

# Ieplaan 66 Den Haag

**Vraagprijs € 1.250.000,00**



Zeer ruim, sfeervol en goed onderhouden herenhuis van ca. 228 m<sup>2</sup> voorzien van een indrukwekkende woon-/eetkamer met halfopen keuken, een zonnige achtertuin, zes slaapkamers, een studeerkamer, twee moderne badkamers en drie balkons. Dankzij goede isolatie van vloer en dak en grotendeels dubbel glas beschikt deze woning over energielabel C.

De ligging is bijzonder centraal, met de winkels van de Fahrenheitstraat om de hoek en de Frederik Hendriklaan op korte fietsafstand. Het strand, de havens en het centrum van Den Haag zijn goed bereikbaar. Parkeren is mogelijk in de straat en openbaar vervoer bevindt zich in de directe nabijheid.

Indeling: entree met originele voordeur en fraaie glas-in-lood bovenramen. Ruime vestibule met meterkast. Gang met modern toilet en fonteintje. Toegang tot de kelder met opstelplaats voor de cv-ketel.

De woon-/eetkamer is royaal van opzet en voorzien van ornamentenplafonds, paneeldeuren en een visgraat parketvloer. Aan de voorzijde bevindt zich een erker met karakteristieke Jugendstil glas-in-loodramen; aan de achterzijde geven openslaande deuren toegang tot de op het zuidwesten gelegen zonnige tuin. Een elektrisch zonnescherm zorgt in de zomer voor de nodige schaduw.

Vanuit de eetkamer is er een speelse open verbinding met de moderne keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur en een ruim werkblad.

Eerste verdieping: overloop met tweede toiletruimte en vaste kast. Zeer ruime achterslaapkamer met voldoende ruimte voor een kingsize bed, kastenwand en zithoek. Vanuit de slaapkamer én de gang toegang tot de aangrenzende badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, een strak vormgegeven design badkamermeubel in berkenhout met marmeren blad en twee waskommen en een handdoekenradiator. De openslaande deuren geven toegang tot een balkon. Aan de voorzijde bevinden zich een tweede ruime slaapkamer met erker en glas-in-loodramen en een derde (zij)slaapkamer.

Tweede verdieping: overloop met derde toiletruimte. Ruime slaapkamer met openslaande deuren naar een terras over de volle breedte van de woning. Zijslaapkamer met eveneens dubbele deuren naar het balkon met ook hier een elektrisch zonnescherm. Tussenkamer met dakraam, geschikt als werk-, logeer- of bergkamer. Aan de voorzijde nog een ruime slaapkamer met toegang tot het derde balkon. Tot slot de moderne tweede badkamer met douche en een design berken meubel met marmeren blad en een fraaie waskom. In het meubel de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Het weten waard:

Gelegen op eigen grond.

Bouwjaar 1920.

Prachtige originele details uit de bouwperiode. De originele suiteseparatie is (in delen) nog aanwezig.

Woonoppervlakte 228 m<sup>2</sup>, kelder 13 m<sup>2</sup> en 3 balkons.

Elektrisch zonnescherm op de begane grond en de tweede verdieping.

Achtertuint ca. 50 m<sup>2</sup> op zuidwest.

Energie label C.

Nagenoeg geheel voorzien van dubbel glas.

Vloerisolatie en dakisolatie.

Intergas HR ketel, bouwjaar 2017.

Elektra 18 groepen met ALS.

Schilderwerk voor- en achter uitgevoerd in 2023.

Oplevering in overleg.

Geïnteresseerd in geweldige herenhuis? Je bent van harte welkom om te komen kijken. We raden aan om je eigen NVM-aankoopmakelaar mee te nemen. Die behartigt jouw belangen en kan je helpen tijd, geld en zorgen te besparen.

Vanwege de bouwperiode worden in de NVM-koopovereenkomst een ouderdoms- en materialenclausule opgenomen.

Deze informatie is met zorg samengesteld; aan eventuele onjuistheden of onvolledigheden kunnen geen rechten worden ontleend.



Extremely spacious, charming and well-maintained townhouse of approximately 228 m<sup>2</sup>, featuring an impressive living/dining room with semi-open kitchen, a sunny rear garden, six bedrooms, a study, two modern bathrooms, and three balconies. Thanks to good floor and roof insulation and mostly double glazing, the property has an energy label C.

The location is highly central, with the shops of Fahrenheitstraat just around the corner and Frederik Hendriklaan within a short cycling distance. The beach, the harbors, and The Hague city center are easily accessible. Street parking is available, and public transport connections are close by.

Layout: entrance with original front door and beautiful stained-glass transom windows. Spacious vestibule with meter cupboard. Hallway with modern toilet and washbasin. Access to the cellar, which houses the central heating boiler.

The living/dining room is generous in size and features ornamental ceilings, panel doors, and a herringbone parquet floor. At the front, a bay window with characteristic Jugendstil stained-glass details; at the rear, French doors open onto the sunny southwest-facing garden. An electric awning provides the necessary shade in the summer.

From the dining area, there is an open connection to the modern kitchen, equipped with various built-in appliances and a generous worktop.

First floor: landing with second toilet and built-in cupboard. Very spacious rear bedroom with enough space for a king-size bed, wardrobes, and a seating area, with direct access to the adjoining bathroom. The bathroom features a bathtub, a walk-in shower, a sleek designer bathroom vanity in birch with a marble top, two washbasins, and a towel radiator. The French doors provide access to a balcony. At the front are a second large bedroom with bay window and stained-glass details, and a third (side)bedroom.

Second floor: landing with third toilet. Spacious bedroom with French doors opening onto a terrace spanning the full width of the house. Side bedroom, again with French doors to the balcony with an electric awning here as well. Intermediate room with skylight, suitable as a study, guest room, or storage space. At the front, another spacious bedroom with access to the third balcony. At last the second bathroom with shower and washbasin and a designer birch vanity unit with a marble top and a beautiful washbasin. The connections for a washing machine and dryer are integrated into the unit.

**Worth knowing:**

Located on private land.

Year of construction 1920.

Beautiful original details from the construction period. The original suite separation is still present (in parts).

Living area 228 m<sup>2</sup>, basement 13 m<sup>2</sup> and 3 balconies.

Electric awning on the ground floor and the second floor.

Back garden approx. 50 m<sup>2</sup> facing southwest.

Energy label C.

Almost entirely fitted with double glazing.

Floor insulation and roof insulation.

Intergas HR boiler, year of construction 2017.

Electrical system 18 circuits with RCD.

Painting work on the front and back carried out in 2023.

Completion date by mutual agreement.

Interested in this amazing townhouse? You are most welcome to come and take a look. We recommend bringing your own NVM purchasing agent. They will represent your interests and can help you save time, money, and worries. Due to the construction period, an age and materials clause is included in the NVM purchase agreement.

This information has been compiled with care; no rights can be derived from any inaccuracies or omissions.