



RESIDENTIEEL APPARTEMENT
DELTAPLEIN 317 DEN HAAG



IN ÉÉN OOGOPSLAG

Exclusief, gelijkvloers, residentieel appartement van circa 145 m² op het zuiden met twee terrassen van samen circa 49 m² op het zuidwesten, hoogwaardige afwerking, eigen parkeerplaats en rustige ligging op enkele meters van strand, duinen en voorzieningen.

Wonen aan zee vraagt om een precieze positie. Niet alleen dichtbij, maar ook juist gesitueerd ten opzichte van de zon, wind, licht en gebruik. Midden in Nieuw Kijkduin, direct aan het Deltaplein en in gebouw Sirocco, ligt dit luxe appartement op een plek die in de praktijk meer comfort biedt dan de eerste lijn. De zee en de duinen liggen op enkele stappen afstand, terwijl de woning zelf beschut ligt, met rust, zon en een constant woongenot gedurende het hele jaar. Vanuit Kijkduin Bad maak je urenlange wandelingen over het strand en de vele duinpaden naar Scheveningen en Hoek van Holland voor een break met cappuccino.

Dit high-end appartement in Kijkduin Bad laat zich niet samenvatten in een optelsom van vierkante meters en afwerking. Het is een woning die zich direct laat ervaren en beleven, nog voordat de indeling volledig wordt overzien. Bij binnenkomst valt op hoe het licht je tegemoet komt en zich door de ruimte beweegt, hoe zichtlijnen elkaar kruisen en hoe binnen en buiten vloeiend in elkaar overlopen. De living ligt op het zuiden, terwijl beide terrassen op het zuidwesten zijn georiënteerd. Daardoor is er vanaf de late ochtend tot in de avond zon aanwezig en opent de woning zich naar de dag, naar het seizoen en naar het ritme van de kust. Eén van de terrassen heeft daarbij de hele dag zon. De terrassen liggen als vanzelf in het verlengde van de lichte leefruimte. De ligging aan de luwre zijde van het Deltaplein zorgt voor rust en beschutting, terwijl de zee, de duinen, de boulevard en de talrijke strandtenten zich op korte afstand bevinden en onderdeel worden van het dagelijks gebruik.



RUIMTELIJKE STRUCTUUR

De woning heeft een duidelijke ruimtelijke structuur met een centrale leefruimte die zich uitstrekt richting de terrassen. De afwerking is consequent en met zeer veel aandacht doorgevoerd, waarbij maatwerk en materiaalgebruik onderscheidend zijn. Duurzame nieuwbouw, de royale maat van circa 145 m² en de buitenruimte van circa 49 m², in combinatie met de lichte en de sterke lichtinval en zonuren, zorgen voor een woonkwaliteit die zich gedurende het jaar constant houdt.

Het appartement beschikt over een eigen ondergrondse, beveiligde parkeerplaats met laadvoorziening, is geschikt voor permanent bewonen of als tweede verblijf. Het appartement is volledig gasloos uitgevoerd en beschikt over een WKO-installatie. Het energielabel bedraagt A+++ . De Vereniging van Eigenaren is actief en overzichtelijk georganiseerd, met huismeester en collectieve voorzieningen.



Wat dit appartement onderscheidt, zit niet alleen in de kwaliteit van uitvoering, maar in de manier waarop het interieur is opgebouwd. Er is gekozen voor kleur, textuur en gelaagdheid, waardoor iedere ruimte een eigen karakter heeft en tegelijkertijd onderdeel blijft van een groter geheel. Het geheel voelt warm en internationaal aan, met invloeden die doen denken aan mediterrane interieurs en een boutique hotel beleving, waarin wonen en verblijven samenkomen.

Energielabel A+++ dankzij vloerverwarming en koeling door middel van een WKO-installatie



INLEIDING

Wie richting zee beweegt en het Deltaplein van Kijkduin Bad nadert, komt niet zomaar op een plein uit, maar in het hart van een nieuw kustgebied dat de afgelopen jaren zorgvuldig is opgebouwd. Het appartement maakt onderdeel uit van Nieuw Kijkduin, een samenhangend ensemble rond het Deltaplein waarin wonen, verblijf en voorzieningen bewust met elkaar zijn verweven. Hier zijn strand, duinen, boulevard en food court direct met elkaar verbonden en ontstaat een plek die niet alleen in de zomer aansprekend is, maar gedurende het hele jaar.

Midden in dat gebied, net achter de eerste lijn, ligt dit zeer luxe appartement. Niet pal aan de boulevard, maar er direct achter. Dat verschil is klein op de kaart, maar groot in gebruik.

Sirocco maakt deel uit van de tweede fase van Nieuw Kijkduin en omvat 40 koopappartementen boven een plint met horeca en winkels, waardoor wonen en dagelijks gebruik direct met elkaar verbonden zijn. Het gebouw is ontworpen door Z.Z.D.P. Architecten (Joris Deur en Daniël Kauffmann). De bewoners bestaan grotendeels uit vaste bewoners, veelal stellen met een bovenmodaal inkomen of pensioen, met een warme en sociale onderlinge omgang en een betrokken en hulpvaardige sfeer. De twee terrassen zijn zodanig gepositioneerd dat er altijd een plek in zon of schaduw ontstaat met zicht op de omgeving.

Het licht speelt hierin een belangrijke rol. Gedurende de dag verandert de sfeer merkbaar. In de ochtend is het licht helder en rustig, in de middag wordt het warmer en in de avond valt het dieper de ruimte in. De living ligt op het zuiden en de terrassen op het zuidwesten, waardoor de woning vanaf de late ochtend tot in de avond zon ontvangt en binnen en buiten voortdurend met elkaar in verbinding staan.

Wat dit luxe appartement bijzonder maakt, is dat de kwaliteit niet alleen in de woning zelf zit, maar in de combinatie met de omgeving. De zee ligt op loopafstand, net als de duinen en de boulevard. Wandelen langs de branding, over de boulevard of door de duinpaden verandert met het seizoen en het weer en vormt een vanzelfsprekend onderdeel van het dagelijks leven. Het wonen hier voelt ontspannen en combineert het buitenleven met de nabijheid van stedelijke levendigheid, vergelijkbaar met een mediterrane stad.

Het appartement in Kijkduin Bad is daarmee geen decorstuk voor de zomer, maar een plek die gedurende het hele jaar zeer comfortabel is. Een woning die niet afhankelijk is van één moment, maar die zijn kwaliteit ontleent aan de manier waarop ruimte, licht en omgeving samenkomen en waarin dagelijks gebruik en verblijf naadloos in elkaar overlopen.



NIEUW KIKKDUIN

Kijkduin heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld van een kleinschalige badplaats tot een compact en zorgvuldig vormgegeven kustgebied. Het Deltaplein vormt daarin het nieuwe centrum, met een combinatie van wonen, voorzieningen en verblijfsruimte. De architectuur sluit aan op de schaal van de duinen richting Hoek van Holland en Scheveningen en de openheid van de kust. Het appartement maakt deel uit van deze recente ontwikkeling en is gerealiseerd met hedendaagse bouwtechniek, waarbij comfort, energieprestatie en onderhoudsarme materialen centraal staan.

Nieuw Kijkduin is opgezet als een samenhangend geheel van gebouwen rond het Deltaplein en de promenade, met een autoluwe inrichting en een duidelijke relatie tussen wonen en verblijven. Binnen dit ensemble heeft ieder gebouw zijn eigen situering, waarbij de tweede lijn een meer beschutte en rustige woonkwaliteit biedt zonder afstand te doen van de nabijheid van zee en voorzieningen.

Binnen de Nederlandse kustlijn neemt Kijkduin een unieke positie in. Waar een plaats als Knokke zich kenmerkt door schaal en internationale allure en De Haan, eveneens in België, door kleinschaligheid en rust, ligt de kwaliteit van Kijkduin Bad in de combinatie van beide: overzicht, rust en comfort in een compact en eigentijds geheel. Kijkduin wordt steeds nadrukkelijker gezien als het rustige alternatief binnen de Haagse kustzone. Er worden geen woningen meer gebouwd dan de appartementencomplexen die er nu staan. Dit is de enige Nederlandse kustplaats zonder een verkeersweg aan de boulevard. Binnen Kijkduin ligt dit appartement specifiek in Kijkduin Bad, het boulevardgebied waar wonen, werken, winkels, food court en horeca samenkomen. Dat onderscheidt zich van de meer landinwaarts gelegen woongebieden en maakt de relatie met zee en strand direct en vanzelfsprekend.

Wonen in Kijkduin Bad betekent
genieten van elk seizoen



DE TOUR

De entree van het gebouw is overzichtelijk en zeer goed onderhouden, met directe toegang tot lift en trappenhuis. Op de eerste verdieping opent de woning zich vanuit de hal naar de centrale living met aan drie zijden ramen en een prachtig uitzicht op de levendigheid van het Deltaplein en de directe omgeving. Het licht komt hier van vier zijden binnen en wordt versterkt door de aansluiting op de terrassen die de royale woon-eetkamer nog verder vergroten. Overdag ontstaat een gelijkmatige lichtverdeling, terwijl in de namiddag en avond het zonlicht dieper de ruimte in trekt en een warm beeld geeft.

De oriëntatie op zuid, zuidwest en zuidoost zorgt ervoor dat de woning gedurende de dag verschillende lichtmomenten kent. De living ligt op het zuiden, terwijl de terrassen op het zuidwesten zijn georiënteerd. Daardoor ontstaat een geleidelijke opbouw van licht en zon door de dag heen, van de late ochtend tot in de avond. Dat maakt de ruimte niet statisch, maar in beweging, met een duidelijke relatie tot het verloop van de dag. Wat in deze woning direct opvalt, is dat het interieur niet neutraal is gelaten, maar bewust is opgebouwd. Er is gekozen voor kleur, textuur en detaillering, waardoor de ruimte een uitgesproken karakter krijgt. Dat maakt dat de woning een sfeer neerzet die blijft hangen.

Een appartement om zowel
bewonderd als bewoond te worden



PLATTEGROND





AFWERKING

Het interieur is met zeer veel zorg en aandacht ontworpen en kenmerkt zich door een uitgesproken en samenhangende afwerking. Wanden, plafonds, deuren en plinten zijn geschilderd in kleuren van Farrow & Ball, gecombineerd met wandbekleding van IKSEL Venice. De gekozen behangsels en kleuren vormen een integraal onderdeel van het interieur. Ze geven diepte aan de ruimten en zorgen ervoor dat iedere ruimte een eigen karakter krijgt, zonder dat de samenhang verloren gaat.





WOON- EETRUIMTE

De zonovergoten woon-eetruimte heeft een vijfhoekige vorm en beschikt over twee grote floor-to-ceiling raampartijen met zicht richting de duinen en Hoek van Holland. De antieke schouw uit de 19e eeuw, uitgevoerd in Breche Médicis marmer met koperen rozetten, vormt een onderscheidend element binnen de ruimte. De combinatie van de antieke schouw, de rijke wandafwerking en de lichtinval geeft de ruimte een zekere spanning. De toegang tot de woonruimte en slaapvertrekken verloopt via bronzen taatsdeuren, die de verschillende ruimten met elkaar verbinden.





KEUKEN

De zeer luxe, impactvolle keuken betreft een handgemaakte Lodder keuken en bestaat uit een vast deel en een zeer royaal eiland met veel bergruimte. De inrichting is zorgvuldig gekozen, met een duidelijke werkstructuur en zeer hoogwaardige apparatuur. De werkbladen zijn uitgevoerd in hoogwaardig gepolijst Crystel Ice kwartsiet van Grillo. De messing spoelbak met Quooker sluit aan op het materiaalgebruik. De keuken is voorzien van een Miele dubbel openslaande koelkast en vriezer, een Miele vaatwasser en twee Miele wijnklimaatkasten. Het handgemaakte inductiefornuis van La Cornue vormt een centraal element. De verlichting boven het eiland en aan de keukenwand bestaat uit vijf handgemaakte porseleinen armaturen.











MASTERSUITE

Het appartement bevindt zich volledig op de eerste verdieping. Het geheel bestaat uit een riante living, een slaapkamer met separate badkamer en een mastersuite met zeer luxueuze badkamer met vrijstaand bad, douche, 2 waskommen en toilet.

In de Mastersuite waan je je in een Italiaans Palazzo. Het plafond is geïnspireerd op historische schilderkunst, ontleend aan het Palazzo Barberini in Rome. Dit geeft de ruimte een bijna theatrale kwaliteit, waarbij de kamer zich niet alleen als slaapruijnte gedraagt, maar als een vertrek met een eigen sfeer en identiteit, waarin rust en verfijning samenkomen.

De mastersuite is ontstaan door samenvoeging van twee slaapkamers en beschikt over zeven maatwerk kasten en een directe verbinding met een ruime badkamer.







BADKAMER

De badkamer geeft het spa-gevoel van een boutique hotel. De ruimte is afgewerkt met een handgemaakte Sahara Ocra mozaïekwand uit Murano, terwijl het sanitair is uitgevoerd in messing van Gessi.







GASTENKAMER

De gastenkamer is een grote kamer, waar met gemak een 2-persoons bed in past en heeft een eigen badkamer. De slaapkamers liggen rustiger in het appartement, met voldoende afstand tot de leefruimte. De badkamers, toiletten van Villeroy & Boch en overige voorzieningen zijn logisch gepositioneerd.







BUITENRUIMTE

De twee terrassen liggen aan de zuidwestzijde en bieden elk een eigen gebruiksmoment. Zij sluiten direct aan op de riante living. De ligging maakt dat hier vanaf de late ochtend tot in de avond zon aanwezig is, met zicht op de beweging van het Deltaplein en de lucht boven de duinen.

De ligging in de luwte zorgt voor beschutting tegen wind vanaf zee, terwijl het zonlicht vrij spel houdt. De terrassen zijn ruim genoeg voor verschillende gebruiksvormen en versterken het seizoensgebruik van de woning. De totale buitenruimte bedraagt circa 49 m² en bestaat uit een groot terras van circa 40 m² en een tweede, driehoekig terras van circa 9 m². Het grote terras is circa 16 meter lang, met een breedte van ongeveer 3 meter bij woonkamer en keuken en circa 2 meter bij de slaapvertrekken. Vanuit de woning zijn er zeven toegangen tot deze buitenruimten, waardoor binnen en buiten sterk met elkaar zijn verbonden.





OVERIGE INFORMATIE

PARKEERKELDER

In de parkeerkelder bevindt zich de parkeervoorziening met een eigen beveiligde parkeerplaats met oplaadmogelijkheid voor een elektrische of hybride auto. Deze parkeerplaats is direct bereikbaar vanuit het gebouw. Naast de parkeerplaats beschikt de woning over vier privé fietsenplaatsen en zijn er fietsenbezoekersplaatsen.

BESTEMMING & MOGELIJKHEDEN

De bestemming is wonen. Gebruik als tweede verblijf is toegestaan binnen de regels van de Vereniging van Eigenaars.

DOELGROEPEN

Dit appartement sluit aan op verschillende manieren van wonen zonder dat het zich tot één type gebruiker beperkt.

VVE, ENERGIELABEL & VERDUURZAMING

Het appartement maakt deel uit van een recent gerealiseerd complex (bouwjaar 2020, oplevering 2024) en verkeert in goede bouwkundige staat. De constructie, gevels en installaties zijn volgens hedendaagse normen uitgevoerd. De onderhoudscyclus is overzichtelijk en wordt collectief beheerd via de Vereniging van Eigenaren. Het complex is uiteraard voorzien van beveiliging.

Het gasloze gebouw is ontwikkeld met aandacht voor energieprestatie en comfort. De combinatie van energielabel A+++ en een WKO-installatie zorgt voor een stabiel binnenklimaat en een laag energieverbruik.

LOCATIE & BEREIKBAARHEID

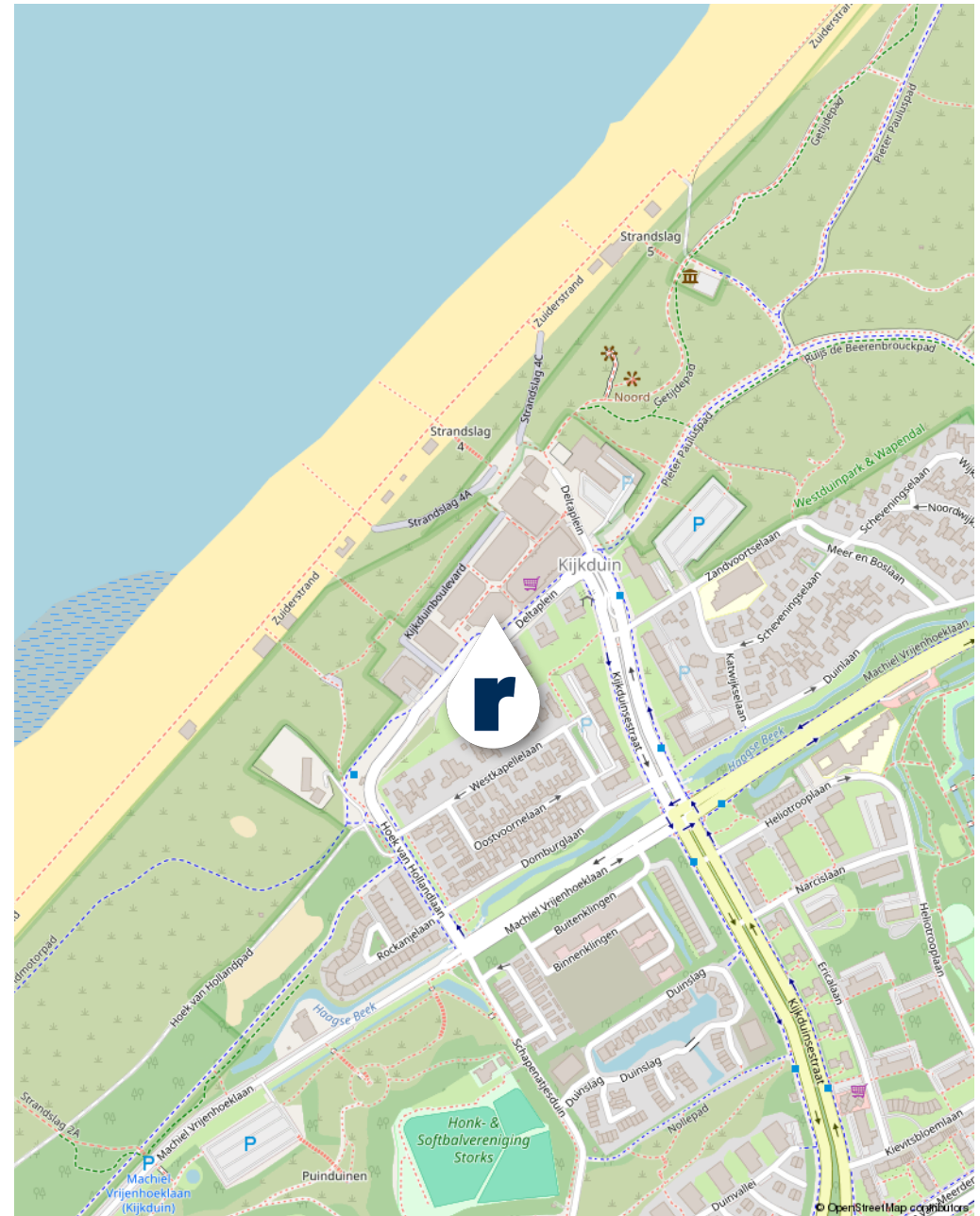
Het appartement ligt in Kijkduin Bad, onderdeel van Den Haag, direct aan de kust en als onderdeel van Nieuw Kijkduin. Voorzieningen zoals een food-court, supermarkt, horeca en sportfaciliteiten liggen op loopafstand. De duinen en het strand richting Hoek van Holland en Scheveningen zijn direct bereikbaar.

Den Haag centrum is in circa 15 tot 20 minuten bereikbaar. Wassenaar ligt op korte afstand en vormt een directe verbinding richting de noordelijke kustzone. Rotterdam is in circa 30 minuten te bereiken. De ontsluiting richting het nationale wegennet verloopt via de Kijkduinsestraat en de Lozerlaan, met aansluitingen op de A4, A12 en A13 richting onder meer Rotterdam, Utrecht en Amsterdam. Openbaar vervoer bevindt zich op 3 minuten loopafstand, met directe busverbindingen naar Den Haag centrum en Den Haag Centraal.

TIEN REDENEN OM DIT OBJECT TE OVERWEGEN

1. Zeer luxe, residentiële uitstraling
2. Hoogwaardige afwerking en maatwerk
3. Handgemaakte keuken, inductiefornuis, natuursteeneiland/aanrecht, mozaïekwand, messing spoelbak en bronzen taatsdeuren
4. Living op het zuiden en terrassen op het zuidwesten
5. Eigen parkeerplaats met laadvoorziening
6. Directe nabijheid van zee en voorzieningen
7. Eigentijdse architectuur
8. Geschikt voor permanent bewonen en als 2e verblijf
9. Onderhoudsarme bouw
10. Actieve VvE

LIGGING







KORTOM

Een appartement dat zich richt op een zorgvuldig uitgebalanceerde verhouding tussen ruimte, uitzicht, licht en gebruik. De living op het zuiden en de terrassen op het zuidwesten zorgen voor een heldere oriëntatie en een vanzelfsprekende relatie tussen binnenruimte en dagelijks gebruik en sluit goed aan op de verschillende levensfasen.

GEGEVENS

Vraagprijs	Kijk op redres.nl
Bouwjaar	2020
Bestemming	Woonruimte
Kadaster	Loosduinen
Gebruiksoppervlak wonen	145 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	49 m ²
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	2
Parkeren	Parkeergarage

© 2022, Redres de Bouwkunstmakelaar. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud hiervan kunnen géén rechten worden ontleend en

de prospectus maakt geen deel uit van de koopovereenkomst en is derhalve geen contractstuk. Ouderdomsclausule van toepassing tenzij anders vermeld. Gunning voor-behouden aan eigenaars.





SCAN DE QR CODE



CONTACT

Redres de Bouwkunstmakelaar is gevestigd in de charmante torenkamer van de rijksmonumentale villa Ostwalt in Hilversum. Deze prachtige eclectische villa ontworpen in Art Nouveaustijl met chalet-invloeden werd in 1898 gebouwd in opdracht van de Amsterdamse zakenman Ostwalt. Ook de tuinaanleg is bijzonder fraai en ontworpen door de bekende tuinarchitect H. Copijn.

Villa Ostwalt is gelegen in de wijk "Trompenberg", één van de eerste villaparken die gebouwd werd in Hilversum. Kortom, dit prachtige Rijksmonument is de ideale huisvesting voor dé erfgoed,- en bouwkunstmakelaar van Nederland!



team redres.

erfgoed - bouwkunst - vintage - architectuur

Villa Ostwalt
Witte Kruislaan 6
1217 AP HILVERSUM

T +31 (0)35-647 08 78

E info@redres.nl

W www.redres.nl

© 2024, Redres de Bouwkunstmakelaar. De vermelde informatie is van algemene aard. Aan de inhoud hiervan kunnen géén rechten worden ontleend. Algemene Voorwaarden Redres de Bouwkunstmakelaar maart 2019 van toepassing.





VERWONDEREN



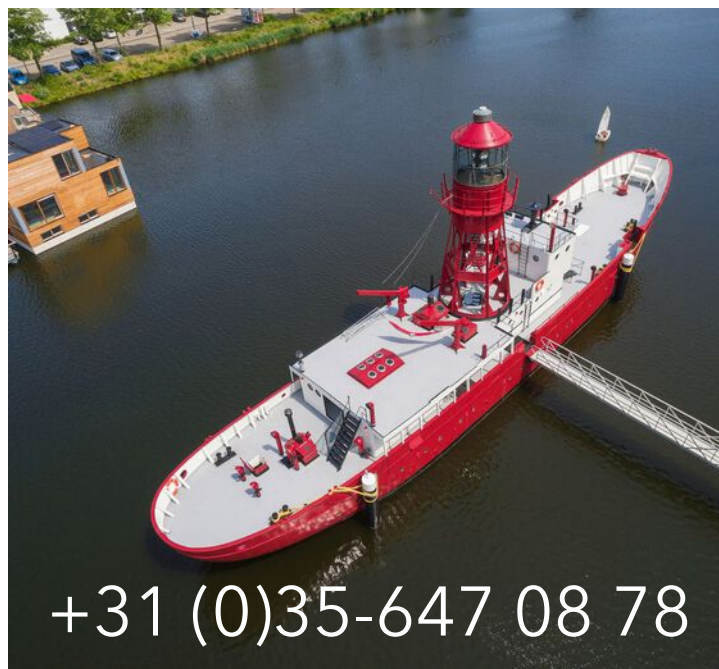
VERLEIDEN



VERKOPEN



info@redres.nl



+31 (0)35-647 08 78



redres • de bouwkunstmakelaar / 
/erigoed / vintage architectuur / design