



Scan mij!



**Willem de Zwijgerlaan 79, 2582  
EJ, 's-Gravenhage**

**€ 975.000,- k.k.**



● Woonoppervlakte

**210 m<sup>2</sup>**

● Energielabel

**D**

● Kamers

**7**

**Meer weten over over deze woning?**  
**[www.willemdezwijgerlaan79.nl](http://www.willemdezwijgerlaan79.nl)**

## Kenmerken

Aanvaarding	Direct
Bouwjaar	1912
Woonoppervlakte	210 m <sup>2</sup>
Inhoud	897 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Gasboiler eigendom
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunningen
Soort dak	Plat dak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Monumentaal pand, Gedeeltelijk gestoffeerd, Beschermd stads of dorpsgezicht
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Eigendom	Volle eigendom
Index	2
Gemeente	's-gravenhage
Sectie	Ak
Perceelnummer	11543
Perceeloppervlakte	219 m <sup>2</sup>



## Omschrijving

Willem de Zwijgerlaan 79, 2582 EJ, Den Haag (Statenkwartier)

(English below)

Sfeervol, extra breed, licht en bovenal zeer ruim monumentaal 7-kamer dubbel bovenhuis van totaal ca. 210 m2 woonoppervlak verdeeld over 2 woonlagen (1e en 2e verdieping) met erker, prachtig monumentaal trappenhuis, 4 balkons, mooie klokgevel en 3 badkamers, gelegen op gezellige locatie vlakbij de hoek met de Van Boetzelaerlaan met fraai uitzicht over de laan midden in de Internationale zone nabij de "Franse" en "Duitse" school, winkels van de "Fred" en jachthaven, duinen, strand en zee.

De woning heeft momenteel energielabel D, echter sindsdien zijn de volgende werkzaamheden uitgevoerd, nieuw geïsoleerd dak (2024), volledig dubbel glas (2024). Het label zal dus waarschijnlijk C of misschien zelfs wel B kunnen worden.

Indeling:

Entree, begane grond, hal met wit marmeren vloer en lambrisering, groepenkast met 12 groepen en aardlekschakelaar, alarm, trap naar 1e verdieping.

1e verdieping:

Lichte, zeer ruime overloop met monumentale dubbele bordestrap, toilet met vrijdragend closet en fonteintje, wasruimte met wastafel en aansluiting voor de wasmachine en droger. Zeer ruime kamer-en-suite van ca. 14.80 x 4.30 met glas in lood schuifseparatie, de achterkamer heeft nog de fraaie zwart marmeren schouw, bij de voorkamer met grote erker is de voorzijkamer van ca. 4.10 x 3.30 getrokken. Hierdoor is er een woon-/eetkamer van ca. 77 m2! Balkon aan de voorzijde van ca. 4.50 x 1.00. De keuken van ca. 4.05 x 2.70 ligt aan de achterzijde en is voorzien van Siemens inbouwapparatuur, balkon van ca. 3.15 x 1.00 met balkonkast.

2e verdieping:

Zeer ruime overloop met groot dakraam, grote slaapkamer aan de achterzijde ca. 4.25 x 4.20 met toegang tot het terras van ca. 4.20 x 2.60 en eigen badkamer van ca. 2.45 x 2.00 met dubbele wastafel, bad en douche. Grote slaapkamer aan de voorzijde van ca. 4.70 x 4.25 met openslaande deuren naar het balkon van ca. 4.00 x 1.00, ook deze kamer beschikt over een eigen badkamer van ca. 2.10 x 1.05 met wastafel en douche. 3e slaapkamer aan de achterzijde van ca. 3.95 x 3.60 met vaste kast waar in de CV-ketel en de boiler staan. 4e slaapkamer aan de voorzijde van ca. 4.10 x 3.40, 3e badkamer van ca. 2.80 x 2.40/1.20 via de overloop bereikbaar met douche, dubbele wastafel en toilet.

Bijzonderheden;

- Eigen grond
- Beschermd stadsgezicht
- Bouwjaar 1912
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- CV-combiketel Remeha Quinta ca. 2008 en AO Smith gasgestookte boiler
- De ouderdomsclausule is van toepassing
- De niet bewoningsclausule is van toepassing
- De VvE wordt geactiveerd, conform 0,5%
- Notariskeuze ligt bij koper, mits een Haags notariskantoor
- Oplevering direct
- Mogelijkheid voor een 2e dakterras (onder voorwaarden)

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.  
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.  
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

#### English summary

Renovated, very large two storey maisonnette with three living rooms, four bedrooms of which two with a private bathroom, and a central bathroom. At the quiet end of the street, around the corner of the Frederik Hendriklaan, trams and buses, near schools, harbour and beach.

Front door on the ground floor, entrance hall with white marble floor and walls, wide staircase to the first floor : spacious hall, nice toilet, storage with washing machine and dryer, three rooms-en-suite 8.30 x 4.30, 6.50 x 4.30 and 4.10 x 3.30 with glass-in-led sliding doors and front balcony at the side-room, kitchen 4.05 x 2.70 fully equipped, balcony

stairs to the second floor : wide hall with roof window, bathroom with shower, toilet and double wash basin, front room 4.70 x 4.25 with balcony and bathroom with shower and wash basin, front side room 4.10 x 3.40, back room 4.25 x 4.20 with bathroom 2.40 x 2.00 with bath, seperate shower and double washbasin, terrace 4.20 x 2.60, back side room 4.00 x 3.60.

The house is large enough to host an au pair.

3 BATH ROOMS - FULLY EQUIPED KITCHEN - 3 BALCONIES

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

**Heeft u interesse in  
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **070-3655454**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:  
**[www.willemdewijgerlaan79.nl](http://www.willemdewijgerlaan79.nl)**



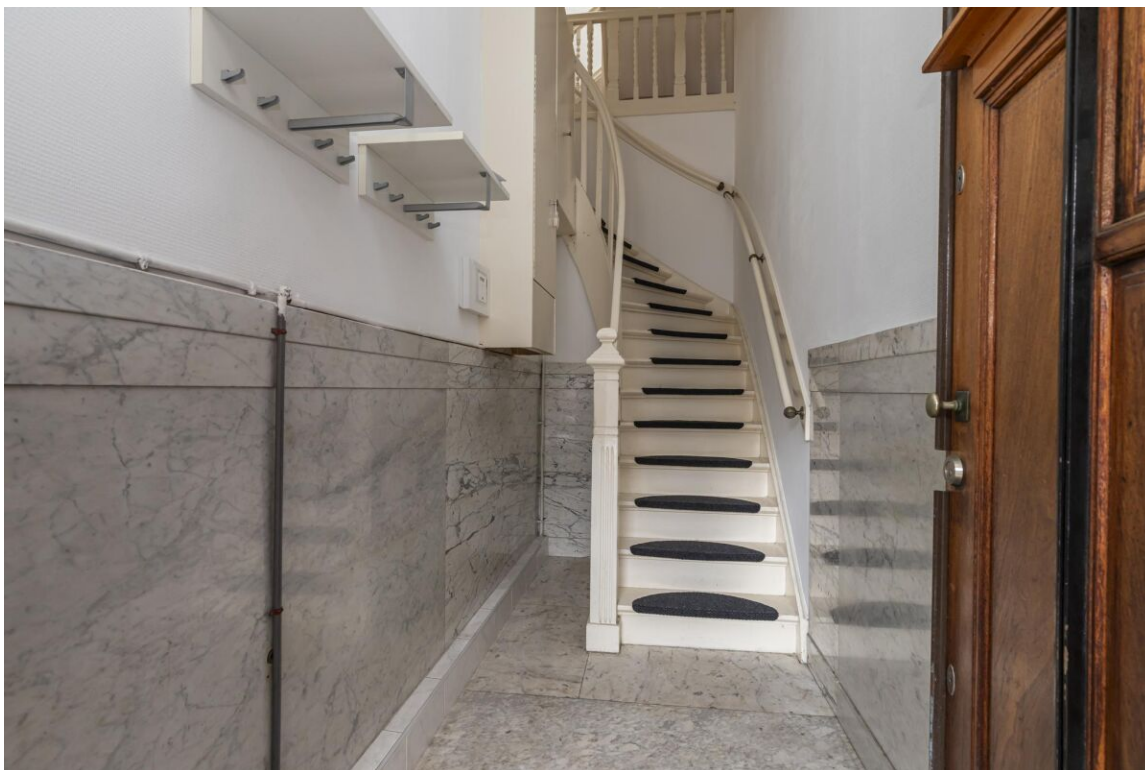
## Foto's













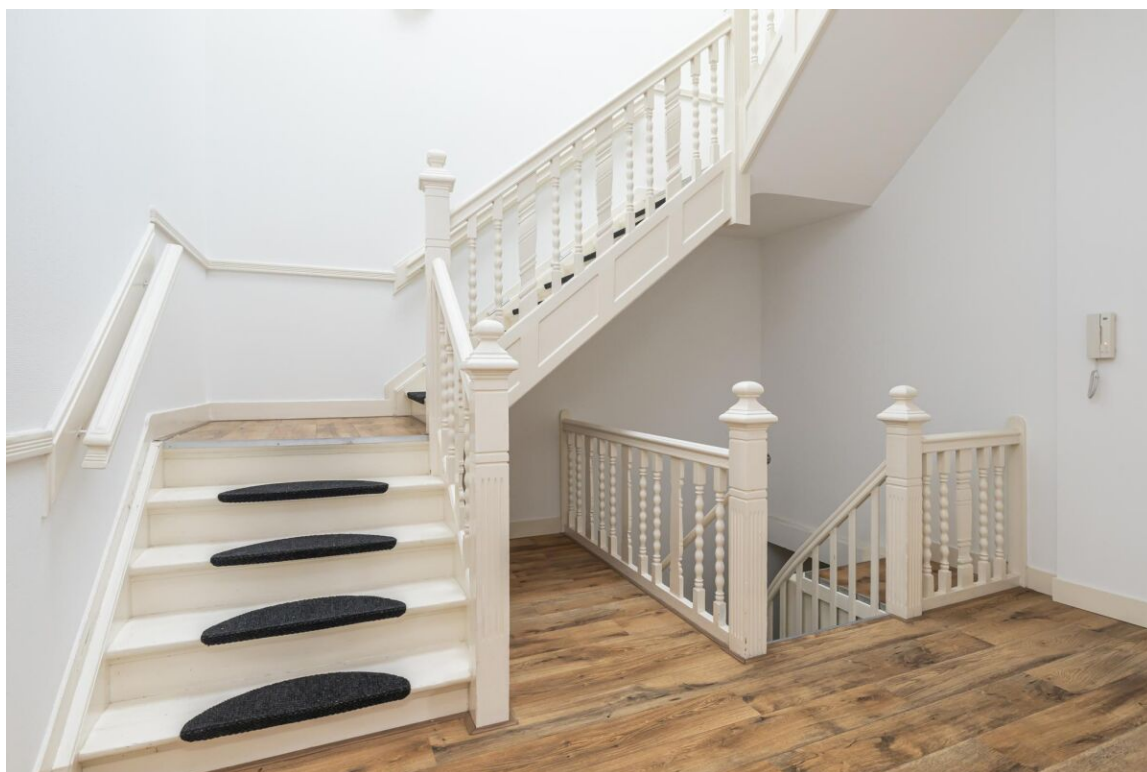


































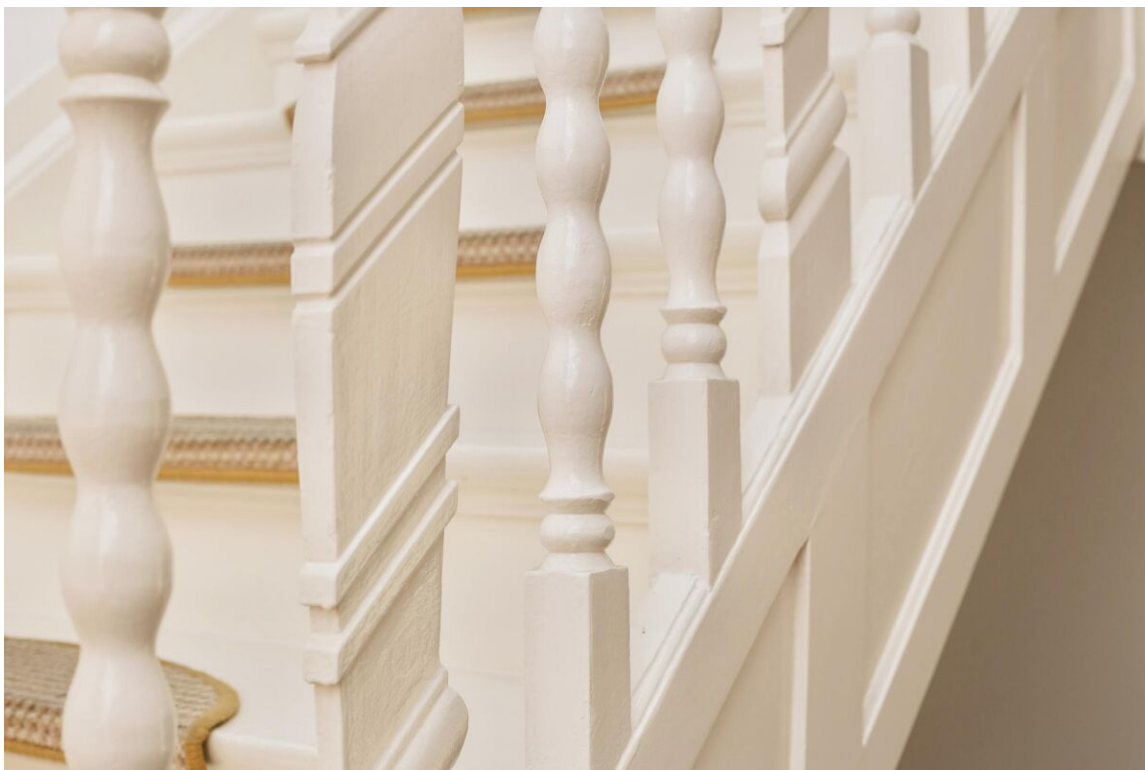








































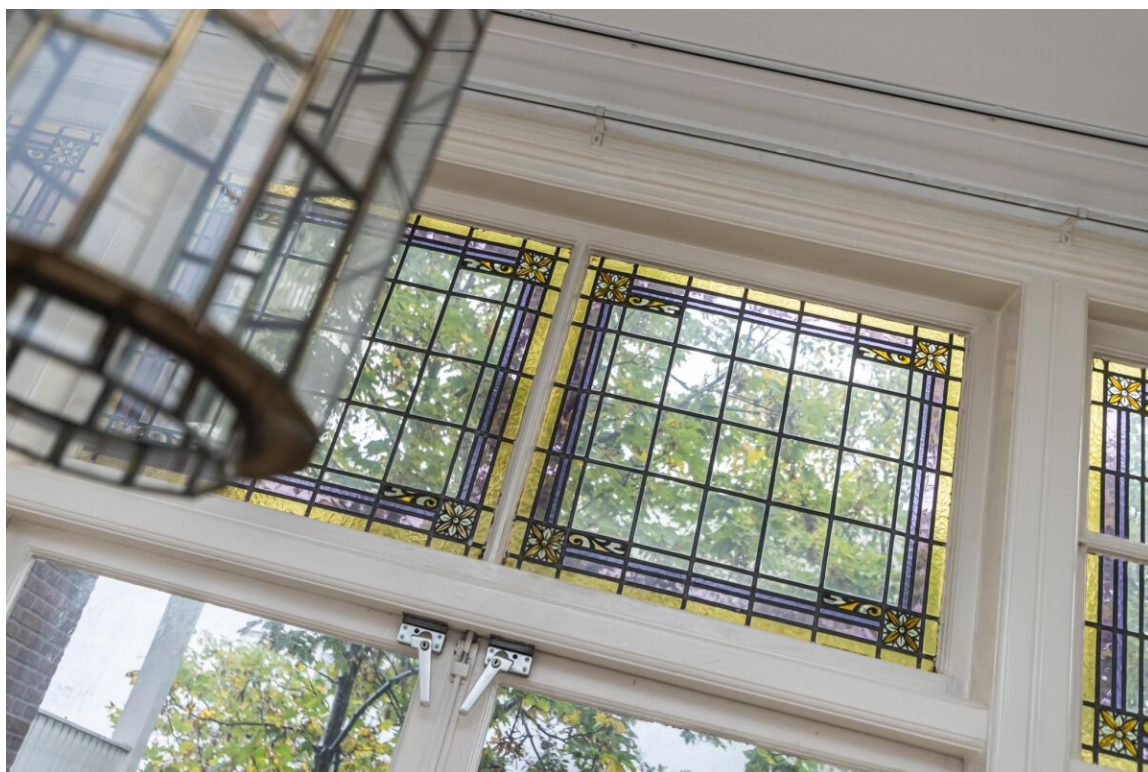






















**"Eerlijk en helder  
advies over wonen"**

De beste plek voor jou

**Leegstra**  
NVM Makelaar

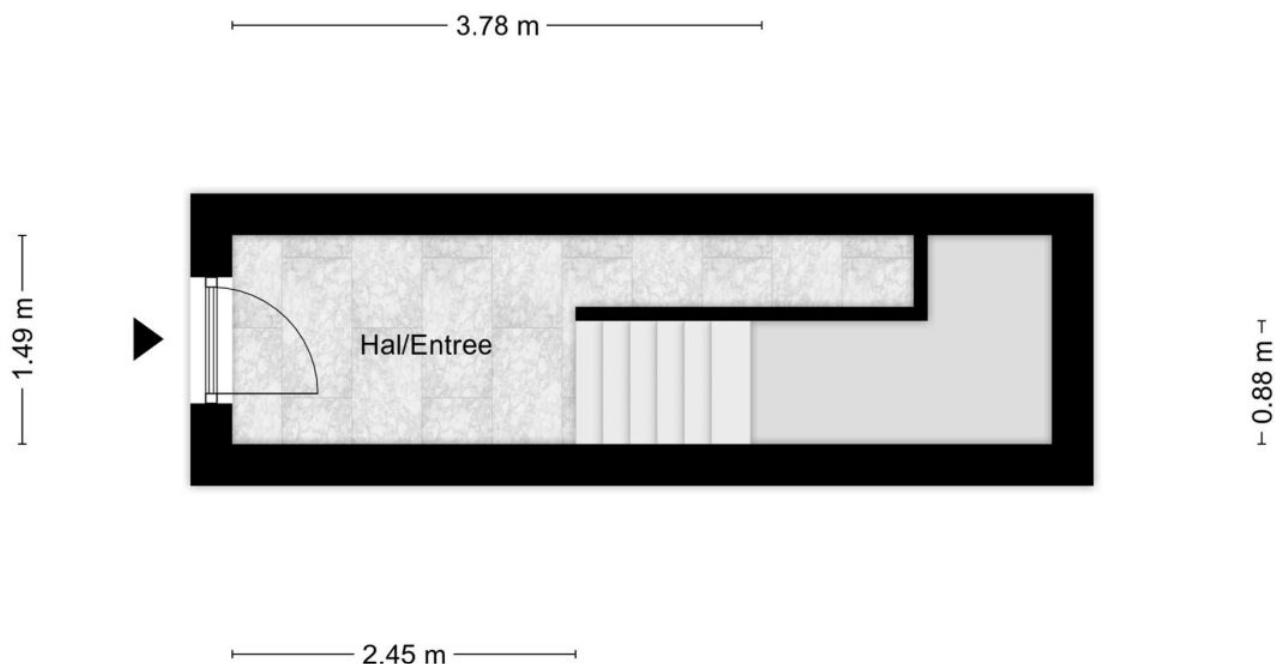
Rick Verhaar  
Beedigd makelaar en taxateur  
rick@leegstramakelaardij.nl

**NVM**



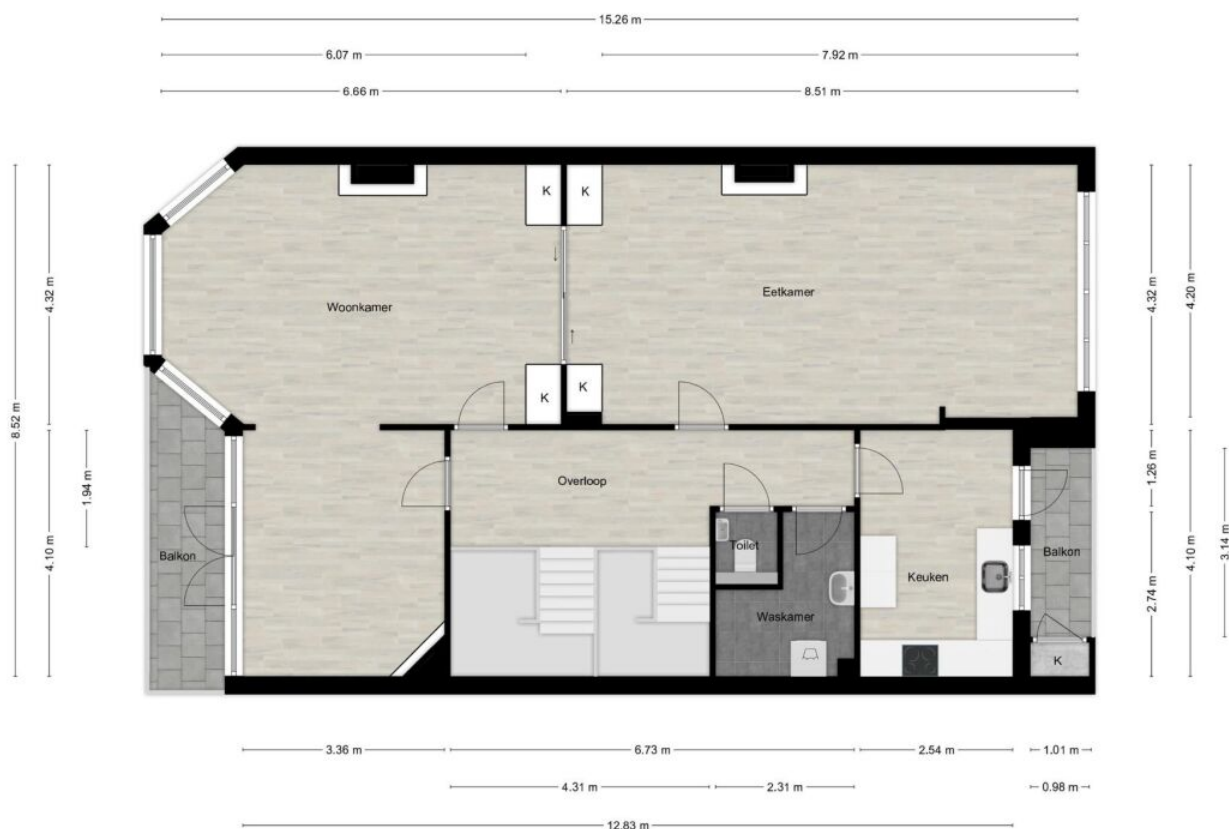
## Plattegronden

### WILLEM DE ZWIJGERLAAN 79 BEGANE GROND



"DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

WILLEM DE ZWIJGERLAAN 79  
1E VERDIEPING



\*DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDIKATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

WILLEM DE ZWIJGERLAAN 79  
2E VERDIEPING



\*DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?  
Wacht dan niet te lang om  
contact op te nemen voor de  
vervolgstappen.

Scan de QR-code  
voor meer  
informatie!



[www.leegstramakelaardij.nl](http://www.leegstramakelaardij.nl)