



Graaf Arnulfpad 4
2553 GW Den Haag

€ 2.295.000 k.k.

Vraagprijs	€ 2.295.000 k.k.
Inrichting	Gestoffeerd
Status	Beschikbaar
Oplevering	Per direct
Soort woonhuis	Villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2008
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Ligging	Aan het water, aan park, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Bijzonderheden	Toegankelijk voor gehandicapten
Oppervlakte	362m ²
Perceel	768m ²
Overig	71m ²
Inhoud	1.543m ³
Kamers	13
Slaapkamers	5
Verdiepingen	4
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, alarminstallatie, buitenzonwering, zonnepanelen
Energie label	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel, gasboiler eigendom
Verwarming	C.V.-ketel, Gashaard
Ketel	Hr ketel (combi-ketel, eigendom)
Tuin	Tuin rondom
Schuur	Aangebouwd steen
Faciliteiten schuur	Voorzien van verwarming, voorzien van elektra, voorzien van water
Soort garage	Aangebouwd steen
Capaciteit	2
Afmetingen	39m ² , 651×598

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

Graaf Arnulfpad 4 te Den Haag – Vroondaal

Exclusieve Franse villa in villapark Vroondaal – pure elegantie, rust en leefruimte op topniveau

See English text below.

Welkom in de serene pracht van Vroondaal – Hofstedepark, een van de meest gewilde en prestigieuze woonlocaties van Den Haag. Te midden van brede lanen, statige bomen en architectonisch hoogwaardige villa's ligt een woning die op alle fronten excelleert: Graaf Arnulfpad 4. Deze exclusieve vrijstaande villa, gebouwd in een karaktervolle Franse stijl, biedt u een unieke kans op royaal wonen in een setting die rust, klasse en een vleug internationale allure ademt.

Of u nu op zoek bent naar een statig familiehuis, een woning met representatieve werkruimte, een gastenverblijf of een combinatie van beiden: deze villa biedt een ongeëvenaarde woonkwaliteit. Elk detail is doordacht, elk materiaal met zorg gekozen, elke ruimte met smaak en vakmanschap afgewerkt.

Een buitenverblijf binnen villapark Vroondaal

Zodra u de oprit oprijdt en het privéterrein betreedt, wordt u omringd door een oase van rust en discretie. De villa is gelegen op een royaal perceel, omgeven door een fraai aangelegde tuin met meerdere zonneterrassen, sierbestrating, volwassen groen en klassieke tuinverlichting. Het totaalplaatje ademt de sfeer van het Zuid-Franse platteland, maar dan met het comfort en de voorzieningen van een modern herenhuis – en dat alles binnen het veilige en groene villapark Vroondaal.

De villa is gebouwd in 2008 en verkeert in uitmuntende staat van onderhoud. Klassieke natuursteenaccenten, een elegante gevel, luiken, ornamenten en stijlvolle raampartijen versterken het exclusieve karakter van de woning. De dubbele kunststof tuinberging en elektrisch afsluitbare garagepoorten benadrukken de praktische luxe.

Begane grond – uitnodigend, representatief en comfortabel

U betreedt de woning via een statige entreehal met een riante plafondhoogte en hoogwaardige natuurstenen vloer. Hier treft u de meterkast, garderobe, toegang tot de kelder, en een gastentoilet in Engelse stijl met fontein en luxe tegelwerk. Elk element is zorgvuldig gekozen, van de sierlijsten tot het hang- en sluitwerk.

Kantoor en televisiekamer

Aan de linkerzijde bevindt zich een representatieve werkkamer met vaste maatwerk kasten (zonder houten vloer). Door een binnenraam is deze verbonden met de aangrenzende televisiekamer – een sfeervolle plek voor ontspanning of informele gesprekken, voorzien van verduisteringsmogelijkheden en akoestische afwerking.

Living & orangerie

Aan de rechterzijde openen dubbele glazen paneeldeuren naar een imposante living met een plafondhoogte van circa 2,73 meter. De ruimte is rijk aan licht en biedt diverse zitmogelijkheden. De centraal geplaatste hoog rendement/open haard op hout met glasliftdeur scheidt op elegante wijze de loungehoek van de eetkamer, zonder het open karakter te doorbreken.

De eetkamer is gesitueerd in een prachtige orangerie, voorzien van getoogde raampartijen, een tweede open (gas)haard, en openslaande deuren naar de tuin. Dit is een plek waar binnen en buiten naadloos samensmelten – ideaal voor lange diners, ontvangsten of rustige avonden bij de haard.

Woonkeuken – klassiek Frans met hedendaagse luxe

De keuken is het hart van het huis – en dat geldt hier in het kwadraat. Volledig op maat gemaakt in klassieke Franse stijl, met hoogwaardige paneelfronten, kroonlijsten en een robuust granieten werkblad. De apparatuur is topklasse:

La Cornue fornuis met vijf pits kookplaat en meerdere ovens

Miele stoomoven, pyrolyse combi-oven en vaatwasser

Quooker, koelkast en vriezer

Riant kookeiland met veel werk- en bergruimte

Via dubbele deuren heeft u toegang tot een royaal overdekt terras met elektrische heaters en afsluitbare zonwering. Dit verwarmde buitenverblijf maakt het mogelijk om het hele jaar door te genieten van het buitenleven, beschermt tegen wind of regen.

Garage met extra functies

De ruime inpandige garage biedt plaats aan twee auto's, extra bergkasten, een werkblad én een aparte hondenbadkamer – met betegelde wanden, spoeldouche en goede afvoer. De garage is zowel van binnenuit als via elektrische deuren aan de buitenzijde toegankelijk.

Eerste verdieping – privéverblijf met wellnessniveau

De trap in de centrale hal leidt naar een ruime overloop met toegang tot vier royale slaapkamers.

Master bedroom

De master bedroom bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over een eigen balkon met uitzicht op de tuin. En suite vindt u een buitengewoon luxe badkamer, volledig afgewerkt in exclusief Frans marmer. Deze privéwellness is uitgerust met:

Een vrijstaand ligbad

Royale dubbele inloepdouche

Dubbele wastafelmeubels

Geïntegreerde Finse sauna

Overige slaapkamers & fitnessruimte

De overige drie slaapkamers zijn ruim, licht en sfeervol afgewerkt. Twee ervan zijn intern verbonden met bovenliggende slaapkamers via stijlvolle trappen – ideaal als kinderslaapkamer met eigen verdieping of als studeer-/hobbyruimte.

Op deze verdieping bevindt zich ook een ruime fitnessruimte, die desgewenst kan worden omgevormd tot extra slaapkamer of atelier. Aangrenzend vindt u een praktische wasruimte met pantry en aansluitingen voor wasmachine en droger. Deze verdieping is afsluitbaar via een inbraakwerende veiligheidsdeur.

Tweede verdieping – zelfstandig wonen of gastenverblijf

De tweede etage biedt nog meer wooncomfort: drie ruime slaapkamers, een tweede badkamer met ligbad, toilet en wastafel, en een grote woonkamer/TV-kamer in het midden van de verdieping. Dankzij de slimme indeling is dit een ideale ruimte voor een au-pair, gasten, tieners of als zelfstandige verdieping voor inwonende ouders.

Kelder – koel, droog en functioneel

De kelder van circa 20 m² is bereikbaar vanuit de hal en biedt perfecte condities voor wijnopslag, archief, hobbyruimte of als serverruimte.

Techniek, duurzaamheid en veiligheid

Deze woning is niet alleen stijlvol, maar ook bijzonder duurzaam en technisch geavanceerd:

Energie label A+

30 zonnepanelen (installatie 2015, nog 9 jaar garantie)

Huidig energieverbruik circa € 210,- per maand

HR++ beglazing in alle kunststof kozijnen

Vloerverwarming op de begane grond en in de hoofdbadkamer

Geïntegreerd centraal stofzuigstelsel

Geavanceerd alarmsysteem met camerabeveiliging en zones

Grote zolderruimte met technische installaties (HR-ketel, boiler, WTW-installatie) en extra bergruimte

Onderhoudsarme kunststof tuinberging (2x, geplaatst in 2021)

Bijzonderheden in één oogopslag

Bouwjaar: 2008

Woonoppervlak: ca. 362 m² (conform NEN2580)

Perceeloppervlak: ca. 800 m²

Eeuwigdurend afgekochte erfpacht

Perfect onderhouden, instapklaar

Oplevering in overleg – kan desgewenst snel

Elke kamer op de 1e en 2e verdieping is voorzien van uitneembare horren

Graaf Arnulfpad 4 in The Hague – Vroondaal

Exclusive French Villa in Vroondaal Residential Park – Pure Elegance, Tranquility, and Top-Level Living Space

Welcome to the serene beauty of Vroondaal – Hofstedepark, one of the most desirable and prestigious residential areas in The Hague. Nestled amidst wide avenues, stately trees, and architecturally high-quality villas, stands a home that excels in every aspect: Graaf Arnulfpad 4. This exclusive detached villa, built in a distinctive French style, offers you a unique opportunity to live spaciously in a setting that exudes peace, class, and a hint of international allure.

Whether you're seeking a stately family home, a residence with representative office space, a guesthouse, or a combination of both, this villa offers unparalleled living quality. Every detail has been carefully considered, every material thoughtfully selected, and every space finished with taste and craftsmanship.

A Retreat Within Vroondaal Residential Park

As you drive up the driveway and enter the private grounds, you are surrounded by an oasis of peace and discretion. The villa sits on a spacious plot, surrounded by a beautifully landscaped garden with multiple sun terraces, decorative paving, mature greenery, and classic garden lighting. The overall feel exudes the atmosphere of the South of France, but with the comfort and amenities of a modern mansion – all within the safe and green Vroondaal residential park.

Built in 2008, the villa is in excellent condition. Classic natural stone accents, an elegant facade, shutters, ornaments, and stylish window frames enhance the exclusive character of the home. The double plastic garden storage units and electrically lockable garage doors emphasize practical luxury.

Ground Floor – Inviting, Representative, and Comfortable

You enter the home through a grand entrance hall with a generous ceiling height and high-quality natural stone flooring. Here you will find the meter cupboard, cloakroom, access to the cellar, and a guest toilet in English style with a fountain and luxurious tiling. Every element has been carefully chosen, from the decorative moldings to the hardware.

Office and TV Room

On the left side is a representative office with custom-built cabinetry (without wooden floors). An internal window connects it to the adjacent TV room – a cozy place for relaxation or informal conversations, with blackout options and acoustic finishes.

Living Room & Orangerie

On the right side, double glass-panel doors open into an imposing living room with a ceiling height of approximately 2.73 meters. The space is flooded with light and offers various seating areas. The centrally placed high-efficiency wood-burning fireplace with a glass lift door elegantly separates the lounge area from the dining room without interrupting the open feel.

The dining room is situated in a beautiful orangerie, with arched windows, a second open (gas) fireplace, and French doors leading to the garden. This is a space where indoor and outdoor living merge seamlessly – perfect for long dinners, receptions, or quiet evenings by the fire.

Kitchen – Classic French with Contemporary Luxury

The kitchen is the heart of the home – and here, it truly shines. Fully custom-designed in classic French style, with high-quality panel fronts, crown moldings, and a sturdy granite countertop. The appliances are top-class:

La Cornue stove with a five-burner cooktop and multiple ovens

Miele steam oven, pyrolytic combi-oven, and dishwasher

Quooker, refrigerator, and freezer

Spacious kitchen island with plenty of work and storage space

Double doors lead to a large covered terrace with electric heaters and retractable sun blinds. This heated outdoor living area allows you to enjoy the outdoors all year round, sheltered from wind and rain.

Garage with Extra Features

The spacious indoor garage accommodates two cars, additional storage cupboards, a workbench, and a separate dog bathroom – with tiled walls, a washing shower, and proper drainage. The garage is accessible both from inside the house and via electric doors on the exterior.

First Floor – Private Living with a Wellness Touch

The staircase in the central hall leads to a spacious landing with access to four large bedrooms.

Master Bedroom

The master bedroom is located at the front and has its own balcony overlooking the garden. En suite is an exceptionally luxurious bathroom, fully finished in exclusive French marble. This private wellness area includes:

A freestanding bathtub

A spacious double walk-in shower

Double sink vanities

Integrated Finnish sauna

Other Bedrooms & Fitness Room

The other three bedrooms are spacious, light, and tastefully finished. Two of them are internally connected to the upstairs rooms via

stylish staircases – ideal as children's bedrooms with their own floor or as study/hobby rooms.

This floor also includes a large fitness room, which can easily be converted into an additional bedroom or studio. Adjacent to this is a practical laundry room with a pantry and connections for a washing machine and dryer. This floor is secured by a burglar-proof safety door.

Second Floor – Independent Living or Guesthouse

The second floor offers even more living comfort: three spacious bedrooms, a second bathroom with a bathtub, toilet, and sink, and a large living room/TV room in the center of the floor. Thanks to its smart layout, this is an ideal space for an au pair, guests, teenagers, or as an independent floor for elderly parents.

Basement – Cool, Dry, and Functional

The basement, approximately 20 m² in size, is accessible from the hall and offers perfect conditions for wine storage, archives, a hobby room, or server space.

Technology, Sustainability, and Security

This home is not only stylish but also remarkably sustainable and technically advanced:

Energy label A+

30 solar panels (installed in 2015, with 9 years warranty remaining)

Current energy consumption is approximately €210 per month

HR++ glazing in all plastic window frames

Underfloor heating on the ground floor and in the main bathroom

Integrated central vacuum system

Advanced alarm system with camera surveillance and zones

Large attic space with technical installations (HR boiler, boiler, WTW system) and additional storage

Low-maintenance plastic garden storage (2x, installed in 2021)

Key Details at a Glance:

Year of construction: 2008

Living area: approx. 362 m² (according to NEN2580)

Plot size: approx. 800 m²

Perpetual, pre-paid ground lease

Perfectly maintained, move-in ready

Delivery by arrangement – can be quick if desired

Every room on the first and second floors is fitted with removable insect screens



























