



Scan mij!



**Groot Hertoginnelaan 160,
2517 EM, 's-Gravenhage**

€ 995.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Appartement | ● Energielabel | A |
| ● Woonoppervlakte | 186 m² | ● Kamers | 6 |

Meer weten over over deze woning?

www.groothertoginnelaan160-1.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1902
Soort bouw	Appartement
Woonoppervlakte	186 m ²
Inhoud	593 m ³
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Energielabel	A
Isolatie	Volledig
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte-terug-win installatie
Warm water	Elektrische boiler
Parkeerfaciliteiten	Betaald parkeren, Parkeervergunningen
Soort dak	Plat dak

Onderhoud binnen	Heel goed
Onderhoud buiten	Heel goed
Permanente bewoning	Ja
Voorzieningen	Tuin
Gemeente	Den haag





Omschrijving

****English below**** ****Deze verkoop geschiedt op basis van het 'Eerlijk bieden'-principe**** IK WIL DE WONING BEZICHTIGEN. Dat is zeker mogelijk! Om deze woning te bezichtigen klik op 'Vraag een bezichtiging aan' op Funda. Na uw reactie ontvangt u een link waarmee u zelf een tijdslot kunt kiezen en uw bezichtiging kunt inplannen.

Luxueus 6-kamer Parterre/Souterrain Appartement (186 m²) met tuin in Duinoord

In het geliefde Duinoord bieden wij u een bijzonder, smaakvol en hoogwaardig afgewerkt 6-kamer parterre/souterrain appartement (186 m²) aan. Dit prachtige appartement maakt deel uit van een recent gerenoveerd, markant gebouw dat volledig is omgetoverd tot een luxe appartementencomplex met vier duurzame en exclusieve woningen.

Zowel het gebouw als de appartementen stralen een ongekennde allure uit en doen denken aan de sfeer van een luxe boetiekhotel. Het appartement voldoet aan de hoogste standaard van modern comfort en biedt gebruiksgemak dat zelfs de meest kritische gebruiker zal verrassen.

Locatie en Bereikbaarheid

De woning ligt op een toplocatie in Duinoord, met de winkels in de Reinkenstraat, Valeriusstraat en de statige Frederik Hendriklaan op loopafstand. Ook de tram- en busverbindingen naar de stad en het strand zijn binnen handbereik. De centrale entree van het gebouw verwelkomt u met een marmeren vloer, fraaie zwarte deuren en indrukwekkende verlichting, waardoor direct de bijzondere sfeer van dit gebouw voelbaar is. Het gebouw is volledig gasloos en beschikt over duurzame voorzieningen zoals vloerverwarming en -koeling, een warmtepomp en zonnepanelen.

Indeling van het Appartement

ENTREE, SLAAPKAMER, BADKAMER

Bij binnenkomst in het appartement wordt u begroet door een schitterende visgraat parketvloer, die in het gehele appartement ligt. De vloerverwarming en -koeling kunnen per ruimte worden geregeld, wat het comfort verhoogt, vooral op warme dagen. Vanuit de hal heeft u toegang tot de ruime eerste slaapkamer, het separate toilet met marmeren wand en een hangend toilet met fontein. De luxe badkamer is voorzien van een unieke marmeren wand, een vrijstaand ligbad, inloofdouche en een prachtig badmeubel.

WOONKAMER, KEUKEN, WERKKAMER, TUIN

De woon- en eetkamer is ruim en licht, met een luxe open keuken die van alle gemakken is voorzien, zoals AEG inbouwapparatuur: een koel-vriescombinatie, twee combi-ovens, vaatwasmachine, en een 5-pits inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem. De keukenfronten zijn uitgevoerd in fraai eikenhout, en het royale kook- en spoeliland is gemaakt van beton cire. Warm water wordt geleverd door een Quooker. Vanuit de woon-eetkamer heeft u toegang tot de beknopte, zonnige tuin, een fijne buitenruimte voor ontspanning en een gezellige sfeer.

SOUTERRAIN



SLAAPKAMERS, BADKAMER

Via een natuurstenen trap bereikt u het souterrain, waar de master bedroom is verdeeld in twee kamers, ideaal voor een zit- en slaapgedeelte. Daarnaast is er een berging met de opstelplaats voor de was-/droogmachine, de warmtepomp en het WTW ventilatiesysteem. De vierde en vijfde slaapkamer liggen respectievelijk aan de voor- en achterzijde van het gebouw en zijn voorzien van daglicht door de plaatsing van lichtvensters. De 2e luxe badkamer is voor zien van inloepdouche, toilet en wastafel. De speelse indeling van de ruimtes, mede door de ronding van het gebouw, maakt het appartement extra charmant.

Bijzonderheden op een rij

- Energielabel A
- Vijf slaapkamers
- 2 Badkamers
- Luxe visgraat parketvloeren in eiken
- Zwarte houten jaloezieën door het gehele appartement
- Gelegen op eigen grond
- Volledig geïsoleerd en gasloos
- Vloerverwarming/koeling in alle vertrekken
- Warmtepomp van Panasonic
- Driedubbel glas (zeer goede geluidsisolatie) in fraaie zwart aluminium kozijnen
- Luxe AEG keukenapparatuur (enkele via app bedienbaar)
- Luxe badkamers en toilet met geïntegreerde afzuiging
- WTW ventilatiesysteem
- Wasmachine-droger combinatie van AEG
- Toegangscontrole en bezorgsysteem via telefoon/app (Bring-Me geïntegreerd)
- Beknopte, zonnige tuin
- Actieve VVE met een maandbijdrage van € 359,98
- de verkoopvoorwaarden van SCOOP makelaardij zijn van toepassing
- de Vragenlijst, de Lijst van zaken en overige documenten van de woning zijn opgenomen in de Dataroom van Eerlijk Bieden

Bent u net zo enthousiast als wij na het lezen van deze omschrijving? Wacht dan niet te lang en maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Wij leiden u graag, met trots en plezier, rond in dit bijzondere appartement.

****This sale is based on the 'Fair bidding' principle**** I WANT TO VIEW THE PROPERTY. That is certainly possible! To view this property, click on 'Request a viewing' on Funda. After your response, you will receive a link with which you can choose a time slot and schedule your viewing.

Luxurious 6-room Ground Floor/Basement Apartment (186 m2) with Garden in Duinoord

In the popular Duinoord area, we offer you an exceptional, tastefully and high-quality finished 6-room ground floor/basement apartment (186 m²). This beautiful apartment is part of a recently renovated, striking building that has been completely transformed into a luxury apartment complex with four sustainable and exclusive residences.

Both the building and the apartments exude an unprecedented allure and are reminiscent of the atmosphere of a luxury boutique hotel. The apartment meets the highest standards of modern comfort and offers ease of use that will surprise even the most critical user.

Location and Accessibility



The property is located in a prime location in Duinoord, with shops in Reinkenstraat, Valeriusstraat, and the stately Frederik Hendriklaan within walking distance. Tram and bus connections to the city and beach are also nearby. The central entrance of the building welcomes you with a marble floor, beautiful black doors, and impressive lighting, immediately conveying the special atmosphere of this building. The building is completely gas-free and features sustainable amenities such as underfloor heating and cooling, a heat pump, and solar panels.

Apartment Layout

Entrance, Bedroom, Bathroom

Upon entering the apartment, you are greeted by a stunning herringbone parquet floor, which runs throughout the entire apartment. The underfloor heating and cooling can be regulated per room, increasing comfort, especially on warm days. From the hall, you have access to the spacious first bedroom, a separate toilet with marble wall and a wall-hung toilet with fountain. The luxurious bathroom features a unique marble wall, a freestanding bathtub, walk-in shower, and a beautiful vanity unit.

Living Room, Kitchen, Study, Garden

The living and dining room is spacious and bright, with a luxurious open kitchen equipped with all amenities, including AEG built-in appliances: a fridge-freezer combination, two combi-ovens, dishwasher, and a 5-burner induction hob with integrated extraction system. The kitchen fronts are finished in beautiful oak wood, and the generous cooking and sink island is made of concrete ciré. Hot water is supplied by a Quooker. From the living-dining room, you have access to the compact, sunny garden, a pleasant outdoor space for relaxation and a cozy atmosphere.

Basement

Bedrooms, Bathroom

Via a natural stone staircase, you reach the basement, where the master bedroom is divided into two rooms, ideal for a sitting and sleeping area. Additionally, there is a storage room with space for the washer/dryer, heat pump, and HRV ventilation system. The fourth and fifth bedrooms are located at the front and rear of the building respectively and are provided with daylight through the placement of light windows. The second luxurious bathroom is equipped with a walk-in shower, toilet, and sink. The playful layout of the spaces, partly due to the curvature of the building, makes the apartment extra charming.



Special Features

- Energy label A
- Five bedrooms
- 2 Bathrooms
- Luxurious oak herringbone parquet floors
- Black wooden blinds throughout the apartment
- Located on freehold land
- Fully insulated and gas-free
- Underfloor heating/cooling in all rooms
- Panasonic heat pump
- Triple glazing (very good sound insulation) in beautiful black aluminum frames
- Luxury AEG kitchen appliances (some controllable via app)
- Luxurious bathrooms and toilet with integrated extraction
- HRV ventilation system
- AEG washer-dryer combination
- Access control and delivery system via phone/app (Bring-Me integrated)
- Compact, sunny garden
- Active Homeowners Association with a monthly contribution of € 359.98
- SCOOP real estate agency's sales conditions apply
- The Questionnaire, List of items, and other property documents are included in the 'Eerlijk Bieden' Data Room

Are you as enthusiastic as we are after reading this description? Don't wait too long and quickly make an appointment for a viewing. We would be proud and pleased to show you around this special apartment.

**Heeft u interesse in
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **06 83082631**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.groothertoginnelaan160-1.nl

Foto's

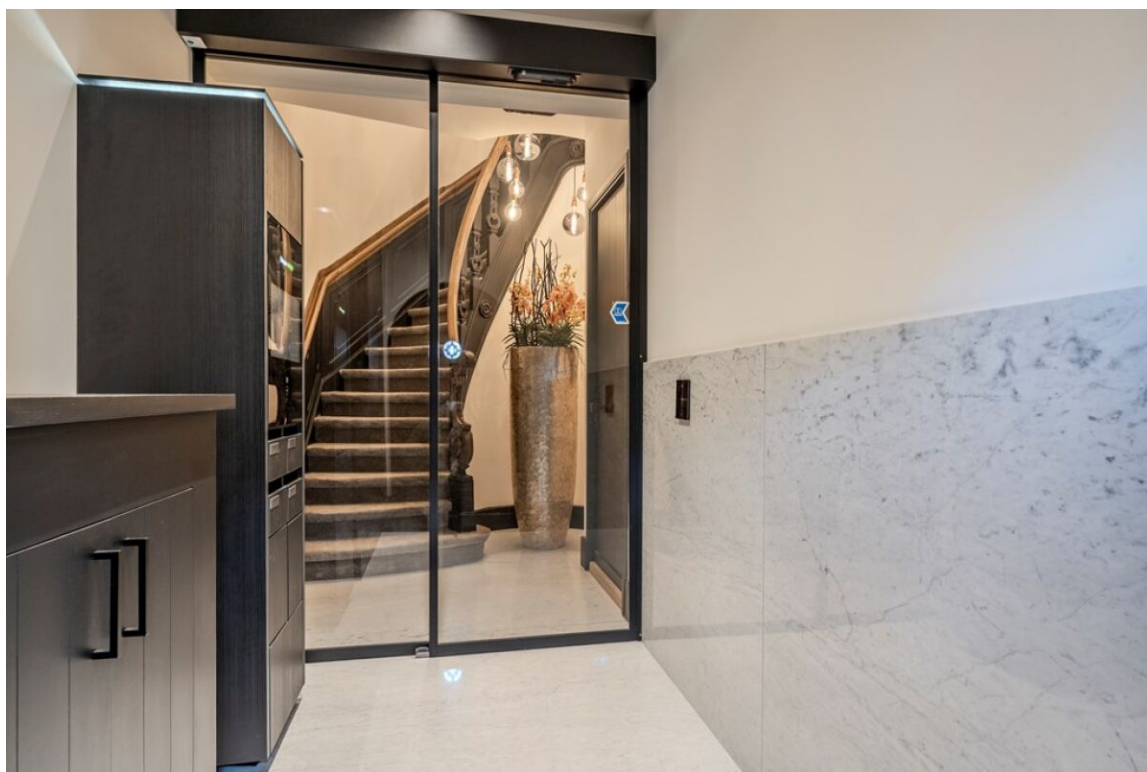






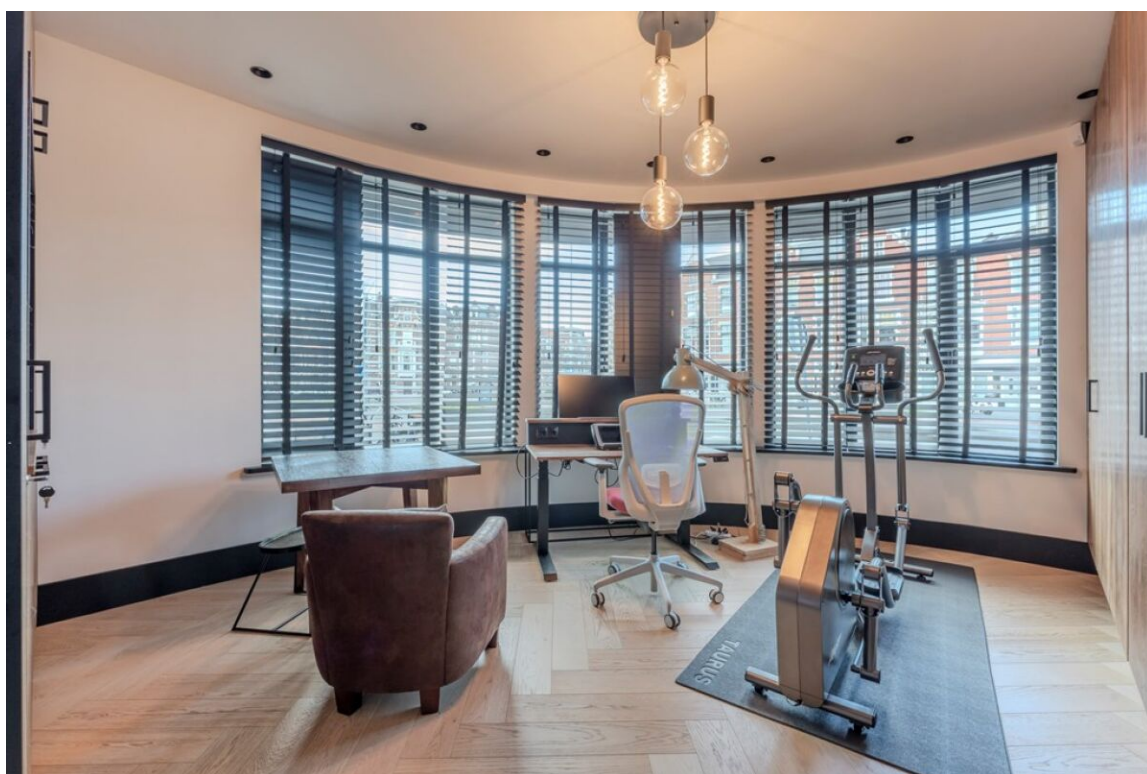


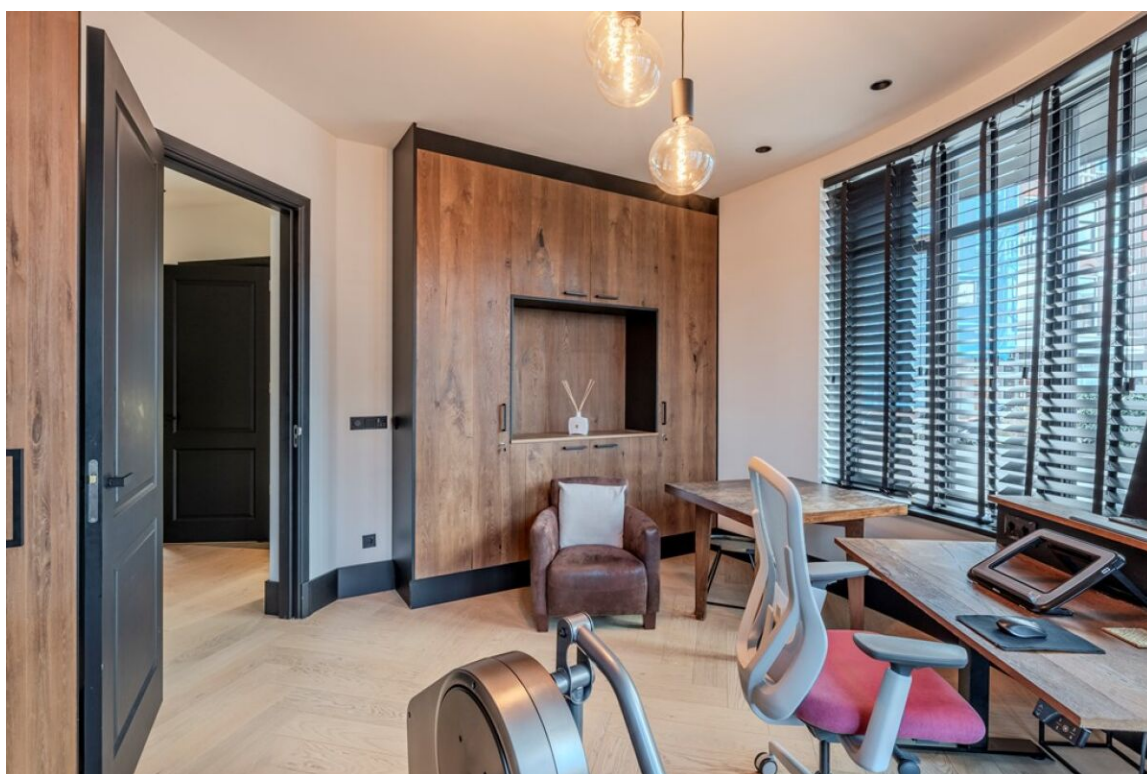
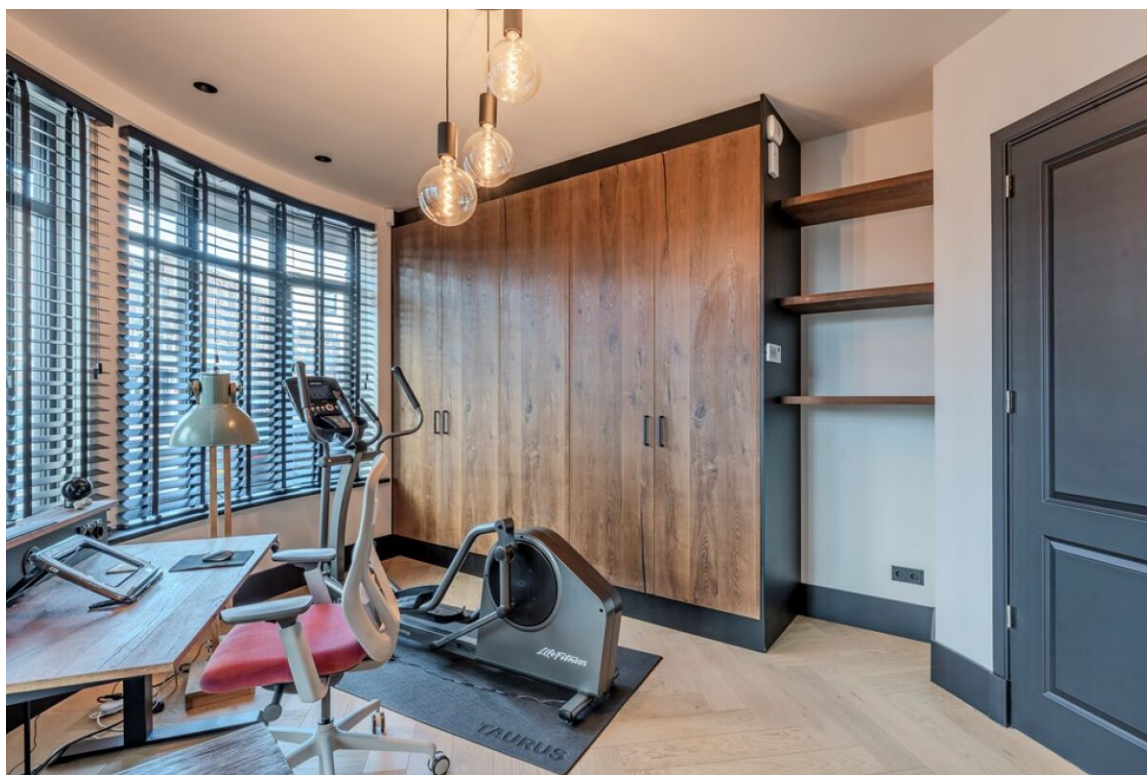


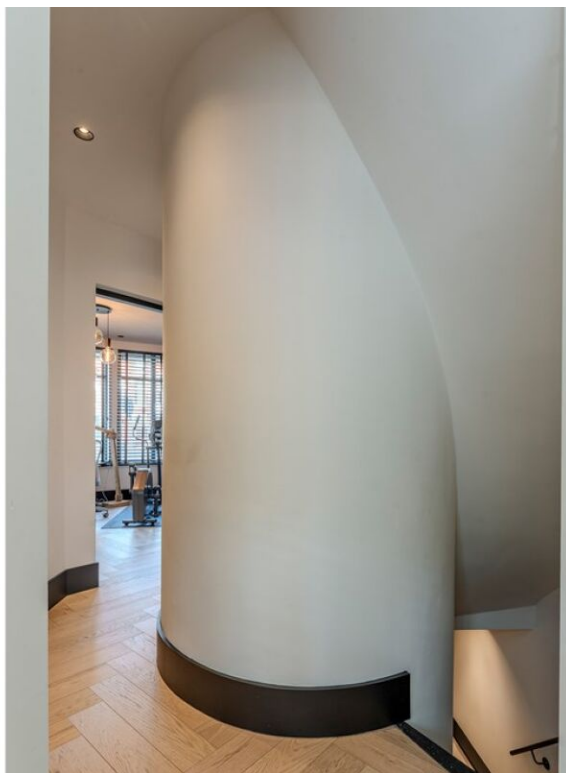




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



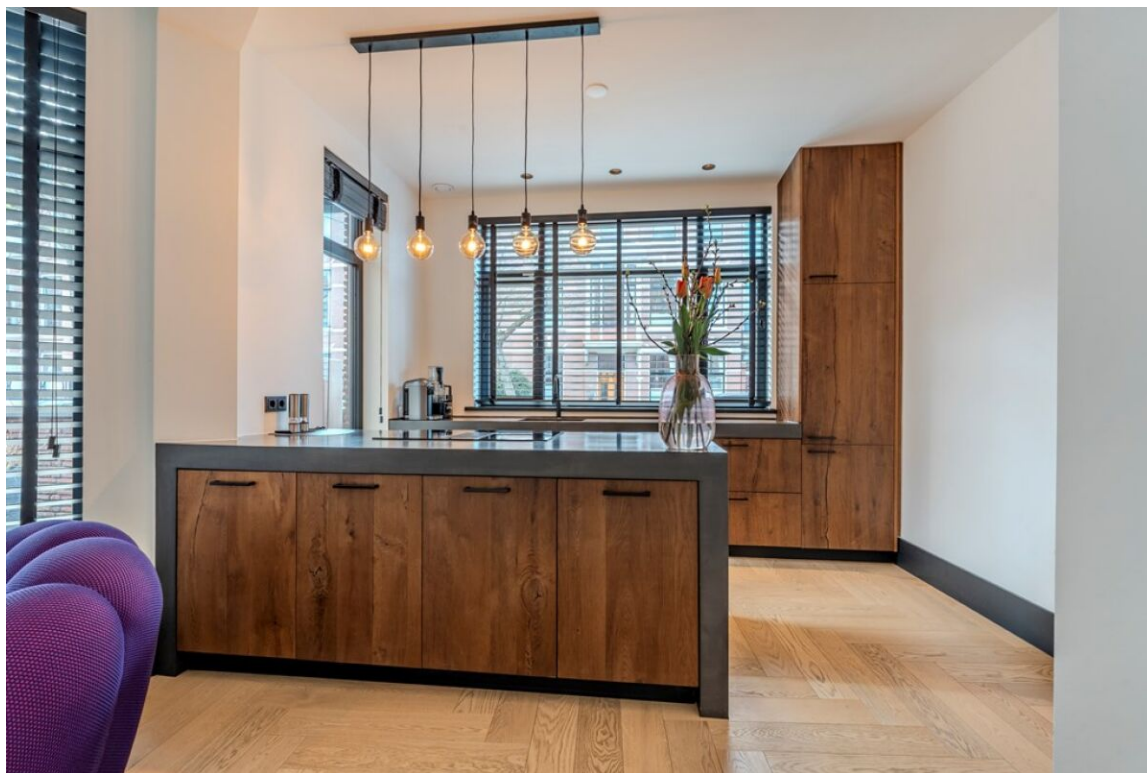


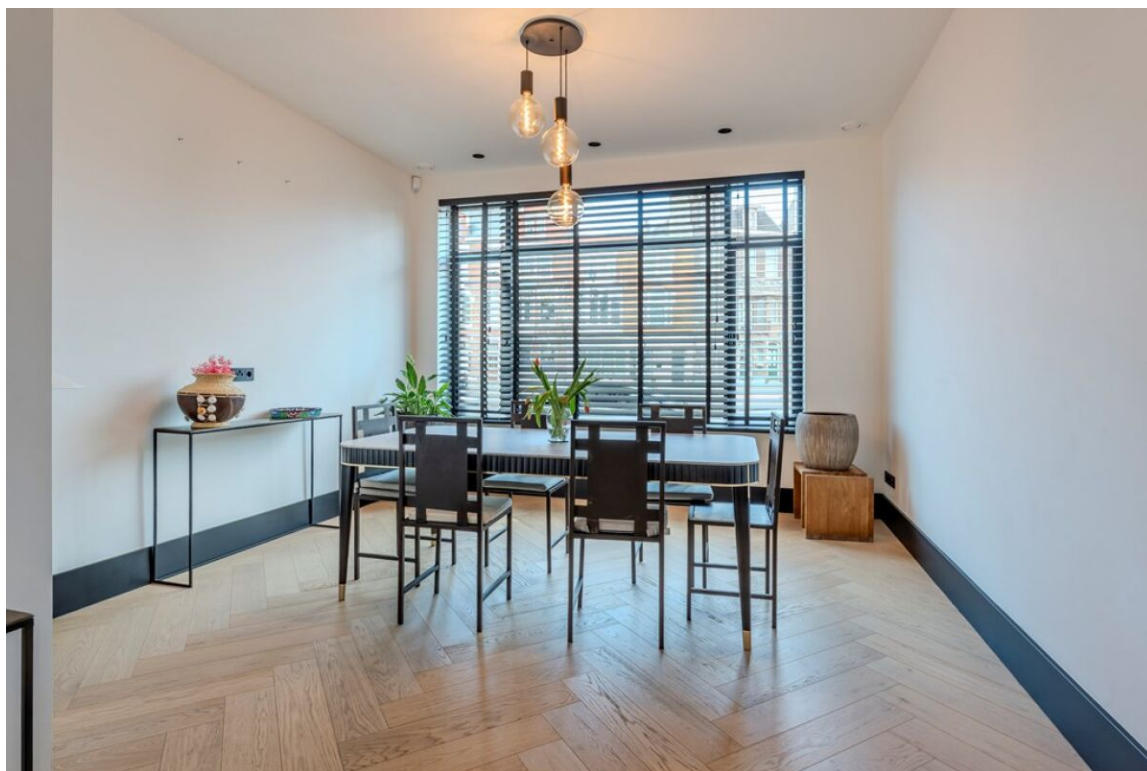




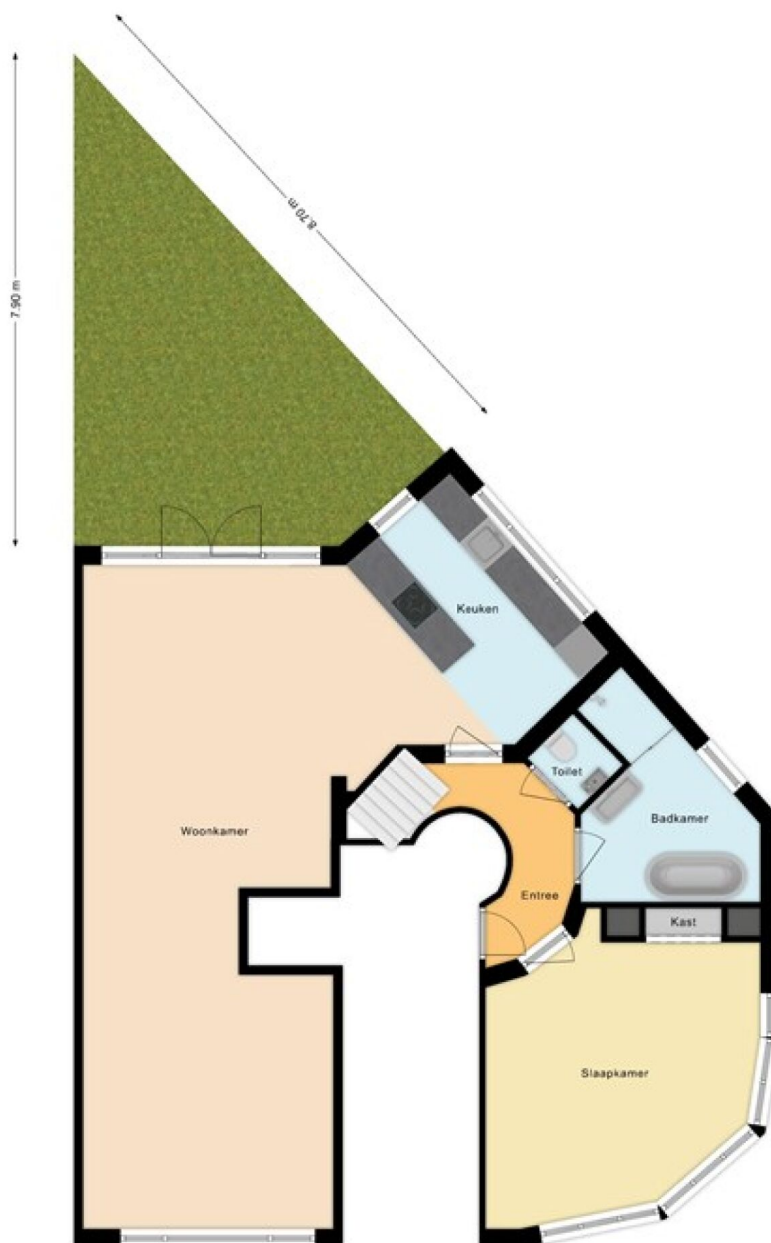




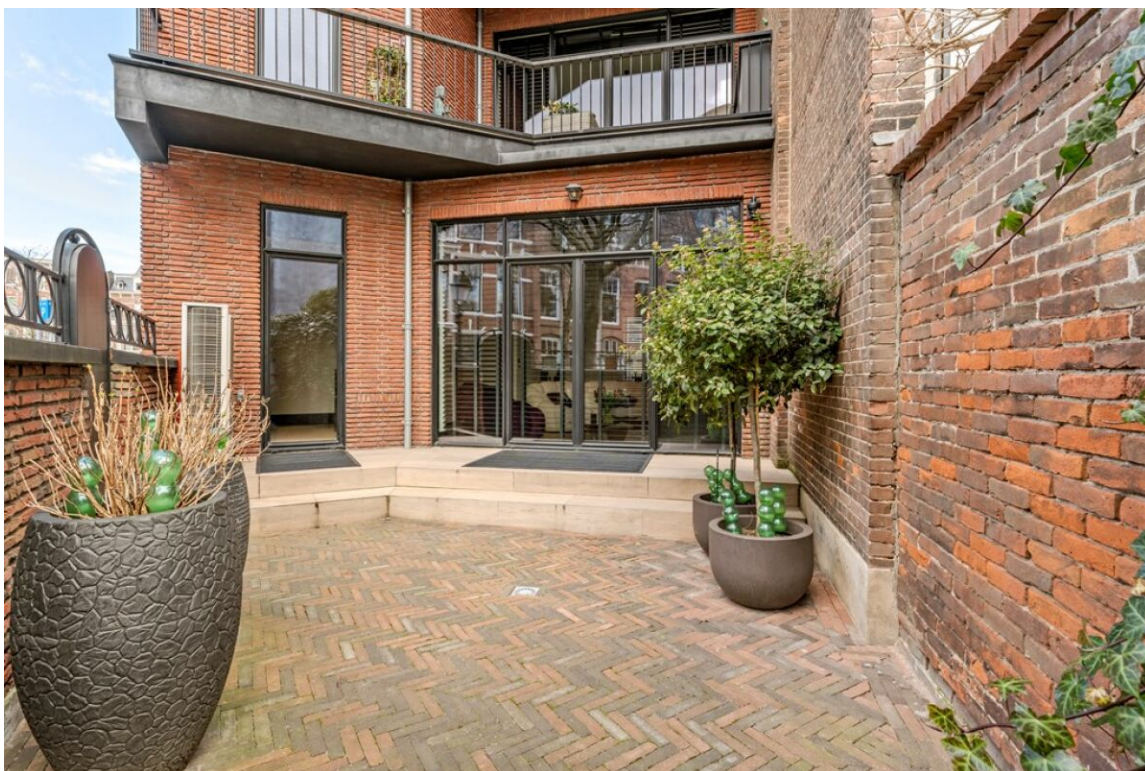


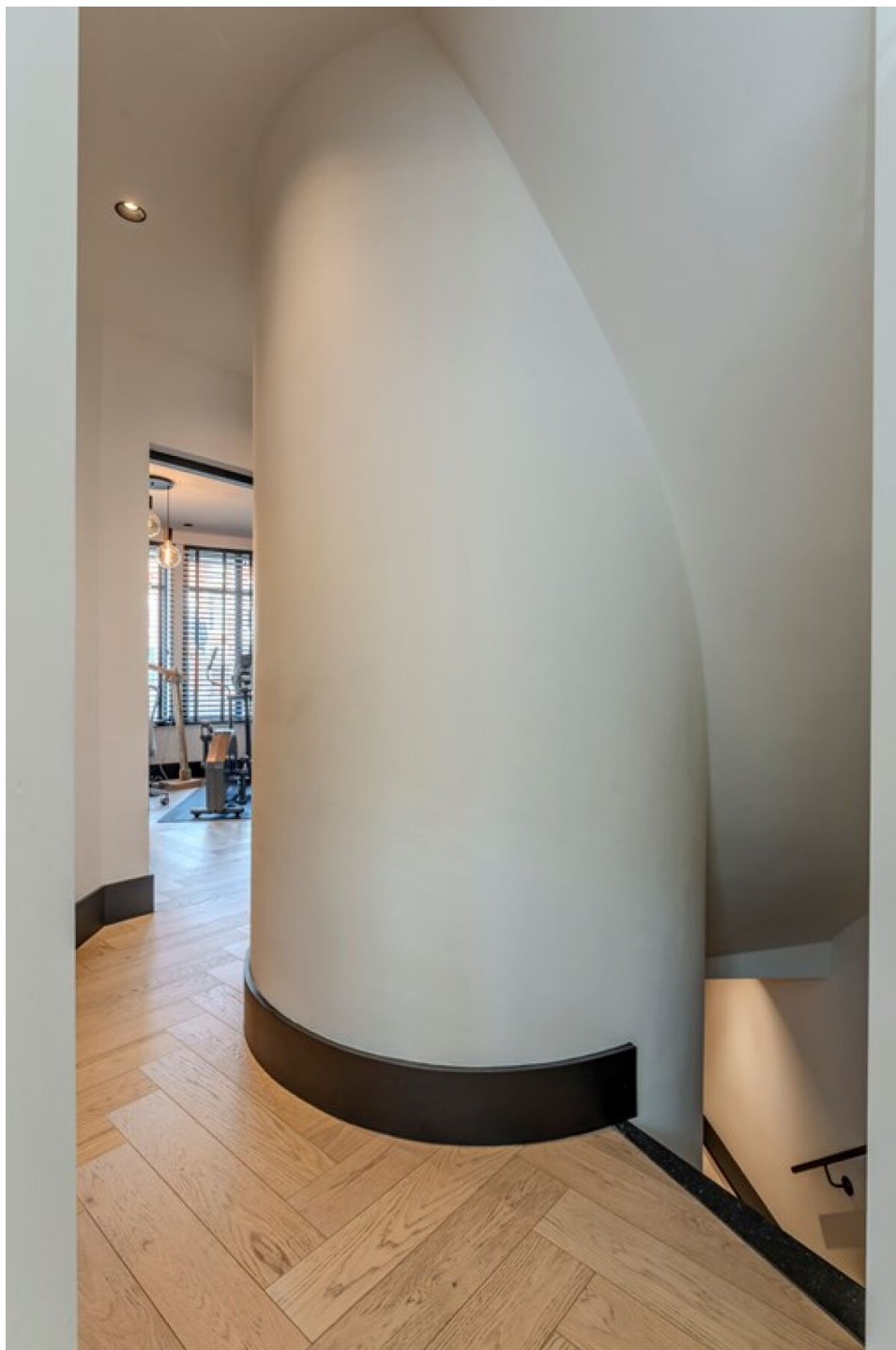


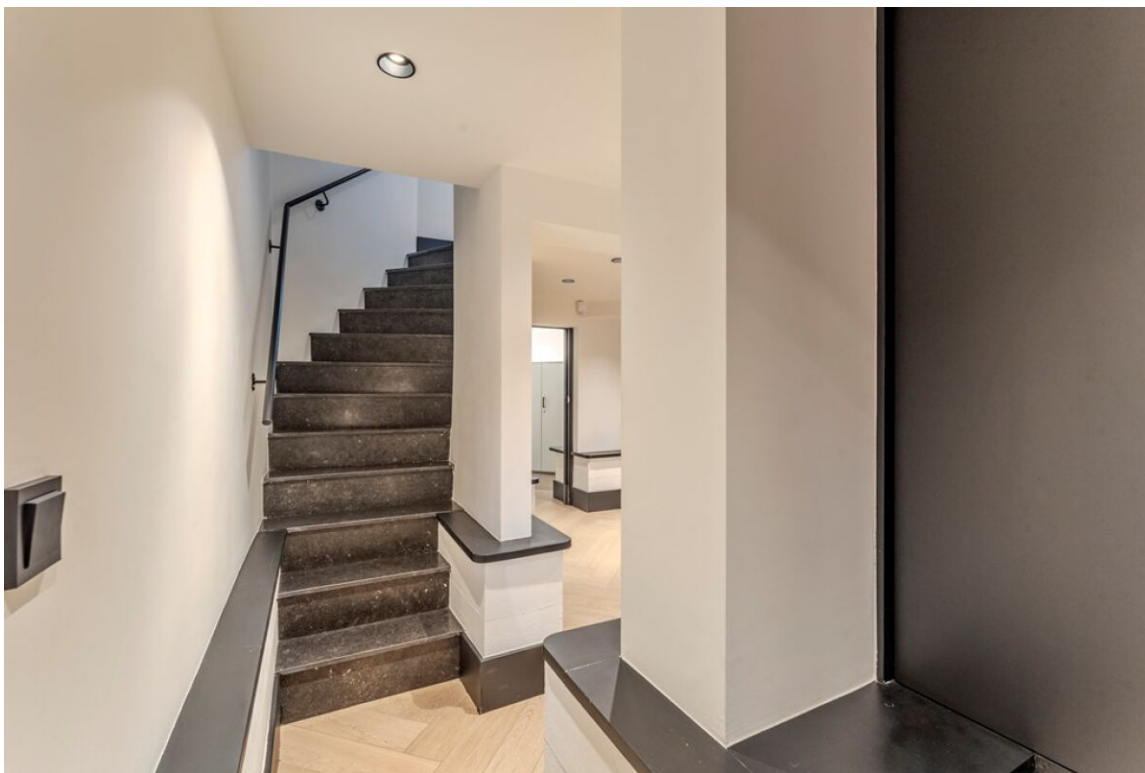




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





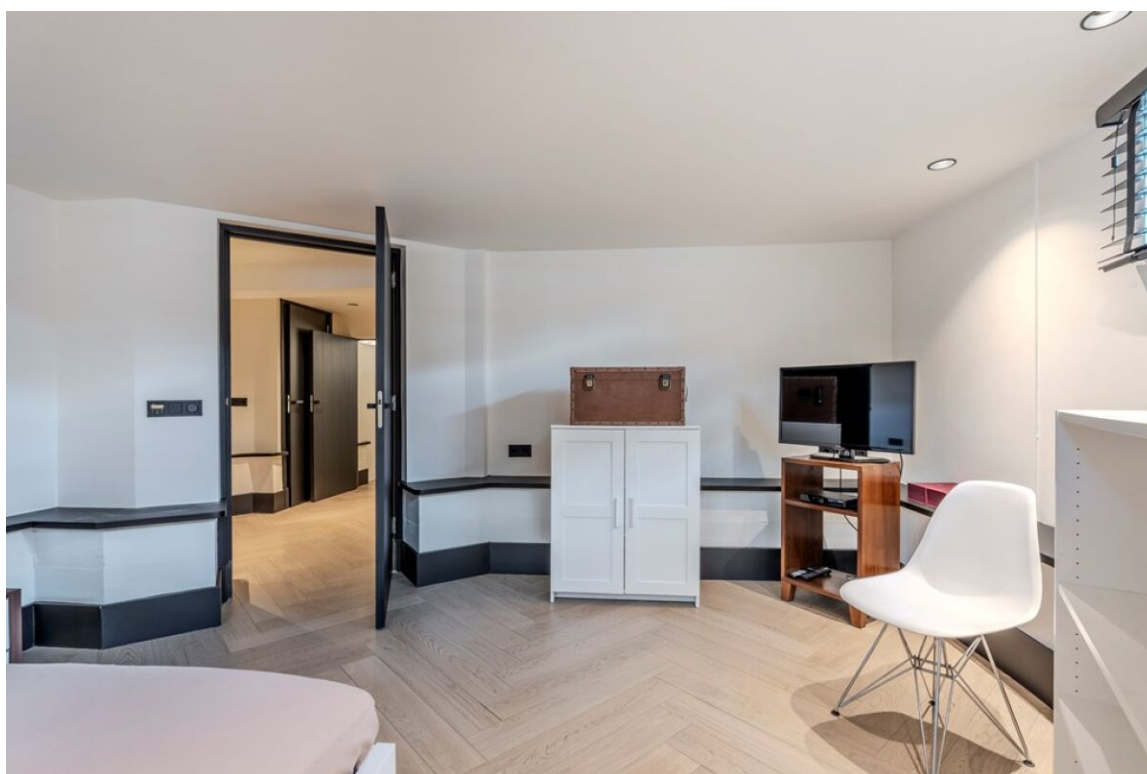




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

















Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten 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.scoopmakelaardij.com