RESIDENCE
MAKELAARS

TE KOOP



Jacob Catslaan 12
2517 KB Den Haag

€ 5.950.000 k.k.

Residence makelaars
Banstraat 1
2517 GH Den Haag

070 2400 213
info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

RESIDENCE
MAKELAARS

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 5.950.000 k.k.
Inrichting	Gestoffeerd
Status	Beschikbaar
Oplevering	Per direct
Soort woonhuis	Villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1921
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Ligging	Aan bosrand, aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Bijzonderheden	Dubbele bewoning mogelijk, dubbele bewoning aanwezig, beschermd stads- of dorpgezicht, toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor gehandicapten
Oppervlakte	676m^2
Perceel	1.390m^2
Overig	222m^2
Inhoud	3.189m^3
Kamers	14
Slaapkamers	9
Badkamers	7
Verdiepingen	4
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, alarminstallatie, tv-kabel, buitenzonwering, zwembad, lift, airconditioning, jacuzzi, stoomcabine, schuifpui, dakraam, sauna, domotica
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, volledig geisoleerd
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel, Open haard
Ketel	(combi-ketel, eigendom)
Tuin	Tuin rondom
Schuur	Aangebouwd steen
Faciliteiten schuur	Voorzien van verwarming, voorzien van elektra, voorzien van water

KENMERKEN

Soort garage	**Inpandig**
Capaciteit	4
Afmetingen	59m^2, 500×1183

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

Jacob Catslaan 10 & 12 te Den Haag - Zorgvliet

Een zeldzaam privé domein van internationaal niveau, waar absolute luxe, privacy, wellness en grandeur samenkomen in één van de meest exclusieve residentiële villa's die Den Haag ooit heeft gekend.

Gelegen in het uiterst prestigieuze Zorgvliet, direct grenzend aan het internationale hart van Den Haag, bevindt zich deze fenomenale vrijstaande villa van ongekende klasse en omvang. Een unieke residentie waar architectuur, comfort, veiligheid en high-end living samensmelten tot een niveau dat in Nederland zelden wordt aangeboden.

Met een indrukwekkende woonoppervlakte van ca. 676 m^2, een perceel van maar liefst 1.390 m^2, een gigantisch inpandig wellnessgedeelte met binnenzwembad, meerdere zelfstandige woonverblijven, lift, wijnkelder, bioscoopruimte, grote inpandige garage en een ongekend niveau van afwerking en beveiliging, betreft dit een object dat zich eerder laat vergelijken met internationale topvilla's in Beverly Hills, Londen of Dubai dan met traditioneel wonen in Nederland.

Volledig en compromisloos gerenoveerd met uitsluitend hoogwaardige materialen, state-of-the-art techniek en een uitzonderlijk oog voor detail, comfort en discretie. Een villa ontworpen voor wie uitsluitend genoegen neemt met het allerbeste.

Achter de statige entree ontvouwt zich een wereld van rust, ruimte en internationale allure. De indrukwekkende leefvertrekken kenmerken zich door royale plafondhoogtes, prachtige zichtlijnen, grote raampartijen en een sublieme verbinding tussen binnen en buiten. De villa ademt elegantie en sereniteit, terwijl tegelijkertijd ieder denkbaar modern comfort aanwezig is.

Het spectaculaire wellnessniveau vormt zonder twijfel één van de absolute hoogtepunten van deze residentie. Een enorm verwarmd binnenzwembad met directe verbinding naar de tuin via grote schuifpuien creëert een sfeer die eerder doet denken aan een exclusief privéresort dan aan een particuliere woning. De uitgebreide spa- en wellnessfaciliteiten zorgen voor een ongeëvenaarde woonbeleving op het hoogste niveau.

Zelfs buiten is aan ieder detail gedacht. De villa beschikt over exclusieve verwarmbare buitentegels, waardoor het mogelijk is om zelfs tijdens de wintermaanden comfortabel met blote voeten vanuit de wellness en het zwembad de tuin in te lopen een uitzonderlijk detail dat het compromisloze niveau van luxe en comfort perfect onderstreept.

De indrukwekkende leefkeukens vormen het hart van de villa en zijn ontworpen voor zowel stijlvolle ontvangsten als intieme familiemomenten. Afgewerkt op absoluut topniveau en voorzien van hoogwaardige maatwerkinterieurs, royale kookeilanden en exclusieve Gaggenau inbouwapparatuur, sluiten de keukens perfect aan bij de internationale allure van deze residentie.

Een absolute eyecatcher is de fenomenale wijnkelder van ongekende klasse, ontworpen voor de ware wijnliefhebber en serieuze verzamelaar. Deze exclusieve wijnruimte beschikt over meerdere afzonderlijk gekoelde klimaatzones, waardoor verschillende topwijnen onder perfecte condities kunnen worden opgeslagen en gerijpt. Een zeldzaam en indrukwekkend onderdeel van de villa dat moeiteloos aansluit bij het internationale topsegment.

Ook op technisch en installatietechnisch niveau behoort deze residentie tot de absolute top. De villa is voorzien van uitzonderlijk zware water-, gas- en leidinginstallaties van het grootste beschikbare formaat, ontworpen om maximale capaciteit en comfort te garanderen. Hierdoor kan onder andere het imposante zwembad in zeer korte tijd worden gevuld een detail dat het ongekend hoge technische niveau van deze residentie onderstreept.

De gehele villa is daarnaast voorzien van een geïntegreerde high-end muziekinstallatie van uitzonderlijk niveau, subtiel verwerkt door het volledige huis voor een ultieme audio-ervaring in iedere ruimte. In combinatie met de geavanceerde domotica-installatie kunnen

verlichting, klimaat, beveiliging, audio, wellness en diverse woonfuncties centraal en op afstand worden aangestuurd. Een perfect samenspel van technologie, comfort en luxe.

Ook op het gebied van veiligheid behoort deze residentie tot de absolute topklasse. De villa is voorzien van extra gelaagd inbraakwerend veiligheidsglas en een uiterst geavanceerd alarmsysteem van het hoogste niveau, met directe verbinding naar externe beveiligingsdiensten. Een ongekend niveau van discretie, veiligheid en bescherming, passend bij een residentie van internationaal formaat.

De grote inpandige garage biedt ruimte aan meerdere voertuigen en sluit perfect aan bij het hoogwaardige en veilige karakter van de villa. Ideaal voor het stallen van exclusieve auto's, oldtimers of een luxe wagenpark, volledig beschut en geïntegreerd binnen het wooncomfort van deze uitzonderlijke residentie.

De diverse woonkamers, lounges en entertainmentruimtes bieden een uitzonderlijke flexibiliteit in gebruik en beleving.

Met meerdere slaapkamers en luxe badkamers verdeeld over verschillende woonlagen is deze villa uitermate geschikt voor grote gezinnen, inwonend personeel, gastenverblijven, kantoor aan huis of dubbele bewoning. Dankzij de aanwezigheid van meerdere zelfstandige woonunits behoort generatiewonen eveneens tot de mogelijkheden een zeldzaamheid binnen het absolute topsegment.

Ook op het gebied van duurzaamheid behoort deze villa tot de absolute top. De woning beschikt over energielabel A en combineert de charme van bouwjaar 1921 met hedendaagse energie-efficiëntie, hoogwaardige installaties en modern wooncomfort.

De privacy en veiligheid zijn van uitzonderlijk niveau. Het royale perceel, de besloten ligging en de hoogwaardige beveiligingsvoorzieningen zorgen voor een ongekend gevoel van rust en exclusiviteit midden in één van de meest gewilde villawijken van Den Haag.

De villa beschikt onder meer over:
• ca. 676 m^2 woonoppervlakte;
• perceel van ca. 1.390 m^2;
• indrukwekkend inpandig wellnessgedeelte;
• groot verwarmd binnenzwembad;
• exclusieve spa- en wellnessfaciliteiten;
• verwarmbare buitentegels;
• lift;
• meerdere luxe leefkeukens;
• exclusieve Gaggenau inbouwapparatuur;
• fenomenale wijnkelder met meerdere gekoelde klimaatzones;
• extra zware water-, gas- en leidinginstallaties;
• geïntegreerde high-end muziekinstallatie door de gehele villa;
• geavanceerd domoticasysteem;
• extra gelaagd inbraakwerend veiligheidsglas;
• high-end alarmsysteem met directe beveiligingsverbinding;
• grote inpandige garage voor meerdere voertuigen;
• diverse woonkamers en lounges;
• meerdere zelfstandige woonverblijven;
• bioscoop-/entertainmentruimte;
• uitzonderlijk niveau van beveiliging en privacy;

• volledige high-end renovatie;
• energielabel A;
• bouwjaar 1921;
• mogelijkheid tot dubbele bewoning of generatiewonen;
• internationale allure op absolute toplocatie in Zorgvliet.

Een object van dit kaliber komt zelden beschikbaar.

Jacob Catslaan 10 & 12 is geen woning, maar een statement van niveau, succes en levenskwaliteit.

-------- English text ----------

Jacob Catslaan 10 & 12 in The Hague - Zorgvliet

An exceptionally rare private estate of international caliber, where absolute luxury, privacy, wellness and grandeur converge in one of the most exclusive residential villas The Hague has ever known.

Situated in the highly prestigious district of Zorgvliet, directly adjacent to the international heart of The Hague, this phenomenal detached villa offers an unparalleled level of class, scale and sophistication. A truly unique residence where architecture, comfort, security and high-end living merge into a level rarely offered within the Netherlands.

Boasting an impressive living area of approximately 676 m^2 on a generous plot of no less than 1,390 m^2, this extraordinary villa features a vast indoor wellness area with swimming pool, multiple independent living quarters, elevator, wine cellar, cinema room, large indoor garage and an unprecedented level of finishing and security. A property more comparable to world-class estates in Beverly Hills, London or Dubai than to traditional Dutch residential real estate.

The villa has been fully and uncompromisingly renovated using only the finest materials, state-of-the-art technology and an exceptional eye for detail, comfort and discretion. A residence designed for those who accept nothing but the very best.

Behind the stately entrance unfolds a world of tranquility, space and international allure. The impressive living areas are characterized by soaring ceilings, beautiful sightlines, expansive windows and a seamless connection between indoor and outdoor living. The villa radiates elegance and serenity, while simultaneously offering every imaginable modern luxury.

The spectacular wellness level undoubtedly forms one of the absolute highlights of this residence. An enormous heated indoor swimming pool with direct access to the garden through large sliding doors creates an atmosphere reminiscent of an exclusive private resort rather than a private home. The extensive spa and wellness facilities offer an unrivaled residential experience at the very highest level.

Even outdoors, every detail has been considered. The villa features exclusive heated outdoor tiles, allowing residents to comfortably walk barefoot from the wellness and swimming pool area into the garden, even during winter months an extraordinary detail that perfectly reflects the uncompromising level of luxury and comfort throughout this estate.

The impressive kitchens form the heart of the villa and are designed for both elegant entertaining and intimate family living. Finished to an absolute top standard and equipped with bespoke interiors, generous kitchen islands and exclusive Gaggenau built-in appliances, the kitchens perfectly complement the international character of this remarkable residence.

OMSCHRIJVING

A true showpiece is the phenomenal wine cellar of exceptional caliber, designed for the true wine enthusiast and serious collector. This exclusive wine space features multiple individually climate-controlled cooling zones, allowing different grand wines to be stored and matured under perfect conditions. A rare and impressive feature seamlessly aligned with the international luxury segment.

From a technical and engineering perspective, this residence also belongs to the absolute top tier. The villa is equipped with exceptionally heavy-duty water, gas and utility installations of the largest available capacity, designed to guarantee maximum performance and comfort. This allows, among other things, the impressive swimming pool to be filled in a remarkably short amount of time another detail emphasizing the extraordinary technical level of this residence.

Furthermore, the entire villa is fitted with a fully integrated high-end audio system of exceptional quality, subtly incorporated throughout the home to create an ultimate sound experience in every room. Combined with the advanced home automation system, lighting, climate, security, audio, wellness and numerous residential functions can all be centrally and remotely controlled. A perfect harmony of technology, comfort and luxury.

In terms of security, this residence also belongs to the absolute elite. The villa is equipped with extra-layered burglar-resistant safety glass and an extremely advanced alarm system of the highest level, directly connected to external security services. An unparalleled level of discretion, safety and protection, perfectly suited to a residence of international stature.
The large indoor garage accommodates multiple vehicles and perfectly complements the secure and luxurious nature of the villa. Ideal for housing exclusive automobiles, classic cars or an extensive luxury vehicle collection, fully protected and integrated within the exceptional comfort of this residence.

The various living rooms, lounges and entertainment spaces offer exceptional flexibility in both use and experience.

With multiple bedrooms and luxurious bathrooms spread across several levels, this villa is perfectly suited for large families, live-in staff, guest accommodations, a home office or dual occupancy. Thanks to the presence of multiple independent residential units, multigenerational living is also among the possibilities a rarity within the absolute top segment.

In terms of sustainability, this villa also ranks among the very best. The property benefits from energy label A and combines the charm of its 1921 construction year with modern energy efficiency, high-quality installations and contemporary living comfort.

Privacy and security are of an exceptional level. The expansive grounds, secluded setting and extensive security measures create an unparalleled sense of peace and exclusivity in one of The Hague’s most desirable villa districts.

The villa features, among others:
Approx. 676 m^2 of living space;
Plot of approx. 1,390 m^2;
Impressive indoor wellness area;
Large heated indoor swimming pool;
Exclusive spa and wellness facilities;
Heated outdoor tiles;
Elevator;
Multiple luxury kitchens;
Exclusive Gaggenau built-in appliances;
Phenomenal wine cellar with multiple climate-controlled cooling zones;
Heavy-duty water, gas and utility installations;
Integrated high-end audio system throughout the villa;

OMSCHRIJVING

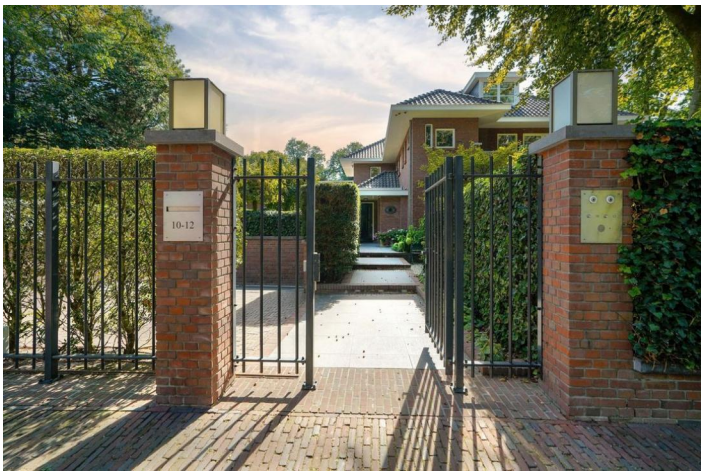
Advanced home automation system;
Extra-layered burglar-resistant safety glass;
High-end alarm system with direct security connection;
Large indoor garage for multiple vehicles;
Various living rooms and lounges;
Multiple independent residential units;
Cinema/entertainment room;
Exceptional level of privacy and security;
Fully high-end renovated;
Energy label A;
Built in 1921;
Possibility for dual occupancy or multigenerational living;

International allure in an absolute prime location in Zorgvliet.

A property of this caliber rarely becomes available.
Jacob Catslaan 10 & 12 is not merely a residence, but a statement of prestige, success and exceptional quality of life.

FOTO'S











Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

FOTO'S











Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

FOTO'S











Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

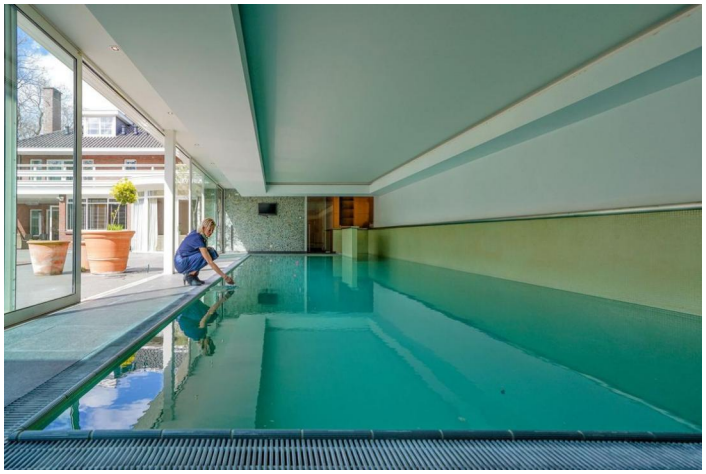
RESIDENCE
MAKELAARS











Residence makelaars

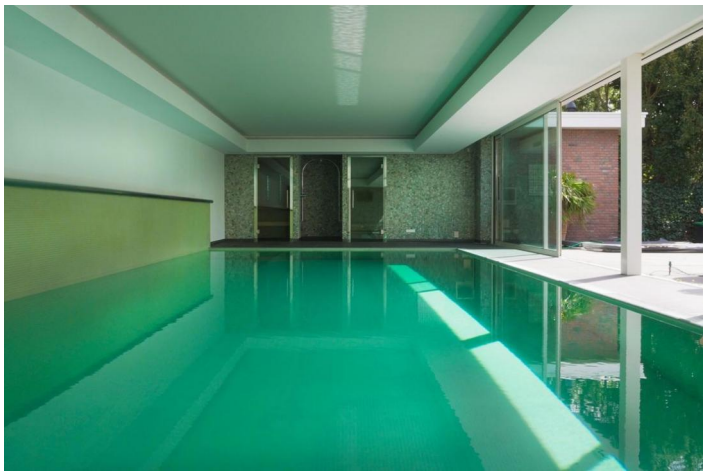
Banstraat 1

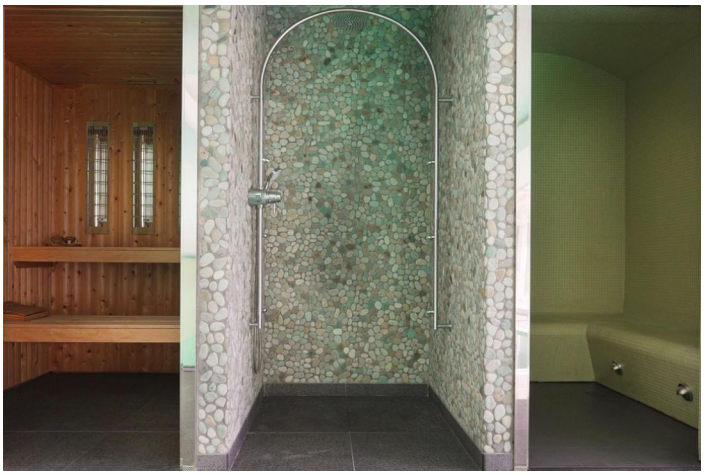
2517 GH Den Haag

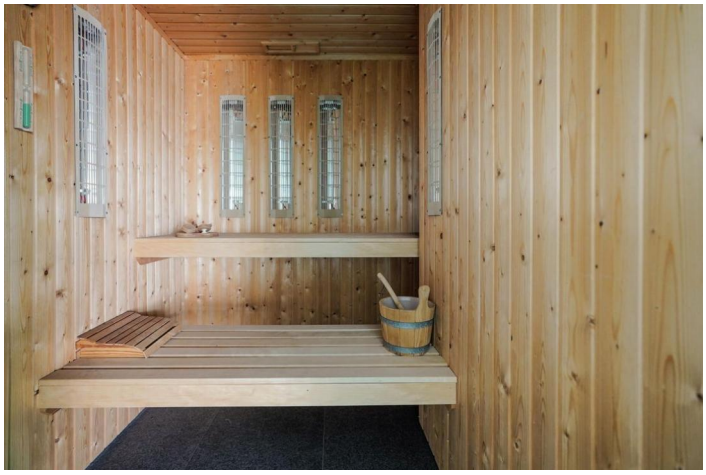
070 2400 213

info@residencemakelaars.com

FOTO'S











Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

FOTO'S











Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

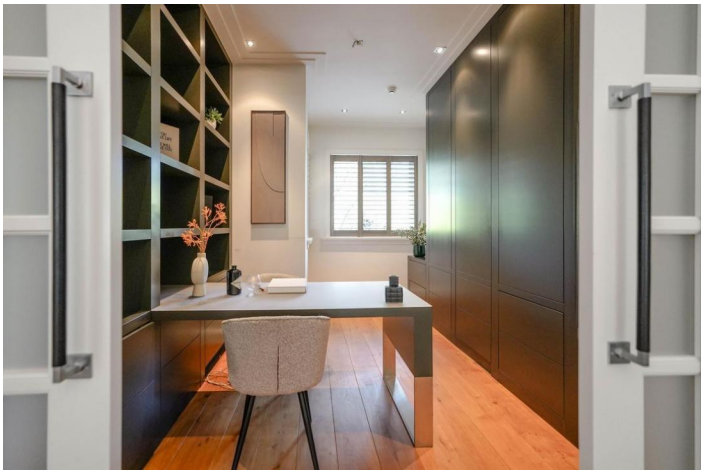
info@residencemakelaars.com

FOTO'S











Residence makelaars

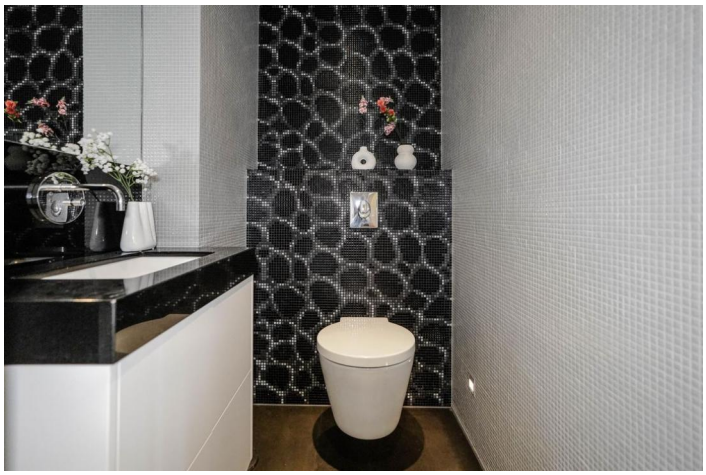
Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

FOTO'S











Residence makelaars

Banstraat 1

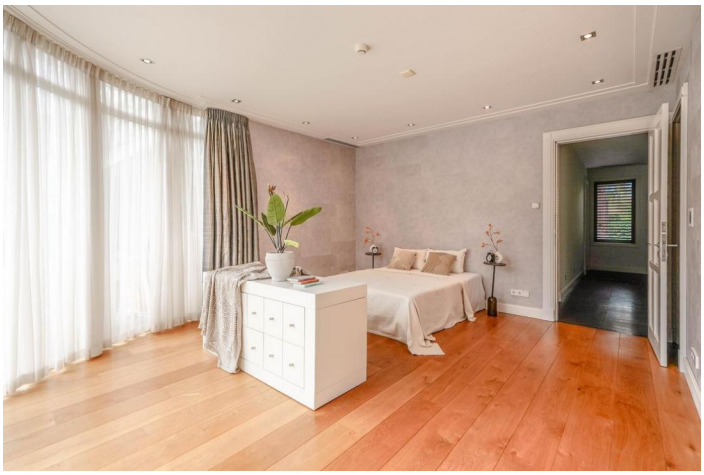
2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

FOTO'S











Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

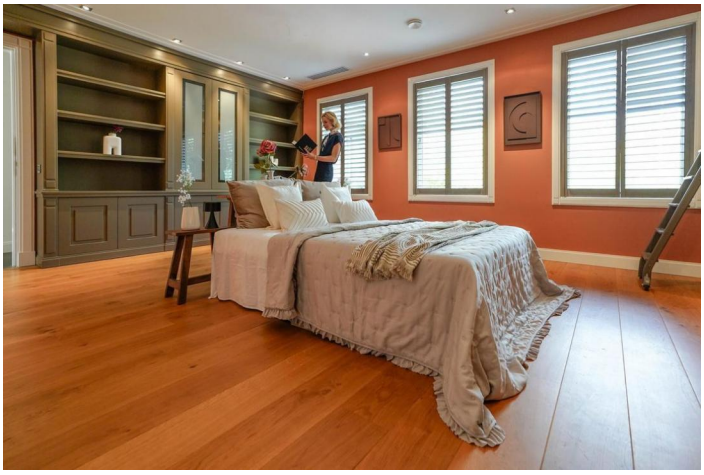
info@residencemakelaars.com

FOTO'S











Residence makelaars

Banstraat 1

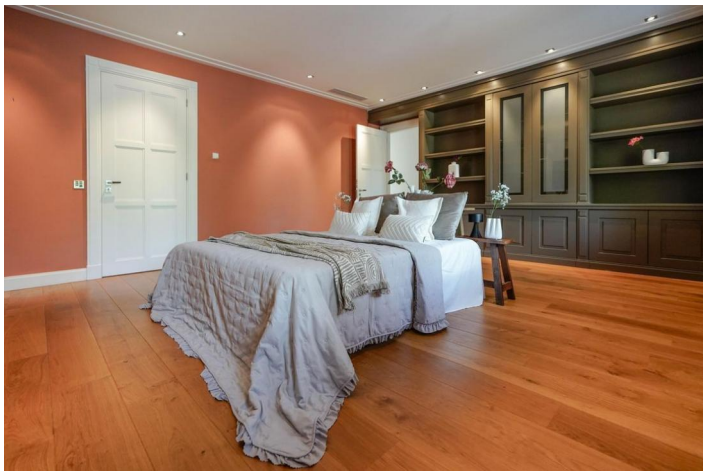
2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

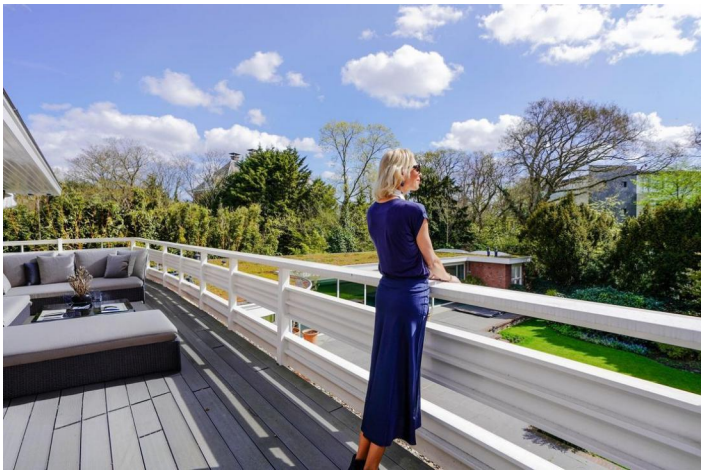
RESIDENCE
MAKELAARS

FOTO'S











Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

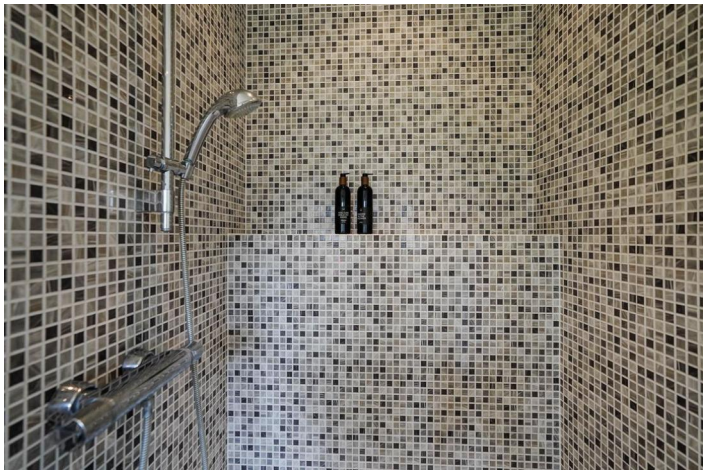
info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

FOTO'S











Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

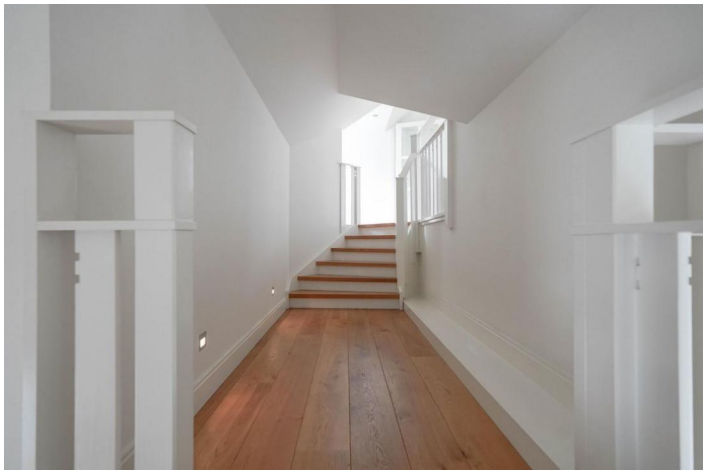
info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

FOTO'S











Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

RESIDENCE
MAKELAARS

FOTO'S











Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

RESIDENCE
MAKELAARS

FOTO'S











Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

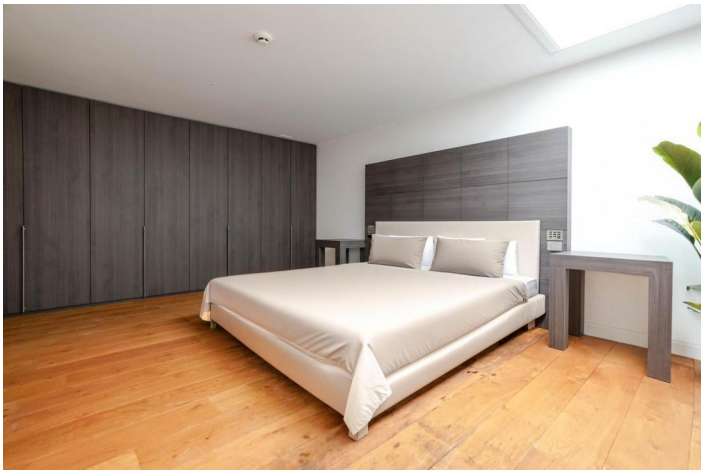
RESIDENCE
MAKELAARS

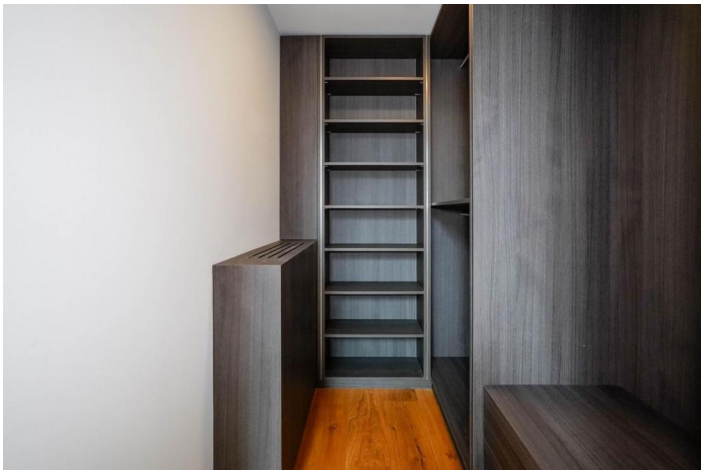
FOTO'S











Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

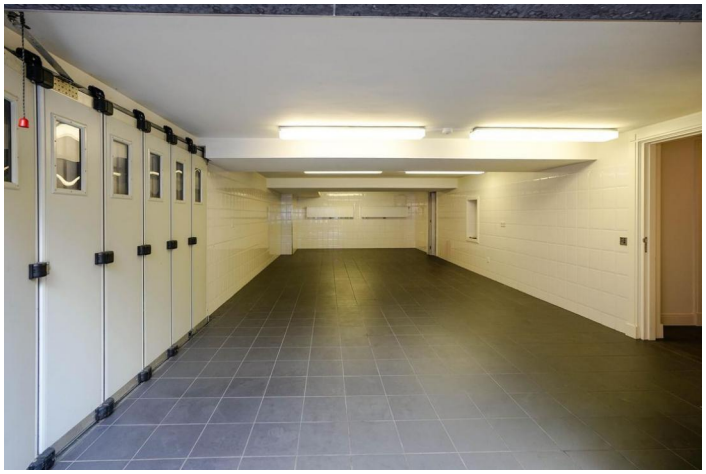
FOTO'S











Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

FOTO'S











Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

FOTO'S













Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com