



Jacob Catslaan 8, 's-Gravenhage

WITTE PAREL IN PARK ZORGVLIET





Jacob Catslaan 8, 's-Gravenhage

Vraagprijs: € 2.500.000 k.k.

Deze rond 1954 onder architectuur gebouwde, vrijstaande villa (311 m²) staat - zeker gezien de locatie - op een uitzonderlijk groot perceel (1358 m²).

De gerenommeerde architect A.M Rouville de Meux heeft deze villa gebouwd in de stijl van de Delftse school. Uitgangspunten bij deze stijl zijn 'schoonheid in eenvoud' en een goede harmonie tussen massa, ruimte en lichtinval.

De villa ligt op een unieke plek: centraal in Den Haag, in het geliefde villapark Zorgvliet, aan de Haagse Beek en grenzend aan het Catshuis en Park Sorghvliet. Zee en strand, parken en het stadscentrum bevinden zich op steenworp afstand. Het is een bijzondere groene en lommerrijke omgeving.

“...vlakbij het centrum op een uitzonderlijk groene locatie...”

Amsterdam, Schiphol, Rotterdam en Utrecht zijn met het openbaar vervoer en via diverse uitvalswegen binnen een uur bereikbaar.



De villa is bereikbaar zowel vanaf de Jacob Catslaan als vanaf de Rustenburgweg 3. Vanaf beide lanen biedt een hek en oprijlaan met knisperend grind toegang tot het perceel.

De imposante, met delicaat smeedwerk gedecoreerde voordeur heeft aan weerszijden authentieke lantaarns. Deze voordeur geeft toegang tot de royale ontvangsthal welke is voorzien van een traditionele, geblokt gelegde marmeren vloer. Het rondlopende trappenhuis is een statement! De fraaie detaillering, de mooie lichtinval en de strak gestuukte ronde wanden geven veel allure. De hal biedt toegang tot de keuken, de living, de eetkamer, de studeerkamer en het toilet.

De living is voorzien van een karakteristieke erker, grote raampartijen en openslaande deuren naar een mooi terras in de tuin. Het is er heerlijk licht! Blickvangers zijn de hoge plafonds, het mooie lijst en- sierwerk, de halfronde open kasten en de traditioneel gelegde, eiken visgraad parketvloer. Deze laatste is recent helemaal geschuurd en behandeld. De authentieke openhaard heeft een met ornamenten afgewerkte schouw. Een doorgang met toog biedt toegang tot de eetkamer. Deze heeft 2 vaste kasten.

“...karakteristieke details zijn overal zichtbaar...”

De keuken biedt veel mogelijkheden en is voorzien van een deur naar de tuin. Vanuit hier bereikt u ook de kelder.

Naast de voordeur bevindt zich een werkkamer met vaste kasten en een open haard. Ook hier vindt u eenzelfde eiken visgraad parketvloer.



Via de trap bereikt u de 1e verdieping. Wat meteen opvalt is de zonnige en ruime overloop. Mooie, originele paneeldeuren geven toegang tot 4 slaapkamers, de badkamer en het toilet.

Alle slaapkamers hebben vaste kasten. De master bedroom (ruim 21 m²) is voorzien van een balkon en een authentieke schouw. De overige slaapkamers zijn respectievelijk 22,5 m², 13 m² en 12 m² groot.

De badkamer is gedateerd, maar voldoende royaal (ruim 11 m²) voor een ligbad, inloopdouche en dubbel wastafelmeubel. Er is een separaat toilet.

“...een unieke villa met veel mogelijkheden...”

Met de vaste trap komt u op de 2e etage. Dit is thans een grote, open ruimte met een 5e slaapkamer en doucheruimte. Deze verdieping biedt veel mogelijkheden en ruimte voor het maken van extra slaapkamers en badkamers.



De villa beschikt over een kelder. Vanuit hier is er toegang tot de kruipruimte.

In de grote tuin bevinden zich monumentale bomen. De tuin is groen en beschermt en heeft veel privacy. Het heeft een perfecte zonligging. Op het zuid/westen ligt een ruim terras, grenzend aan de living.

Wat kunt u verder nog verwachten?

- Rijksbeschermd stadsgezicht;
- De woning is recent gestuukt en wordt intern geschilderd;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2019;
- De koper dient budget te reserveren om de woning verder te moderniseren en aan te passen naar eigen wensen;
- Ruime parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein;
- Volgens het bestemmingsplan is de bouw van een garage of een uitbouw toegestaan in de oostelijke punt van het perceel.

Kernpunten:

- | | |
|--------------------|--------------------------------|
| - Inhoud: | circa 1261 m3 |
| - Woonoppervlakte: | circa 311 m2 |
| - Aantal kamers: | 10 |
| - Perceel grootte: | 1358 m2 |
| - Onderhoud: | goed/redelijk |
| - Tuin: | rondom (terras ligt zuid/west) |
| - Bouwjaar: | circa 1954 |

Kortom: Een zeldzame kans om op deze toplocatie een geweldig familiehuis te kopen.



English translation

WHITE PEARL IN PARK ZORGVLIET.

This architecturally built detached villa from 1954 (311 m²) is situated – particularly given the location – on an exceptionally large plot (1.358 m²).

The renowned architect A.M. Rouville de Meux built this villa in accordance with the style of the Delft school. The foundations of this style are 'beauty in simplicity' and a good harmony between mass, space, and light.

The villa is in a unique location: Centrally in The Hague, in the beloved Zorgvliet villa park, on the Haagse Beek, and near the Catshuis and Sorghvliet park. Sea and beach, parks, and the city centre are all a stone's throw away. It is a special, green and leafy environment.

Amsterdam, Schiphol, Rotterdam, and Utrecht can be reached within an hour with public transport and several arterial roads.

"...close to the centre and in an exceptionally green location..."

The villa can be reached from both the Jacob Catslaan and the Rustenburgweg 3. From both streets, a gate and driveway with crackling gravel provide access to the plot.

The imposing front door is decorated with delicate ironwork and has authentic lanterns on either side. The front door provides access to the spacious reception hall, with traditional chequered tile flooring.

The circulating staircase is a statement! The beautiful details, attractive light, and cleanly plastered round walls provide a lot of allure. The hallway provides access to the kitchen, living room, dining room, study, and toilet.

The living room has a charming bay window, large windows, and French doors to a beautiful terrace in the garden. It is delightfully bright! Eye-catchers are the high ceilings, the attractive mouldings, the half-round open cabinetry, and the traditionally installed oak herringbone parquet flooring. The latter was recently sanded and treated. The authentic fireplace has a mantel finished with ornaments. A passage with cassock provides access to the dining room. This has two built-in cabinets.

The kitchen offers many possibilities and has a door to the garden. You can also reach the cellar from here.

Beside the front door is a study with built-in cabinets and fireplace. Here too, you can find the same oak herringbone parquet flooring.

"...distinctive details are visible everywhere..."

Via the staircase you reach the first floor. People immediately notice the sunny and spacious landing. Beautiful, original panel doors provide access to four bedrooms, the bathroom, and the toilet.

All bedrooms have built-in closets. The master bedroom (over 21 m²) has a balcony and authentic mantel. The other bedrooms are 22.5 m², 13 m², and 12 m², respectively.

The bathroom is somewhat dated, but sufficiently spacious (over 11 m²) for a bathtub, walk-in shower, and double vanity. There is a separate toilet.

The fixed staircase will bring you to the second floor. This is currently a large open space with a fifth bedroom and shower. This storey provides many possibilities and space to create additional bedrooms and bathrooms.

"...a unique villa with many possibilities..."

The villa has a cellar. The cellar has access to the crawl space.

The large garden has monumental trees. The garden is green and sheltered and provides a lot of privacy. It is in the perfect sun position. Towards the south/west is a spacious terrace, adjacent to the living room.

What else can you expect?

- Protected city view;
- The house was recently plastered and will be painted inside;
- Exterior painting carried out in 2019;
- The buyer will need to reserve a budget to further modernize the home and adjust it to their own wishes;
- Spacious parking possibilities for multiple cars on own property;
- According to the zoning plan, building a garage or extension is permitted in the eastern end of the plot.

Key points:

- Volume: approx. 1261m³
- Living area: approx. 311 m²
- Number of rooms: 10
- Condition: good/reasonable
- Year of construction: around 1954

In short: a rare chance to buy an amazing family home in this top location.



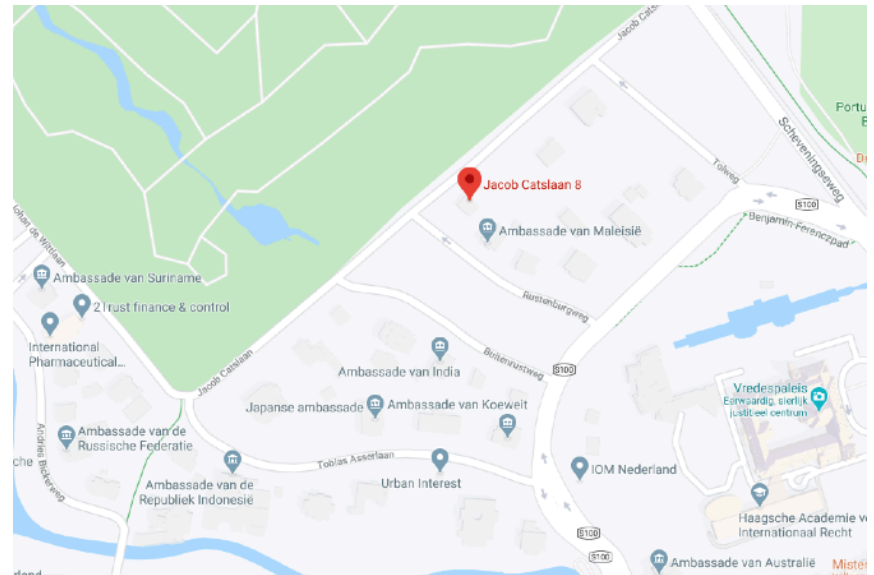
Omgeving

De villa ligt op een unieke plek: centraal in Den Haag, in het geliefde villapark Zorgvliet, aan de Haagse Beek en grenzend aan het Catshuis en Park Sorghvliet. Zee en strand, parken en het stadscentrum bevinden zich op steenworp afstand. Het is een bijzondere groene en lommerrijke omgeving.

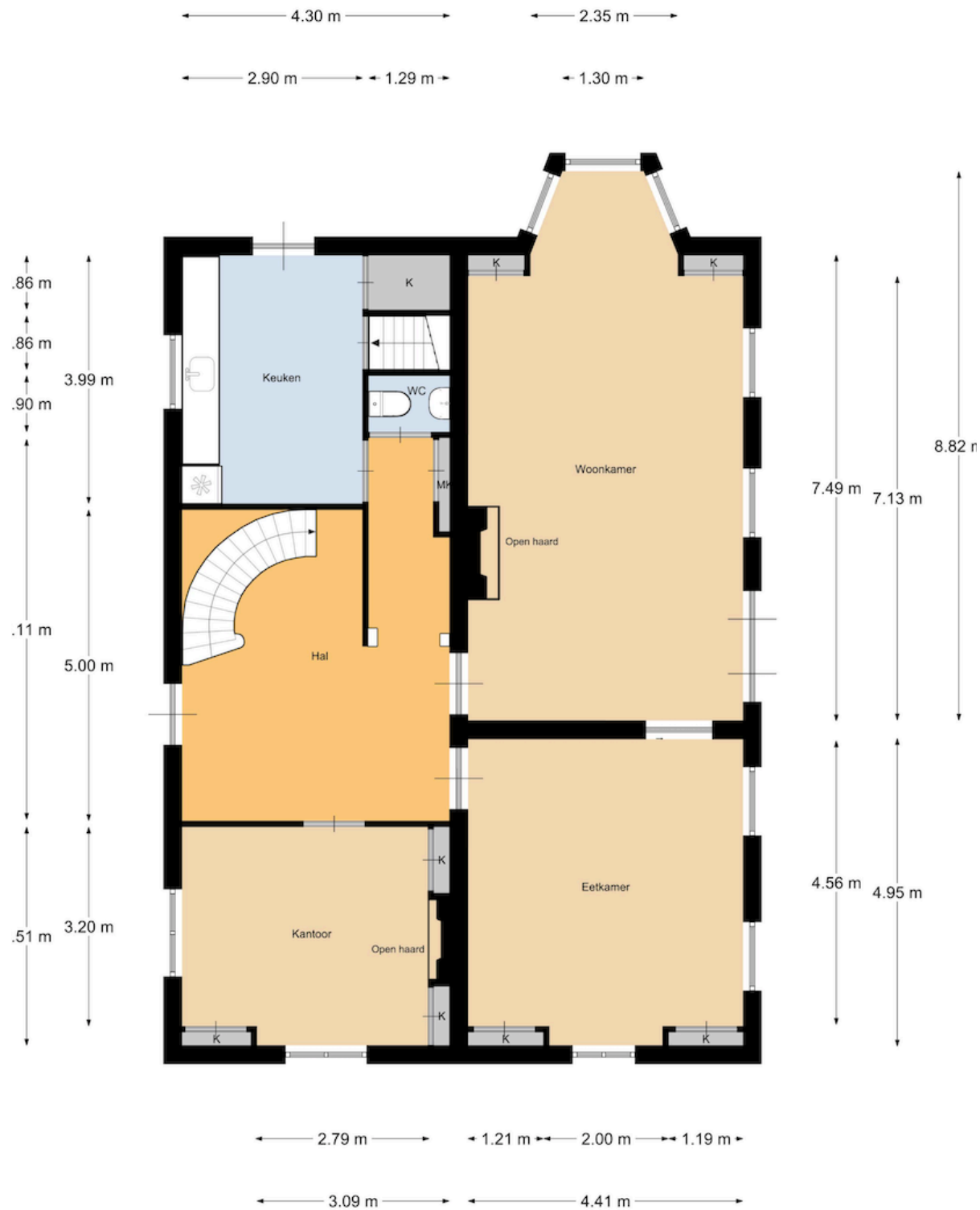
Jacob Cats bouwde in het duingebied tussen Den Haag en Scheveningen een huis met park waar hij zijn dagelijkse zorgen van zich af kon laten 'vlieden'. Hij koos een plek in de bocht van de Haagse Beek, zodat hij genoeg water zou hebben om te sproeien en om vijvers te vullen.

In 1837 kocht koning Willem II de buitenplaats en later de aangrenzende buitenplaatsen Rustenburg en Buitenrust. In 1902 werd een deel van het terrein gebruikt ten behoeve van het villapark Zorgvliet en het Vredespaleis.

In 1955 kocht het rijk het park, met als bedoeling de bouw van een koninklijk paleis, nu voor Koningin Juliana. In een tijd van woningnood was het niet aanvaardbaar om geld uit te geven aan een paleis. Om toch iets nuttigs te doen met het park, werd het opengesteld voor het publiek (met jaarkaart). In 1961 kocht het rijk ook het Catshuis van de familie Goedkoop en dat werd de ambtswoning van de minister-president.



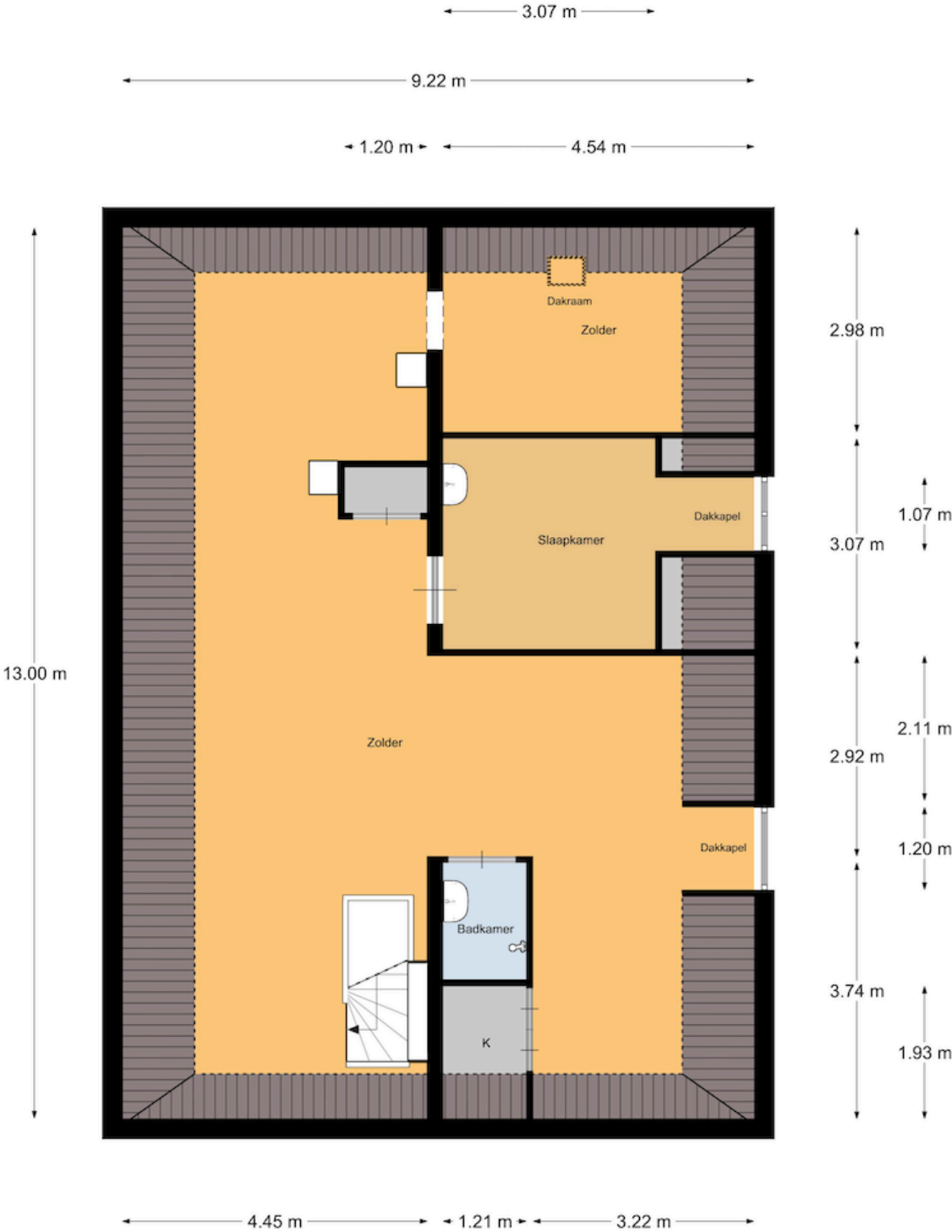
Plattegrond begane grond



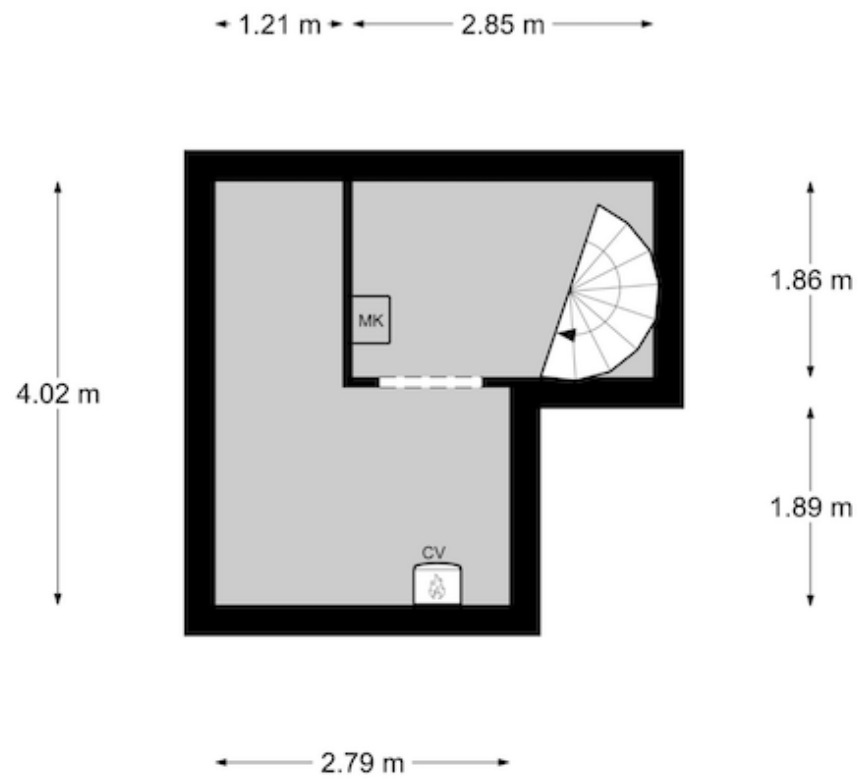
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Kelder



Lijst van zaken behorende bij:

koopakte appartementsrecht/eengezinswoning

betreffende: Jacob Catslaan 8, 2517 KB, 's-Gravenhage

Kadastraal bekend: Gemeente 's-GRAVENHAGE Sectie N Nummer 9007

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toe- passing
Tuin				
- tuinaanleg / bestrating / beplanting /	x	☐	☐	☐
- buitenverlichting	x	☐	☐	☐
- tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	x
- tuinhuis / buitenberging	☐	☐	☐	x
- kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	x
- (broei)kas	☐	☐	☐	x
- voet droogmolen	☐	☐	☐	x
Overige tuin, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Woning				
- vlaggenmast	☐	☐	☐	x
- schotel/antenne	☐	☐	☐	x
- brievenbus	x	☐	☐	☐
- (voordeur)bel	x	☐	☐	☐
- alarminstallatie	x	☐	☐	☐
- veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	x
- rookmelders	☐	☐	☐	x
- rolluiken / zonwering buiten	☐	☐	☐	x
- zonwering binnen	☐	☐	☐	x
- vliegenhorren	☐	☐	☐	x
Raamdecoratie te weten:				
- gordijnrails	☐	☐	☐	x
- gordijnen / vitrages / lamellen	☐	☐	☐	x
- rolgordijnen	☐	☐	☐	x
- losse horren / rolhorren	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	x
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking / linoleum	x	☐	☐	☐
- parketvloer / kurkvloer / laminaat	x	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
- c.v. met toebehoren	x	☐	☐	☐
- thermostaat	☐	☐	☐	x
- mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	x
- airconditioning	☐	☐	☐	x

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Jacob Catslaan 8, 2517 KB 's-Gravenhage

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 1

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toe- passing
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- allesbrander	☐	☐	☐	x
- kachels	☐	☐	☐	x
- isolatievoorzieningen te weten: voorzetramen / radiatorfolie etc	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	x
- radiatorafwerking	☐	☐	☐	x
- schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	x
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	x	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten				
-	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
-	☐	x	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
- vast bureau	☐	☐	☐	x
- spiegelwanden	☐	☐	☐	x
- wastafels met accessoires	x	☐	☐	☐
Toiletaccessoires, te weten				
- toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires, te weten				
-	☐	☐	☐	☐
- planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.	☐	☐	☐	x
- sauna met toebehoren	☐	☐	☐	x
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	x	☐	☐	☐
- Waterslot wasautomaat	x	☐	☐	☐
- (huis)telefooncentrale	☐	☐	☐	x
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
-	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
-	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	☐

Betreft: Jacob Catslaan 8, 2517 KB 's-Gravenhage

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad
2

Tot slot:

De door Spirit Vastgoed en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg of tot het uitbrengen van een bod.

Hoewel deze informatie met zorg is samengesteld, wordt noch door Spirit Vastgoed, noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte of vermelde gegevens. Deze informatie is een globale beschrijving van het hierbij aangeboden huis. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn/haar onderzoeksplicht (een eventuele bouwkundige keuring, inzage in het bestemmingsplan en kadaster, etc.). Op verzoek geven wij u inzage in de door verkoper ingevulde vragenlijst alsmede het eigendomsbewijs zodat u volledig op de hoogte bent van hetgeen de verkoper over zijn/haar huis weet.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

Algemene verkoopcondities:

Koper is ermee bekend dat binnen 4 weken na ondertekening van de koopakte een waarborgsom of onherroepelijke bankgarantie, ter grootte van 10% van de koopsom, gesteld dient te worden op rekening van de aangewezen notaris.

Indien er ontbindende- of opschortende voorwaarden bij de onderhandelingen afgesproken zijn, dan worden deze in de koopakte opgenomen. De termijn voor het voorbehoud van financiering is 4 weken.

De keuze van de notaris ligt bij de koper, mits deze zich in de regio Haaglanden bevindt. Indien genoemde notaris voor royalementskosten aan verkoper meer in rekening brengt dan de gebruikelijke EUR 200,- (incl. BTW) per doorhaling, dan komen de meerkosten voor rekening van koper.

Onze aanbieding is 'kosten koper', tenzij nadrukkelijk anders is vermeld. Voor een nadere uitleg van deze term zie onze website www.spirit-vastgoed.nl.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de actuele voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze zijn gedeponeerd bij de KvK Utrecht en worden op verzoek verstrekt. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.



UW MAKELAAR VOOR EXCEPTIONEEL WONEN

Parnashofweg 41 ■ 2265 CP Leidschendam ■ Telefoon: 070 – 3206660 ■ info@spirit-vastgoed.nl ■ www.spirit-vastgoed.nl

