

“Huis met de Ronde Ramen”

Klatteweg 10 & Violenweg 5 A | Den Haag



Amsterdam

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

DEN HAAG

Een juweel in het Klattepark



Ontdek een juweel in het hart van het Klattepark, het "Huis met de Ronde Ramen"

Omschrijving

Deze vrijstaande villa met een rijke geschiedenis, voorheen de ambtswoning van de burgemeester van Den Haag, heeft naast de hoofdvilla ook een separaat vrijstaand koetshuis met eigen adres, gelegen op een royaal perceel van circa 1.672 m².

Beide villa's hebben een eigen afgesloten entree en oprijlaan met ruimte voor het parkeren van meerdere auto's.

De hoofdvilla biedt niet alleen zeer veel ruimte met een woonoppervlakte van circa 541 m², maar straalt ook een tijdloze charme uit met haar 10 slaapkamers, 5 badkamers, twee royale living's en aparte keuken. Ook kan je genieten van momenten van rust in de omliggende groene tuin, compleet met een uitnodigend, verwarmd zwembad.





Indeling

Betreed deze prachtige woning via de overkapping of aangrenzende berging in de vestibule die leidt naar de ruime entreehal. De entreehal, gekenmerkt door een karakteristieke bordestrap en een ruime garderobe met twee afzonderlijke toiletruimtes, is een waar visitekaartje voor dit stijlvolle huis.

Vanuit de hal is er toegang tot de diverse vertrekken. Er zijn twee aparte woonkamers. De voorkamer heeft ronde ramen, toegang tot het voorterras en een sfeervolle open haard. De achterkamer is zeer ruim, L-vorming en heeft toegang tot twee terrassen, waarvan één direct aan de groene achtertuin grenst.

De aparte keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, zoals een inductie kookplaat, afwasmachine, magnetron, oven, etc. Ook zijn er twee praktische bijkeukens, ingericht als een wasruimte en een ruime voorraadkamer met Amerikaanse ijskast.

De kelder van deze woning bestaat uit maar liefst 6 kamers, waarvan 1 ingericht is als wijnkelder. Via de kelders is er via de eigen buitenopgang toegang tot de tuin.

















Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier royale slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde van het huis, voorzien van een prachtige open haard, is momenteel in gebruik als bibliotheek/kantoorruimte. Deze kamer leidt naar het eerste balkon, waar u kunt genieten van de frisse buitenlucht en de omliggende groene tuin. De naastgelegen slaapkamer aan de voorzijde van de woning heeft openslaande deuren naar het tweede balkon. Deze slaapkamers delen met de slaapkamer aan de achterzijde van het huis een ruimewalk-in closet en een badkamer voorzien van een douche, wastafel en apart toilet. De vierde slaapkamer beschikt over een ruime eigen badkamer met een douche, dubbele wastafel, toilet en een heerlijk ligbad. Vanuit deze slaapkamer opent zich tevens een toegang tot het eerste balkon.





Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich maar liefst 5 comfortabele slaapkamers, 2 badkamers, een kleine keuken en twee ruime bergingen waarvan één toegang biedt tot een ruime zolder. Een overvloed aan ruimte en mogelijkheden om deze verdieping aan te passen aan uw wensen en behoeften.









Het Koetshuis

Het Koetshuis, bestaande uit het zwembadhuis en de bovenwoning, is geheel zelfstandig en kan als één geheel of als twee afzonderlijke delen worden gebruikt, waardoor de mogelijkheden eindeloos zijn.

Tuin en zwembad

Het geheel is omringt door een grote, groene en fraai aangelegde tuin, met een uitnodigend verwarmd zwembad (11 x 5,5 meter) en diverse terrassen zodat je altijd en overal van de zon kunt genieten. Het geheel biedt de ultieme plek om te ontspannen en te genieten van de buitenlucht.





Het Koetshuis

Het Koetshuis, bestaande uit het zwembadhuis en de bovenwoning, is geheel zelfstandig en kan als één geheel of als twee afzonderlijke delen worden gebruikt, waardoor de mogelijkheden eindeloos zijn.

Tuin en zwembad

Het geheel is omringt door een grote, groene en fraai aangelegde tuin, met een uitnodigend verwarmd zwembad (11 x 5,5 meter) en diverse terrassen zodat je altijd en overal van de zon kunt genieten. Het geheel biedt de ultieme plek om te ontspannen en te genieten van de buitenlucht.

Zwembadhuis

Entree in de hal op de begane grond met trap die toegang biedt tot de bovenwoning. Tevens is er toegang tot het apart af te sluiten zwembadhuis vanuit de tuin middels openslaande deuren. Het zwembadhuis is voorzien van een open keuken uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een

inductiekookplaat, afwasmachine, etc en meerdere openslaande deuren heeft naar de ruime, groene tuin en het zwembad. Tevens is er in dit aparte deel van het koetshuis een badkamer die beschikt over een wastafel en douche, en is er een aparte wc aanwezig.





Indeling

Entree op de begane grond in het zwembadhuis met trap naar de bovenwoning. Overloop met toegang tot de diverse vertrekken. De dichte keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, afwasmachine, etc.

Op de verdiepingen bevinden zich twee slaapkamers en een badkamer voorzien van een wastafel, wc en douche.





Locatie

De ligging is werkelijk ideaal, in een oase van rust en privacy, midden in de groene villawijk: "Het Klattepark" direct aan het Hubertuspark, op steenworp afstand van het strand van Scheveningen en het centrum van Den Haag. Het Klattepark is vanaf 1912 ontwikkeld; u vindt er veel groen en aan idyllische lanen gesitueerde villa's, van vaak grote omvang. Het villapark is riant gesitueerd tussen de Nieuwe Scheveningse Bosjes en het Hubertusduin en grenst aan Duttendel. Dit unieke object ligt op korte afstand van tennisclub Leimonias, hockeyclub Klein Zwitserland, padelclub Klein Zwitserland, fitnessclub alsook Manage Wittebrug.

De voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen zijn goed bereikbaar, zo liggen de Bankastraat en Stevinstraat op loopafstand. Ook is de villa goed bereikbaar met het openbaar vervoer (Tramhalte Wagenaarweg) en met diverse uitvalswegen in de buurt (S200, N440, N44, A4)

Bijzonderheden

- Prachtige authentieke villa met zelfstandig koetshuis en zwembad
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht, dus geen jaarlijkse canon verschuldigd
- De hoofdvilla heeft elektrische markiezen
- Gelegen in de mooiste buurt van Den Haag tegenover het Hubertusduin met diverse voorzieningen en scholen in de directe omgeving
- Klein Zwitserland, padelbanen, fitnessclub, het historische centrum van Den Haag, de duinen en het strand van Scheveningen, de winkels voor de dagelijkse boodschappen, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Mocht u na het zien van deze brochure geïnteresseerd zijn in een bezichtiging? Neem dan gerust contact op met ons kantoor:

Tel: 020 208 0020

Mail: info@sothebysrealty.nl





SOTHEBYSREALTY.NL

© 2023 Sotheby's International Realty. All Rights Reserved. Sotheby's International Realty® is a registered trademark and used with permission. Each Sotheby's International Realty office is independently owned and operated, except those operated by Sotheby's International Realty, Inc. This material is based upon information which we consider reliable but because it has been supplied by third parties, we cannot represent that it is accurate or complete and it should not be relied upon as such. All offerings are subject to errors, omissions, changes including price or withdrawal without notice. If your property is listed with a real estate broker, please disregard. It is not our intention to solicit the offerings of other real estate brokers. We are happy to work with them and cooperate fully. Equal Housing Opportunity.