



**Vuurtorenweg 103**  
**2583 XL Den Haag**

**€ 649.000 k.k.**

|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Vraagprijs</b>          | € 649.000 k.k.   |
| <b>Inrichting</b>          | Gestoffeerd  |
| <b>Bijdrage VVE</b>        | € 156  |
| <b>Status</b>              | Beschikbaar  |
| <b>Oplevering</b>          | Per direct   |
| <b>Soort appartement</b>   | Bovenwoning, appartement                                   |
| <b>Woonlaag</b>            | 3  |
| <b>Soort bouw</b>          | Bestaande bouw   |
| <b>Bouwjaar</b>            | 2023   |
| <b>Onderhoud binnen</b>    | Uitstekend   |
| <b>Onderhoud buiten</b>    | Uitstekend   |
| <b>Ligging</b>             | In woonwijk, vrij uitzicht, open ligging                   |
| <b>Bijzonderheden</b>      | Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor gehandicapten |
| <b>Oppervlakte</b>         | 82m <sup>2</sup>   |
| <b>Inhoud</b>              | 275m <sup>3</sup>  |
| <b>Kamers</b>              | 2  |
| <b>Slaapkamers</b>         | 1  |
| <b>Badkamers</b>           | 1  |
| <b>Verdiepingen</b>        | 1  |
| <b>Voorzieningen</b>       | Mechanische ventilatie, lift                               |
| <b>Energie label</b>       | A+++   |
| <b>Isolatie</b>            | Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas      |
| <b>Warm water</b>          | Centrale voorziening                                       |
| <b>Verwarming</b>          | Vloerverwarming geheel, Warmte Terugwininstallatie         |
| <b>Balkon</b>              | Ja   |
| <b>Schuur</b>              | Inpandig   |
| <b>Faciliteiten schuur</b> | Voorzien van elektra                                       |
| <b>Soort garage</b>        | Parkeerkelder, parkeerplaats                               |
| <b>Afmetingen</b>          | 14m <sup>2</sup> , 240×594                                 |

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

Vuurtorenweg 103 te Den Haag - Scheveningen

Nieuw in de verkoop – Unieke kans!

English text below.

Dit schitterende en luxe afgewerkte appartement, onderdeel van het nieuwbouwproject Lumen, biedt u een ongeëvenaard wooncomfort direct aan de kust van Scheveningen. Met een energielabel A+++, een ruim woonoppervlak van circa 82m<sup>2</sup>, en een riant zonnig terras, beleeft u hier het ultieme woongenot.

De ligging is ideaal: direct aan de kust in de all year round badplaats Scheveningen. De zee en het zand, de havens en de boulevard: hier ervaart u het echte strandleven! Op het strand kunt u genieten van de vele strandtenten en maritieme sporten. Maar ook een strandwandeling, bij mooi of minder mooi weer, is heerlijk. De bruisende haven met vele restaurants en winkels voor de dagelijkse voorzieningen ligt om de hoek. De mooie winkelstraat Frederik Hendriklaan ("De Fred") met een uitgebreid winkelaanbod en horecavoorzieningen ligt slechts op een paar minuten fietsafstand, evenals de winkels in de Keizerstraat.

Het gebouw en de voorzieningen:

Zowel aan de buitenkant als aan de binnenkant ademt Lumen luxe uit! De ontwerpen van het internationale architectenbureau OZ en de internationale design studio TANK zorgen daarvoor. Er is gebruikgemaakt van natuurlijke materialen en kleuren, passend bij de omgeving.

De high-end uitstraling van het gebouw valt direct op bij binnenkomst via de hoofdentree. Het voorportaal is fraai ingericht en voorzien van eSafe boxen, waarin postpakketten kunnen worden afgeleverd wanneer u niet thuis bent. De entreehal en algemene gangen zijn bekleed met fraaie lamellen houten wandbekleding en de vloeren zijn uitgevoerd in een gietvloer met betonlook. Aan de zeezijde bevindt zich nog een entree, ideaal wanneer u bijvoorbeeld na een strandwandeling weer naar uw appartement gaat.

Via een speciale ingang bereikt u de fraai afgewerkte surfersruimte met onder andere kledinglockers, surfplanklockers en een douchegelegenheid. Op de begane grond is er een algemene fietsenberging en in de stallingsgarage zijn ook nog afgescheiden ruimten voor fietsen, scootmobiel en elektrische scooters. De gemeenschappelijke coffeelounge op de eerste verdieping is voorzien van fraai meubilair en heeft een balkon met uitzicht op zee. Deze lounge is een fijne, informele zitruimte voor bewoners.

Via de lift of het trappenhuis bereikt u het appartement op de tweede etage, wat gekenmerkt wordt door grote raampartijen met veel lichtinval. Aan de keuken ligt de ruime inpandige privé berging met WTW-unit en opstelplaats voor wasmachine en droger. Ook bereikt u vanuit de hal het gastentoilet. Bij binnenkomst in de woon/eetkamer ziet u direct de grote raampartijen van plafond tot vloer geniet u van het panoramische uitzicht. Je raakt hier niet uitgekeken! Vanuit de woon/eetkamer heeft u toegang tot het balkon op het zuiden. Hier kunt u de gehele ochtend en middag genieten van de zon en het vrije uitzicht.

De moderne leefkeuken met kookeiland is voorzien van een luxe keukeninrichting met een kookeiland en inbouwapparatuur: Het appartement beschikt over 1 royale slaapkamer.

De luxe badkamer is voorzien van een inloopdouche met regendouche, ligbad, wastafelmeubel, vloerverwarming en elektrische handdoekradiator.

Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling, hoe comfortabel is dat!

Het appartement is zeer hoogwaardig en mooi afgewerkt!

Bijzonderheden:

Mooiste locatie in Scheveningen;  
Gebruiksoppervlakte circa 82 m<sup>2</sup>;  
Eigen grond;  
Zonnig terras circa uniek!  
Collectieve WKO-installatie (warmte koude opslag) voor vloerverwarming/vloerkoeling met individuele warmte- en koudemeters;  
Zonnepanelen op het dak;  
Deelmobiliteit;  
Niko home systeem voor lichten en knoppen;  
Energie label A+++;  
Gemeenschappelijke coffee lounge met uitzicht op zee;  
Gemeenschappelijke fietsenberging op begane grond;  
Extra afgescheiden ruimten in de stallingsgarage voor scootmobiel en elektrische scooters;  
Volledig ingerichte surfersruimte met privé locker voor surfplank en watersport benodigdheden;  
Bijdrage VVE € 156,13 per maand;  
Mogelijkheid parkeerplaats te huren in de vuurbaakstraat voor €78,- per mnd;  
Tevens parkeervergunning mogelijk;  
Woningborg-garantie;  
Oplevering per direct.

Wij zijn trots dat wij dit bijzondere object mogen verkopen en nodigen u graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging.  
Uw eigen huis eerst verkopen? Wij adviseren u graag over de mogelijkheden.

Vuurtorenweg 103 in The Hague – Scheveningen:

Now for Sale – A Unique Opportunity!

This stunning, luxuriously finished apartment is part of the new-build project Lumen and offers unparalleled living comfort right on the coast of Scheveningen. With an A+++ energy label, a generous living area of approximately 82m<sup>2</sup>, and a spacious sunny terrace, this home provides the ultimate in seaside living.

The location is ideal: right by the coast in the year-round seaside resort of Scheveningen. The sea, the sand, the harbors, and the boulevard – here you can truly enjoy the coastal lifestyle! Spend your days at one of the many beach pavilions or enjoy water sports. A beach walk is a delight in all kinds of weather. The lively harbor, with numerous restaurants and daily shopping facilities, is just around the corner. The charming shopping street Frederik Hendriklaan ("De Fred"), known for its wide range of shops and restaurants, is only a few minutes away by bike, as are the stores on Keizerstraat.

The Building and Amenities:

Lumen exudes luxury both inside and out! Designed by international architecture firm OZ and the global design studio TANK, the building features natural materials and colors that harmonize with the surroundings.

The building's high-end appearance is immediately evident upon entering the main entrance. The stylish foyer includes eSafe boxes for receiving packages when you're not home. The entrance hall and corridors are adorned with elegant wooden slat paneling and polished concrete-look flooring. There's also a secondary entrance on the seaside, perfect after a walk on the beach.

A separate entrance leads to the well-equipped surf room, featuring personal lockers, surfboard storage, and a shower. On the ground floor, you'll find a shared bicycle storage area, and the garage includes additional compartments for bikes, mobility scooters, and e-

scooters. The shared coffee lounge on the first floor, beautifully furnished and complete with a sea-view balcony, offers residents a relaxed communal space.

You can access the apartment on the second floor via elevator or stairs. Large windows flood the interior with natural light. Next to the kitchen is a spacious private utility room with WTW ventilation system, and space for a washer and dryer. The hallway also leads to the guest toilet. Entering the living/dining area, the floor-to-ceiling windows immediately catch your eye, offering a panoramic view that never gets old. From here, you can step onto the south-facing balcony, enjoying sun and unobstructed views throughout the morning and afternoon.

The modern open kitchen with island is equipped with luxury fixtures and built-in appliances. The apartment features one large bedroom. The luxurious bathroom includes a walk-in rain shower, bathtub, vanity unit, underfloor heating, and electric towel radiator.

The entire apartment benefits from underfloor heating and cooling, for maximum comfort!

The apartment is finished to an exceptionally high standard.

**Key Features:**

Premier location in Scheveningen

Living area approx. 82 m<sup>2</sup>

Freehold property

Unique, sunny terrace

Collective WKO system (heat/cold storage) for underfloor heating/cooling with individual meters

Solar panels on the roof

Shared mobility options

Niko Home Control system for lighting and switches

Energy label A+++

Shared coffee lounge with sea view

Shared bicycle storage on the ground floor

Additional storage areas in the garage for mobility scooters and e-scooters

Fully equipped surf room with private locker for surfboard and gear

VvE (HOA) contribution: €156.13 per month

Optional parking space for rent on Vuurbaakstraat (€78/month)

Parking permit also possible

Covered by Woningborg warranty

Immediate delivery

We are proud to present this exceptional property and warmly invite you for a viewing without obligation.

Need to sell your current home first? We'd be happy to advise you on the possibilities































