



**Breitnerlaan 30**  
**2596 HC Den Haag**

**€ 845.000 k.k.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 845.000 k.k.
<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>Onderhoud binnen</b>	Goed
<b>Onderhoud buiten</b>	Goed
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Bijzonderheden</b>	Beschermd stads- of dorpsgezicht
<b>Oppervlakte</b>	157m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	575m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	7
<b>Slaapkamers</b>	3
<b>Badkamers</b>	1
<b>Verdiepingen</b>	3
<b>Energie label</b>	G
<b>Isolatie</b>	Dubbel glas
<b>Warm water</b>	C.v.-ketel
<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel
<b>Ketel</b>	Combi ketel (eigendom)
<b>Balkon</b>	Ja

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

Breitnerlaan 30, Den Haag – Benoordenhout

Stijlvol wonen in één van de meest geliefde lanen van het Benoordenhout. Een karakteristiek jaren '30 bovenhuis verdeeld over drie woonlagen, met circa 157 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, vier slaapkamers, meerdere buitenruimtes én een spectaculair dakterras van circa 29 m<sup>2</sup> waar u de hele dag van de zon en volledige privacy geniet.

In een rustige, groen plein, op slechts enkele minuten lopen van de gezellige Van Hoytemastraat, bevindt zich dit uitstekend onderhouden en bijzonder royale bovenhuis uit 1932. Een woning waarin authentieke sfeer, ruimte en een uitstekende ligging perfect samenkomen.

De royale woonverdieping vormt zonder twijfel het hart van de woning. De indrukwekkende woon- en eetkamer strekt zich uit over vrijwel de volledige lengte van de woning en biedt dankzij de grote raampartijen een prachtige lichtinval gedurende de gehele dag. De sfeervolle erker aan de voorzijde, de fraaie plafondhoogte en de karakteristieke jaren '30 uitstraling zorgen voor een warm en elegant geheel. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken met toegang tot het balkon.

Op de tweede verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en twee badkamers, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor gezinnen, thuiswerkers of gasten. De vierde slaapkamer bevindt zich op de bovenste verdieping en biedt tevens toegang tot het absolute hoogtepunt van deze woning.

Het riante dakterras van circa 29 m<sup>2</sup> is werkelijk uniek. Een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen, uitgebreid te dineren of te genieten van lange zomeravonden met uitzicht over de karakteristieke daken van het Benoordenhout. Een buitenruimte van dit formaat en deze kwaliteit komt in deze omgeving zelden beschikbaar.

De ligging is simpelweg uitstekend. De Breitnerlaan behoort tot de mooiste en rustigste lanen van het Benoordenhout, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich letterlijk om de hoek bevinden. De gezellige winkels, speciaalzaken, terrassen en restaurants aan de Van Hoytemastraat liggen op loopafstand. Daarnaast bevinden zich het Haagse Bos, Clingendael, diverse sportverenigingen, uitstekende (internationale) scholen, openbaar vervoer en de uitvalswegen richting Amsterdam, Rotterdam en Utrecht zich in de directe nabijheid. Ook het centrum van Den Haag en het strand van Scheveningen zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

#### Indeling

##### Begane grond

Eigen entree met trap naar de woonverdieping.

##### Eerste verdieping

Ruime overloop met toilet, royale woon- en eetkamer van circa 47,5 m<sup>2</sup>, keuken aan de achterzijde en balkon.

##### Tweede verdieping

Overloop, drie slaapkamers, twee badkamers, separaat toilet en balkon.

##### Derde verdieping

Vierde slaapkamer, tweede keuken/pantry en toegang tot het spectaculaire zonnige dakterras van circa 29 m<sup>2</sup>.

#### Bijzonderheden

Gelegen op een absolute toplocatie in het Benoordenhout;

Karakteristiek jaren '30 drie-laags bovenhuis;  
Circa 157 m<sup>2</sup> woonoppervlakte;  
Vier volwaardige slaapkamers;  
Royale woon- en eetkamer van circa 47,5 m<sup>2</sup>;  
Twee badkamers;  
Drie balkons en een uniek dakterras van circa 29 m<sup>2</sup>;  
Eigen grond;  
Goed onderhouden;  
Bouwjaar 1932;  
Op loopafstand van de Van Hoytemastraat, openbaar vervoer, sportfaciliteiten en groenvoorzieningen;  
Uitstekende bereikbaarheid richting centrum, strand en uitvalswegen.

Een uitzonderlijk ruim en sfeervol familiehuus op één van de mooiste locaties van Den Haag. Een woning die ruimte, karakter, comfort en een unieke buitenbeleving op bijzondere wijze weet te combineren.  
Breitnerlaan 30, The Hague - Benoordenhout

Ideally situated in one of the most sought-after avenues of Benoordenhout, this elegant three-storey 1930s upper house offers approximately 157 m<sup>2</sup> of living space, four bedrooms, multiple outdoor areas and an exceptional rooftop terrace of approximately 29 m<sup>2</sup>. A rare combination of character, space and an outstanding residential location.

Nestled in a quiet, tree-lined street just a short stroll from the charming Van Hoytemastraat, this beautifully maintained family home combines timeless architectural character with generous proportions and an abundance of natural light.

The impressive living floor forms the heart of the home. The spacious living and dining room extends almost the full length of the property and is flooded with daylight through its large windows. The elegant bay window at the front, high ceilings and characteristic 1930s details create a warm and inviting atmosphere. At the rear, the kitchen provides direct access to the balcony.

The second floor offers three generously sized bedrooms together with two bathrooms, making the property ideal for families, guests or those working from home.

On the top floor you will find the fourth bedroom and a second kitchen/pantry, with direct access to what is undoubtedly one of the property's most impressive features: the spectacular rooftop terrace.

Measuring approximately 29 m<sup>2</sup>, this exceptional outdoor space offers complete privacy and plenty of sunshine throughout the day. It is the perfect setting for outdoor dining, entertaining friends or simply enjoying the peaceful surroundings while overlooking the rooftops of Benoordenhout. Outdoor spaces of this size and quality are rarely available in this highly desirable neighbourhood.

The location is truly outstanding. Breitnerlaan is regarded as one of Benoordenhout's most attractive residential streets, while the vibrant Van Hoytemastraat with its boutiques, delicatessens, cafés and restaurants is just around the corner. Clingendael Estate, the Haagse Bos, sports clubs, excellent Dutch and international schools, public transport and major roads towards Amsterdam, Rotterdam and Utrecht are all within easy reach. The city centre of The Hague and the beaches of Scheveningen are only minutes away.

#### Layout

##### Ground floor

Private entrance with staircase leading to the main living floor.

First floor

Landing with guest toilet, impressive living and dining room of approximately 47.5 m<sup>2</sup>, kitchen at the rear and balcony.

Second floor

Landing, three spacious bedrooms, two bathrooms, separate toilet and balcony.

Third floor

Fourth bedroom, second kitchen/pantry and direct access to the magnificent rooftop terrace of approximately 29 m<sup>2</sup>.

Features

Prime location in the highly desirable Benoordenhout district;

Elegant three-storey 1930s upper house;

Approximately 157 m<sup>2</sup> of living space;

Four spacious bedrooms;

Impressive living and dining room of approximately 47.5 m<sup>2</sup>;

Two bathrooms;

Three balconies and a spectacular rooftop terrace of approximately 29 m<sup>2</sup>;

Situated on freehold land;

Well maintained throughout;

Built in 1932;

Within walking distance of Van Hoytemastraat, parks, sports facilities, public transport and excellent schools;

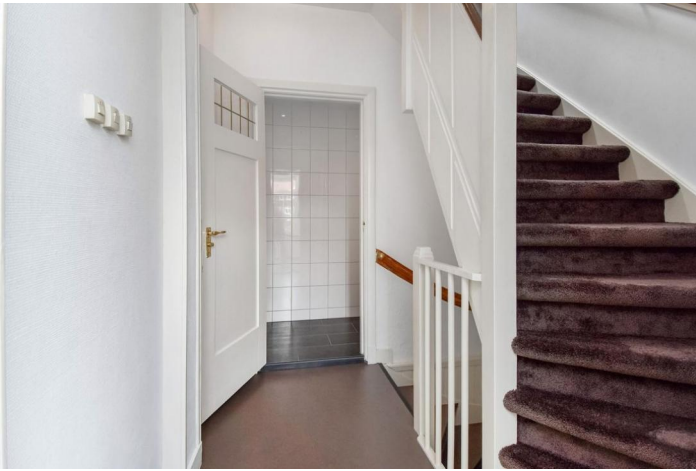
Conveniently located near the city centre, the beach and major motorway connections.

A truly exceptional family home that perfectly combines generous living spaces, authentic 1930s charm and remarkable outdoor living in one of The Hague's most prestigious residential neighbourhoods.

















Begane Grond H= 2,96m

