



**Van Beverningkstraat 199**  
**2582 VG Den Haag**

**€ 1.295.000 k.k.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 1.295.000 k.k.
<b>Inrichting</b>	Gestoffeerd
<b>Bijdrage VVE</b>	€ 100
<b>Status</b>	Beschikbaar
<b>Oplevering</b>	Per direct
<b>Soort appartement</b>	Benedenwoning, appartement
<b>Woonlaag</b>	1
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	2018
<b>Onderhoud binnen</b>	Uitstekend
<b>Onderhoud buiten</b>	Uitstekend
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Bijzonderheden</b>	Beschermde stads- of dorpsgezicht
<b>Oppervlakte</b>	187m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	467m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	4
<b>Slaapkamers</b>	3
<b>Badkamers</b>	2
<b>Verdiepingen</b>	2
<b>Energie label</b>	A+
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
<b>Warm water</b>	C.v.-ketel
<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel, Vloerverwarming geheel
<b>Ketel</b>	Hr ketel (2018, combi-ketel, eigendom)
<b>Tuin</b>	Achtertuint
<b>Achtertuint</b>	Zuidwest, 46m <sup>2</sup> , 654×711cm

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

Van Beverningkstraat 199 – Den Haag - Statenkwartier

Exclusief wonen met allure, comfort en rust – in het hart van het Statenkwartier.

See English text below.

Welkom aan de Van Beverningkstraat 199, gelegen in het statige en geliefde Statenkwartier. Deze imposante dubbel-laagse parterrewoning van ca. 187 m<sup>2</sup> ademt klasse, luxe en elegantie. Met drie ruime slaapkamers, twee hoogwaardige badkamers en een riante, zonnige tuin op het zuidwesten biedt dit onder architectuur gerenoveerde appartement een unieke combinatie van modern wooncomfort en klassieke grandeur op steenworp afstand van zee, duinen én stad.

Wonen met allure direct instapklaar

Deze schitterende woning is tot in detail gerenoveerd met hoogwaardige materialen, uitstekende isolatie (energielabel A+) en een ongeëvenaarde afwerking. Het resultaat is een “turn-key” woning met de charme van een herenhuis, volledig gelijkvloers qua woonbeleving maar verdeeld over twee comfortabele woonlagen.

Via een eigen entree betreedt u een stijlvolle vestibule met moderne meterkast en luxe toiletruimte. Een op maat gemaakte stalen taatsdeur opent naar de indrukwekkende living: een riante leefruimte met hoge plafonds, strak gestuukte wanden, geïntegreerde inbouwverlichting en een luxe visgraat PVC-vloer met vloerverwarming. Grote daklichten met elektrische zonwering zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht, terwijl de openslaande deuren de ruimte naadloos verbinden met de zonnige tuin.

Een keuken voor levensgenieters

Het hart van het huis wordt gevormd door de schitterende open leefkeuken met royaal kookeiland – een ware droom voor de kookliefhebber. Voorzien van topklasse inbouwapparatuur van A-merken, een doordacht ontwerp en een perfecte balans tussen esthetiek en functionaliteit. Ideaal voor zowel het dagelijkse leven als sfeervol dineren met gasten.

Slaapvertrekken en badkamers met hotelallure

Aan de voorzijde bevinden zich twee comfortabele slaap- of werkkamers. Aan de achterzijde bevindt zich een elegante hoofdslaapkamer met zicht op de tuin. De moderne badkamer op deze verdieping is afgewerkt met hoogwaardige materialen en beschikt over een royale inloofdouche, dubbel wastafelmeubel en designradiator.

Een vaste trap leidt naar het luxe afgewerkte souterrain, dat verrassend veel ruimte biedt. Hier vindt u:

een riante derde slaapkamer met daklicht en elektrische zonwering

een tweede badkamer in spa-stijl met:

ligbad

royale inloofdouche met regen- en handdouche

dubbel wastafelmeubel

vloerverwarming

Een perfecte plek voor een master bedroom, studio of gastenverblijf koel, stil en stijlvol.

Zonnige tuin: uw privé oase in de stad

De fraai aangelegde tuin op het zuidwesten is een verlengstuk van de woonruimte. Hier geniet u in volledige privacy van de zon van middag tot avond. Dankzij de openslaande deuren wordt de overgang tussen binnen en buiten moeiteloos gemaakt – ideaal voor lange zomeravonden in eigen tuin.

Locatie: tussen stad en zee

Gelegen in een charmante en rustige straat, midden in het prestigieuze Statenkwartier. Op loopafstand vindt u de geliefde Frederik Hendriklaan “De Fred” bekend om zijn stijlvolle winkels, delicatessenzaken en gezellige horeca. Ook strand, haven, duinen en het centrum van Den Haag zijn binnen handbereik – per fiets, tram of te voet.

Bijzonderheden:

Toplocatie in het Statenkwartier

Woonoppervlakte: ca. 187 m<sup>2</sup> (conform NEN 2580)

Volledig en hoogwaardig gerenoveerd

Energielabel A+ uitstekend geïsoleerd

Volledige vloerverwarming

Luxe PVC visgraatvloer

Twee moderne badkamers

Drie ruime slaapkamers

Fraaie zonnige tuin op het zuidwesten

Nieuwe installaties en elektra

Actieve VvE

Gelegen op eigen grond

Oplevering: per direct beschikbaar.

Een uniek object op een begeerde locatie

Van Beverningkstraat 199 biedt zeldzame woonkwaliteit in een van de mooiste buurten van Den Haag. Perfect voor wie op zoek is naar stijl, ruimte en comfort zonder concessies. Een woning die alles heeft, op een plek waar stad en zee elkaar ontmoeten.

Van Beverningkstraat 199 – The Hague - Statenkwartier

Exclusive living with elegance, comfort and tranquillity – in the heart of Statenkwartier

Welcome to Van Beverningkstraat 199, situated in the prestigious and beloved Statenkwartier. This impressive two-level ground-floor apartment of approx. 187 m<sup>2</sup> offers a rare combination of modern luxury, classical charm, and exceptional space. Featuring three spacious bedrooms, two luxurious bathrooms, and a generous sunny southwest-facing garden, this home lies just minutes from the beach, dunes, and the vibrant city centre.

Turn-key living with timeless elegance

This beautifully renovated residence has been designed under architecture and finished to the highest standards. Featuring premium materials, excellent insulation (energy label A+), and refined detailing, this home offers a unique sense of grandeur all on two thoughtfully designed levels.

Upon entering through your private entrance, you are welcomed into a serene vestibule with a modern meter cupboard and stylish guest toilet. A bespoke steel pivot door opens into the breathtaking living and dining area – a loft-style space with high ceilings, smooth plastered walls, integrated recessed lighting, and a luxurious herringbone PVC floor with underfloor heating. Several skylights with electric blinds flood the space with natural light, while French doors seamlessly connect to the sunny southwest-facing garden.

A kitchen made for culinary delight

The open-plan kitchen with large cooking island forms the heart of the home – an inspiring place to cook, gather, and entertain.

Equipped with state-of-the-art built-in appliances from premium brands, the kitchen offers the perfect blend of form and function. Ideal for

everyday use as well as for hosting guests in style.

Bedrooms and bathrooms with boutique-hotel luxury

At the front of the home are two spacious bedrooms or home offices. At the rear, you'll find a refined main bedroom with garden views. The adjacent bathroom on this level is elegantly finished, featuring a walk-in rain shower, double washbasin vanity, designer radiator, and quality finishes.

A fixed staircase leads to the luxurious lower level (souterrain), offering additional space and comfort. Here you'll find:

a generous third bedroom with skylight and electric sunshades

a spa-style second bathroom, featuring:

a freestanding bathtub

a large walk-in shower with rain and hand shower

double washbasin vanity

underfloor heating

A perfect retreat for use as a master suite, guest room, or private studio – cool, quiet, and full of atmosphere.

Your private garden oasis in the city

The beautifully landscaped southwest-facing garden truly extends the living space outdoors. With full privacy and sunlight from midday into the evening, it's the ideal setting for long summer evenings and tranquil afternoons. Large French doors ensure a seamless indoor-outdoor experience.

Location: where city meets nature

Located on a peaceful, tree-lined street in the heart of Statenkwartier, Van Beverningkstraat 199 enjoys one of the most desirable positions in The Hague. Just around the corner is the renowned Frederik Hendriklaan ("De Fred"), known for its upscale boutiques, specialty shops and charming cafés. Within minutes, you can reach the beach, dunes, Scheveningen harbour or the city centre by bike, tram, or on foot.

Key features:

Prime location in Statenkwartier

Living area: approx. 187 m<sup>2</sup> (NEN 2580 measured)

Fully and luxuriously renovated

Energy-efficient: energy label A+

Entire apartment features underfloor heating

Luxury herringbone PVC flooring

Two high-end bathrooms

Three spacious bedrooms

Sunny southwest-facing garden

New installations and electrics

Active Homeowners' Association (VvE)

Freehold property (no ground lease)

Available for immediate occupancy

A unique home in a coveted location.

Van Beverningkstraat 199 is a rare gem – offering space, sophistication, and serene comfort in one of The Hague's most sought-after neighbourhoods. A truly exceptional property for those unwilling to compromise.











































