



**Van Hoeylaan 55**  
**2594 CP Den Haag**

**€ 3.750 p.m. ex.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 3.750 p.m. ex.
<b>Status</b>	Beschikbaar
<b>Oplevering</b>	Per direct
<b>Soort woonhuis</b>	Herenhuis, tussenwoning
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Onderhoud binnen</b>	Uitstekend
<b>Onderhoud buiten</b>	Uitstekend
<b>Ligging</b>	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk
<b>Bijzonderheden</b>	Beschermd stads- of dorpgezicht
<b>Oppervlakte</b>	200m <sup>2</sup>
<b>Perceel</b>	270m <sup>2</sup>
<b>Overig</b>	6m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	650m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	6
<b>Slaapkamers</b>	4
<b>Badkamers</b>	1
<b>Verdiepingen</b>	2
<b>Energie label</b>	D
<b>Isolatie</b>	Dubbel glas
<b>Warm water</b>	C.v.-ketel
<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel
<b>Ketel</b>	Hr combi ketel (combi-ketel, eigendom)
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuin
<b>Achtertuint</b>	Noordoost, 96m <sup>2</sup> , 8×12cm
<b>Schuur</b>	Vrijstaand steen

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

Van Hoeylaan 55 – Den Haag (Marlot)

Charmant en stijlvol herenhuis op toplocatie

In het lommerrijke en geliefde Park Marlot ligt dit recent gerenoveerde 6-kamer herenhuis met vier volwaardige slaapkamers. Deze stijlvolle woning beschikt over een royale voortuin van ca. 7.50 x 8.50 meter op het zuidwesten en een diepe, fraai aangelegde achtertuin van ca. 10.00 x 8.50 meter op het noordoosten.

Indeling

Via de diepe voortuin betreedt u de woning. Ruime entree met vestibule en royale hal. De lichte voorkamer over de volle breedte (ca. 6.50 x 6.00/4.00 m) is voorzien van een erker en staat in open verbinding via een originele schuifseparatie met de achterkamer (ca. 5.00 x 4.50 m), die openslaande deuren naar de tuin heeft. De moderne, separate eetkeuken (ca. 3.00 x 3.50 m) is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur. Trapopgang naar de eerste etage via karakteristieke bordestrap.

Eerste verdieping

Ruime overloop met toegang tot het tweede toilet. De royale voorkamer (ca. 6.50 x 6.00/4.00 m) met erker biedt veel lichtinval. Verder vindt u hier een voorzijkamer (ca. 3.00 x 3.00 m), achterkamer (ca. 4.00 x 3.00 m), achterzijkamer (ca. 4.50 x 3.00 m) en een stijlvolle badkamer (ca. 4.00 x 2.00 m) met ligbad, inloopdouche, derde toilet en dubbele wastafel.

Bijzonderheden

Gelegen op een rustige, kindvriendelijke locatie in een van de mooiste woonwijken van Den Haag

Zeer gunstig gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen richting Amsterdam, Rotterdam en Utrecht

Voldoende parkeergelegenheid voor de deur

Diepe voor- en achtertuin met zon in de ochtend, middag én avond

Recente renovatie van keuken, badkamer en interieur met behoud van originele details

Vier ruime slaapkamers

Winkelaanbod op korte afstand: Het Kleine Loo, winkelcentrum Leidsenhage (Mall of the Netherlands), en het gezellige Hoytemaplein

Direct beschikbaar

Van Hoeylaan 55 – The Hague (Marlot)

Elegant family home in prestigious Park Marlot

Located in the lush and sought-after Park Marlot, this beautifully renovated 6-room townhouse offers four generous bedrooms. The property features a spacious front garden of approx. 7.50 x 8.50 m (southwest-facing) and a deep rear garden of approx. 10.00 x 8.50 m (northeast-facing), ideal for enjoying both morning and afternoon sun.

Layout

Entry via the large front garden. Welcoming vestibule and spacious hallway. The bright front living room (approx. 6.50 x 6.00/4.00 m) with bay window connects via original sliding doors to the rear room (approx. 5.00 x 4.50 m), which opens directly to the garden. The separate, modern kitchen (approx. 3.00 x 3.50 m) includes built-in appliances. Elegant staircase to the first floor.

First floor

Generous landing with second toilet. Spacious front bedroom (approx. 6.50 x 6.00/4.00 m) with bay window. Further: front side room (approx. 3.00 x 3.00 m), rear bedroom (approx. 4.00 x 3.00 m), rear side room (approx. 4.50 x 3.00 m), and a stylish bathroom (approx. 4.00 x 2.00 m) featuring a bathtub, walk-in shower, third toilet, and double sink.

#### Highlights

Prime location in a quiet, family-friendly neighborhood

Excellent accessibility to highways towards Amsterdam, Rotterdam, and Utrecht

Ample street parking available

Large front and back gardens with sun throughout the day

Recently renovated kitchen and bathroom

Carefully modernised interior while preserving authentic details

Four spacious bedrooms

Various shops and amenities nearby: Het Kleine Loo, Leidsenhage (Mall of the Netherlands), and Hoytemaplein

Available immediately

























