



Groot Hertoginnelaan 15
2517 EA Den Haag

€ 1.475.000 k.k.

Vraagprijs	€ 1.475.000 k.k.
Inrichting	Gestoffeerd
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Herenhuis, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1896
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Ligging	In centrum
Bijzonderheden	Beschermde stads- of dorpgezicht
Oppervlakte	261m ²
Perceel	178m ²
Inhoud	1.021m ³
Kamers	9
Slaapkamers	5
Badkamers	2
Verdiepingen	4
Voorzieningen	Tv-kabel, rookkanaal, frans balkon, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr-glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Topline ii aquapower hrc 45 hr combiketel (2014, combi-ketel, eigendom)
Balkon	Ja
Tuin	Achtertuint
Achtertuint	West, 86m ² , 580×1483cm
Schuur	Aangebouwd steen
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra, voorzien van water

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

Groot Hertoginnelaan 15 te Den Haag - Duinoord

Prachtig en Karaktervol Herenhuis in zeer goede staat van onderhoud.

See English text below.

Gelegen in het hart van het gewilde Duinoord, vindt u dit statige herenhuis met een woonoppervlakte van maar liefst 261 m². Het pand straalt zowel stijl als karakter uit, met een perfecte mix van authentieke details en moderne gemakken. De woning beschikt over vier royale slaapkamers, twee luxe badkamers en een eigentijdse leefkeuken die in directe verbinding staat met de fraai aangelegde tuin. Het energielabel A onderstreept het comfort van deze woning, die zowel charmant als praktisch is.

Locatie

Duinoord is zonder twijfel één van de mooiste en meest geliefde wijken van Den Haag. De wijk biedt een rustige en tegelijkertijd centrale ligging, wat het tot een ideale woonomgeving maakt voor zowel gezinnen als werkprofessionals. De unieke architectuur van het gebied draagt bij aan de charme, terwijl de nabijheid van scholen, musea en de sfeervolle winkelstraten zoals de Reinkenstraat en de Frederik Hendriklaan het dagelijks leven vergemakkelijkt. Het bruisende stadscentrum van Den Haag is slechts een korte afstand verwijderd, evenals het strand en de haven van Scheveningen, die in slechts 10 minuten per fiets bereikbaar zijn. Duinoord biedt de perfecte balans tussen de dynamiek van de stad en de rust van een groene, sereen woonomgeving.

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd door een indrukwekkende entree, waar de hoge plafonds, de elegante marmeren vloer en de klassieke wandtegels direct de statige uitstraling van het huis benadrukken. De royale hal biedt toegang tot de open keuken, die van alle moderne gemakken is voorzien, inclusief een inductiekookplaat, Quooker, afzuigunit, ingebouwde combi-oven, ruime koelkast en vaatwasser. De woonkamer aan de voorzijde van het huis is licht en ruim, met grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht en een prachtig uitzicht op de straat. Deze ruimte is perfect voor zowel ontspanning als het ontvangen van gasten.

1e Verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich een tweede royale woonkamer, die klassieke grandeur combineert met hedendaags comfort. Het authentieke karakter komt tot uiting in de originele sierlijsten, de hoge plafonds en de marmeren open haard, die als blikvanger de ruimte extra warmte en elegantie geeft. Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht, wat de kamer een uitnodigende en prettige sfeer geeft. De originele glas-in-loodramen, die doorlopen naar de overloop, en de sierlijke glazen bogen boven de dubbele entree-deuren, dragen bij aan de statige uitstraling van deze verdieping. Tevens bevindt zich hier een luxe kantoorruimte met een op maat gemaakte bar, ideaal voor werk of ontspanning.

2e Verdieping:

Op de tweede verdieping ligt de master bedroom, die dankzij de grote raampartijen een overvloed aan natuurlijk licht ontvangt en een prachtig uitzicht biedt. Vanuit deze slaapkamer heeft u toegang tot een zonnig balkon, waar u heerlijk kunt genieten van de buitenlucht. Daarnaast is er een tweede slaapkamer op deze verdieping, die eveneens baadt in natuurlijk licht en beschikt over een prettige sfeer. Deze twee slaapkamers delen een moderne, stijlvolle badkamer met een ligbad, inloopdouche en een elegant wastafelmeubel.

3e Verdieping:

Op de bovenste verdieping bevinden zich nog eens twee ruime slaapkamers, ideaal voor kinderen, gasten of een thuiswerkplek. Tevens is er een praktische wasruimte met extra opbergruimte en een tweede moderne badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel.

Dit herenhuis is een uitgelezen kans voor wie op zoek is naar een karakteristieke woning in een van de mooiste wijken van Den Haag,

met een perfecte mix van comfort, stijl en locatie.

Bijzonderheden:

- Gelegen op een toplocatie in het geliefde Duinoord
- Bewaard gebleven originele stijlkenmerken en elementen
- Energiezuinig met energielabel A
- Diepe tuin met vrij uitzicht, ideaal voor ontspanning
- Vier verdiepingen vol charme en karakter
- Zeer goed onderhouden woning
- Bouwkundige keuring beschikbaar ter inzage
- Moderne leefkeuken en twee luxe badkamers
- Vier ruime slaapkamers, geschikt voor diverse doeleinden
- Overdracht in overleg

Wij zijn trots dat wij dit bijzondere object mogen verkopen en nodigen u graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging.

Bezichtiging mogelijk maandag t/m zondag. Wij nemen alle tijd om u rond te leiden door dit prachtige huis.

Ook staan wij voor u klaar bij de verkoop van uw huidige huis binnen of buiten Den Haag.

Groot Hertoginnelaan 15, The Hague - Duinoord

Beautiful and Characterful Mansion in Excellent Condition

Located in the heart of the sought-after Duinoord district, you will find this stately mansion with a living area of no less than 261 m². The property exudes both style and character, with a perfect blend of authentic details and modern conveniences. The home offers four spacious bedrooms, two luxurious bathrooms, and a contemporary open kitchen directly connected to the beautifully landscaped garden. The energy label A highlights the comfort of this property, which is both charming and practical.

Location

Duinoord is undoubtedly one of the most beautiful and beloved neighborhoods in The Hague. The neighborhood offers a quiet yet central location, making it an ideal living environment for both families and professionals. The unique architecture of the area adds to its charm, while the proximity to schools, museums, and lively shopping streets such as Reinkenstraat and Frederik Hendriklaan makes daily life more convenient. The vibrant city center of The Hague is just a short distance away, as well as the beach and harbor of Scheveningen, which are only a 10-minute bike ride away. Duinoord offers the perfect balance between the dynamic city life and the tranquility of a green, serene living environment.

Layout

Ground Floor:

Upon entering, you are welcomed by an impressive entrance, where the high ceilings, elegant marble floor, and classic wall tiles immediately emphasize the stately appearance of the house. The spacious hallway gives access to the open kitchen, which is equipped with all modern conveniences, including an induction cooktop, Quooker, extractor unit, built-in combi-oven, large fridge, and dishwasher. The living room at the front of the house is bright and spacious, with large windows that provide ample natural light and a beautiful view of the street. This room is perfect for both relaxation and entertaining guests.

1st Floor:

On the first floor, there is a second spacious living room that combines classic grandeur with contemporary comfort. The authentic character is reflected in the original decorative moldings, high ceilings, and the marble fireplace, which serves as a focal point and adds

warmth and elegance to the room. Large windows provide an abundance of natural light, creating an inviting and pleasant atmosphere. The original stained-glass windows, which continue into the hallway, and the graceful glass arches above the double entry doors, contribute to the stately appearance of this floor. This level also features a luxurious office space with a custom-made bar, ideal for work or relaxation.

2nd Floor:

On the second floor is the master bedroom, which receives an abundance of natural light through the large windows and offers a stunning view. From this bedroom, you have access to a sunny balcony, where you can enjoy the outdoors. Additionally, there is a second bedroom on this floor, also bathed in natural light and offering a pleasant ambiance. These two bedrooms share a modern, stylish bathroom with a bathtub, walk-in shower, and an elegant vanity unit.

3rd Floor:

On the top floor, there are two more spacious bedrooms, ideal for children, guests, or a home office. There is also a practical laundry room with additional storage space and a second modern bathroom with a walk-in shower and vanity unit.

This mansion presents a unique opportunity for those seeking a character-filled home in one of the most beautiful neighborhoods of The Hague, with a perfect blend of comfort, style, and location.

Features:

- Located in a prime location in the beloved Duinoord
- Preserved original style features and elements
- Energy-efficient with an energy label A
- Deep garden with unobstructed views, ideal for relaxation
- Four floors full of charm and character
- Very well-maintained property
- Building inspection available for viewing
- Modern open kitchen and two luxurious bathrooms
- Four spacious bedrooms, suitable for various purposes
- Transfer by mutual agreement

We are proud to offer this exceptional property for sale and invite you for a non-binding viewing.

Viewings available Monday through Sunday. We will take all the time needed to show you around this beautiful home.

We are also happy to assist you with the sale of your current property within or outside of The Hague.





























