



Tollensstraat 97
2513 GD Den Haag

€ 945.000 k.k.

Vraagprijs	€ 945.000 k.k.
Inrichting	Gestoffeerd
Bijdrage VVE	€ 111
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Bovenwoning, dubbel bovenhuis
Woonlaag	2
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1870
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Ligging	In centrum
Bijzonderheden	Beschermde stads- of dorpgezicht
Oppervlakte	144m ²
Inhoud	512m ³
Kamers	5
Slaapkamers	4
Badkamers	3
Verdiepingen	3
Energie label	B
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Hr ketel remeha (2019, combi-ketel, eigendom)
Balkon	Ja

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

Tollensstraat 97 te Den Haag - Zeeheldenkwartier

HOOGWAARDIG TURN-KEY 3-LAAGS BOVENHUIS

Aan de karakteristieke Tollensstraat, midden in het geliefde Zeeheldenkwartier, bevindt zich dit luxe, volledig gerenoveerde 3-laags bovenhuis van ca. 144 m², met meerdere buitenruimtes.

Locatie:

De Tollensstraat is een van de charmantste straten van het Zeeheldenkwartier, met een prettige balans tussen levendigheid en rust. De wijk biedt een breed scala aan voorzieningen zoals winkels, horeca, het levendige Prins Hendrikplein met een wekelijkse markt en evenementen zoals het Zeeheldenfestival. Openbaar vervoer bevindt zich op loopafstand. Ook het Anna Paulownaplein, de paleistuin en de gezellige prinsestraat bevinden zich op loopafstand. Ondanks de centrale ligging is het in en rondom de woning opvallend rustig.

Indeling:

Begane grond representatieve entree

Via de statige entree met authentieke details betreedt u het pand. De hal is verzorgd afgewerkt en biedt toegang tot het trappenhuis naar de eerste woonlaag.

Eerste verdieping royale leefruimte en luxe woonkeuken

Op deze verdieping bevindt zich de lichte en ruim opgezette woonkamer van ca. 56 m². De ruimte is voorzien van een stijlvolle Hongaarse punt parketvloer van eikenhout, een fraaie gashaard en hoge plafonds die het gevoel van grandeur versterken. Grote ramen aan de achterzijde zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. Openslaande deuren geven toegang tot een zonnig balkon.

Aan de voorzijde van deze verdieping bevindt zich de moderne en zeer complete woonkeuken. Het royale kookeiland vormt het hart van deze ruimte en is voorzien van een Quooker (kokendwaterkraan), Neff-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser en veel werk- en bergruimte. In de kastenwand zijn de Neff-oven, combimagnetron, koelkast en vriezer volledig geïntegreerd. Ook deze ruimte beschikt over een charmant Frans balkon. Het gastentoilet op deze verdieping is luxe afgewerkt met wit marmer.

Tweede verdieping twee slaapkamers met eigen badkamers

Op de tweede woonlaag bevinden zich twee volwaardige slaapkamers, beide met een eigen badkamer, wat ideaal is voor bijvoorbeeld een gezin, gastenverblijf of kantoor aan huis.

De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over openslaande deuren naar een balkon en biedt toegang tot een luxe, ruim opgezette badkamer met vrijstaand designbad van Tortu, een inloofdouche en dubbele wastafel. Deze badkamer is eveneens bereikbaar via de overloop. Achter een blinde wand bevindt zich een op maat gemaakte inloopkast.

De tweede slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een eigen, stijlvolle badkamer met inloofdouche en wastafel. Ook op deze verdieping bevindt zich een separaat toilet.

Derde verdieping lichte zolder met badkamer

De bovenste verdieping van het huis is een waar lichtparadijs, dankzij meerdere (deels elektrisch bedienbare) dakramen. De authentieke houten dakspanten zijn zichtbaar gelaten, wat de ruimte een warme en karaktervolle uitstraling geeft. Deze verdieping leent zich uitstekend als extra slaapkamer, atelier of werkkamer.

Ook hier is een complete badkamer aanwezig, voorzien van een douche, toilet en wastafel. Daarnaast is er een aparte ruimte voor de wasmachine en droger.

EEN HUIS OM ZO TE BETREKKEN

Dit 3-laags bovenhuis is werkelijk instapklaar: stijlvol, modern en comfortabel, met behoud van karakteristieke elementen. Een unieke kans voor wie op zoek is naar luxe, ruimte én sfeer op een toplocatie in Den Haag.

BIJZONDERHEDEN:

Toplocatie

Gelegen op eigen grond (geen erfpacht)

Bouwjaar: ca. 1870 | Volledige renovatie: 2019

Energie label B

Hoogwaardige afwerking en materialen

HR++ beglazing in houten kozijnen

Gevels en dak geïsoleerd

Moderne en uitgebreide elektrische installatie

Philips intercomsysteem op elke verdieping

Verwarming en warm water via HR-combiketel

Actieve Vereniging van Eigenaren (conform regelgeving), hypotheekverstrekking mogelijk €111,46 per mnd.

Woonoppervlakte: ca. 144 m² | Inhoud: ca. 502 m³

Plattegronden met maatvoering beschikbaar

Oplevering in overleg – op korte termijn mogelijk.

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

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

EEN HUIS OM ZO TE BETREKKEN

Dit 3-laags bovenhuis is werkelijk instapklaar: stijlvol, modern en comfortabel, met behoud van karakteristieke elementen. Een unieke kans voor wie op zoek is naar luxe, ruimte én sfeer op een toplocatie in Den Haag.

Tollensstraat 97 – The Hague, Zeeheldenkwartier

HIGH-END TURN-KEY 3-LEVEL UPPER HOUSE

On the charming Tollensstraat, in the heart of the sought-after Zeeheldenkwartier, you will find this luxurious, fully renovated 3-level upper house of approx. 144 m², featuring multiple outdoor spaces.

Location

Tollensstraat is one of the most picturesque streets in the Zeeheldenkwartier, striking the perfect balance between vibrancy and tranquility. The neighborhood offers a wide range of amenities such as shops, cafés, and restaurants, as well as the lively Prins Hendrikplein with its weekly market and events like the Zeeheldenfestival. Public transport is within walking distance as well as Anna Paulownaplein, the Palace Garden and the Prinsestraat. Despite its central location, the home and surroundings offer remarkable peace and quiet.

Layout

Ground floor – representative entrance

Through the stately entrance with authentic details, you enter the property. The well-finished hallway provides access to the staircase leading to the first living level.

First floor – spacious living room & luxury kitchen

This floor features the bright and generously proportioned living room of approx. 56 m². It is finished with a stylish oak herringbone parquet floor, an elegant gas fireplace, and high ceilings that enhance the sense of grandeur. Large windows at the rear flood the space with natural light, and French doors open onto a sunny balcony.

At the front, the modern, fully equipped kitchen awaits. The large kitchen island forms the heart of the space and includes a Quooker boiling-water tap, Neff induction hob with integrated extractor, dishwasher, and ample work and storage space. The built-in cabinetry accommodates a Neff oven, combi microwave, refrigerator, and freezer. This room also features a charming French balcony. The guest toilet on this floor is luxuriously finished in white marble.

Second floor – two bedrooms with private bathrooms

On the second level, you will find two full-sized bedrooms, each with its own bathroom—ideal for a family, guest accommodation, or home office.

The rear bedroom has French doors opening onto a balcony and access to a spacious, luxury bathroom with a freestanding Tortu design bathtub, walk-in shower, and double wash basin. This bathroom is also accessible from the landing. A concealed wall hides a practical space that is used as a walk-in closet.

The second bedroom at the front has its own stylish en-suite bathroom with walk-in shower and wash basin. A separate toilet is also located on this floor.

Third floor – bright attic with bathroom

The top floor is a true haven of light, thanks to multiple skylights (some electrically operated). The authentic wooden roof beams have been left exposed, lending the space a warm and characterful ambiance. This level is ideal as an additional bedroom, studio, or office. A third full bathroom is also located here, equipped with a shower, toilet, and wash basin. In addition, there is a separate utility room with washer and dryer connections.

Features

Prime location

Freehold (no ground lease)

Built c. 1870 | Fully renovated in 2019

Energy label B

High-quality finishes and materials

HR++ glazing in wooden frames

Insulated façades and roof

Modern and extensive electrical installation

Philips intercom system on each floor

Heating and hot water via HR-combi boiler

Active Homeowners' Association (in line with regulations), mortgageable, €111.46 p/m

Living area: approx. 144 m² | Volume: approx. 502 m³

Floor plans with measurements available

Delivery in consultation – possible at short notice

A HOME READY TO MOVE INTO

This 3-level upper house is truly turn-key: stylish, modern, and comfortable, while retaining its original charm. A unique opportunity for those seeking luxury, space, and character in a prime location in The Hague.



















