



Dr. Lelykade 196 E
2583 CN Den Haag

€ 1.395.000 k.k.

Vraagprijs	€ 1.395.000 k.k.
Bijdrage VVE	€ 221
Status	Beschikbaar
Oplevering	Per direct
Soort appartement	Bovenwoning, appartement
Woonlaag	4
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2025
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Ligging	Aan het water, aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, aan vaarroute, aan zee
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpgezicht, toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor gehandicapten
Oppervlakte	154m ²
Perceel	291m ²
Inhoud	558m ³
Kamers	4
Slaapkamers	3
Badkamers	2
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, lift, glasvezel kabel
Energielabel	A+++
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd, hr-glas
Warm water	Aardwarmte
Balkon	Ja
Schuur	Box
Soort garage	Inpandig, parkeerkelder, parkeerplaats
Capaciteit	2
Afmetingen	30m ² , 550×550

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

Dr. Lelykade 196 E te Den Haag - Scheveningen

An exceptional harbour residence where light, space and sea views converge

Aan de prestigieuze Dr. Lelykade, in het iconische project Beaufort TwentyTwo Residences, bevindt zich dit uitzonderlijk royale en hoogwaardig afgewerkte hoek appartement van circa 155 m². Een woning die zich moeiteloos kan meten met een penthouse dankzij de hoekligging, het vrije uitzicht en de indrukwekkende lichtinval.

Hier woont u op een plek waar de stad, de haven en de zee samenkomen. De Tweede Binnenhaven is getransformeerd tot één van de meest exclusieve woongebieden van Den Haag: levendig, stijlvol en met een internationale uitstraling. Tegelijkertijd ligt het strand letterlijk om de hoek een zeldzame combinatie.

Een residence ontworpen voor optimaal wonen

Wat direct opvalt bij binnenkomst is de ruimte en rust. De royale entree met gastentoilet vormt een representatieve ontvangst, waarna de woning zich opent naar de indrukwekkende living.

De woonkamer beslaat een aanzienlijke breedte en diepte en biedt een panoramisch zicht over de haven. Grote raampartijen versterken het gevoel van vrijheid en zorgen voor een constante verbinding met buiten. Luxe nieuwe open keuken met kookeiland voorzien van alle denkbare A klasse inbouwapparatuur merk siemens.

De leefruimte strekt zich uit over de volle breedte van het appartement, met directe aansluiting op het terras een indeling die perfect aansluit bij modern, luxe wonen.

Buitenleven op niveau – twee terrassen

Een onderscheidend element is de aanwezigheid van twee buitenruimtes:

- Een royaal (half)overdekt terras aan de havenzijde
- Een zijbalkon voor extra licht en zonnemomenten

Hier ervaart u het buitenleven in alle seizoenen. Of het nu een zonnige ochtend is of een winderige herfst dag u zit altijd comfortabel en beschermt, met uitzicht dat nooit verveelt.

Slaapvertrekken met hotelkwaliteit

De hoofdslaapkamer is royaal opgezet en biedt ruimte voor een inloopkast en een luxe badkamer en-suite. Een privé domein met comfort en verfijning.

Daarnaast beschikt het appartement over twee volwaardige (slaap)kamers en een tweede badkamer ideaal voor gezin, gasten of werken aan huis.

Techniek en comfort van het hoogste niveau

Het appartement voldoet aan alle hedendaagse eisen op het gebied van comfort en duurzaamheid:

- Volledige vloerverwarming en passieve koeling
- Moderne installaties met WTW-systeem en warmtepomp (conform tekening)
- Hoogwaardige isolatie
- Warmtepomp eigendom afgekocht t.w.v. €15.000.
- Energiezuinig en toekomstbestendig

Parkeren en praktische voorzieningen

- Twee privé parkeerplaatsen in afgesloten garage t.w.v. 6.6000
- Beide voorzien van laadvoorziening
- Vraagprijs: €45.000,- k.k. per plaats
- Eigen berging op de begane grond

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 155 m²
- Gelegen in exclusief nieuwbouwproject Beaufort
- Direct aan de Tweede Binnenhaven
- Hoekligging met uitzonderlijke lichtinval
- Ruime living met open keuken
- Drie slaapkamers
- Twee luxe badkamers
- Twee buitenruimtes (balkon + terras)
- Vloerverwarming en passieve koeling
- Warmtepomp en WTW-installatie
- Twee parkeerplaatsen met laadpaal (optioneel)
- Eigen berging
- Per direct beschikbaar deze zomer nog genieten van dit fantastische appartement!

De essentie van wonen aan zee

Wonen in Beaufort betekent wonen met allure.

Met de haven als voorgrond en de zee als horizon.

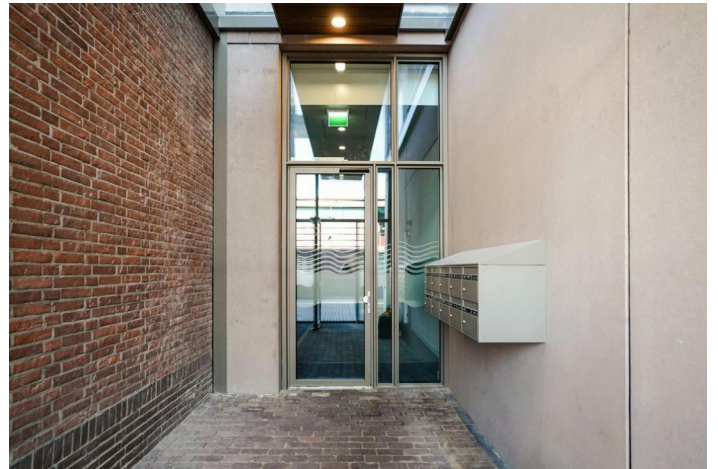
Voor velen een plek om te bezoeken.

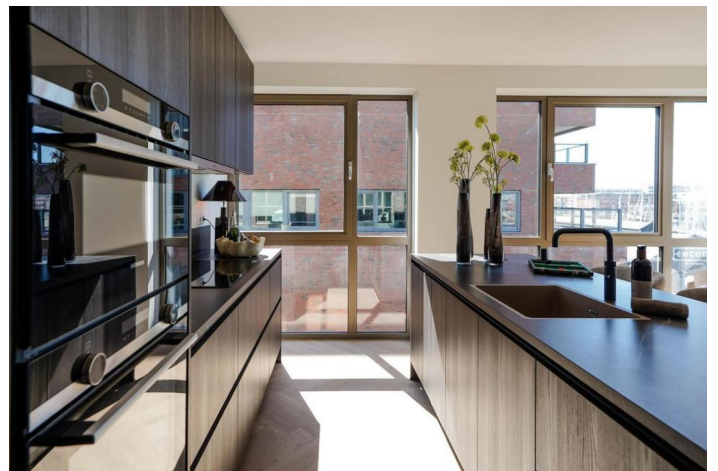
Voor u een plek om thuis te komen.

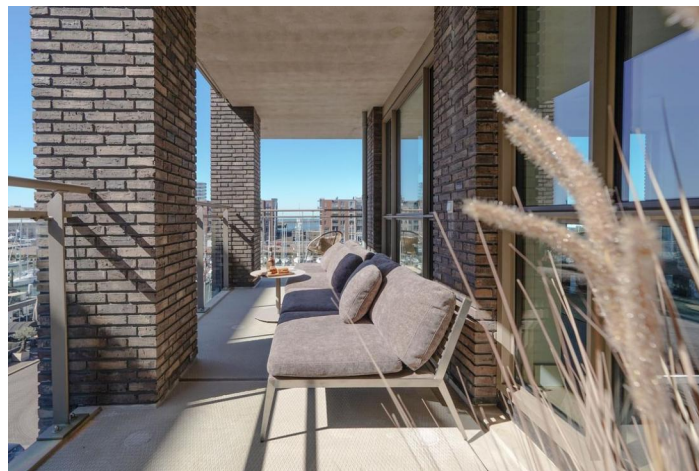
Wij zijn trots dat wij dit bijzondere object mogen verkopen en nodigen u graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging.

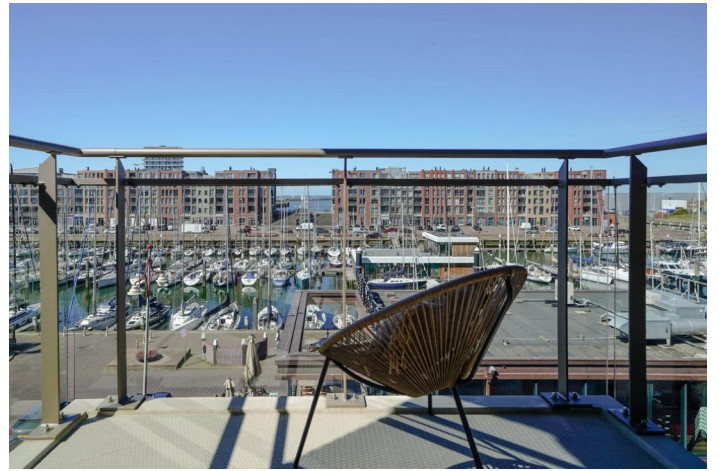
Uw eigen huis eerst verkopen? Wij adviseren u graag over de verkoopprijs.

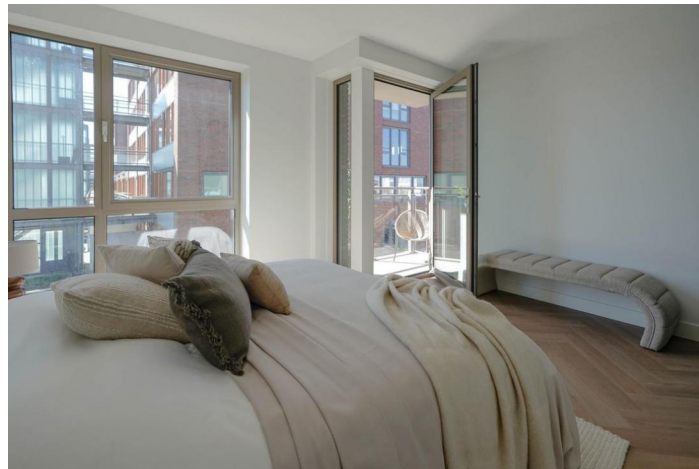




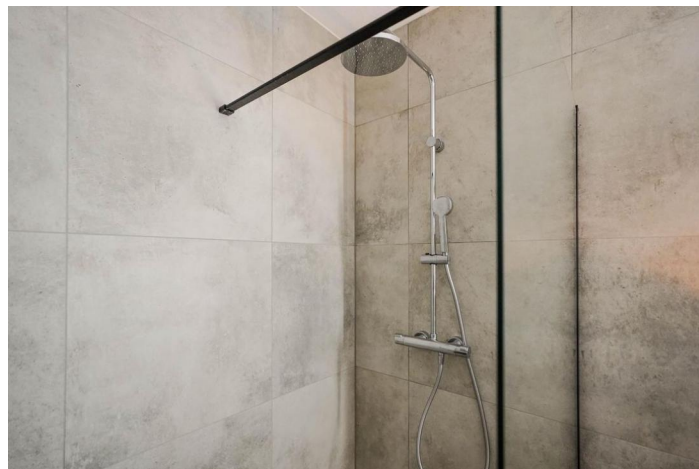




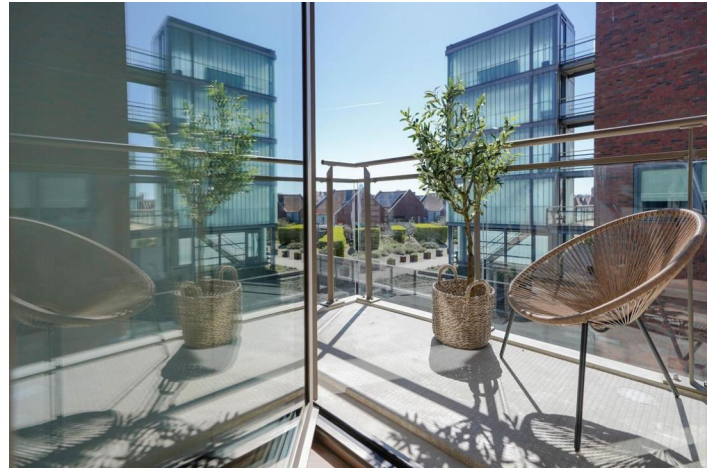


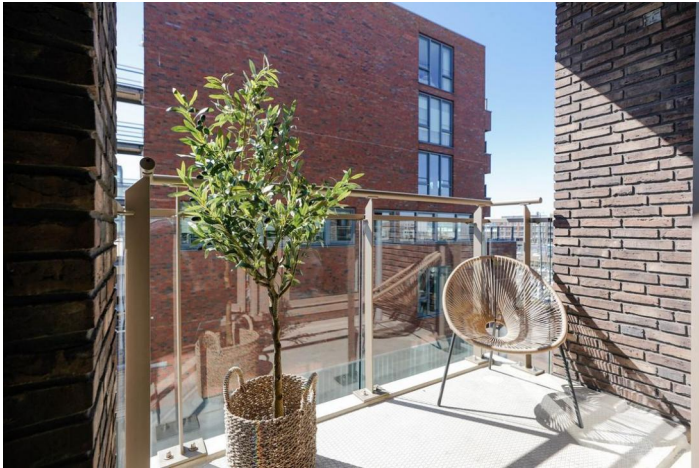


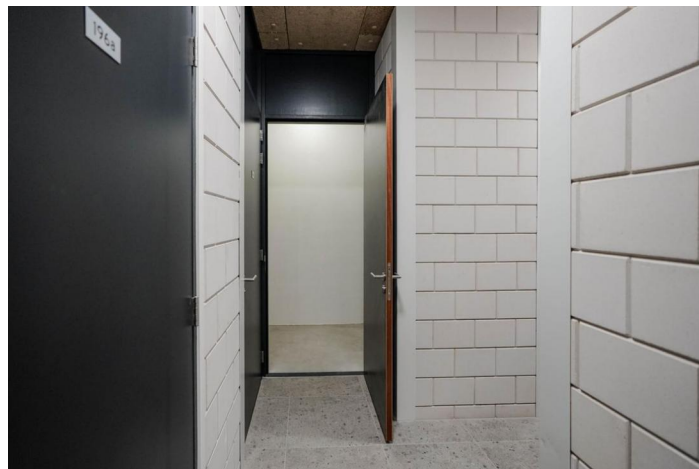
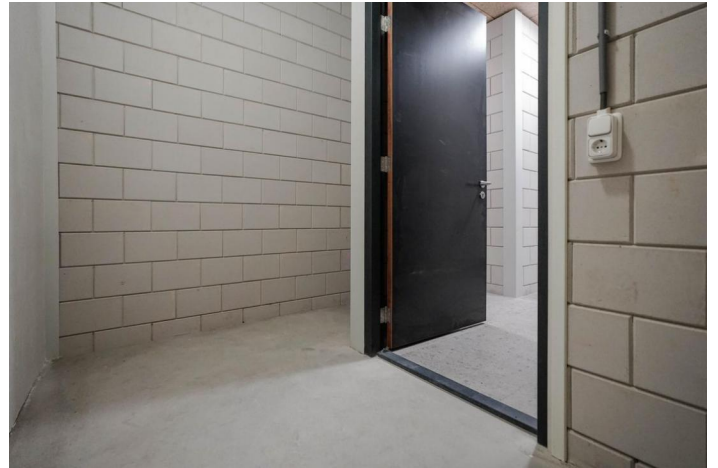


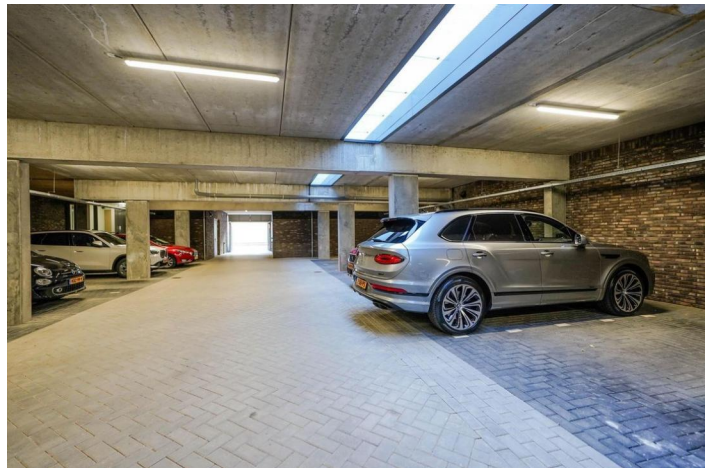
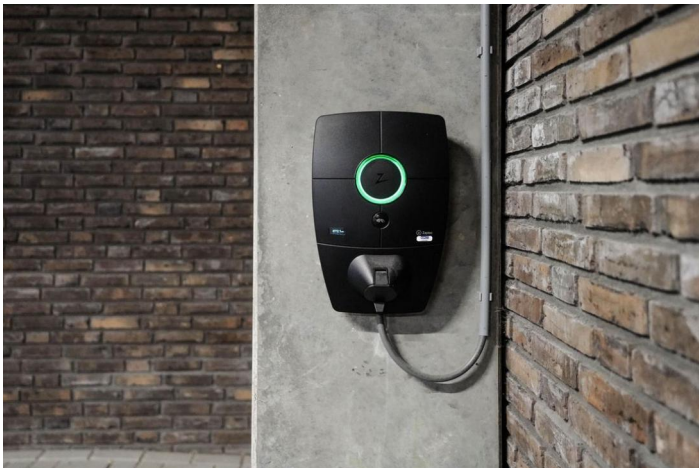
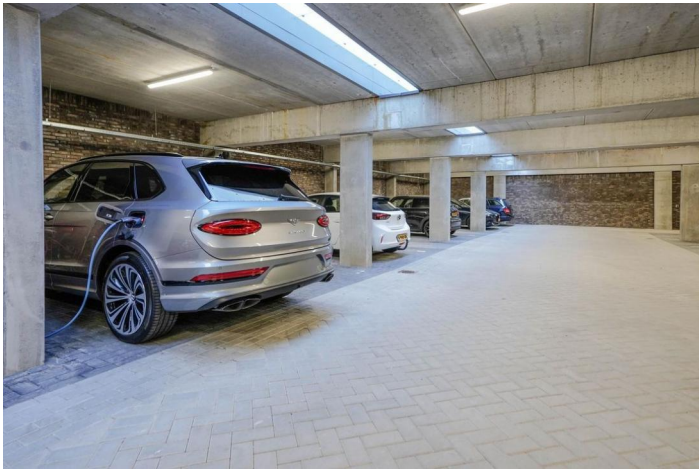


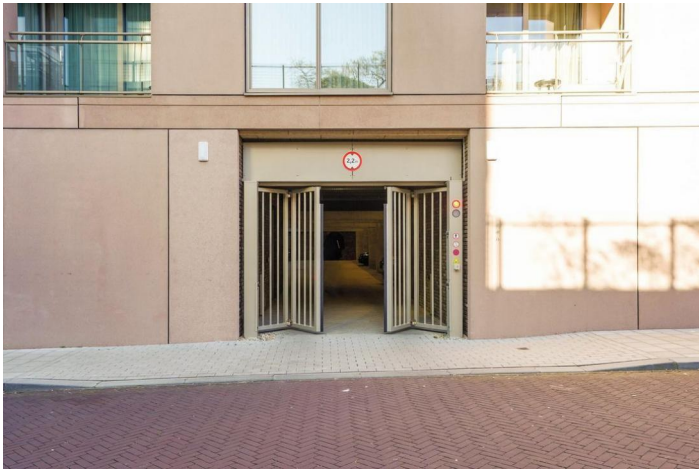








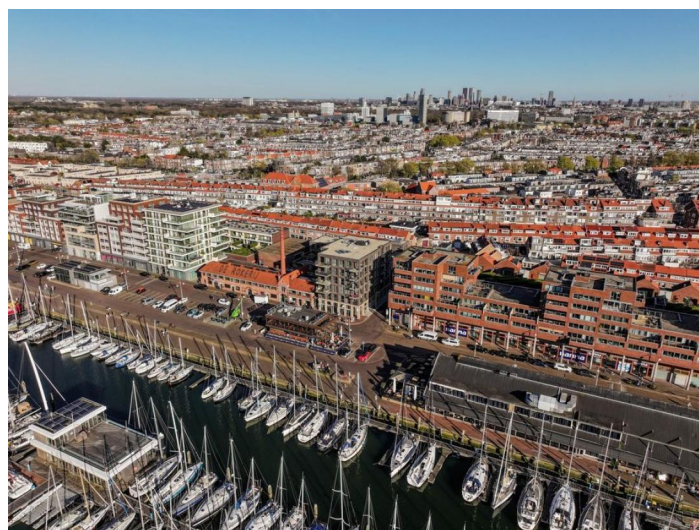
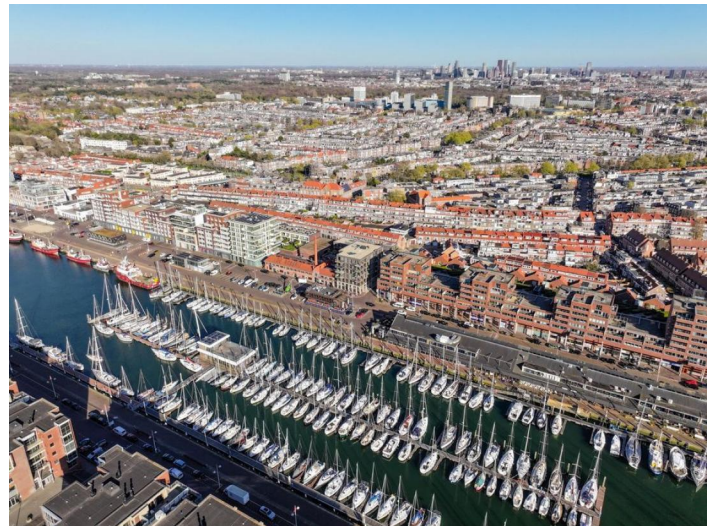
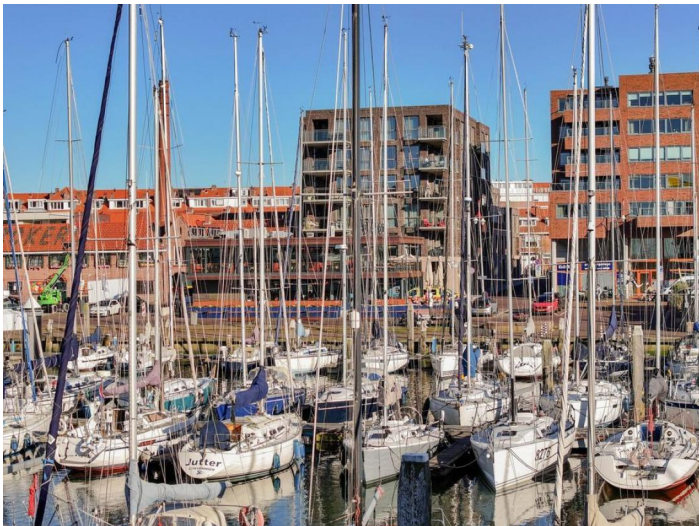






RESIDENCE
MAKELAARS

FOTO'S



Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

☎ 070 2400 213

✉ info@residencemakelaars.com



RESIDENCE
MAKELAARS

