De Ruiter
MAKELAARSHUIS



Hofzichtlaan 21

's-Gravenhage

Kenmerken

Adres	Hofzichtlaan 21, 'S-Gravenhage
Woonoppervlakte	195 m^2
Perceeloppervlakte	217 m^2
Inhoud	741 m^3
Bouwjaar	1924
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Energielabel	C
Ligging tuin	Oost



Omschrijving

One of a kind!
Dit prachtige herenhuis, dat door zijn vorm een uniek karakter heeft, beschikt nog over prachtige authentieke stijlkenmerken, verbergt een zee aan ruimte en is gelegen aan Park Marlot. Met een woonkamer en suite, serre, moderne keuken, vijf royale kamers, twee badkamers, een sauna, ruime bergvliering, kelder, en grote achtertuin met veel privacy heeft dit huis alles waar je van kunt dromen. Vanuit de woning kijk je uit over de vijverpartij van Park Marlot en de grazende koeien van de laatste boer die de stad rijk is. De wijk ontleent haar naam aan Landgoed Marlot en is in de jaren '20 van de vorige eeuw onder een totaal architectonisch concept gebouwd. De wijk heeft daarom een uniek karakter: de gezelligheid en beslotenheid van een dorp worden moeiteloos gecombineerd met de gemakken van de grote stad die aan je voeten ligt.
Daarnaast is de ligging optimaal: met enkele minuten zit op een van de uitvalswegen (A4, A12 en A13) en Den Haag Centraal ligt op korte fietsafstand.
INDELING | Begane grond: Ruime entree met tochtportaal met prachtige originele marmeren vloeren en glas-in-lood ramen. De woonkamer wordt door de en suite verdeeld in een eetkamer aan de voorzijde, met uitzicht over het park, en een zeer ruime lounge met serre en uitzicht over en openslaande deuren naar de tuin aan de achterzijde.
De keuken, met prachtige originele granito vloer en inbouwkast, bevindt zich aan de achterzijde van het huis en is voorzien van een 6-pits gasfornuis met oven, koel-vriescombinatie, afwasmachine en veel kastruimte en werkoppervlak. Alle apparatuur is in 2020 vernieuwd. Tot slot vind je naast de keuken de toiletruimte, voorzien van een hangend closet en fontein, en de toegangsdeur naar de kelder.
Eerste verdieping: Ruime overloop met toegang tot alle vertrekken. De hoofdslaapkamer is aan de achterzijde gelegen en, door de brede uitloop naar achteren, zeer ruim. De kamer is voorzien van een grote inbouwkast (thans ingericht als werkplek) en openslaande deuren naar het balkon. Deze kamer is ook uitstekend te gebruiken als tweede woonkamer, waar de kinderen zich kunnen vermaken terwijl jij gezellig dineert of borrelt met vrienden en familie. Aan de voorzijde ligt de tweede slaapkamer, die ook ruime afmetingen heeft, een grote vaste kast en een prachtige originele marmeren schouw. Verder vind je op deze verdieping een ruime badkamer, met ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel, een separate toiletruimte, een wasruimte en een sauna voor de nodige rust en ontspanning.
Tweede verdieping: Ruime overloop. Twee ruime slaapkamers aan de achterzijde, beide voorzien van een dakkapel, bedstede en vaste kasten met veel opbergruimte. De vijfde slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en ook voorzien van een dakkapel. Tot slot tref je op deze verdieping de tweede badkamer, voorzien van een douche, derde toilet en wastafel met opbergmeubel.
Vliering: Zeer grote vliering met veel bergruimte en opstelplaats voor de cv en warmtepomp.
Kelder: Kelder van ruim 5 m2 met voldoende opbergruimte en een zeer uitgebreide meterkast (met 2x krachtstroom!).
BUITENRUIMTE: Verzorgde voortuin op het westen, met een verdiepte berging waar je een aantal fietsen kunt stallen, en een zitje. Een fantastische plek om uit je werk te genieten van een borreltje, de ondergaande zon en het weidse uitzicht over de waterpartij en Park Marlot!
Achtertuin met veel privacy en groen, gelegen op het oosten. Een vrijstaande houten berging biedt de nodige opbergruimte.
BIJZONDERHEDEN:
Prachtige authentieke stijlkenmerken als glas-in-lood ramen en vloeren van marmer en granito | vrij uitzicht over park Marlot | sauna en twee badkamers | 5 ruime slaapkamers | energielabel C | in 2015 is de kruipruimte voorzien van schuimkorrels | 4 zonnepanelen (2011) | het extern schilderwerk is in 2022 (voorzijde) en 2024 (achterzijde) uitgevoerd | het dak van de berging in de achtertuin is in 2022 vernieuwd | verwarming en warm water d.m.v. cv-ketel (Remeha, 2019) en warmtepomp (Intergas, 2023) | erfpacht eeuwigdurend afgekocht | gunstig gelegen t.o.v. uitvalswegen | rijksbeschermd stadsgezicht | bouwjaar 1924 | oplevering in overleg.







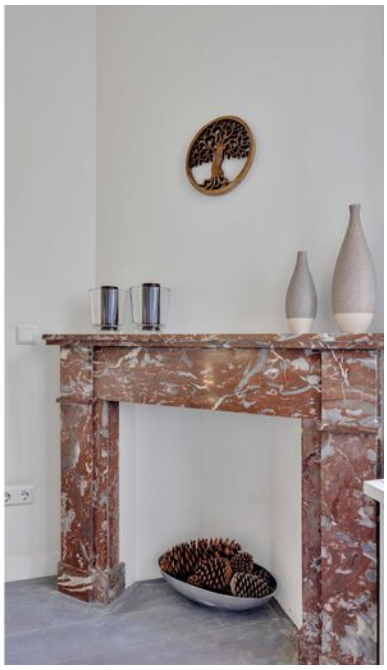


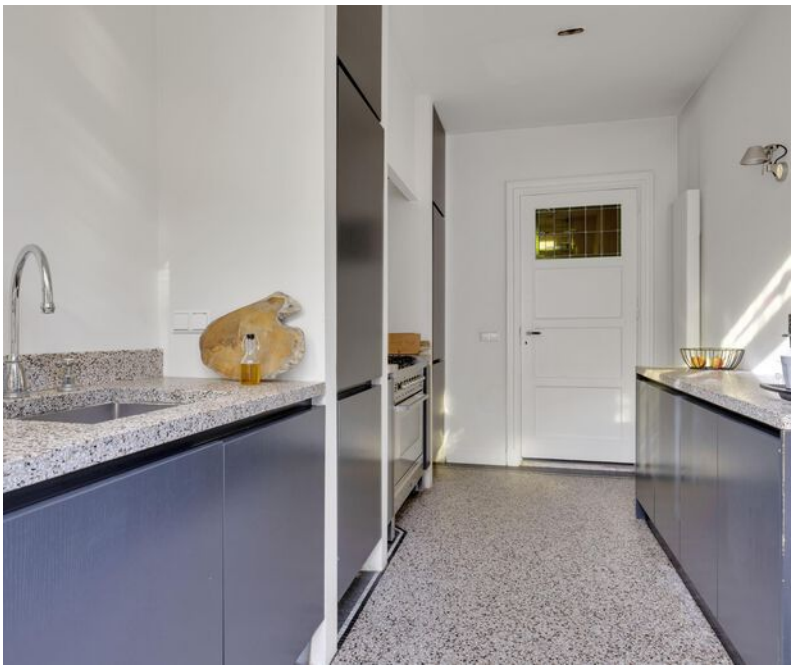











































AEG
SIEMENS


























21

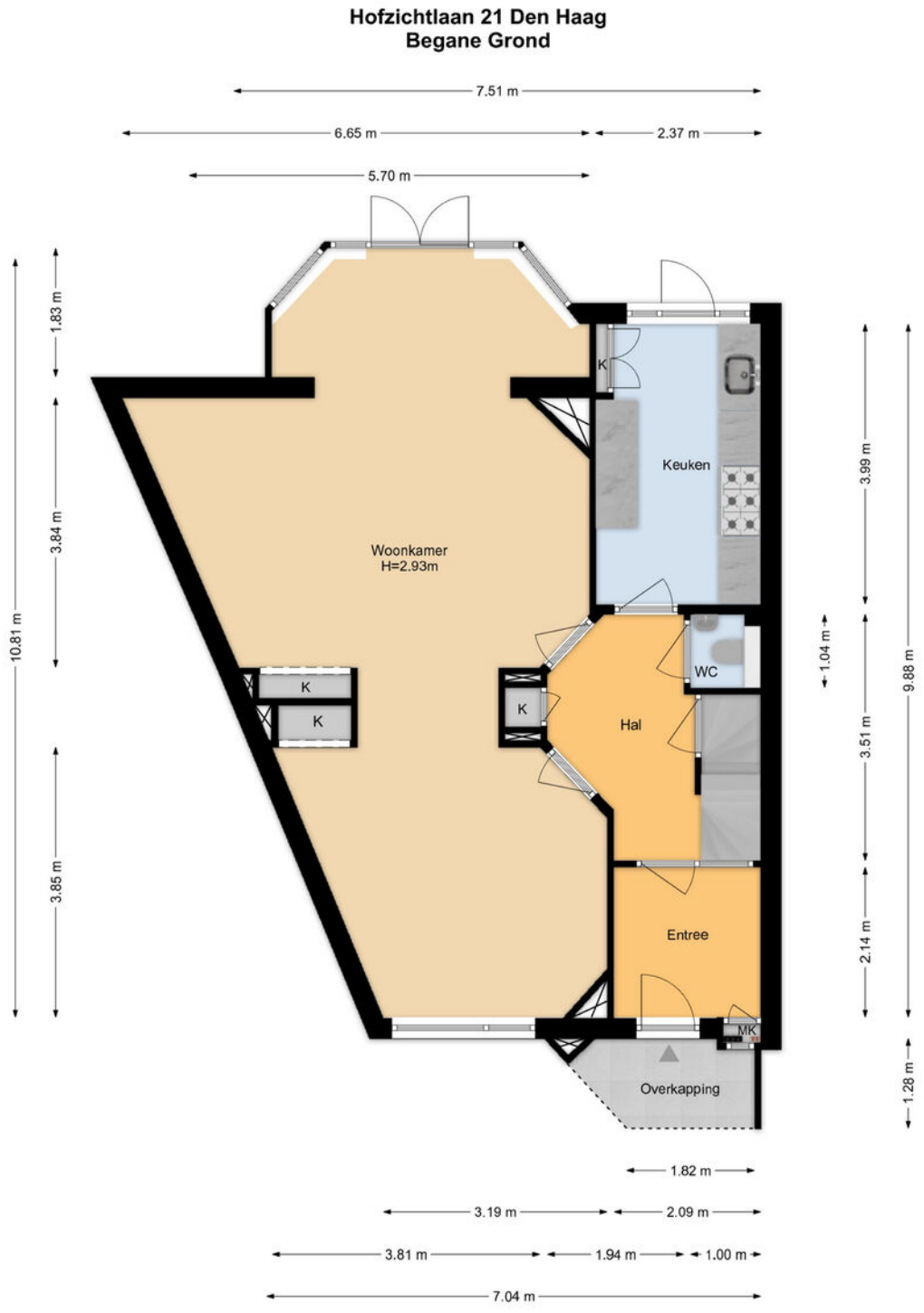




Plattegrond

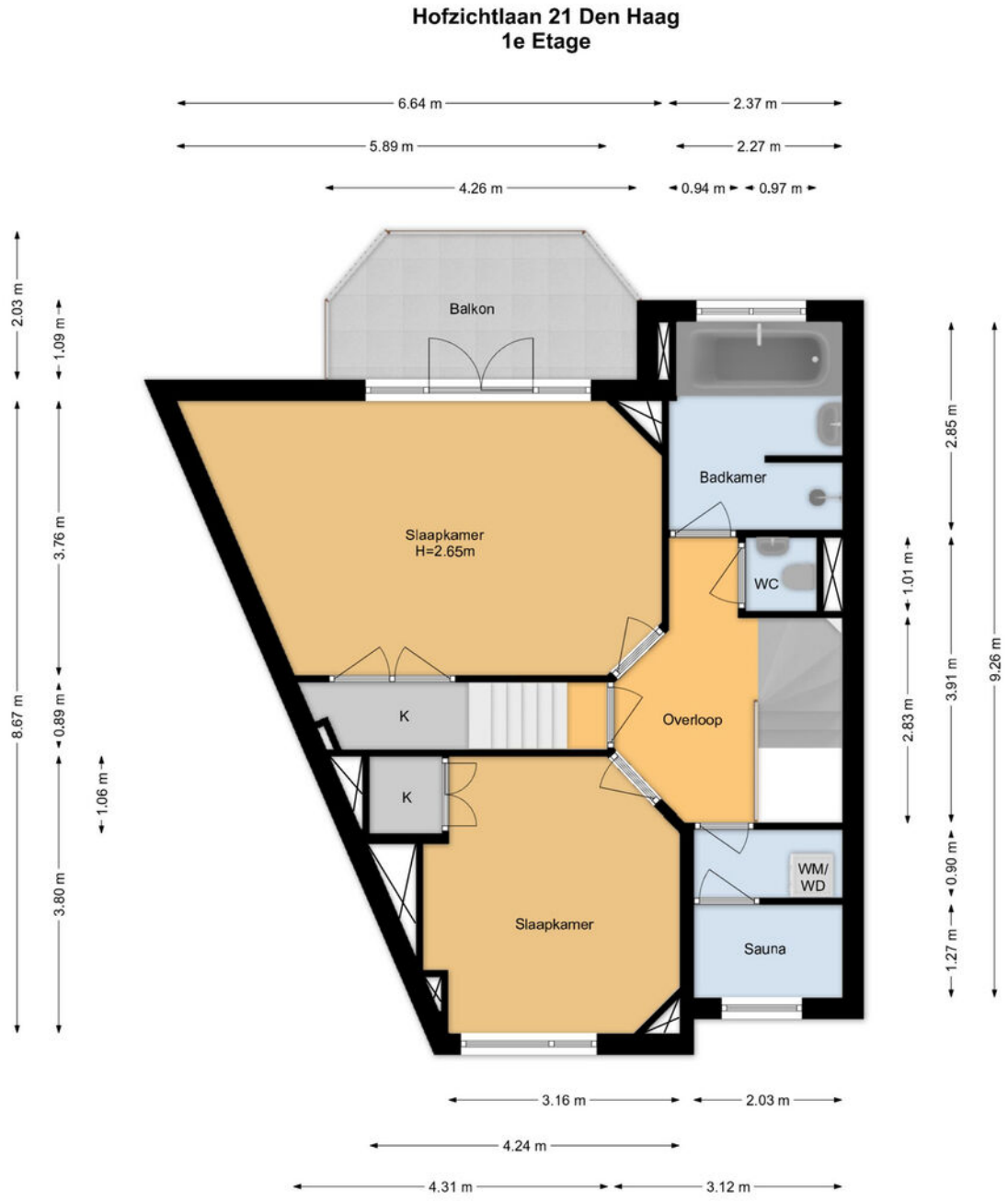


Plattegrond



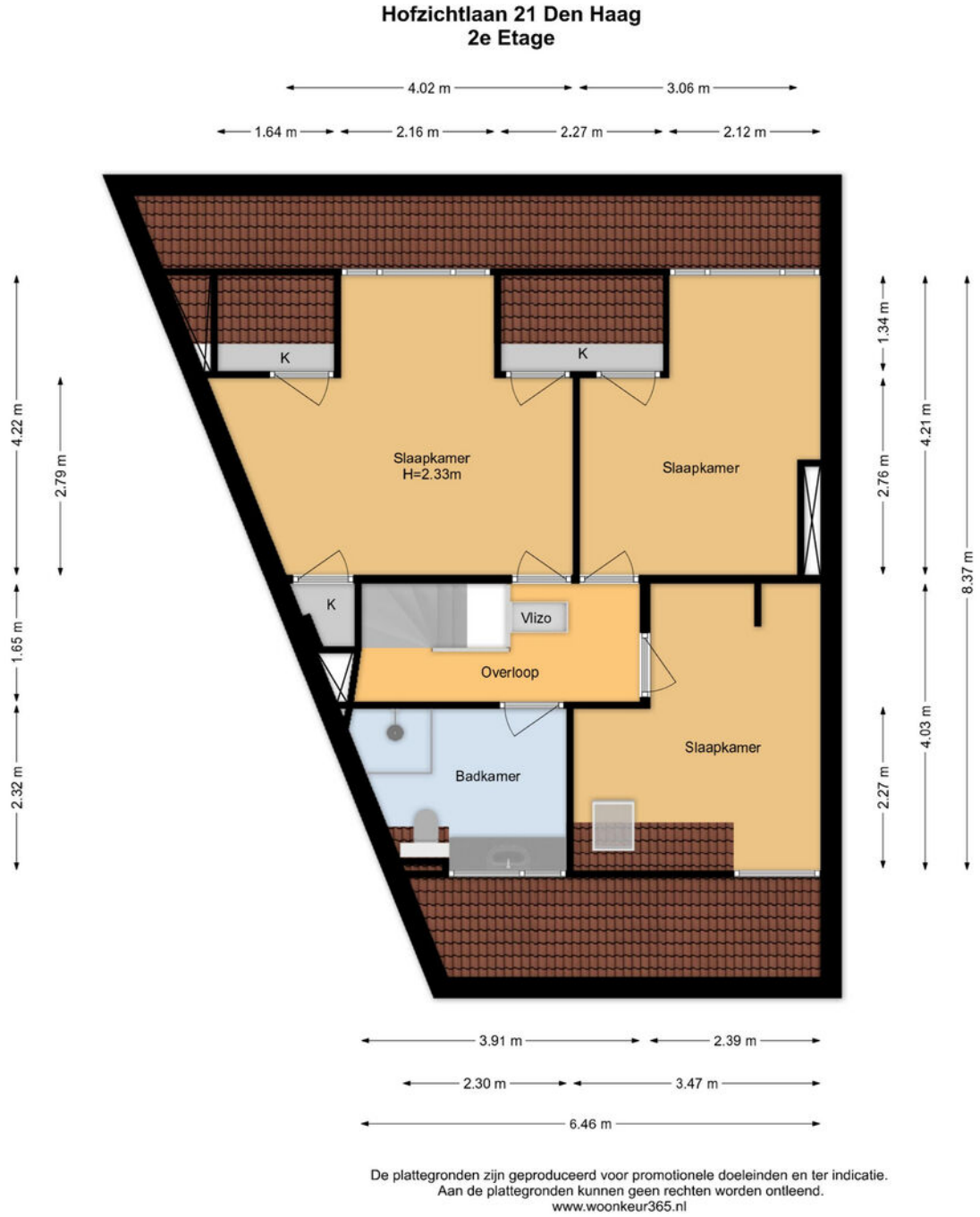
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

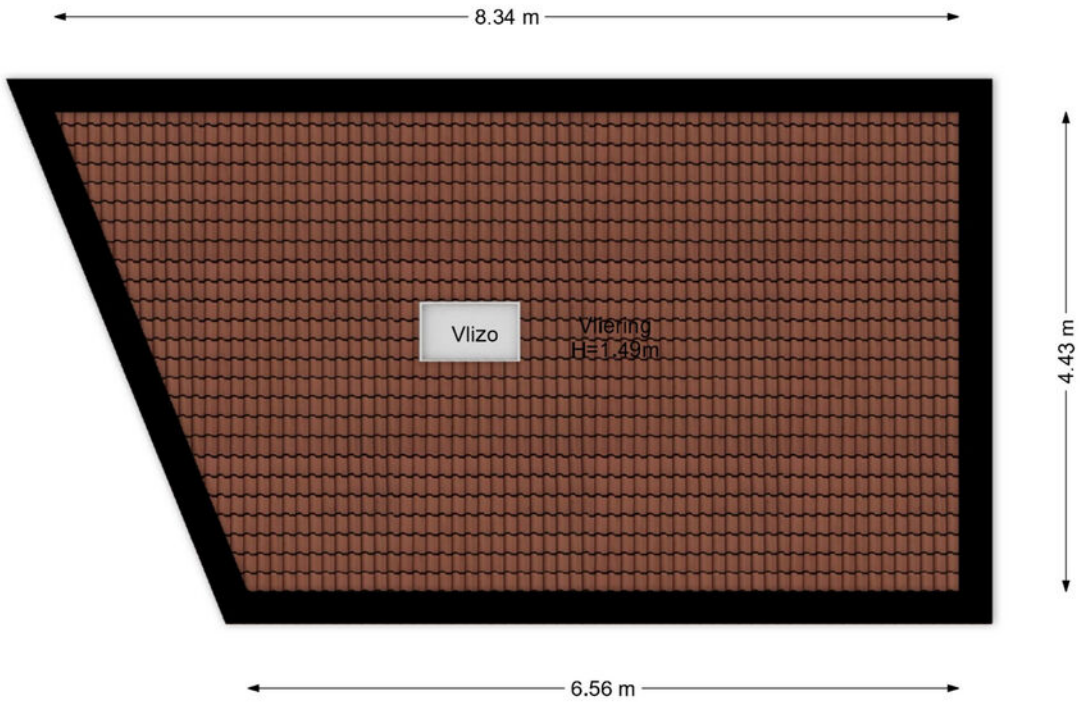
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

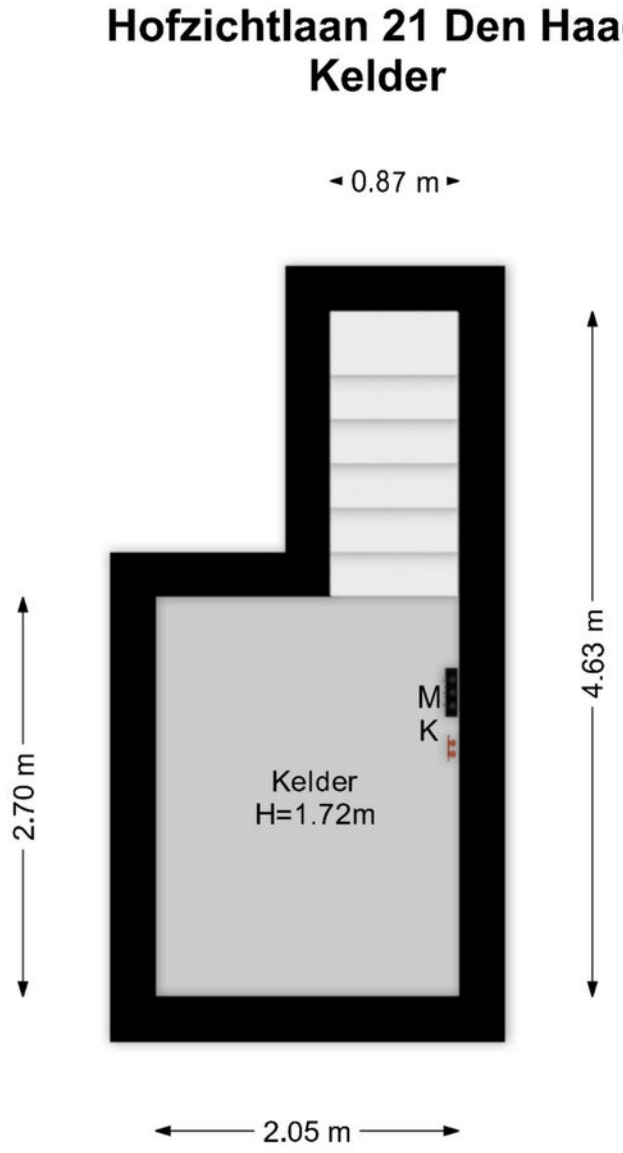
Plattegrond

Hofzichtlaan 21 Den Haag
Vliering



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Plattegrond

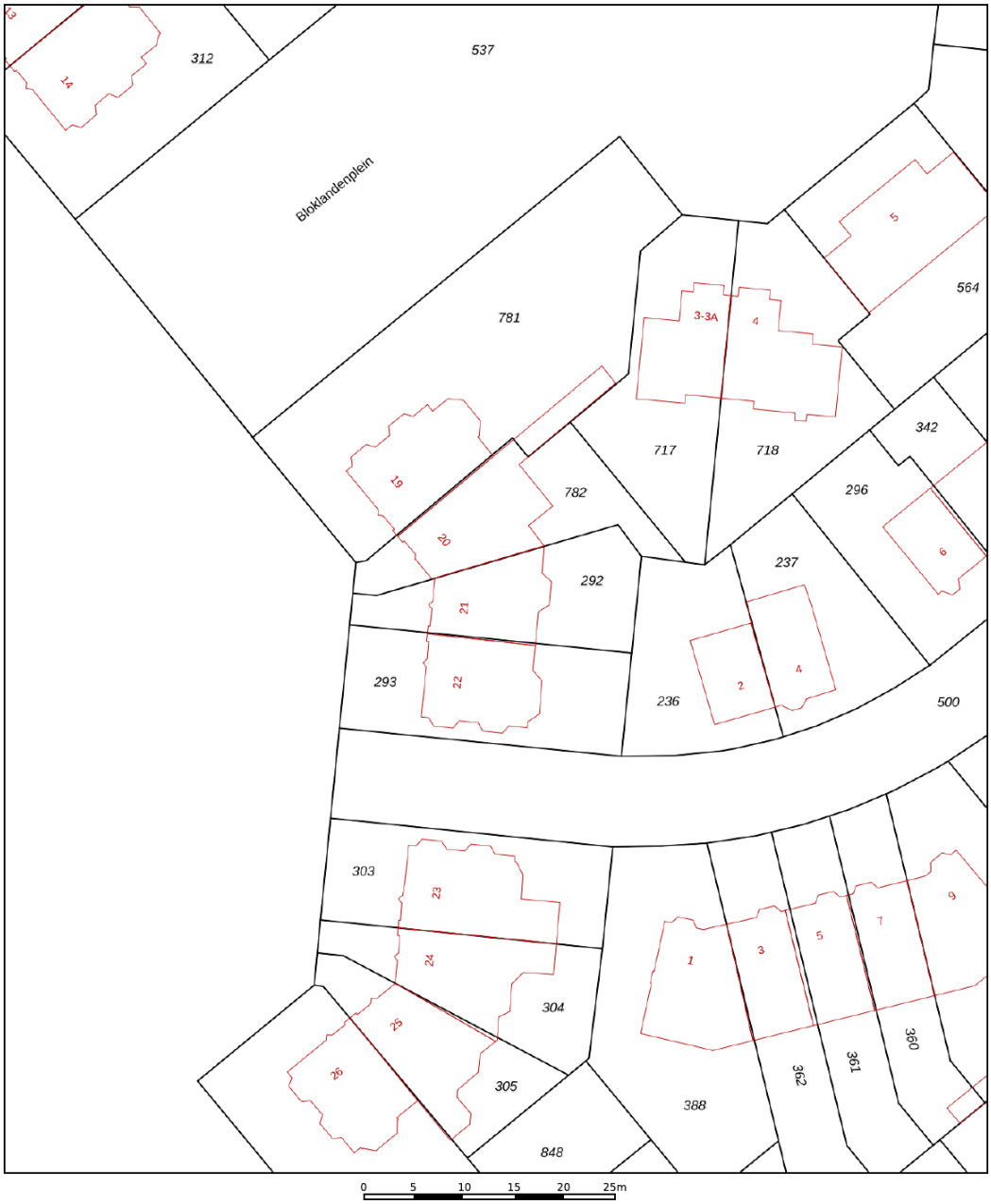


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

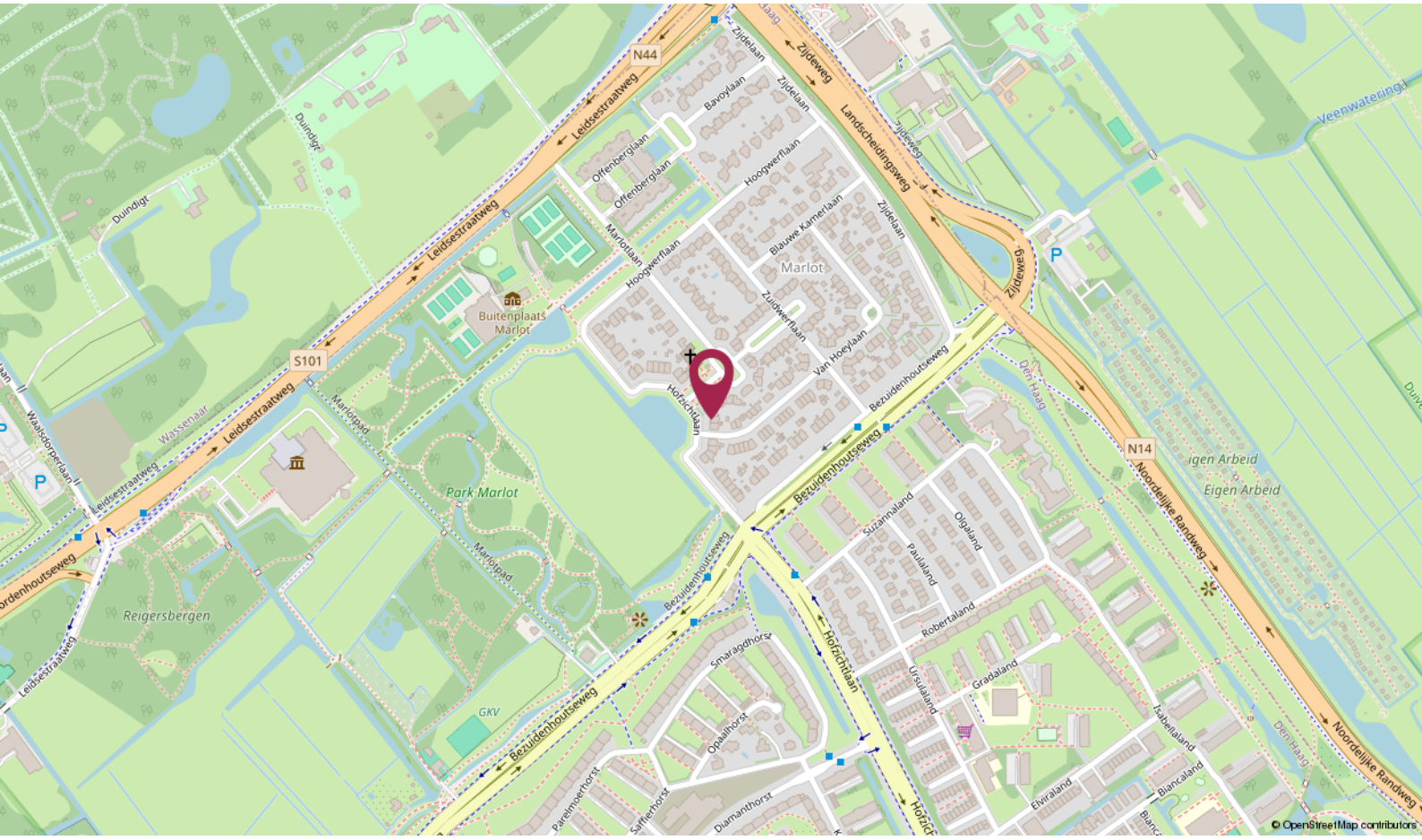
Kadastrale gemeente	's-Gravenhage
Sectie	AR
Perceel	292

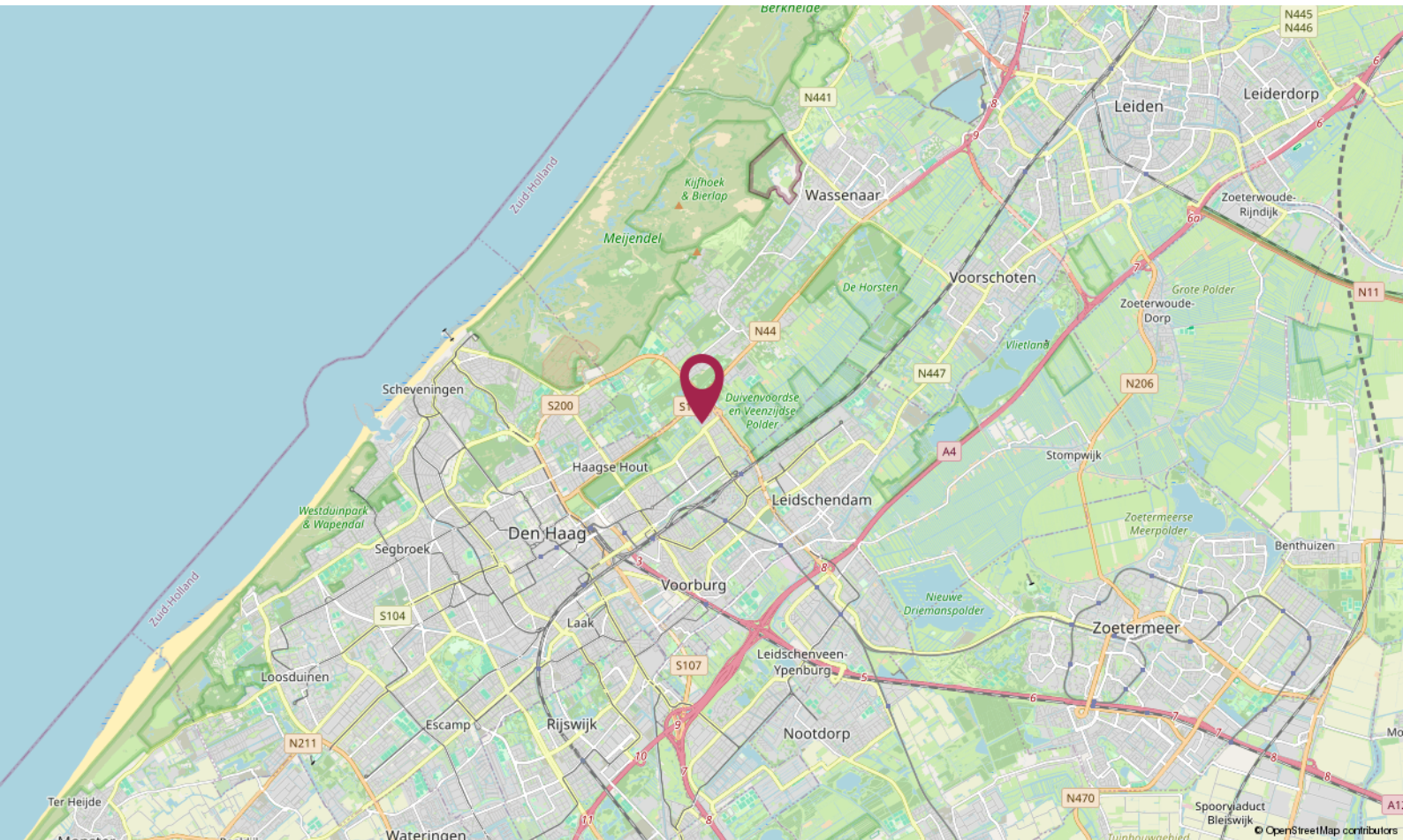
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Locatie


N44
Leidsestraatweg
Zijdelaan
Zijdeweg
Landscheidingsweg
Bavoylaan
Offenberglaan
Hoogwerflaan
Blauwe Kamerlaan
Marlotlaan
Marlot
Zuidwerflaan
Van Hoeylaan
Hofrichtlaan
Bezuidenhoutseweg
Buitenplaats Marlot
S101
Wassenaar
Marlotpad
Park Marlot
Reigersbergen
GKV
N14
Noordelijke Randweg
Suzannaland
Olgaland
Paulaland
Robertaland
Gradaland
Ursulaland
Smaragdhorst
Opaalhorst
Parelmoerhorst
Saffierhorst
Diamanthorst
Isabellaland
Elviraland
Biancaland
Veenwateringd
Eigen Arbeid
Den Haag
© OpenStreetMap contributors


N441
N445
N446
Leiden
Leiderdorp
Wassenaar
Kijfhoek & Bierlap
Meijendel
Zuid-Holland
Zoeterwoude-Rijndijk
Voorschoten
De Horsten
Grote Polder
Zoeterwoude-Dorp
N11
N44
N447
N206
Vlietland
Scheveningen
S200
Duivenvoordse en Veenzijdse Polder
A4
Stompwijk
Haagse Hout
Leidschendam
Westduinpark & Wapendal
Den Haag
Segbroek
Zoetermeerse Meerpolder
Benthuizen
Voorburg
Nieuwe Driemanspolder
S104
Laak
Zoetermeer
Leidschenveen-Ypenburg
S107
Loosduinen
Escamp
Rijswijk
Nootdorp
N211
Ter Heijde
N470
Spoorviaduct Bleiswijk
Wateringen
© OpenStreetMap contributors

De Ruiter Makelaarshuis

Persoonlijke begeleiding en hoge kwaliteit, dat is waar wij voor staan!
Stap voor stap doorlopen wij met u het hele proces en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Of het nu om aan- of verkoop gaat, bij ons bent u verzekerd van heldere communicatie, handige tips en een goed advies. Uiteraard kunt u ook van ons verwachten dat we volledig op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen op de markt.
U kunt onze kantoren vinden in Amersfoort, Utrecht en Hilversum, een gouden driehoek! Met elkaar beschikken wij over een groot netwerk én plaatselijke kennis. Zo bent u in de hele regio altijd verzekerd van topkwaliteit.





Uw makelaar

Elianne de Ruiter
Eigenaar Utrecht
Kandidaat Register Makelaar - Taxateur

06 - 51 48 88 59
eliannne@deruitermakelaarshuis.nl

Neem contact met ons op

Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen voor de aan- of verkoop van een huis? Bel ons dan gerust of stuur ons een e-mail.

Wij helpen u graag!

De Ruiter Makelaarshuis



Roland de Ruiter
- Eigenaar Amersfoort
- NVM Register Makelaar - Taxateur



Hantzen de Jong
- Eigenaar Utrecht
- NVM Register Makelaar - Taxateur



Erik Trouw
- Eigenaar Hilversum
- NVM Register Makelaar - Taxateur



Elianne de Ruiter
- Eigenaar Utrecht
- NVM Makelaar



Marieke van Rossum
- Amersfoort
- Commercieel medewerker binnendienst



Rohina Alimardani
- Utrecht
- Commercieel medewerker binnendienst



Nino Visser
- Amersfoort & Hilversum
- Assistent Makelaar



Kim Flinkerbusch
- Hilversum
- Commercieel medewerker binnendienst



William Hilhorst
- Hilversum
- NVM Makelaar



Stef Batavier
- Amersfoort
- Vastgoedadviseur

Dé makelaars van Hilversum, Utrecht en Amersfoort!

Vestiging Amersfoort
Kamp 6
3811 AR Amersfoort
033 - 470 27 00
info@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Utrecht
Biltstraat 124
3572 BK Utrecht
030 - 273 61 70
utrecht@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Hilversum
Gijsbrecht van Amstelstraat 64
1213 CL Hilversum
035 - 744 01 64
hilversum@deruitermakelaarshuis.nl

Volg ons op social media