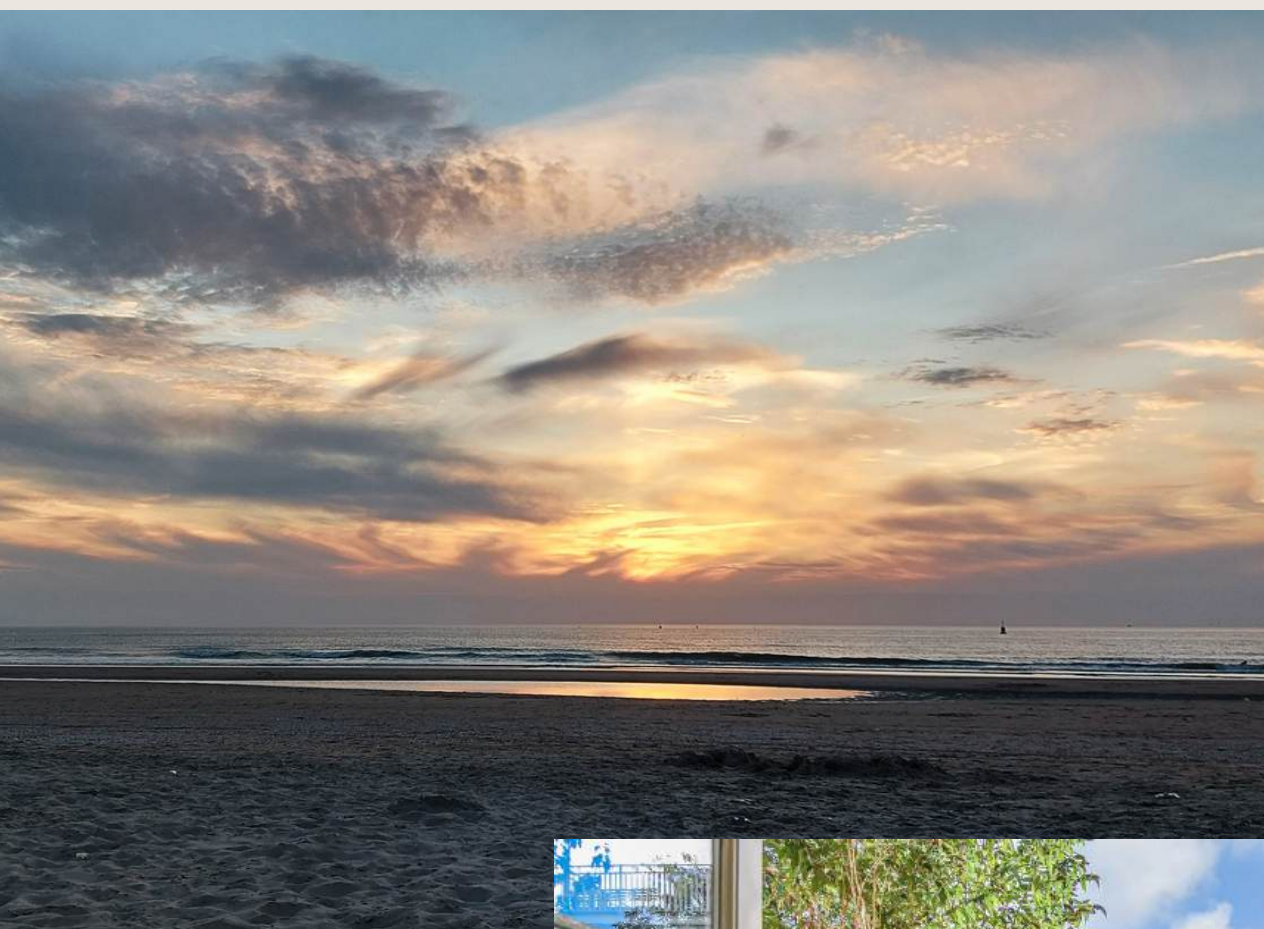


UNIEK WONEN VLAKBIJ
HET STRAND!

D'AUMERIESTRAAT 2 SCHEVENINGEN

Ruim, licht en nét even anders dan anders



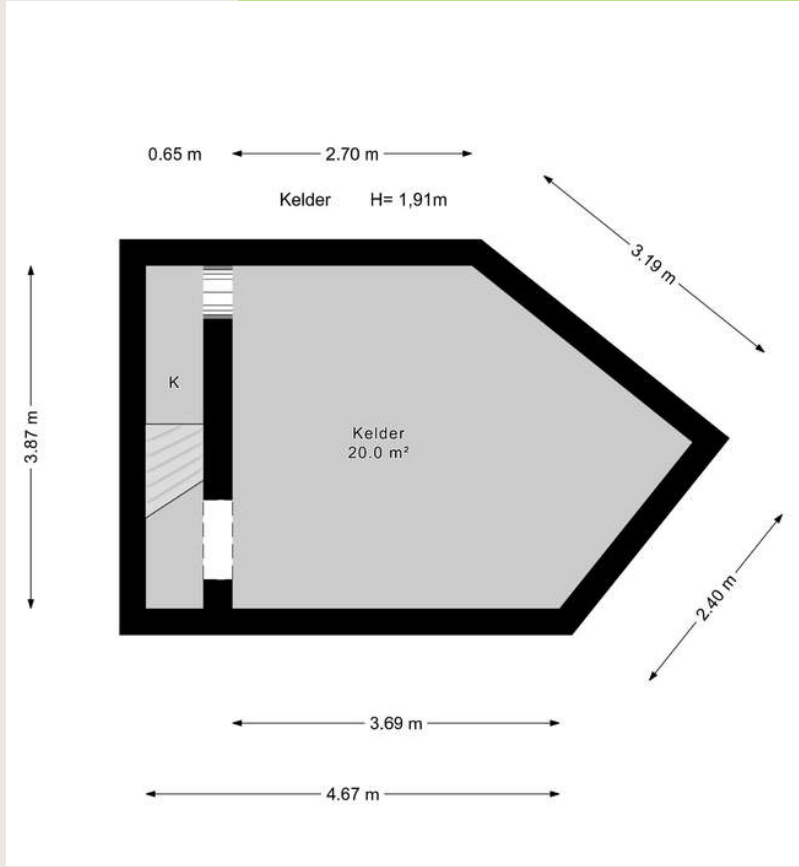


ZONNIGE WONING

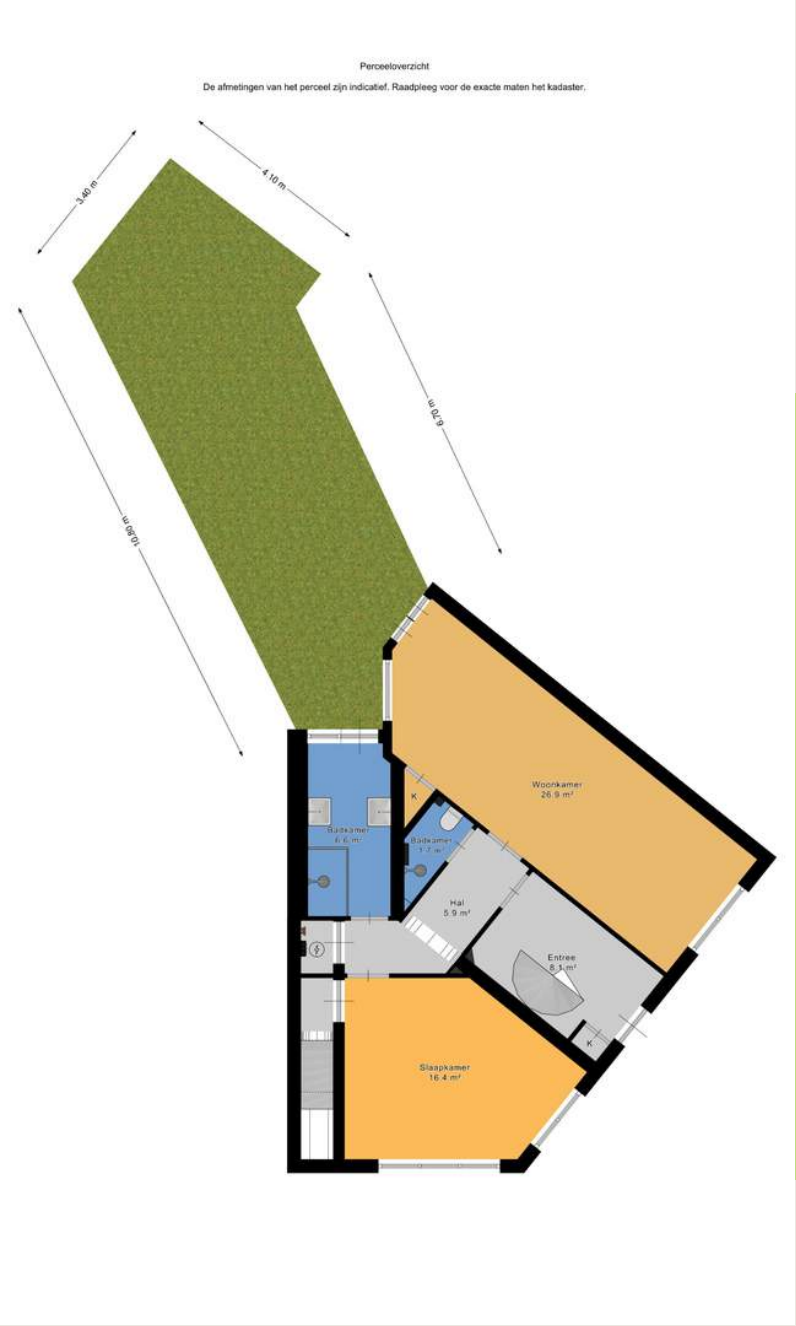
Op slechts **600 meter** van zee en duinen ligt deze bijzondere 2-laags woning (BG + 1e etage) met royale achtertuin.

Op een rustige locatie in Scheveningen, een geliefd stadsdeel van Den Haag. Gebouwd in 1925 en dit jaar precies **100 jaar** oud. Een huis vol karakter.

BIJZONDERE INDELING



Kelder



BG met tuin



Begane Grond



1e etage

BEGANE GROND

Via de ruime entreehal op straatniveau stap je binnen in deze bijzondere woning. Onder de stijlvolle design trap is plek genoeg om fietsen te stallen, en in het verlengde van de hal vind je een toilet met praktische spoelruimte – ideaal voor surfspullen of ander buitenleven. In de gang is daarnaast een diepe inbouwkast met uitgebreide meterkast (10 groepen met aardlekschakelaar).

De grote kamer (ca. 27 m²) met parketvloer verbindt de straatzijde met de zonnige achtertuin. Dankzij de openslaande deuren geniet je hier van een heerlijk vrije verbinding tussen binnen en buiten. Deze ruimte leent zich uitstekend als kantoor of praktijk aan huis, maar hier kan ook heel goed een extra slaapkamer gecreëerd worden.

Op de hoek van de Neptunusstraat en d'Aumeriestraat ligt nog een heerlijke, lichte kamer. Ideaal als slaapkamer, werkplek of logeerkamer. Omdat de ruimte nergens grenst aan burens, leent hij zich ook perfect als muziekkamer.

De moderne badkamer grenst direct aan de tuin en biedt alle comfort:

- royale RVS-douchebak (ca. 90 x 150 cm)
- hand- én dubbele regendouche met thermostaat
- twee wastafels
- vloerverwarming
- inbouwspots
- marmoleum® vloer





1e etage



1e ETAGE

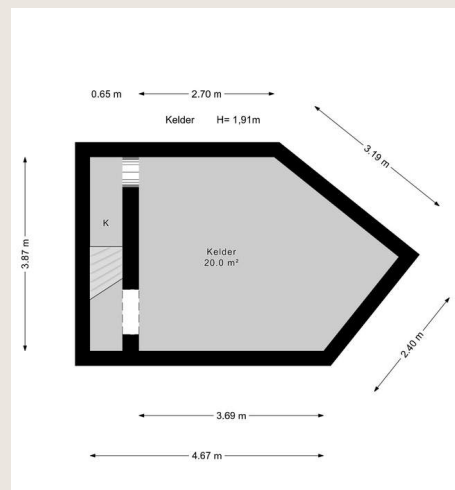
Over de design trap bereik je de 1e etage binnendoor. De oorspronkelijke voordeur is nog in tact waardoor de 1e etage ook via het buitenportiek bereikbaar is. De overloop is ingericht als kantoor met Kambala parketvloer die doorloopt in de gang- en eetkamer. Aan de voorzijde van de woning ligt de sfeervolle eetkamer, aangrenzend aan de keuken.

De keuken is ronduit ruim en luxueus te noemen met maar liefst 6 meter aanrechtblad en heel veel opbergruimte. De openslaande ramen grenzen aan het zonnige balkon, uitkijkend over de tuin. Geniet hier van je ochtend koffie!

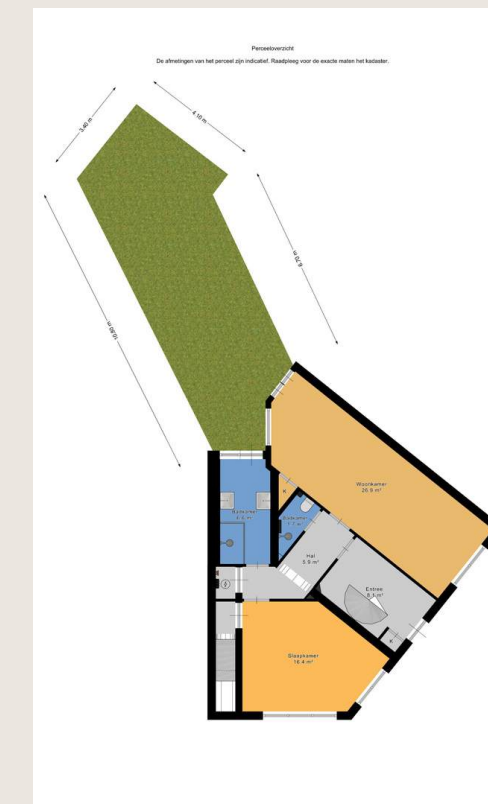
De royale keuken is uitgerust met:

- spoeliland met vaatwasmachine
- 5 pits RVS gasfornuis met ruime oven en bijpassende afzuigkap
- koelkast en vriezer
- RVS dubbele spoelbak met mengkraan
- inbouwspots
- dubbele rij bovenkasten
- inbouwkast
- marmoleum® vloer

Aan de voorzijde ligt de zonnige erker kamer met uitzicht richting het strand. Vanaf de namiddag is het hier heerlijk vertoeven in de zon. De naar binnen openslaande ramen maken het mogelijk je eigen 'terrasje' aan huis te creëren, met zicht op de ondergaande zon. Dankzij de hoekligging heeft deze kamer een bijzondere, speelse indeling en uitzicht op de Rotterdamse-, Neptunus- én d'Aumeriestraat. Tot slot is er een praktische waskamer met ruimte voor zowel wasmachine als droger, en toegang tot het achterbalkon.



KELDER, BALKON ÉN TUIN



TUIN

De beschutte achtertuin van bijna 14 meter diep is een heerlijke plek om te genieten. Van een ontbijtje in de ochtend tot de laatste zonnestralen in de namiddag – hier vind je altijd een plekje in de zon of juist in de schaduw. De tuin is grotendeels bestraat, maar biedt ruimte voor groen, en is praktisch voorzien van meerdere elektra-aansluitpunten.

D'AUMERiestraat 2 SCHEVENINGEN

KELDER

De kelder is met ca 20m2 verrassend ruim, met een karakteristiek boogplafond, voldoende stahoogte en een designradiator die de ruimte behaaglijk houdt.



BIJZONDERHEDEN



- De woning is overal voorzien van hardhouten kozijnen in uitstekende staat met aan de straatzijde schuiframen. Op de 1e etage schuiven de onderramen op traditionele wijze omhoog, terwijl op de BG de bovenramen naar beneden schuiven en de onderramen vaststaan. Een praktische én veilige oplossing, zeker met huisdieren of kleine kinderen.
- Voor de raamdecoratie is gekozen voor hoogwaardige, op maat gemaakte oplossingen die allemaal achterblijven voor de nieuwe bewoners. Aan de straatzijde Luxaflex Silhouette® zonwering, die het licht prachtig filtert en tegelijk inkijk voorkomt, en aan de tuinzijde stijlvolle Wood & Washi Rollo's®.
- De gehele woning wordt verwarmd met Jaga convector radiatoren, die zorgen voor een aangenaam binnenklimaat in alle ruimtes. De woning is voorzien van HR+ en HR++ dubbelglas.
- Buitenruimte is ruimschoots aanwezig: de woning heeft een ruime achtertuin, een balkon én een lichte erkerkamer waar je een 'terrasgevoel' ervaart met uitzicht richting het strand.



OMGEVING VAN DE WONING

WONEN TUSSEN STAD EN STRAND, MET ALLE
DENKBARE LUXE BINNEN HANDBEREIK.

SPORTIEF OP SCHEVENINGEN

Zie jij jezelf al gaan? Surfboard onder de arm op weg naar die fantastische golven op zee. Voorafgaand nog een stevige bootcamp op het strand om in shape te komen. Of stap je liever op de fiets en maak je een prachtige tocht door de duinen misschien wel totaan Zandvoort? Of waai je lekker uit tijdens een heerlijke wandeling over het strand? Zit het weer niet helemaal mee, dan zijn er meerdere sportscholen en een overdekt zwembad in de buurt.

WESTBROEKPARK

Picknicken met vrienden op het open veld terwijl de kinderen lekker spelen in de speeltuin van het in het Westbroekpark, één van de mooiste parken van Den Haag.



ROSARIUM

Het Westbroekpark, bekend om de prachtige rozentuin: het in 1960 aangelegde Internationaal Rosarium. Fantastisch om doorheen te wandelen en te genieten van de (voorjaars)zon.



HEERLIJK STRUINEN DOOR DE DUINEN



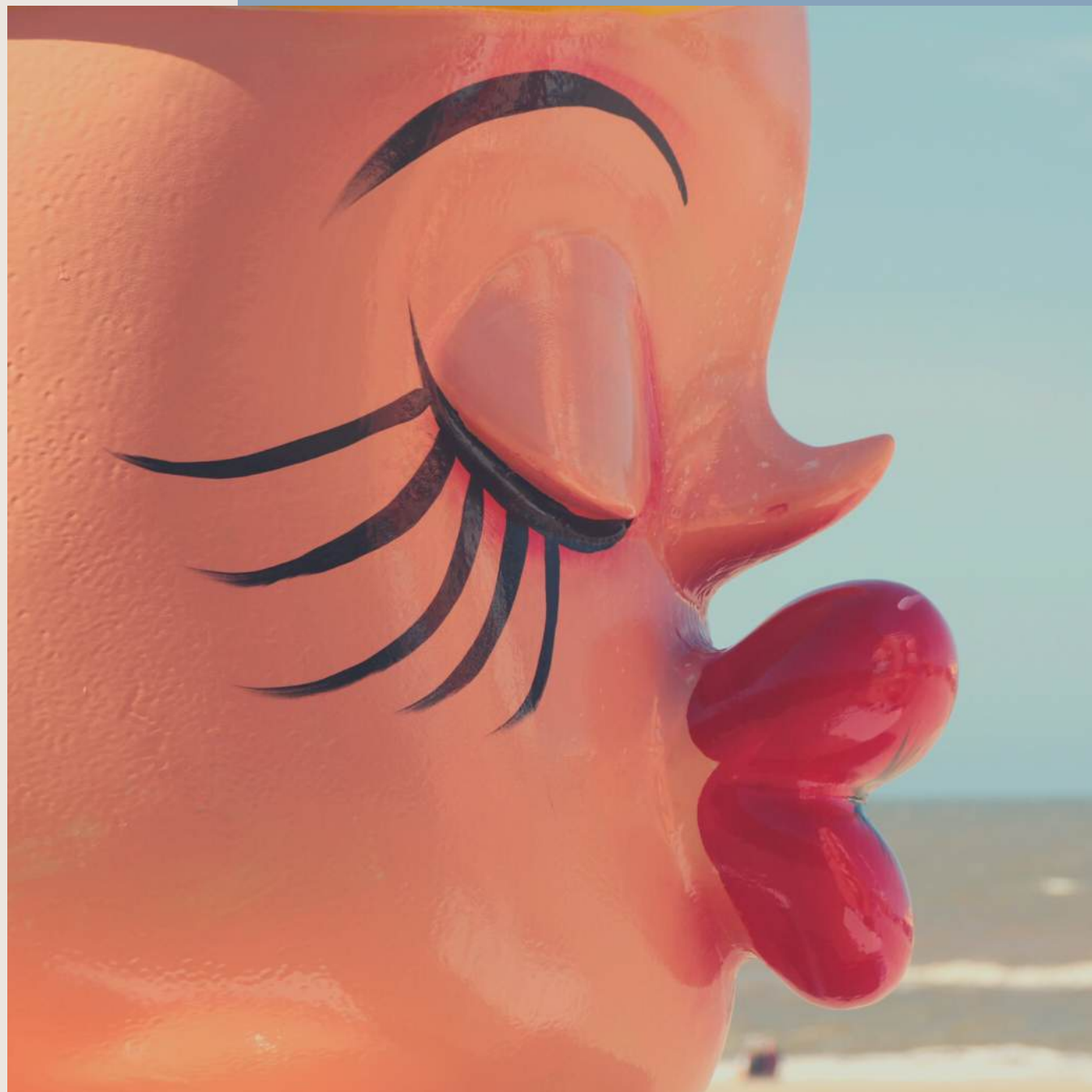
D'AUMERiestraat 2 SCHEVENINGEN

BEWONERS VERTELLEN:

'We hebben meer dan 30 jaar met ontzettend veel plezier op deze heerlijke plek gewoond en vele wandelingen en fietstochten over het strand en door de duinen gemaakt. Wat deze locatie zo bijzonder maakt, is de perfecte balans: je zit dicht bij de levendigheid van Scheveningen, maar geniet toch van de rust van je eigen plek. Je kunt hier van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat genieten van de zon en de warmte: op het balkon in de vroege ochtend, overdag in de tuin en in de namiddag en avond in de erker. Heerlijk voor zoonaanbidders zoals wij!

Omdat we nu kiezen voor een wat kleiner huis, komt deze unieke plek beschikbaar voor nieuwe bewoners. We hopen dat jullie er net zoveel geluk, ontspanning en mooie herinneringen zullen vinden als wij al die jaren hebben gedaan'.

D'AUMERiestraat 2



EEN DROOMPLEK TUSSEN
STAD EN STRAND

MAAK SNEL EEN AFSPRAAK
EN KOM HET ERVAREN!

