



Wagenaarweg 14
2597 LN Den Haag

€ 2.750.000 k.k.

Vraagprijs	€ 2.750.000 k.k.
Inrichting	Gestoffeerd
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Villa, halfvrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1895
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpgezicht
Oppervlakte	365m ²
Perceel	628m ²
Overig	46m ²
Inhoud	1.727m ³
Kamers	11
Slaapkamers	7
Badkamers	3
Verdiepingen	3
Voorzieningen	Alarminstallatie, tv-kabel, rookkanaal, dakraam
Energie label	E
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	(combi-ketel, eigendom)
Balkon	Ja
Tuin	Tuin rondom

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

Wagenaarweg 14 te 's-Gravenhage - Westbroekpark

Een uitzonderlijke residence waar historie, grandeur en hedendaags wooncomfort samenkomen.

In één van de meest prestigieuze en geliefde woonomgevingen van Den Haag, op de grens van Wittebrug en Duttendel, bevindt zich deze indrukwekkende en karaktervolle residence uit 1895. Een woning die zelden beschikbaar komt en die zich onderscheidt door haar statige uitstraling, royale maatvoering en unieke ligging.

Met een woonoppervlakte van circa 365 m² en gelegen op een zonnig perceel van 625 m², biedt deze villa een ongekend gevoel van ruimte, privacy en comfort. De woning is omgeven door een fraai aangelegde tuin aan drie zijden, beschikt over een oprit en een vrijstaande garage een combinatie die in dit deel van Den Haag uitzonderlijk is.

Wat deze locatie extra bijzonder maakt, is de internationale aantrekkingskracht. Op korte afstand bevinden zich diverse internationale organisaties en gerenommeerde scholen. Tevens zijn het historische centrum van Den Haag, het strand en de duinen van Scheveningen eenvoudig per fiets of openbaar vervoer bereikbaar. De uitvalswegen richting Amsterdam, Utrecht en Rotterdam bevinden zich op enkele minuten afstand.

Architectuur & sfeer

Gelegen aan een prachtige, lommerrijke laan met monumentale bomen straalt deze woning rust, klasse en historie uit. De verhoogde ligging (terp) geeft het huis niet alleen een indrukwekkende aanblik, maar zorgt tevens voor extra privacy en vrije zichtlijnen rondom.

Binnen wordt u verwelkomd door hoge plafonds, royale zichtlijnen en een overvloed aan natuurlijk licht. De combinatie van klassieke elementen en hedendaags comfort maakt dit tot een residence van uitzonderlijk niveau perfect voor wie op zoek is naar stijl, ruimte en functionaliteit.

Indeling

Begane grond

Via de statige entree bereikt u de royale ontvangsthall (ca. 25 m²), een ruimte die direct de allure van de woning onderstreept. Vanuit hier zijn alle vertrekken toegankelijk.

De indrukwekkende woon-/eetkamer van circa 66 m² bevindt zich aan de voorzijde en wordt gekenmerkt door een prachtige erker, grote raampartijen en een sfeervolle open haard. Openslaande deuren verbinden de ruimte met de veranda en het zonnige terras op het zuiden ideaal voor zowel ontspannen wonen als representatief ontvangen.

Aan de andere zijde bevindt zich de royale woonkeuken (ca. 31 m²), een warme en uitnodigende leefruimte met directe toegang tot de tuin. Deze ruimte vormt het hart van het huis en leent zich perfect voor dagelijks gebruik en lange avonden met familie en vrienden.

De hal beschikt tevens over een separate toiletruimte, garderobe en praktische bergruimte.

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt een ruime overloop met toegang tot een separaat toilet, twee royale slaapkamers en een sfeervolle studeerkamer.

De hoofdslaapkamer beschikt over veel kastruimte, een inloopkast en een en-suite badkamer voorzien van ligbad en dubbele wastafel. De tweede slaapkamer heeft een eigen badkamer met douche en wastafel en toegang tot een ruim balkon.

De studeerkamer, voorzien van een karakteristieke boekenkast, biedt een ideale werkplek aan huis.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers (ca. 21 m² en 20 m²), een ruime badkamer (ca. 11 m²) met douche, toilet en dubbele wastafel, en twee extra kamers die perfect geschikt zijn als kinder-, werk- of logeerkamer.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een aparte wasruimte. De vide en overloop zorgen voor een speels en ruimtelijk karakter.

Kelder

De woning beschikt over twee praktische kelders (ca. 13 m² en 12 m²), ideaal als opslagruimte of wijnkelder. Eén van de kelders is voorzien van een waterreservoir voor de sproei-installatie.

Bijgebouw / garage

Op het perceel bevindt zich een vrijstaande, multifunctionele garage (ca. 20 m²), voorzien van elektra, verwarming en water (warm/koud). Deze ruimte is uitermate geschikt als garage, maar ook perfect te gebruiken als kantoor, atelier of gym.

Buitenruimte

De fraai aangelegde tuin rondom de woning biedt optimale privacy en rust. Dankzij de verhoogde ligging en vrije situering geniet u hier van een groen en beschermt woonklimaat. De tuin is voorzien van een sproei-installatie met een reservoir van 1.600 liter.

Daarnaast zijn er twee ruime terrassen aanwezig en is er volop parkeergelegenheid op eigen terrein en in de directe omgeving.

Omgeving

Hoek Van Lennepweg / Wagenaarweg staat bekend om haar rustige, groene en statige karakter. In de directe nabijheid bevinden zich onder andere het Westbroekpark met het Rosarium en de Scheveningse Bosjes.

De ligging is bijzonder gunstig

Openbaar vervoer op korte afstand

Nabij (internationale) scholen en sportfaciliteiten

Strand, duinen en centrum Den Haag snel bereikbaar

Uitvalswegen, waaronder de Hubertustunnel, direct nabij

Bijzonderheden:

Gelegen aan een rustige, statige laan met monumentale bomen

Verhoogde ligging (terp) met extra privacy

Woonoppervlakte ca. 365 m²

Perceel ca. 625 m²

Woonkamer ca. 66 m² en woonkeuken ca. 31 m²

Meerdere (slaap)kamers, ideaal voor gezin of werken aan huis

Drie badkamers aanwezig

Vrijstaande multifunctionele garage met voorzieningen

Twee kelders aanwezig

Fraai aangelegde tuin met sproei-installatie (1.600 liter reservoir)

Ramen aan drie zijden voor optimale lichtinval

Ruime parkeergelegenheid

Uitstekende bereikbaarheid
Bestemming wonen met kantoorfunctie.
Oplevering in overleg.

Een residence van dit niveau, met deze combinatie van historie, ruimte, ligging en mogelijkheden, wordt zelden aangeboden.

Wagenaarweg 14 is meer dan een woning het is een levensstijl.

- English text -

Wagenaarweg 14, The Hague – Westbroekpark

An exceptional residence where history, grandeur and contemporary living comfort converge.

In one of The Hague's most prestigious and sought-after residential settings, on the border of Wittebrug and Duttendel, this impressive and characterful residence dating from 1895 is situated. A home that rarely comes to market and distinguishes itself through its stately appearance, generous proportions and unique location.

With a living area of approximately 365 m² and set on a sunny plot of 625 m², this villa offers an unparalleled sense of space, privacy and comfort. The property is surrounded by a beautifully landscaped garden on three sides and features a driveway and a detached garage – a combination that is exceptionally rare in this part of The Hague.

What further enhances this location is its strong international appeal. Several international organisations and renowned schools are located nearby. The historic city centre of The Hague, as well as the beach and dunes of Scheveningen, are easily accessible by bicycle or public transport. Major highways towards Amsterdam, Utrecht and Rotterdam can be reached within minutes.

Architecture & Atmosphere

Set along a beautiful, tree-lined avenue with monumental trees, this residence radiates tranquillity, class and history. Its elevated position (on a mound) not only gives the home an impressive presence, but also provides additional privacy and open sightlines.

Inside, you are welcomed by high ceilings, generous sightlines and an abundance of natural light. The combination of classical features and modern comfort results in a residence of exceptional quality ideal for those seeking style, space and functionality.

Layout

Ground Floor

The stately entrance leads to a spacious reception hall (approx. 25 m²), immediately setting the tone for the home's grandeur. From here, all principal rooms are accessible.

The impressive living and dining room of approximately 66 m² is located at the front and features a beautiful bay window, large windows and a charming fireplace. French doors connect the space to the veranda and the sunny south-facing terrace ideal for both relaxed living and elegant entertaining.

On the opposite side is the generous kitchen-diner (approx. 31 m²), a warm and inviting living space with direct access to the garden. This area forms the true heart of the home and is perfectly suited for daily living and long evenings with family and friends.

The hall further includes a separate toilet, cloakroom and practical storage space.

First Floor

The first floor offers a spacious landing with access to a separate toilet, two generous bedrooms and an elegant study.

The principal bedroom features ample built-in wardrobes, a walk-in closet and an en-suite bathroom equipped with a bathtub and double washbasin.

The second bedroom has its own bathroom with shower and washbasin, as well as access to a large balcony.

The study, complete with a characteristic bookcase, provides an ideal workspace at home.

Second Floor

The second floor comprises two spacious bedrooms (approx. 21 m² and 20 m²), a large bathroom (approx. 11 m²) with shower, toilet and double washbasin, and two additional rooms perfectly suited as children's rooms, guest rooms or home offices.

This floor also includes a separate laundry room. The mezzanine and landing create a playful and spacious character.

Basement

The property features two practical basements (approx. 13 m² and 12 m²), ideal for storage or use as a wine cellar. One of the basements is equipped with a water reservoir for the garden irrigation system.

Outbuilding / Garage

On the plot there is a detached, multifunctional garage (approx. 20 m²), equipped with electricity, heating and hot/cold water. This space is perfectly suitable as a garage, but can also easily serve as an office, studio or gym.

Outdoor Space

The beautifully landscaped garden surrounding the property offers optimal privacy and tranquillity. Thanks to its elevated position and open setting, the property enjoys a green and sheltered living environment. The garden is equipped with an irrigation system with a 1,600-litre reservoir.

In addition, there are two spacious terraces and ample parking available on private grounds as well as in the immediate vicinity.

Surroundings

The corner of Van Lennepweg / Wagenaarweg is known for its quiet, green and stately character. Nearby you will find the Westbroekpark with its Rosarium, as well as the Scheveningse Bosjes.

The location is particularly favourable:

Public transport within short distance

Close to (international) schools and sports facilities

Beach, dunes and The Hague city centre easily accessible

Excellent access to main roads, including the Hubertus Tunnel

Key Features

Located on a quiet, stately avenue with monumental trees

Elevated position (mound) providing additional privacy

Living area approx. 365 m²

Plot approx. 625 m²

Living room approx. 66 m² and kitchen-diner approx. 31 m²

Multiple (bed)rooms, ideal for families or working from home

Three bathrooms

Detached multifunctional garage with utilities

Two basements

Landscaped garden with irrigation system (1,600-litre reservoir)

Windows on three sides ensuring excellent natural light
Ample parking
Excellent accessibility
Zoning: residential with office function
Delivery in consultation.

A residence of this calibre, offering such a rare combination of history, space, location and versatility, is seldom available.
Wagenaarweg 14 is more than a home it is a lifestyle.

























