



**Frederikstraat 22 B**  
**2514 LK Den Haag**

**€ 3.250 p.m. ex.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 3.250 p.m. ex.
<b>Inrichting</b>	Gemeubileerd, gestoffeerd
<b>Status</b>	Beschikbaar
<b>Oplevering</b>	Per direct
<b>Soort appartement</b>	Bovenwoning, dubbel bovenhuis
<b>Woonlaag</b>	2
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	1900
<b>Onderhoud binnen</b>	Uitstekend
<b>Onderhoud buiten</b>	Uitstekend
<b>Ligging</b>	In centrum
<b>Bijzonderheden</b>	Beschermd stads- of dorpsgezicht
<b>Oppervlakte</b>	117m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	360m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	4
<b>Slaapkamers</b>	2
<b>Badkamers</b>	1
<b>Verdiepingen</b>	2
<b>Voorzieningen</b>	Mechanische ventilatie, tv-kabel, airconditioning, zonnepanelen
<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, Open haard
<b>Ketel</b>	Hr ketel (combi-ketel, eigendom)
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Soort garage</b>	Parkeerplaats
<b>Afmetingen</b>	13m <sup>2</sup> , 250×500

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

## FREDERIKSTRAAT 22B TE DEN HAAG – WILLEMSPARK

Luxe, volledig turn-key gerenoveerd en gemeubileerd dubbel bovenhuis met royaal dakterras, veranda, eigen parkeerplaats en fietsenberging op een van de mooiste locaties van Den Haag.

Midden in het prestigieuze Willemspark, boven een karakteristiek pand aan de geliefde Frederikstraat, bevindt zich dit uitzonderlijk fraaie dubbel bovenhuis van circa 117 m<sup>2</sup> woonoppervlakte. De woning is enkele jaren geleden met veel gevoel voor stijl, kwaliteit en comfort volledig gerenoveerd en verkeert in een uitstekende staat van onderhoud. Hier komen authentieke charme, hoogwaardige afwerking en modern wooncomfort op unieke wijze samen.

Vanaf het eerste moment ervaart u de kwaliteit van deze woning. De royale woonverdieping wordt gekenmerkt door prachtige lichtinval, hoge plafonds en een sfeervolle erker met uitzicht over de levendige Frederikstraat. De luxe open woonkeuken vormt het hart van de woning en is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur en veel werk- en bergruimte. Aangrenzend bevindt zich de fraaie veranda, die naadloos overgaat in het royale terras en een heerlijke plek vormt om in alle rust van het buitenleven te genieten.

De bovenverdieping beschikt over twee ruime slaapkamers, een stijlvolle luxe badkamer met hoogwaardige materialen en een royale separate wasruimte. Via een elektrische trap bereikt u het spectaculaire dakterras, waar privacy, rust en zon samenkomen. Dankzij het elektrisch bedienbare dakraam ontstaat een unieke verbinding tussen binnen en buiten.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de aanwezigheid van een eigen parkeerplaats op afgesloten terrein direct tegenover het appartement, een zeldzaamheid op deze locatie. Daarnaast beschikt de woning over een praktische eigen fietsenberging.

## LOCATIE

De Frederikstraat behoort al jarenlang tot de meest geliefde en karaktervolle winkelstraten van Den Haag. Hier woont u letterlijk tussen de mooiste boetieks, speciaalzaken, delicatessenwinkels, lunchrooms en restaurants die de stad rijk is. Op loopafstand bevinden zich onder meer de Denneweg, het Lange Voorhout, het Noordeinde, het Anna Paulownaplein en diverse culturele voorzieningen zoals musea en theaters.

Ook qua bereikbaarheid is de ligging uitstekend. Diverse tram- en busverbindingen bevinden zich om de hoek, terwijl Den Haag Centraal Station en de uitvalswegen richting Amsterdam, Rotterdam en Utrecht binnen enkele minuten bereikbaar zijn.

## INDELING

Entree op straatniveau met trap naar de eerste verdieping.

Ruime en lichte woon-/eetkamer met karakteristieke erker en prachtig uitzicht over de Frederikstraat. Luxe open woonkeuken voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur. Vanuit de keuken toegang tot de fraaie veranda en het royale terras.

Tweede verdieping met twee ruime slaapkamers, een luxe badkamer en een royale separate wasruimte.

Via een elektrische uitklap trap toegang tot het grote zonnige dakterras met elektrisch bedienbaar dakraam.

## BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op een absolute toplocatie in Willemspark

- Circa 117 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Volledig hoogwaardig en turn-key gerenoveerd en gemeubileerd
- Luxe woonkeuken met hoogwaardige inbouwapparatuur
- Stijlvolle luxe badkamer
- Twee ruime slaapkamers
- Royale separate wasruimte
- Fraaie veranda aansluitend aan de woonverdieping
- Groot zonnig dakterras met veel privacy
- Huurprijs is excl. gas, water en elektra
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein tegenover het appartement €100,- per mnd
- Eigen fietsenberging
- Airco op de slaapkamers aanwezig
- Uitstekende staat van onderhoud
- Oplevering per direct.

Een zelden aangeboden combinatie van luxe, comfort, buitenruimte en een eigen parkeerplaats op een van de meest gewilde woonlocaties van Den Haag. Een woning die u zonder enige aanpassing direct kunt betrekken en waar stedelijke levendigheid en exclusief wooncomfort perfect samenkomen.

## FREDERIKSTRAAT 22B, THE HAGUE – WILLEMSPARK

Luxuriously renovated turn-key fully furnished duplex apartment with spacious roof terrace, veranda, private parking space and bicycle storage in one of The Hague's most sought-after locations.

Situated in the heart of the prestigious Willemspark district, above one of the characteristic buildings along the charming Frederikstraat, this exceptional duplex apartment of approximately 117 m<sup>2</sup> offers a unique combination of elegance, comfort and contemporary living. Fully renovated to a high standard only a few years ago, the property is presented in excellent condition and is ready for immediate occupation.

From the moment you enter, the quality and attention to detail are evident throughout. The spacious living floor is characterized by high ceilings, abundant natural light and a beautiful bay window overlooking the lively Frederikstraat. The luxurious open-plan kitchen forms the heart of the home and is equipped with high-end built-in appliances, generous workspace and ample storage. Adjacent to the kitchen is a lovely veranda, seamlessly connecting the indoor and outdoor living areas and providing a wonderful place to relax throughout the year.

The upper floor features two generously sized bedrooms, a stylish luxury bathroom finished with premium materials and a spacious separate laundry room. A fixed staircase leads to the spectacular roof terrace, where privacy, sunshine and tranquillity come together. An electrically operated roof hatch provides easy access and creates a unique connection between the interior and exterior spaces.

A rare and highly desirable feature is the private parking space located on a secured enclosed parking area directly opposite the apartment. In addition, the property benefits from a private bicycle storage room.

## LOCATION

Frederikstraat is widely regarded as one of The Hague's most attractive and vibrant shopping streets. Here you will find an excellent

selection of boutiques, specialty shops, delicatessens, cafés and restaurants right on your doorstep. The renowned Denneweg, Lange Voorhout, Noordeinde Palace area and Anna Paulownaplein are all within walking distance.

The location also offers excellent accessibility. Public transportation connections are nearby, while The Hague Central Station and major highways towards Amsterdam, Rotterdam and Utrecht can be reached within minutes.

#### LAYOUT

Private entrance at street level with staircase leading to the first floor.

Spacious and bright living and dining room featuring a characteristic bay window and attractive views over Frederikstraat. Luxurious open-plan kitchen fitted with high-quality built-in appliances. Access from the kitchen to the charming veranda and spacious terrace.

The upper floor comprises two generous bedrooms, a luxury bathroom and a large separate laundry room.

A electric staircase provides access to the sunny roof terrace with an electrically operated roof hatch.

#### FEATURES

- Prime location in the prestigious Willemspark district
- Approximately 117 m<sup>2</sup> of living space
- Fully renovated to a high standard and completely turn-key
- Luxury open-plan kitchen with premium built-in appliances
- Stylish luxury bathroom
- Two spacious bedrooms
- Separate laundry room
- Beautiful veranda adjoining the living area
- Spacious and sunny roof terrace with excellent privacy
- Rental price is exclusief utilities
- Private parking space on a secured enclosed parking area opposite the apartment €100,- per month
- Private bicycle storage room
- Air conditioning bedrooms
- Excellent state of maintenance
- Available in consultation

A rare opportunity to enjoy luxury, comfort, generous outdoor space and private parking in one of The Hague's most desirable residential locations. A truly exceptional home where urban convenience and refined living come together perfectly.













