

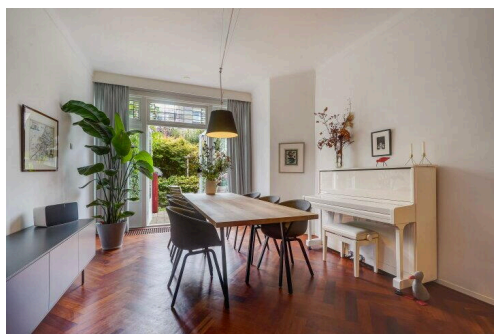
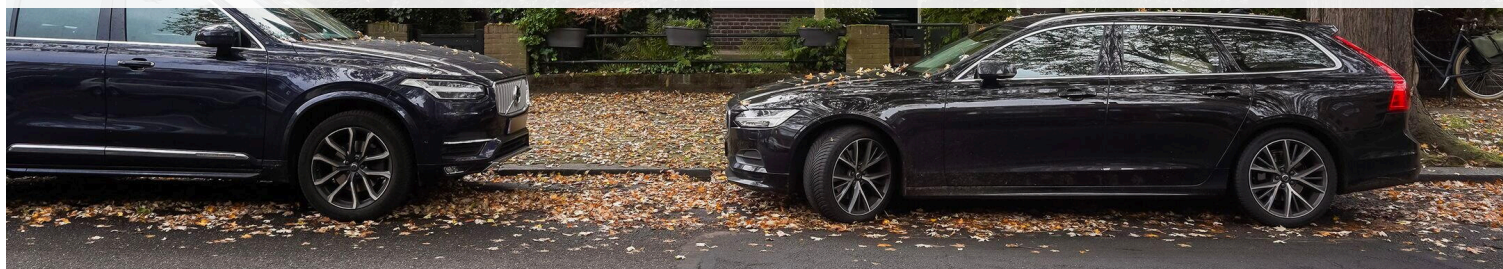
Den Haag

Ruychrocklaan 162 | Vraagprijs € 1.100.000 k.k.



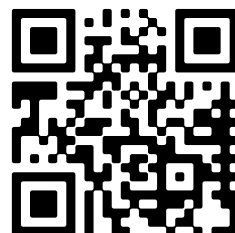
BESCHIKBAAR

WWW.RUYCHROCKLAAN162.NL



Type object: Herenhuis, tussenwoning
Bouwjaar: 1932
Woonoppervlakte: 177 m²
Perceeloppervlakte: 180 m²
Inhoud: 760 m³
Aantal kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.ruychrocklaan162.nl

 **VAN AALST**
MAKELAARS & TAXATEURS



www.vanaalstmakelaars.nl | 070 - 220 4422

Omschrijving

Ruychrocklaan 162, 2597 ET Den Haag

Beschrijving - English text below.

Moderne luxe en klassiek karakter komen samen in dit uitstekend onderhouden tussenherenhuis in de gewilde Haagse wijk Benoordenhout. Met elegante originele details, ruime kamers, moderne keuken, twee stijlvolle badkamers en een zonnige tuin biedt deze woning comfort en charme en is direct te betrekken.

De locatie van de woning is uitstekend, centraal gelegen tussen het strand en het centrum van Den Haag. De landgoederen Clingendael en Arendsdorp, het Hubertuspark en Meijndel zijn op loopafstand. Datzelfde geldt voor scholen, sportaccommodaties en openbaar vervoer. Winkels en horeca zijn dichtbij op het Hoytemaplein en de Weissenbruchstraat. Met de auto zijn uitvalswegen naar Amsterdam, Rotterdam en Utrecht goed bereikbaar.

Indeling:

De entree geeft vanuit de vestibule met fraaie granieten vloer en originele wandtegels, via de tochtseparatie met glas-in-lood, toegang tot de centrale hal met granieten vloer, verdiepte trapkast en modern toilet met fonteintje. Vanuit de hal is de ruime zit-/eetkamer toegankelijk, voorzien van een prachtige afzelia-parketvloer met visgraatmotief, een gashaard en glas-in-lood. Openslaande deuren leiden naar de zonnige, ruime achtertuin met twee terrassen en houten berging. De hal leidt naar de luxe Bruynzeel-keuken met marmeren vloer, keramische werkbladen aan twee zijden en inbouwapparatuur (Miele-combi-oven, -vaatwasser en -koel-vriescombinatie, Boretti-gasfornuis en -afzuigkap, en Quooker). Onder de keuken bevindt zich een ruime kelderruimte met de opstelplaats voor de CV-ketel.

1e verdieping:

De overloop op de eerste verdieping leidt naar een fraaie, over de volle breedte gesitueerde voorkamer met schouw en glas-in-lood. De achterkamer met schouw en openslaande deuren leiden naar een balkon. Tussen de slaapkamers bevindt zich de inloopgarderobekast. De overloop leidt naar een ruime, moderne badkamer met vrijstaand ligbad, vaste wastafel met meubel, designradiator en inloopdouche. Via de overloop is het separate, moderne toilet toegankelijk.

2e verdieping:

De overloop op de tweede verdieping leidt naar een ruime, tweede badkamer met inloopdouche, vaste wastafel met meubel, designradiator, modern toilet en wasmachineaansluiting. Via de overloop is de grote voorkamer over de gehele breedte van de woning bereikbaar. Ook leidt de overloop naar het zonnige dakterras (ca. 6x4 m²) bereikbaar, waarop uitbouw mogelijk is.

Nadere gegevens:

- Eigen grond
- Woonoppervlak ca. 177 m²
- Kelder ca. 8 m²
- Gehele woning voorzien van HR+ en HR++ glas
- Energielabel C
- 10 zonnepanelen
- Vloer- en dakisolatie
- Voorpui in 2016 vervangen
- Houtwerk buitenzijde in 2024 geschilderd,

- Voorgevel in 2024 gereinigd en geïmpregneerd
- Ouderdom- en milieu-clausule worden opgenomen in de koopakte
- Beschermd stadsgezicht
- Oplevering in overleg.

Modern luxury meets classic charm in this beautifully maintained townhouse in The Hague's sought-after Benoordenhout district. With elegant original details, spacious rooms, a modern kitchen, two stylish bathrooms and a sunny garden, this home combines comfort and charm and is ready for immediate occupancy. The property has an excellent location, centrally situated between the beach and The Hague city center. The Clingendael en Arendsdorp estates, Hubertuspark and Meijendel are within walking distance. Schools, sports facilities are also within easy reach. Shops and restaurants can be found at Van Hoytemaplein and Weissenbruchstraat. Major highways to Amsterdam, Rotterdam and Utrecht are easily accessible by car.

Layout

Ground floor

The entrance leads from a vestibule with a beautiful granite floor and original wall tiles through a stained-glass door to the central hallway, also with granite flooring and a deep under-stairs cupboard. From the hallway, you enter the spacious living and dining room, featuring an elegant Afzelia herringbone parquet floor, a gas fireplace, and stained-glass windows. French doors open onto the sunny, generous back garden with two terraces and a wooden shed. The hallway also provides access to the luxurious kitchen, finished with a marble floor, ceramic countertops on both sides, and high-end built-in appliances including a Miele combination oven, dishwasher, and fridge-freezer, a Boretti gas stove with extractor hood, and a Quooker boiling-water tap. Beneath the kitchen is a basement housing the central heating system. A modern guest toilet with wash basin is also accessible from the hallway.

First floor

The landing leads to a charming, full-width front bedroom with decorative fireplace and stained-glass details. The rear bedroom, also with fireplace, has French doors opening onto a balcony. Between the bedrooms is a convenient walk-in wardrobe. The spacious, modern bathroom features a freestanding bathtub, wash basin with vanity unit, designer radiator, and walk-in shower. A separate modern toilet is accessible from the landing.

Second floor

The second-floor landing gives access to a large front bedroom spanning the full width of the house, as well as to a second modern bathroom with walk-in shower, wash basin with cabinet, designer radiator, toilet, and washing machine connection.

From the landing, there is access to the roof terrace (approx. 6 × 4 m), where an extension could be created if desired.

Further details

- Living area approx. 177 m²
- Basement approx. 8 m²
- Freehold plot of approx. 181 m²
- Energy label C: the entire house is fitted with HR+ and HR++ double glazing, 10 solar panels, and floor and roof insulation

- Exterior woodwork painted in 2024, façade impregnated in 2024
- Age and environmental clauses will be included
- Protected cityscape
- Delivery in consultation. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.100.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Herenhuis, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1932
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	177 m²
Perceeloppervlakte:	180 m²
Inhoud:	760 m³
Externe bergruimte:	4 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	24 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, 2 wastafels, 2 wastafelmeubels, inloopdouche, en toilet
Aantal woonlagen:	3 woonlagen en een kelder
Voorzieningen:	Natuurlijke ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Centrale voorziening
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
----------	-------------

Balkon dakterras:	Dakterras aanwezig en balkon aanwezig
Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin:	72 m ² (12,00 meter diep en 6,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, openbaar parkeren en parkeervergunningen

Op de kaart



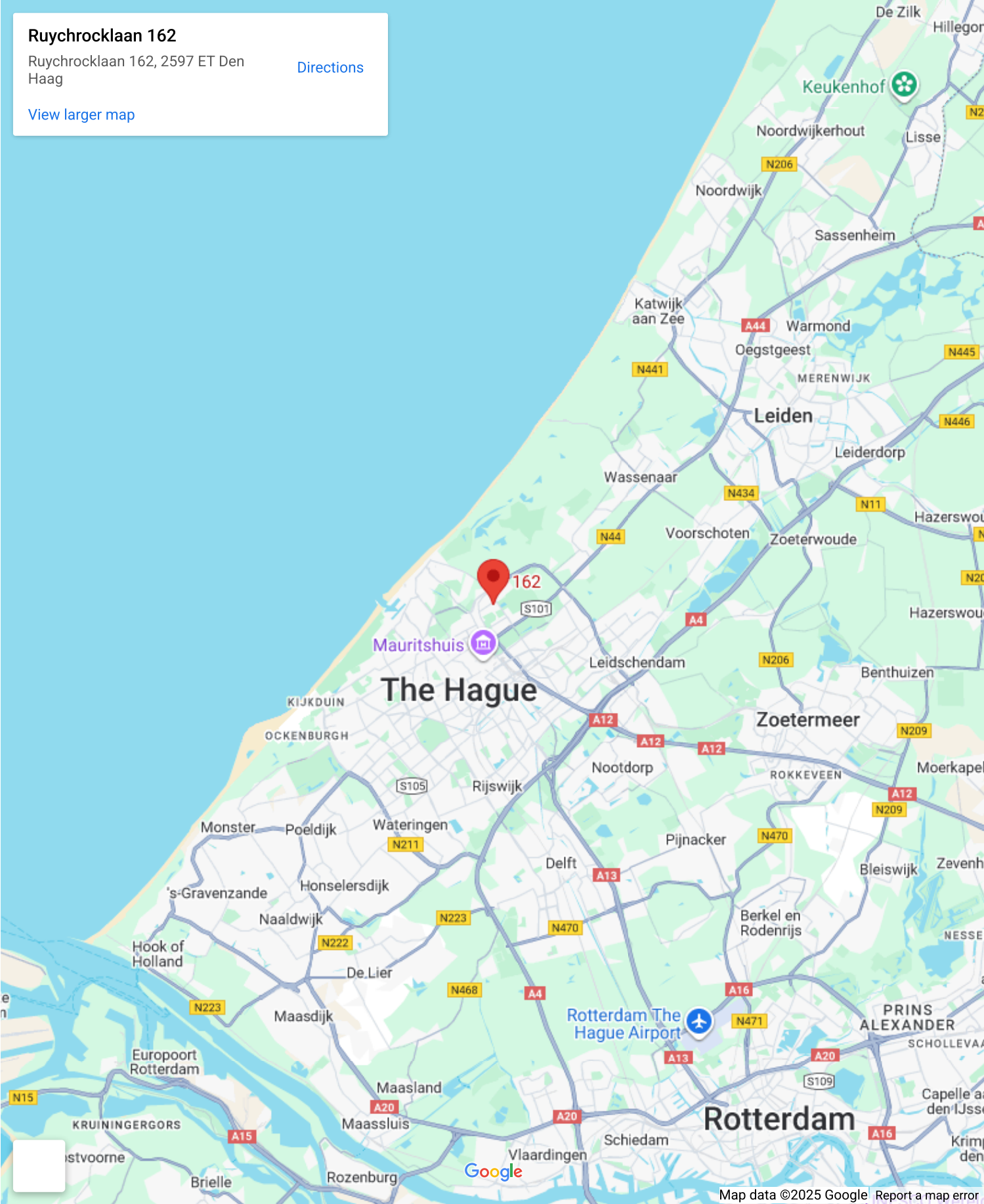
Op de kaart

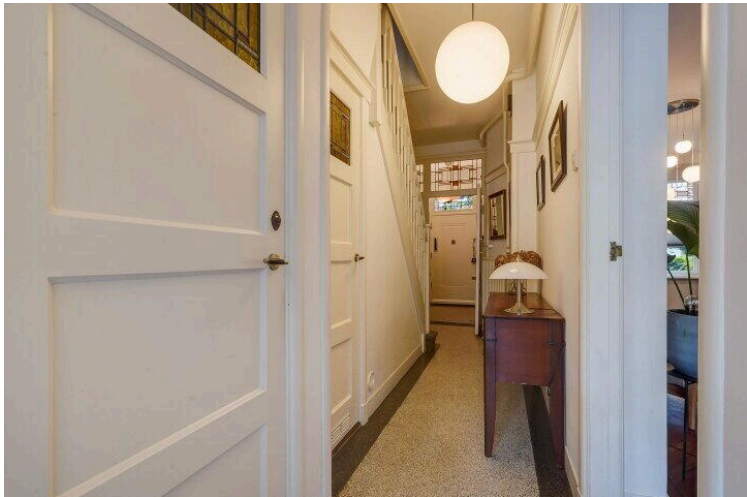
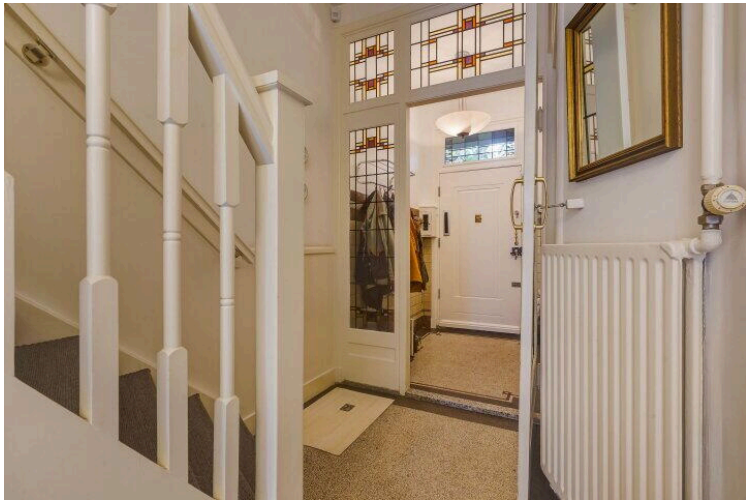
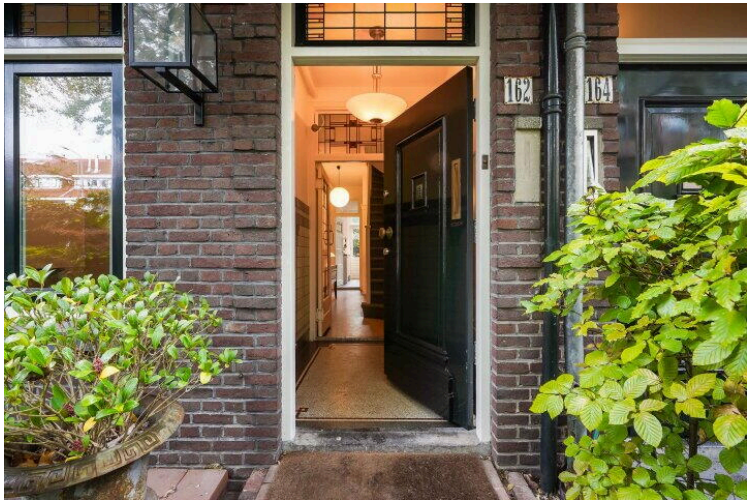
Ruychrocklaan 162

Ruychrocklaan 162, 2597 ET Den Haag

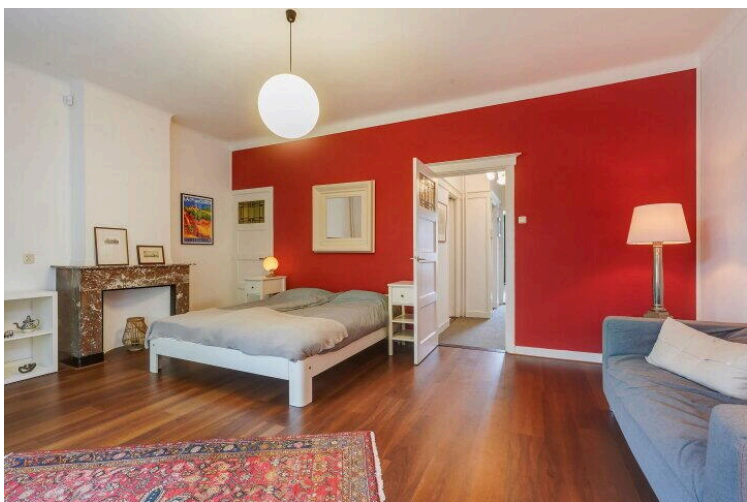
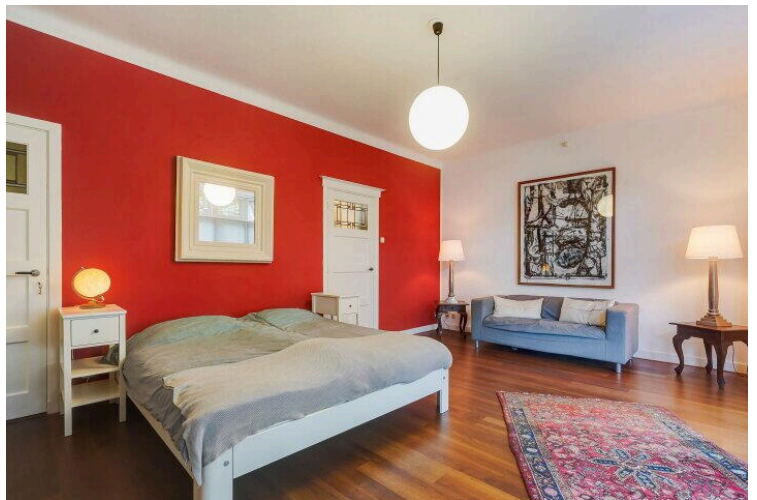
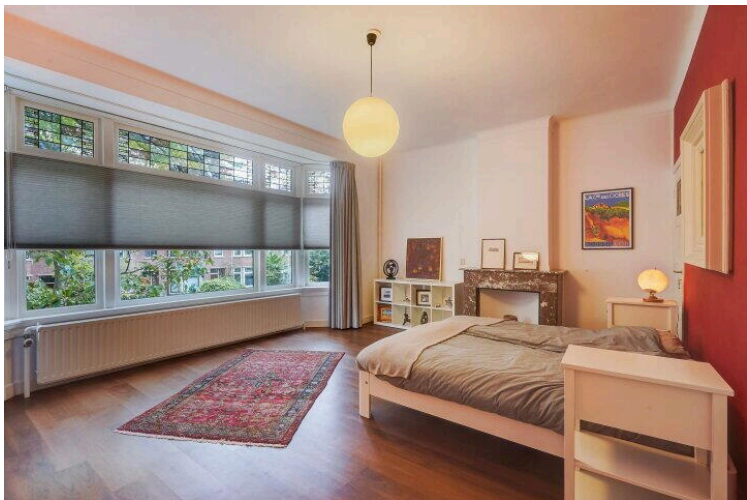
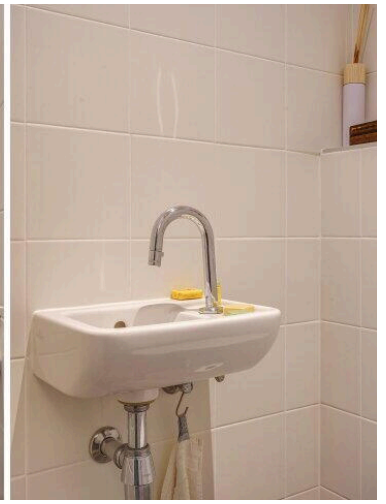
[Directions](#)

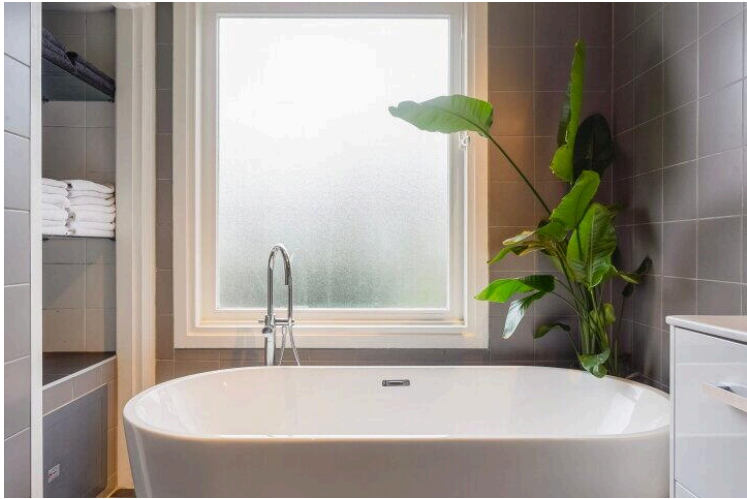
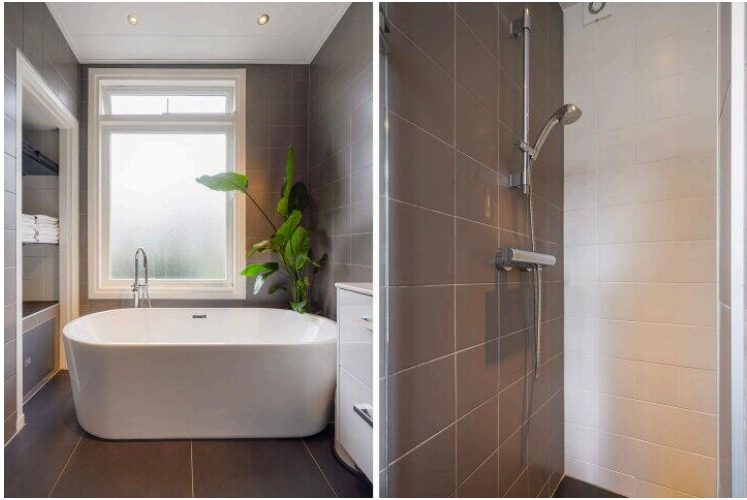
[View larger map](#)

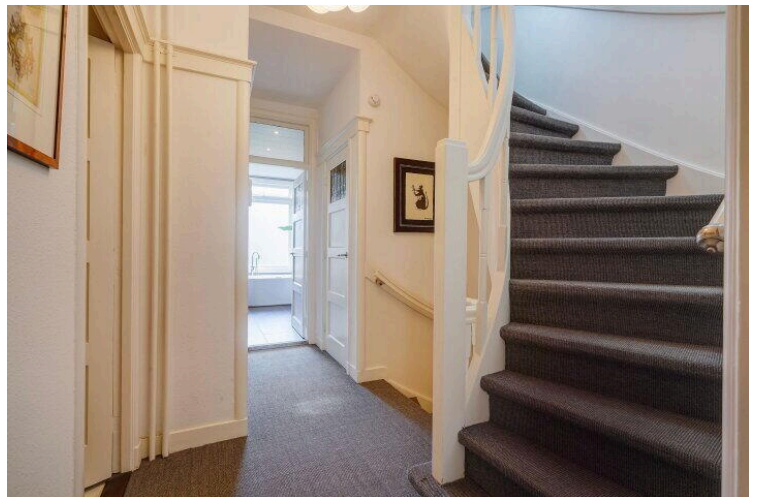
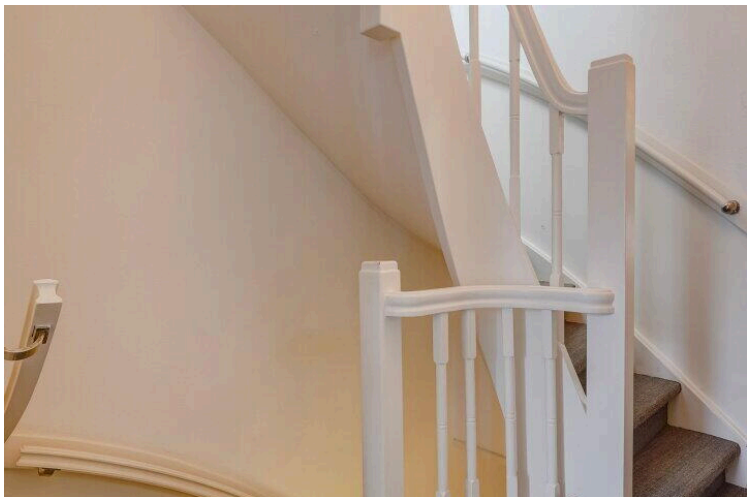
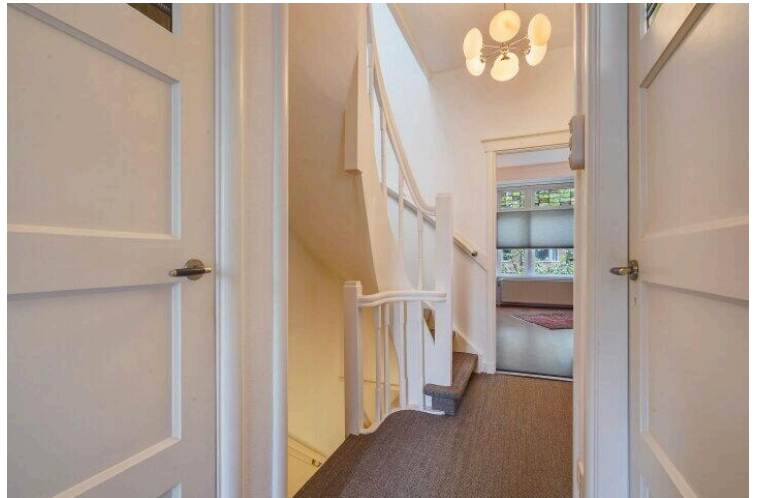
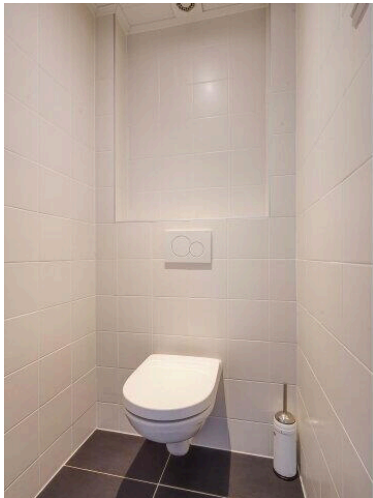


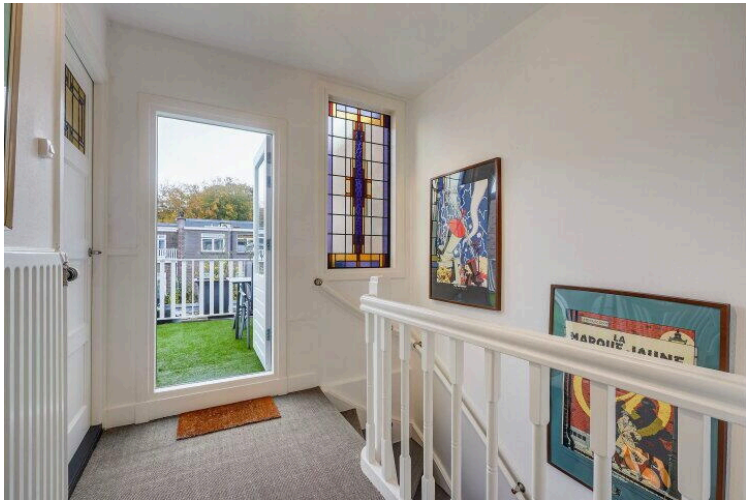
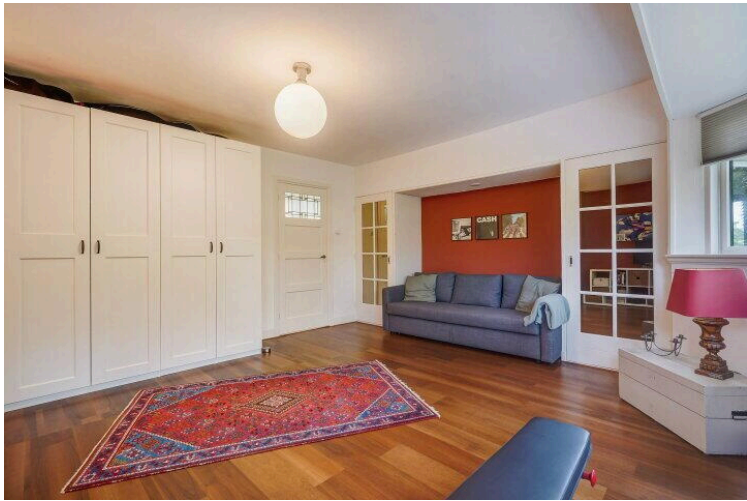
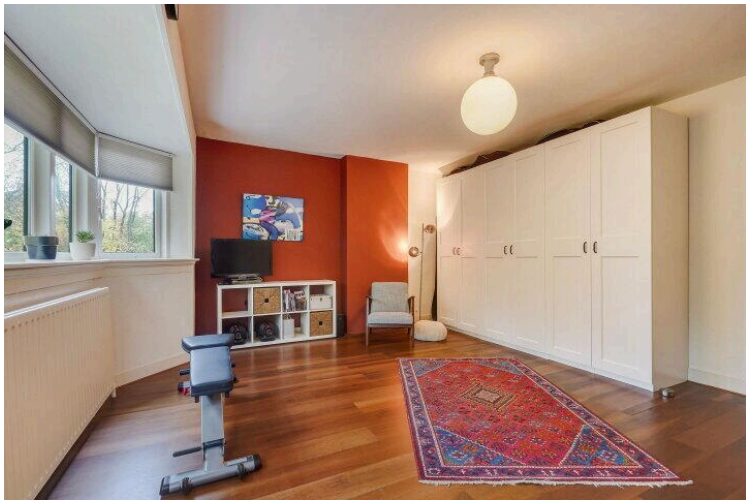


















Ruychrocklaan 162

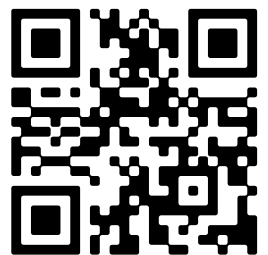
www.ruychrocklaan162.nl



van Aalst Makelaars & Taxateurs

Zuid-Hollandlaan 7
2596AL, 's-gravenhage

www.vanaalstmakelaars.nl
070 - 220 4422



📱 Scan Mij!