



1e Sweelinckstraat 31 'S-Gravenhage

Extra breed herenhuis met energielabel A





Welkom bij i4 Housing!

Wij willen je allereerst hartelijk danken voor de interesse in deze woning. Deze brochure beschikt o.a. over een uitgebreide fotopresentatie, een kadastrale kaart en plattegronden.

Benieuwd naar de waarde van je woning en eens kennismaken? Dat kan gratis en vrijblijvend! Bij ons op kantoor in Wassenaar of bij je thuis. Uiteraard onder het genot van een kop koffie.

—

First of all, we would like to thank you for your interest in this property. This brochure includes an extensive photo presentation, a cadastral map, and floor plans.

Curious about the value of your home and would you like to get to know us? This can be done for free and without obligation! At our office in Wassenaar or at your home. Of course, while enjoying a cup of coffee.





Meet our team!

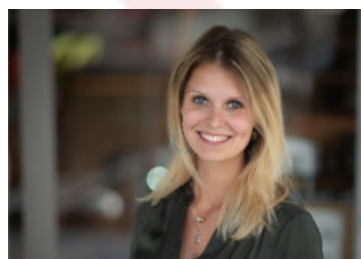
Dit zijn wij! Wie ben jij?

Jouw wens staat centraal. Uiteraard heeft iedere klant andere wensen om gelukkig te wonen en te leven. Jouw woonomgeving is minimaal net zo belangrijk als de woning op zich. Dat realiseren wij ons maar al te goed.

—

This is us, who are you?

Your wish is always at the heart of our personal approach. Naturally, every customer has different ideas on how to live well and lead a happy life. Your living environment is at least as important as the home itself.





le Sweelinckstraat 31

2517 GB | 'S-Gravenhage



Een korte introductie

EXTRA BREED HERENHUIS IN DUINOORD UIT 1893: EEN UNIEKE COMBINATIE VAN HISTORIE EN DUURZAAMHEID (ENERGIELABEL A)

De 1e Sweelinckstraat 31 is een imposant herenhuis dat de grandeur van het 19e-eeuwse Den Haag combineert met de techniek van de 21e eeuw (na een zorgvuldige renovatie in 2025). Met een woonoppervlakte van maar liefst 339 m², een extra brede voorgevel (8m), 9 slaapkamers, 3 badkamers en een zeldzaam energielabel A, is dit het ultieme familiehuus voor wie geen concessies wil doen.

WOONCOMFORT

De woning ademt de sfeer van 1893. Op de begane grond word je verwelkomd door een rijke visgraatparketvloer en indrukwekkende ornamentenplafonds. De originele ensuite-separaties met schuifdeuren zijn bewaard gebleven, evenals de glas-in-loodramen die het licht op een unieke manier filteren. Op de verdiepingen tref je de originele brede plankenvloeren aan, die het karakter van het huis onderstrepen.

De woonkeuken (2020) is het kloppend hart van het huis. Uitgerust met een professionele Wolf oven en Gaggenau magnetron, biedt deze ruimte alles voor de fijnproever. Dankzij de 9 slaapkamers en 3 volwaardige badkamers is dit pand bij uitstek geschikt voor grote gezinnen die ruimte en comfort zoeken in een veilige, stadse omgeving of expats en diplomaten die waarde hechten aan een kant-en-klaar huis met een hoog

- **Bouwjaar 1893**
- **Woonoppervlakte 339 m²**
- **Perceeloppervlakte 185 m²**
- **Energielabel A**
- **9 slaapkamers en 3 badkamers**
- **17 zonnepanelen, vacuümglas, HR++ glas en Tonzon isolatie**





Wooncomfort

duurzaamheidsprofiel nabij de internationale zone (OPCW, Europol, Eurojust).

Dit herenhuis biedt tevens de ideale combinatie van wonen en werken. Mede dankzij de extra brede voorgevel en de indrukwekkende kamers aan de voorzijde. Deze ruimtes lenen zich perfect voor een kantoor of praktijk aan huis.

Dit huis is door de jaren heen met grote aandacht voor kwaliteit onderhouden. Waar veel historische panden kampen met achterstallig onderhoud, is hier geïnvesteerd in de kleinste details:

* De Schil (2025): De voorgevel is voorzien van hoogwaardig vacuümglas (prestaties vergelijkbaar met triple glas), terwijl de achterzijde beschikt over HR++ glas. In 2025 zijn de kozijnen gerenoveerd en van veren voorzien, zijn de gevels geïmpregneerd en is al het houtwerk aan de voor- en achtergevel professioneel kaal gemaakt en geschilderd.

* Techniek & Comfort: CV-ketel uit 2023, 17 zonnepanelen, dakisolatie, het isolatieglas en de Tonzon vloerisolatie zorgen voor een extreem laag energieverbruik (ca. € 325,- per maand). Het zinkwerk is in fases (2023 en 2025) vernieuwd, waardoor het dak en de afwatering in topconditie verkeren.

* Interieur: De statige trap, die alle vier de woonlagen verbindt, is in 2025 opnieuw bekleed, wat zorgt voor een rustige en luxe eenheid in het trappenhuis. Ook is in 2025 de hoofdbadkamer gerenoveerd en is de badkamer op de 2e verdieping geheel vernieuwd. Hierdoor beschikt het huis naast 9 ruime tot zeer ruime slaapkamers over 3 volwaardige badkamers, allen met bad en douche.

BUITENLEVEN

De ruim 15 meter diepe achtertuin (ca. 75 m²) is een zeldzaamheid in deze wijk. Door de diepte heeft u een unieke zonligging: terwijl de ene helft de hele dag zon vangt, biedt de andere helft een natuurlijke schaduwplek.

LOCATIE

Wonen aan de Sweelinckstraat betekent wonen in de culturele en culinaire hotspot van de stad. Duinoord staat bekend om zijn monumentale pleinen en rustige, statige straten. Om de hoek ligt de Reinkenstraat, een dorp in de stad met ambachtelijke bakkers, een keur aan speciaalzaken en gezellige terrassen. Ook de hippe Prins Hendrikstraat (Zeeheldenkwartier) en de "Fred" (Aert van der Goesstraat/Frederik Hendriklaan) liggen op loopafstand. Gelegen in het hart van het internationale museumkwartier. Het Kunstmuseum Den Haag, het Museon en het Fotomuseum liggen op enkele minuten lopen. De wijk is uiterst populair bij de internationale gemeenschap. De European School, de Franse School, de Duitse School en de International School of The Hague zijn uitstekend bereikbaar.

Liefhebber van het strand? Met de tram of de fiets ben je binnen 10 minuten op de uitgestrekte stranden en duinen van Scheveningen.

GOED OM TE WETEN

- Instapklaar uniek herenhuis in Duinoord;
- Woonoppervlakte 339 m² op een perceel van 185 m²;
- 9 ruime slaapkamers en 3 badkamers;
- Woonkeuken uit 2020;
- Combinatie van wonen en werken zeer geschikt;
- Diepe achtertuin (15,5m) met zon- en schaduwzijde;
- Energielabel A;
- 17 zonnepanelen, vacuümglas, HR++ glas en Tonzon isolatie;
- Beschermd stads- of dorpsgezicht;



A first impression

EXTRA-WIDE TOWNHOUSE IN DUINOORD DATING FROM 1893: A UNIQUE COMBINATION OF HISTORY AND SUSTAINABILITY (ENERGY LABEL A)

1st Sweelinckstraat 31 is an impressive townhouse that combines the grandeur of 19th-century The Hague with 21st-century technology (following a meticulous renovation in 2025). With a generous living area of no less than 339 m², an extra-wide 8-metre façade, 9 bedrooms, 3 bathrooms, and a rare energy label A, this is the ultimate family home for those unwilling to compromise.

LIVING COMFORT

The house breathes the atmosphere of 1893. On the ground floor, you are welcomed by rich herringbone parquet flooring and impressive ornamental ceilings. The original en-suite separations with sliding doors have been preserved, as well as the stained-glass windows that filter the light in a unique way. On the upper floors, you will find the original wide plank floors, further emphasizing the character of the home. The kitchen-diner (2020) forms the beating heart of the house. Equipped with a professional Wolf oven and Gaggenau microwave, this space offers everything a culinary enthusiast could wish for. With 9 bedrooms and 3 full bathrooms, this property is ideally suited for large families seeking space and comfort in a safe urban environment, or for expats and diplomats who value a move-in-ready home with a strong sustainability profile near the international zone.

- **Construction year 1893**
- **Living space 339 m²**
- **Plot area 185 m²**
- **Energylabel A**
- **9 bedrooms and 3 bathrooms**
- **17 solar panels, vacuum glazing, HR++ glazing, and Tonzon insulation**





Living experience

This townhouse also offers the ideal combination of living and working. Thanks in part to the extra-wide façade and the impressive front rooms, these spaces lend themselves perfectly to a home office or practice.

Over the years, the property has been meticulously maintained with a strong focus on quality. Where many historic homes suffer from deferred maintenance, this property has seen investment down to the smallest details:

- The Building Envelope (2025): The front façade is fitted with high-quality vacuum glazing (performance comparable to triple glazing), while the rear features HR++ glass. In 2025, the window frames were renovated and fitted with draft-proofing strips, the façades were impregnated, and all woodwork at the front and rear was professionally stripped and repainted.
- Technology & Comfort: Central heating boiler from 2023, 17 solar panels, roof insulation, insulated glazing, and Tonzon floor insulation ensure extremely low energy consumption (approx. €325 per month). The zinc work was renewed in phases (2023 and 2025), keeping the roof and drainage in excellent condition.
- Interior: The stately staircase connecting all four residential floors was newly carpeted in 2025, creating a calm and luxurious unity in the stairwell. The main bathroom was renovated in 2025, and the second-floor bathroom was completely renewed. In addition to 9 spacious to very spacious bedrooms, the house offers 3 full bathrooms, each equipped with both a bathtub and a shower.

OUTDOOR LIVING

The over 15-metre-deep rear garden (approx. 75 m²) is a rarity in this neighbourhood. Thanks to its depth, you benefit from a unique sun orientation: while one half captures sunlight throughout the day, the other half offers a natural shaded retreat.

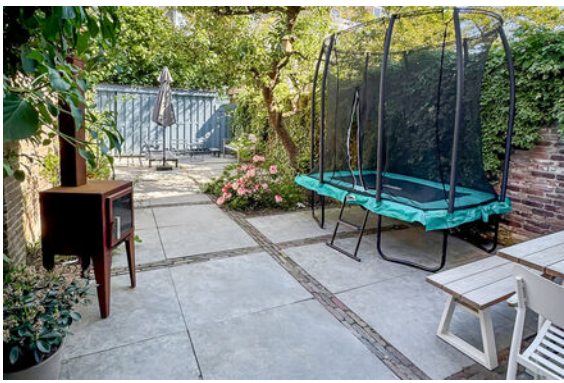
LOCATION

Living on Sweelinckstraat means living in the city's cultural and culinary hotspot. Duinoord is known for its monumental squares and quiet, stately streets. Just around the corner lies Reinkenstraat, a "village within the city" with artisan bakeries, a wide range of specialty shops, and inviting terraces. The vibrant Prins Hendrikstraat (Zeeheldenkwartier) and "De Fred" (Aert van der Goesstraat/Frederik Hendriklaan) are also within walking distance.

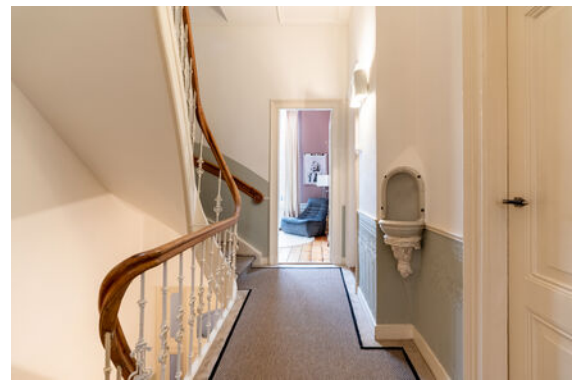
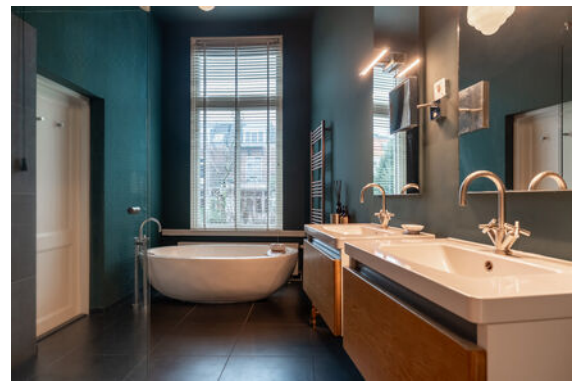
Located in the heart of the international museum quarter, Kunstmuseum Den Haag, Museon, and the Fotomuseum are just minutes away on foot. The neighbourhood is extremely popular with the international community. The European School, the French School, the German School, and The International School of The Hague are all easily accessible. Love the beach? By tram or bicycle, you can reach the expansive beaches and dunes of Scheveningen within 10 minutes.

GOOD TO KNOW

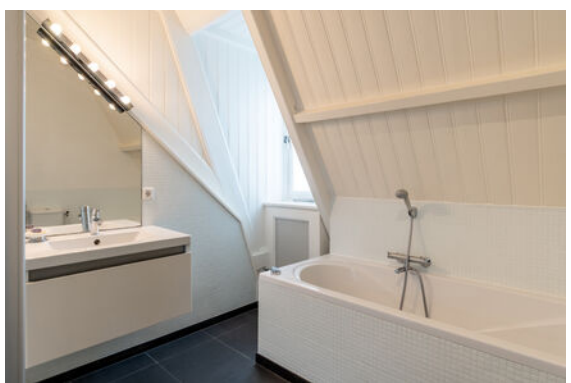
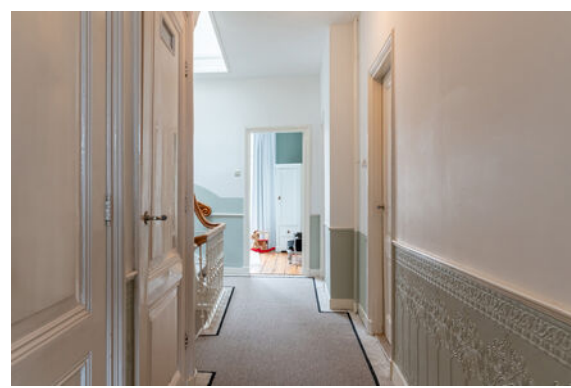
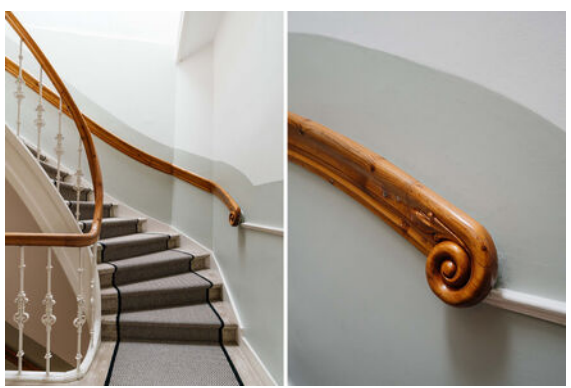
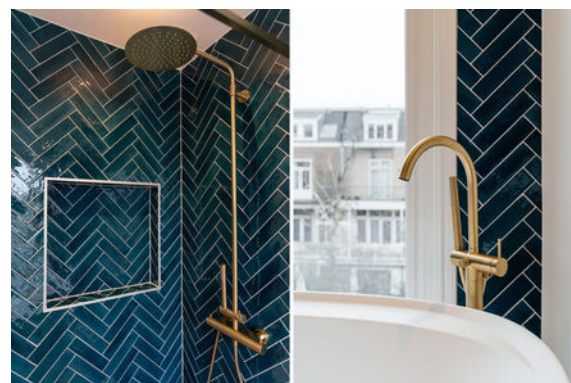
- Move-in-ready, unique townhouse in Duinoord;
- Living area: 339 m² on a 185 m² plot;
- 9 spacious bedrooms and 3 bathrooms;
- Kitchen-diner from 2020;
- Highly suitable for combining living and working;
- Deep rear garden (15.5 m) with sun and shade areas;
- Energy label A;
- 17 solar panels, vacuum glazing, HR++ glazing, and Tonzon insulation;
- Built in 1893;
- Age clause applicable in the NVM purchase agreement.





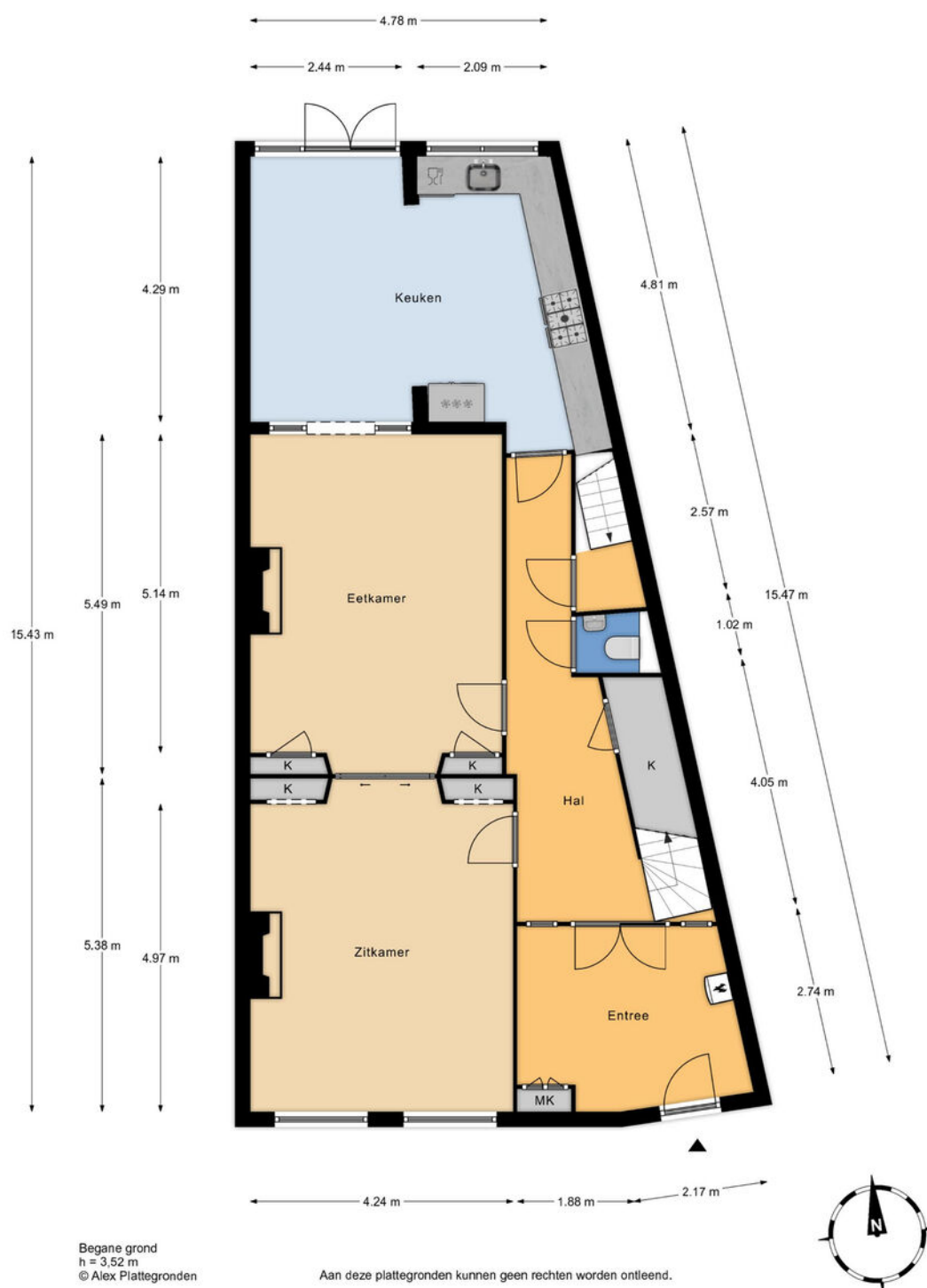






Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property

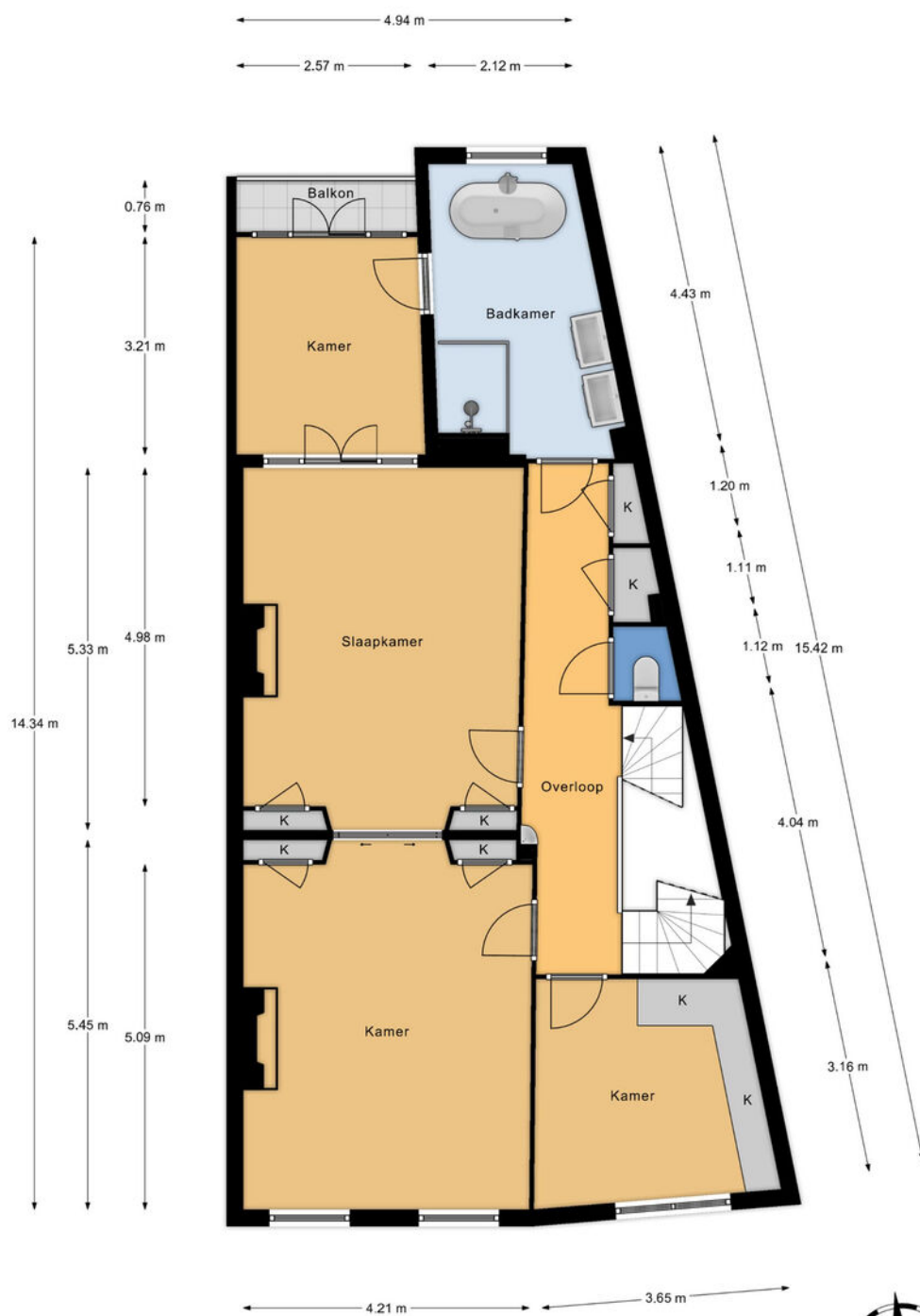


Begane grond
h = 3,52 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



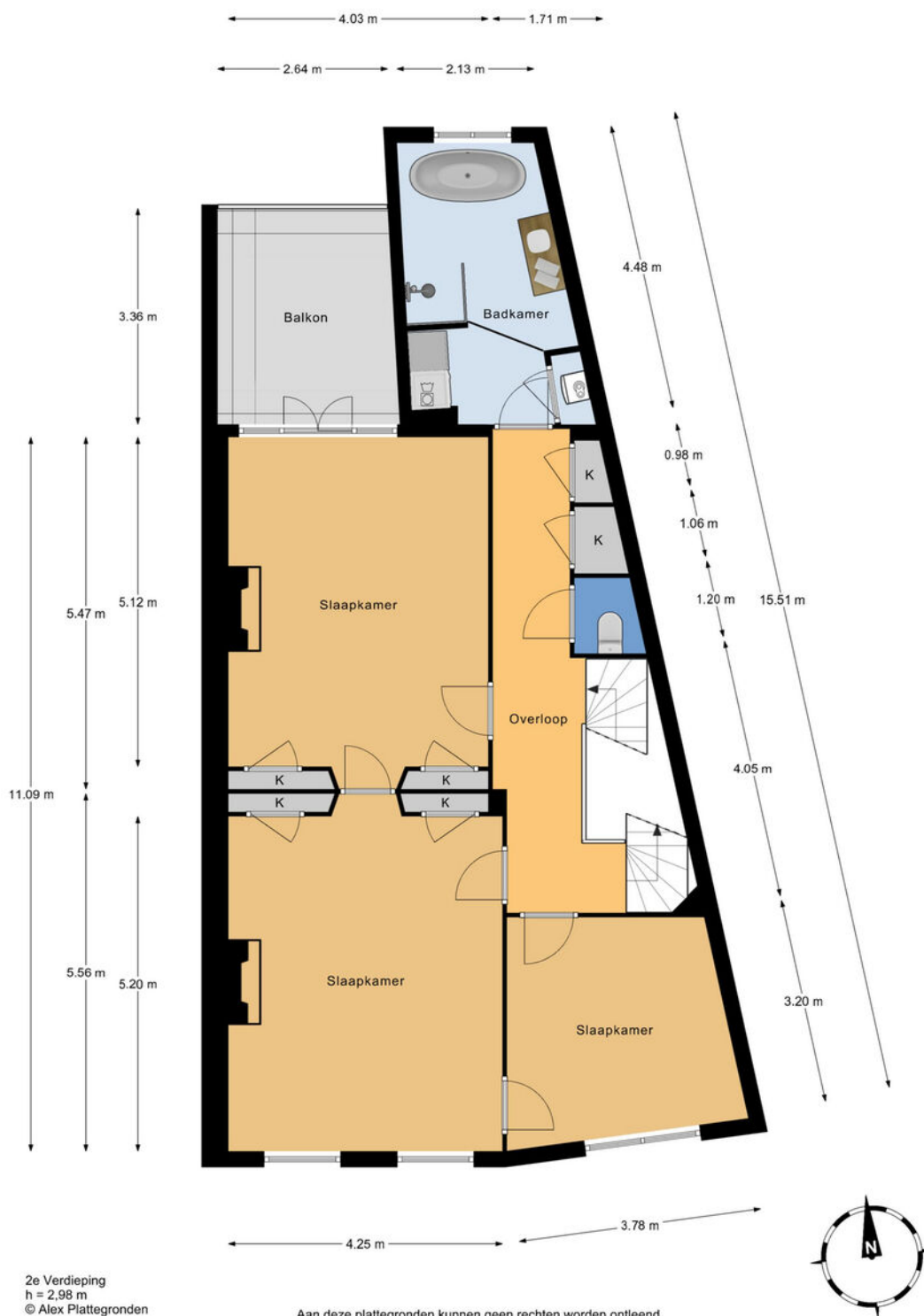
1e Verdieping
h = 3.57 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



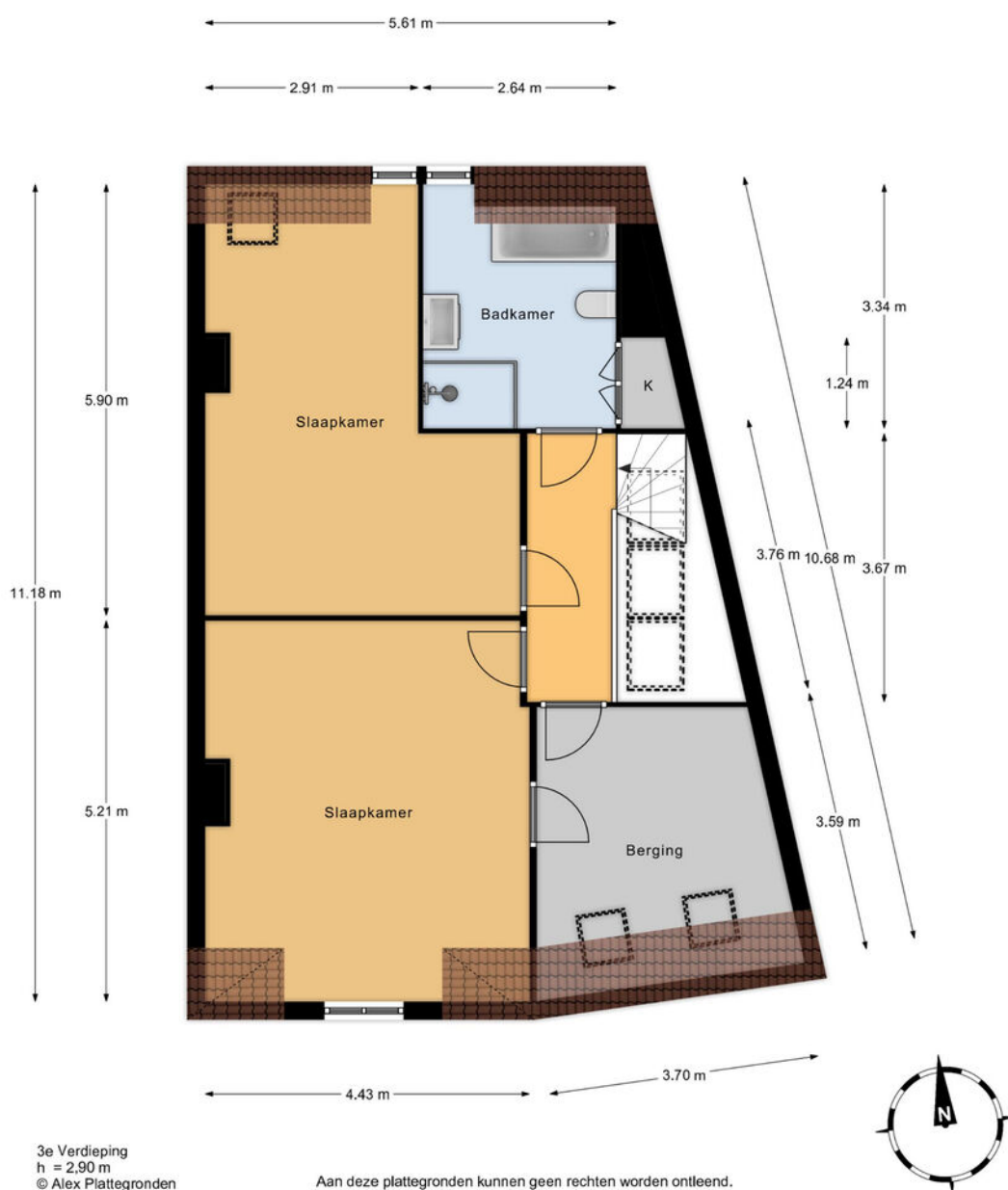
Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Plattegrond

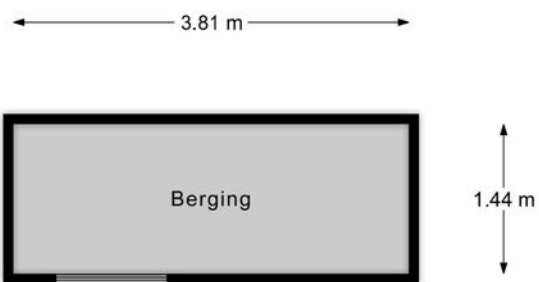
Ontdek deze woning
Discover this property





Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Berging
h = 2,26 m

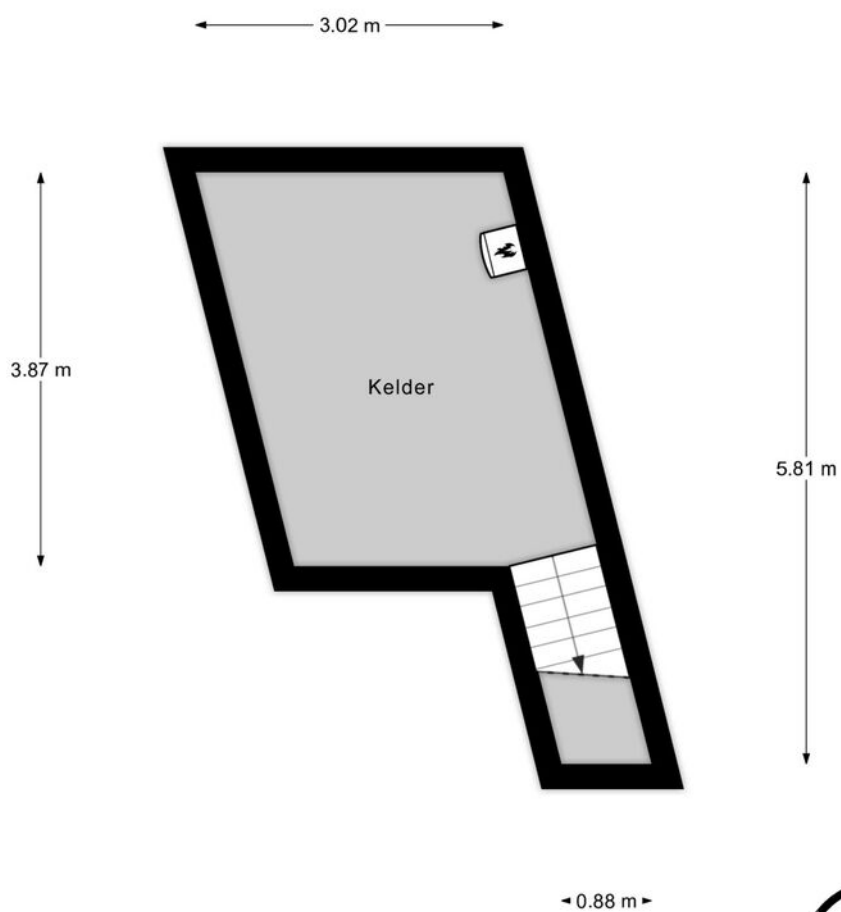
© Alex Plattegronden Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Kelder
h = 2,05 m
© Alex Plattegronden

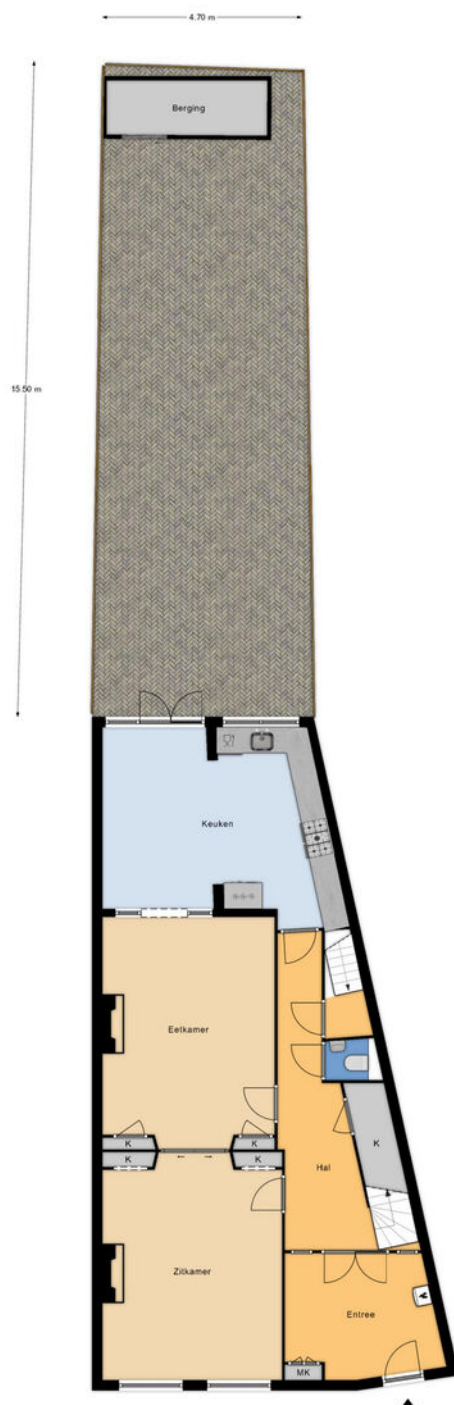
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Perceel
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Details

Soort	Herenhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	11 kamers waarvan 9 slaapkamers
Inhoud woning	1448 m ³
Perceeloppervlakte	185 m ²
Gebruikersoppervlakte	339 m ²
Bouwjaar	1893
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint
Parkeren	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen
Bijzonderheden	Energielabel A
Vraagprijs	€ 1.925.000,- k.k.



Details

Type	Townhouse
Type of property	Terraced house
Number of rooms	11 rooms of which 9 bedrooms
Cubic metres	1448 m ³
Plot area	185 m ²
Living space	339 m ²
Construction year	1893
Surface area	On a quiet road, in a residential area
Garden	Back garden
Parking	Public parking, paid parking, parking permits
Details	Energy label A
Asking price	€ 1,925,000 kk



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



Marc van Dijk
i4 Housing

marc@i4housing.nl
+31 6 55 8577 82
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:





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.