



GRAVESTATE
makelaardij

TE KOOP



Marlotlaan 17
'S-GRAVENHAGE

Dat voelt als thuiskomen!

GRAVESTATE.COM

EEN NIEUW HOOFDSTUK

Ontdek elke ruimte, ervaar het thuisgevoel

Een huis is meer dan stenen en kamers. Het is een plek waar licht, sfeer en mogelijkheden samenkomen, waar elke ruimte uitnodigt om te leven, te dromen en te genieten.

In deze brochure laten we je zien wat wonen hier écht betekent. Met zorgvuldig geselecteerde beelden en heldere details brengen we niet alleen het huis in beeld, maar ook het gevoel van thuiskomen.

Blader rustig door, laat de foto's en informatie op je inwerken. Een huis kies je niet zomaar; het is het begin van een nieuw hoofdstuk.

Wij nodigen je graag uit om dit hoofdstuk samen te ontdekken, met aandacht, warmte en vertrouwen.

Het Gravestate team

A house is more than bricks and rooms. It is a place where light, atmosphere, and possibilities come together, where every space invites you to live, dream, and enjoy.

In this brochure, we show you what living here truly means.

Discover every room, experience the feeling of home.



ONS TEAM

**Vriendelijk
deskundig
en altijd
in beweging**

MARLOTLAAN 17 'S-GRAVENHAGE

VRAAGPRIJS € 1.595.000,- K.K.



Woningtype

Halfvrijstaande woning



Bouwjaar

1950



Woonoppervlakte

212 m²



Kamers

6



Perceeloppervlakte

578 m²



Energielabel

E

Tekst

EEN EERSTE INDRUK

Charmante halfvrijstaande villa

Een charmante halfvrijstaande villa op een unieke en rustige locatie in Marlot, omringd door groen, ruimte en karakter. Aan een rustige laan met uitsluitend bestemmingsverkeer ligt deze verrassend ruime villa met royale tuin, eigen oprit en garage, naast de voormalige pastorie van het katholieke kapelletje van Marlot. Een rustige, groene en kindvriendelijke locatie met voorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen dichtbij. Ook het Haagse Bos, de landgoederen, Mall of the Netherlands, Kleine Loo, N14 en A44 zijn goed bereikbaar. The British School en The American School of The Hague liggen eveneens gunstig.

De begane grond heeft een ruime hal met toilet, L-vormige woon/eetkamer, landelijke woonkeuken en kelder. De lichte woonkamer beschikt over een eiken vloer, twee schouwen/haarden en openslaande

deuren naar de royale achtertuin met ZW-zonneterras. De tuin biedt veel privacy, groen, gazon en volwassen bomen. De halfopen keuken is voorzien van natuurstenen vloer, granieten werkblad, groot fornuis en inbouwapparatuur. De kelder biedt volop bergruimte.

De eerste verdieping heeft een ruime overloop met toilet, twee royale slaapkamers met vaste kasten. De slaapkamer aan de voorzijde heeft toegang tot het balkon; de achterste tot het grote zonneterras. Badkamer met duo ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel.

De tweede verdieping heeft twee ruime slaapkamers, waarvan één met dakkapel en bergruimte en één met ingebouwd bed en kastruimte. Tweede badkamer met douche,



wastafel en derde toilet. Tevens aansluitingen voor wasmachine en droger en de CV-combiketel.

BIJZONDERHEDEN:

Per direct beschikbaar; perceel 578 m²; eeuwigdurend afgekochte erfpacht; energielabel E (oude vermelding); nieuwe geïsoleerde constructievloer op de begane grond en rondom dubbel glas; garage met pannendak en oprit voor meerdere auto's; 4 slaapkamers en 2 badkamers; balkon en riant ZW-terras; kelder op stahoogte; rustige kindvriendelijke ligging; gunstig ten opzichte van scholen, winkels, sportfaciliteiten en N14/A44. Meetstaat en plattegronden beschikbaar (NEN2580). Gebruikelijke ouderdoms-, asbest/lood- en niet-zelfbewoondclausules worden opgenomen in de NVM koopakte.



Slaapkamers

4



Badkamers

2



Woonlagen

5



Tuin

Achtertuint, voortuint, zijtuint



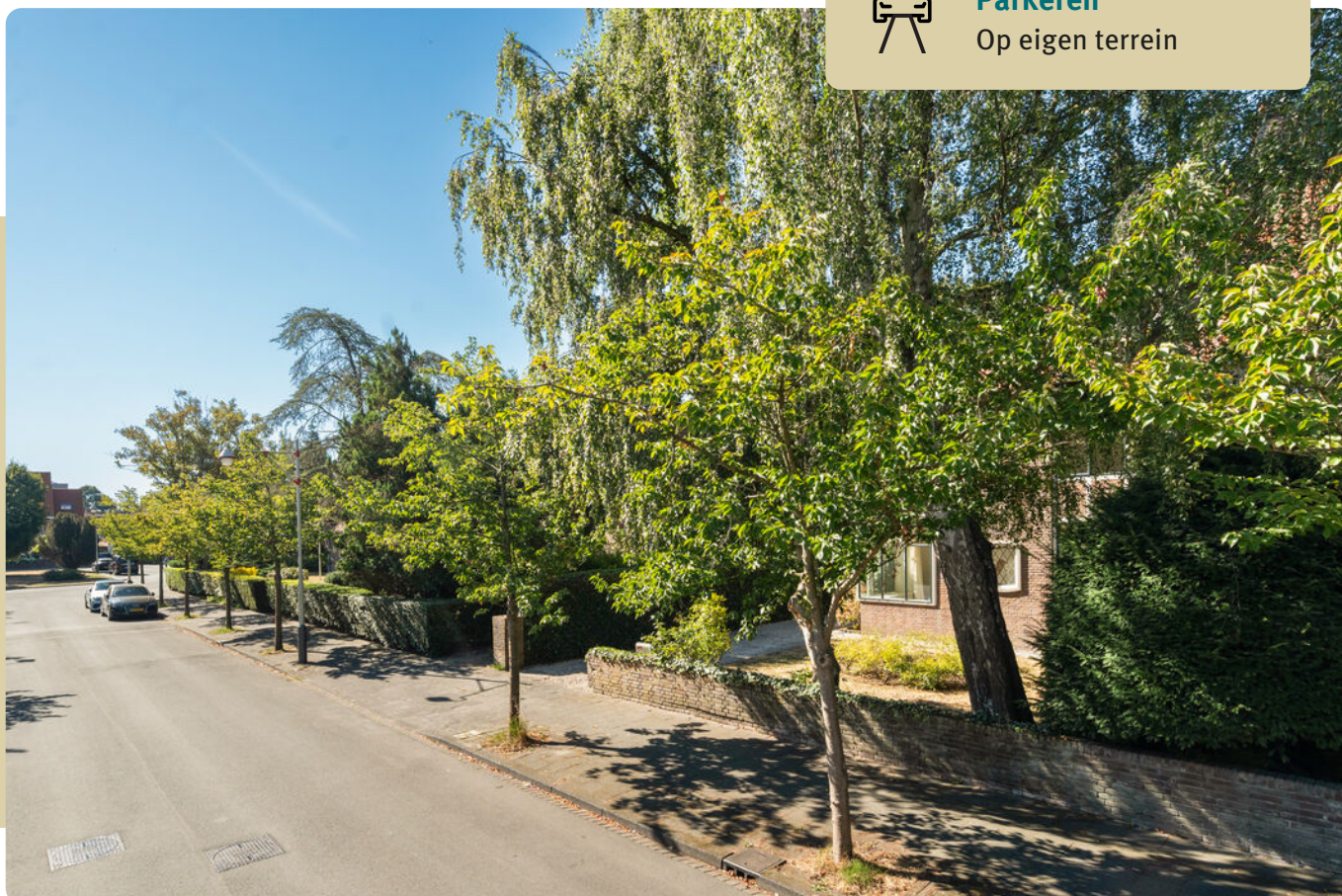
Bergruimte

23 m²



Parkeren

Op eigen terrein



FIRST IMPRESSION

Charming semi-detached villa

A charming semi-detached villa in a unique and exceptionally peaceful location in Marlot, surrounded by greenery, space and character. Situated on a quiet lane with local traffic only, this spacious family home offers a generous garden, private driveway and garage. Next to the former vicarage of Marlot's Catholic chapel, it combines privacy and tranquillity with excellent accessibility. The Haagse Bos, shops, sports facilities, N14 and A44 are nearby, as are The British School and The American School of The Hague.

Ground floor: Entrance, hall, toilet, spacious L-shaped living/dining room, country-style kitchen and full-height cellar. Bright living room with oak floor, two fireplaces and French doors garden facing south-west-facing and terrace. Kitchen with granite worktops, range cooker and integrated appliances.

First floor: Two bedrooms with fitted wardrobes, balcony and terrace access. Bathroom with bath, walk-in shower and double washbasin.

Second floor: Two bedrooms, one with dormer and storage, the other with built-in bed. Second bathroom with shower, washbasin and toilet, plus laundry connections and boiler.

Key features: Plot 578 m² • Perpetually bought-out leasehold • Energy label E • Double glazing • Garage and driveway • 4 bedrooms • 2 bathrooms • Balcony • Full-height cellar • Quiet, child-friendly location • Excellent access to schools, shops, sports facilities.





“

*Een bijzonder huis op een
bijzondere plek, met een royale
tuin, eigen oprit en garage*



KENNISMAKEN



*Mensgericht, ondernemer,
passie voor het vak, positief,
samenwerker.*

Selina Leidelmeijer - Schmidt
Register Taxateur - Register Makelaar

**Interesse in deze woning? Wil je
meer weten of een afspraak maken?**
Neem gerust contact met mij op via
06 - 51 54 03 31 /
selina@gravestate.com

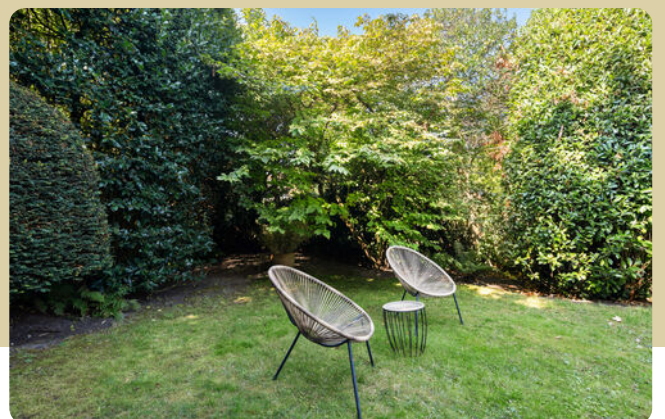








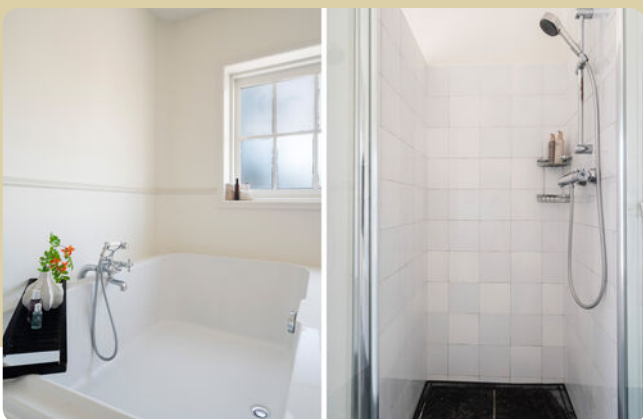


















PLATTEGROND



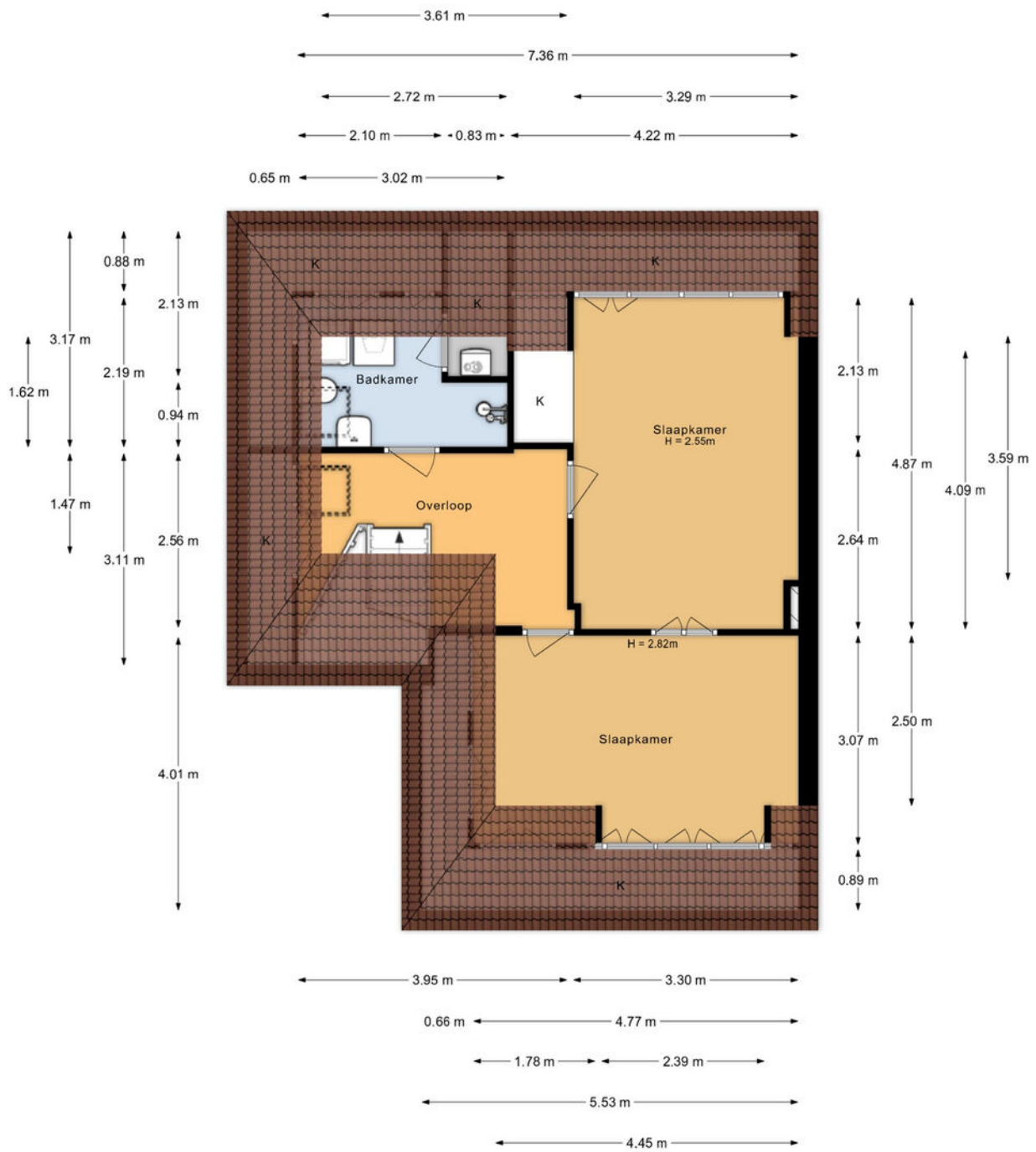
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



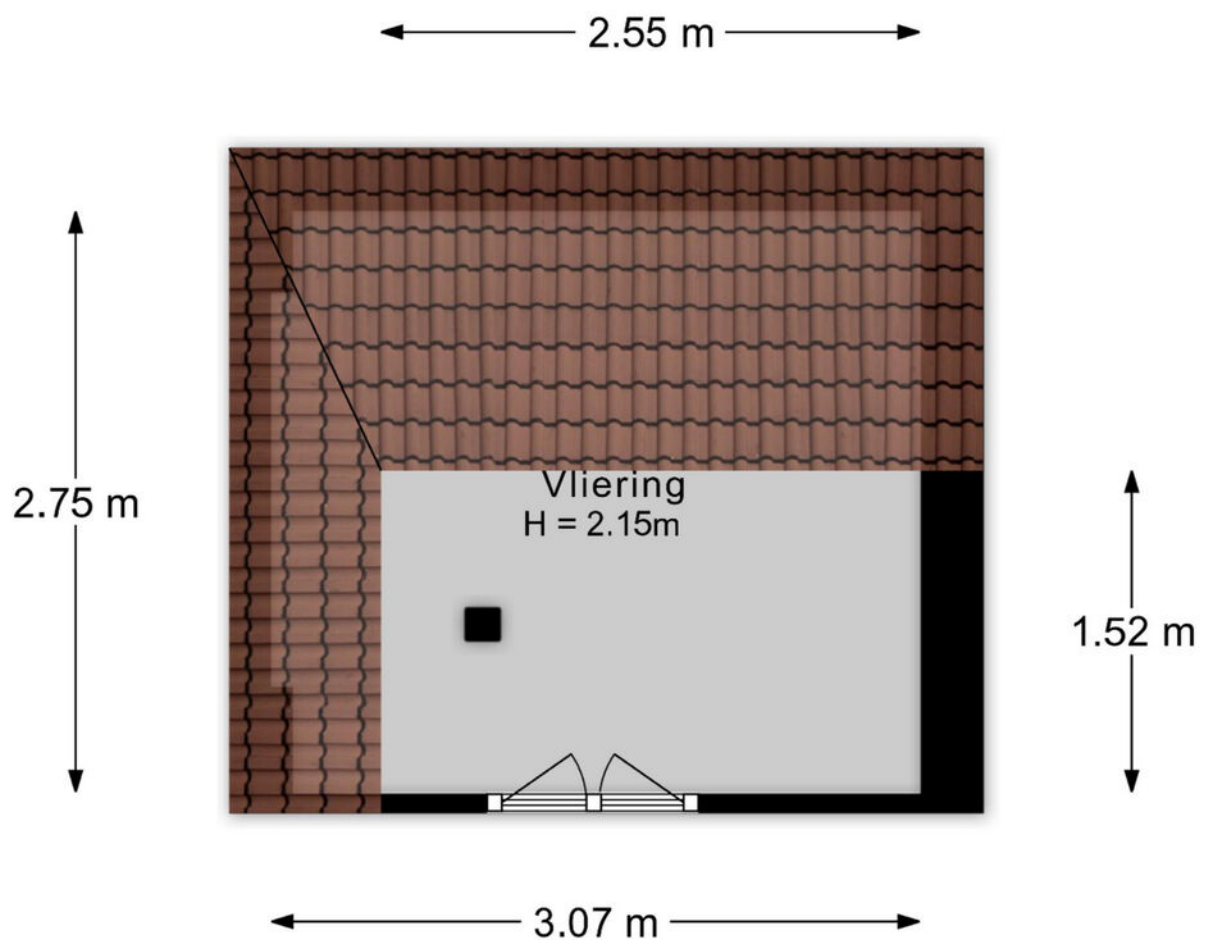
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



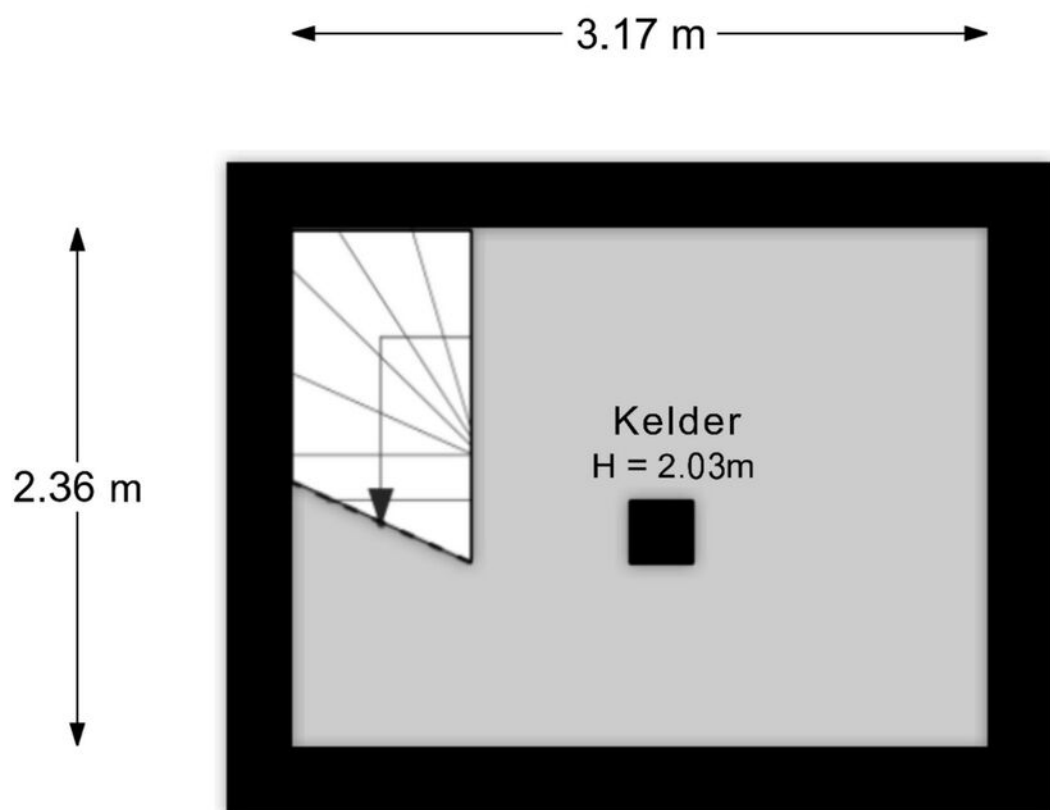
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



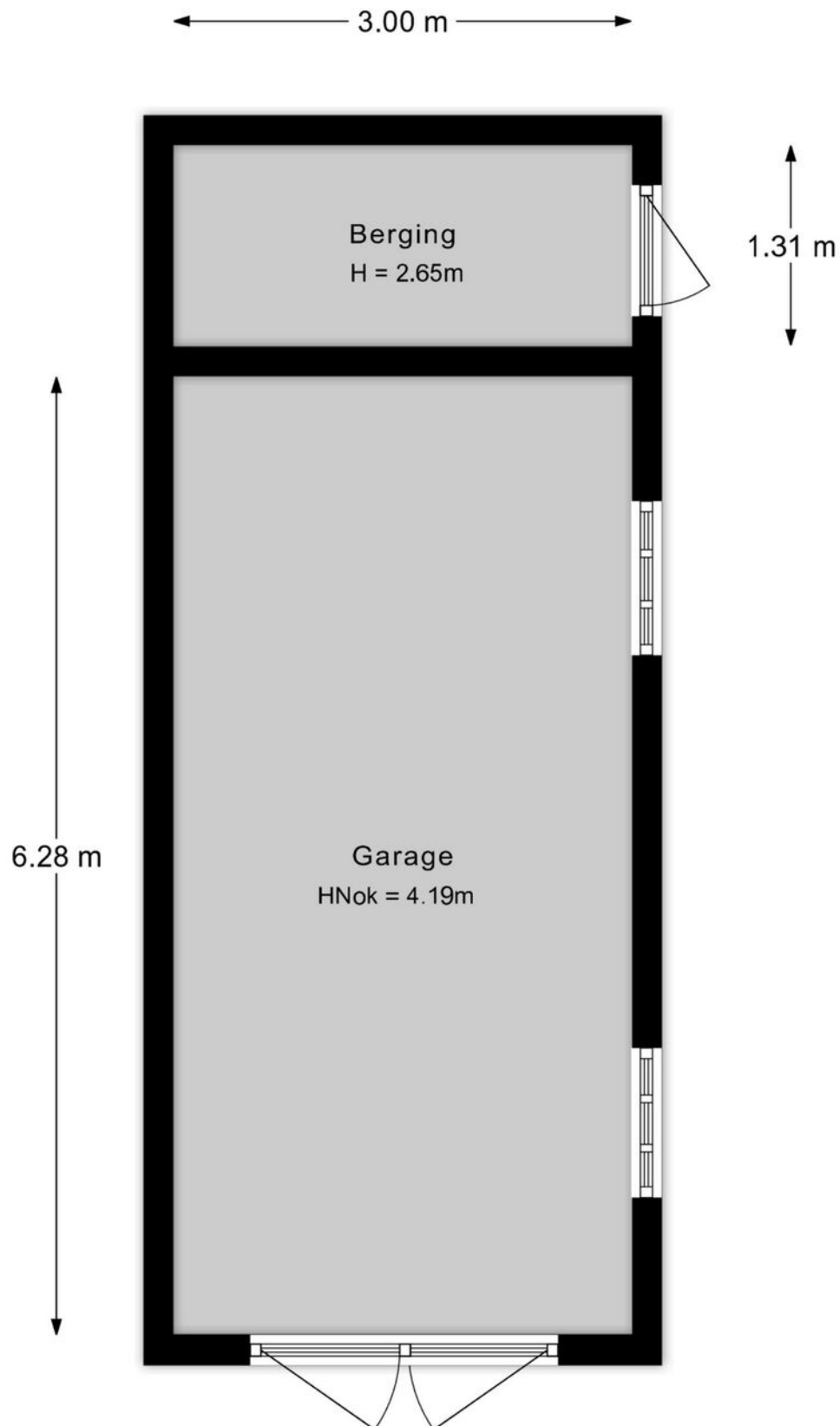
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

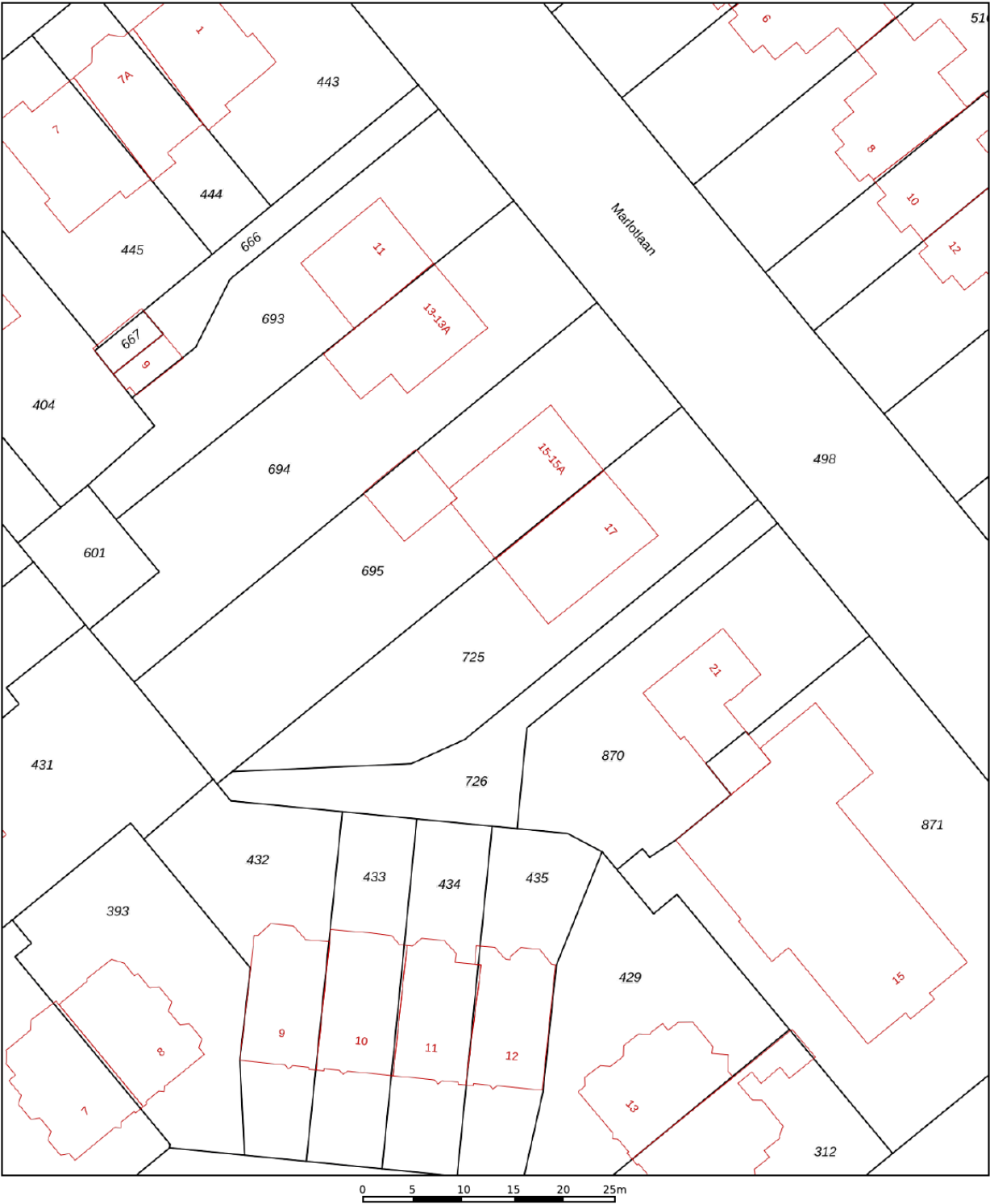
PLATTEGROND



KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: marlotln 17



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Gravenhage

Sectie AR

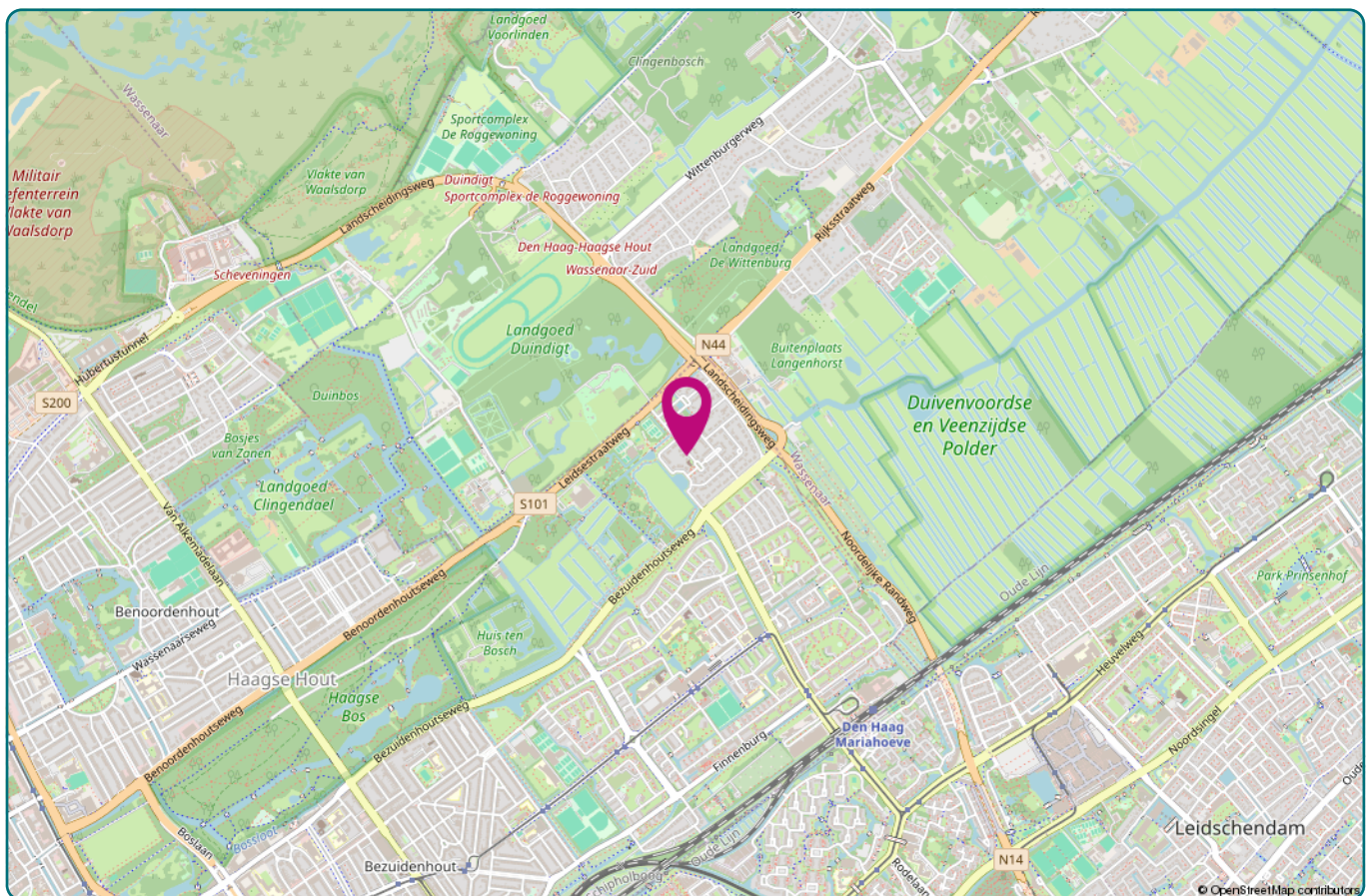
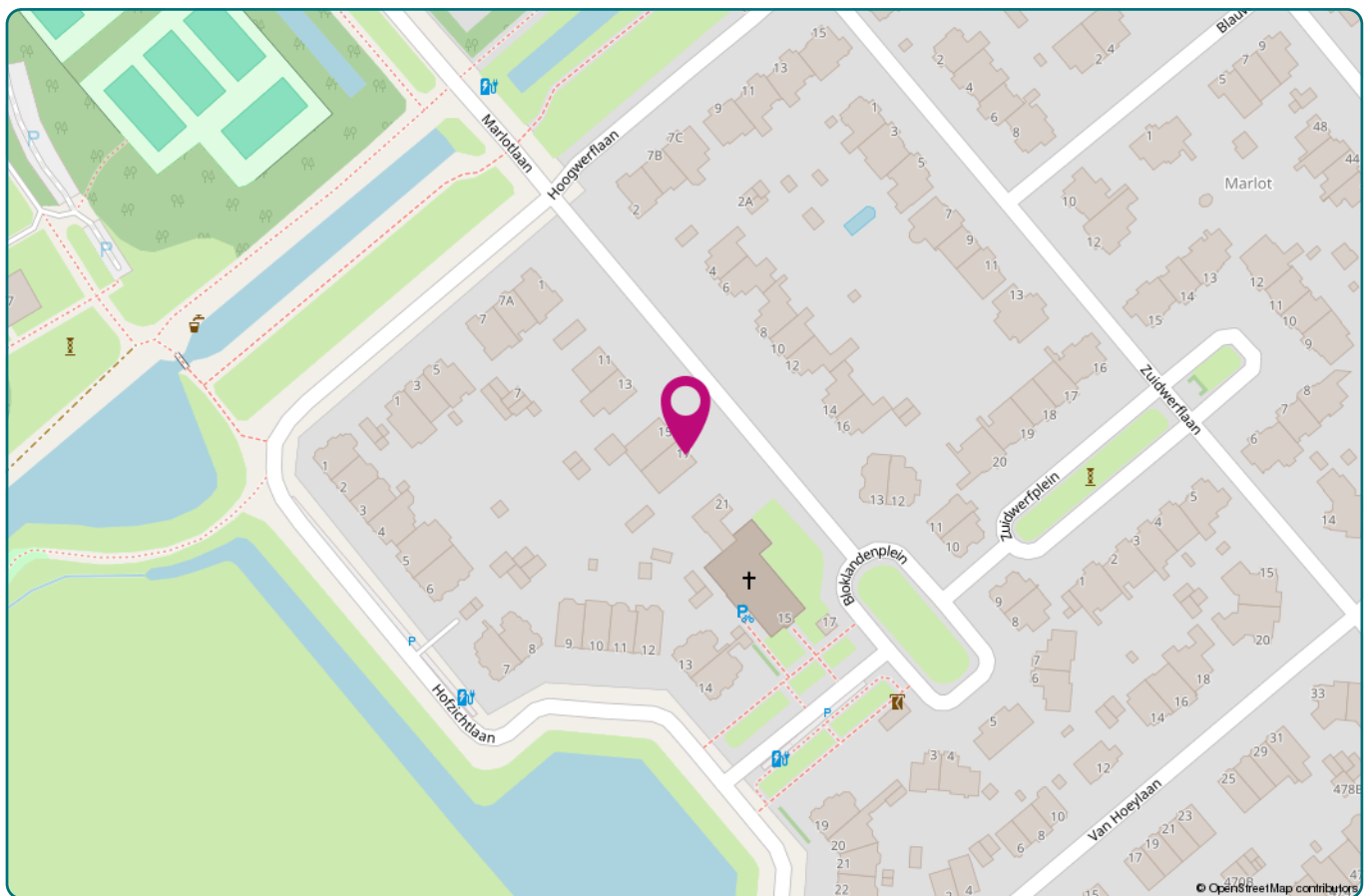
Perceel 725

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



OMGEVING

Den Haag en omstreken

Den Haag staat bekend als een van de groenste steden van Europa, met een grote variatie aan parken, bossen en duinen waar je kunt wandelen, sporten of ontspannen. De goede OV verbindingen met andere steden in de Randstad zorgen voor efficiënt woon-werk verkeer.

Stad met diversiteit

Den Haag kenmerkt zich door een grote diversiteit aan wijken, elk met een eigen sfeer en karakter.

In Scheveningen draait het om strand, boulevard en levendigheid, terwijl het Statenkwartier bekendstaat om zijn statige panden en internationale sfeer.

De Archipelbuurt en Benoordenhout bieden rust, groen en ruime woningen. Diverse wijken zijn volop in ontwikkeling en bieden meer betaalbare woonruimte. Deze variatie maakt Den Haag aantrekkelijk voor uiteenlopende doelgroepen en woonwensen.

Den Haag, internationaal bekend als stad van recht en vrede, heeft een historische binnenstad dat bruist met cultuur, winkels en horeca.



“

Den Haag biedt een zeldzame mix van stad, natuur en cultuur, allemaal op korte afstand bereikbaar.

Vragen en antwoorden

WELKE VERKOOPMETHODEN ZIJN ER?

Er zijn vijf veelgebruikte verkoopmethoden:

- 1. Onderhandeling met één bidder**
- 2. Inschrijving met biedtermijn**
- 3. Gesloten inschrijving met biedtermijn**
- 4. Bieden zonder biedtermijn**
- 5. Open veiling met biedtermijn**

Elke methode heeft zijn eigen kenmerken en voordelen. Jouw aankoopmakelaar kan je adviseren bij het biedingsproces, welk bod te plaatsen en waar op te letten.

Hoe werkt onderhandeling met één bidder?

Bij deze methode wordt er onderhandeld met één serieuze bidder. De verkoper ontvangt een bod en beslist of hij hiermee verder wil. Tijdens de onderhandeling wordt niet met andere partijen gesproken, maar de deur zit natuurlijk niet op slot. Pas als beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen, is de koop definitief. Tot die tijd kunnen beide partijen zich terugtrekken van de onderhandeling.

Wat houdt een inschrijving met biedtermijn in?

Bij een inschrijving met biedtermijn krijgen geïnteresseerden een vaste periode om een bod uit te brengen via een online biedsysteem. De biedingen zijn alleen zichtbaar voor de verkoper en makelaar. Na de sluitingsdatum kiest de verkoper met wie hij verder wil. De verkoper hoeft niet het hoogste bod te accepteren en de koop is pas definitief na ondertekening van de koopovereenkomst.

Wat is het verschil tussen een inschrijving met biedtermijn en een gesloten inschrijving met biedtermijn?

Bij een gesloten inschrijving met biedtermijn zijn de biedingen tijdens de biedtermijn voor niemand zichtbaar, ook niet voor de verkoper of makelaar.

Pas na de sluitingsdatum worden de biedingen bekendgemaakt en kiest de verkoper met wie hij verder wil. Ook hier geldt dat de koop pas definitief is na ondertekening van de koopovereenkomst.

Hoe werkt bieden zonder biedtermijn?

Bij deze methode is er geen vaste einddatum. Geïnteresseerden kunnen op elk moment een bod uitbrengen. De verkoper kan het bod accepteren, afwijzen of een tegenvoorstel doen. Een mondelinge overeenstemming is nog geen definitieve koop; pas na ondertekening van de koopovereenkomst is de koop bindend.

Wat houdt een open veiling met biedtermijn in?

Bij een open veiling met biedtermijn kunnen bidders elkaars biedingen zien tijdens de biedtermijn. Dit zorgt voor transparantie en de mogelijkheid om het bod te verhogen. Na de sluitingsdatum kiest de verkoper met wie hij verder wil. Het hoogste bod hoeft niet automatisch te worden geaccepteerd. De koop is pas definitief na ondertekening van de koopovereenkomst.

WANNEER IS EEN BOD BINDEND?

Een bod is pas bindend als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Tot dat moment kunnen zowel koper als verkoper zich zonder verplichtingen terugtrekken.

MOET DE VERKOPER ALTIJD HET HOOGSTE BOD ACCEPTEREN?

Nee, de verkoper is niet verplicht het hoogste bod te accepteren. Er wordt ook gekeken naar de voorwaarden van het bod, zoals ontbindende voorwaarden of opleverdatum.

KAN DE VERKOOPPROCEDURE TUSSENTIJD WORDEN GESTOPT?

Ja, de verkoper kan de verkoopprocedure stoppen vóór de sluitingsdatum. Alle bidders worden hierover schriftelijk geïnformeerd.

HOE PLAATS IK EEN BOD? ZONDER INSCHRIJVING EN BIEDTERMIJN

Voordat je een bod uitbrengt op een woning waar je enthousiast over bent, is het belangrijk om te weten of de woning binnen jouw financiële mogelijkheden past. Daarom is onze eerste vraag of je al een gesprek hebt gehad met een hypotheekadviseur. Zeker wanneer je een financiering nodig hebt voor de aankoop van de woning, geeft dit vooraf duidelijkheid over wat je kunt lenen en voorkomt het teleurstellingen achteraf.

Bieden in Move.nl

Je kunt je bod eenvoudig indienen via Mijn Move. Het systeem vraagt je daarbij om een aantal gegevens, omdat een bod uit meer bestaat dan alleen een aankoopprijs.

Je geeft onder andere aan:

- De prijs die je wilt bieden.
- De gewenste datum van oplevering of het notarieel transport.
- Eventuele ontbindende voorwaarden, zoals een voorbehoud van financiering of een bouwkundige keuring.
- Of je akkoord gaat met de roerende zaken zoals vermeld in de lijst van zaken.

Heb je vragen of opmerkingen over één van deze onderdelen? Dan kun je die vermelden in het veld toelichting. Daarnaast is er de mogelijkheid om een motivatiebrief toe te voegen aan je bod. Dit kan de verkoper een beter beeld geven van wie je bent en waarom je graag in de woning wilt wonen.

MEER WETEN?

Neem gerust contact op met ons kantoor!



BEGELEIDING

Samen zorgen we dat je een weloverwogen bod doet.

Voorwaarden

Deze brochure is met grote zorg door team Gravestate samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen, oppervlakten hebben uitsluitend een indicatief karakter.

Gravestate makelaardij is een NVM-makelaar. We verwijzen je graag naar de NVM-voorwaarden die op al onze woningen van toepassing zijn.

<https://www.nvm.nl/media/5e01l2la/algemene-consumentenvoorwaarden-makelaardij-2026.pdf>



CONTACT

Interesse?

Hebben we jouw interesse voor deze woning gewekt? Heb je vragen of wil je graag een afspraak maken? Neem dan contact met ons op!

Deskundige ondersteuners

Bij een huis kopen of verkopen komt veel kijken. Dan kun je maar beter een ervaren, vriendelijke expert aan je zijde hebben. Plan een afspraak of kom langs, maak vrijblijvend kennis met ons team.

Volgende stap

We willen je graag wat beter leren kennen. Zo komen we te weten wat voor jou belangrijk is.

Klaar voor de volgende stap? Als een ervaren gids leiden wij jou door het hele traject en staan we klaar voor al jouw vragen.

Dat voelt als thuiskomen!

ADRES

Van Hogendorpstraat 133
2242 PE Wassenaar

CONTACT

070 51 21 500
info@gravestate.com





[GRAVESTATE.COM](https://www.gravestate.com)