



Lange Vijverberg 13 B 'S-Gravenhage

Wonen op topniveau middenin het centrum





Lange Vijverberg 13 B

2513 AC | 'S-Gravenhage





Een korte introductie

4SALE!

Wonen op topniveau middenin het centrum van Den Haag!

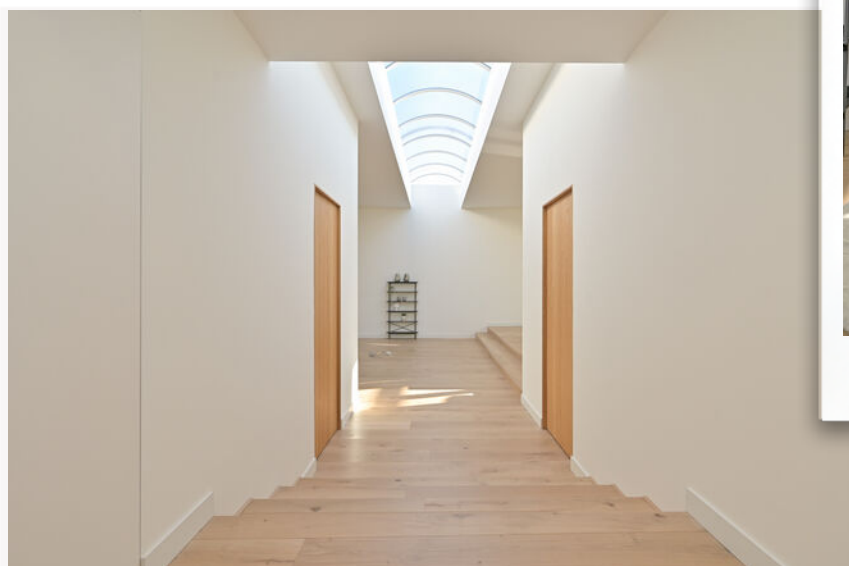
WOONCOMFORT

Dit is zo'n plek waar alles samenkomt. Licht, ruimte, rust en het levendige stadsleven direct voor de deur. Een exclusief penthouse van circa 225 m² op misschien wel één van de mooiste locaties van Den Haag, met uitzicht op de Hofvijver en op steenworp afstand van het Lange Voorhout.

Zodra je het gebouw binnenstapt, voel je dat dit geen standaard appartement is. Of je nu via de statige entree aan de Lange Vijverberg binnenkomt of discreet via de achterzijde, de beveiligde lift brengt je rechtstreeks de woning in. Geen gedeelde hal, geen burens op de gang – alleen privacy en comfort. Bij binnenkomst valt meteen de indrukwekkende lichtinval op. De royale lichtstraat laat het daglicht diep de woning in stromen en geeft elke ruimte een open, ontspannen sfeer.

De indeling is ruim en doordacht. Direct bij de entree bevindt zich een gastenkamer met eigen badkamer, ideaal voor logees, au pair of familie die blijft overnachten. Aan de andere zijde leidt een elegante walk-through closet naar de royale master bedroom met ensuite badkamer.

- **Bouwjaar 1894**
- **Woonoppervlakte 236 m²**
- **Perceeloppervlakte 0 m²**
- **2 slaapkamers, 2 badkamers**
- **Energie label C**





Wooncomfort

De living vormt het hart van de woning en maakt direct indruk door zijn formaat en mogelijkheden. Hier is alle ruimte om een luxe woonkeuken te creëren die volledig aansluit bij jouw eigen levensstijl. Alle aansluitingen zijn al vernieuwd en aanwezig. Aan de voorzijde bevindt zich een verhoogd zitgedeelte, perfect voor lange avonden met uitzicht op de stad, eventueel met een sfeervolle haard.

Aan de achterzijde bevindt zich een rustige kamer met uitzicht op het monumentale Pulchri Studio en de Hoge Nieuwstraat. Een heerlijke plek om te werken, lezen of simpelweg even te ontsnappen aan de drukte.

Het absolute luxe gevoel ervaar je op de bovenste verdieping, waar een privé dakterras van ruim 25 m² op je wacht. Hier begint de dag met een espresso terwijl de stad langzaam ontwaakt en eindigt hij met een glas wijn bij zonsondergang. Midden in het centrum, maar volledig privé.

Het appartement biedt een hoogwaardige basis: strak afgewerkte wanden, vloerverwarming met houten vloer, moderne verlichting, airconditioning en volledig vernieuwde installaties. Keuken en badkamers kunnen nog geheel naar eigen wens worden ingericht, zodat je hier echt je eigen signature penthouse van kunt maken.

LOCATIE

Wonen aan de Lange Vijverberg betekent leven tussen cultuur, historie en stedelijke elegantie. Musea, parken, winkels, restaurants en gezellige straten zoals de Denneweg en Frederikstraat liggen op loopafstand. Den Haag Centraal is snel bereikbaar en ook met de auto ben je binnen enkele minuten op de uitvalswegen. Daarbij beschikt de woning over twee parkeerplaatsen in een hydraulisch parkeersysteem en een ruime privéberging in de onderbouw – luxe die in het centrum zeldzaam is.

Dit penthouse biedt het comfort en de privacy van een exclusieve woning, gecombineerd met het gemak van een appartement. Een plek voor wie houdt van kwaliteit, ruimte en het beste wat het centrum van Den Haag te bieden heeft. Een thuis met internationale allure, klaar om verder verfijnd te worden naar eigen smaak.

GOED OM TE WETEN

- Penthouse;
- Woonoppervlakte 225m²;
- 2 slaapkamers en 2 badkamers;
- Een hydraulisch parkeersysteem voor 2 personenauto's
- Eigen berging;
- Riant dakterras van ca 25m²;
- Eigen berging;
- Beveiligde lift;
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming;
- Airco units;
- Energielabel C;
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 570,-;
- Monumentaal pand;
- Beschermd stadsgezicht;
- Bouwjaar 1894;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst;
- Niet-zelf-bewoningsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.



A first impression

4SALE!

Living at the highest level in the very heart of The Hague!

LIVING COMFORT

This is one of those places where everything comes together. Light, space, tranquillity, and vibrant city life right at your doorstep. An exclusive penthouse of approximately 225 m², located on what may well be one of the most beautiful spots in The Hague, overlooking the Hofvijver and just a stone's throw from the Lange Voorhout.

From the moment you enter the building, you sense that this is no ordinary apartment. Whether you arrive via the stately entrance on the Lange Vijverberg or discreetly from the rear, the secure lift takes you directly into the residence. No shared hallway, no neighbours passing by – just privacy and comfort. Upon entering, the impressive influx of natural light immediately stands out. The generous skylight allows daylight to flow deep into the home, creating an open and relaxed atmosphere throughout.

The layout is spacious and thoughtfully designed. Near the entrance you'll find a guest bedroom with its own bathroom, ideal for guests, an au pair, or visiting family. On the opposite side, an elegant walk-through closet leads

- **Construction year 1894**
- **Living space 236 m²**
- **Plot area 0 m²**
- **2 bedrooms, 2 bathrooms**
- **Energylabel C**





Living experience

The living area forms the heart of the home and immediately impresses with its size and versatility. There is ample space to create a luxurious open-plan kitchen that perfectly matches your lifestyle. All connections have already been renewed and are in place. At the front of the apartment is a raised seating area, ideal for long evenings overlooking the city, possibly complemented by an atmospheric fireplace.

At the rear, a quiet room overlooks the monumental Pulchri Studio and the Hoge Nieuwstraat. A wonderful space to work, read, or simply retreat from the hustle and bustle of the city.

The ultimate sense of luxury is found on the top floor, where a private rooftop terrace of over 25 m² awaits. Start your day here with an espresso as the city slowly awakens, and end it with a glass of wine at sunset. Right in the city centre, yet completely private.

The apartment offers a high-quality foundation: smoothly finished walls, underfloor heating with wooden flooring, modern lighting, air conditioning, and fully renewed installations. The kitchen and bathrooms can still be entirely designed to your own taste, allowing you to truly create your own signature penthouse.

LOCATION

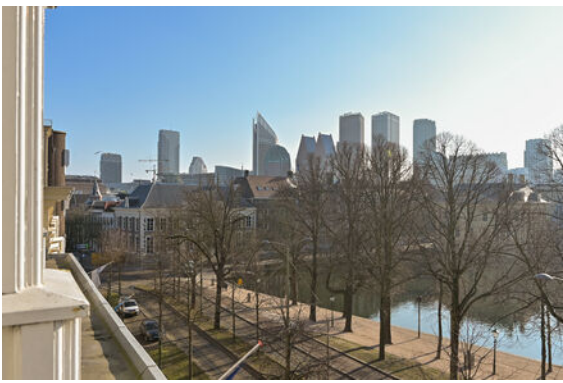
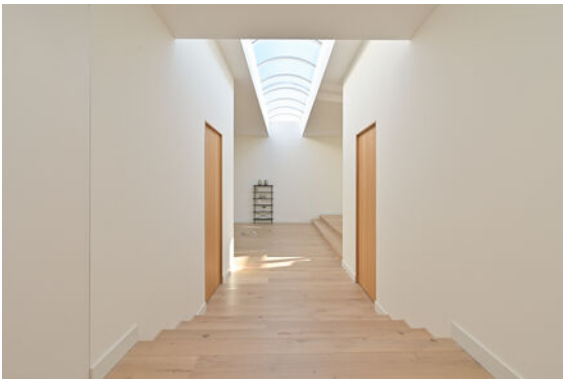
Living on the Lange Vijverberg means being surrounded by culture, history, and urban elegance. Museums, parks, shops, restaurants, and charming streets such as the Denneweg and Frederikstraat are all within walking distance. The Hague Central Station is easily accessible, and by car you can reach the main roads within minutes. In addition, the property includes two parking spaces in a hydraulic parking system and a spacious private storage unit in the basement – a rare luxury in the city centre.

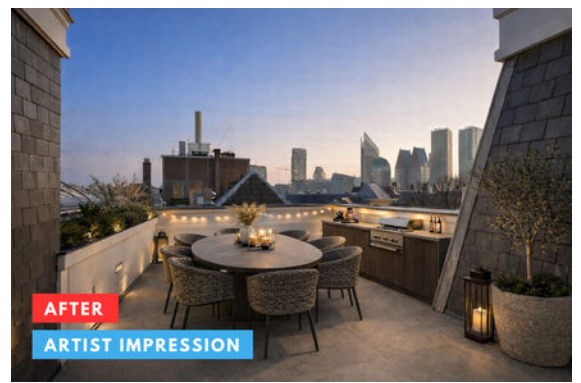
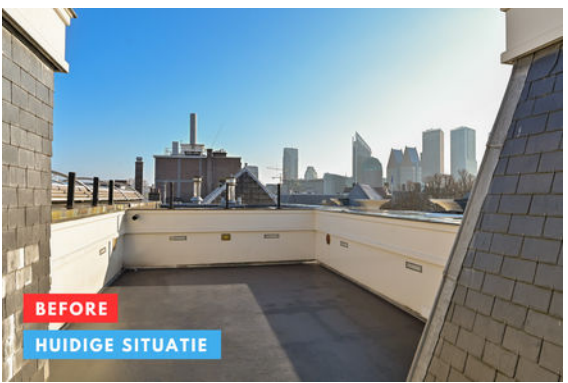
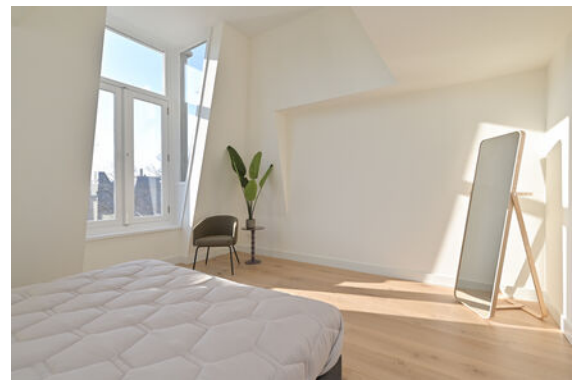
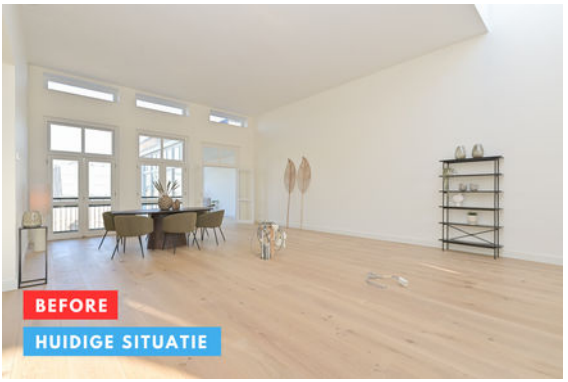
This penthouse offers the comfort and privacy of an exclusive residence, combined with the convenience of apartment living. A home for those who value quality, space, and the very best that the centre of The Hague has to offer.

A home with international allure, ready to be further refined to your personal taste.

GOOD TO KNOW

- Penthouse;
- Living area approx. 225 m²;
- 2 bedrooms and 2 bathrooms;
- Hydraulic parking system for 2 passenger cars;
- Private storage unit;
- Generous rooftop terrace of approx. 25 m²;
- Secure lift;
- Entire apartment equipped with underfloor heating;
- Air conditioning units;
- Energy label C;
- Active Homeowners' Association (VvE), monthly contribution €570;
- Protected cityscape;
- Year of construction: 1894;
- Age clause applicable in the NVM purchase agreement;
- Non-owner-occupancy clause applicable in the NVM purchase agreement.







Plattegrond

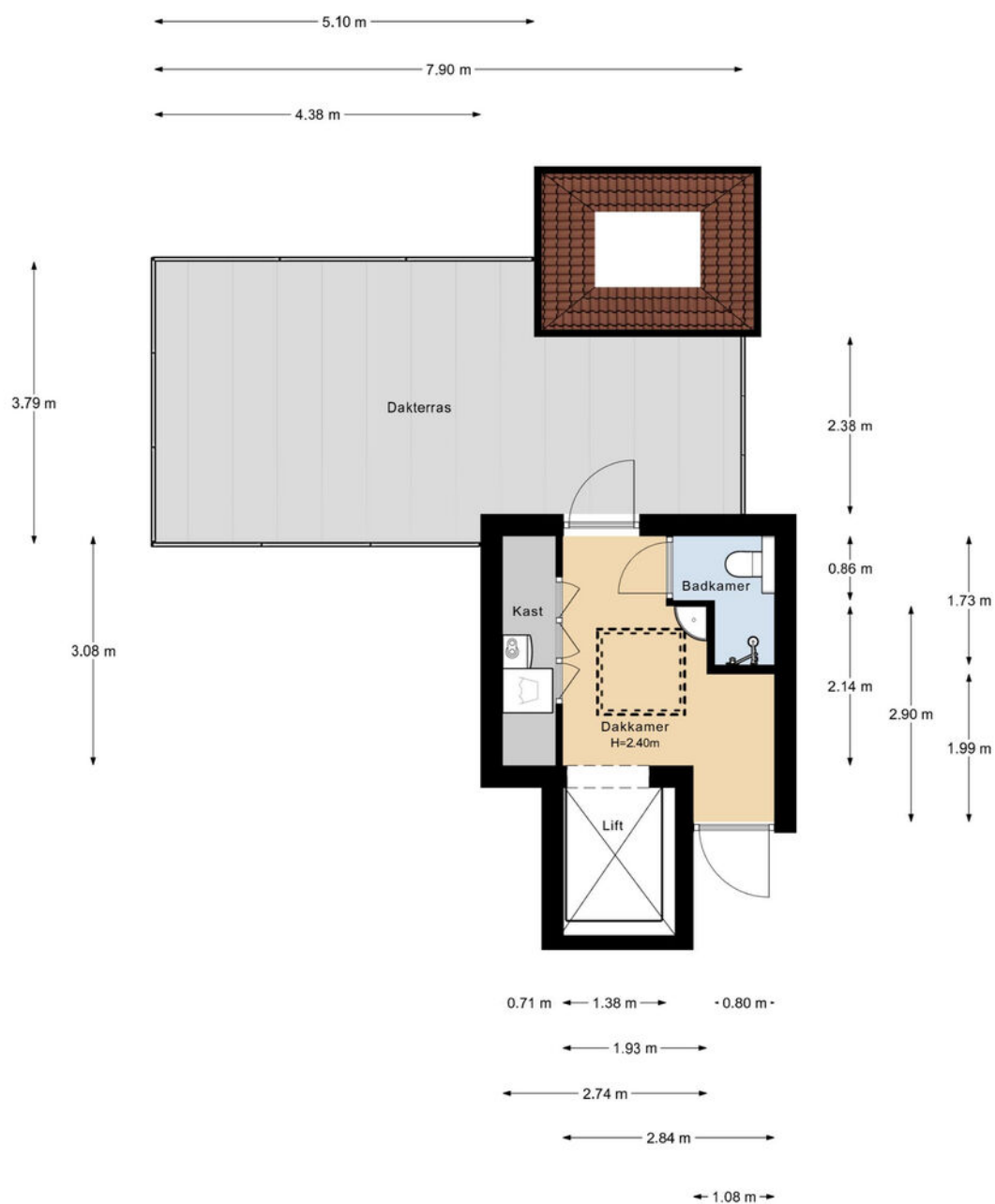
Ontdek dit penthouse
Discover this penthouse



2e verdieping

Plattegrond

Ontdek dit penthouse
Discover this penthouse

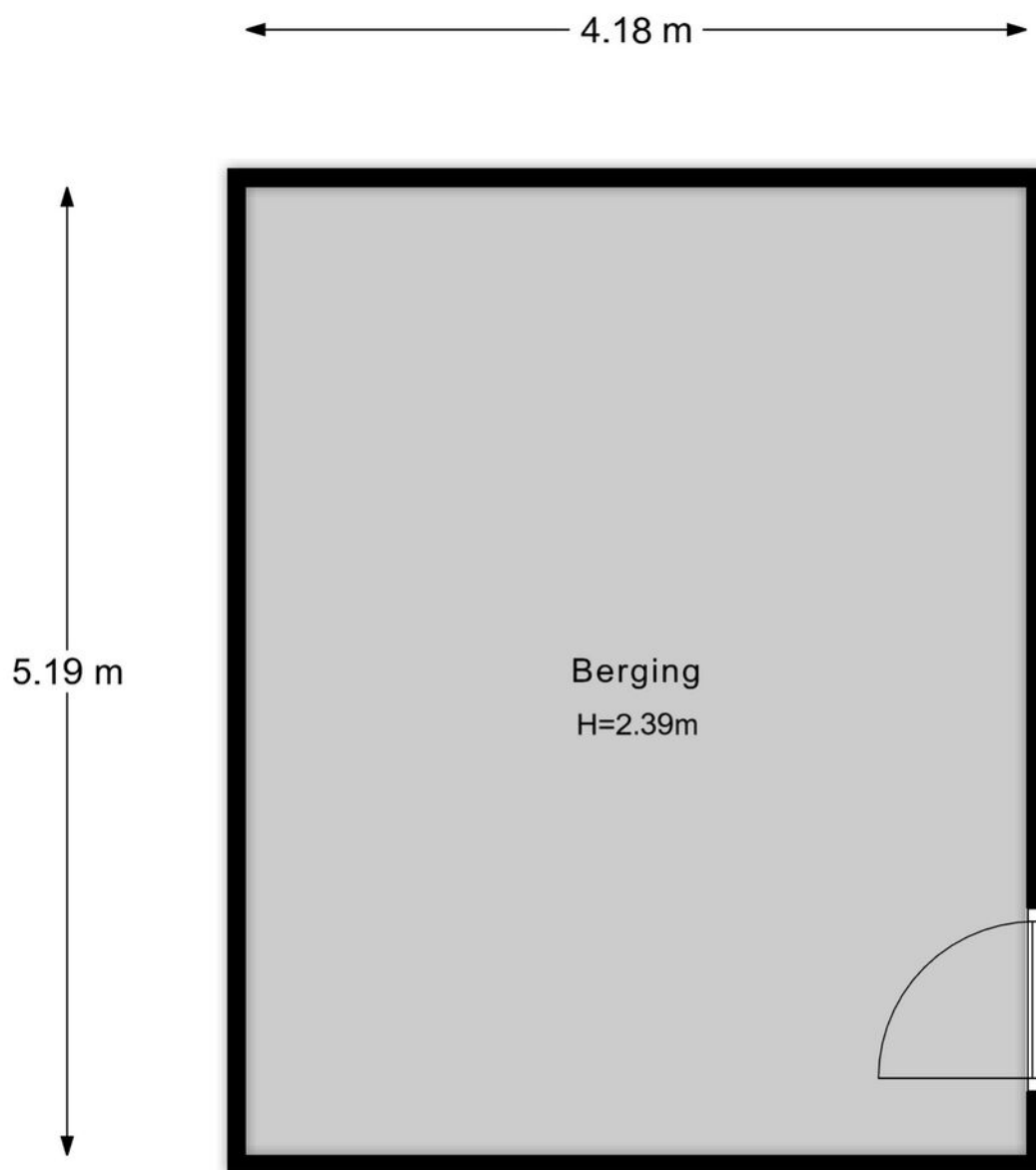


3e verdieping



Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment



Berging



Details

Soort	Penthouse
Type woning	Appartement
Aantal kamers	5 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	999 m ³
Perceeloppervlakte	nvt
Woonoppervlakte	236 m ²
Bouwjaar	1894
Ligging	In centrum, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Parkeren	Eigen parkeerplaatsen
Bijzonderheden	Energielabel C
Vraagprijs	€ 2.000.000,- k.k.



Details

Type	Penthouse
Type of property	Apartment
Number of rooms	5 rooms of which 2 bedrooms
Cubic metres	999 m ³
Plot area	n/a
Living space	236 m ²
Construction year	1894
Surface area	In center, unobstructed view
Garden	No garden
Parking	Private parking spaces
Details	Energy label C
Asking price	€ 2.000.000,- k.k.



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lange Vijverberg 13B



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Gravenhage	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2276	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

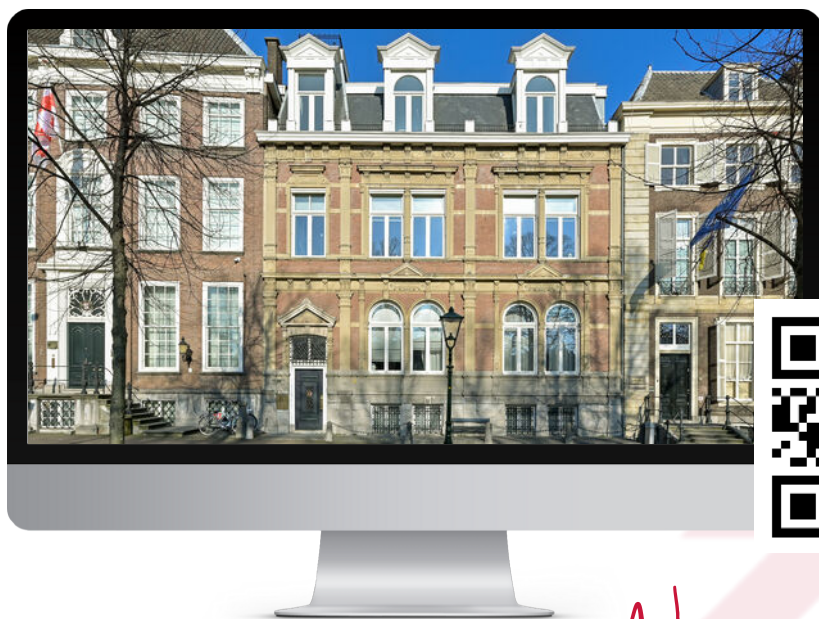
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Interesse in deze woning?

Interested in this property?



Neem contact met ons op!

Contact us for more information



Vanaf het eerste gesprek tot de levering van uw wens, zijn wij uw partner. We luisteren naar uw voorkeuren en denken geheel met u mee.

U krijgt de service die wij zelf ook graag ervaren!

We are your partner from the very first meeting until the delivery of your wish. We listen to what your preferences are and brainstorm together with you.

You will get the service we would like to receive ourselves!

Contact



Nicole van Dijk
i4 Housing

nicole@i4housing.nl
+31 6 18 55 99 45
www.i4housing.nl



Bepaal de waarde van uw woning

Een goed vertrekpunt om te weten wat uw mogelijkheden binnen de woningmarkt zijn, is het laten bepalen van de waarde van uw huidige woning. Wij doen het graag en geheel vrijblijvend voor u!

Scan de QR-code voor meer informatie:



Contact



Wouter de Vilder
Heeren van Steen

wouter@heerenvansteen.nl
+31 6 51 23 93 36
www.heerenvansteen.nl



Bepaal de waarde van uw woning

Een goed vertrekpunt om te weten wat uw mogelijkheden binnen de woningmarkt zijn, is het laten bepalen van de waarde van uw huidige woning. Wij doen het graag en geheel vrijblijvend voor u!

Scan de QR-code voor meer informatie:





Voorwaarden

Bij het totstandkomen van een overeenkomst zullen wij de NVM-koopovereenkomst aanvullen met de volgende extra clausules:

Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennisgenomen van de vrijblijvende objectinformatie en aanvaardt uitdrukkelijk de inhoud hiervan. De meetinstructie is gebaseerd op de NVM-meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper is in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een bouwkundig bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of ondergrond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt. Wanneer de woning ouder is dan 20 jaar verklaart koper akkoord te zijn met het opnemen van de ouderdomsclausule in de NVM-koopovereenkomst. Ten tijde van de (ver)bouw van de onroerende zaak was het gebruikelijk lood- en asbesthoudende materialen te verwerken. Het is derhalve niet uit te sluiten dat dergelijke materialen zijn gebruikt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat bij eventuele verwijdering van deze materialen speciale maatregelen genomen dienen te worden. Koper vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien. Deze brochure, waaronder tevens de plattegronden, is met zorg samengesteld met gegevens die door de eigenaar/bewoner zijn verstrekt.

When concluding an agreement, we will supplement the NVM purchase agreement with the following additional clauses:

The buyer has taken note of the non-binding object information before concluding the purchase agreement and expressly accepts its contents. The Measurement Instruction is based on the NVM measurement instruction. The Measuring Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measuring to provide an indication of the usable surface. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example, due to differences in interpretation, rounding off, or limitations in carrying out the measurement. The buyer has been given the opportunity to have the home inspected by a construction agency before concluding the purchase agreement to determine any structural defects, or to have the home checked for the presence of asbestos-containing materials and/or the substrate for any contamination. The buyer has/has not used this. If the property is older than 20 years, the buyer declares that he/she agrees to add the age clause in the NVM purchase agreement. At the time of the construction or renovation of the immovable property, it was common to process lead- and asbestos-containing materials. It cannot therefore be ruled out that such materials were used. The buyer declares that he is aware that special measures must be taken if these materials are removed. The buyer indemnifies the seller against all liability that may arise from the presence of any asbestos in the real estate. This brochure, including the floor plans, has been carefully compiled with information provided by the owner/occupant. i4Housing accepts no liability for any incorrect information.