



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Ten Hovestraat 52

2582 RM Den Haag

Herenhuis, Tussenwoning 227m²

Vraagprijs € 1.185.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars

Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

📍 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 1.185.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Herenhuis, Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1917
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpgezicht
Oppervlakte	227m ²
Perceel	157m ²
Inhoud	870m ³
Aantal kamers	7
Slaapkamers	5
Badkamers	2
Verdiepingen	3
Voorzieningen	Dakraam
Energielabel	C
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Intergas (2024, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Balkon	Ja
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	Zuidoost, 48m ² , 604×795cm
Schuur	Vrijstaand steen



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Kenmerken

Faciliteiten schuur

Voorzien van elektra, Voorzien van water

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl



Ten Hovestraat 52, Statenkwartier

In één van de mooiste straten van het Statenkwartier gelegen ruim 7-kamer herenhuis voorzien van 5 slaapkamer en 2 badkamers met voor- en zonnige achtertuin.

De winkels en restaurants op de "Fred" zijn op steenworp afstand. In de nabijheid van het strand, haven, duinen, het Scheveningse bos en diverse scholen (basis, middelbaar en internationaal) in de directe omgeving.

INDELING

Entree met luifel, vestibule met garderobe en plavuizen vloertegels doorgelegd in de gang, tochtseparatie met fraai glas in lood, toilet met duoblok en fontein, vaste kast voorzien van wasmachine-/drogeropstelling. Bruin betegelde keuken voorzien van houten keukenblok en diverse inbouwapparatuur.

Ruime doorgebroken woon-/eetkamer met parketvloer, hout open haard en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin gelegen op het zuidoosten voorzien van een stenen berging voorzien van elektra en water.

1e VERDIEPING

Overloop, vaste kast, toilet met duoblok, riante achterslaapkamer voorzien van kastenwand, badkamer voorzien van ligbad, douchecabine, bidet en 2 wastafels.

Voorslaapkamer met voorerker en tevens voorzien van kastenwand, voorzijkamer.

2e VERDIEPING

Overloop met dakraam, toilet met duoblok en fontein, lichte achterslaapkamer met openslaande deuren naar een ruim zonnig balkon. Tweede keuken voorzien van eenvoudig keukenblok, voorslaapkamer tevens met kastenwand en openslaande deuren naar een klein balkon, 2e badkamer aan de voorzijde voorzien van douche en wastafel.

Voor de afmetingen van de kamers verwijzen wij u naar de plattegronden.

BIJZONDERHEDEN

De woning is gelegen op eigen grond.

Aanvaarding in overleg.

Rioolheffing 2026 € 195,40.

Elektra 10 groepen + 2 x 3 fase en 2 aardlekschakelaars.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Intergas, bouwjaar 2024.

Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.

De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is redelijk.



De onderhoudssituatie binnen is redelijk tot goed en buiten goed.

De woning is aan de voorzijde voorzien van houten kozijnen met dubbel glas, HR++ glas en enkel glas.

De achterzijde is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas en HR+ glas.

Rijksbeschermd beschermd stadsgezicht.

Verkoper heeft de woning nooit zelf feitelijk gebruikt, derhalve is de niet-bewonersclausule van toepassing.

Koper is vrij in notariskeuze, echter wel in regio Haaglanden.

De lood- /asbest- en ouderdomsclausules zijn van toepassing.

Bouwjaar ca. 1917.

Woonoppervlakte ca. 227 m².

De inhoud van de woning is ca. 870 m³.

De woning is bouwkundig gekeurd.

Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

De Ten Hovestraat ligt in het hart van het Statenkwartier – een karakteristieke buurt met brede lanen, statige herenhuizen en een levendige, internationale sfeer. De populaire Frederik Hendriklaan ("de Fred") ligt letterlijk om de hoek, met een uitgebreid aanbod aan winkels, traiteurs, cafés en restaurants. Strand, haven, Scheveningse bos en duinen liggen op fietsafstand. Ook diverse internationale scholen (European, German, French, ICH), sportclubs, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn in de directe omgeving aanwezig.

KADASTRALE INFORMATIE:

Gemeente : 's-Gravenhage

Sectie : AK

Nummer : 5682

Grootte : 1are 57 centiare

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

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.

Spacious 7-room townhouse situated in one of the most beautiful streets of the Statenkwartier, featuring 5 bedrooms and 2 bathrooms, with a front and sunny back garden.



The shops and restaurants on the "Fred" are just a stone's throw away. Close to the beach, harbor, dunes, the Scheveningen Forest, and various schools (primary, secondary, and international) in the immediate vicinity.

LAY-OUT

Entrance with canopy, vestibule with wardrobe and tiled floor tiles extending into the hallway, draft separation with beautiful stained glass, toilet with handbasin, built-in cupboard with washing machine/dryer setup. Brown tiled kitchen equipped with a wooden kitchen unit and various built-in appliances.

Spacious open-plan living/dining room with parquet flooring, wood fireplace and French doors opening onto the sunny southeast-facing back garden, featuring a stone shed equipped with electricity and water.

1st FLOOR

Landing, built-in cupboard, toilet, spacious rear bedroom with built-in wardrobes, bathroom with bathtub, shower cubicle, bidet, and 2 washbasins.

Front bedroom with bay window and also with built-in wardrobes, front side room.

2nd FLOOR

Landing with skylight, toilet with handbasin, bright rear bedroom with French doors opening onto a spacious sunny balcony. Second kitchen with a simple kitchen unit, front bedroom also with built-in wardrobes and French doors opening onto a small balcony, 2nd bathroom at the front with shower and washbasin.

For the dimensions of the rooms please refer to the floor plans.

SPECIAL FEATURES

The property is freehold.

Acceptance in agreement.

Sewage charges 2026 € 195,40.

Electricity 10 groups + 2 x 3 fases and with 2 circuit breakers.

Central heating system, brand Intergas, model 2024.

Hot water supply by central heating system.

The condition of the bathroom and the kitchen is reasonable.

The condition of the interior is reasonable/good and the exterior good.

The house has in front wooden window frames with double glazing, HR++ glazing and single glazing. At the back wooden window frames with double glazing and HR+ glazing.

Listed as a nationally building within the meaning of the Heritage Act.

Seller has the house itself never actually used, therefore the non-resident clause applies.

The buyer is free to choose a notary, but must be located in the Haaglanden region.



The lead-/asbestos and age clauses will be applied.

Built in approx. 1917.

Living surface approx. 227 m².

The volume of the house approx. 870 m³.

Technical survey available.

NVM model deed applicable.

NEAR

The Ten Hovestraat is located in the heart of the Statenkwartier – a characteristic neighbourhood with wide avenues, stately mansions and a lively, international atmosphere. The popular Frederik Hendriklaan ("the Fred") is literally around the corner, with a wide range of shops, caterers, cafés and restaurants. The beach, harbour, Scheveningen, forest and dunes are within cycling distance. Various international schools (European, German, French, ICH), sports clubs, public transport and arterial roads are also in the immediate vicinity.

The measurement instruction is based on NEN2580. The measurement instruction is intended to apply a more uniform way of measuring for giving an indication of the use surface. The measurement instruction can not completely close differences in measurement results, for example by differences in interpretation, rounding or limitations in the performance of the measurement.



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars

Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

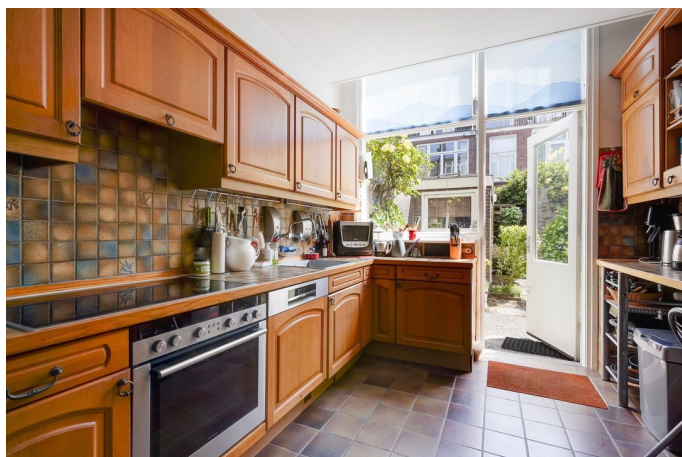
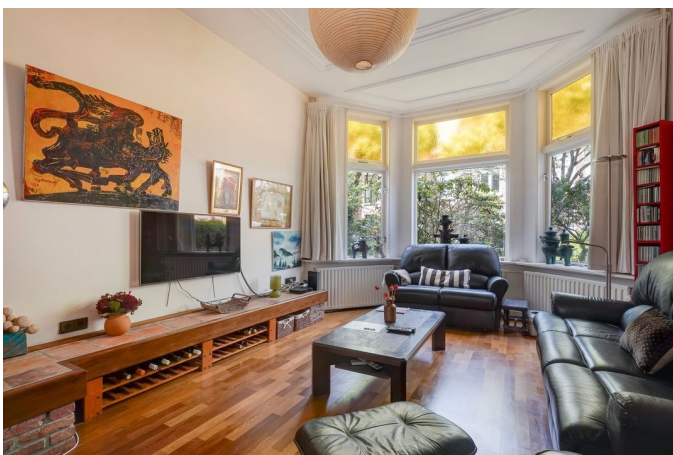
📍 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars

Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

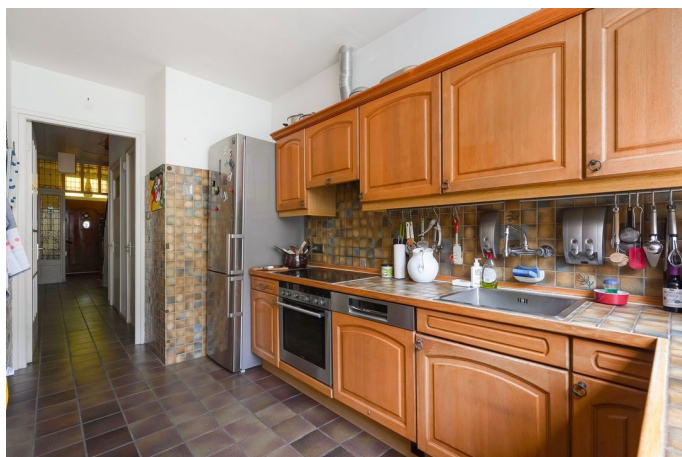
📍 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

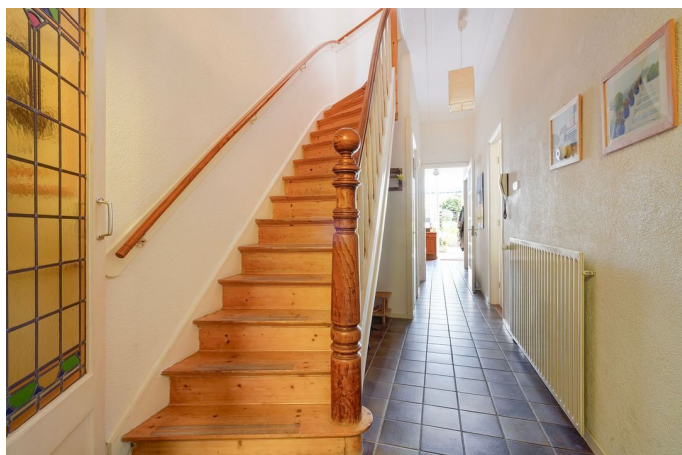
📍 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

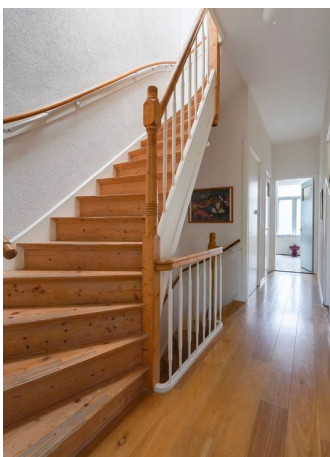
🌐 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

📍 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

🌐 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

📍 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars

Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

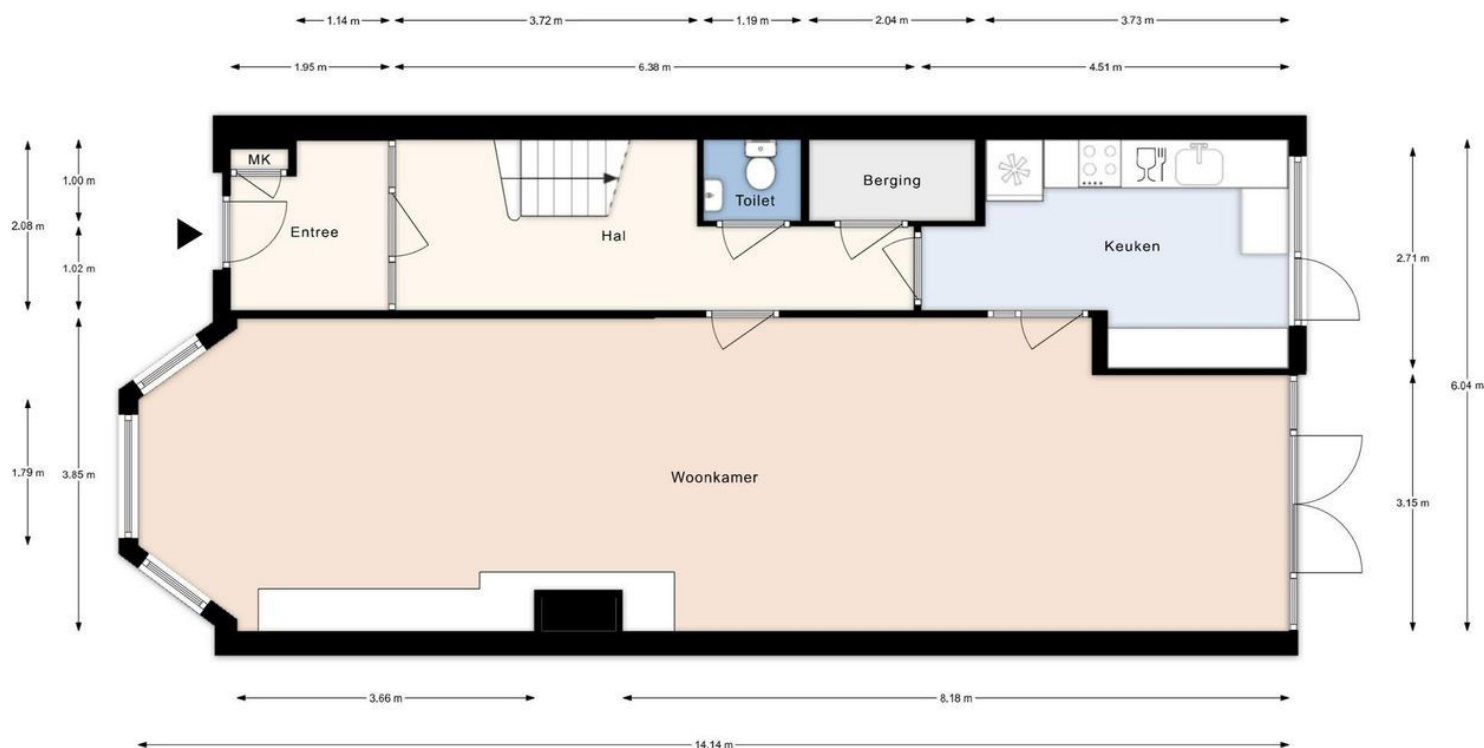
✉ info@joostvanvliet.nl

📍 www.joostvanvliet.nl

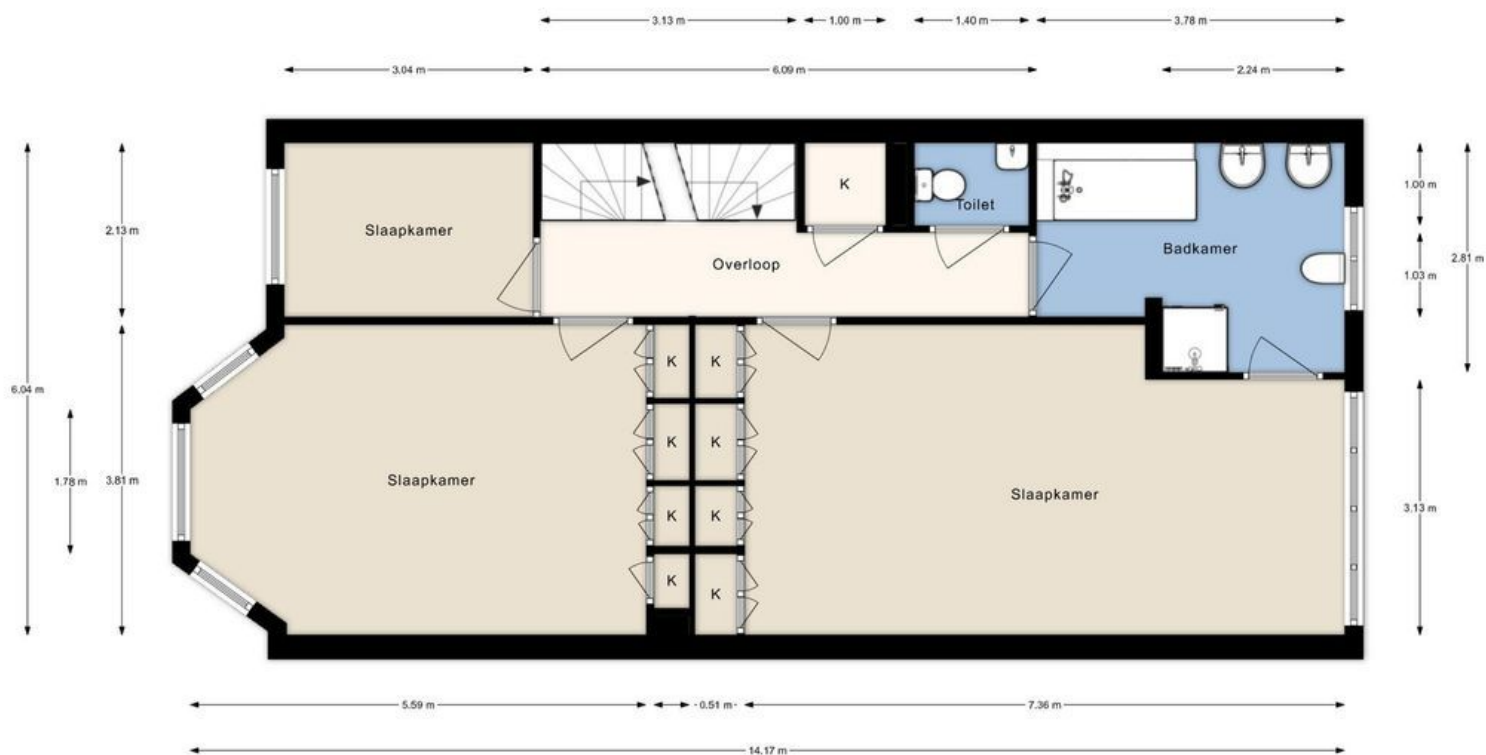




Ten Hovestraat 52, Den Haag | Perceel
© Klooster Vastgoedpresentaties



Ten Hovestraat 52, Den Haag | Begane grond H= 3.14 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Ten Hovestraat 52, Den Haag | 1e verdieping H= 3.13 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Ten Hovestraat 52, Den Haag | 2e verdieping H= 2.96 m
© Klooster Vastgoedpresentaties