



**Prof. P.S. Gerbrandyweg 3
2584 CA Den Haag**

€ 1.345.000 k.k.

Price	€ 1.345.000 k.k.
Decoration	Partly furnished
Status	Available
Acceptance	Directly
House type	Town house, terraced house
Build type	Existing
Year of construction	1939
Maintenance inside	Good
Maintenance outside	Good
Location	Near park, in residential area, clear view, in forest area
Particulars	Protected town view
Living surface	232m ²
Plot surface	203m ²
Other surface	50m ²
Volume	1.010m ³
Rooms	9
Bedrooms	7
Bathrooms	2
Floors	4
Facilities	Alarm, outside sun screen
Energy label	C
Isolation	Insulated glazing
Hot water	Central heating
Heating	Central heating
Furnace	Hr combi ketel (owned)
Balcony	Yes
Garden	Backyard, frontyard
Backyard	South, 51m ² , 650×790cm
Shed	Free standing, stone
Shed facilities	Electricity

does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.

Prof. P.S. Gerbrandyweg 3 te Den Haag - Van Stolkpark

KARAKTERVOL EN BIJZONDER ROYAAL JAREN '30 HERENHUIS UIT 1939 MET ZEVEN SLAAPKAMERS, TWEE BADKAMERS, KELDER, TWEE BALKONS EN EEN VOOR- EN ACHTERTUIN. PRACHTIG GELEGEN AAN EEN VAN DE MOOISTE STRATEN VAN HET VAN STOLKPARK, DIRECT AAN DE RAND VAN HET WESTBROEKPARK.

Op een prachtige locatie in het geliefde en groene Van Stolkpark ligt dit indrukwekkende herenhuis uit 1939. Een echt Haags familiehuis met de karakteristieke uitstraling en royale maatvoering van de jaren '30: hoge plafonds, grote raampartijen, brede vertrekken en een klassieke indeling over meerdere woonlagen.

De woning biedt een uitzonderlijke hoeveelheid ruimte en is verdeeld over drie woonlagen en een royale kelder en zolder. Met maar liefst zeven slaapkamers, twee badkamers, meerdere toiletten, royale woon- en eetvertrekken, twee balkons en een diepe achtertuin is dit bij uitstek een huis voor een groot gezin. Tegelijkertijd biedt de indeling volop mogelijkheden voor werken aan huis, gasten, een speelverdieping of een combinatie daarvan.

De woning dient op onderdelen naar hedendaagse maatstaven te worden gemoderniseerd, maar juist daarin schuilt een prachtige kans: hier kan met behoud van de geliefde jaren '30-elementen een bijzonder comfortabel en stijlvol familiehuis worden gerealiseerd.

VAN STOLKPARK

Het Van Stolkpark behoort tot de meest bijzondere groene woonomgevingen van Den Haag. Het historische villapark werd vanaf de jaren 1870 ontwikkeld en het oorspronkelijke landschappelijke ontwerp is afkomstig van de bekende tuinarchitecten J.D. en L.P. Zocher. Het gebogen stratenpatroon, de hoogteverschillen, het volwassen groen en de relatie met de omliggende Scheveningse Bosjes geven de wijk tot op de dag van vandaag haar bijzondere karakter. Het gebied maakt deel uit van het rijksbeschermd stadsgezicht Van Stolkpark/Scheveningse Bosjes.

In de jaren '30 werd het gebied verder bebouwd met onder meer herenhuizen in de stijl van de Nieuwe Haagse School. Prof. P.S. Gerbrandyweg 3, gebouwd in 1939, vormt daarmee een mooi voorbeeld van deze latere ontwikkelingsperiode van de wijk.

De ligging is heerlijk: groen en rustig wonen, terwijl het centrum van Den Haag, de internationale organisaties, diverse scholen, sportvoorzieningen, Scheveningen, het strand en de zee gemakkelijk bereikbaar zijn.

INDELING

Kelder

Vanuit de woning bereikbare royale kelder met een hoogte van circa 2,12 meter, verdeeld over twee gedeelten van circa 17,0 m² en 11,6 m². Met in totaal circa 28,6 m² is hier volop ruimte voor opslag, provisie, wijnvoorraad of andere doeleinden.

Begane grond

Entree aan de voorzijde. Vestibule van circa 3,9 m² met aansluitend de ruime centrale hal van circa 14,1 m², trappenhuis, garderoberuimte en separaat toilet.

Direct bij binnenkomst valt de royale maatvoering op. De begane grond heeft een plafondhoogte van circa 3,00 meter, wat samen met de grote raampartijen zorgt voor een heerlijk gevoel van ruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale woonkamer van circa 25,9 m², met een brede raampartij en veel natuurlijke lichtinval.

Aan de achterzijde ligt de ruime eetkamer met grote raampartijen en prachtig zicht op de diepe tuin. De klassieke indeling en de verbinding tussen de woon- en eetkamer geven deze verdieping de uitstraling die zo kenmerkend is voor een royaal jaren '30-huis.

De separate keuken van circa 10,4 m² bevindt zich eveneens aan de tuinzijde.

De huidige indeling biedt bovendien interessante mogelijkheden voor een toekomstige modernisering. Denk bijvoorbeeld aan het creëren van een grote woonkeuken waarbij keuken, eetkamer en tuin sterker met elkaar worden verbonden.

Eerste verdieping

Royale overloop van circa 12 m² met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en het separate toilet.

Aan de achterzijde bevindt zich een indrukwekkende slaapkamer van circa 23,6 m², voorzien van vaste kastruimte en toegang tot een breed balkon van circa 7,2 m².

Aan de voorzijde ligt een tweede zeer royale slaapkamer van circa 21,9 m². Daarnaast bevindt zich hier een derde slaapkamer van circa 7,0 m², met toegang tot een tweede balkon van circa 1,9 m².

Centraal op deze verdieping bevindt zich de badkamer van circa 7,2 m².

Ook hier is de maatvoering bijzonder prettig, met een plafondhoogte van circa 2,78 meter.

Tweede verdieping

De tweede verdieping onderstreept opnieuw hoe groot dit familiehuis werkelijk is.

Hier bevinden zich maar liefst vier slaapkamers. Aan de voorzijde liggen kamers van circa 19,7 m² en 7,8 m² en aan de achterzijde slaapkamers van circa 17,4 m² en 7,6 m².

Centraal bevinden zich de tweede badkamer van circa 4,9 m², een separaat toilet en een royale overloop van circa 10,3 m².

Een ideale verdieping voor kinderen, maar ook uitstekend in te richten met een combinatie van slaapkamers, werkkamers, logeerkamers en/of een speelkamer.

Derde verdieping

Via een vlizotrap bereikbare bovenste verdieping met een kamer van circa 9,3 m² en een aanvullende ruimte/overloop van circa 9,2 m².

De kapconstructie en dakramen geven deze verdieping een geheel eigen sfeer. Een fijne extra verdieping die zich uitstekend leent als slaap-/logeerkamer, werkkamer, atelier of speelruimte.

TUIN

Voor en achtertuin, Direct achter het huis ligt een fijne achtertuin met achterom

Hierdoor ontstaat een buitenruimte die voor een Haags herenhuis uitzonderlijk royaal is.

Er is volop ruimte voor verschillende terrassen, een grote eettafel, gazon, speelruimte voor kinderen en een rijk beplante tuin. Met een fraai tuinontwerp kan hier een prachtige, parkachtige buitenruimte worden gecreëerd die perfect aansluit bij de groene omgeving van het Van Stolkpark.

Achter in de tuin staat bovendien een vrijstaande berging van circa 5,2 m².

BIJZONDERHEDEN

karaktervol herenhuis uit 1939;

prachtige ligging in het geliefde Van Stolkpark;

karakteristieke jaren '30-bouwstijl;

royale maatvoering en hoge plafonds;

verdeeld over vier woonlagen plus kelder;

maar liefst zeven slaapkamers;

twee badkamers;

meerdere separate toiletten;

royale woon- en eetvertrekken;

separate keuken van circa 10,4 m²;

kelder van in totaal circa 28,6 m²;
plafondhoogte begane grond circa 3,00 meter;
plafondhoogte eerste verdieping circa 2,78 meter;
twee balkons;
voor en achtertuin met achterom;
vrijstaande berging van circa 5,2 m²;
bijzonder geschikt als royaal familiehuis;
volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak en met behoud van het jaren '30-karakter te moderniseren;
gelegen in een prachtige groene woonomgeving tussen stad en kust;
maatvoering en oppervlakten conform de beschikbare plattegronden en indicatief.

Prof. P.S. Gerbrandyweg 3 is zo'n huis dat steeds moeilijker te vinden is: een écht groot Haags familiehuis met de charme en solide architectuur van de jaren '30, zeven slaapkamers, indrukwekkende leefruimtes en bovenal een uitzonderlijke tuin. Een woning met karakter, historie en ruimte in overvloed, op een prachtige plek in het Van Stolkpark.

























