



Te Koop

Malakkastraat 65
2585 SJ Den Haag

Herenhuis, Tussenwoning 164m²

Vraagprijs € 1.245.000 k.k.

Vraagprijs	€ 1.245.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Beschikbaar per	In overleg
Soort woonhuis	Herenhuis, Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1928
Onderhoud	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpgezicht
Oppervlakte	164m ²
Perceel	146m ²
Inhoud	635m ³
Aantal kamers	8
Slaapkamers	6
Badkamers	2
Verdiepingen	4
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Airconditioning, Jacuzzi, Rookkanaal, Natuurlijke ventilatie
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Remeha Tzerra (2025, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan rustige weg, In centrum, In woonwijk
Balkon	Ja
Tuin	Achtertuin

Achtertuin

West, 73m², 626×1172cm

Schuur

Vrijstaand hout

For English see below!

Een prachtig, authentiek familiehuis met volop ruimte, karakter en een heerlijke grote stadstuin (ca 80 m2) met achterom, gelegen in de geliefde Archipelbuurt.

Achter de karakteristieke gevel bevindt zich een verrassend ruim en comfortabel huis, met veel lichtinval, een en-suite woonkamer met een open haard, hoge ornamentenplafonds, glas in lood ramen en deuren, en vaste kasten. Uitstekende staat van onderhoud

De begane grond heeft circa 3 meter hoge ornamentenplafonds, directe toegang met dubbele openslaande deuren vanuit de woonkamer tot de grote stadstuin. Een heerlijke plek om in de middag en avond van de zon te genieten. Een bijzonder aantrekkelijk huis met een uitstekende ligging voor wie comfortabel en sfeervol wil wonen in het hart van Den Haag.

DE ARCHIPELBUURT

Een van de meest geliefde woonwijken van Den Haag , met rustige, brede straten, prachtige 19-eeuwse architectuur. Het centrum en de kust zijn gemakkelijk bereikbaar.

De Bankastraat met de winkels voor de dagelijkse boodschappen zijn op korte loopafstand. Voor lunchen en dineren zijn de Frederikstraat, Denneweg en Javaweg dichtbij. Hier is een aanbod van bijzondere winkels, restaurants, terrassen en designwinkels. De Scheveningse Bosjes zijn om de hoek, het Willemspark en het Haagse Bos zijn vlakbij. Het strand van Scheveningen is gemakkelijk per fiets bereikbaar.

Kortom, een rustige en karaktervolle omgeving, met alle voorzieningen die een fijne stad te bieden heeft binnen handbereik.

INDELING

Begane grond:

Entree op straatniveau met fraaie, dubbele voordeur en grote vestibule met originele granitovloer, die doorloopt in de hal. De mooie, hoge en-suite woon/eetkamer is voorzien van een mooie eiken parketvloer, originele ornamentenplafonds, glas-in-lood schuifdeuren, 4 vaste kasten en een dubbele zwarte marmeren schouw waarvan een met open haard. De achterkamer biedt via dubbele openslaande deuren toegang tot de bijna 12 meter diepe en zonnige achtertuin (middag en avond) met houten/betonnen schuur en achterom. Vanuit de gang is via de prachtige glas-in-lood deur de ingang naar de keuken, uitgerust met o.a. een Smeg oven, 5 pits gaskookplaat, rvs-afzuigkap, vaatwasser, close-in boiler en koelkast. De keukendeur opent ook naar de grote tuin. Verder is op deze verdieping een toilet met fonteintje, een grote voorraadkast, en een grote werkkast met veel opslagruimte.

1e Verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, een moderne badkamer, een separaat toilet en een balkon aan de achterzijde. De ruime en-suite kamer beschikt over een eiken parketvloer, originele ornamentenplafonds, glas-in-lood schuifdeuren en 2 vaste kasten. In de voorkamer bevindt zich een karakteristiek zwart marmeren schouw met inbouwhaard. De dubbele openslaande deuren in de achterkamer openen naar het achterbalkon dat over de volle breedte van de woning doorloopt. Daarnaast is de 3e slaapkamer in gebruik als kantoor met ingebouwd bureau en boekenkast. De badkamer met prachtig dubbel glas-in-loodraam is voorzien van inloofdouche, dubbele wastafel, bad met jacuzzi en dubbele handdoekradiator. De overloop beschikt over een toilet, een origineel fonteintje en een grote, diepe gangkast.

2e verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich 3 slaapkamers. Verder is er een moderne badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel, 3e toilet, handdoekradiator en vloerverwarming. De gehele verdieping is voorzien van een eiken parketvloer. De slaapkamers beschikken over vaste kasten, dakkapellen en Velux ramen. Twee slaapkamers zijn voorzien van air-conditioning. Daarnaast is er een aparte was/strijkkamer met aansluitingen voor wasmachine en droger. Bovendien is er nog een praktische vliering met veel bergruimte.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1928
- Gelegen op eigen grond
- Woonoppervlakte ca. 164m²
- Energielabel: C
- Beschermd stadsgezicht
- Dak geïsoleerd
- Geheel voorzien van dubbel glas en HR++ glas.
- Remeha Tzerra Cv ketel (2025)
- Maten zijn indicatief conform NVM meetinstructie
- I.v.m. het bouwjaar zijn de ouderdoms- en materialenclausule van toepassing
- Oplevering in overleg

Deze informatie is door ons kantoor met de grootste zorg samengesteld onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons ter beschikking gestelde gegevens. Door Estata wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

+++++

A beautiful, authentic family home with plenty of space, character and a lovely large city garden (approx. 80 m²) with rear access, situated in the popular Archipel neighbourhood. Behind the characteristic façade lies a surprisingly spacious and comfortable home, bathed in natural light, featuring an en-suite living room with a fireplace, high ornate ceilings, stained-glass windows and doors, and fitted cupboards. Excellent condition

The ground floor features ornate ceilings approximately 3 metres high, with direct access via double French doors from the living room to the large city garden. A lovely spot to enjoy the afternoon and evening sun. A particularly attractive house in an excellent location for those seeking comfortable and atmospheric living in the heart of The Hague.

THE ARCHIPEL NEIGHBOURHOOD

One of The Hague's most beloved residential areas, with quiet, wide streets and beautiful 19th-century architecture. The city centre and the coast are easily accessible. Bankastraat, with its shops for daily groceries, is a short walk away. For lunch and dinner, Frederikstraat, Denneweg and Javaweg are nearby. Here you'll find a range of unique shops, restaurants, outdoor cafés and design boutiques. The Scheveningse Bosjes are just round the corner, whilst Willemspark and the Haagse Bos are nearby. Scheveningen beach is easily accessible by bike. In short, a peaceful and characterful neighbourhood, with all the amenities a great city has to offer within easy reach.

LAYOUT

Ground floor:

Entrance at street level with a beautiful double front door and a large vestibule with original granite flooring, which continues into the hall. The beautiful, high-ceilinged en-suite living/dining room features lovely oak parquet flooring, original ornate ceilings, stained-glass sliding doors, four built-in cupboards and a double black marble mantelpiece, one of which has an open fire. The back room offers access, via double French doors, to the sunny rear garden – which is almost 12 metres deep and enjoys afternoon and evening sun – featuring a timber and concrete shed and a rear access path. From the hallway, a beautiful stained-glass door leads to the kitchen, which is fitted with, amongst other things, a Smeg oven, a 5-burner gas hob, a stainless steel extractor hood, a dishwasher, an instant water heater and a fridge. The kitchen door also opens onto the large garden. Also on this floor is a toilet with a washbasin, a large larder and a large utility cupboard with plenty of storage space.

First Floor:

This floor comprises three bedrooms, a modern bathroom, a separate toilet and a balcony at the rear. The spacious en-suite bedroom features oak parquet flooring, original ornate ceilings, stained-glass sliding doors and two fitted wardrobes. The front bedroom features a distinctive black marble fireplace with a built-in fire. The double French doors in the rear room open onto the rear balcony, which runs the full width of the property. In addition, the third bedroom is currently used as a study with a built-in desk and bookcase. The bathroom, with its beautiful double stained-glass window, features a walk-in shower, double washbasin, bath with jacuzzi and a double towel radiator. The landing has a toilet, an original washbasin and a large, deep hall cupboard.

2nd floor:

There are 3 bedrooms on this floor. There is also a modern bathroom with a walk-in shower, double washbasin, third toilet, towel radiator and underfloor heating. The entire floor is fitted with oak parquet flooring. The bedrooms have fitted wardrobes, dormer windows and Velux windows. Two bedrooms are fitted with air conditioning. There is also a separate laundry/ironing room with connections for a washing machine and tumble dryer. In addition, there is a practical loft with plenty of storage space.

Special features:

- Year of construction: 1928
- Situated on freehold land
- Living area approx. 164m²
- Energy rating: C
- Listed building
- Insulated roof
- Fully fitted with double glazing and HR++ glass.
- Remeha Tzerra central heating boiler (2025)
- Dimensions are approximate in accordance with NVM measurement guidelines
- Due to the year of construction, the age and materials clauses apply
- Handover by mutual agreement

This information has been compiled by our agency with the utmost care, based, amongst other things, on the details provided to us by the seller. Estata accepts no liability whatsoever for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or for the consequences thereof.

















