



Duinweg 81, 'S-Gravenhage

NASSAU



**NASSAUHUIS**  
MAKELAARDIJ O.G.





## Omschrijving

Wonen in internationale allure – royaal appartement in het prestigieuze Van Stolkpark, Den Haag

In het statige en lommerijke Van Stolkpark, omgeven door karakteristieke villa's uit de vroege 20e eeuw en weelderig groen, ligt dit unieke en hoogwaardige appartement op de eerste verdieping van residentie Bella Duna. Een bijzondere plek waar elegantie, rust en comfort samenkomen.

Dit exclusieve appartement biedt een royale woonbeleving met een prachtig zonnig terras, uitzicht op de fraai aangelegde tuin en een ongekend hoog afwerkingsniveau. Zowel het gebouw als het appartement ademen klasse en internationale allure – een zeldzame kans in Den Haag.





# I

## Indeling

Entree appartementen complex, statig trappenhuis met lift. Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping. Entree appartement. Vanuit de hal toegang naar alle vertrekken. Separate wc en aparte berging met opstelplaats centrale verwarmingssysteem. Door het gehele appartement ligt een natuurstenen vloer.

Riante zitkamer met veel natuurlijke lichtinval, gashaard en toegang tot de separate study/werkkamer. Natuurlijke doorgang naar de woonkeuken van waar het gezellige beschutte terras bereikbaar is. Heerlijk rustig plekje gericht op het zuidoosten.

Moderne keuken voorzien van allerhande apparatuur met een aparte pantry/bijkeuken waar ook de aansluiting voor de wasmachine. (slaap)kamer met ingebouwde kasten. Tweede badkamer met mogelijkheid voor een tweede douche, wc en wastafel. Master bedroom met badkamer ensuite met grote douche, ligbad en dubbele wastafel in een meubel.

Bijzonderheden:

- Zeer royale inpandige garage met ruimte voor twee auto's – uniek in het Van Stolkpark
- Privé wijnkelder in het gebouw – ideaal voor liefhebbers en verzamelaars
- Prachtig aangelegde gemeenschappelijke tuin, gelegen op duingrond, met een sfeervol prieel/tuinhuis – perfect voor borrels of besloten bijeenkomsten
- Royaal terras op het zuidoosten, waar u kunt genieten van rust, groen en privacy
- Schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in 2024/2025
- Actieve VVE, bijdrage € 666,35,- per maand (appartement en parkeerplaatsen), Vervane Beheer
- Kelderberging en wijnberging, fietsenberging
- Complex geheel geïsoleerd
- Kozijnen draai/kiepsysteem
- Eigen cv gas, vloerverwarming
- In garage mogelijkheid voor elektrische laadpalen
- Camerabewaking
- Eigen grond
- Gemeenschappelijke tuin met theehuis, Zuid /West gelegen
- Huismeester in de ochtenduren op werkdagen



# K

## Kenmerken

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Gebruiksoppervlakte | : 207 m <sup>2</sup> |
| Inhoud              | : 778 m <sup>3</sup> |
| Bouwjaar            | : 2010               |

**Kadastrale gegevens**  
**gemeente 's-Gravenhage, sectie AK, nummer 11031 A-69, A-57 en A-58**

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





Nassaulaan 19  
 2514 JT Den Haag  
 t 070 - 324 50 50  
 f 070 - 3324 57 31  
 e info@nassauhuis.com  
 www.nassauhuis.com

