

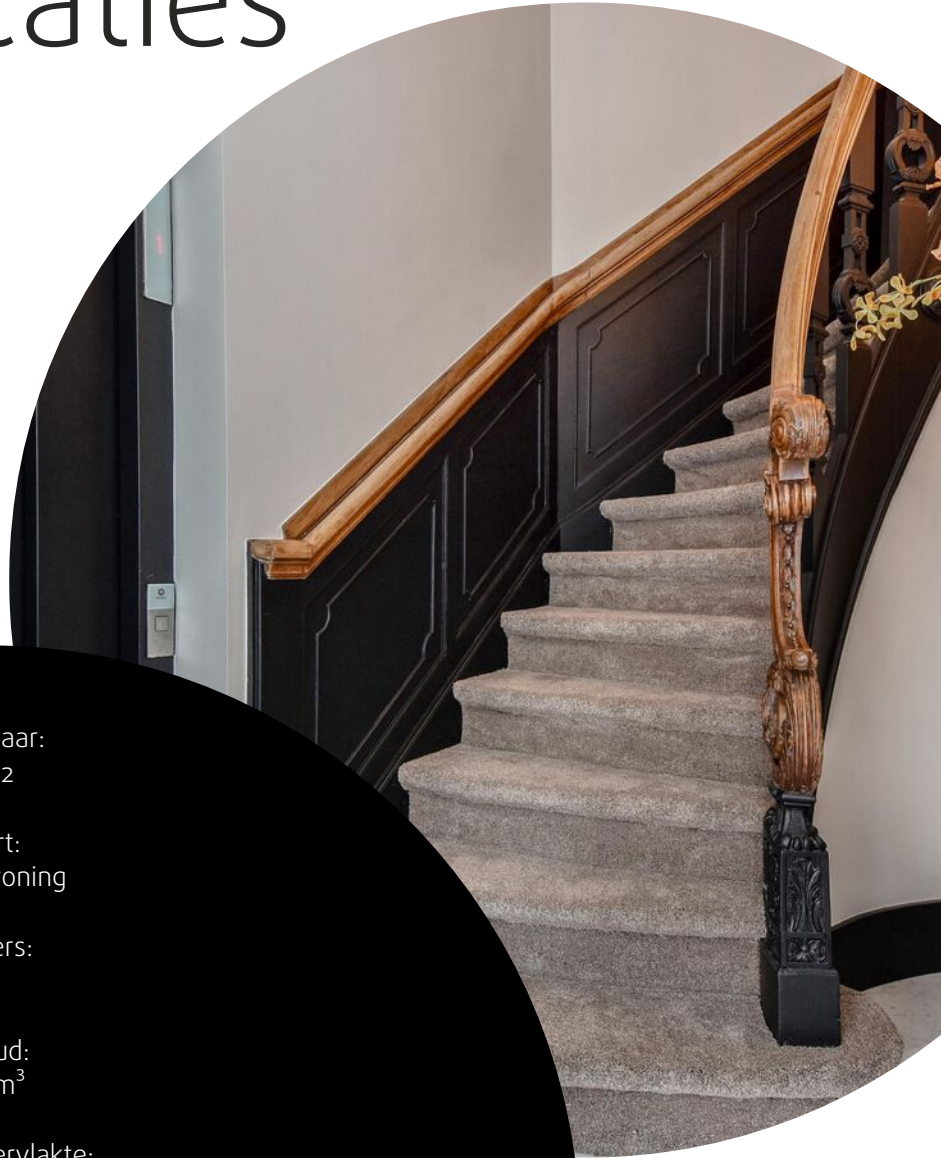


zeer luxe
appartement



070 346 89 33 | info@vandenakker-makelaardij.nl
www.vandenakker-makelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1902

Soort:
bovenwoning

kamers:
3

Inhoud:
317 m³

Woonoppervlakte:
87 m²

Perceeloppervlakte:
0 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
10 m²

Externe bergruimte:
-

Energie label
A

Omschrijving

Schitterend en luxe 3 kamerappartement met zonnig balkon gelegen in het markant gebouw De Dutchess in Duinoord gelegen tussen de gezellige Reinkenstraat en Frederik Hendriklaan in. Het gebouw bestaat uit 4 appartementen gerealiseerd in 2021, die zijn voorzien van alle denkbare luxe: volledig gas-loos, een warmtepomp waardoor vloerverwarming en koeling in alle vertrekken, visgraat parketvloeren, luxe keuken en sanitair en fraaie vaste kasten in de slaapkamers. Vanaf de begane grond stapt u in de lift en komt u gelijk uit in uw appartement. Kortom een juweeltje van een appartement.

Indeling:

De centrale entree met marmeren vloer en Bring-Me boxen voor het volledig geautomatiseerd ontvangen van brieven en pakketten. Imposant trappenhuis met spectaculaire verlichting en lift naar de 1e etage. Via het trappenhuis komt u aan de livingzijde binnen in de hal naar de ruime woon/eetkamer gelegen aan voorzijde met uitzicht vanuit de ronding over de Groot Hertoginnelaan. De ronding van het gebouw met de vele kozijnen geeft de living een speelse indeling met een aangename lichtinval.

Aansluitend aan de living bevindt zich de luxe keuken welke is voorzien van eiken frontjes en alle denkbare AEG apparatuur waaronder twee afzonderlijke koelkasten en vrieskasten, twee combi-ovens en een wijnklimaatkast. Het kookeiland is voorzien van een cire betonblad met 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, een Quooker kraan en een vaatwasser. Vanuit de keuken kijkt u door de Valeriusstraat heen.

In het gehele appartement ligt een schitterende visgraat parketvloer welke afzonderlijk en per ruimte via de vloerverwarming te verwarmen en te koelen is. De twee royale slaapkamers liggen aan de rustige achterzijde en hebben beiden toegang naar het zonnige terras met ochtend- en middagzon gelegen aan de 2e Sweelinckstraat.

De Masterbedroom is voorzien van twee grote garderobekasten gelegen naast de tussenhal waar de lift uitkomt. In deze tussenhal is een grote inbouwkast aanwezig met de binnenunit van de warmtepomp en de was/droogautomaat. De tweede slaapkamer ligt aan de andere zijde en heeft ook een vaste garderobekast.

De luxe badkamer is voorzien van een fraaie marmeren wand, een inloopdouche en een wastafelmeubel. Het separate toilet is eveneens voorzien van een marmeren wand en vrijdragend toilet en fontein.

De Bring-me-box is een systeem waarbij pakketten en brieven veilig geleverd worden ook als de bewoners niet thuis zijn. De bediening van het bellentableau en de toegangscontrole van de deuren zijn gecombineerd in dit systeem. Wereldwijd kunt u zien op uw smartphone of tablet wie er aan de deur staat of dat uw pakje bezorgd is.

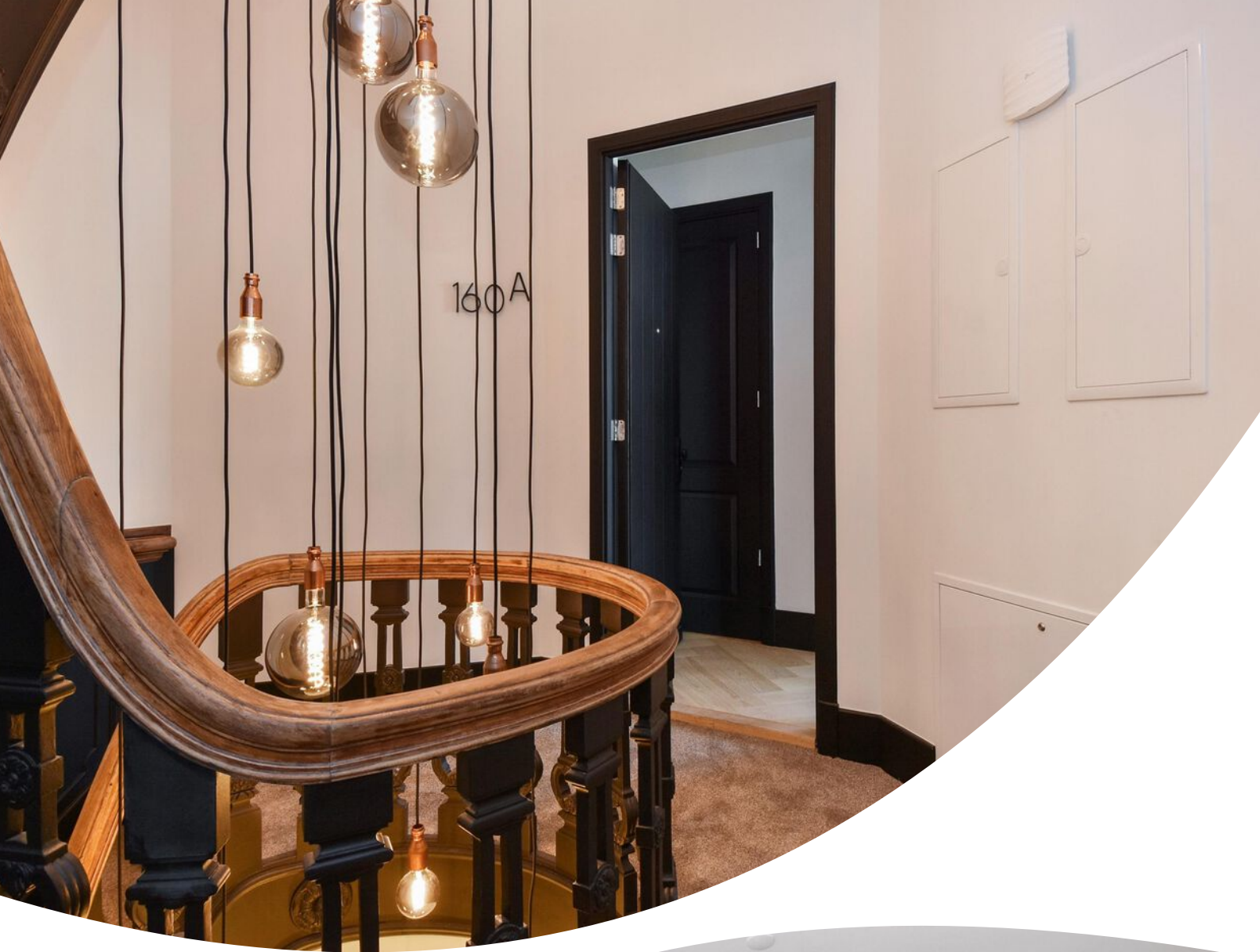
Bijzonderheden:

- gelegen in rijksbeschermd stadsgezicht Duinoord
- actieve VvE met 4 leden, bijdrage 173,33 per maand
- gebruiksoppervlakte 87,3m² gemeten volgens de meetinstructie
- warmtepomp en WTW systeem aanwezig
- trippel glas in fraaie zwart aluminium kozijnen met houten jaloezieën
- trippel glas in fraaie zwart aluminium kozijnen met houten jaloezieën

jaloëzieën

- volledig gasloos en geïsoleerd
- vloerverwarming/koeling in alle vertrekken
- goed geïsoleerde woning met energielabel A
- uitgebreide elektra met 12 groepen en aardlekschakelaars
- gecombineerde was/droog machine is inbegrepen
- gelegen op eigen grond
- toegangscontrole- en bezorgsysteem via telefoon/app BRING-ME geïntegreerd.
- oorspronkelijke bouwjaar 1902, renovatiejaar 2021
- oplevering op korte termijn mogelijk

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda



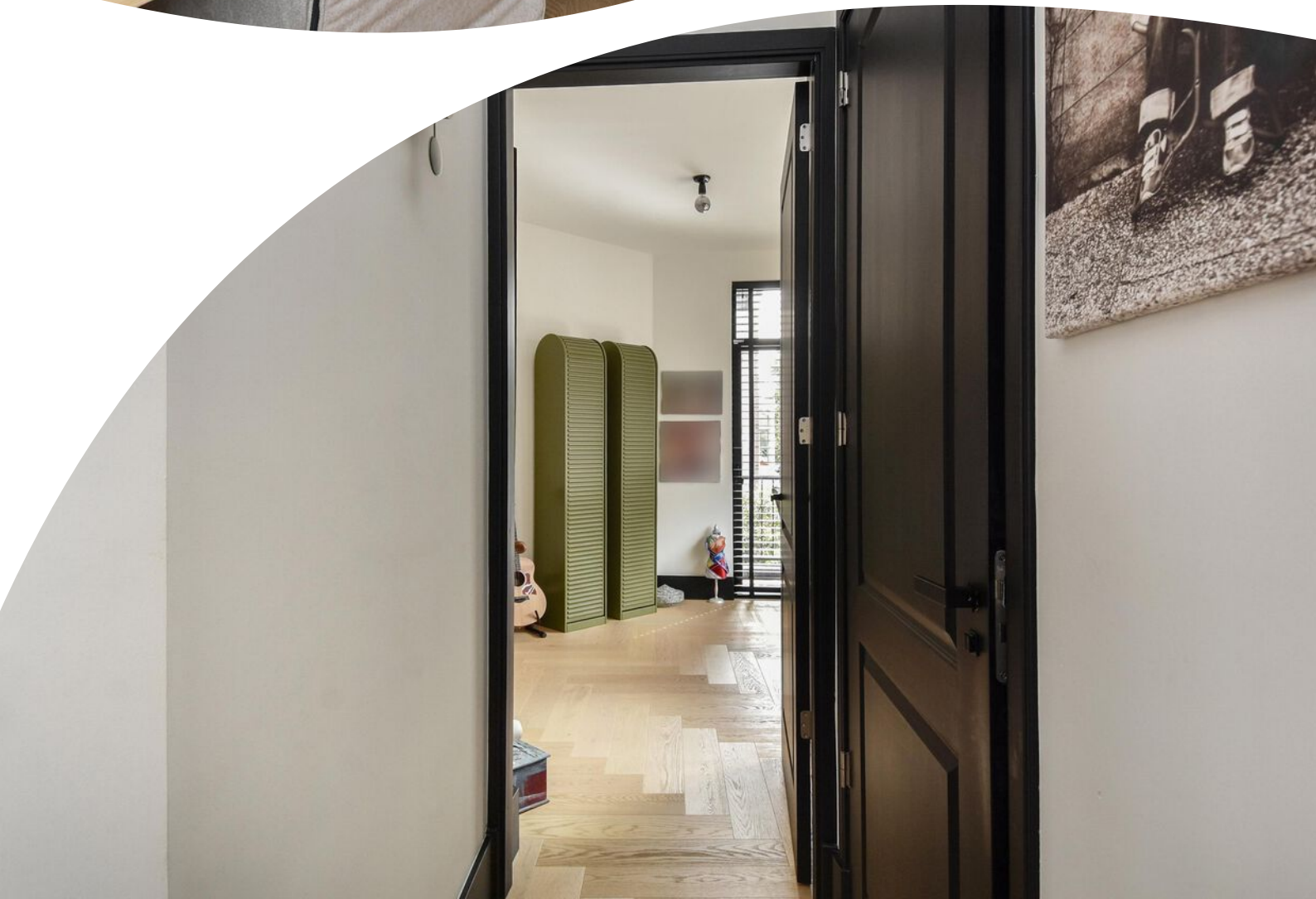






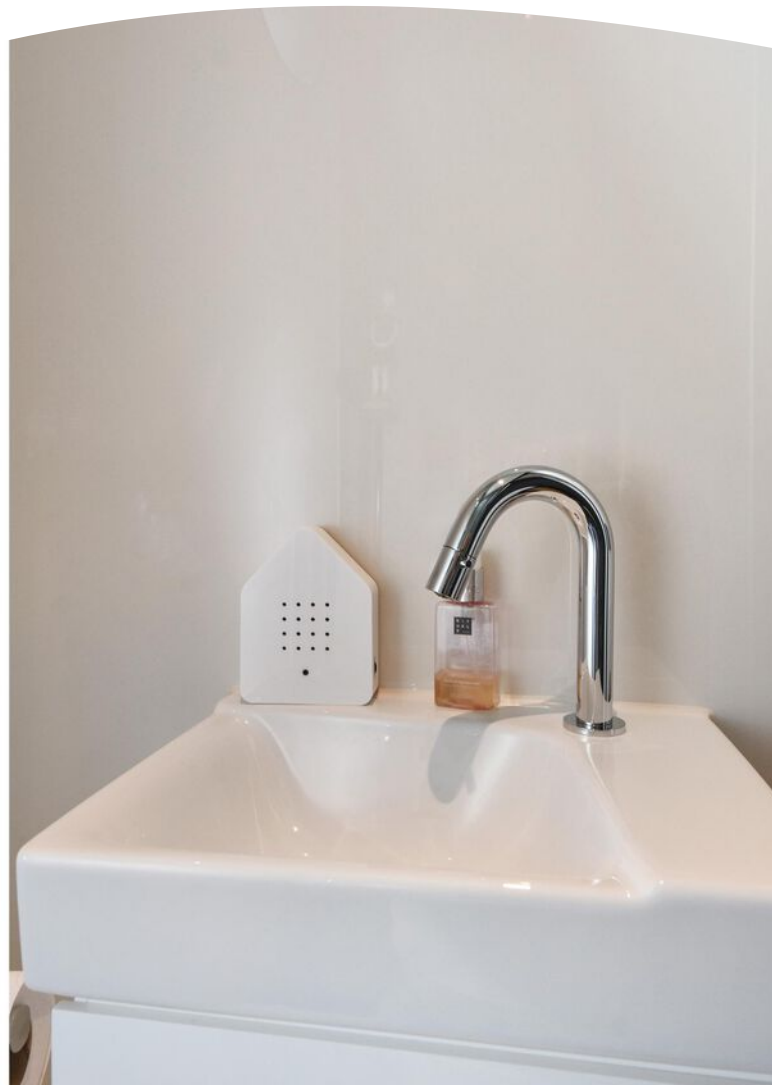




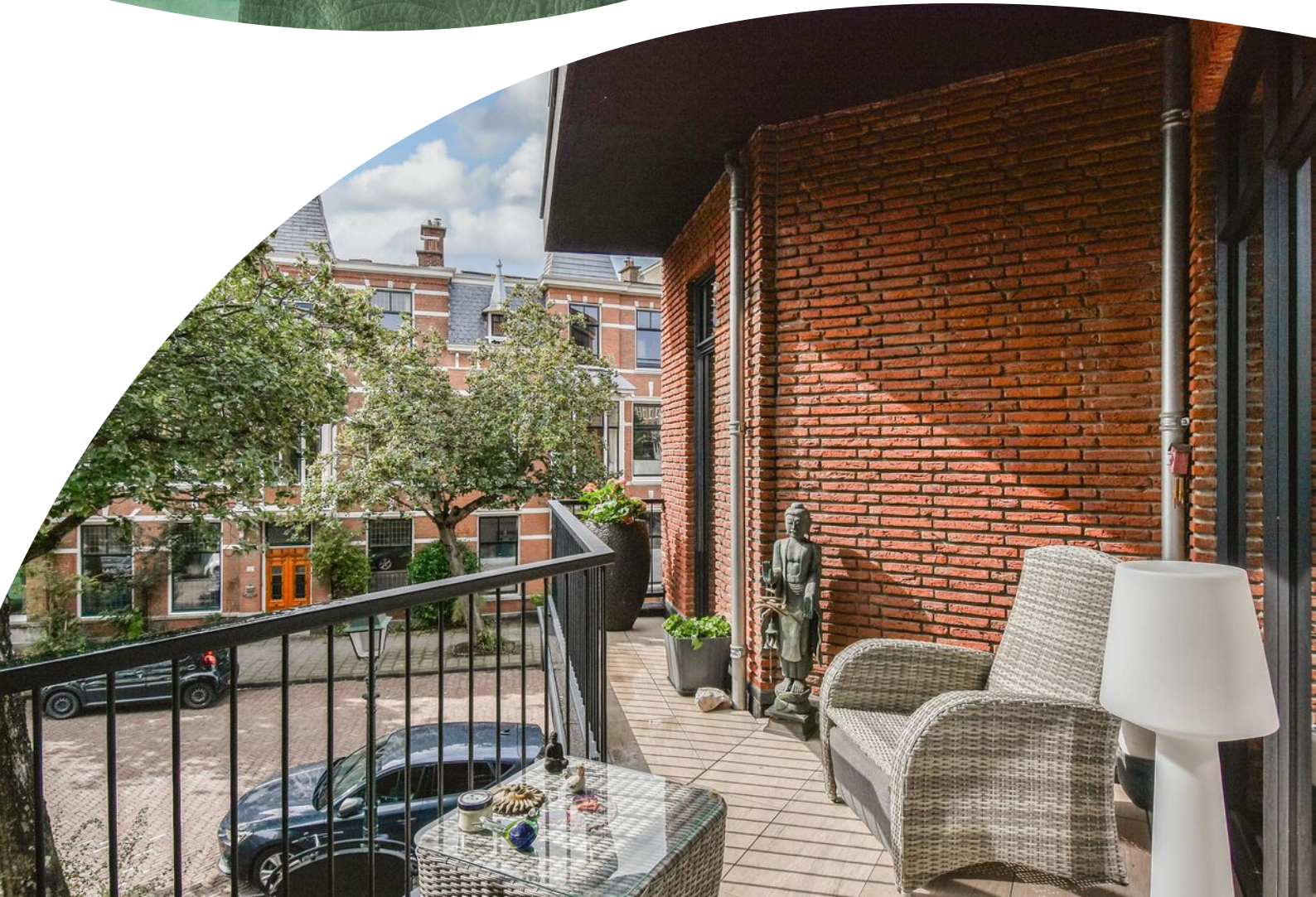






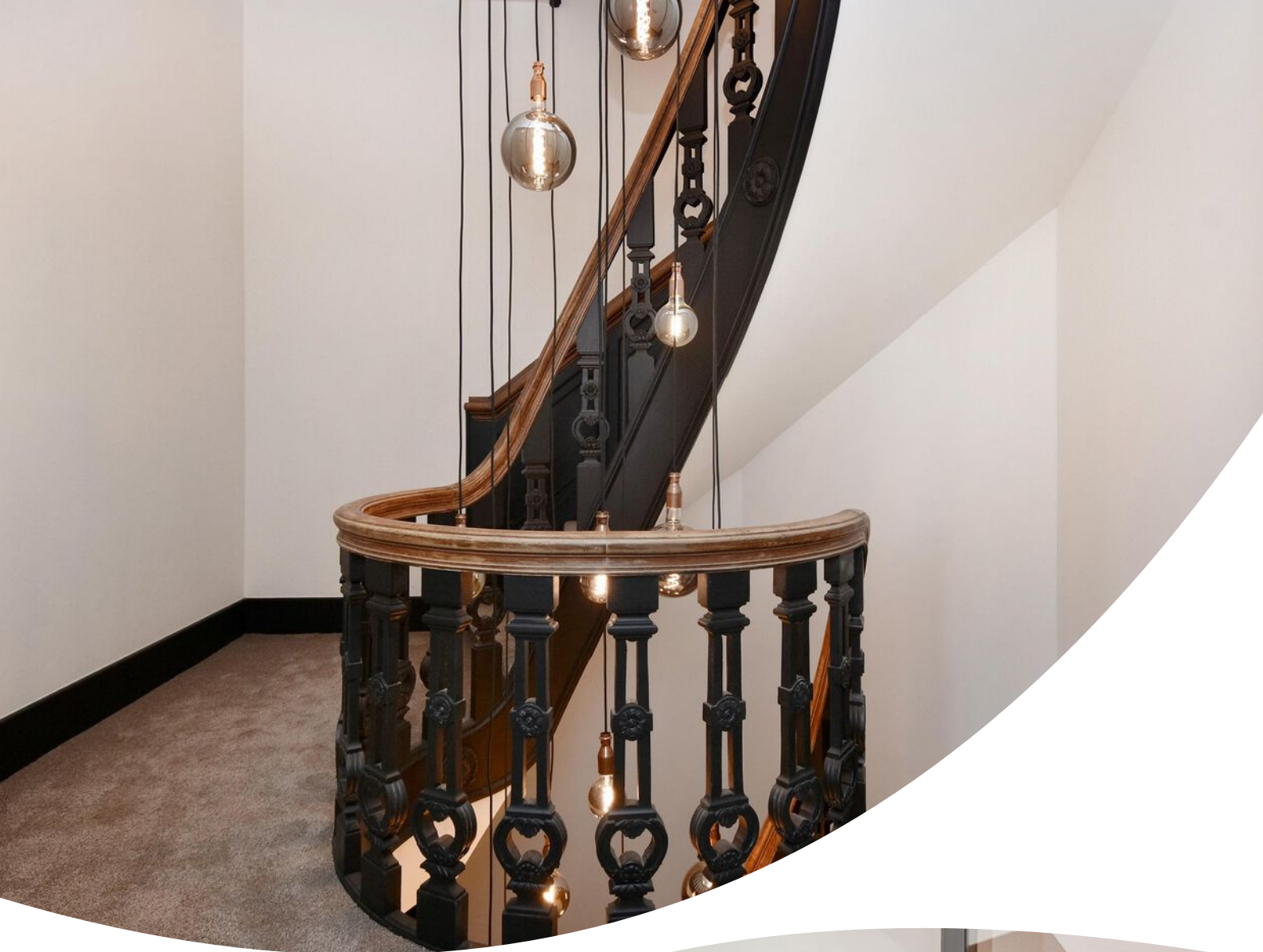






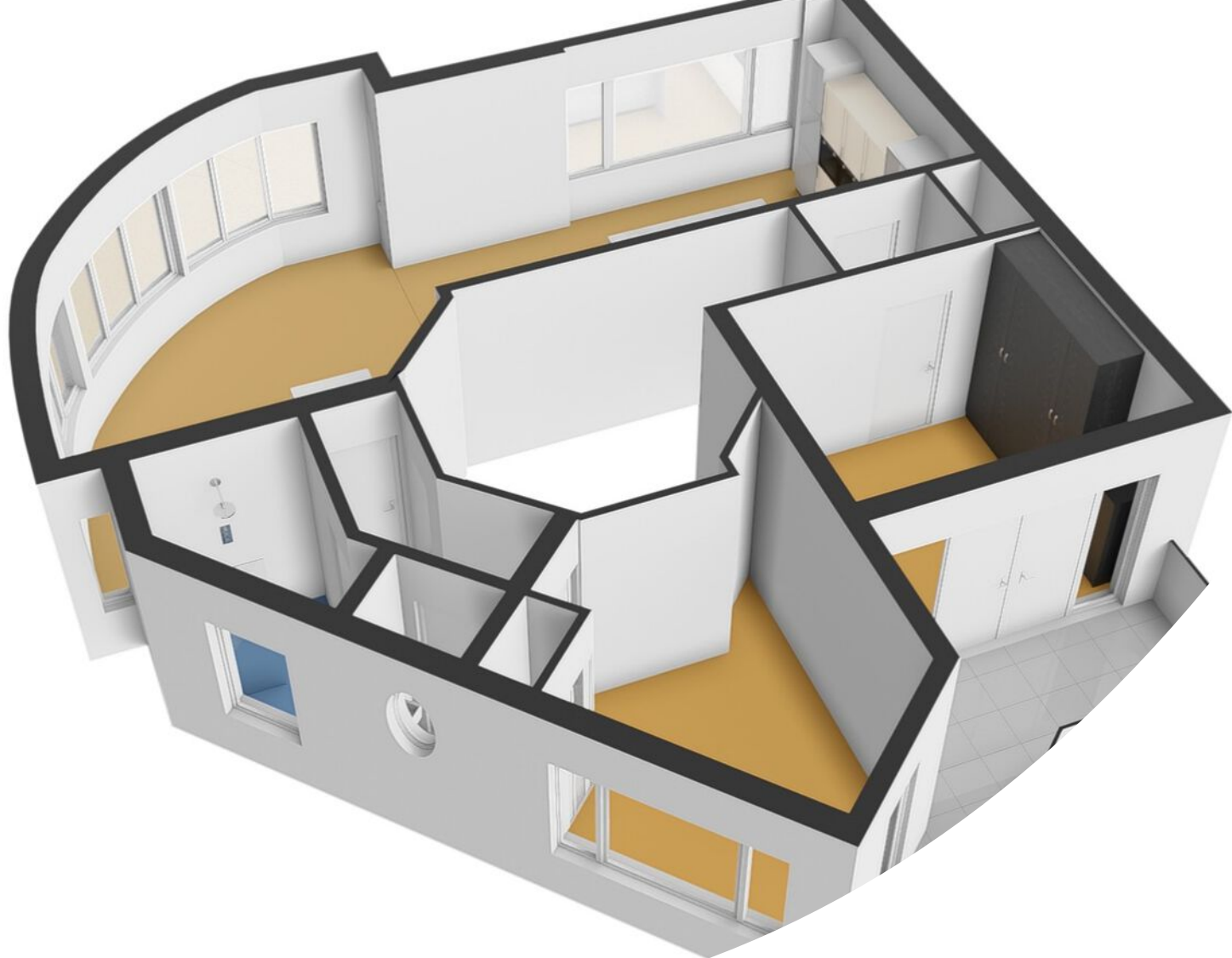










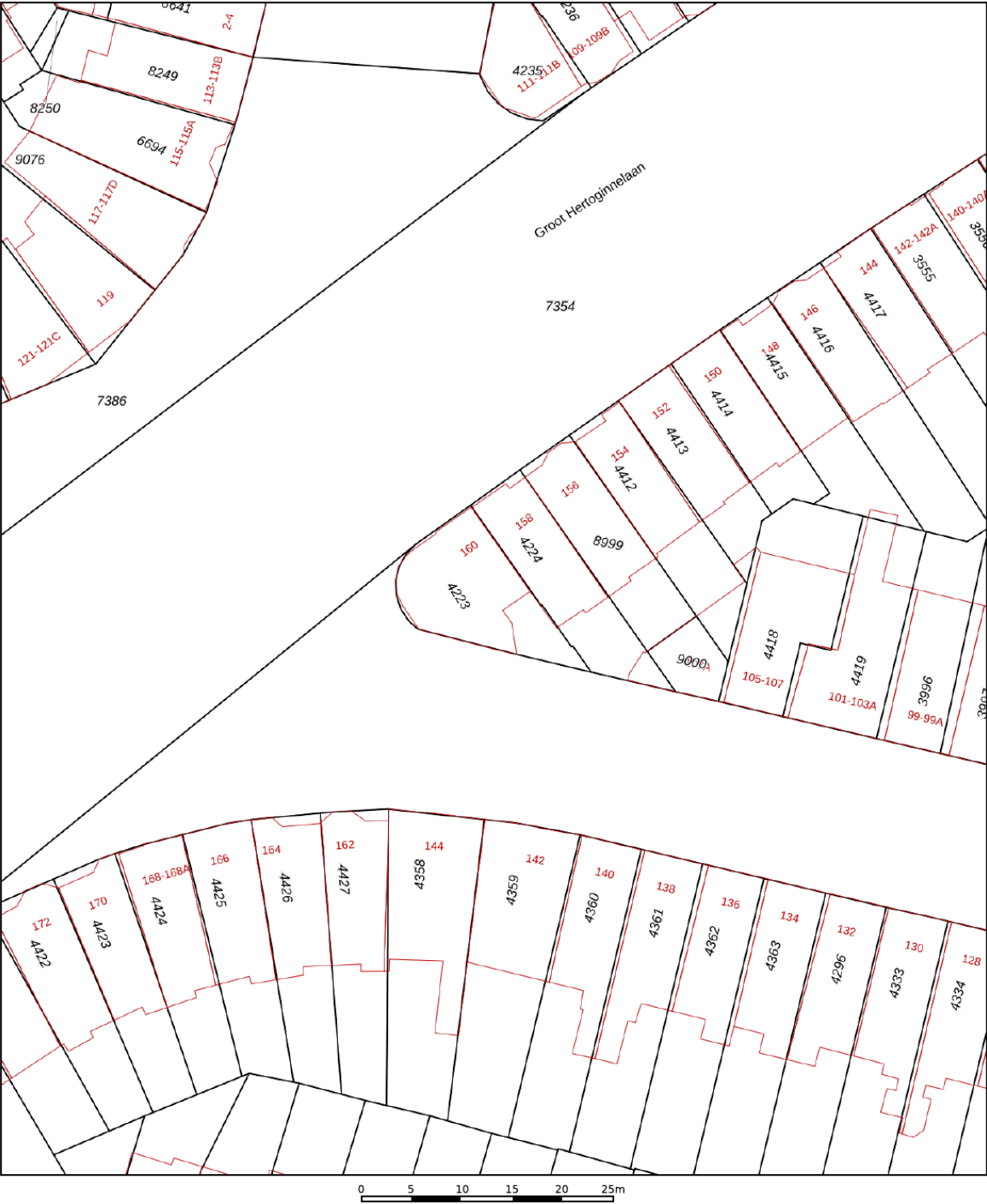


A

Plattegrond

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Gravenhage

Sectie N

Perceel 4223

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

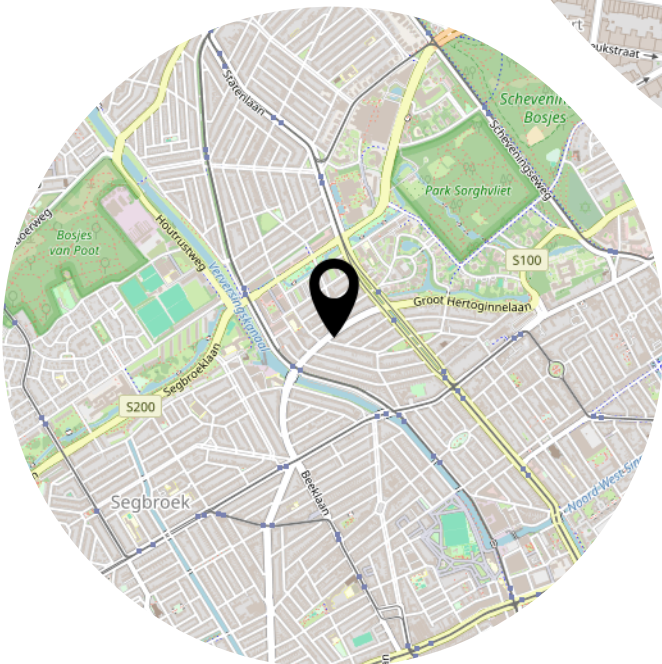
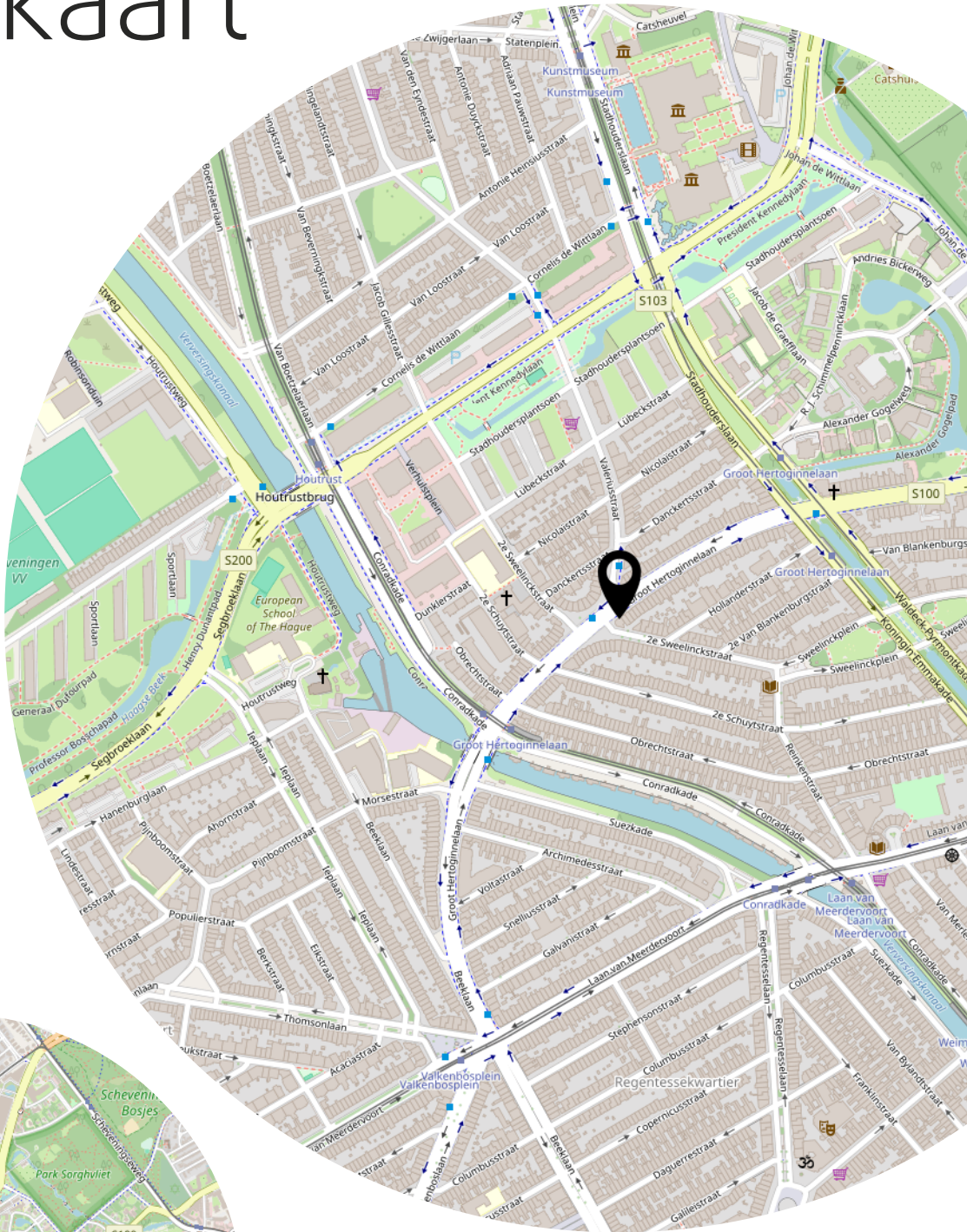
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Bekijk deze woning online!



Groot Hertoginnelaan 160 A, 'S-Gravenhage



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



Reinkenstraat 72
2517 CX Den Haag

070 346 89 33
info@vandenakker-makelaardij.nl
www.vandenakker-makelaardij.nl