



Banstraat 4
2517 GJ Den Haag

€ 1.775.000 k.k.

Vraagprijs	€ 1.775.000 k.k.
Inrichting	Gestoffeerd
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Herenhuis, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1893
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Ligging	In woonwijk
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpgezicht
Oppervlakte	244m ²
Perceel	199m ²
Overig	17m ²
Inhoud	1.132m ³
Kamers	8
Slaapkamers	6
Badkamers	2
Verdiepingen	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, alarminstallatie, buitenzonwering, airconditioning, domotica, zonnepanelen
Energie label	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	Elektrische boiler eigendom
Verwarming	C.V.-ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Ketel	Atag cw6 cv-combiketel (2020, combi-ketel, eigendom)
Balkon	Ja
Tuin	Achtertuint
Achtertuint	Zuidoost, 84m ² , 800×1055cm
Schuur	Vrijstaand hout

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

Banstraat 4 te Den Haag - Duinoord

RESIDENCE MAKELAARS BIEDT U: EEN ROYAAL EN HOOGWAARDIG GERENOVEERD EXTRA BREED 3-LAAGS HERENHUIS IN HET GELIEFDE DUINOORD, WAAR KLASSIEKE HAAGSE GRANDEUR SAMENGAAT MET HEDENDAAGSE LUXE, COMFORT EN DUURZAAMHEID, MET VIJF SLAAPKAMERS, TWEE BADKAMERS, EEN RIANTE WOONKEUKEN, HEERLIJKE ACHTERTUIN, TWEE BALKONS, 19 ZONNEPANELEN, AIRCONDITIONING EN ENERGIELABEL A.

Aan de geliefde Banstraat, midden in het statige Duinoord, ligt dit uitzonderlijk royale en hoogwaardig gerenoveerde familiehuus. Achter de karakteristieke Haagse gevel met zeldzame knipvoeg gaan circa 244 m² wooncomfort schuil, waarin de grandeur en genereuze maatvoering van een klassiek herenhuus prachtig samengaan met eigentijdse luxe, duurzaamheid en moderne techniek.

De woning is in 2020 grootschalig gerenoveerd en verdeeld over drie bijzonder royale woonlagen biedt alles wat een groot gezin zich kan wensen: een riante living, prachtige woonkeuken, vijf volwaardige slaapkamers met de mogelijkheid voor een zesde, twee badkamers, drie toiletten en een heerlijke achtertuin. Daarnaast beschikt het huus over een kelder van circa 17 m², twee ruime balkons met gezamenlijk circa 18,3 m² buitenruimte en een vrijstaande berging van circa 6,2 m².

Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid is het huus bijzonder compleet. Energielabel A, 19 zonnepanelen, Niko Home Control domotica, zoneverwarming, gekoppelde HAGA 220V-brandmelders en een ATAG CW6 cv-combiketel uit 2020. zorgen voor een aangenaam en energiezuinig woonklimaat. Zowel de ouderslaapkamer op de eerste verdieping als de kinderslaapkamers op de tweede verdieping zijn voorzien van Daikin airconditioning. De technische installaties zijn tijdens de renovatie zorgvuldig gemoderniseerd, waardoor het huus niet alleen karaktervol en stijlvol is, maar ook helemaal is ingericht op comfortabel gezinsleven van nu.

WONEN IN DUINOORD

Duinoord behoort al jarenlang tot de meest geliefde woonwijken van Den Haag. Monumentale gevels, brede lanen, volwassen groen en karakteristieke architectuur geven de wijk haar elegante uitstraling, terwijl de vele winkels, horeca en goede parkeergelegenheid zorgen voor een levendige en ontspannen sfeer.

De Banstraat ligt bijzonder gunstig, met de gezellige Reinkenstraat en haar winkels, speciaalzaken en horeca op korte afstand. Ook de Frederik Hendriklaan en het Statenkwartier, diverse goede (internationale) scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn gemakkelijk bereikbaar.

Het centrum van Den Haag ligt op fietsafstand, terwijl ook de Scheveningse Bosjes, duinen, het strand en de zee dichtbij zijn. Daarmee biedt deze locatie een aantrekkelijke combinatie van stedelijk wonen, groen en de kust – met vrijwel alles binnen handbereik.

INDELING

Kelder

Vanuit de woning bereikbare, royale kelder van circa 17 m² en circa 7,15 meter lang. Een waardevolle extra ruimte die zich uitstekend leent voor wijn- en provisieopslag, sportuitrusting en het uit het zicht opbergen van allerhande spullen. De kelder is in het meetrapport aangemerkt als overige inbandige ruimte.

Begane grond

Entree via de royale vestibule naar de centrale hal met karakteristiek trappenhuis, garderoberuimte en separaat toilet. Direct bij binnenkomst valt de indrukwekkende maatvoering op. Met een plafondhoogte van maar liefst 3,71 meter en royale raampartijen ademt deze verdieping ruimte, licht en de grandeur die zo kenmerkend is voor een klassiek Haags herenhuus. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer. Via de karakteristieke en-suite-indeling staat deze in verbinding met de bijzonder royale eet-/woonkamer aan de achterzijde. De combinatie van de grote breedte, hoge plafonds en royale raampartij richting de tuin maakt dit tot een prachtige, lichte leefruimte. Aansluitend bevindt zich de moderne keuken van circa 15 m². Wonen, tafelen en koken vloeien hier op natuurlijke wijze in

elkaar over, terwijl de verschillende ruimtes ieder hun eigen karakter behouden. Met circa 98 m² woonoppervlakte op de begane grond alleen al biedt deze verdieping een uitzonderlijke hoeveelheid leefruimte – ideaal voor zowel het dagelijkse gezinsleven als voor uitgebreid tafelen en ontvangen. Vanuit de achterzijde van de woning is er directe toegang tot de royale achtertuin. Dankzij het circa 8 meter brede perceel en een diepte van circa 10,55 meter biedt de tuin volop ruimte om te ontspannen, buiten te eten en van het groen te genieten. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande berging van circa 6,2 m². De praktische achterom maakt de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar vanaf de straat.

Eerste verdieping

Via het fraaie trappenhuis bereikt u de eerste verdieping. Ook hier is de maatvoering indrukwekkend, met een plafondhoogte van circa 3,45 meter.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale ouderslaapkamer van circa 19,8 m², die overloopt in een prachtige garderobe ruimte van circa 7,6 m². Samen vormen deze vertrekken een heerlijke master suite. De slaapkamer is bovendien voorzien van Daikin airconditioning. Aangrenzend bevindt zich de luxe badkamer van circa 9,9 m², voorzien van onder meer een vrijstaand ligbad, dubbele wastafel en separate douche. Daarnaast is er een separaat toilet.

Vanuit deze zijde van de verdieping is toegang tot de royale loggia (balkon) van circa 9,5 m², een heerlijk beschutte buitenruimte en in de verte een prachtig uitzicht op de groene binnentuinen.

Aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers van circa 16,5 m² en 10,9 m².

Hiermee biedt alleen deze verdieping al drie volwaardige slaapkamers, waarvan de master bedroom met eigen dressing.

Volgens het meetrapport bedraagt het woonoppervlak van de eerste verdieping circa 79,8 m².

Tweede verdieping

De tweede verdieping vormt een fantastische kinder-, gasten- of werkverdieping en beschikt over nog eens drie kamers die flexibel kunnen worden gebruikt.

Aan de achterzijde ligt een ruime slaapkamer van circa 15,5 m², met directe toegang tot een heerlijk balkon/dakterras van circa 8,8 m².

Aan de voorzijde bevindt zich een royale slaapkamer van circa 15,7 m² en daarnaast een kamer van circa 9,0 m².

Centraal op deze verdieping bevindt zich de tweede badkamer van circa 7,1 m², alsmede een afzonderlijke wasruimte van circa 3,2 m² en een separaat toilet.

De slaapkamers op deze verdieping zijn voorzien van Daikin airconditioning.

Door de indeling kan deze verdieping uitstekend worden gebruikt als volwaardige kinderverdieping. Afhankelijk van de gewenste indeling bestaat bovendien de mogelijkheid om het totaal aantal slaapkamers op zes te brengen.

De tweede verdieping omvat volgens het meetrapport circa 66,3 m² woonoppervlakte en circa 8,8 m² gebouwgebonden buitenruimte.

TUIN EN BUITENRUIMTE

Ook buiten heeft Banstraat 4 veel te bieden.

De royale achtertuin vormt een heerlijke groene verlenging van de woonverdieping. Door de breedte van het perceel is er volop ruimte voor een groot terras, een lange eettafel, speelruimte voor kinderen en een groene tuininrichting.

Achter in de tuin bevindt zich de vrijstaande berging van circa 6,2 m², ideaal voor fietsen, tuinmeubilair en gereedschap. Het meetrapport classificeert deze als externe bergruimte.

Daarnaast beschikt de woning over twee royale balkons van circa 9,5 m² en 8,8 m².

DUURZAAM, COMFORTABEL EN TECHNISCH COMPLEET

Wat Banstraat 4 extra bijzonder maakt, is dat achter het klassieke karakter van het herenhuis een zeer moderne technische installatie schuilgaat.

De woning beschikt over energielabel A en maar liefst 19 zonnepanelen. Met Niko Home Control kunnen diverse functies binnen de woning via domotica worden aangestuurd en dankzij de zoneverwarming kan de temperatuur per zone worden geregeld. Een krachtige ATAG CW6 cv-combiketel uit 2020 verzorgt verwarming en warm water. Voor extra comfort zijn zowel de ouderslaapkamer als de kinderslaapkamers voorzien van Daikin airconditioning. Ook aan veiligheid is gedacht met gekoppelde HAGA 220V-brandmelders.

BIJZONDERHEDEN

schitterend en bijzonder royaal Haags herenhuis;
grootschalig gerenoveerd in 2020;
circa 244 m² woonoppervlakte volgens het meetrapport;
circa 17 m² overige inpandige ruimte/kelder;
inhoud circa 1.133 m³;
energielabel A;
19 zonnepanelen;
vijf slaapkamers met mogelijkheid voor een zesde;
twee luxe badkamers;
drie toiletten;
royale woon- en eetvertrekken;
moderne keuken;
prachtige master bedroom met grote inloopkast;
plafondhoogte begane grond circa 3,71 meter;
plafondhoogte eerste verdieping circa 3,45 meter;
twee royale balkons;
gezamenlijk circa 18,3 m² gebouwgebonden buitenruimte;
heerlijke achtertuin;
praktische achterom;
vrijstaande berging circa 6,2 m²;
Niko Home Control domotica;
Niko Home Control zone-verwarming;
ATAG CW6 cv-combiketel uit 2020;
gekoppelde HAGA 220V-brandmelders;
Daikin airconditioning in de ouderslaapkamer en kinderslaapkamers;
gelegen op een prachtige locatie in het geliefde Duinoord.

Banstraat 4 is een uitzonderlijk compleet familiehuis waarin ruimte, karakter en hedendaagse luxe voortreffelijk samenkomen. Met circa 244 m² woonoppervlakte, hoge plafonds, vijf tot mogelijk zes slaapkamers, twee badkamers, een heerlijke tuin én een technisch niveau dat bij dit type Haags herenhuis zelden wordt aangetroffen, is dit een woning waar een gezin jarenlang met bijzonder veel plezier kan wonen.







































