RESIDENCE
MAKELAARS

TE KOOP



Van Lennepweg 44
2597 LK Den Haag

€ 2.450.000 k.k.

Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

RESIDENCE
MAKELAARS

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 2.450.000 k.k.
Inrichting	Gestoffeerd
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Herenhuis, halfvrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1904
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	In woonwijk
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpgezicht
Oppervlakte	302m^2
Perceel	391m^2
Overig	22m^2
Inhoud	1.315m^3
Kamers	10
Slaapkamers	7
Badkamers	4
Verdiepingen	4
Energielabel	E
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Hr ketel (combi-ketel, eigendom)
Balkon	Ja
Tuin	Tuin rondom
Schuur	Vrijstaand hout
Faciliteiten schuur	Voorzien van verwarming, voorzien van elektra, voorzien van water

Ten aanzien van de juistheid kan door geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Residence makelaars
Banstraat 1
2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

Van Lennepweg 44 te Den Haag - Westbroekpark

Een bijzonder familiehuis met de allure van een villa en de warmte van een thuis op een toplocatie.
Een sierlijk trappenhuis, hoge vensters met verfijnde roedeverdeling, fraaie parketvloeren en karaktervolle schouwen. Deze unieke halfvrijstaande villa, gelegen in een van de mooiste en meest geliefde wijken van Den Haag, brengt bijzondere architectuur en royaal wooncomfort samen. De afwisseling van elegante leefvertrekken, mooie zichtlijnen en het vele daglicht geeft het huis een geheel eigen sfeer.

Met circa 302 m^2 woonoppervlakte, zeven slaapkamers, drie badkamers en een zonnige tuin aan drie zijden is dit een villa met ruimte voor iedere levensfase. Om uitgebreid te tafelen, gasten te ontvangen, thuis te werken en als gezin ieder een eigen plek te hebben. Met op loop- of fietsafstand, niet alleen het Westbroekpark, het strand en de duinen, maar ook het bruisende stadscentrum en de gezellige winkelgebieden van de Bankstraat, het Belgisch Park of de Frederik Hendriklaan, combineert de locatie van deze villa de rust en ruimte van een groene omgeving met de dynamiek en voorzieningen van de stad. Op korte afstand bevinden zich gerenommeerde scholen en internationale organisaties.

EEN ONTVANGST DIE BIJBLIJFT

Via de entree betreedt u de royale centrale ontvangstkamer waar de allure en het sfeervol karakter van de woning direct tot uiting komen. De houten parketvloer, het gedetailleerde balkenplafond en de hoge ramen zetten de toon

Het indrukwekkende trappenhuis vormt het architectonische hart van de woning. Brede, afgeronde aanvangstreden gaan over in een elegant gebogen trap, met verfijnde houten balustrades die zich langs de verdiepingen voortzetten. Hoge vensters begeleiden de trap naar boven en vullen deze ruimte met daglicht. Vanuit iedere hoek ontstaat een ander perspectief op het fraaie lijnenspel.

ELEGANTE LEEFRUIMTEN

De salon is een van de mooiste vertrekken van het huis. Hoge ramen volgen de contouren van de markante erker en bieden uitzicht op het groen rondom de villa. De klassieke schouw, het parket in een decoratief patroon en het fraai gelede plafond geven de kamer een warme, elegante uitstraling.

Bij de openslaande tuindeuren is een uitnodigende plek voor een kleine tafel: ontbijten met zicht op de tuin, de krant lezen of rustig genieten van het ochtendlicht. De plafondhoogte van circa 3,47 meter versterkt de bijzondere verhoudingen van deze leefverdieping.

Vanuit de salon bereikt u de afzonderlijke eetkamer. Een intiem en tegelijk royaal vertrek, met voldoende plaats voor een grote eettafel. De hoge ramen, het balkenplafond en de doorlopende parketvloer maken dit een sfeervolle omgeving voor lange diners. De directe verbinding met de keuken via dubbele glasdeuren zorgt voor een prettige indeling bij het ontvangen van gasten.

EEN WOONKEUKEN OM SAMEN TE KOMEN

De lichte woonkeuken van circa 25 m^2 heeft een royale opstelling met veel werk- en kastruimte, inbouwapparatuur en een schiereiland met barzitplaatsen. Een fijne plek om samen te koken of aan te schuiven terwijl het eten wordt bereid.

Aan de tuinzijde krijgt de keuken het karakter van een tweede zitkamer. Hier zorgen het houten parket, de klassieke schouw en de hoge openslaande deuren voor een huiselijke sfeer. Op mooie dagen staan de deuren open en lopen binnen en buiten gemakkelijk in elkaar over.

OMSCHRIJVING

ROYAAL WONEN OP IEDERE VERDIEPING

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers, bereikbaar vanaf een lichte overloop. De grootste kamer heeft een erker en toegang tot een balkon met een fraaie gemetselde balustrade. Het uitzicht op de omliggende bebouwing en het groen geeft deze buitenruimte een uitgesproken Haags karakter.

De kamers laten zich naar wens gebruiken als slaap-, werk- of zitkamer. Met plafonds van circa 3,42 meter hoog blijft ook op deze verdieping het royale villagevoel behouden.

De stijlvol uitgevoerde hoofdbadkamer combineert een vrijstaand ligbad met een afzonderlijke douche en een houten wastafelmeubel. Warme tinten, goudkleurige kranen, een verlichte spiegel en hoge ramen met shutters zorgen voor een verfijnde uitstraling. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separate toiletruimte.

De tweede verdieping biedt vier aanvullende slaapkamers, twee badkamers en een tweede balkon. Een volwaardige etage met volop mogelijkheden voor kinderen, logés en werken aan huis. De plafondhoogte bedraagt hier circa 2,95 meter.

BUITENLEVEN RONDOM DE VILLA

De fraai aangelegde tuin aan drie zijden met meedraaiende zon en verschillende terrassen vormt een mooie aanvulling op de royale leefruimte binnen. Er is ruimte voor verschillende zitplekken, een eettafel en speelgelegenheid. De vele ramen en tuindeuren zorgen ervoor dat het groen ook vanuit het huis steeds aanwezig is.

Een vrijstaande en verwarmde schuur, een afzonderlijke fietsenoverkapping en een kelder van circa 22 m^2 completeren het geheel.

BIJZONDERHEDEN

- Unieke halfvrijstaande villa met circa 302 m^2 woonoppervlakte;
- Indrukwekkend trappenhuis met gebogen houten balustrades en hoge vensters;
- Karaktervolle salon met erker, klassieke schouw en openslaande tuindeuren;
- Sfeervolle centrale ontvangstkamer en afzonderlijke eetkamer;
- Royale woonkeuken met barzitplaatsen en een zitgedeelte aan de tuin;
- Fraaie parketvloeren, paneeldeuren en decoratieve plafonddetails;
- Zeven slaapkamers en drie badkamers;
- Stijlvolle hoofdbadkamer met vrijstaand ligbad;
- Plafondhoogten tot circa 3,47 meter;
- Optimale lichtinval vanwege hoekligging;
- Twee balkons en een tuin aan drie zijden;
- Kelder van circa 22 m^2 en bruikbare vliering over de breedte van het huis;
- Vrijstaande schuur met verwarming, elektra en aansluiting voor warm en koud water en toilet en fietsenoverkapping.
- Gelegen op toplocatie met uitstekende bereikbaarheid.

Een villa voor liefhebbers van architectuur, licht en karakter. Een huis dat indruk maakt bij binnenkomst en uitnodigt om te blijven.

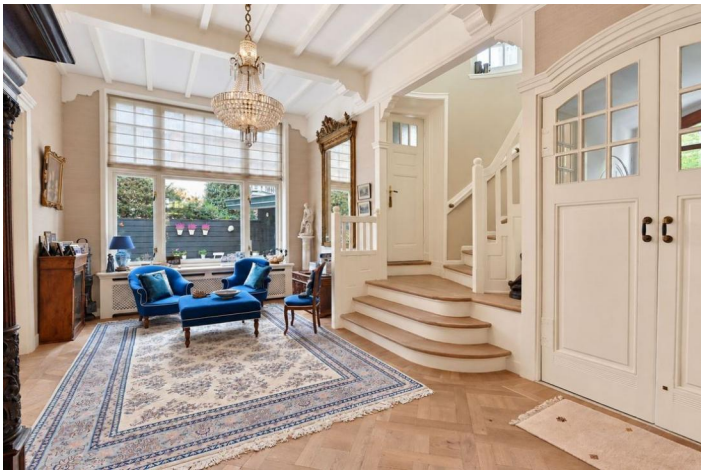
Residence Makelaars laat u de bijzondere sfeer van Van Lennepweg 44 graag persoonlijk ervaren.

FOTO'S













Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

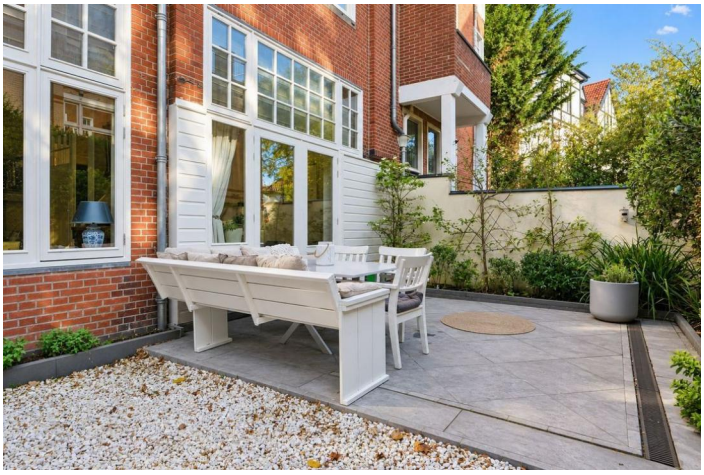
info@residencemakelaars.com

FOTO'S













Residence makelaars

Banstraat 1

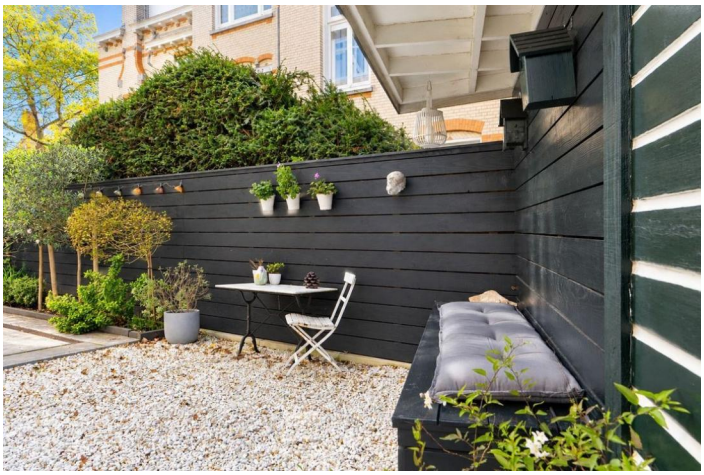
2517 GH Den Haag

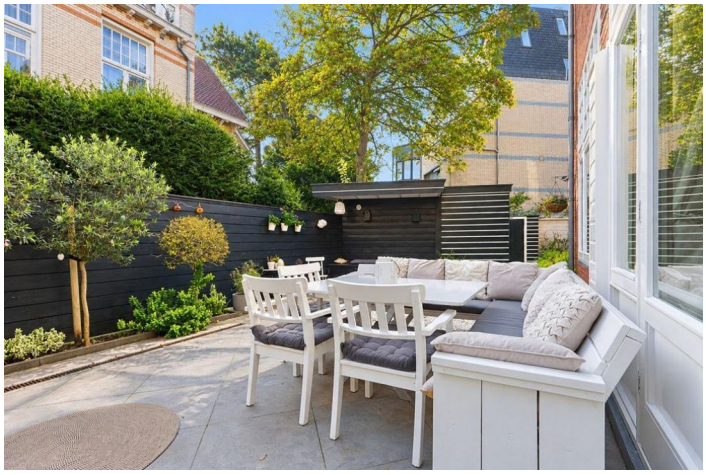
070 2400 213

info@residencemakelaars.com

FOTO'S













Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

FOTO'S













Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

FOTO'S













Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com













Residence makelaars

Banstraat 1

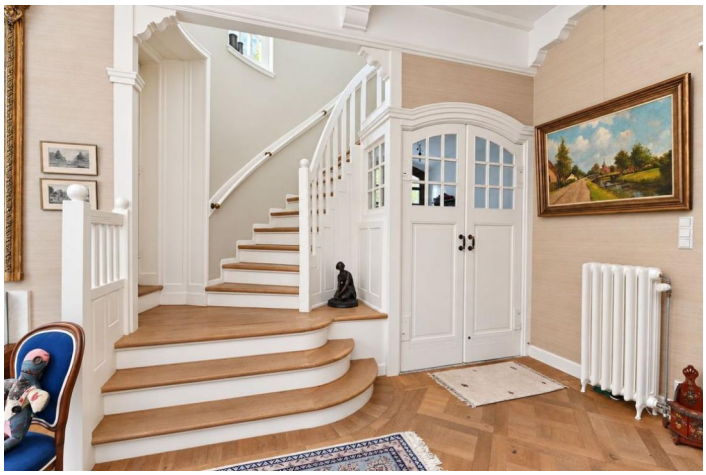
2517 GH Den Haag

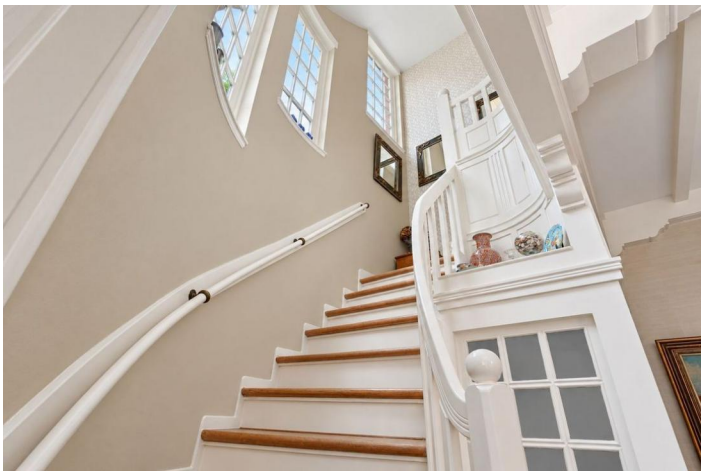
070 2400 213

info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

FOTO'S













Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

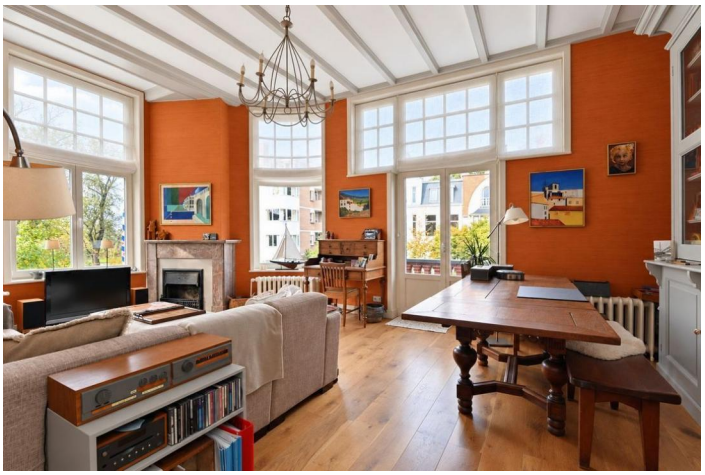
info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

RESIDENCE
MAKELAARS

FOTO'S













Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

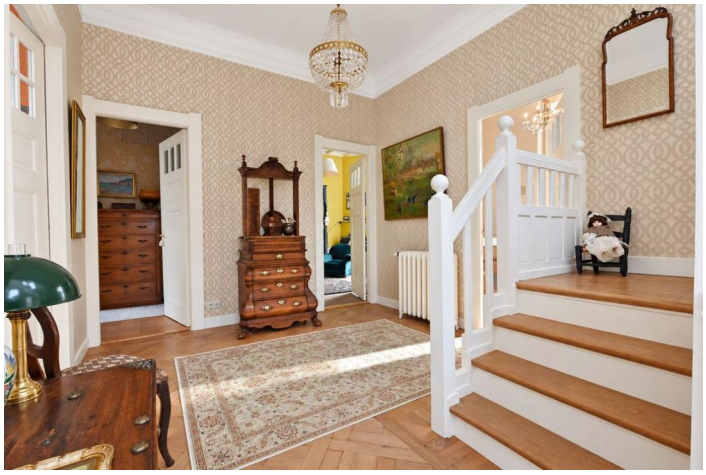
070 2400 213

info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS













Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

FOTO'S













Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

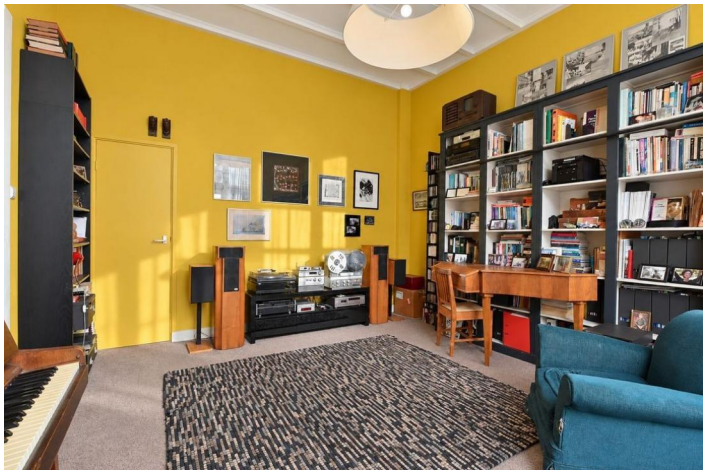
070 2400 213

info@residencemakelaars.com

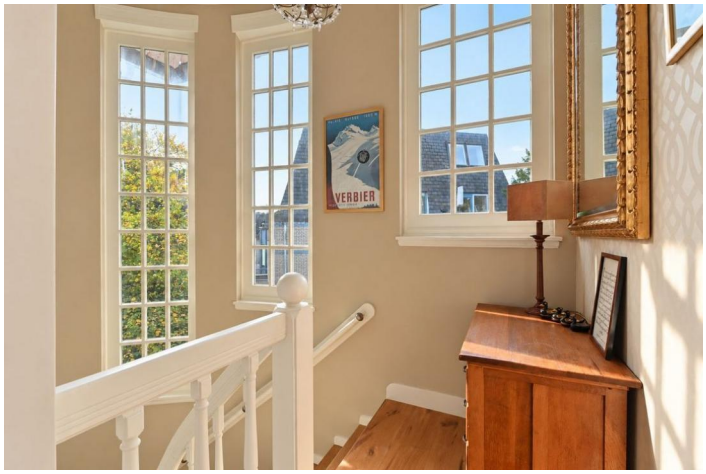
FOTO'S













Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

FOTO'S













Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

FOTO'S













Residence makelaars

Banstraat 1

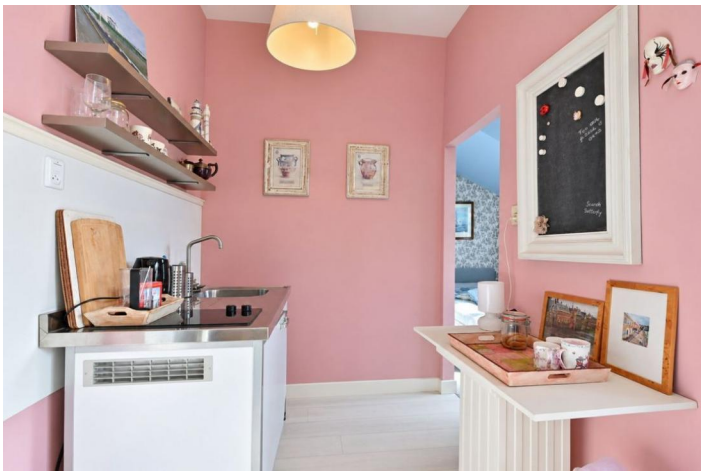
2517 GH Den Haag

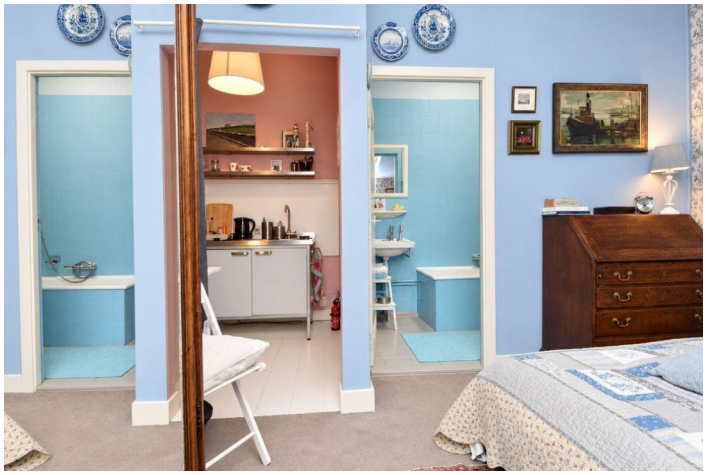
070 2400 213

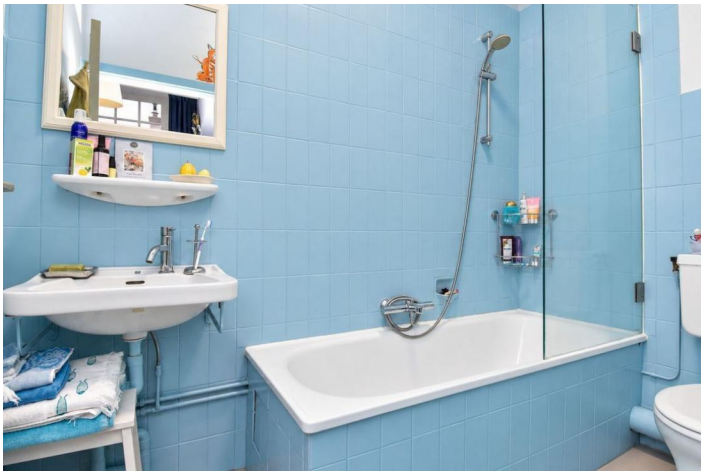
info@residencemakelaars.com

FOTO'S













Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

FOTO'S













Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

FOTO'S













Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

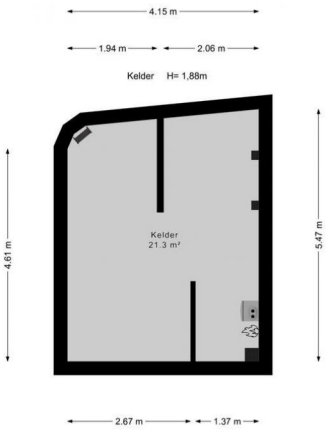
RESIDENCE
MAKELAARS

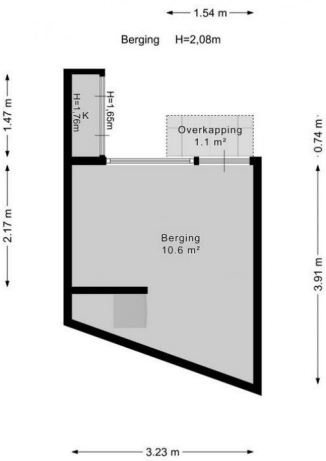
FOTO'S

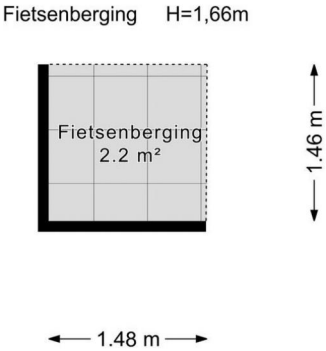












Residence makelaars
Banstraat 1
2517 GH Den Haag

070 2400 213
info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS