RESIDENCE
MAKELAARS

FOR SALE



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

FEATURES

Price	€ 2.450.000 k.k.
Decoration	Partly furnished
Status	Available
Acceptance	In consultation
House type	Town house, half detached house
Build type	Existing
Year of construction	1904
Maintenance inside	Good
Maintenance outside	Good
Location	In residental area
Particulars	Protected town view
Living surface	302m^2
Plot surface	391m^2
Other surface	22m^2
Volume	1.315m^3
Rooms	10
Bedrooms	7
Bathrooms	4
Floors	4
Energy label	E
Isolation	Partial insulated glazing
Hot water	Central heating
Heating	Central heating
Furnace	(owned)
Balcony	Yes
Garden	Backyard, frontyard, side garden
Shed	Free standing, wood
Shed facilities	Heating, electricity, water

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

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.

Een sierlijk trappenhuis, hoge vensters met verfijnde roedeverdeling, fraaie parketvloeren en karaktervolle schouwen. Deze unieke halfvrijstaande villa aan de Van Lennepweg 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 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.

EEN ONTVANGST DIE BIJBLIJFT

Via de entree betreedt u de sfeervolle centrale ontvangstkamer. De houten parketvloer, het gedetailleerde balkenplafond en de hoge ramen zetten direct 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.

Via dubbele glasdeuren 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 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.

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 tuin aan drie zijden 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 berging, 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;
- Twee balkons en een tuin aan drie zijden;
- Kelder van circa 22 m^2, vrijstaande berging en fietsenoverkapping.

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

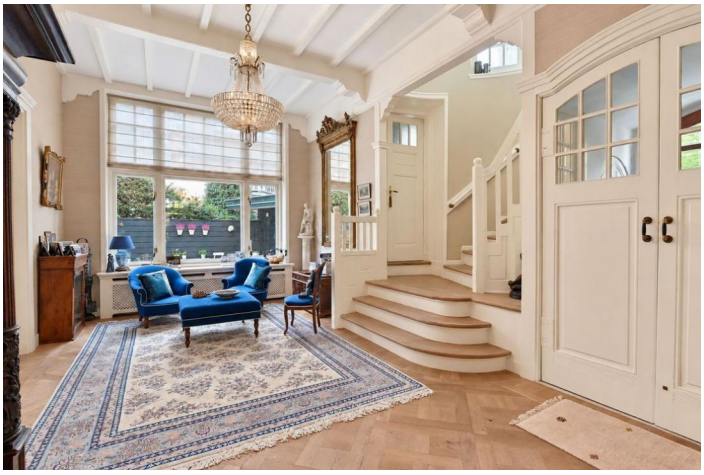
Residence Makelaars laat u de bijzondere sfeer van Van Lennepweg 44 graag persoonlijk ervaren.

PHOTOS













Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

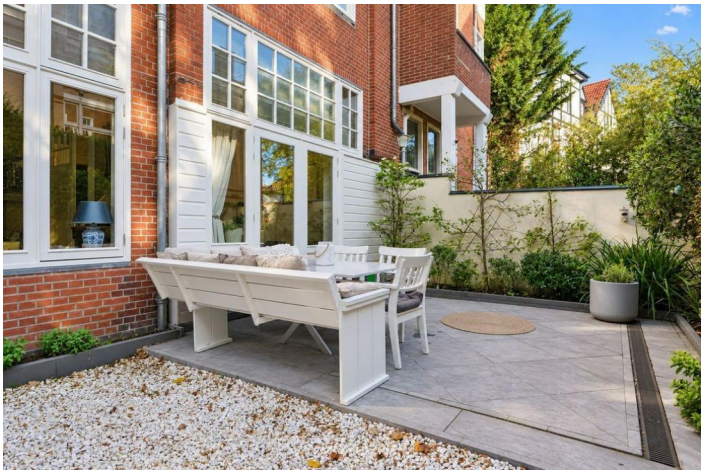
info@residencemakelaars.com

PHOTOS













Residence makelaars

Banstraat 1

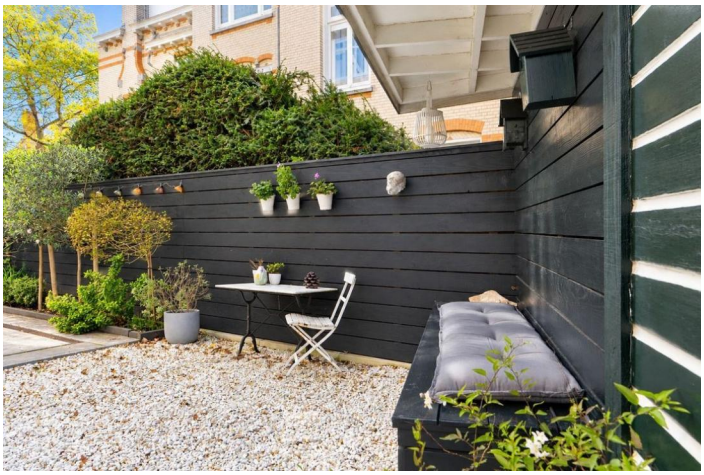
2517 GH Den Haag

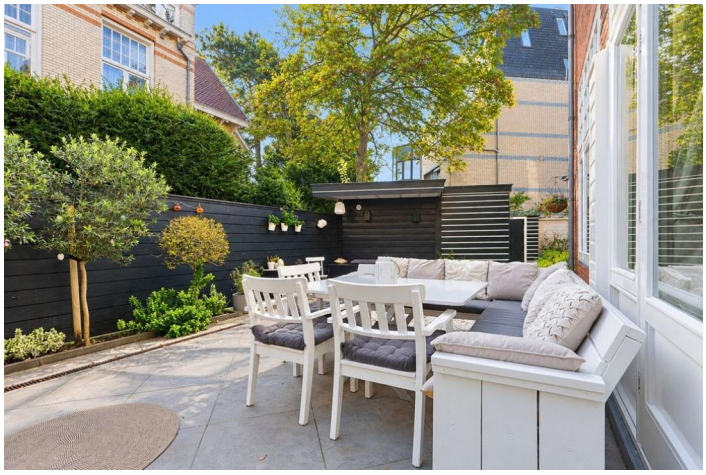
070 2400 213

info@residencemakelaars.com

PHOTOS













Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

PHOTOS













Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

PHOTOS













Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

PHOTOS













Residence makelaars

Banstraat 1

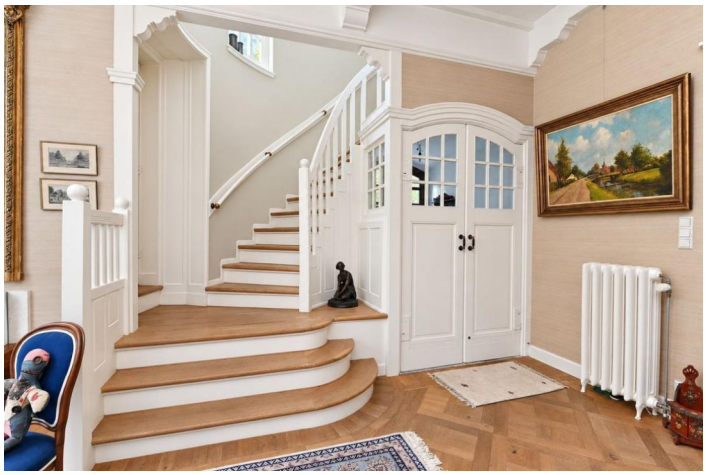
2517 GH Den Haag

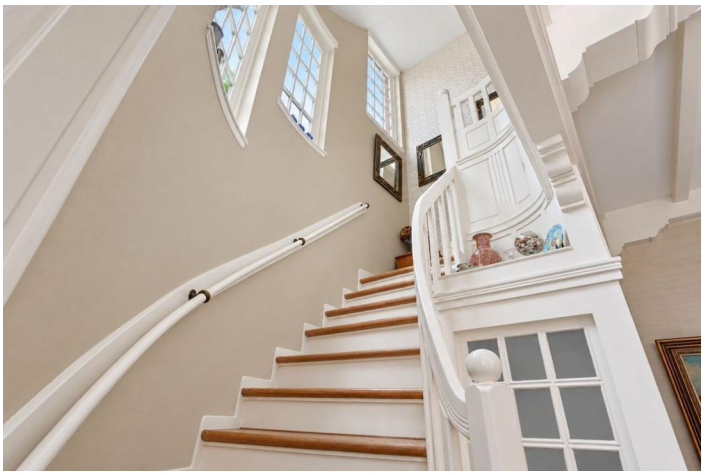
070 2400 213

info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

PHOTOS













Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

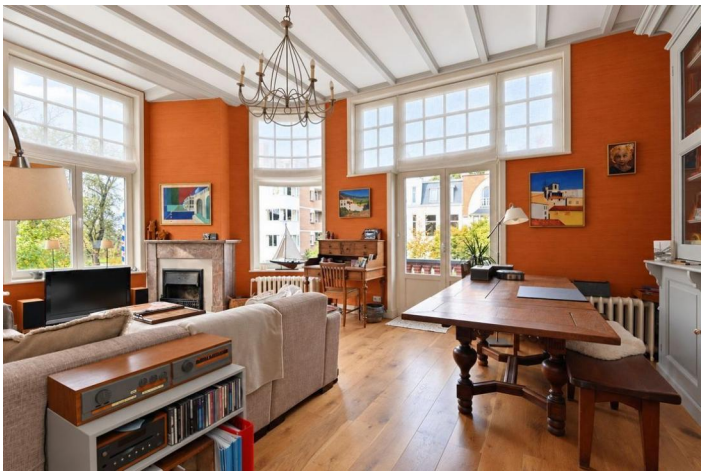
070 2400 213

info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

PHOTOS













Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

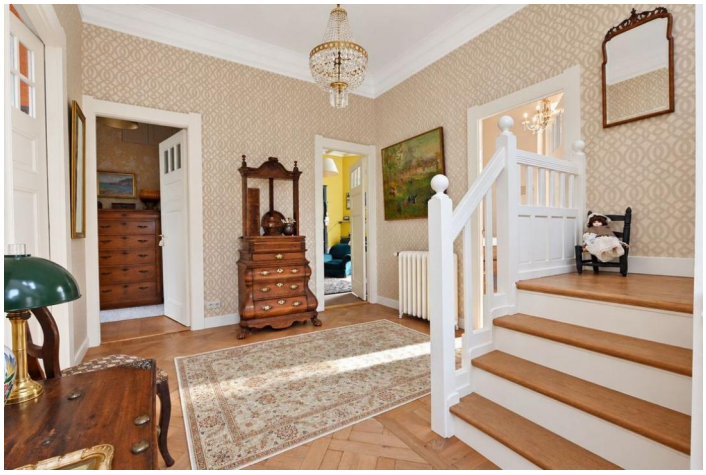
070 2400 213

info@residencemakelaars.com

PHOTOS













Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

PHOTOS













Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

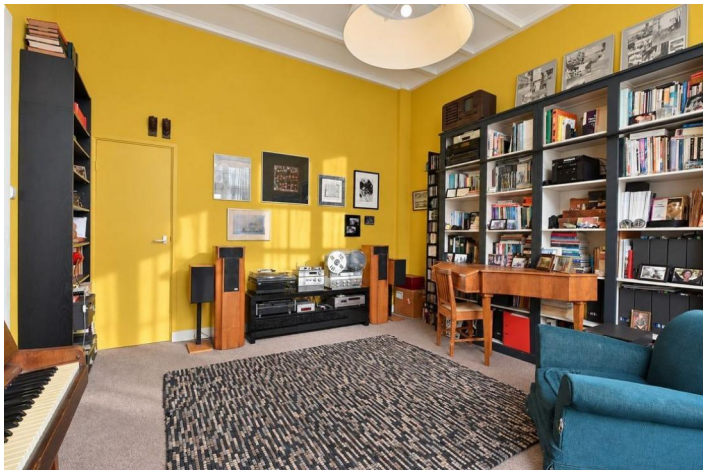
070 2400 213

info@residencemakelaars.com

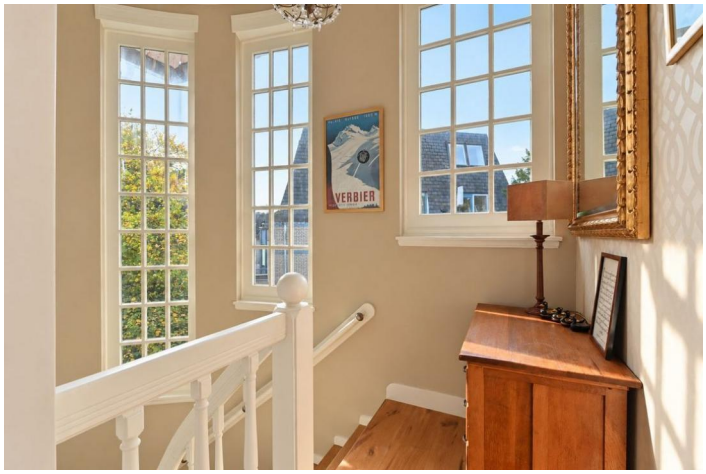
PHOTOS













Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

PHOTOS













Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

PHOTOS













Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

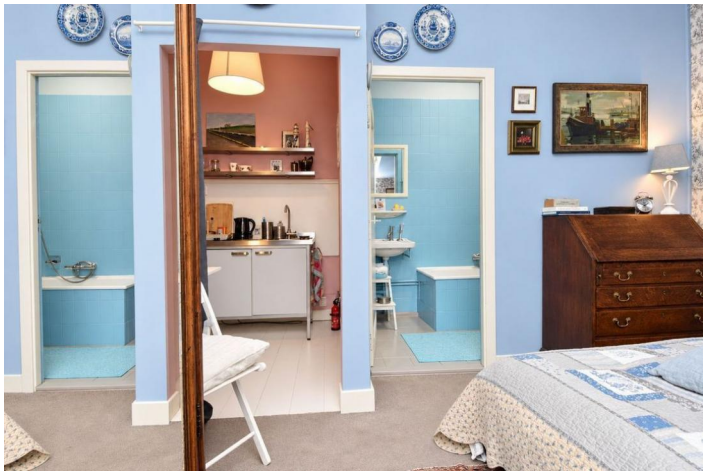
070 2400 213

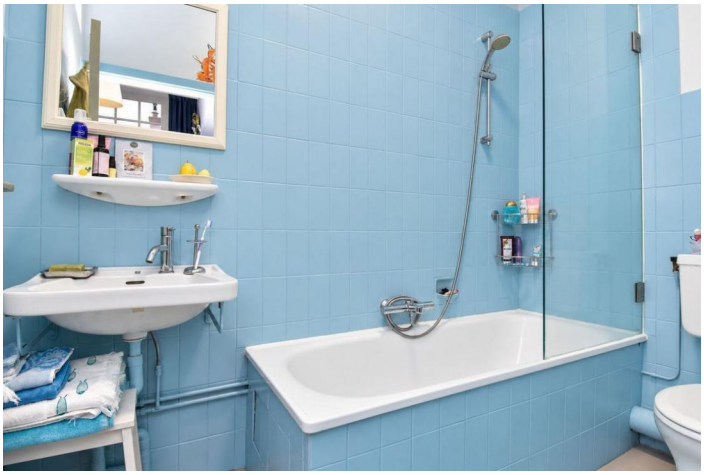
info@residencemakelaars.com

PHOTOS













Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

PHOTOS













Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

PHOTOS













Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

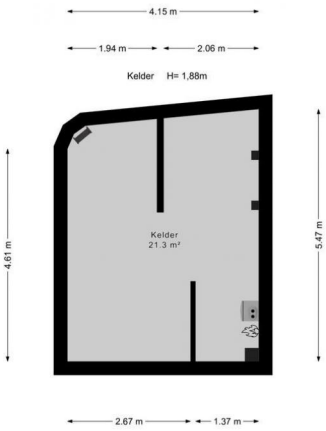
RESIDENCE
MAKELAARS

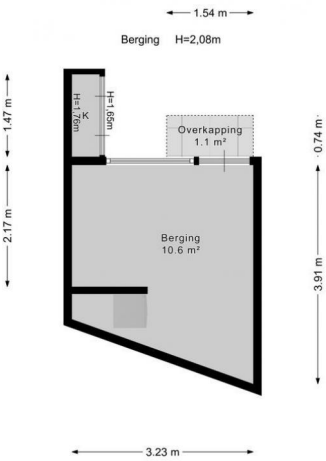
PHOTOS

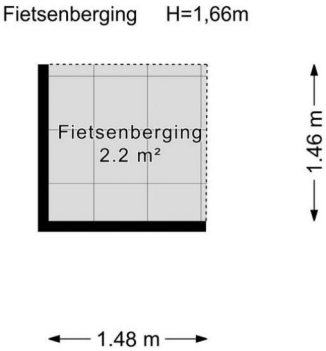












Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS