



Duinweg 23
2585 JV Den Haag

€ 1.745.000 k.k.

Vraagprijs	€ 1.745.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Herenhuis, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1935
Onderhoud binnen	Matig
Onderhoud buiten	Redelijk
Ligging	Aan park, in woonwijk, open ligging
Bijzonderheden	Dubbele bewoning mogelijk, beschermd stads- of dorpsgezicht
Oppervlakte	312m ²
Perceel	383m ²
Overig	34m ²
Inhoud	1.210m ³
Kamers	13
Slaapkamers	9
Badkamers	2
Verdiepingen	5
Voorzieningen	Buitenzonwering
Energie label	G
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	(eigendom)
Balkon	Ja
Tuin	Tuin rondom
Schuur	Vrijstaand steen
Soort garage	Vrijstaand steen
Capaciteit	1
Afmetingen	14m ² , 266×545

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

Duinweg 23 te 's-Gravenhage - Van Stolkpark

Schitterend en uiterst royaal hoekhuis van ca. 312 m² met zonnige tuin, garage en enorm veel potentie op een toplocatie in het prestigieuze Van Stolkpark, nabij strand, duinen en het centrum van Den Haag.

Aan de statige en geliefde Duinweg hoek van Stolkplein bevindt zich dit karaktervolle en uitzonderlijk ruime hoekhuis, gelegen in het exclusieve Van Stolkpark; één van de meest gewilde en charmante woonwijken van Den Haag. Deze bijzondere woning combineert sfeer, ruimte en licht met een speelse indeling, meerdere buitenruimtes, een vrijstaande garage en een separate schuur. Een zeldzame kans voor liefhebbers van royale herenhuizen met karakter en talloze mogelijkheden.

Met een woonoppervlakte van maar liefst ca. 312 m², verdeeld over 4 volwaardige woonlagen, biedt deze woning een uitzonderlijke hoeveelheid leefruimte. Dankzij de hoekligging profiteert de woning van extra privacy, veel raampartijen en een prachtige lichtinval gedurende de gehele dag.

Wonen in het prestigieuze Van Stolkpark

Het Van Stolkpark behoort al decennialang tot één van de meest exclusieve en geliefde woonomgevingen van Den Haag. Deze unieke wijk staat bekend om haar statige architectuur, brede lanen, volwassen groen, rust en internationale allure. De combinatie van klassieke herenhuizen, charmante stadsvilla's en monumentale bebouwing zorgt voor een bijzonder sfeervolle woonomgeving met een bijna parkachtige uitstraling.

Wat het Van Stolkpark zo uniek maakt, is de perfecte balans tussen rust, privacy en de nabijheid van alles wat Den Haag aantrekkelijk maakt. Vanuit de woning wandelt u binnen enkele minuten naar de Scheveningse Bosjes, het Westbroekpark, de duinen en het strand. Tegelijkertijd bevinden ook het centrum van Den Haag, de gezellige Frederik Hendriklaan, culturele voorzieningen, uitstekende restaurants, sportclubs en diverse internationale organisaties zich op korte afstand.

Daarnaast is de wijk zeer geliefd bij zowel Nederlandse als internationale gezinnen vanwege de uitstekende bereikbaarheid en de nabijheid van gerenommeerde internationale scholen, waaronder de Deutsche Internationale Schule, de Franse school en diverse andere internationale onderwijsinstellingen.

Het Van Stolkpark staat bekend als een rustige en veilige woonwijk met een bijzonder hoog wooncomfort en een zeer aangenaam leefklimaat. Een locatie waar woningen zelden beschikbaar komen en generaties lang binnen families worden behouden.

Indrukwekkende leefruimtes

Via de entree aan de voorzijde betreedt u de woning in een ruime hal met toilet en centraal trappenhuis. Vanuit hier bereikt u de indrukwekkende woon/eetkamer van ca. 54 m² op de begane grond. Deze royale leefruimte strekt zich uit over vrijwel de volledige diepte van de woning en wordt gekenmerkt door grote raampartijen, een prachtige breedte en een plafondhoogte van ca. 3 meter, wat zorgt voor een bijzonder ruimtelijk gevoel.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over toegang tot een balkon. Dankzij de speelse indeling en de vele ramen heeft de gehele verdieping een zeer aangename sfeer en veel natuurlijk licht.

Multifunctionele eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt wederom over een zeer royale leefruimte van ruim ca. 53 m². Deze verdieping biedt talloze mogelijkheden en kan uitstekend worden ingericht als tweede woonkamer, master living, kantoor aan huis, bibliotheek of luxe ontspanningsruimte. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een extra kamer die ideaal is als slaap-, werk- of kleedkamer. De balkons aan zowel de voor- als achterzijde versterken het vrije en lichte karakter van deze verdieping.

Royale slaapverdieping

De tweede verdieping vormt een volwaardige slaapverdieping met meerdere slaapkamers, praktische kastruimtes en een aparte wasruimte. De royale hoofdslaapkamer van ca. 24 m² springt direct in het oog, terwijl ook de overige kamers uitstekend bemeten zijn. Dankzij de efficiënte indeling is deze verdieping ideaal voor grotere gezinnen of voor wie behoefte heeft aan extra werk- of hobbykamers.

Souterrain met directe toegang tot tuin

Het souterrain biedt verrassend veel extra ruimte en mogelijkheden. Hier bevinden zich onder meer een royale slaapkamer van ca. 28 m², een zeer ruime badkamer van ca. 21 m², diverse opslagruimtes en directe toegang tot de achtertuin. Deze verdieping is uitstekend geschikt als gastenverblijf, au-pairruimte, praktijk aan huis of luxe wellnessruimte.

Buitenruimte, garage en schuur.

De woning beschikt over meerdere buitenruimtes waaronder diverse balkons, een zonnige tuin en een royaal terras. Achter op het perceel bevinden zich zowel een vrijstaande garage als een separate schuur, ideaal voor opslag, hobbyruimte of het stallen van fietsen en auto's.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime vloering van ca. 34 m², ideaal als extra bergruimte.
Een uitzonderlijk object met enorm veel potentie.

Duinweg 23 is een bijzonder hoekhuis met een unieke combinatie van ruimte, licht, karakter en ligging. Een woning met enorm veel potentie voor modernisering en verduurzaming, waarbij met de juiste afwerking een absoluut droomhuis op topniveau gerealiseerd kan worden.

Bijzonderheden:

- Schitterend en royaal hoekhuis;
- Gelegen in het prestigieuze Van Stolkpark;
- Woonoppervlakte ca. 312 m²;
- Bruto inhoud ca. 1.210 m³;
- Overige inpandige ruimte ca. 34 m²;
- Externe bergruimte ca. 29 m²;
- Meerdere balkons en zonnige tuin;
- Vrijstaande garage aanwezig;
- Separate schuur aanwezig;
- Souterrain met directe toegang tot tuin;
- Veel lichtinval dankzij hoekligging;
- Ideaal voor groot gezin of wonen/werken combinatie;
- Op loopafstand van strand, zee, duinen en Westbroekpark;
- Nabij internationale scholen en uitvalswegen;
- Veel potentie voor modernisering/verduurzaming;
- Ouderdoms- en materialenclausule van toepassing;
- Gebruiksdoel Woon en kantoorfunctie dit maakt het object extra aantrekkelijk en multifunctioneel;
- Oplevering in overleg.

Een hoekhuis van dit formaat en op deze locatie komt zelden beschikbaar. Duinweg 23 dient absoluut in het echt ervaren te worden om de unieke sfeer, ruimte en mogelijkheden volledig te waarderen. U bent van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging.

----- English text -----

Duinweg 23, The Hague - Van Stolkpark

Magnificent and exceptionally spacious corner house of approx. 312 m² with a sunny garden, garage and enormous potential, situated in a prime location within the prestigious Van Stolkpark, close to the beach, dunes and the city centre of The Hague.

Located on the stately and highly sought-after Duinweg, on the corner of Stolkplein, this characterful and exceptionally spacious corner house is situated in the exclusive Van Stolkpark; one of the most desirable and charming residential areas of The Hague. This remarkable property combines atmosphere, space and natural light with a playful layout, multiple outdoor areas, a detached garage and a separate storage building. A rare opportunity for lovers of grand townhouses with character and endless possibilities.

With a living area of no less than approx. 312 m², divided over four full residential floors, this property offers an exceptional amount of living space. Thanks to its corner position, the house benefits from additional privacy, numerous windows and beautiful natural light throughout the day.

Living in the prestigious Van Stolkpark

For decades, Van Stolkpark has been regarded as one of the most exclusive and beloved residential areas of The Hague. This unique neighbourhood is renowned for its stately architecture, wide avenues, mature greenery, tranquillity and international allure. The combination of classic townhouses, charming villas and monumental buildings creates a highly atmospheric living environment with an almost park-like appearance.

What makes Van Stolkpark truly unique is the perfect balance between peace, privacy and proximity to everything that makes The Hague so attractive. Within just a few minutes' walk from the property, you will find the Scheveningse Bosjes, Westbroekpark, the dunes and the beach. At the same time, The Hague city centre, the popular Frederik Hendriklaan shopping street, cultural venues, excellent restaurants, sports clubs and various international organisations are all located nearby.

The neighbourhood is also highly popular among both Dutch and international families due to its excellent accessibility and close proximity to renowned international schools, including the Deutsche Internationale Schule, the French School and several other international educational institutions.

Van Stolkpark is known as a peaceful and safe residential area with an exceptionally high level of living comfort and a very pleasant living environment. Homes in this area rarely become available and are often kept within families for generations.

Impressive living spaces

Entering the property through the front entrance, you are welcomed into a spacious hallway with a toilet and central staircase. From here, you enter the impressive living/dining room of approx. 54 m² on the ground floor. This generous living space extends across almost the entire depth of the house and is characterised by large windows, impressive width and ceiling heights of approx. 3 metres, creating an exceptional sense of space.

The kitchen is located at the rear of the property and offers access to a balcony. Thanks to the playful layout and the many windows, the entire floor enjoys a very pleasant atmosphere and abundant natural light.

Multifunctional first floor

The first floor once again offers a very spacious living area of over approx. 53 m². This floor offers countless possibilities and can perfectly serve as a second living room, master lounge, home office, library or luxurious entertainment area. In addition, this floor includes an extra room which is ideal as a bedroom, study, dressing room or office. The balconies at both the front and rear further

enhance the open and bright character of this level.

Spacious bedroom floor

The second floor forms a full sleeping level with multiple bedrooms, practical built-in storage spaces and a separate laundry room. The impressive master bedroom of approx. 24 m² immediately stands out, while the remaining bedrooms are also very well-sized. Thanks to its efficient layout, this floor is ideal for larger families or for those seeking additional work or hobby rooms.

Lower ground floor with direct garden access

The lower ground floor offers surprisingly generous additional space and possibilities. Here you will find, among other things, a spacious bedroom of approx. 28 m², a very large bathroom of approx. 21 m², several storage areas and direct access to the rear garden. This level is perfectly suited as a guest suite, au-pair accommodation, home practice or luxurious wellness area.

Outdoor space, garage and storage building

The property features multiple outdoor areas, including several balconies, a sunny garden and a spacious terrace. At the rear of the plot there is both a detached garage and a separate storage building, ideal for storage, hobbies or parking bicycles and cars.

In addition, the property benefits from a spacious attic storage area of approx. 34 m², ideal for additional storage.

An exceptional property with enormous potential

Duinweg 23 is a truly remarkable corner house offering a unique combination of space, light, character and location. A property with enormous potential for modernisation and sustainability upgrades, where—with the right finishing touches—an absolute dream home of the highest level can be created.

\Features:

- Magnificent and spacious corner house;
- Located in the prestigious Van Stolkpark;
- Living area approx. 312 m²;
- Gross volume approx. 1,210 m³;
- Additional indoor space approx. 34 m²;
- External storage space approx. 29 m²;
- Multiple balconies and sunny garden;
- Detached garage;
- Separate storage building;
- Lower ground floor with direct garden access;
- Abundant natural light due to corner position;
- Ideal for large families or combined living and working;
- Within walking distance of the beach, sea, dunes and Westbroekpark;
- Close to international schools and major roads;
- Significant potential for modernisation and sustainability improvements;
- Age clause and materials clause applicable;
- Mixed-use designation for residential and office purposes, making the property especially attractive and multifunctional;
- Delivery in consultation.

A corner house of this size and in this exceptional location rarely becomes available. Duinweg 23 truly needs to be experienced in person to fully appreciate its unique atmosphere, space and possibilities. You are warmly invited for a non-binding viewing.

















































