



RESIDENTIEEL APPARTEMENT
DELTAPLEIN 317 DEN HAAG



IN ÉÉN OOGOPSLAG

Exclusief, gelijkvloers, residentieel appartement van circa 145 m² in gebouw Sirocco in Kijkduin Bad, met een op het zuiden georiënteerde woon-eetkamer, twee terrassen op het zuidwesten, hoogwaardige afwerking en een eigen ondergrondse, beveiligde parkeerplaats met privé laadvoorziening.

Wonen aan zee vraagt om een precieze positie. Niet alleen dichtbij, maar ook juist gesitueerd ten opzichte van zon, wind, licht en dagelijks gebruik. Midden in Nieuw Kijkduin, direct aan het Deltaplein en in gebouw Sirocco, ligt dit appartement net achter de eerste lijn. De zee en de duinen liggen op enkele passen afstand, terwijl de woning zelf beschut ligt en gedurende het jaar profiteert van veel licht, zon en een aangenaam woonklimaat.

Dit high-end appartement in Kijkduin Bad laat zich niet samenvatten in vierkante meters en afwerking alleen. Het is een woning die zich direct laat ervaren en beleven. Bij binnenkomst valt op hoe het licht je tegemoetkomt en zich door de ruimte beweegt, hoe zichtlijnen elkaar kruisen en hoe binnen en buiten vloeiend in elkaar overlopen. De terrassen liggen in het verlengde van de leefruimte en maken dat de woning zich opent naar het ritme van de dag en van de kust. De ligging aan de luwere zijde van het Deltaplein zorgt voor beschutting, terwijl zee, duinen, boulevard en strandtenten onderdeel worden van het dagelijks leven.



RUIMTELIJKE STRUCTUUR

De woning heeft een heldere ruimtelijke structuur met een centrale leefruimte richting de terrassen. De uitzonderlijk kostbare, woninggebonden afwerking is consequent en met aandacht doorgevoerd. Maatwerk, natuurlijke materialen en zorgvuldig gekozen kleuren bepalen het interieur. Duurzame nieuwbouw, veel natuurlijke lichtinval, lange zonuren en de beschutte situering vormen samen de basis voor het dagelijkse comfort.

Het appartement beschikt over een eigen ondergrondse, beveiligde parkeerplaats met privé laadvoorziening en kan zowel permanent worden bewoond als als tweede verblijf worden gebruikt. Het is volledig gasloos uitgevoerd. Energielabel A+++ wordt gecombineerd met fossielvrije verwarming en koeling door middel van een WKO-installatie en hoogwaardige isolatie. De Vereniging van Eigenaars is actief en overzichtelijk georganiseerd, met een huismeester en collectieve voorzieningen.



Wat dit appartement onderscheidt, zit in de kwaliteit van uitvoering, het comfort en de manier waarop het interieur is samengesteld. Er is bewust gekozen voor kleur, textuur en detaillering, waardoor iedere ruimte een eigen karakter heeft en tegelijkertijd onderdeel blijft van één geheel. Het interieur voelt warm en internationaal aan, met mediterrane invloeden. Het heeft iets van een zorgvuldig ingericht boutique hotel, maar dan gemaakt om werkelijk in te wonen.

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 in het hart van een nieuw, kleinschalig kustgebied dat de afgelopen jaren zorgvuldig is opgebouwd. Strand, duinen, boulevard, winkels, horeca en het food court liggen hier dicht bij elkaar. Nieuw Kijkduin functioneert daardoor niet alleen als badplaats in de zomer, maar als woon- en verblijfsgebied gedurende het hele jaar.

Het exclusieve, turn-key en instapklare appartement maakt onderdeel uit van gebouw Sirocco en ligt net achter de eerste bebouwingslijn aan zee. Hier komen architectuur, luxe en comfort samen. Niet pal op de boulevard, maar er direct achter. Dat verschil is klein op de kaart en groot in dagelijks gebruik: dichtbij de energie van Kijkduin Bad, maar beschermt tegen de directe drukte en de hardste invloed van de kustwind.

Sirocco maakt deel uit van de tweede fase van Nieuw Kijkduin en omvat circa 40 koopappartementen boven een plint met horeca en winkels. Het gebouw is ontworpen door Z.Z.D.P. Architecten. De bewoners zijn grotendeels vaste bewoners, veelal stellen, en kennen een betrokken, sociale en hulpvaardige onderlinge sfeer.

De twee terrassen, waarvan één gedeeltelijk overdekt, zijn zo gepositioneerd dat verschillende momenten van zon en beschutting ontstaan. Het grote terras ligt over circa 16 meter langs woonkamer, keuken en slaapvertrekken en is bij de woonruimte circa drie meter breed en bij de slaapvertrekken circa twee meter breed. Het kleinere driehoekige terras meet circa 9 m² en profiteert gedurende de dag van veel zon en uitzicht richting de duinen en Hoek van Holland. Vanuit alle kamers zijn de terrassen via openslaande deuren bereikbaar.

Het licht speelt in het appartement een belangrijke rol. Gedurende de dag verandert de sfeer merkbaar. De woon-eetkamer ligt op het zuiden en de terrassen zijn op het zuidwesten georiënteerd. Vanaf de middag trekt de zon over het grote terras en later op de dag dieper de living in. Het kleine terras profiteert vrijwel de hele dag van zon. Binnen en buiten zijn daardoor voortdurend met elkaar verbonden.

Wat dit royale, luxueuze appartement aantrekkelijk maakt, is de combinatie van interieur en omgeving. De zee ligt op loopafstand, net als de duinen en de boulevard. Wandelen langs de branding, een route door het duinlandschap, even naar buiten voor lucht en ruimte of thuis blijven met zicht op de beweging rond het Deltaplein: het zijn geen incidentele uitstapjes, maar onderdelen van het dagelijks leven.

De huidige bewoners omschrijven het als een ontspannen combinatie van buiten wonen en de nabijheid van stedelijke levendigheid. De sfeer heeft iets mediterrane. Op zonnige dagen, met de terrassen open, de horeca beneden en de zee iets verderop, ontstaat soms bijna het gevoel van wonen in een kuststad als Barcelona.

Waar dit residentiële appartement zich uiteindelijk in onderscheidt, is dat het niet afhankelijk is van één seizoen. De beschutte ligging, de zonoriëntatie, klimaatregeling, isolatie en voorzieningen maken het tot een volwaardige woning aan zee, twaalf maanden per jaar.



NIEUW KIKKDUIN

Kijkduin Bad heeft zich ontwikkeld van een kleinschalige badplaats tot een compact en zorgvuldig vormgegeven kustgebied binnen Den Haag. Het Deltaplein en de Deltapromenade vormen het hart, met een combinatie van wonen, winkels, horeca en verblijfsruimte.

De architectuur sluit aan op de openheid van de kust en de duinen tussen Scheveningen en Hoek van Holland. Het appartement maakt deel uit van deze recente ontwikkeling en is gerealiseerd met hedendaagse bouwtechniek, waarbij comfort, energieprestatie en onderhoudsarme bouw centraal staan.

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

Binnen de Nederlandse kustlijn neemt Kijkduin Bad een eigen positie in. Waar Knokke zich kenmerkt door schaal en internationale allure en De Haan door kleinschaligheid en een terughoudender karakter, zit de kwaliteit van Kijkduin Bad juist in overzicht, comfort, natuur en de nabijheid van Den Haag.

Kijkduin Bad onderscheidt zich bovendien doordat er geen verkeersweg tussen de bebouwing en de boulevard ligt. Strand, boulevard en duinen zijn daardoor op een directe en vanzelfsprekende manier met het woongebied verbonden.

Binnen Kijkduin ligt het appartement specifiek in Kijkduin Bad, het boulevardgebied waar wonen, winkels, horeca en recreatie bij elkaar komen. Dat onderscheidt deze plek van de woongebieden verder landinwaarts.

Wonen in Kijkduin Bad betekent
genieten van elk seizoen





DE TOUR

De entree van gebouw Sirocco is verzorgd en geeft direct toegang tot de liften en het trappenhuis. Alle gezamenlijke ruimten, inclusief de liften, zijn voorzien van camerabeveiliging van Van Ginderen. Op de eerste verdieping bevindt het appartement zich op een beschutte positie binnen het ensemble.

Vanuit de entree leidt de woning naar de centrale leefruimte met kamerhoge ramen aan meerdere zijden. De royale woon-eetkamer heeft een duidelijke relatie met de terrassen en met het Deltaplein en het achterliggende duinlandschap.

De oriëntatie zorgt voor een geleidelijke verandering van het licht door de dag heen. Wat hier direct opvalt, is dat het interieur bewust is samengesteld. Kleur, textuur, kunst, maatwerk en detaillering geven iedere ruimte een eigen sfeer, maar blijven onderling verbonden.

Het appartement is met veel zorg ingericht. Wanden, plafonds, deuren en plinten zijn geschilderd in kleuren van Farrow & Ball, gecombineerd met wandbekleding van onder andere IKSEL Venice. De rijke behangsels, wand- en plafondafwerking bepalen een belangrijk deel van de uitstraling.

Een appartement om zowel
bewonderd als bewoond te worden

PLATTEGROND





WOON- EETRUIMTE

De zonovergoten woon-eetruimte heeft een vijfhoekige vorm en wordt aan meerdere zijden begrensd door kamerhoge ramen. Daardoor ontstaat een riante hoeveelheid natuurlijke lichtinval.

De zichtlijnen lopen richting het Deltaplein, de lucht en het duinlandschap richting Hoek van Holland. De aanwezigheid van twee terrassen vergroot de bruikbare leefruimte gedurende een groot deel van het jaar.

Centraal in de woonruimte staat een antieke 19e-eeuwse schouw van Brèche Médicis-marmer, herkenbaar aan de paarse, witte, grijze en blauwe adering en de koperen rozetten. In combinatie met de rijke wand- en plafondafwerking geeft de schouw het eigentijdse appartement een klassieke tegenstem.

Door de temperatuurregulatie, WKO-installatie en screens blijft het appartement ondanks de zuidelijke ligging ook bij hoge buitentemperaturen zeer behagelijk.







KEUKEN

De zeer luxe keuken is handgemaakt door Lodder en bestaat uit een vast deel en een royaal kookeiland met veel bergruimte. De keuken is geen los toegevoegd meubel, maar een belangrijk onderdeel van de leefruimte.

De werkbladen zijn uitgevoerd in hoogwaardig gepolijst Crystal Ice-kwartsiet van Grillo. Dit natuurlijke gesteente is in miljoenen jaren gevormd en heeft een eigen tekening en dieptewerking. In combinatie met de messing spoelbak en Quooker ontstaat een krachtige, maar verzorgde materiaalcombinatie.

De keuken beschikt over een dubbel openslaande Miele-koelkast met afzonderlijke grote vrieslade, een Miele-vaatwasser en twee Miele-wijnklimaatkasten.

Het handgemaakte inductiefornuis van het Franse La Cornue vormt het middelpunt van de kookzone. Boven het eiland en aan de keukenwand bevinden zich vijf handgemaakte porseleinen armaturen.

De overgang tussen keuken en zitgedeelte verloopt vloeiend. Daardoor werkt de keuken zowel tijdens het dagelijks gebruik als wanneer gasten worden ontvangen.











SLAAPVERTREKKEN

Het appartement ligt volledig op één verdieping. Naast de living zijn er een royale gastenkamer met eigen badkamer en een mastersuite met directe verbinding naar de hoofdbadkamer.

De slaapkamers liggen ten opzichte van de leefruimte meer besloten. Alle slaapvertrekken hebben openslaande deuren naar het lange terras.

MASTERSUITE

De mastersuite is ontstaan door samenvoeging van twee oorspronkelijke slaapkamers en beschikt over zeven maatwerk kledingkasten en een vitrinekast.

Het plafond is uitgevoerd met een klassieke voorstelling, geïnspireerd op de historische schilderkunst van het Palazzo Barberini in Rome. Daarmee krijgt de slaapkamer een uitgesproken eigen karakter, waarin klassieke Europese referenties samenkomen met de mediterrane en oosterse invloeden elders in het interieur.

De bronzen taatsdeuren van Blecks vormen de verbinding tussen de belangrijkste vertrekken en sluiten aan op het warme materiaalgebruik in de rest van het appartement.







HOOFDBADKAMER

De badkamer van de mastersuite is uitgevoerd met een vrijstaand bad, twee waskommen, douche en toilet.

Achter het vrijstaande bad bevindt zich een handgemaakte Sahara Ocra-mozaïekwand uit Murano, opgebouwd uit honderden steentjes in dertien kleurtinten. Hetzelfde mozaïek keert terug in de douche.

De handgemaakte messing waskommen, kranen, douchekop, handdoekrekken en overige accessoires zijn van Gessi. De combinatie van messing, keramiek, mozaïek en kleur sluit aan op de warme, mediterrane sfeer van het appartement.







GASTENKAMER

De gastenkamer ligt afzonderlijk van de mastersuite en heeft een eigen volledig betegelde badkamer. Hierdoor kunnen gasten zelfstandig verblijven zonder dat dit ten koste gaat van de privacy in de rest van de woning.

De toiletten zijn uitgevoerd met sanitair van Villeroy & Boch.

Tevens bevindt zich in het appartement een bergruimte met de technische voorzieningen.





BUITENRUIMTE

De twee terrassen liggen op het zuidwesten en sluiten direct aan op living, keuken en slaapkamers. Vanuit de woning zijn zeven toegangen naar buiten.

De ligging in de luwte zorgt voor beschutting tegen de directe kustwind. De terrassen zijn geschikt voor verschillende gebruiksvormen.

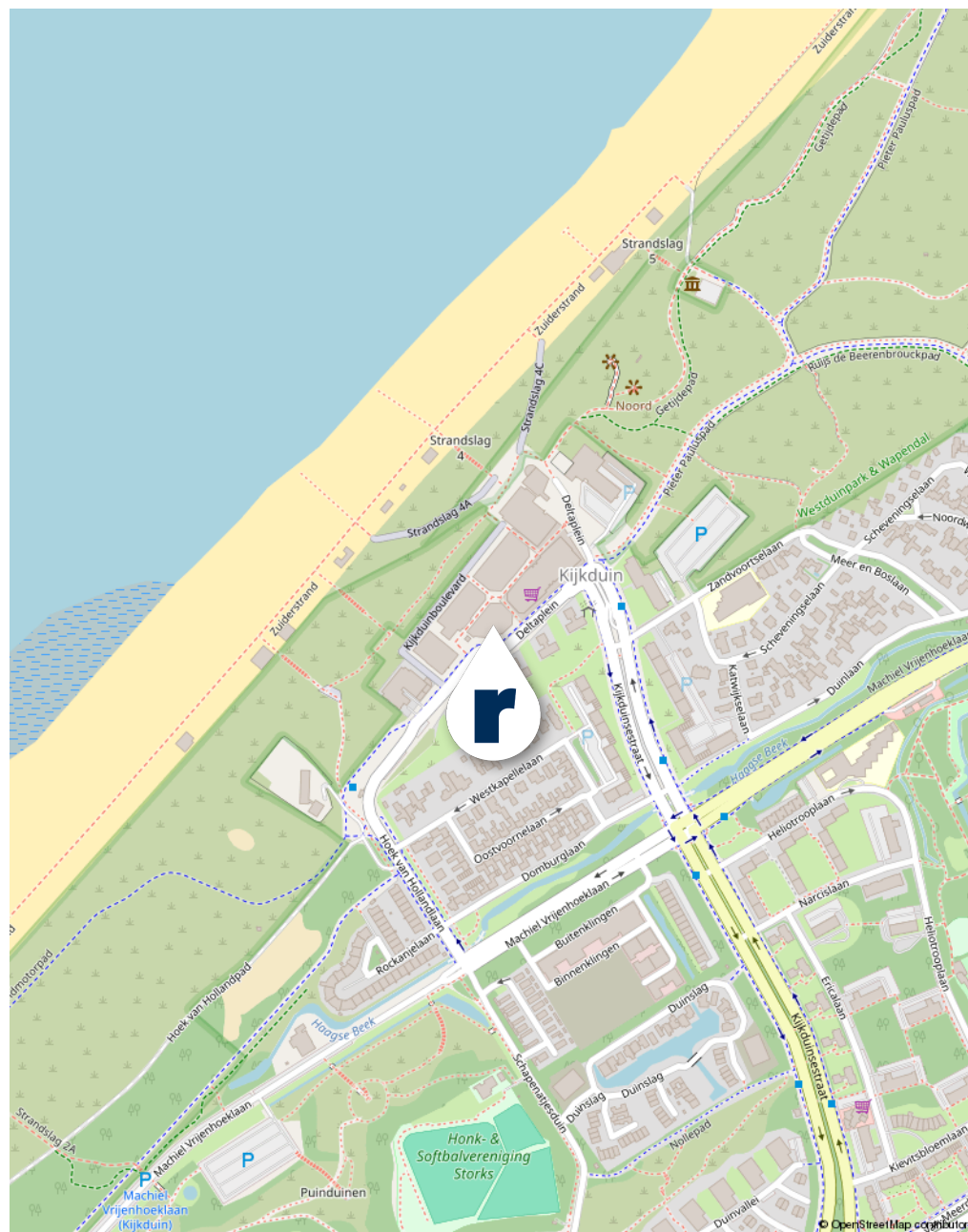
De totale buitenruimte bedraagt circa 49 m². Het grote terras loopt circa 16 meter langs de woning en is circa drie meter breed ter hoogte van de woonkamer en keuken en circa twee meter breed bij de slaapvertrekken.

Het kleinere, driehoekige terras bedraagt circa 9 m² en heeft gedurende vrijwel de gehele dag zon, met zicht over de duinen richting Hoek van Holland.

Door de vele openslaande deuren ontstaat in voorjaar en zomer een sterke relatie tussen binnen en buiten. De woonkamer, keuken en slaapkamers hebben daardoor ieder rechtstreeks contact met de buitenruimte.



LIGGING



OVERIGE INFORMATIE

PARKEERKELDER

In de ondergrondse parkeerkelder bevindt zich een eigen, beveiligde privé parkeerplaats met privé laadvoorziening. Deze is rechtstreeks vanuit het gebouw bereikbaar.

Daarnaast beschikt het appartement over vier privé fietsenplaatsen en zijn er bezoekersplaatsen.

BESTEMMING & MOGELIJKHEDEN

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

De volledig gelijkvloerse opzet maakt het appartement geschikt voor permanent wonen aan zee, voor wie vanuit een groter huis comfortabeler wil gaan wonen of voor gebruik als tweede verblijf aan de Nederlandse kust.

DOELGROEP

Het appartement sluit aan op verschillende vormen van wonen. Voor wie gelijkvloers wil wonen zonder in te leveren op ruimte, afwerking of buitenruimte is de combinatie van circa 145 m² woonoppervlak, twee slaapkamers, twee badkamers en twee terrassen interessant.

Tegelijkertijd is het geschikt voor stellen die hun primaire woning willen verruilen voor een onderhoudsarm appartement aan zee, pensionado's die comfort en voorzieningen dichtbij zoeken en kopers die Kijkduin Bad als tweede woonplek willen gebruiken.

De plattegrond ondersteunt zowel ontvangen als terugtrekken. Gasten beschikken over een eigen slaap- en badkamergedeelte, terwijl de mastersuite een duidelijk eigen domein vormt.

VVE, BEVEILIGING, ENERGIELABEL & VERDUURZAMING

Gebouw Sirocco omvat circa 40 koopappartementen. De bewoners zijn grotendeels vaste bewoners. Volgens de huidige eigenaren is sprake van een warme, sociale en betrokken sfeer, waarbij bewoners elkaar kennen en waar nodig helpen.

De Vereniging van Eigenaars is actief en georganiseerd. De maandelijkse bijdrage bedraagt circa € 350 voor het appartement en circa € 20 voor de parkeerplaats, inclusief onder meer opstalverzekering en beheer.

Het gebouw beschikt over gecertificeerd inbraakvertragend hang- en sluitwerk, een intercomsysteem met videoverbinding en camerabeveiliging van Van Ginderen in alle gezamenlijke ruimten en liften.

Het gasloze appartement heeft energielabel A+++. Verwarming en koeling vinden fossielvrij plaats via een WKO-installatie. In combinatie met hoogwaardige isolatie, beglazing, temperatuurregeling en screens ontstaat een stabiel en comfortabel binnenklimaat.

De eigen parkeerplaats beschikt over een privé laadvoorziening voor elektrisch rijden.

LOCATIE & BEREIKBAARHEID

Het appartement ligt in Kijkduin Bad, Den Haag, direct aan de kust. Strand, duinen, boulevard, winkels, food court, restaurants, koffiezaken, sportvoorzieningen en strandpaviljoens bevinden zich op loopafstand. Het strand ligt op circa drie minuten lopen.

De duinen en het strand geven toegang tot een uitgestrekt netwerk van wandel- en fietsroutes richting Scheveningen en Hoek van Holland. Daardoor kan een groot deel van het dagelijks leven vanuit huis te voet of per fiets plaatsvinden.

Den Haag centrum is in circa 15 minuten bereikbaar. Rotterdam ligt op circa 30 minuten rijden en Amsterdam op circa 50 minuten, afhankelijk van verkeer. Via Kijkduinsestraat en Lozerlaan zijn A4 en A12 goed bereikbaar. Schiphol ligt op circa 40 tot 45 minuten rijden. Nieuw Kijkduin vormt het begin- en eindpunt van verschillende elektrische busverbindingen richting Den Haag en Den Haag Centraal.

TIEN REDENEN OM DIT OBJECT TE OVERWEGEN

1. Zeer luxe, residentieel en volledig gelijkvloers appartement aan de kust van Kijkduin Bad.
2. Hoogwaardige interieurafwerking met maatwerk, Farrow & Ball, IKSEL Venice, Brèche Médicis-marmer, Murano-mozaïek en bronzen taatsdeuren.
3. Handgemaakte Lodder-keuken met Crystal Ice-kwartsiet, messing details, Miele-apparatuur en La Cornue-inductiefornuis.
4. Woon-eetkamer op het zuiden en twee terrassen op het zuidwesten, met veel zon gedurende de dag.
5. Eigen ondergrondse, beveiligde privé parkeerplaats met privé laadvoorziening.
6. Op enkele passen van boulevard, duinen, strand, strandtenten en dagelijkse voorzieningen; het food court is boven- én ondergronds bereikbaar.
7. Eigentijdse kustarchitectuur van Z.Z.D.P. Architecten, in gebouw Sirocco binnen Nieuw Kijkduin.
8. Geschikt voor permanent wonen én als tweede verblijf.
9. Onderhoudsarme bouw; energielabel A+++ en fossielvrije verwarming en koeling via WKO.
10. Actieve Vereniging van Eigenaars en een betrokken bewonersgemeenschap.



KORTOM

Een appartement waarin ruimte, uitzicht, licht, afwerking en dagelijks comfort zorgvuldig bij elkaar komen. De ligging binnen Nieuw Kijkduin, aan het Deltaplein en net achter de eerste bebouwingslijn, geeft toegang tot alles wat wonen aan zee aantrekkelijk maakt, zonder voortdurend midden in de drukte en wind van de boulevard te zitten.

De zorgvuldigheid waarmee het interieur is samengesteld, is zichtbaar in vrijwel ieder onderdeel: van het miljoenen jaren oude kwartsiet en het handgemaakte La Cornue-fornuis tot het Murano-mozaïek, de messing Gessi-armaturen, de antieke marmeren schouw, de wandbekleding en het beschilderde plafond van de mastersuite.

Daarbij is het appartement technisch volledig van deze tijd: gasloos, A+++, WKO, temperatuurregeling, screens, elektrische laadvoorziening en een actieve VvE.

Maar uiteindelijk zit de kwaliteit van Deltaplein 317 ook buiten de voordeur. De zee op enkele minuten lopen. De duinen richting Scheveningen of Hoek van Holland. Een koffie of lunch beneden. De terrassen open op een zonnige middag. En daarna weer de beschutting van Sirocco.

Dat samenspel van kust, comfort, uitgesproken interieur en dagelijks gemak bepaalt de positie van dit appartement binnen Kijkduin Bad.

INTERESSE & BEZICHTIGING

Een nadere kennismaking is vanzelfsprekend mogelijk. redres geeft graag inzicht in het appartement, gebouw Sirocco, de Vereniging van Eigenaars en de positie binnen Nieuw Kijkduin. Een bezichtiging kan in overleg worden gepland.







LANDSCHAP EN NATUUR

Een kwaliteit die pas echt voelbaar wordt in het dagelijks gebruik is de directe aansluiting op het kust- en duinlandschap. Vanuit Kijkduin lopen strand, duinpaden en fietsroutes vrijwel direct over in het dagelijks ritme.

Een wandeling richting Scheveningen of Hoek van Holland, een fietstocht door het duinlandschap of eenvoudig de openheid van strand en zee: wonen aan het Deltaplein betekent dat natuur niet eerst hoeft te worden opgezocht.

Lekker uitwaaien langs het strand, daarna neerstrijken op een terras aan het Deltaplein, met vrienden de duinen in of op zondag uitgebreid lunchen in het restaurant beneden of bij een van de eetgelegenheden van Kijkduin Bad. Juist de combinatie van kustlandschap, horeca en dagelijks comfort maakt dit een plek die ook buiten de zomer volledig blijft functioneren.

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.





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





VERWONDEREN



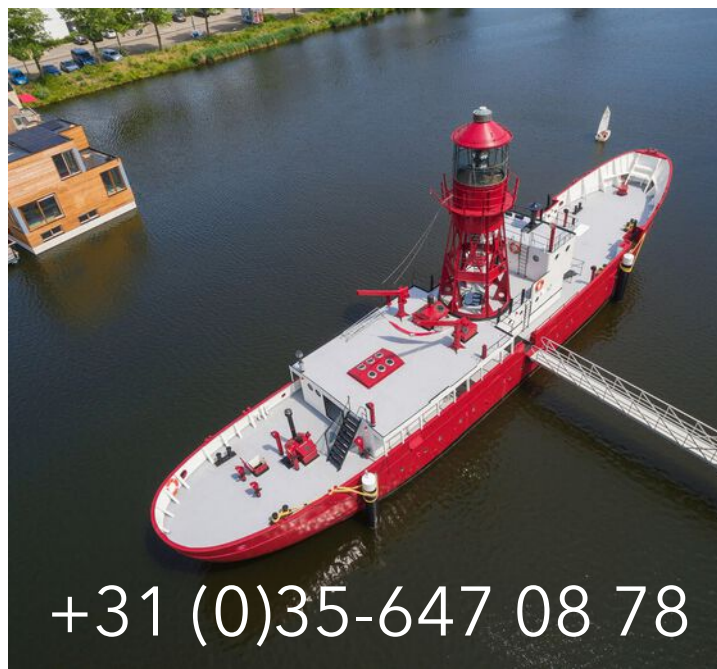
VERLEIDEN



VERKOPEN



info@redres.nl



+31 (0)35-647 08 78



redres de bouwkunstmakelaar / 
/erigoed / vintage architectuur / design