

# Buijs Ballotstraat 75

## Den Haag



**VRAAGPRIJS**

€ 989.000 K.K.

088 355 13 11  
info@kesp.nl  
www.kesp.nl

  
MAKELAARS & TAXATEURS

## Kenmerken



### Woonoppervlakte

191 m<sup>2</sup>

### Aantal kamers

10

### Energie label

C

### Aantal slaapkamers

7

### Inhoud

799 m<sup>3</sup>

### Bouwjaar

1912

### Soort woning

herenhuis

### Perceeloppervlakte

113 m<sup>2</sup>



Eetkamer

Bijzonder en karakteristiek herenhuis met maar liefst zeven slaapkamers, twee badkamers, een kelder, twee balkons en een fijne achtertuin met overkapping.

Deze verrassend ruime woning is verdeeld over drie woonlagen en biedt dankzij het aantal kamers volop mogelijkheden voor een groot gezin, werken aan huis of het creëren van meerdere werk-, hobby- en/of logeerkamers. De woning beschikt daarnaast over een ruime woon-/eetkamer en suite, separate keuken, twee badkamers en een grote kelder.

De woning is gelegen in het populaire Valkenboskwartier, op korte afstand van de Fahrenheitstraat en Weimarstraat met diverse winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden. Ook het centrum, het strand en verschillende parken zijn goed bereikbaar. In de omgeving bevinden zich diverse tram- en bushaltes, met onder andere tramlijnen 2, 3, 12 en 34. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de A4, A12 en A13 eenvoudig met de auto te bereiken.

Indeling:

## Begane grond

Entree van de woning via de vestibule met toegang tot de centrale hal. De ruime hal beschikt over de trap naar de eerste verdieping, een separaat toilet en bergkast. Aan de voorzijde bevindt zich de eetkamer, die middels karakteristieke en-suite deuren met vaste kasten in verbinding staat met de achtergelegen woonkamer. Hierdoor ontstaat een royale leefruimte, terwijl beide kamers ook afzonderlijk gebruikt kunnen worden. De achterkamer heeft ook openslaande deuren naar de achtertuin; aan de achterzijde bevindt zich ook de separate keuken met toegang ook tot de achtertuin. De tuin biedt een fijne buitenruimte met leuke zithoek en beschikt achterin over een overkapping.

Vanuit de woning is tevens de ruime kelder bereikbaar, die volop praktische bergruimte biedt en een stahoogte van ca 1,78 heeft.

## Eerste verdieping

Overloop met separaat toilet; aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers en aan de achterzijde eveneens twee slaapkamers, waarvan beiden toegang hebben tot het balkon.

Centraal op deze verdieping bevindt zich de ruime, luxe badkamer, voorzien van onder andere een ligbad, een dubbele douche en dubbele wastafel.

## Tweede verdieping

Ruime overloop met separaat toilet.

Aan de achterzijde bevindt zich een royale slaapkamer met pantry en toegang tot het balkon. Aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers.

Op deze verdieping bevindt zich ook een tweede badkamer met inloop douche en wastafel.

Door de combinatie van de royale woonoppervlakte, maar liefst 7 slaapkamers, twee badkamers en buitenruimtes is dit een woning die bijzonder veel mogelijkheden biedt voor wie op zoek is naar ruimte op een centrale locatie in Den Haag.

## Bijzonderheden

- Oorspronkelijk bouwjaar 1912 (volgens BAG);
- Eigen grond;
- Energielabel C;
- Circa 191 m<sup>2</sup> woonoppervlakte;
- Zeven slaapkamers;
- Achtertuin en twee balkons;
- Ondanks de goede staat van onderhoud zullen de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen in de NVM koopakte;
- Algemene verkoopvoorwaarden Kesp makelaars & taxateurs B.V. zijn van toepassing;
- Biedingen welke worden gedaan zonder de woning te hebben gezien, worden mede vanwege de Wet WWFT, niet in behandeling genomen;
- Oplevering in overleg.

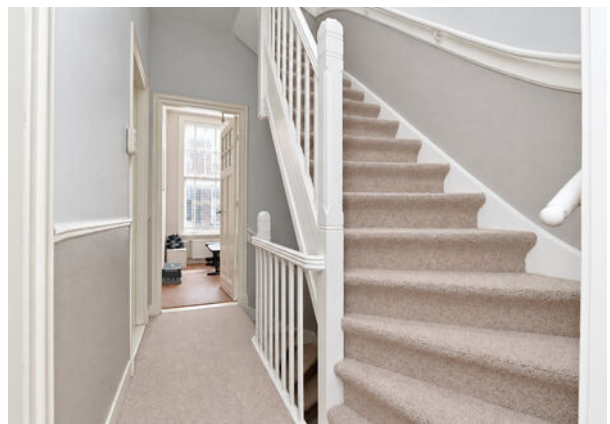
Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.nl

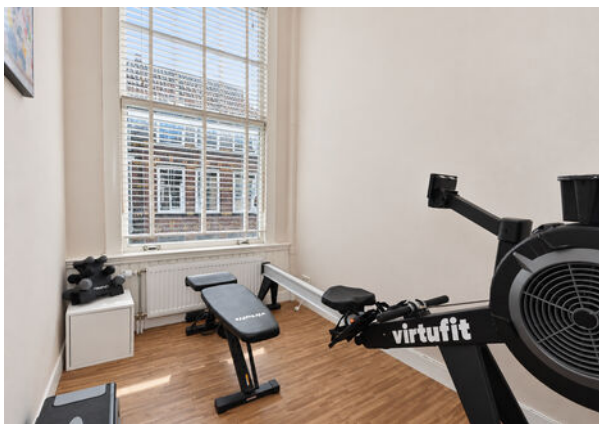


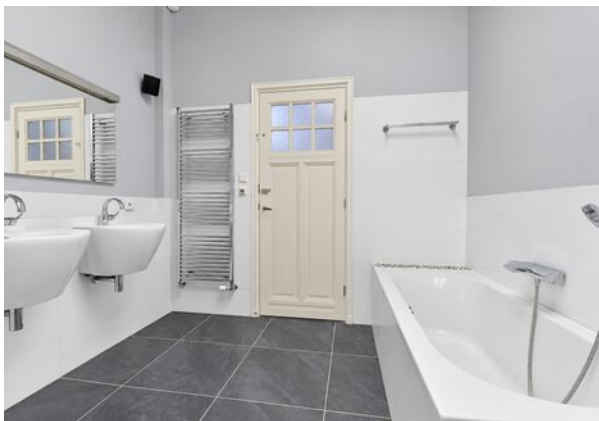


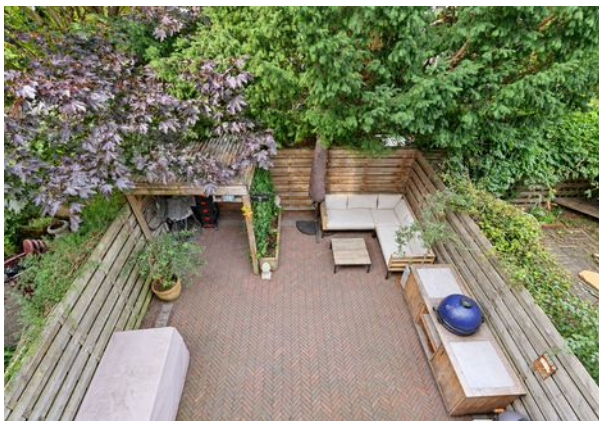


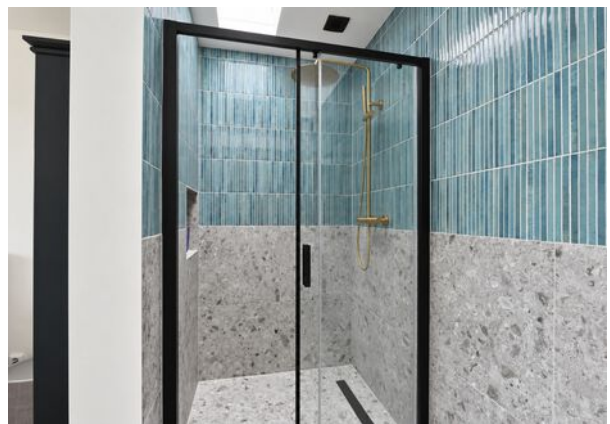
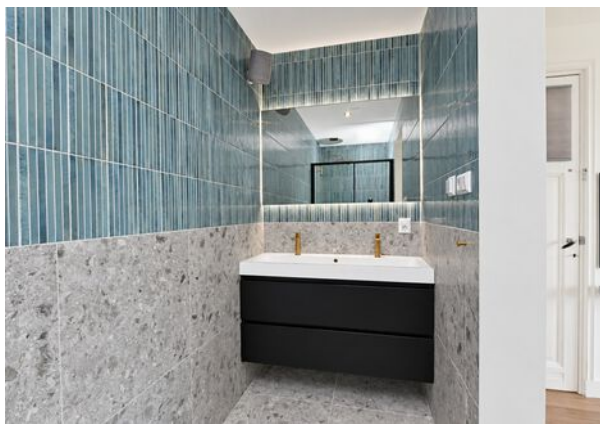


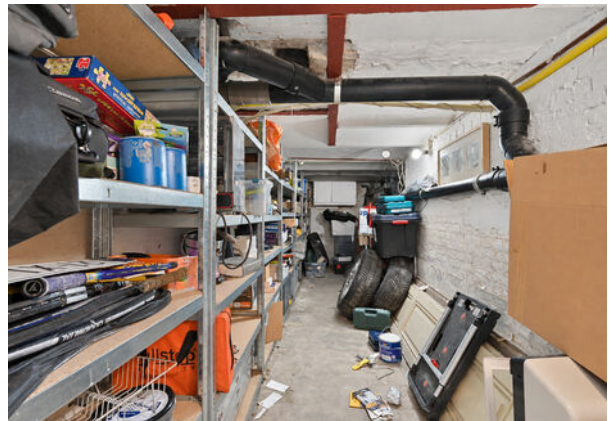
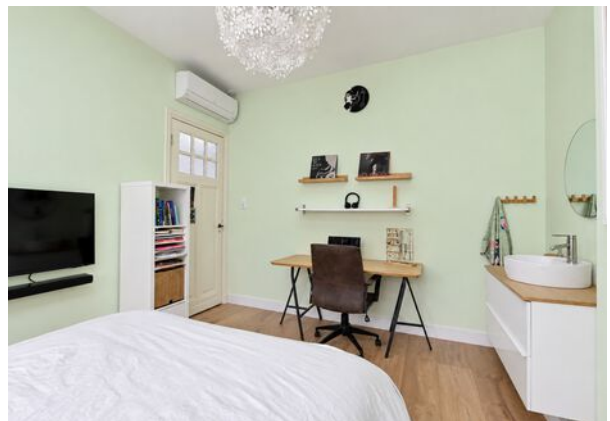
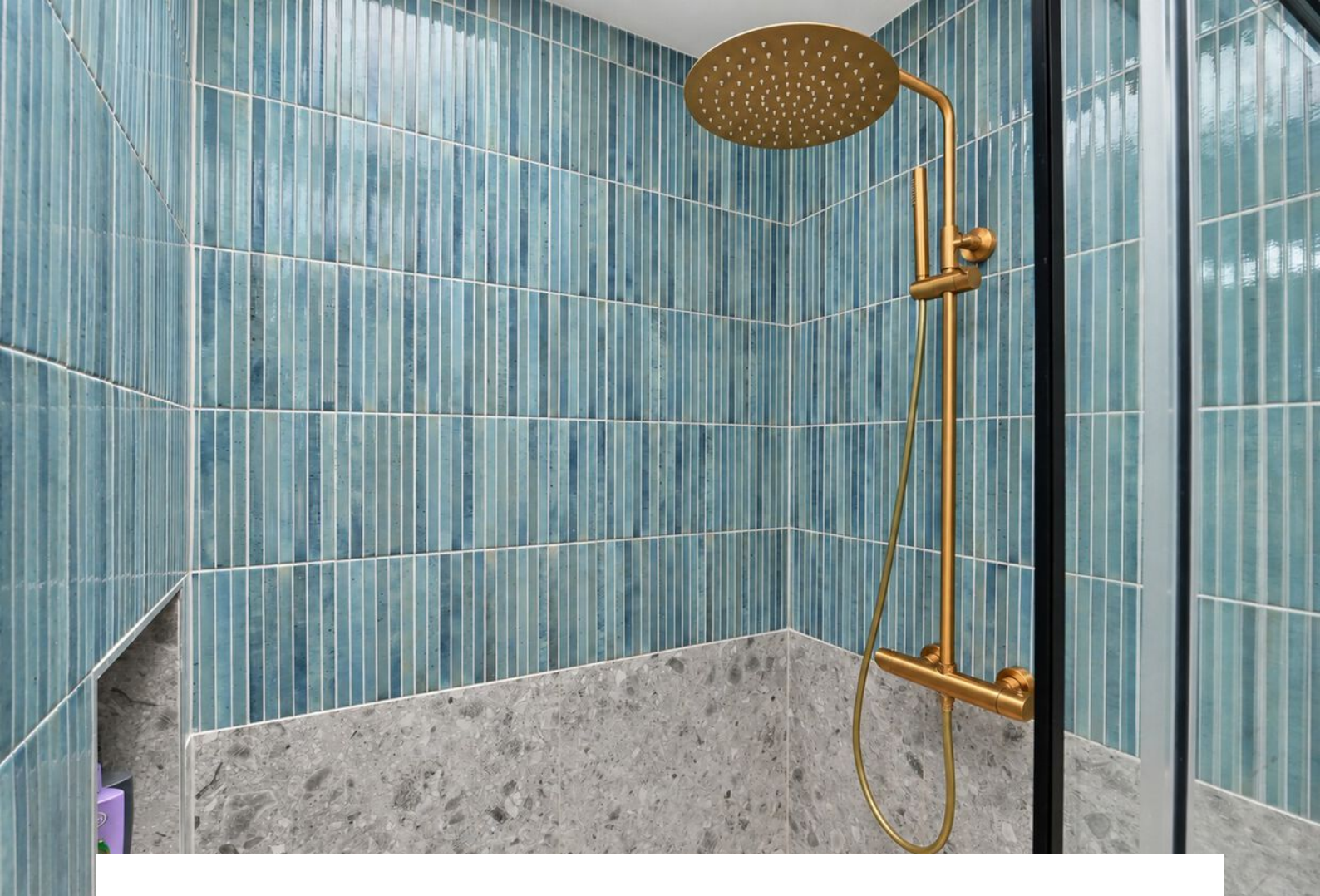




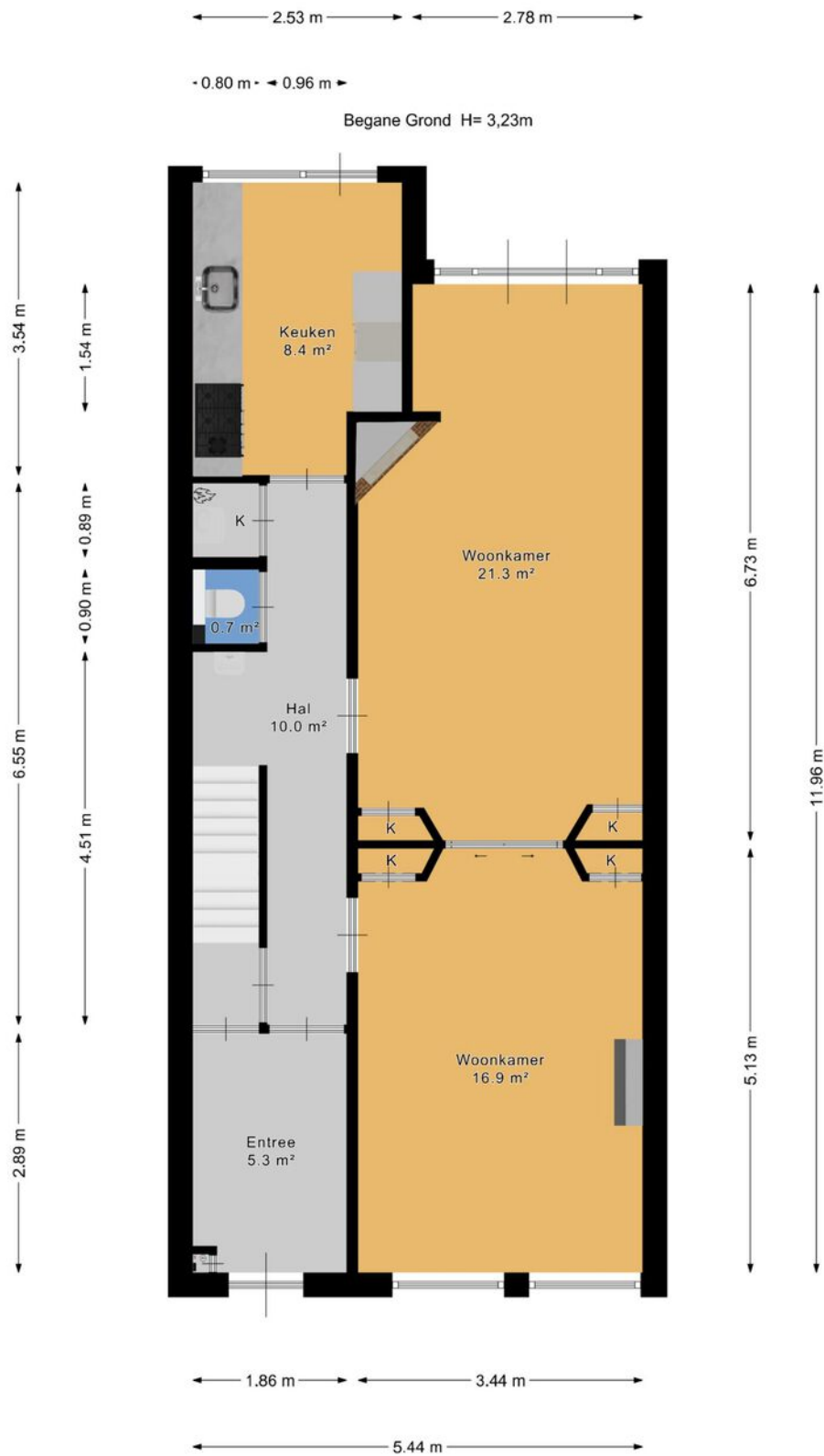








# Plattegrond



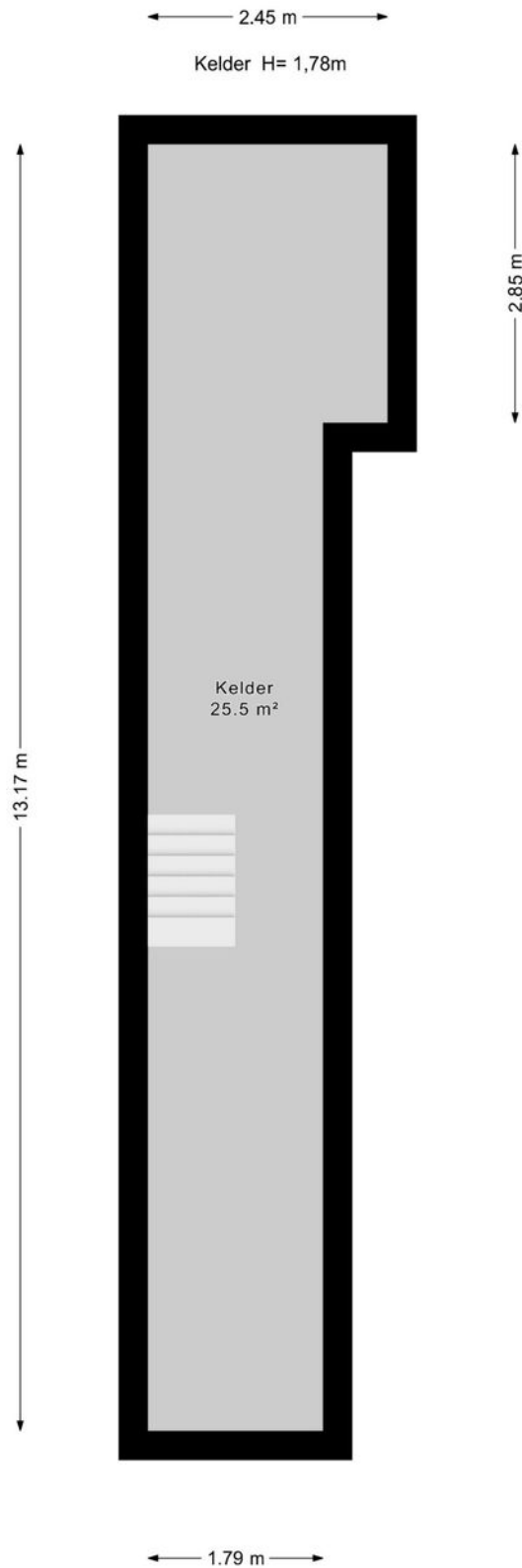
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



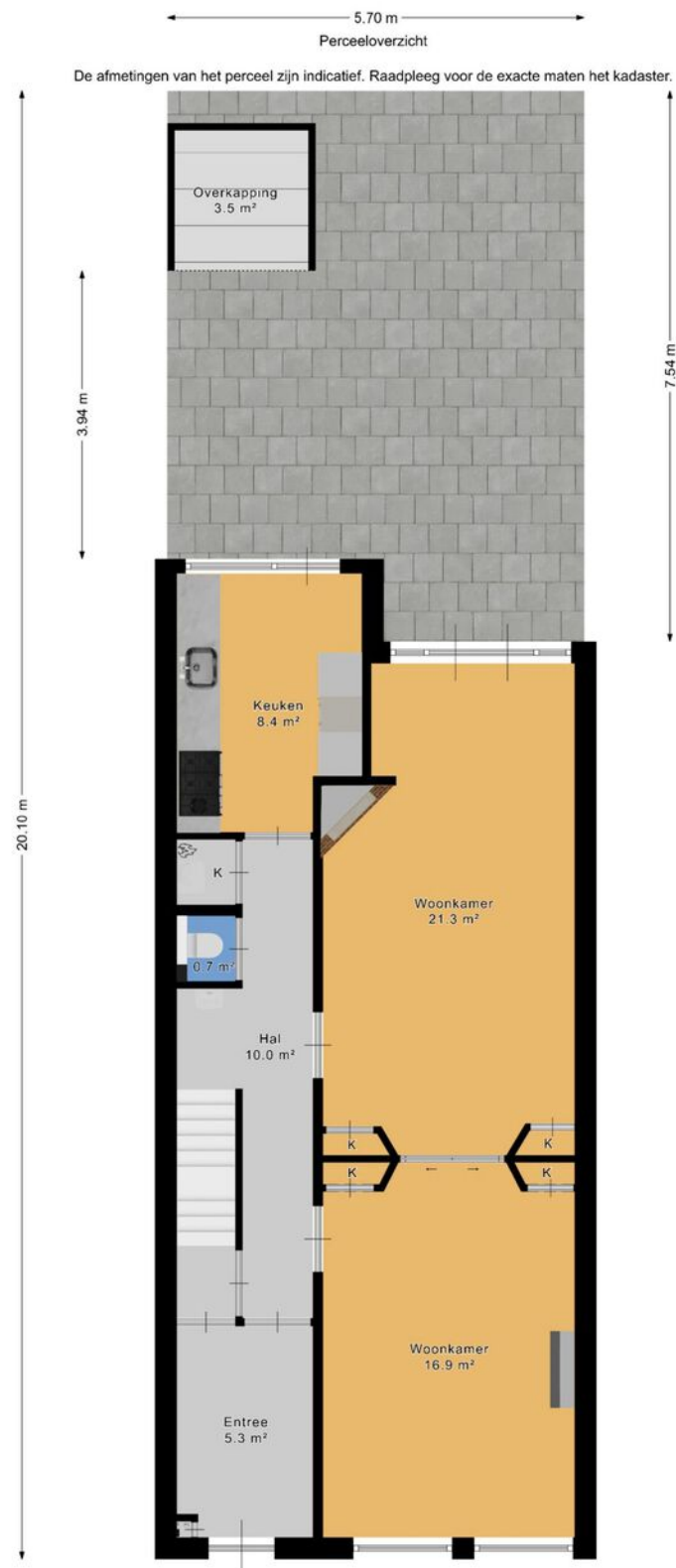
Overkapping H= 2,16m

1.92 m



1.83 m

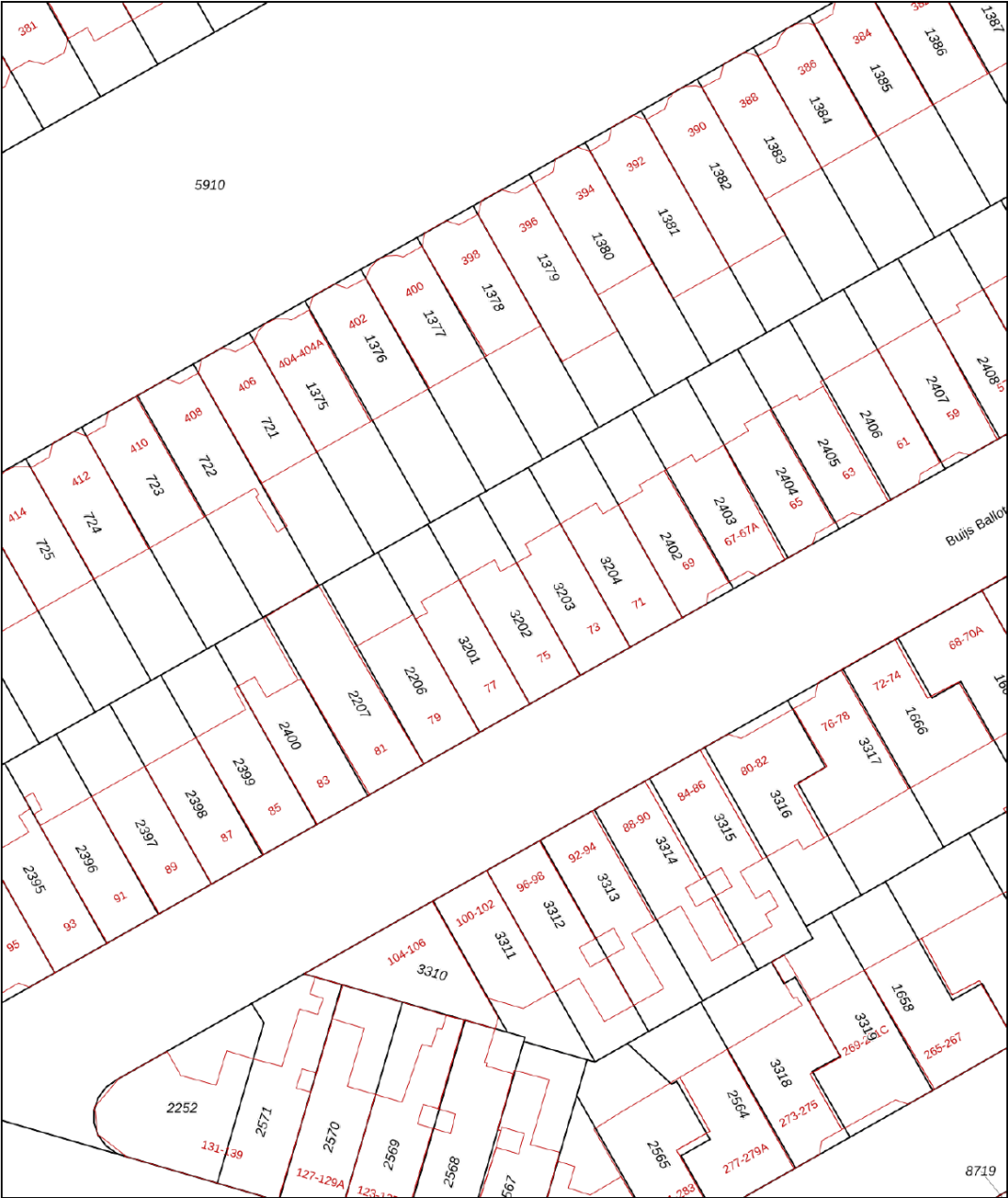
# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Buijs Ballot 75



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Gravenhage

Sectie AM

Perceel 3202

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

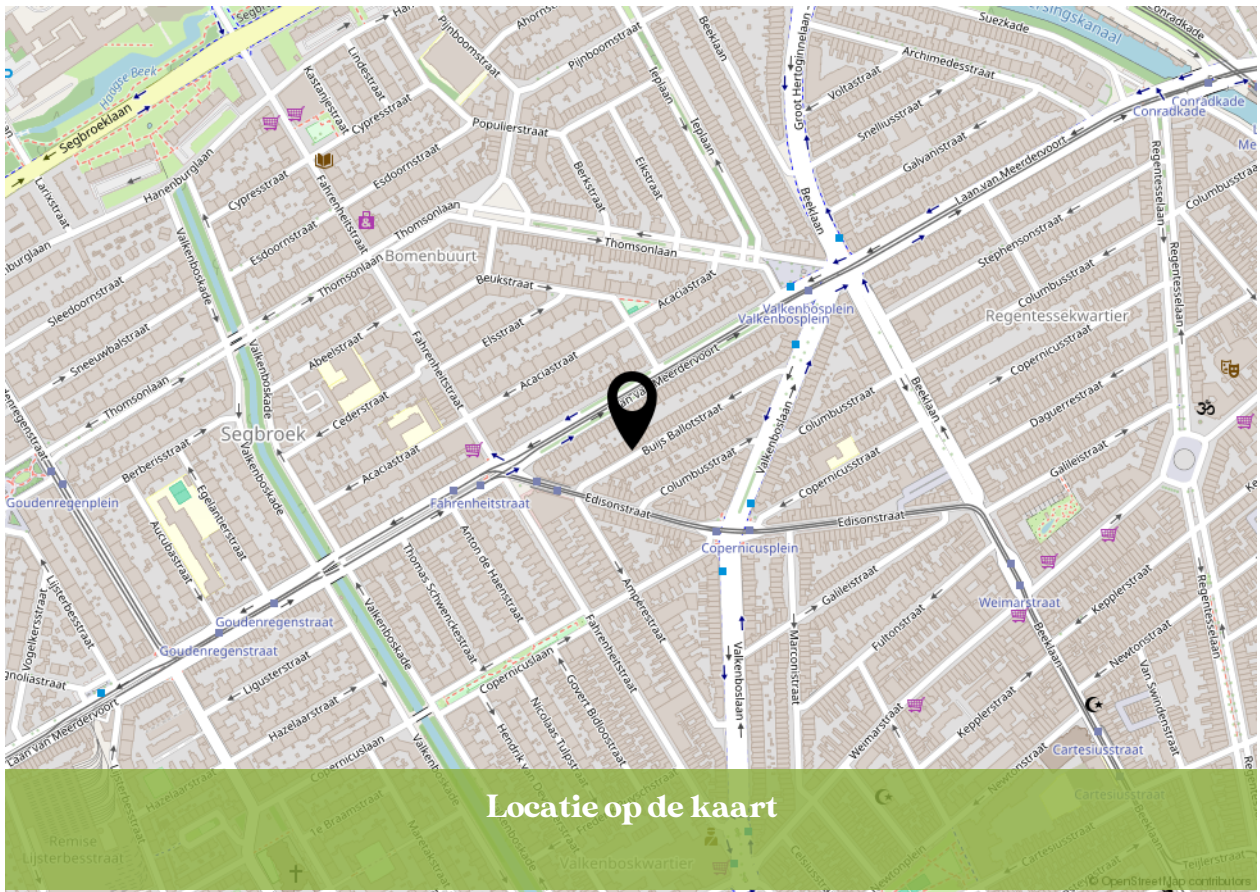
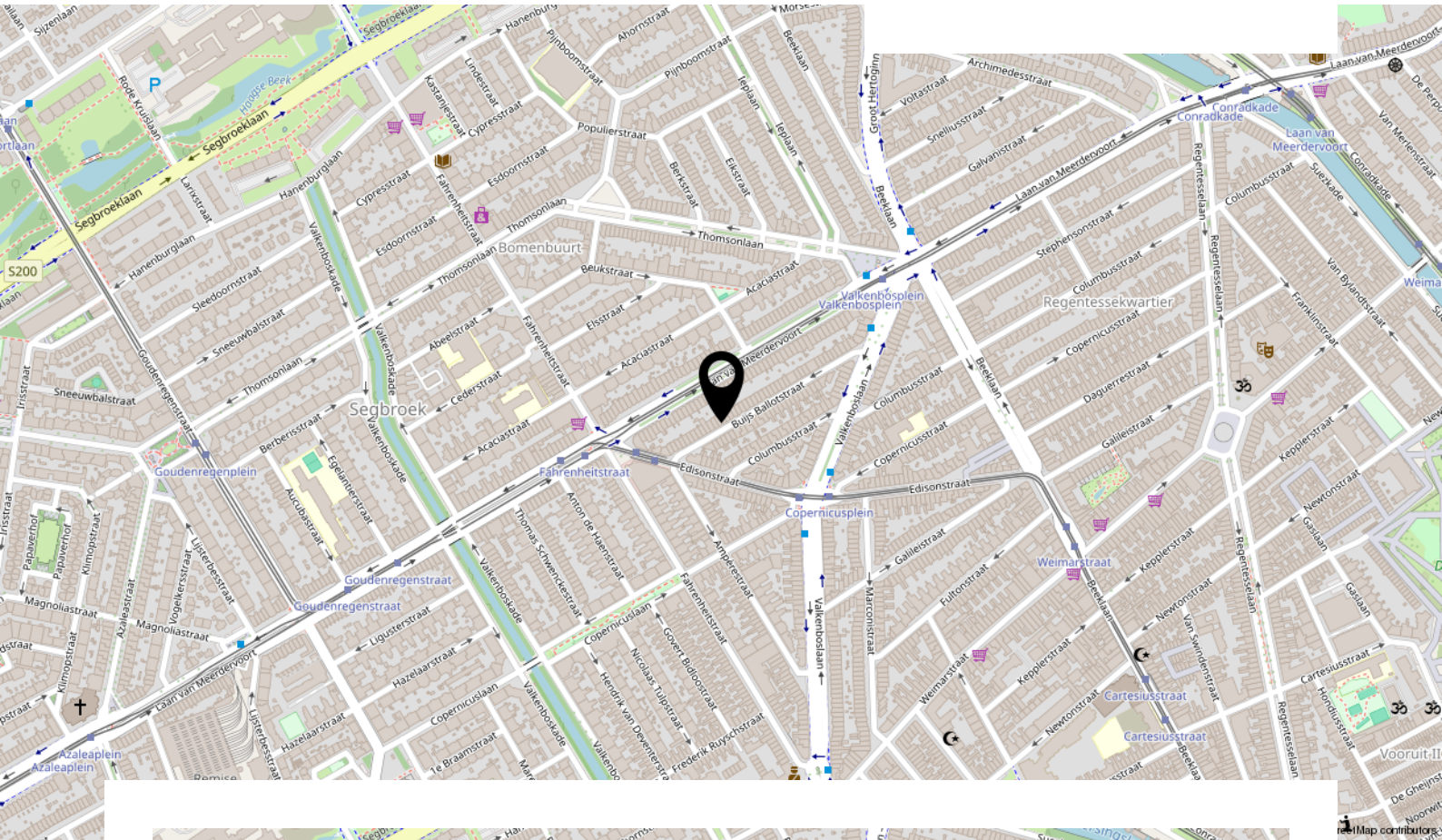
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie



Locatie op de kaart

# Bekijk deze woning online!

[www.kesp.nl](http://www.kesp.nl)



Buijs Ballotstraat 75, 'S-GRAVENHAGE

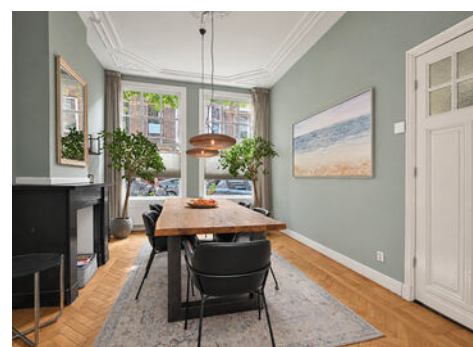


Instagram  
[@kesp\\_nvm\\_makelaars](https://www.instagram.com/kesp_nvm_makelaars)

088 355 13 11  
[info@kesp.nl](mailto:info@kesp.nl)  
[www.kesp.nl](http://www.kesp.nl)



# INTERESSE IN DEZE WONING?



  
**kesp**  
MAKELAARS & TAXATEURS

**Neem vrijblijvend contact  
met ons op:**

088 355 13 11 | Duinstraat 23, 2584 AV 'S-Gravenhage  
[info@kesp.nl](mailto:info@kesp.nl) | [www.kesp.nl](http://www.kesp.nl)