



Frankenstraat 34 'S-Gravenhage

Instapklaar herenhuis in het Statenkwartier





Welkom bij i4 Housing!

Wij willen je allereerst hartelijk danken voor de interesse in deze woning. Deze brochure beschikt o.a. over een uitgebreide fotopresentatie, een kadastrale kaart en plattegronden.

Benieuwd naar de waarde van je woning en eens kennismaken? Dat kan gratis en vrijblijvend! Bij ons op kantoor in Wassenaar of bij je thuis. Uiteraard onder het genot van een kop koffie.

First of all, we would like to thank you for your interest in this property. This brochure includes an extensive photo presentation, a cadastral map, and floor plans.

Curious about the value of your home and would you like to get to know us? This can be done for free and without obligation! At our office in Wassenaar or at your home. Of course, while enjoying a cup of coffee.





Meet our team!

Dit zijn wij! Wie ben jij?

Jouw wens staat centraal. Uiteraard heeft iedere klant andere wensen om gelukkig te wonen en te leven. Jouw woonomgeving is minimaal net zo belangrijk als de woning op zich. Dat realiseren wij ons maar al te goed.

—

This is us, who are you?

Your wish is always at the heart of our personal approach. Naturally, every customer has different ideas on how to live well and lead a happy life. Your living environment is at least as important as the home itself.





Frankenstraat 34

2582 SL | 'S-Gravenhage



Een korte introductie

4SALE!

Een indrukwekkend en instapklaar herenhuis van maar liefst 361 m², waar karakter, ruimte en hedendaags wooncomfort op unieke wijze samenkomen. Authentieke details, uitzonderlijk royale leefruimtes en een prachtige serre zorgen voor een sfeervolle gezinswoning waar je iedere dag opnieuw van geniet.

WOONCOMFORT

Zodra je binnenstapt, voel je direct de grandeur van dit karakteristieke herenhuis. De hoge plafonds, prachtige ornamenten, velen glas-in-loodramen en brede hallen geven de woning een stijlvolle en warme uitstraling, terwijl de moderne afwerking ervoor zorgt dat je hier zonder enige verbouwing kunt intrekken.

De begane grond is volledig ingericht op het gezinsleven en biedt een indrukwekkende hoeveelheid leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich een royale eetkamer waar lange diners met familie en vrienden vanzelfsprekend worden. De sfeervolle woonkamer met open haard vormt een heerlijke plek om samen te ontspannen, terwijl de aangebouwde serre dankzij de enorme hoeveelheid daglicht één van de absolute blikvangers van de woning is. Hier vind je een tweede eetgedeelte én een comfortabele zithoek, waardoor ieder moment van de dag een eigen fijne plek heeft. De serre loopt naadloos over in de moderne woonkeuken, compleet met diverse

- **Bouwjaar 1914**
- **Woonoppervlakte 361 m²**
- **Perceeloppervlakte 279 m²**
- **Energielabel C**
- **6 slaapkamers, 3 badkamers**



Wooncomfort

inbouwapparatuur en spoeleiland en een tweede open haard. Een heerlijke plek waar koken, borrelen en samenzijn centraal staan. Aan de voorzijde bevindt zich bovendien een multifunctionele kamer met vaste inbouwkasten, ideaal als garderobe voor jassen en schoenen, maar ook perfect te gebruiken als thuiswerkplek of speelkamer. Vanuit de keuken bereik je de kelder met een wijnkelder en volop bergruimte. Daarnaast beschikt de woning over een praktische bijkeuken, waardoor ook aan dagelijks comfort geen enkel detail ontbreekt.

Ook de verdiepingen bieden verrassend veel ruimte. Op de eerste verdieping bevindt zich aan de achterzijde een royale slaapkamer met een luxe badkamer ensuite, een ruime inloopkast en een eigen sauna. Aan de voorzijde zijn momenteel een zitkamer en een aangrenzende werkkamer gerealiseerd, maar deze ruimtes lenen zich net zo goed voor het creëren van extra slaapkamers.

De tweede verdieping biedt opnieuw volop mogelijkheden voor een groot gezin. Aan de achterzijde bevindt zich een royale slaapkamer met een eigen inloopkast en directe toegang tot het dakterras. Aan de voorzijde ligt een tweede slaapkamer met een eigen badkamer ensuite, daarnaast bevindt zich nog een ruime extra slaapkamer. Een tweede badkamer met ligbad, dubbele wastafel en douche maakt deze verdieping compleet. De royale overlopen en de indrukwekkende maatvoering van alle vertrekken zorgen ervoor dat de woning overal ruimtelijk en comfortabel aanvoelt.

BUITENLEVEN

De woning beschikt over zowel een zonnige voortuin als een royale achtertuin, waardoor er altijd wel een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is. De serre vormt een prachtige overgang tussen binnen en buiten, waardoor je tijdens ieder seizoen optimaal profiteert van het natuurlijke daglicht en het uitzicht op de tuin. Een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtend, lange zomeravonden met vrienden of spelende kinderen terwijl je vanuit de woonkeuken alles in het oog houdt.

LOCATIE

De Frankenstraat is gelegen in het geliefde Statenkwartier, één van de meest karaktervolle en populaire woonwijken van Den Haag. Hier woon je in een rustige, groene omgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Gezinnen waarderen de combinatie van de vele goede basis- en internationale scholen, sportverenigingen, speeltuinen en het strand van Scheveningen op korte afstand. Ook de gezellige Frederik Hendriklaan met haar uitgebreide aanbod aan speciaalzaken, boetieks, restaurants en terrassen ligt om de hoek. Dankzij de uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer en de uitvalswegen zijn zowel het centrum van Den Haag als Amsterdam, Rotterdam en Utrecht uitstekend bereikbaar.

GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte 361 m² op een perceel van 279 m²;
- Aangebouwde serre over gehele breedte;
- 6 slaapkamers, 2 inloopkasten, 3 badkamers en een sauna;
- Slaapkamers voorzien van airconditioning;
- Energielabel C;
- Eigen grond;
- Beschermd stadsgezicht;
- Bouwjaar 1914;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.

A first impression

4SALE!

An impressive and move-in-ready townhouse offering no less than 361 m² of living space, where character, generous proportions and contemporary comfort come together in a truly unique way. Authentic period details, exceptionally spacious living areas and a beautiful conservatory create a warm and inviting family home to enjoy every single day.

LIVING COMFORT

From the moment you step inside, you immediately experience the grandeur of this characteristic townhouse. High ceilings, beautiful decorative mouldings, numerous stained-glass windows and wide hallways give the property an elegant yet welcoming atmosphere, while the modern finish means you can move in without the need for any renovation.

The ground floor is entirely designed around family life and offers an impressive amount of living space. At the front of the house is a generous dining room, perfect for long dinners with family and friends. The inviting living room with fireplace provides a wonderful place to relax together, while the adjoining conservatory, flooded with natural daylight, is undoubtedly one of the highlights of the home. Here, you will find a second dining area as well

- **Construction year 1914**
- **Living space 361 m²**
- **Plot area 279 m²**
- **Energylabel C**
- **6 bedrooms, 3 bathrooms**





Living experience

as a comfortable seating area, creating the perfect spot for every moment of the day. The conservatory flows seamlessly into the modern kitchen, complete with a range of built-in appliances, a sink island and a second fireplace. A wonderful space where cooking, entertaining and spending time together take centre stage. At the front of the property, there is also a multifunctional room with fitted wardrobes, ideal as a cloakroom for coats and shoes, but equally suitable as a home office or playroom. From the kitchen, you have access to the basement, which includes a wine cellar and plenty of storage space. In addition, the property features a practical utility room, ensuring that everyday convenience has been carefully considered throughout.

The upper floors are equally impressive in terms of space. On the first floor, at the rear of the property, is a generous bedroom with a luxurious en-suite bathroom, a spacious walk-in wardrobe and a private sauna. At the front, there is currently a sitting room with an adjoining study, although these rooms could just as easily be converted into additional bedrooms. The second floor once again offers plenty of possibilities for a large family. At the rear is a spacious bedroom with its own walk-in wardrobe and direct access to the roof terrace. At the front is a second bedroom with a private en-suite bathroom, as well as another generously sized bedroom. An additional bathroom with a bathtub, double washbasin and shower completes this floor. The spacious landings and impressive proportions of all the rooms create a wonderful sense of space and comfort throughout the entire home.

OUTDOOR LIVING

The property benefits from both a sunny front garden and a generous rear garden, ensuring there is always a pleasant spot to enjoy either the sun or the shade. The conservatory creates a beautiful transition between indoor and outdoor living, allowing you to make the most of the natural daylight and views of the garden throughout every season. It is the perfect setting for a morning coffee, long summer evenings with friends, or watching the children play while keeping an eye on them from the kitchen.

LOCATION

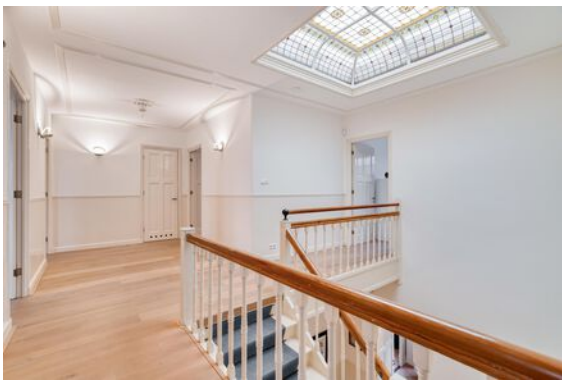
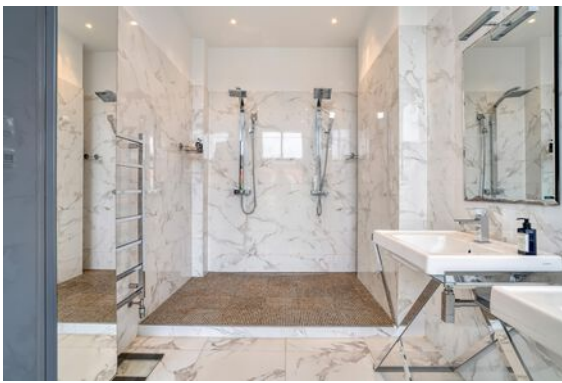
Frankenstraat is situated in the highly sought-after Statenkwartier, one of The Hague's most distinctive and popular residential neighbourhoods. Here, you can enjoy peaceful, green surroundings while having all everyday amenities within easy reach. Families particularly appreciate the excellent selection of primary and international schools, sports clubs and playgrounds, as well as Scheveningen beach just a short distance away. The lively Frederik Hendriklaan, with its wide range of speciality shops, boutiques, restaurants and cafés with outdoor terraces, is just around the corner. Excellent public transport connections and convenient access to major roads ensure that both The Hague city centre and the cities of Amsterdam, Rotterdam and Utrecht are easily accessible.

GOOD TO KNOW

- Living area of 361 m² on a plot of 279 m²;
- Full-width adjoining conservatory;
- 6 bedrooms, 2 walk-in wardrobes, 3 bathrooms and a sauna;
- Bedrooms equipped with air conditioning;
- Energy label C;
- Freehold property;
- Located within a protected cityscape;
- Built in 1914;
- An age clause will be included in the NVM purchase agreement.









Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Begane grond
h = 3.54 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



1e Verdieping
h = 3,19 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



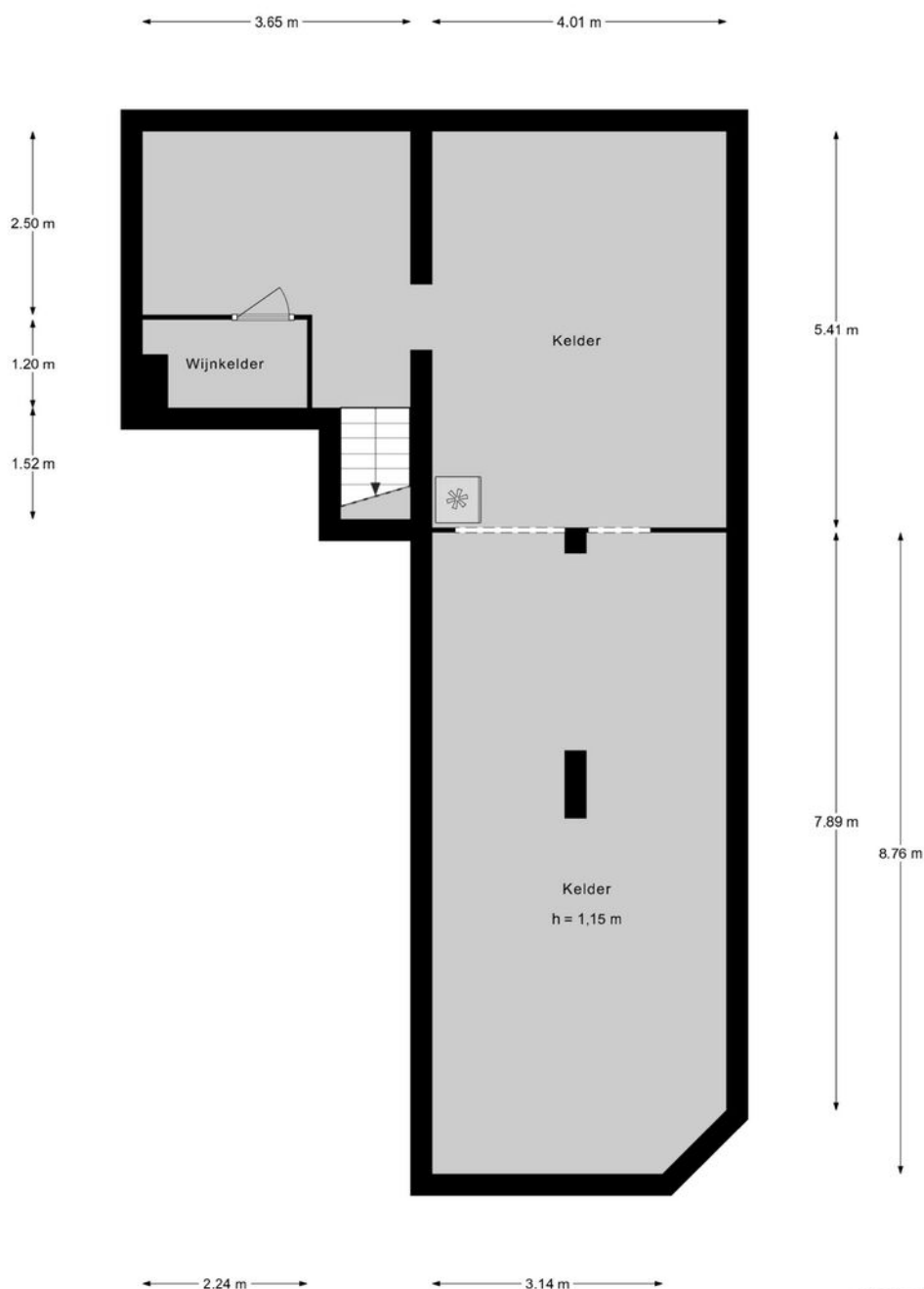
2e Verdieping
h = 2.72 m
© Homewitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Kelder
h = 1,93 / 1,15 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property





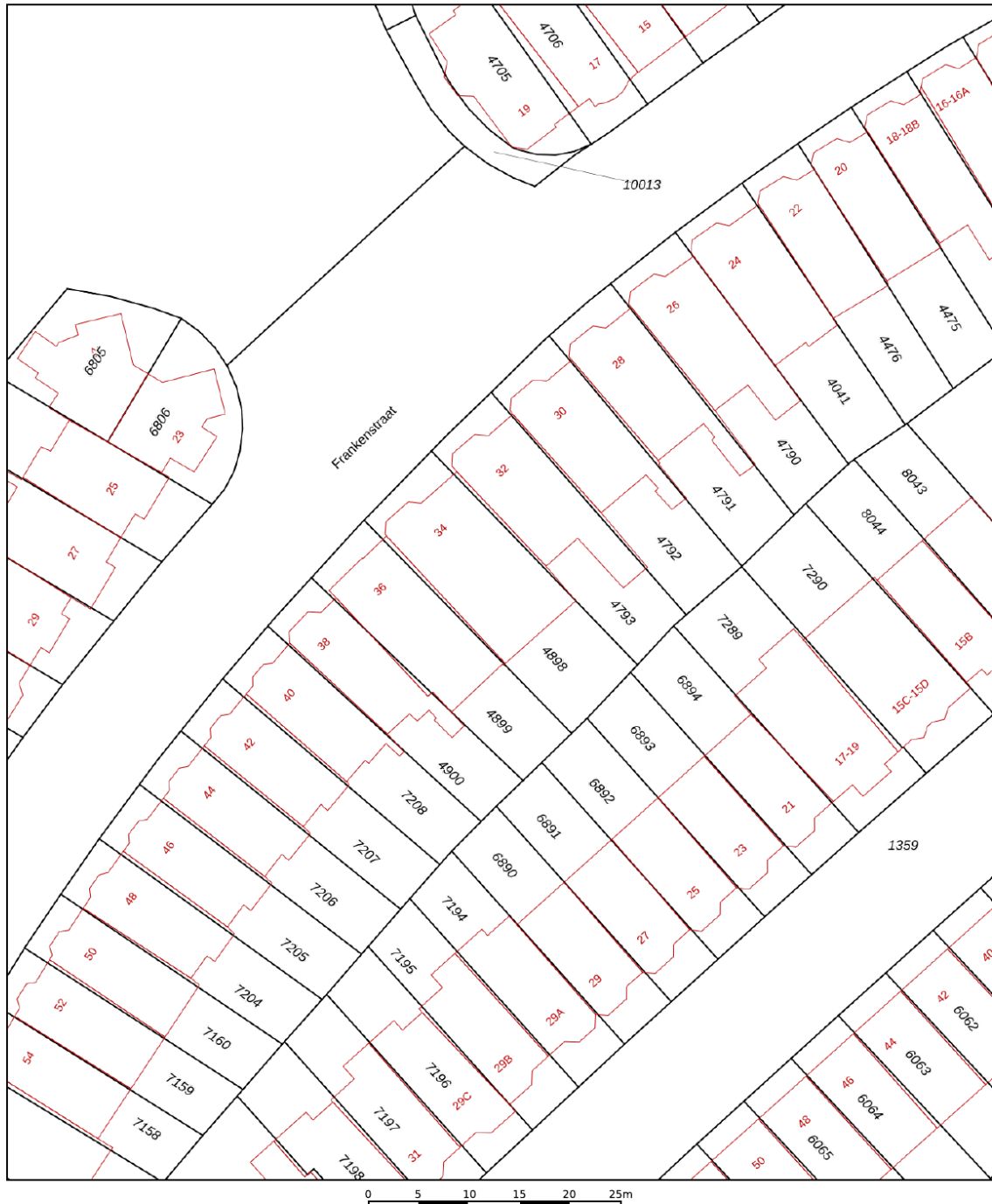
Details

Soort	Herenhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	12 kamers waarvan 6 slaapkamers
Inhoud woning	1695 m ³
Perceeloppervlakte	279 m ²
Gebruikersoppervlakte	361 m ²
Bouwjaar	1914
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Parkeren	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen
Bijzonderheden	Energie label C
Vraagprijs	€ 2.250.000,- k.k.



Details

Type	Townhouse
Type of property	Terraced house
Number of rooms	12 rooms of which 6 bedrooms
Cubic metres	1,695 m ³
Plot area	279 m ²
Living space	361 m ²
Contruction year	1914
Surface area	On a quiet road, in a residential area
Garden	Back garden, front garden
Parking	Public parking, paid parking, parking permits
Details	Energy label C
Asking price	€ 2,250,000 buyer's costs

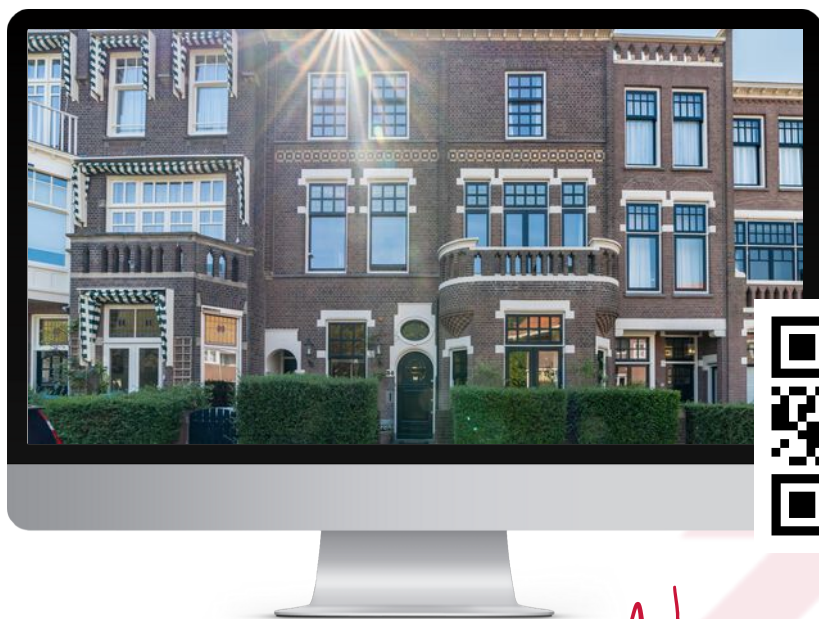


12345 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente 's-Gravenhage Sectie AK Perceel 4898 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.	kadaster 
---	--	---



Interesse in deze woning?

Interested in this property?



Neem contact met ons op!

Contact us for more information



Vanaf het eerste gesprek tot de levering van uw wens, zijn wij uw partner. We luisteren naar uw voorkeuren en denken geheel met u mee.

U krijgt de service die wij zelf ook graag ervaren!

We are your partner from the very first meeting until the delivery of your wish. We listen to what your preferences are and brainstorm together with you.

You will get the service we would like to receive ourselves!

Contact



Chita van Soest
i4 Housing

chita@i4housing.nl
+31 6 5188 0645
www.i4housing.nl



Bepaal de waarde van uw woning

Een goed vertrekpunt om te weten wat uw mogelijkheden binnen de woningmarkt zijn, is het laten bepalen van de waarde van uw huidige woning. Wij doen het graag en geheel vrijblijvend voor u!

Scan de QR-code voor meer informatie:



Voorwaarden

Bij het totstandkomen van een overeenkomst zullen wij de NVM-koopovereenkomst aanvullen met de volgende extra clausules:

Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennisgenomen van de vrijblijvende objectinformatie en aanvaardt uitdrukkelijk de inhoud hiervan. De meetinstructie is gebaseerd op de NVM-meetinstructie. 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. Koper is in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een bouwkundig bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of ondergrond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt. Wanneer de woning ouder is dan 20 jaar verklaart koper akkoord te zijn met het opnemen van de ouderdomsclausule in de NVM-koopovereenkomst. Ten tijde van de (ver)bouw van de onroerende zaak was het gebruikelijk lood- en asbesthoudende materialen te verwerken. Het is derhalve niet uit te sluiten dat dergelijke materialen zijn gebruikt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat bij eventuele verwijdering van deze materialen speciale maatregelen genomen dienen te worden. Koper vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien. Deze brochure, waaronder tevens de plattegronden, is met zorg samengesteld met gegevens die door de eigenaar/bewoner zijn verstrekt.

When concluding an agreement, we will supplement the NVM purchase agreement with the following additional clauses:

The buyer has taken note of the non-binding object information before concluding the purchase agreement and expressly accepts its contents. The Measurement Instruction is based on the NVM measurement instruction. The Measuring Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measuring to provide an indication of the usable surface. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example, due to differences in interpretation, rounding off, or limitations in carrying out the measurement. The buyer has been given the opportunity to have the home inspected by a construction agency before concluding the purchase agreement to determine any structural defects, or to have the home checked for the presence of asbestos-containing materials and/or the substrate for any contamination. The buyer has/has not used this. If the property is older than 20 years, the buyer declares that he/she agrees to add the age clause in the NVM purchase agreement. At the time of the construction or renovation of the immovable property, it was common to process lead- and asbestos-containing materials. It cannot therefore be ruled out that such materials were used. The buyer declares that he is aware that special measures must be taken if these materials are removed. The buyer indemnifies the seller against all liability that may arise from the presence of any asbestos in the real estate. This brochure, including the floor plans, has been carefully compiled with information provided by the owner/occupant. i4Housing accepts no liability for any incorrect information.