout (with its weekly antique market in the summer, etc.), and the Plein. Within cycling distance of the Central Station. The A12 and N44/A44 motorways are a short distance away.

## DESTINATION

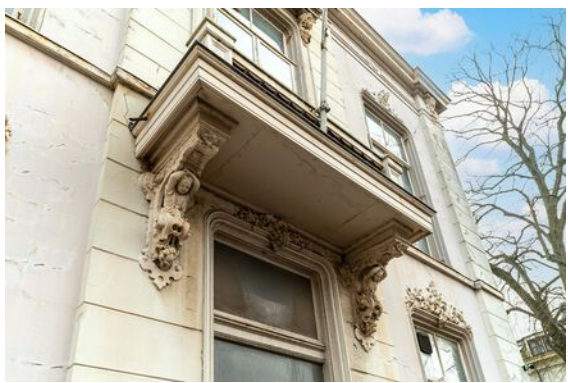
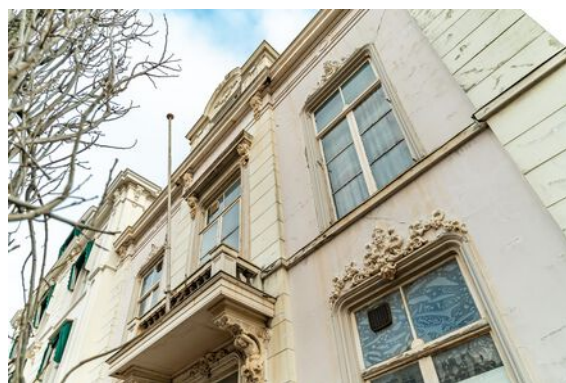
The property is part of the destination plan "Willemspark eo", established on 19 February 2013, which is fully irrevocable. The land designated for Mixed-5 is intended for, among other things:

- Residential;
- Services;
- Office;
- Welfare facilities with the exception of childcare centres;
- Association life;
- Hotel;
- Subordinate catering for the functions mentioned under d and e.

## GOOD TO KNOW;

- Own property;
- National monument;
- Intended use: both residential and BOG (business, office, garage);
- Year of construction: 1860;
- Building inspection, Asbestos QuickScan, soil information and zoning plan available for inspection;
- Sales procedure applicable and available for inspection;
- Age clause or also known as the 'AS-IS' Clause is applicable in the NVM purchase agreement;
- Guarantees of any kind are excluded in the purchase agreement.







# Plattegrond

Ontdek deze villa  
Discover this villa



Begane grond  
h = 4.58 m  
© Alex Plattegronden

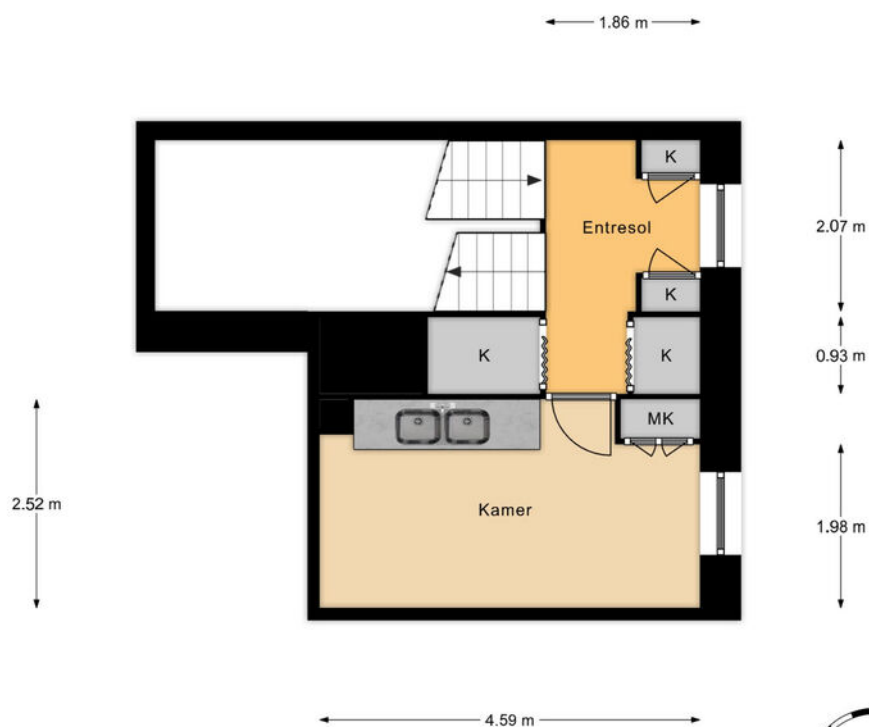
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





# Plattegrond

Ontdek deze villa  
Discover this villa



Begane grond Entresol  
h = 2,07 m  
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





# Plattegrond

Ontdek deze villa  
Discover this villa



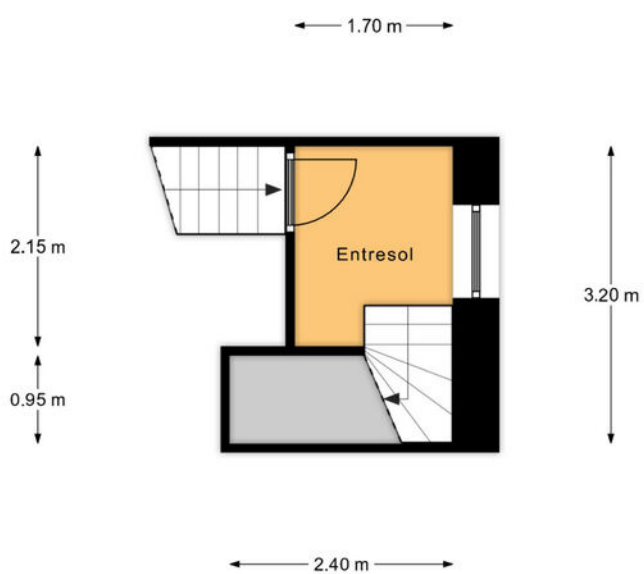
1e Verdieping  
h = 4,30 m  
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond

Ontdek deze villa  
Discover this villa



1e Entresol  
h = 2,20 m  
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond

Ontdek deze villa  
Discover this villa



2e Verdieping  
h = 2,80 m / 3,16 m  
© Alex Plattegronden

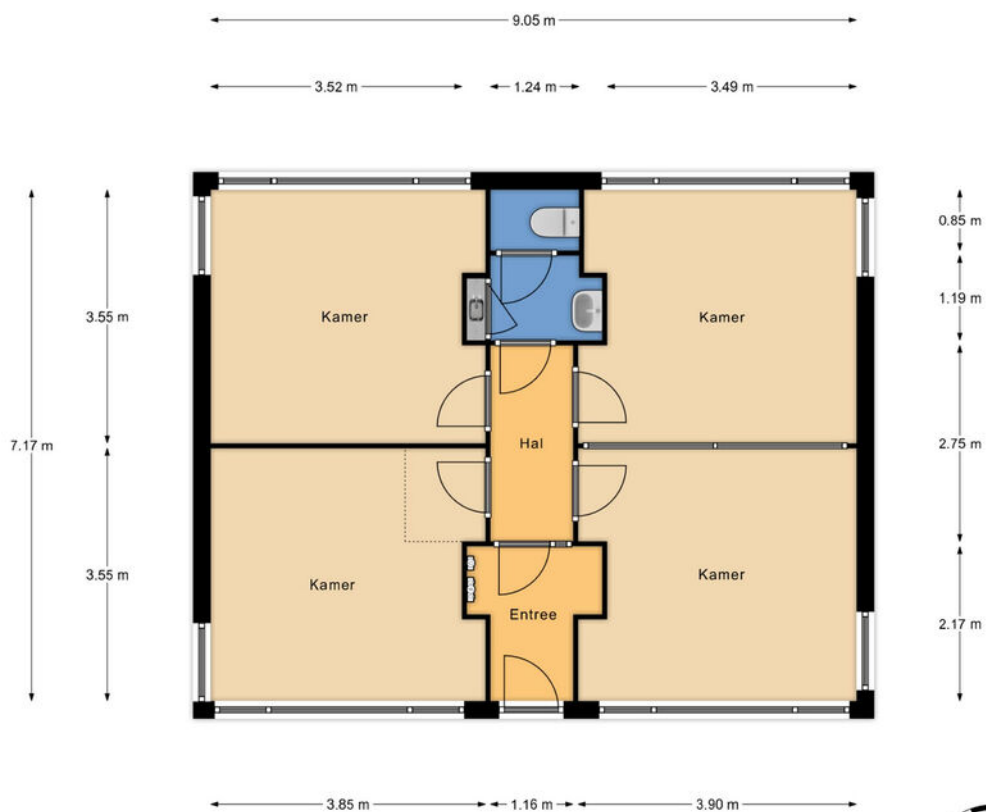
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





# Plattegrond

Ontdek deze villa  
Discover this villa



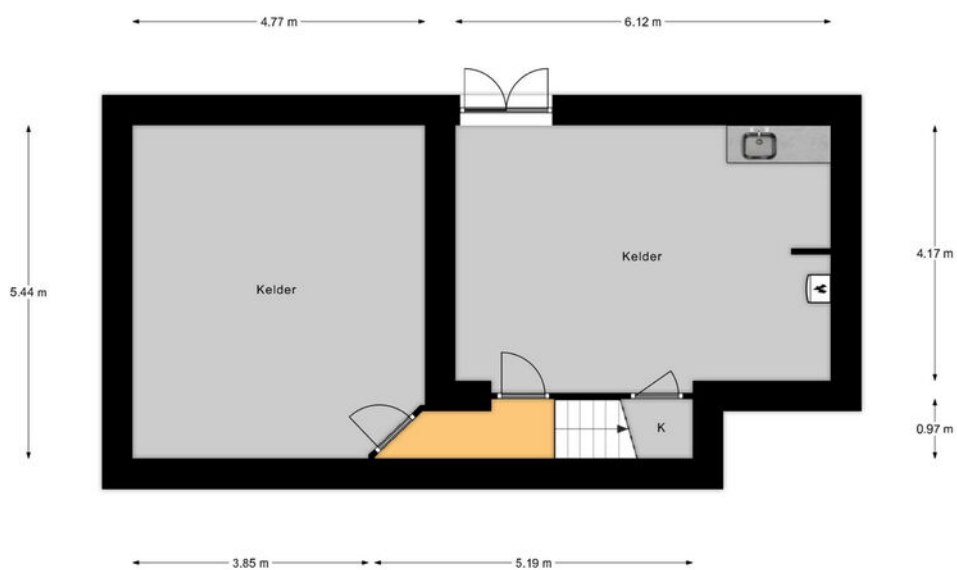
Bijgebouw  
h = 2,46 m  
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond

Ontdek deze villa  
Discover this villa



Kelder  
h = 1,90 m  
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

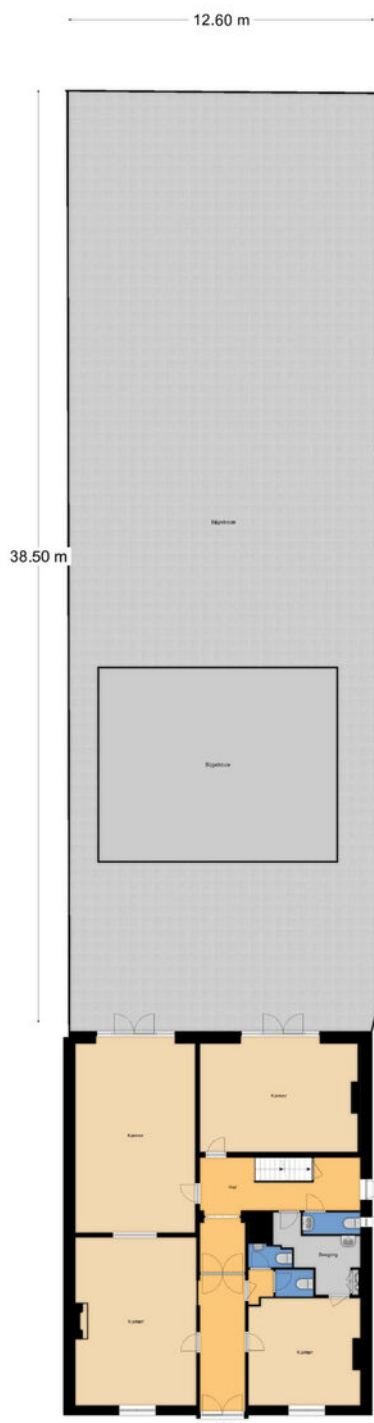






# Plattegrond

Ontdek deze villa  
Discover this villa





# Details

<b>Soort</b>	Villa
<b>Type woning</b>	Hoekwoning
<b>Aantal kamers</b>	19 kamers waarvan 10 slaapkamers
<b>Inhoud woning</b>	2750 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	667 m <sup>2</sup>
<b>Gebruikersoppervlakte</b>	615 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1860
<b>Ligging</b>	In centrum, in woonwijk
<b>Tuin</b>	Achtertuint
<b>Parkeren</b>	Betaald parkeren, parkeervergunningen
<b>Bijzonderheden</b>	Rijksmonument
<b>Vraagprijs</b>	€ 2.000.000,- k.k.



# Details

<b>Type</b>	Villa
<b>Type of property</b>	Corner house
<b>Number of rooms</b>	19 rooms of which 10 bedrooms
<b>Cubic metres</b>	2750 m <sup>3</sup>
<b>Plot area</b>	667 m <sup>2</sup>
<b>Living space</b>	615 m <sup>2</sup>
<b>Construction year</b>	1860
<b>Surface area</b>	In the center, in residential area
<b>Garden</b>	Back garden
<b>Parking</b>	Paid parking, parking permits
<b>Details</b>	National monument
<b>Asking price</b>	€ 2,000,000,- kk

Kadastrale kaart

Uw referentie: CvS\_Alexanderstr 19



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Gravenhage	
—	Huisnummer	Sectie P	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1505	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

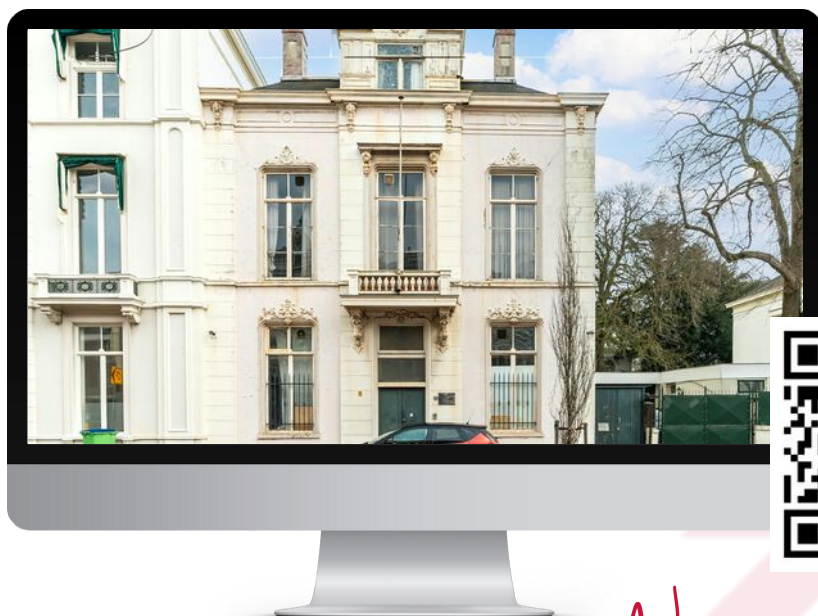
Voor een eeuwend uittreksel, geleverd op 9 december 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# Interesse in deze woning?

Interested in this property?



*Neem contact met ons op!*

Contact us for more information



Vanaf het eerste gesprek tot de levering van uw wens, zijn wij uw partner. We luisteren naar uw voorkeuren en denken geheel met u mee.

U krijgt de service die wij zelf ook graag ervaren!

We are your partner from the very first meeting until the delivery of your wish. We listen to what your preferences are and brainstorm together with you.

You will get the service we would like to receive ourselves!

# Contact



**Chita van Soest**  
**i4 Housing**

**chita@i4housing.nl**  
**+31 6 5188 0645**  
**www.i4housing.nl**



## Bepaal de waarde van uw woning

Een goed vertrekpunt om te weten wat uw mogelijkheden binnen de woningmarkt zijn, is het laten bepalen van de waarde van uw huidige woning. Wij doen het graag en geheel vrijblijvend voor u!

**Scan de QR-code voor meer informatie:**





# Voorwaarden

Bij het totstandkomen van een overeenkomst zullen wij de NVM-koopovereenkomst aanvullen met de volgende extra clausules:

Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennisgenomen van de vrijblijvende objectinformatie en aanvaardt uitdrukkelijk de inhoud hiervan. De meetinstructie is gebaseerd op de NVM-meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper is in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een bouwkundig bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of ondergrond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt. Wanneer de woning ouder is dan 20 jaar verklaart koper akkoord te zijn met het opnemen van de ouderdomsclausule in de NVM-koopovereenkomst. Ten tijde van de (ver)bouw van de onroerende zaak was het gebruikelijk lood- en asbesthoudende materialen te verwerken. Het is derhalve niet uit te sluiten dat dergelijke materialen zijn gebruikt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat bij eventuele verwijdering van deze materialen speciale maatregelen genomen dienen te worden. Koper vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien. Deze brochure, waaronder tevens de plattegronden, is met zorg samengesteld met gegevens die door de eigenaar/bewoner zijn verstrekt.

When concluding an agreement, we will supplement the NVM purchase agreement with the following additional clauses:

The buyer has taken note of the non-binding object information before concluding the purchase agreement and expressly accepts its contents. The Measurement Instruction is based on the NVM measurement instruction. The Measuring Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measuring to provide an indication of the usable surface. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example, due to differences in interpretation, rounding off, or limitations in carrying out the measurement. The buyer has been given the opportunity to have the home inspected by a construction agency before concluding the purchase agreement to determine any structural defects, or to have the home checked for the presence of asbestos-containing materials and/or the substrate for any contamination. The buyer has/has not used this. If the property is older than 20 years, the buyer declares that he/she agrees to add the age clause in the NVM purchase agreement. At the time of the construction or renovation of the immovable property, it was common to process lead- and asbestos-containing materials. It cannot therefore be ruled out that such materials were used. The buyer declares that he is aware that special measures must be taken if these materials are removed. The buyer indemnifies the seller against all liability that may arise from the presence of any asbestos in the real estate. This brochure, including the floor plans, has been carefully compiled with information provided by the owner/occupant. i4Housing accepts no liability for any incorrect information.