



Hoenderlaan 6 'S-Gravenhage

Een karaktervolle 2-onder-1-kapwoning





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.





Hoenderlaan 6

2566 VL | 'S-Gravenhage



Een korte introductie

4SALE!

Een karaktervolle 2-onder-1-kapwoning met maar liefst 257 m² woonoppervlakte, volop groen rondom en het strand bijna om de hoek. Een echt familiehuus waar ruimte niet alleen in vierkante meters zit, maar vooral in de manier waarop je er kunt leven. Samen aan tafel, rustig werken, spelen, logeren of je juist even terugtrekken; voor alles is hier een fijne plek te vinden. Tel daar de beschutte tuin, de bijzondere serre en het riante dakterras bij op en je begrijpt meteen waarom dit huis zoveel mogelijkheden biedt.

WOONCOMFORT

Een royaal en tegelijkertijd huiselijke woning! De verschillende leefruimtes lopen op een natuurlijke manier in elkaar over, maar hebben ieder hun eigen sfeer. De lichte woonkamer kijkt prachtig uit op het groen en staat via ensuite deuren in verbinding met de zitkamer aan de voorzijde. Hierdoor ontstaan verschillende plekken om te wonen en te ontspannen zonder dat het contact met elkaar verloren gaat. De ruime woonkeuken is een plek waar het dagelijkse leven zich vanzelf verzamelt. Er is volop ruimte om uitgebreid te koken en samen te eten, terwijl het vele groen rondom de woning steeds weer naar binnen wordt gehaald. En dan is er de serre: misschien wel het meest eigenninnige plekje van het huis. Verscholen tussen het groen en met veel glas voelt deze ruimte bijna als een kleine tuinkamer. Perfect als inspirerende thuiswerkplek, atelier of speelkamer, maar net zo leuk als plek om je met

- **Bouwjaar 1927**
- **Woonoppervlakte 257 m²**
- **Perceeloppervlakte 313 m²**
- **Dubbel glas**
- **6 slaapkamers, 2 badkamers**



Wooncomfort

een boek terug te trekken. Ook boven blijft dat gevoel van ruimte aanwezig. Met in totaal vijf slaapkamers, verschillende extra kamers en twee badkamers kan het huis moeiteloos meegroeien met een gezin. Kinderkamers, logees, thuiswerken of een eigen verdieping voor oudere kinderen: de ruimte is er. Daarbij zorgen praktische extra's zoals de aparte wasruimte, bergingen en kelder ervoor dat het huis niet alleen royaal, maar ook prettig leefbaar is.

BUITENLEVEN

Het groene karakter is misschien wel een van de grootste verrassingen. De woning staat op een ruim perceel en wordt aan meerdere zijden omgeven door tuin, waardoor je binnen opvallend veel privacy en groen ervaart. De volwassen beplanting en grote bomen geven de tuin een heerlijk beschutte sfeer; bijna alsof je midden in het groen woont, terwijl je gewoon in Den Haag bent. Er zijn verschillende plekken om buiten te zitten en door de afmetingen kun je de tuin helemaal op je eigen manier gebruiken. Lange zomerse diners, kinderen die buiten spelen of gewoon ergens rustig in de zon zitten.

En buitenleven speelt zich hier niet alleen beneden af. Op de bovenste verdieping wacht een riant dakterras van circa 35 m². Hoog tussen de boomtoppen voelt dit als een tweede tuin, maar dan met een heel ander perspectief. Een heerlijke plek voor de hele dag zon met een borrel aan het einde van de dag of lange zomeravonden met vrienden.

LOCATIE

De Hoenderlaan ligt in de geliefde Vogelwijk, een van de fijnste plekken van Den Haag voor gezinnen die graag ruim en groen willen wonen zonder de stad achter zich te laten. De rustige straat, het vele groen en de kindvriendelijke sfeer maken dat kinderen hier nog echt de ruimte hebben.

En dan die ligging ten opzichte van zee. Vanuit huis wandel of fiets je zo richting strand en duinen. Even uitwaaien na een drukke werkdag, een rondje door de duinen of op een zomerse avond nog naar het strand: hier wordt dat onderdeel van het dagelijks leven. Scholen, sportvoorzieningen en dagelijkse voorzieningen zijn eveneens dichtbij. Een bijzonder compleet familiehuis op een plek waar stad, groen en strand op een heerlijke manier samenkomen.

GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte 257m² op een perceel van 313m²;
- 6 slaapkamers en 2 badkamers;
- Aparte wasruimte, bergingen en kelder;
- Veel privacy en groen;
- Kindvriendelijke buurt;
- Erfpacht met een jaarlijkse canon van circa € 2.250,- (aftrekbaar voor de inkomstenbelasting) en een grondwaarde van € 52.412,-.
- Energielabel E;
- Bouwjaar 1927;
- Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.

A first impression

4SALE!

A characterful semi-detached home offering no less than 257 m² of living space, surrounded by greenery and with the beach just around the corner. A true family home where space is not simply measured in square metres, but above all in the way you can enjoy living here. Gathering around the table, working peacefully, playing, hosting guests or simply finding a quiet moment to yourself; there is a perfect spot for everything. Add to this the sheltered garden, the charming conservatory and the spacious roof terrace, and it is easy to see just how much this home has to offer.

LIVING COMFORT

A spacious yet wonderfully welcoming home! The various living areas flow naturally into one another, while each has its own distinct atmosphere. The bright living room enjoys beautiful views of the surrounding greenery and connects through traditional sliding doors to the sitting room at the front of the house. This creates different spaces for relaxing and spending time together, while still maintaining a sense of connection. The generous kitchen and dining area is a place where everyday family life naturally comes together. There is plenty of room for cooking and enjoying meals together, while the greenery surrounding the house provides a beautiful backdrop. And then there is the conservatory: perhaps the most distinctive spot in the entire home. Tucked away among the

- **Construction year 1927**
- **Living space 257 m²**
- **Plot area 313 m²**
- **Double glass**
- **6 bedrooms, 2 bathrooms**





Living experience

greenery and surrounded by glass, this space almost feels like a little garden room. Perfect as an inspiring home office, creative studio or playroom, but equally lovely as a peaceful retreat with a good book.

Upstairs, that same sense of space continues. With a total of five bedrooms, several additional rooms and two bathrooms, this home can effortlessly adapt to the changing needs of a growing family. Children's bedrooms, guest accommodation, working from home or even a separate floor for older children: there is room for it all. Practical features such as a separate laundry room, storage areas and a basement ensure that the home is not only spacious, but also wonderfully comfortable for everyday living.

OUTDOOR LIVING

The abundance of greenery is perhaps one of this property's greatest surprises. Set on a generous plot and surrounded by gardens on several sides, the house offers an exceptional sense of privacy and a constant connection with nature. Mature planting and large trees create a wonderfully sheltered atmosphere, almost making you feel as though you are living in the middle of nature, while still being right in The Hague. There are several inviting places to sit outdoors, and the garden's generous proportions allow you to enjoy it entirely in your own way. Long summer dinners, children playing outside or simply finding a peaceful spot to relax in the sunshine.

And outdoor living here is not limited to the garden. On the top floor, a spacious roof terrace of approximately 35 m² awaits. Elevated among the treetops, it feels like a second garden, but with a completely different perspective. A wonderful place to enjoy the sunshine throughout the day, an evening drink or long summer evenings with friends.

LOCATION

Hoenderlaan is situated in the highly sought-after Vogelwijk, one of The Hague's most desirable neighbourhoods for families who appreciate spacious, green surroundings without having to give up the conveniences of city life. The peaceful street, abundant greenery and family-friendly atmosphere make this a wonderful place for children to grow up.

And then there is the proximity to the sea. From your doorstep, it is just a short walk or bike ride to the beach and dunes. Clearing your head after a busy working day, enjoying a walk through the dunes or heading to the beach on a warm summer evening: here, these simple pleasures become part of everyday life. Schools, sports facilities and everyday amenities are also close by. An exceptionally complete family home in a location where city life, nature and the beach come together beautifully.

GOOD TO KNOW

- Living area of 257 m² on a plot of 313 m²;
- 6 bedrooms and 2 bathrooms;
- Separate laundry room, storage areas and basement;
- Plenty of privacy and greenery;
- Family-friendly neighbourhood;
- Leasehold property with an annual ground rent of approximately €2,250 (tax-deductible for Dutch income tax purposes) and a land value of €52,412;
- Energy label E;
- Built in 1927;
- Age and asbestos clauses will apply in the NVM purchase agreement.





Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Hoenderlaan 6, 2566VL, Den Haag | Begane grond H = 2.80 m
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Hoenderlaan 6, 2566VL, Den Haag | Eerste verdieping H = 2.62 m

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

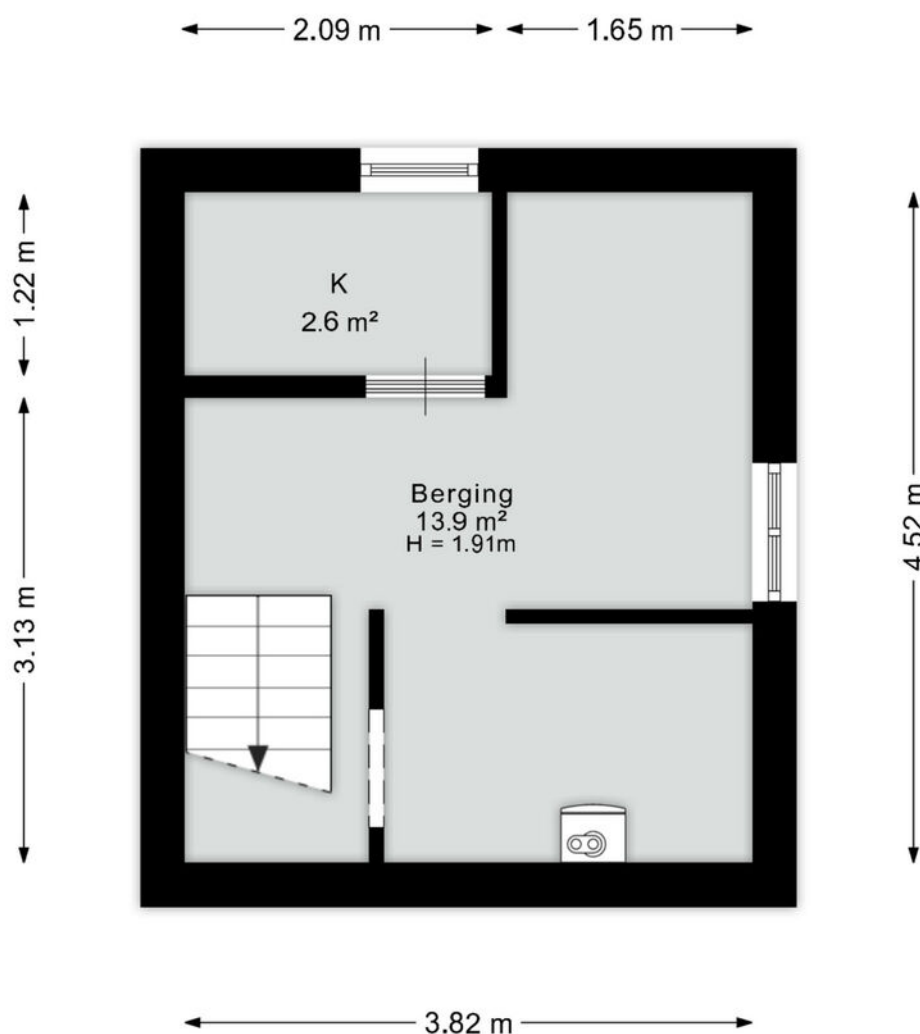
Ontdek deze woning
Discover this property



Hoenderlaan 6, 2566VL, Den Haag | Tweede verdieping H = 2.45 m
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Hoenderlaan 6, 2566VL, Den Haag | Kelder H = 1.91 m

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property





Details

Soort	Herenhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	10 kamers waarvan 7 slaapkamers
Inhoud woning	1029 m ³
Perceeloppervlakte	313 m ²
Gebruikersoppervlakte	257 m ²
Bouwjaar	1927
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Parkeren	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen
Bijzonderheden	Energie label E
Vraagprijs	€ 1.575.000,- k.k.



Details

Type	Townhouse
Type of property	Semi-detached house
Number of rooms	10 rooms of which 7 bedrooms
Cubic metres	1029 m ³
Plot area	313 m ²
Living space	257 m ²
Contruction year	1927
Surface area	On a quiet road, in a residential area
Garden	Back garden, front garden, side garden
Parking	Public parking, paid parking, parking permits
Details	Energy label E
Asking price	€ 1,575,000 buyer's costs

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoenderlaan 6



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente 's-Gravenhage Sectie AO Perceel 811	kadaster 
--	---	---	---

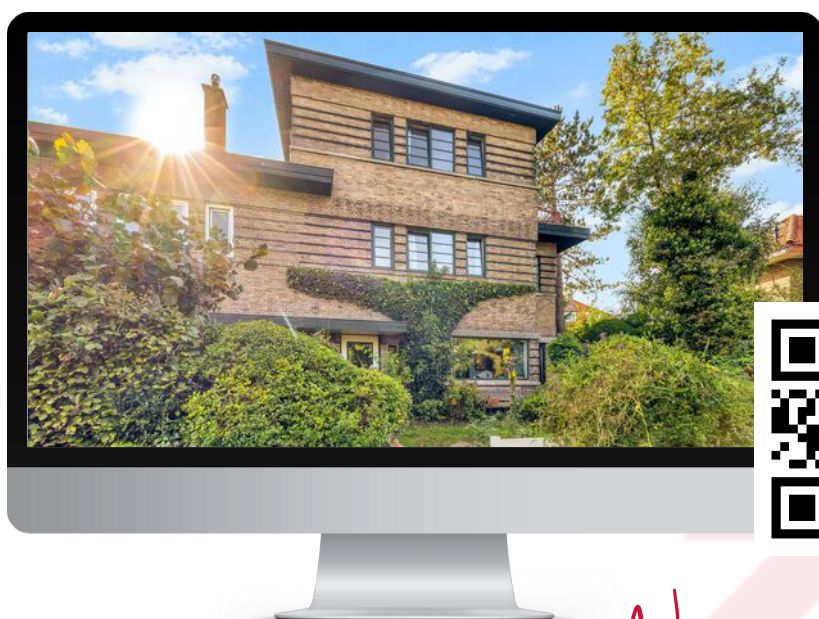
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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



Marc van Dijk
i4 Housing

marc@i4housing.nl
+31 6 55 8577 82
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.