



# Duinvallei 66, 's-Gravenhage

Exclusief penthouse in de duinen.





## Duinvallei 66, 's-Gravenhage

Vraagprijs: € 1.275.000 k.k.

Heerlijk rustig gelegen - in een natuurlijke duinpan - vindt u dit luxueus afgewerkte penthouse (158 m<sup>2</sup>). Het heeft een riant terras op het zuid/westen, een ruime living met open keuken, 2 slaapkamers (voorheen drie) en in het souterrain een eigen berging en 2 parkeerplaatsen. Bij de eigentijdse architectuur is op allerlei manieren aansluiting gezocht bij de sfeer van de omgeving. Zo is gebruik gemaakt van veel glas, hout en lichte, natuurlijke materialen. Ook aan duurzaamheid is gedacht: energielabel A zorgt voor veel wooncomfort en een lage energierekening.

*“...Het hele jaar door een vakantiegevoel...”*

Het appartementengebouw uit 2020 ligt op een unieke locatie, aan de zuidrand van Den Haag, pal tegen het oude Landgoed Ockenburgh. Dit landgoed gaat over in het nog veel grotere natuurgebied Madestein. In Ockenburgh zelf is het heerlijk wandelen, hardlopen of de hond uitlaten. De zee, het strand van Kijkduin en Duingebied Solleveld vindt u op loopafstand. Dit natuurgebied maakt deel uit van Nationaal Park Hollandse Duinen en bestaat uit een uitgestrekt landschap van duinen, bossen en open heidevelden.



Winkelen kunt u in Winkelcentrum Waldeck, Kijkduin, dat recentelijk een totale metamorfose heeft ondergaan of in De Savornin Lohman, iets verderop langs de Laan van Meerdervoort. Maar ook de voorzieningen van de stad zijn snel en eenvoudig bereikbaar: met het openbaar vervoer bent u binnen een half uur in hartje Den Haag. Door de ligging heeft u de snelst denkbare aansluiting richting de A4 of het Westland en Rotterdam. Een fantastische plek om te wonen en te genieten van de natuur.

De duinrand loopt als een natuurlijke glooiing tussen de bebouwing door. Dit is duidelijk te zien bij de entree van het gebouw. Bij binnenkomst in de gemeenschappelijke hal neemt u de lift naar de vierde verdieping, waar het penthouse zich bevindt.

U betreedt de woning en komt in de L-vormige hal. Wat direct opvalt zijn de mooie, lichte gietvloer met vloerverwarming en de plezierige plafondhoogte die u aantreft in het gehele appartement. Ook vindt u hier de thuisaccu (ter overname) voor een nog efficiënter energieverbruik. Vanuit de hal geven dubbele taatsdeuren toegang tot de riante living met open keuken (samen circa 73 m<sup>2</sup>). Deze ruimte heeft een echte wow-factor.

*“...Luxe, sfeer en comfort...”*

De luxe open keuken is een eye-catcher. Hier vindt u een fantastisch kook/spoeleiland met keramisch blad, inductiekookplaat, plasma afzuigkap, extra brede oven (90 cm), vaatwasser en spoelbak met een Quooker Cube. De kastenwand met barnwood deuren heeft verder alle inbouwapparatuur die u zich maar kunt wensen: een koffiezetapparaat, een combi-oven, een bordenwarmer, een extra brede koelkast en 2 wijnklimaatkasten.

In de riante L-vormige living heeft u dankzij de ligging op het zuiden/oosten en het vele glas aan 2 zijden een prachtig uitzicht over de groene omgeving. Dit panoramische uitzicht is een pluspunt van dit penthouse. De grote ramenpartijen zorgen voor overvloedig daglicht en een lichte en open sfeer. Gordijnen kunnen op afstand geopend en gesloten worden. Zonneschermen houdt het teveel aan zonlicht buiten. De ruimte is goed in te delen met verschillende plekken om te eten, te zitten en te genieten van TV/muziek.





Zowel in de living als in de keuken zijn er grote schuifpuien naar het ruime, zonnige terras (circa 41 m<sup>2</sup>). Door de ligging op het zuid/westen heeft u hier een ideale zonligging. Het gebouw is zo ontworpen dat er sprake is van optimale lichtinval en beschutting voor wind en warmte. Door het formaat van het terras is er plaats voor een lekkere zithoek, een buitenkeuken en een plek voor zonnebedden. Het terras loopt de hoek om wat extra ruimte geeft en een fijne plek om te genieten van de vroege ochtendzon.

*"...Luxe, sfeer en comfort..."*

De master bedroom (circa 25 m<sup>2</sup>) heeft heel bijzonder veel doordachte kastruimte. Ook hier vindt u grote raampartijen. De ligging op het noorden houdt de slaapkamer aangenaam koel.

De 2e slaapkamer (circa 18 m<sup>2</sup>) is ook ruim en heeft een kastenwand.

De ruime, luxe badkamer is voorzien van een inloopdouche, een vrijstaand ligbad, een breed wastafelmeubel en een spiegel met verlichting en verwarming.

Het separate toilet heeft een Geberit douchetoilet en een fonteintje.





De wasruimte grenst aan de master bedroom. Hier vindt u de was- en droogmachineaansluitingen en de (warmte)installatie.

*“...Rust en ruimte aan de rand van de stad...”*

In het souterrain beschikt u over een fietsenberging met eigen elektra. Ook vindt u er 2 parkeerplaatsen met een laadstation voor uw elektrische auto's

Wat kunt u verder nog verwachten?

- Water ontkalkingsstelsel
- Overal driedubbel glas
- Zonnepanelen ten behoeve van de gemeenschappelijke ruimtes
- Voorzien van een warmtepomp, warmte-terug-win installatie en boiler
- Energielabel A+++
- Actieve en gezonde VVE, bijdrage € 358 per maand
- Hoogwaardige afwerking
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht

*Kortom: een prachtig penthouse op een fijne locatie!*

*Kernpunten:*

- |                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| - Inhoud:          | circa 508 m <sup>3</sup> |
| - Woonoppervlakte: | circa 158 m <sup>2</sup> |
| - Aantal kamers:   | 3                        |
| - Onderhoud:       | uitstekend               |
| - Bouwjaar:        | 2020                     |



## Omgeving

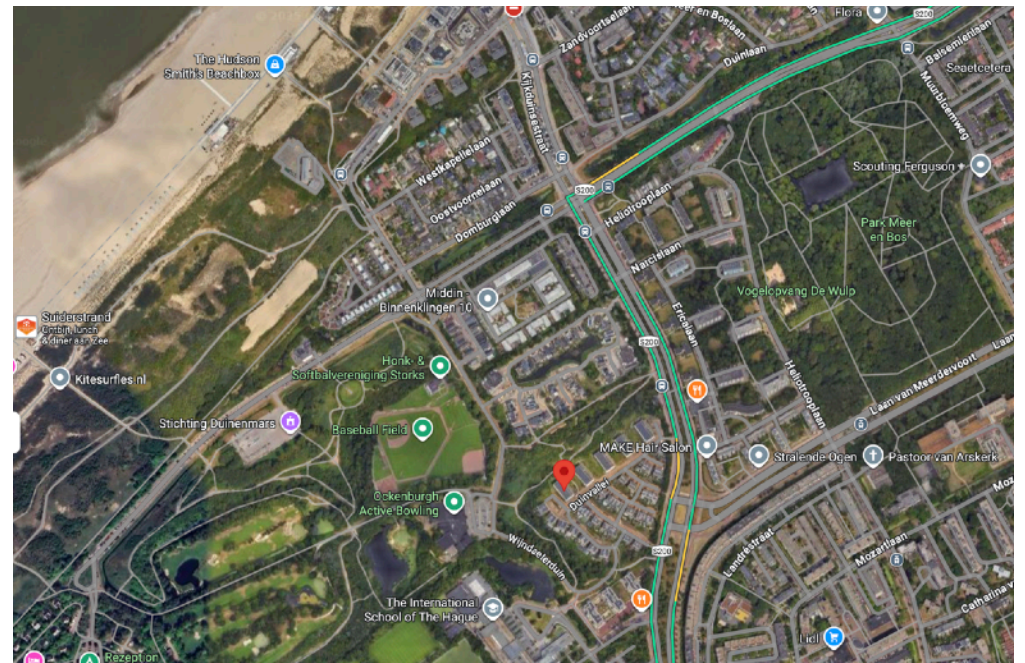
Wonen aan de Duinvallei betekent leven op een unieke plek waar natuur, rust en stadse levendigheid in balans zijn. Hier woont u tussen de duinen en het groen, met de zee altijd dichtbij. Binnen enkele minuten loopt of fietst u naar het strand van het geheel gerevitaliseerde Kijkduin, dat de afgelopen jaren is omgevormd tot een eigentijdse badplaats met stijlvolle strandpaviljoens, sfeervolle horeca en vernieuwde wandel- en fietspromenades.

De wijk ligt direct naast het Landgoed Ockenburgh, een prachtig historisch park met statige bomenlanen, wandelpaden en het sfeervolle Villa Ockenburgh met zijn restaurant en terras. De omgeving biedt volop mogelijkheden voor ontspanning en sport. Golf liefhebbers kunnen terecht op Golfbaan Ockenburgh, hardlopers en wandelaars vinden hun weg door de duinen en richting het strand, en er zijn diverse tennisclubs, maneges en sportverenigingen in de buurt.

Voor gezinnen is de Duinvallei bijzonder aantrekkelijk dankzij de aanwezigheid van goede scholen, waaronder diverse internationale scholen, kinderdagverblijven en buitenschoolse opvang. Sportliefhebbers vinden in de omgeving een breed aanbod aan tennisclubs, hockey- en voetbalvelden, fitnesscentra, zwembaden en natuurlijk talloze mogelijkheden voor hardlopen, surfen of kitesurfen langs de kust.

De bereikbaarheid is uitstekend: openbaar vervoer (tram en bus) ligt op loopafstand en brengt u snel naar het centrum van Den Haag of Den Haag Centraal. Met de auto bent u in korte tijd op de uitvalswegen richting Rotterdam, Amsterdam of Utrecht.

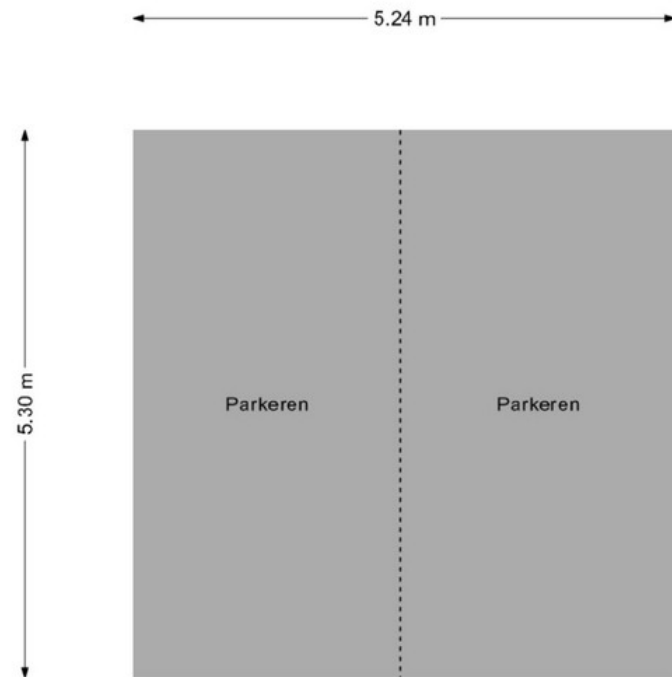
Kortom, wonen aan de Duinvallei betekent dagelijks genieten van natuur, zee en stad, met rust, ruimte en voorzieningen binnen handbereik. Een zeldzame combinatie van kustgevoel en stedelijk comfort – in een van de meest gewilde woonomgevingen van Den Haag.



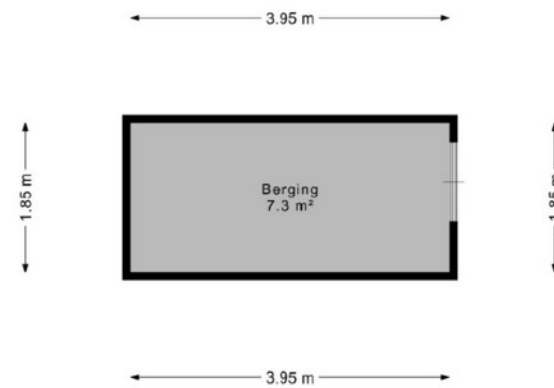
# Plattegrond



# Plattegrond parkeerplek en berging



Parkeerplaats



Berging

Lijst van zaken behorende bij:

**koopakte appartementsrecht**

Betreft: Duinvallei 66, 2553AB Den Haag

Kadastraal bekend: Gemeente 's-Gravenhage sectie H, nummer 8302, AI 15

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toepassing
<b>Tuin:</b>				
- tuinaanleg / bestrating / beplanting / erfafscheiding	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- buitenverlichting balkon zijwand	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- tuinhuis / buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- stellingkasten en werkbank in berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
- (broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- overige tuin, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
<b>Woning:</b>				
- vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- brievenbus (entree begane grond)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (voor deur)belsysteem (entree en etage)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- veiligheidsloten en overige inbraakpreventie	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rookmelders	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolluiken / zonwering buiten (incl remote)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- losse horren / rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- gordijnrails	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen / vitrages / lamellen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolluik buitenzijde balustrade (incl remote)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- gietvloer (gehele woning)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer / kurkvloer / laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- plavuizen (toilet en badkamer)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- intelligent voordeurslot (Danalock)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
- smartphone besturing alle rolluiken (Somfy)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gira domotica systeem	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verwarming/warm water etc:</b>				
- warmtepomp met toebehoren	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- warmwatervoorziening, te weten: (warmtepomp)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- thermostaat (alle kamers)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- allesbrander / kachel(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- mechanische WTW ventilatie/luchtbehandeling	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X

\*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Duinvallei 66 te Den Haag

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 1

Lijst van zaken behorende bij:

**koopakte appartementsrecht**

Betreft: Duinvallei 66, 2553AB Den Haag

Kadastraal bekend: Gemeente 's-Gravenhage sectie H, nummer 8302, AI 15

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toepassing
<b>Tuin:</b>				
- tuinaanleg / bestrating / beplanting / erfafscheiding	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- buitenverlichting balkon zijwand	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- tuinhuis / buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- stellingkasten en werkbank in berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
- (broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- overige tuin, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
<b>Woning:</b>				
- vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- brievenbus (entree begane grond)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (voor deur)belsysteem (entree en etage)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- veiligheidsloten en overige inbraakpreventie	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rookmelders	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolluiken / zonwering buiten (incl remote)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- losse horren / rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- gordijnrails	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen / vitrages / lamellen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolluik buitenzijde balustrade (incl remote)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- gietvloer (gehele woning)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer / kurkvloer / laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- plavuizen (toilet en badkamer)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- intelligent voordeurslot (Danalock)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
- smartphone besturing alle rolluiken (Somfy)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gira domotica systeem	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verwarming/warm water etc:</b>				
- warmtepomp met toebehoren	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- warmwatervoorziening, te weten: (warmtepomp)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- thermostaat (alle kamers)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- allesbrander / kachel(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- mechanische WTW ventilatie/luchtbehandeling	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X

\*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Duinvallei 66 te Den Haag

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 1

### **Tot slot:**

De door Spirit Vastgoed en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg of tot het uitbrengen van een bod.

Hoewel deze informatie met zorg is samengesteld, wordt noch door Spirit Vastgoed, noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte of vermelde gegevens. Deze informatie is een globale beschrijving van het hierbij aangeboden huis. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn/haar onderzoeksplicht (een eventuele bouwkundige keuring, inzage in het bestemmingsplan en kadaster, etc.). Op verzoek geven wij u inzage in de door verkoper ingevulde vragenlijst alsmede het eigendomsbewijs zodat u volledig op de hoogte bent van hetgeen de verkoper over zijn/haar huis weet.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### **Algemene verkoopcondities:**

Koper is ermee bekend dat binnen 4 weken na ondertekening van de koopakte een waarborgsom of onherroepelijke bankgarantie, ter grootte van 10% van de koopsom, gesteld dient te worden op rekening van de aangewezen notaris.

Indien er ontbindende- of opschortende voorwaarden bij de onderhandelingen afgesproken zijn, dan worden deze in de koopakte opgenomen. De termijn voor het voorbehoud van financiering is 4 weken.

De keuze van de notaris ligt bij de koper, mits deze zich in de regio Haaglanden bevindt. Indien genoemde notaris voor roeyementskosten aan verkoper meer in rekening brengt dan de gebruikelijke EUR 200,- (incl. BTW) per doorhaling, dan komen de meerkosten voor rekening van koper.

Onze aanbieding is 'kosten koper', tenzij nadrukkelijk anders is vermeld. Voor een nadere uitleg van deze term zie onze website [www.spirit-vastgoed.nl](http://www.spirit-vastgoed.nl).

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de actuele voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze zijn gedeponereerd bij de KvK Utrecht en worden op verzoek verstrekt. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.