



Laan van Eik en Duinen 229
2564 GS Den Haag

€ 745.000 k.k.

Vraagprijs	€ 745.000 k.k.
Status	Verkocht
Oplevering	Per direct
Soort woonhuis	Herenhuis, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1921
Onderhoud binnen	Matig
Onderhoud buiten	Matig
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpgezicht, kluswoning
Oppervlakte	218m ²
Perceel	162m ²
Overig	10m ²
Inhoud	908m ³
Kamers	9
Slaapkamers	6
Badkamers	1
Verdiepingen	4
Voorzieningen	Rookkanaal
Energie label	F
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	(eigendom)
Tuin	Achtertuint, voortuin
Achtertuint	Zuidoost, 58m ² , 596×978cm

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

Laan van Eik en Duinen 229 te Den Haag - Vruchtenbuurt

See English text below.

Dit herenhuis uit 1921 biedt de perfecte gelegenheid voor diegenen die op zoek zijn naar een project om volledig naar eigen wens te renoveren. Het pand is tevens ideaal voor kopers die de voorkeur geven aan een instapklare woning en het huis geheel gerenoveerd willen kopen. Het herenhuis combineert historische charme met een uitstekende locatie, en biedt talloze mogelijkheden om het naar eigen smaak in te richten.

De locatie:

Gelegen aan de rand van de populaire Vruchtenbuurt en op korte afstand van de gezellige Fahrenheitstraat. Deze locatie biedt een uitstekende bereikbaarheid met een rijk aanbod aan winkels, restaurants, scholen en openbaar vervoer. Alles wat u nodig heeft voor het dagelijkse gemak is binnen handbereik, terwijl u ook kunt genieten van de rust en de groene omgeving.

Indeling:

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd door een authentieke vestibule met prachtig glas-in-lood en een klassieke granitovloer, die direct de historische sfeer van het huis oproept. De hal, voorzien van geglazuurde tegels, leidt naar de ruime woon/eetkamer. De woonkamer is licht en luchtig, mede dankzij de openslaande deuren naar de zonnige achtertuin, gelegen op het zuidoosten. De woonkamer is uitgerust met een klassieke schouw en kunststof kozijnen, die bijdragen aan de charmante uitstraling van het huis.

De keuken aan de achterzijde biedt veel mogelijkheden voor een moderne renovatie en heeft toegang tot de achtertuin. Verder vindt u op deze verdieping een separaat toilet en toegang tot de kelder.

1e verdieping:

De eerste verdieping biedt een ruime overloop met toegang tot 3/4 slaapkamers. De master bedroom bevindt zich aan de achterzijde van het huis en biedt veel ruimte. De grote slaapkamer aan de voorzijde heeft veel natuurlijk licht, en een ruime voorzijkamer en achterzijkamer bieden ook diverse indelingsmogelijkheden. De achterzijkamer is ideaal voor de aanleg van een grote badkamer. Verder zijn er een separaat toilet en een handige opbergkast. Alle kozijnen op deze verdieping zijn voorzien van kunststof en dubbel glas.

2e verdieping:

Op de tweede verdieping vindt u wederom twee ruime slaapkamers, waarvan de grootste slaapkamer een prachtig uitzicht biedt over de omliggende wijk. De badkamer is voorzien van een bad, douche en wastafels, en biedt voldoende ruimte voor een renovatie naar wens. Deze verdieping biedt tevens de mogelijkheid om een zonnig dakterras te realiseren, wat het buitenleven in het hart van de stad toegankelijk maakt.

Zolder:

Via een trap bereikt u de ruime bergzolder, die dient als ideale opslagruimte. De zolder is voorzien van een dakraam, wat zorgt voor veel natuurlijk licht en een praktische indeling. De zolder biedt volop mogelijkheden en vergroot het potentieel van deze woning aanzienlijk.

Kelder/ sauterain:

In 2021 is er een kelder van maar liefst 69 m² gelegaliseerd. Deze ruimte biedt veel opslagmogelijkheden en herbergt de CV-installatie. De ruimte is uitermate geschikt voor diverse toepassingen zoals een werkruimte, hobbyruimte of extra bergruimte. De kelder vergroot de functionaliteit van het pand en biedt tal van mogelijkheden voor de toekomstige eigenaar. Door het sauterain bij de woning te betrekken kan de woonoppervlakte vergroot worden naar maar liefst 287m²!

Samenvatting:

Dit klassieke herenhuis uit 1921 is een parel in de Vruchtenbuurt en biedt zowel de ruimte als de potentie voor een gedetailleerde en stijlvolle renovatie. De woning biedt 218 m² aan woonoppervlak, een royale kelder, ruime slaapkamers en een achtertuin op het zuidoosten. Gelegen in een geliefde en goed bereikbare buurt, met voorzieningen binnen handbereik, is dit een uitgelezen kans voor kopers die houden van historische charme en de ruimte om hun eigen droomhuis te creëren.

Bent u klaar om dit herenhuis naar uw eigen hand te zetten? Neem contact met ons op voor meer informatie en een bezichtiging!

Bijzonderheden huidige staat:

- Toplocatie in zeer gewilde wijk gelegen
- Woonoppervlak: 218 m²
- Kelder: 69 m² (gelegaliseerd in 2021) Door het sauterrain bij de woning te betrekken kan de woonoppervlakte vergoot worden naar maar liefst 287m²!
- Bouwjaar: 1921
- Potentie: Uitstekend geschikt voor renovatie of als instapklare woning na volledige renovatie
- Gelegen op eigen grond, zonder erfpacht.
- 7 kamer 3-laag huis, woonkamer, eetkamer, 5 slaapkamers en 1 werkkamer
- Bouwjaar 1921;
- Energielabel (F-Label);
- Badkamer en keuken zijn verwijderd
- Eigen grond;
- Beschermd stadsgezicht;
- Woning is gedateerd dient gerenoveerd te worden;
- Projectnotaris;
- Oplevering per direct.

Bijzonderheden na renovatie:

- Toplocatie in zeer gewilde wijk gelegen;
- Heerlijke tuin aan de keuken en woon/eetkamer op zuidoosten waardoor men ochtend middag kan genieten van de zon;
- Openhaard nieuw aangelegd door Renzo van Engelen;
- Veel originele stijlelementen zijn bewaard gebleven en gerestaureerd zo als he hoort;
- Bouwjaar 1921;
- CV-Combiketel HR 2025;
- Nieuwe meterkast voorzien van 12 groepen met aardlekschakelaars;
- Energiezuinig (A-Label). Zeker voor de toekomst van belang;
- Nieuwe kozijnen geheel voorzien met HR++ glas;
- Geheel voorzien van gevelisolatie;
- Geheel voorzien van dakisolatie;
- Geheel voorzien van vloerisolatie;
- Nieuw leidingwerk (gas/water/elektra);
- Badkamer en toiletten van Mechanische ventilatie;
- Extra optie Zonnepanelen mogelijk;
- Eigen grond;
- Beschermd stadsgezicht;
- Projectnotaris;
- Vraagprijs na renovatie € 1.195.000,- k.k.
- Oplevering overleg.

Laan van Eik en Duinen 229, The Hague - Vruchtenbuurt

Unique Opportunity: Stunning Mansion to Renovate or Buy Fully Renovated!

This magnificent townhouse, built in 1921, offers the perfect opportunity for those seeking a project to fully renovate according to their own preferences. The property is also ideal for buyers who prefer a move-in ready home and wish to purchase a fully renovated house. Combining historical charm with an excellent location, this mansion offers countless possibilities to tailor it to your personal taste.

Location:

Situated at the edge of the popular Vruchtenbuurt and just a short distance from the vibrant Fahrenheitstraat, this neighborhood offers excellent accessibility and a wealth of amenities such as shops, restaurants, schools, and public transport. Everything you need for daily convenience is within reach, while you can also enjoy the peace and greenery of the surrounding area.

Layout:

Upon entering, you are welcomed by an authentic vestibule featuring beautiful stained-glass windows and a classic granite floor, which immediately sets the tone for the historical character of the house. The hallway, with glazed tiles, leads to the spacious living/dining room. The living room is light and airy, thanks in part to the French doors leading to the sunny south-east facing backyard. The room is also equipped with a classic fireplace and plastic frames, which contribute to the house's charming appearance.

The kitchen, located at the rear, offers great potential for a modern renovation and provides access to the backyard. This floor also features a separate toilet and access to the cellar.

First Floor:

The first floor includes a spacious landing with access to 3 or 4 bedrooms. The master bedroom is located at the rear of the house and offers ample space. The large bedroom at the front of the house benefits from plenty of natural light, while the spacious side room and rear side room also offer various layout possibilities. The rear side room is ideal for converting into a large bathroom. Additionally, there is a separate toilet and a convenient storage closet. All windows on this floor are fitted with plastic frames and double glazing.

Second Floor:

On the second floor, you'll find two more spacious bedrooms, with the largest room offering a beautiful view over the surrounding neighborhood. The bathroom is equipped with a bathtub, shower, and sinks, providing enough space for a renovation to suit your preferences. This floor also offers the potential to create a sunny rooftop terrace, perfect for enjoying the outdoors in the heart of the city.

Attic:

A staircase leads to the spacious attic, which serves as an ideal storage space. The attic features a skylight that provides plenty of natural light and a practical layout. The attic offers many possibilities and significantly increases the potential of this property.

Cellar/sauterain:

In 2021, a cellar of no less than 69 m² was added and legalized. This cellar offers plenty of storage space and houses the central heating system. The space is perfect for various uses, such as a workspace, hobby room, or extra storage. The cellar increases the functionality of the property and provides many options for the future owner. By incorporating the sauterain into the house, the living area can be increased to no less than 287m²!

Summary:

This classic mansion from 1921 is a true gem in the Vruchtenbuurt and offers both the space and potential for a detailed and stylish renovation. The property offers 218 m² of living space, a generous cellar, spacious bedrooms, and a south-east facing backyard. Located in a beloved and well-connected neighborhood, with amenities within walking distance, this is an excellent opportunity for buyers who love historical charm and are looking for a project to create their dream home.

Are you ready to make this mansion your own? Contact us for more information and to schedule a viewing!

Key Features (Current Condition):

- Top location in a highly sought-after neighborhood
- Living area 218 m²
- Cellar: 69 m² (legalized in 2021) By incorporating the sauterain into the house, the living area can be increased to no less than 287m2!
- Year of construction: 1921
- Potential: Excellent for renovation or as a move-in ready home after a full renovation
- Freehold property (no leasehold)
- 7-room, 3-story house with a living room, dining room, 5 bedrooms, and 1 office
- Energy label: F
- Bathroom and kitchen have been removed
- Protected cityscape
- The property is dated and needs renovation
- Project notary
- Immediate delivery

Key Features (After Renovation):

- Top location in a highly sought-after neighborhood
- Beautiful garden accessible from the kitchen and living/dining room, facing south-east, so you can enjoy the sun both in the morning and afternoon
- Fireplace newly installed by Renzo van Engelen
- Many original style elements have been preserved and restored, as they should be
- Year of construction: 1921
- HR 2025 central heating system
- New electrical panel with 12 circuits and earth leakage switches
- Energy-efficient (A-label), important for the future
- New windows throughout with HR++ glazing
- Entire property insulated (facade, roof, and floor insulation)
- New plumbing (gas, water, and electricity)
- Bathroom and toilets with mechanical ventilation
- Optional solar panels
- Freehold property
- Protected cityscape
- Project notary
- Price after renovation: €1.195.000,-
- Delivery by agreement

This is a unique opportunity to transform a historical gem into a modern, energy-efficient family home, in one of The Hague's most desirable neighborhoods. Don't miss out—contact us to learn more!

















