



Groot Hertoginnelaan 47
2517 EC Den Haag

€ 550.000 k.k.

Vraagprijs	€ 550.000 k.k.
Bijdrage VVE	€ 104
Status	Verkocht
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Benedenwoning, appartement
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1895
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpgezicht, toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor gehandicapten
Oppervlakte	89m ²
Inhoud	287m ³
Kamers	3
Slaapkamers	2
Badkamers	2
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv-kabel, natuurlijke ventilatie
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas, hr-glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	(combi-ketel, eigendom)
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	Noordwest, 50m ² , 550×915cm

Ten aanzien van de juistheid kan door geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Groot Hertoginnelaan 47 te Den Haag - (Duinoord)

See English text below!

Totaal gerenoveerde parterrewoning met uitbouw, energielabel C, luxe open keuken met eiland, twee moderne badkamers en een schitterend aangelegde tuin.

De wijk Duinoord behoort onmiskenbaar tot de mooiste en meest geliefde gebieden van Den Haag. De wijk kenmerkt zich niet alleen door haar prachtige architectuur, maar ook door haar rustige en toch zeer centrale ligging, wat haar bijzonder aantrekkelijk maakt voor een breed scala aan bewoners. Op loopafstand bevinden zich diverse vooraanstaande scholen, musea en charmante winkelstraten zoals de Reinkenstraat, de Frederik Hendriklaan en het bruisende centrum van Den Haag. Bovendien zijn het strand en de haven van Scheveningen binnen slechts 10 minuten per fiets bereikbaar, wat de wijk een ideale combinatie van stadse allure en serene omgeving biedt.

Indeling:

Bij binnenkomst in de gemeenschappelijke hal wordt men verwelkomd door een statige ambiance die leidt naar de entree van het appartement. Deze entree geeft direct toegang tot de royale woonkamer, die is voorzien van een moderne open keuken. De keuken beschikt over een speleiland met een bar voor krukken en is uitgerust met hoogwaardige apparatuur, waaronder een kookplaat met wokbrander, een afzuigunit, een ingebouwde combi-oven, een ruime koelkast met vriezer en een vaatwasser.

Via de hal heeft u toegang tot de hoofdslaapkamer, gesitueerd aan de achterzijde van het appartement. Deze slaapkamer straalt comfort en rust uit en beschikt, zoals een echte masterbedroom betaamt, over een eigen luxe badkamer met een ruim ligbad, een inloofdouche en een dubbele wastafel. Vanuit de slaapkamer leiden dubbele deuren naar de riante tuin van circa 50 m², die schitterend is aangelegd.

De tweede slaapkamer, eveneens gelegen aan de achterzijde en met toegang tot de tuin, is ideaal te gebruiken als slaapkamer of werkkamer. Ook deze kamer beschikt over een eigen moderne badkamer met een inloofdouche en een wastafelmeubel.

De zorgvuldig aangelegde tuin, gelegen op het noordwesten, is een oase van rust en perfect voor ontspanning.

In de hal treft u een separaat toilet met fontein en een wasruimte met extra opslagruimte.

Kortom, dit appartement combineert luxe en functionaliteit in een stijlvolle woonomgeving, waar elke ruimte met oog voor detail is afgewerkt.

Bijzonderheden:

- Heerlijk rustig en toch centraal wonen in één van de meest geliefde straten van Duinoord;
- Verzorgd aangelegde tuin;
- Prachtige tijdloze sfeer met vele schitterende originele elementen;
- Energietabel C;
- Woonruimte voorzien van een houten vloer;
- Open keuken met inbouwapparatuur en speleiland;
- Binnen- en buiten zeer goed onderhouden;
- Voorzien van dubbele beglazing;
- Gelegen op eigen grond;
- Vernieuwde elektrische installatie;
- Hoogrendement CV-combiketel;

- Actieve VvE 104,- per maand;
- Aanvaarding in overleg, kan op korte termijn.

Dit schitterende appartement is zeker een bezichtiging waard! Interesse in deze woning maar uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs voor een vrijblijvende waardebeoordeling.

- English text -

Groot Hertoginnelaan 47 in The Hague (Duinoord)

Completely renovated ground floor apartment with an extension, energy label C, a luxurious open kitchen with an island, two modern bathrooms, and a beautifully landscaped garden.

The Duinoord district is undoubtedly one of the most beautiful and sought-after areas of The Hague. The neighborhood is characterized not only by its stunning architecture but also by its quiet yet highly central location, making it particularly attractive to a diverse range of residents. Within walking distance are several prestigious schools, museums, and charming shopping streets such as Reinkenstraat, Frederik Hendriklaan, and the bustling center of The Hague. Moreover, the beach and the Scheveningen harbor are just a 10-minute bike ride away, offering the ideal combination of city allure and serene surroundings.

Layout:

Upon entering the communal hall, one is welcomed by an elegant ambiance that leads to the entrance of the apartment. This entrance opens directly into the spacious living room, which features a modern open kitchen. The kitchen boasts a sink island with bar seating and is equipped with high-end appliances, including a cooktop with a wok burner, an extractor unit, a built-in combination oven, a large refrigerator with freezer, and a dishwasher.

From the hallway, you have access to the master bedroom, located at the rear of the apartment. This bedroom exudes comfort and tranquility and, as befits a true master bedroom, includes its own luxurious bathroom with a large bathtub, a walk-in shower, and a double sink vanity. Double doors from the bedroom lead to the expansive garden of approximately 50 m², which is beautifully landscaped.

The second bedroom, also located at the rear with access to the garden, is ideal for use as a bedroom or office. This room also has its own modern bathroom with a walk-in shower and a sink vanity.

The carefully landscaped garden, situated to the northwest, is an oasis of tranquility and perfect for relaxation.

In the hallway, you will find a separate toilet with a washbasin and a laundry room with additional storage space.

In short, this apartment combines luxury and functionality in a stylish living environment, with each space finished with meticulous attention to detail.

Special features:

- Prime location! Enjoy peaceful yet central living in one of Duinoord's most beloved streets;
- Well-maintained landscaped garden;
- Beautiful timeless atmosphere with many stunning original features;
- Energy label C;
- Living area with wooden floors;
- Open kitchen with built-in appliances and sink island;

- Very well maintained both inside and out;
- Double glazing throughout;
- Located on private land;
- Updated electrical installation;
- High-efficiency central heating combi-boiler;
- Active VvE €104 per month;
- Acceptance in consultation, possible in the short term.

This stunning apartment is definitely worth a visit! Interested in this home but not yet sold your own home? We would be happy to visit you for a no-obligation valuation.















