RESIDENCE
MAKELAARS

TE KOOP



# Jan van Nassaustraat 84
# 2596 BW Den Haag

## € 1.950.000 k.k.


**Residence makelaars**
Banstraat 1
2517 GH Den Haag

070 2400 213
info@residencemakelaars.com


RESIDENCE
MAKELAARS

RESIDENCE
MAKELAARS

# KENMERKEN

| | |
|---|---|
| **Vraagprijs** | € 1.950.000 k.k. |
| **Inrichting** | Gestoffeerd |
| **Status** | Beschikbaar |
| **Oplevering** | Per direct |
| **Soort woonhuis** | Herenhuis, tussenwoning |
| **Soort bouw** | Bestaande bouw |
| **Bouwjaar** | 1920 |
| **Onderhoud binnen** | Uitstekend |
| **Onderhoud buiten** | Uitstekend |
| **Ligging** | In woonwijk |
| **Oppervlakte** | 354m$^2$ |
| **Perceel** | 211m$^2$ |
| **Overig** | 10m$^2$ |
| **Inhoud** | 1.430m$^3$ |
| **Kamers** | 12 |
| **Slaapkamers** | 8 |
| **Badkamers** | 3 |
| **Verdiepingen** | 4 |
| **Voorzieningen** | Mechanische ventilatie, tv-kabel |
| **Energielabel** | C |
| **Isolatie** | Dubbel glas |
| **Warm water** | C.v.-ketel |
| **Verwarming** | C.V.-ketel |
| **Ketel** | Hr combi ketel (combi-ketel) |
| **Balkon** | Ja |
| **Tuin** | Achtertuin |
| **Achtertuin** | Zuidwest, 97m$^2$, 705×1375cm |
| **Schuur** | Vrijstaand steen |
| **Faciliteiten schuur** | Voorzien van elektra |

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

**Residence makelaars**
Banstraat 1
2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

Jan van Nassaustraat 84, Den Haag | Nassaubuurt

Schitterend 4-laags herenhuis van circa 354 $m^2$ met een diepe achtertuin op het zuidwesten

Achter de prachtige rijke gevel van Jan van Nassaustraat 84 gaat een bijzonder ruim laatnegentiende-eeuws herenhuis schuil. De originele dubbele voordeur, het imposante trappenhuis en de rijk gedetailleerde ornamentenplafonds geven het huis vanaf de eerste stap zijn eigen karakter. Met circa 354 $m^2$ woonoppervlakte, vier volwaardige woonlagen en een diepe, zonnige achtertuin biedt dit herenhuis alle ruimte voor een gezin, voor gasten en voor een eigen werkplek aan huis.

Het pand ligt op eigen grond en heeft een dubbele bestemming voor wonen en kantoor. De representatieve entree en de ruime vertrekken maken het aantrekkelijk voor wie wonen en werken op één adres wil combineren, met inachtneming van de geldende regels.

Indeling

Begane grond

De originele dubbele voordeur opent naar een royale ontvangsthal met authentiek stucwerk en een statig trappenhuis. In de woon- en eetkamer en suite komt het karakter van het huis prachtig tot zijn recht. De originele schuifseparatie met vaste kasten maakt het mogelijk de vertrekken met elkaar te verbinden of juist afzonderlijk te gebruiken. De hoge ramen, ornamentenplafonds en plafondhoogte van circa 3,10 meter geven beide kamers een lichte, royale uitstraling.

De eetkamer biedt volop plaats voor een lange tafel en staat via openslaande deuren in direct contact met de tuin. Op mooie dagen loopt het leven hier vanzelf naar buiten. De semi-open keuken ligt aan de achterzijde en biedt toegang tot de kelder.

De diepe achtertuin ligt op het zuidwesten. Er is ruimte om buiten te eten, te spelen of aan het einde van de dag nog van de zon te genieten. Dankzij de achterom zijn de tuin en de vrijstaande schuur ook rechtstreeks bereikbaar, handig voor fietsen en tuinspullen.

Eerste verdieping

De royale overloop geeft toegang tot drie volwaardige slaapkamers en een afzonderlijke werkkamer. Met plafonds van circa 3,40 meter, grote raampartijen en authentieke details heeft deze verdieping dezelfde statige uitstraling als de begane grond. De afzonderlijke werkkamer biedt een eigen plek om in alle rust te werken.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping liggen royale kamers aan de voor- en achterzijde. Deze verdieping beschikt verder over een ruim balkon, een aparte wasruimte en een badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel. Vanaf de overloop is het separate toilet bereikbaar.

Derde verdieping

De bovenste woonlaag telt twee volwaardige slaapkamers en een extra kamer die zich goed leent als kinder-, werk- of hobbykamer. Een eigen badkamer met inloopdouche en toilet en een balkon maken deze verdieping ook geschikt voor logés of opgroeiende kinderen die graag wat meer privacy hebben.

Wonen in de Nassaubuurt

# OMSCHRIJVING

De Jan van Nassaustraat is een van die Haagse straten waar de architectuur het straatbeeld bepaalt. De statige gevels en karakteristieke herenhuizen geven de straat haar rustige, voorname uitstraling. De nabijheid van ambassades, internationale organisaties en scholen draagt bij aan het internationale karakter van de buurt.

Voor de dagelijkse boodschappen, een goede speciaalzaak of een avond uit zijn winkels en restaurants dichtbij. Ook de Haagse binnenstad en het strand van Scheveningen zijn goed bereikbaar, evenals het openbaar vervoer en de belangrijkste uitvalswegen.

Bijzonderheden

- Toplocatie
- Circa 354 $m^2$ woonoppervlakte, verdeeld over vier volwaardige woonlagen
- Gelegen op eigen grond
- Dubbele bestemming voor wonen en kantoor
- Diepe achtertuin op het zuidwesten met achterom en vrijstaande schuur
- Balkons op de tweede en derde verdieping
- Twee badkamers, een aparte wasruimte en een kelder
- Karakteristieke voorgevel met fraaie knipvoeg
- Originele dubbele voordeur, paneeldeuren, schuifseparatie en trappenhuis
- Authentieke ornamentenplafonds en stucwerk
- Plafondhoogte van circa 3,10 meter op de begane grond en circa 3,40 meter op de eerste verdieping
- Oplevering per direct mogelijk

Residence Makelaars laat u dit bijzondere herenhuis graag persoonlijk zien.

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

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

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

# FOTO'S

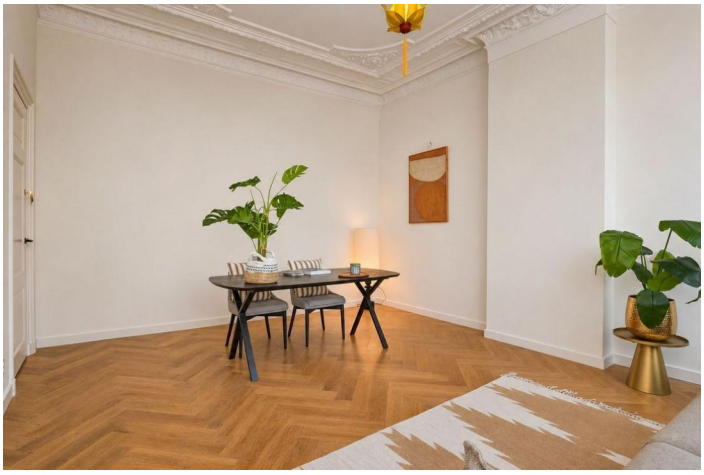












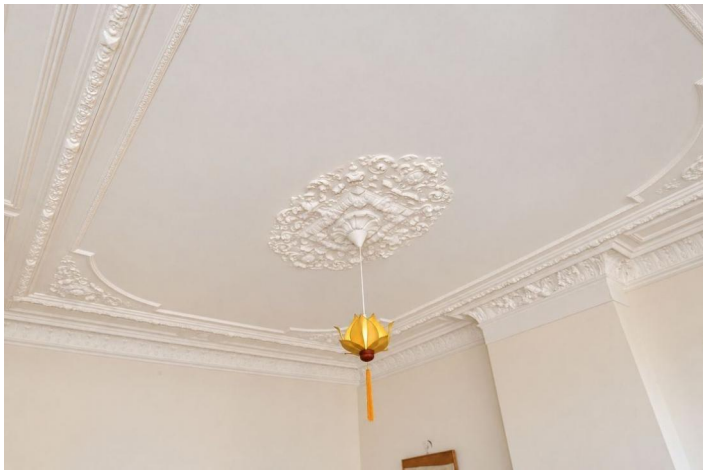
**Residence makelaars**
Banstraat 1
2517 GH Den Haag

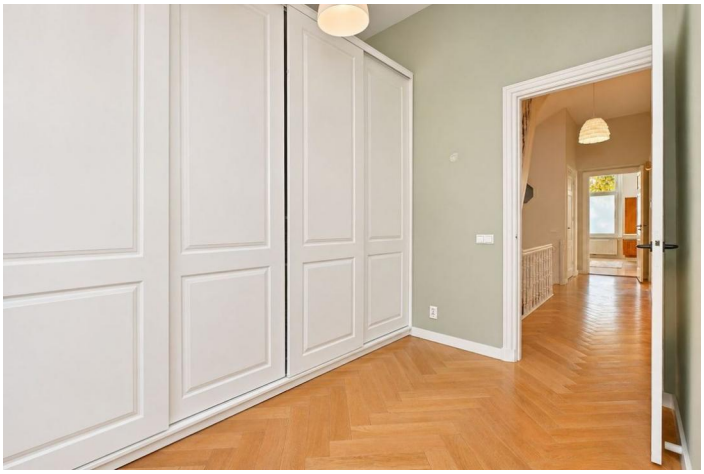
070 2400 213

info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

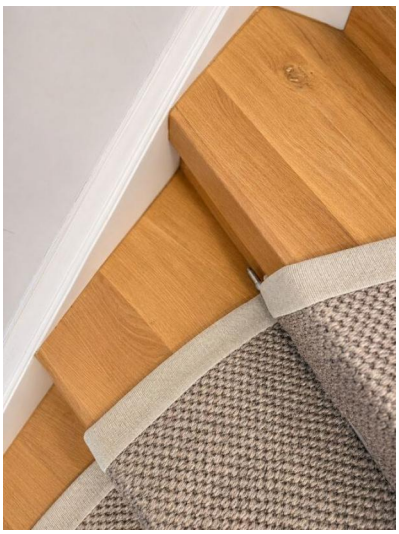
# FOTO'S














**Residence makelaars**

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

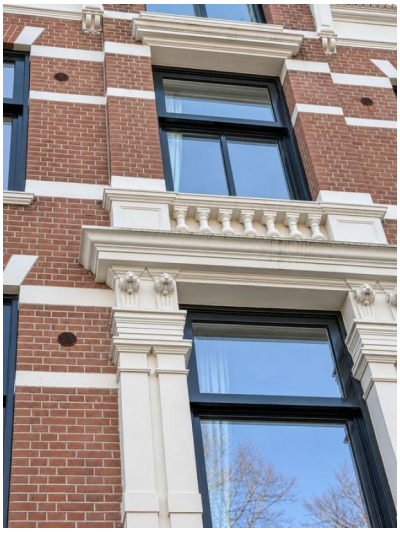
info@residencemakelaars.com

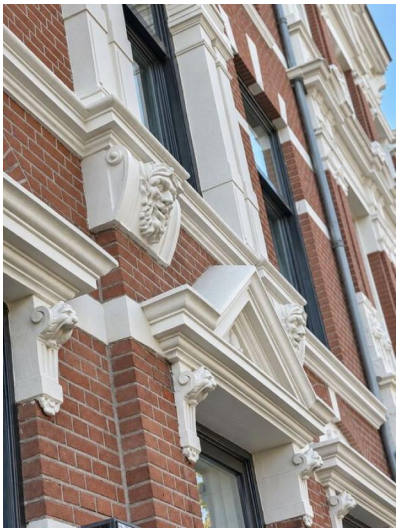

RESIDENCE
MAKELAARS

RESIDENCE
MAKELAARS

# FOTO'S

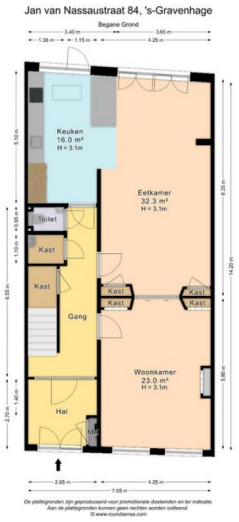













**Residence makelaars**

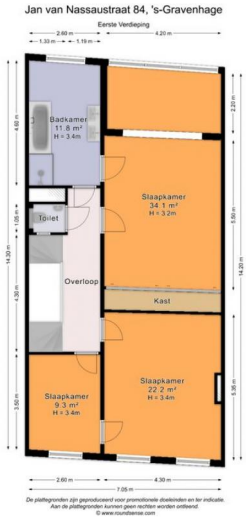
Banstraat 1

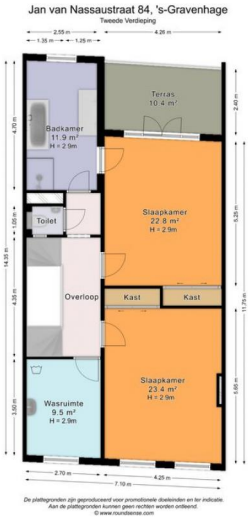
2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS



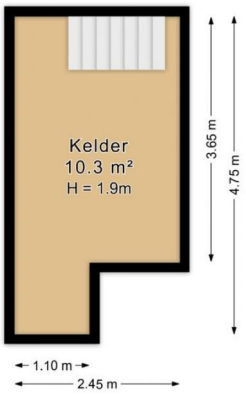







## Jan van Nassaustraat 84, 's-Gravenhage

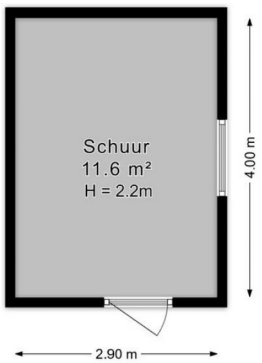
Kelder




*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.*
*Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*
*© www.roundsense.com*

## Jan van Nassaustraat 84, 's-Gravenhage

Schuur




*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.*
*Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*
*© www.roundsense.com*




**Residence makelaars**

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com