



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

Internationale allure aan de haven. Exclusief wonen waar stad, zee en luxe samenkomen.

Sommige appartementen bieden comfort. Andere bieden een complete levensstijl.

Aan de prestigieuze Dr. Lelykade, direct aan de Tweede Binnenhaven van Scheveningen, bevindt zich dit uitzonderlijk royale en hoogwaardig afgewerkte hoekappartement van circa 155 m², gelegen in het exclusieve nieuwbouwproject Beaufort TwentyTwo Residence.

Dankzij de unieke hoekligging, royale glaspartijen, twee buitenruimtes en het panoramische uitzicht over de levendige jachthaven ervaart deze woning de allure van een luxe penthouse. Een appartement waar architectuur, licht, comfort en uitzicht op vanzelfsprekende wijze samenkomen.

Hier woont u op één van de meest gewilde locaties van Den Haag, waar de haven overgaat in de Noordzee en waar exclusieve restaurants, gezellige terrassen, strandpaviljoens en watersportfaciliteiten letterlijk aan uw voeten liggen.

Een leefruimte ontworpen voor optimaal wooncomfort

Vanaf het moment dat u de royale entree betreedt, ervaart u direct de rust, ruimte en hoogwaardige afwerking die deze residence kenmerken.

De representatieve hal beschikt over een modern gastentoilet en biedt toegang tot de indrukwekkende leefruimte.

De royale woonkamer strekt zich uit over vrijwel de volledige breedte van het appartement. Dankzij de spectaculaire hoekligging en de kamerhoge raampartijen wordt de ruimte overspoeld door natuurlijk daglicht en geniet u vanuit vrijwel iedere positie van een schitterend uitzicht over de haven.

Binnen en buiten lopen naadloos in elkaar over, waardoor de haven voortdurend onderdeel uitmaakt van uw woonbeleving.

Exclusieve woonkeuken

De luxe open woonkeuken vormt het stijlvolle middelpunt van de leefruimte.

De moderne keuken is uitgevoerd met een royaal kookeiland en voorzien van hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur van A-kwaliteit. Hier komen koken, dineren en ontspannen moeiteloos samen, terwijl u uitkijkt over de dynamiek van de haven.

Een perfecte ruimte voor zowel dagelijks gebruik als het ontvangen van familie en gasten.

Twee terrassen, ieder moment van de dag genieten

Een bijzonder pluspunt van deze woning zijn de twee buitenruimtes.

Het royale, deels overdekte terras aan de havenzijde vormt een verlengstuk van de woonkamer en biedt een prachtig uitzicht over het water en de luxe jachten.

Daarnaast beschikt het appartement over een tweede balkon aan de zijkant, waardoor u op ieder moment van de dag kunt kiezen voor zon of schaduw.

Of u nu geniet van een rustige ochtendkoffie, een lange zomeravond of een glas wijn terwijl de zon ondergaat; hier ervaart u het buitenleven op het hoogste niveau.

Luxe slaapkamers met hotelcomfort

De royale master bedroom vormt een heerlijke privéruimte en biedt alle mogelijkheden voor een luxe inloopkast en een stijlvolle ensuite badkamer.

Daarnaast beschikt het appartement over twee volwaardige slaapkamers die zich uitstekend lenen als logeerkamer, kinderkamer, werkkamer of een combinatie daarvan.

Een tweede luxe badkamer zorgt ervoor dat ook gezinsleden of gasten beschikken over optimaal comfort.

Comfort en duurzaamheid zonder concessies

Deze residence voldoet volledig aan de hoogste hedendaagse eisen op het gebied van wooncomfort, techniek en duurzaamheid.

De woning beschikt onder meer over:

comfortabele vloerverwarming door het gehele appartement;
passieve vloerkoeling voor een aangenaam binnenklimaat;
warmtepompinstallatie (eigendom);
warmteterugwinsysteem (WTW);
hoogwaardige isolatie;
uitstekende energieprestaties en lage energielasten.

Parkeren zoals het hoort

Ook praktisch gezien is aan alles gedacht.

In de afgesloten parkeergarage beschikt u over twee privéparkeerplaatsen, waarvan één parkeerplaats is inbegrepen in de koopsom. De tweede parkeerplaats is optioneel beschikbaar.

Beide parkeerplaatsen zijn voorzien van een eigen laadvoorziening voor elektrische auto's.

Daarnaast beschikt het appartement over een ruime privéberging op de begane grond.

Wonen aan de Tweede Binnenhaven

De Tweede Binnenhaven is de afgelopen jaren uitgegroeid tot één van de meest exclusieve woonlocaties van Nederland.

Hier woont u direct aan de haven, terwijl het strand van Scheveningen zich op enkele minuten lopen bevindt. Luxe restaurants, stijlvolle beachclubs, gezellige terrassen, de boulevard, de jachthaven en diverse watersportvoorzieningen liggen letterlijk om de hoek.

Ondanks deze unieke recreatieve ligging zijn het centrum van Den Haag, de Internationale Zone, diverse uitvalswegen en openbaar vervoer uitstekend bereikbaar.

Het is een omgeving waar rust en levendigheid elkaar perfect in balans houden.

Bijzonderheden

Woonoppervlakte circa 155 m²;
Gelegen in het exclusieve nieuwbouwproject ****Beaufort TwentyTwo Residences****;
Direct aan de Tweede Binnenhaven van Scheveningen;
Unieke hoekligging met spectaculaire lichtinval;
Royale woonkamer met panoramisch uitzicht over de haven;
Luxe open woonkeuken met kookeiland;
Hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur;
Drie ruime slaapkamers;
Twee luxe badkamers;
Twee zonnige buitenruimtes;
Deels overdekt terras aan de haven;
Vloerverwarming door de gehele woning;
Passieve vloerkoeling;
Warmtepomp (eigendom, afgekocht, waarde circa € 15.000);
Warmteterugwinsysteem (WTW);
Hoogwaardige isolatie;
Privéberging;
Twee privéparkeerplaatsen met laadvoorziening, waarvan één inbegrepen in de koopsom en één optioneel beschikbaar;
Per direct beschikbaar geniet deze zomer nog van exclusief wonen aan de haven.

Een residence die iedere dag als vakantie voelt

Wonen in Beaufort TwentyTwo Residences betekent wonen op internationaal niveau.

Met de jachthaven als voortuin, de Noordzee als achtertuin en alle denkbare voorzieningen binnen handbereik biedt deze residence een unieke combinatie van rust, luxe en levendigheid.

Voor velen is dit een bestemming om te bezoeken.

Voor u kan het de plek zijn om iedere dag thuis te komen.

Residence Makelaars nodigt u van harte uit om deze uitzonderlijke woning persoonlijk te komen ervaren tijdens een vrijblijvende bezichtiging.

Uw eigen woning eerst verkopen? Wij adviseren u graag vrijblijvend over de actuele marktwaarde en de beste verkoopstrategie.

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

Dr. Lelykade 196 E – The Hague | Scheveningen

International waterfront living where luxury, light and panoramic harbour views come together.

Some apartments offer comfort. Others offer an extraordinary lifestyle.

Situated on the prestigious Dr. Lelykade, directly overlooking Scheveningen's Second Inner Harbour, this exceptional corner apartment of approximately 155 m² is located within the exclusive Beaufort TwentyTwo Residences development.

Thanks to its unique corner position, floor-to-ceiling windows, two outdoor living spaces and panoramic marina views, this residence offers the atmosphere and exclusivity of a luxury penthouse. A home where contemporary architecture, natural light and refined living blend effortlessly.

Here you live in one of The Hague's most desirable waterfront locations, where the marina meets the North Sea and where fine dining, stylish cafés, beach clubs and watersports are literally on your doorstep.

A Living Space Designed for Modern Luxury

From the moment you enter the spacious reception hall, the apartment immediately impresses with its sense of space, tranquillity and exceptional finish.

The elegant entrance hall features a guest toilet and leads into the spectacular living area.

The generous living room extends across almost the entire width of the apartment. Thanks to its exceptional corner location and impressive floor-to-ceiling windows, the space is flooded with natural daylight while offering uninterrupted panoramic views across the marina.

Indoor and outdoor living merge seamlessly, allowing the ever-changing waterfront scenery to become part of everyday life.

Exclusive Designer Kitchen

The luxurious open-plan kitchen forms the stylish centrepiece of the apartment.

Designed around a spacious island, it is fully equipped with premium Siemens appliances, creating the perfect setting for cooking, entertaining and relaxed family living while enjoying beautiful views across the harbour.

Whether preparing dinner or hosting guests, this kitchen has been designed to impress.

Two Outdoor Living Spaces

One of the apartment's distinctive features is its two outdoor terraces.

The spacious, partially covered waterfront terrace functions as a natural extension of the living room and offers spectacular views across the marina and luxury yachts.

In addition, a second side balcony provides extra sunlight throughout the day, allowing you to choose between sun and shade at any

moment.

Whether enjoying your morning coffee, relaxing on a summer evening or watching the boats sail by with a glass of wine, outdoor living here is simply exceptional.

Bedrooms with Boutique Hotel Comfort

The generous principal bedroom offers ample space for a walk-in wardrobe and a luxurious en-suite bathroom, creating a true private retreat.

In addition, the apartment features two further full-size bedrooms, perfectly suited as guest accommodation, children's bedrooms, a home office or a combination of these.

A second luxury bathroom ensures maximum comfort for family members and guests alike.

Contemporary Comfort & Sustainability

This residence has been built to meet the highest standards of comfort, technology and sustainability.

Features include:

- Underfloor heating throughout the apartment;
- Passive floor cooling for year-round comfort;
- Privately owned heat pump (fully paid off);
- Heat Recovery Ventilation System (HRV);
- Excellent insulation;
- Energy-efficient and future-proof construction.

Private Parking & Practical Convenience

Every practical aspect has been carefully considered.

The secure underground parking garage offers two private parking spaces, one of which is included in the asking price. The second parking space is available as an optional purchase.

Both parking spaces are equipped with electric vehicle charging facilities.

The apartment also includes a spacious private storage room on the ground floor.

Living at Scheveningen Harbour

Over recent years, Scheveningen's Second Inner Harbour has developed into one of the Netherlands' most exclusive residential destinations.

Here you enjoy a unique lifestyle with the marina directly outside your door while Scheveningen Beach is only a short walk away. Excellent restaurants, stylish beach clubs, lively terraces, the boulevard, yacht harbour and numerous watersports facilities are all within

easy walking distance.

Despite its relaxed seaside atmosphere, The Hague city centre, the International Zone, major motorways and excellent public transport connections are all easily accessible.

A location where tranquillity and vibrant city life exist in perfect harmony.

Features

Living area approximately 155 m²

Located in the exclusive Beaufort TwentyTwo Residences

Prime waterfront location overlooking Scheveningen's Second Inner Harbour

Exceptional corner apartment with abundant natural light

Spacious living room with panoramic marina views

Luxury open-plan kitchen with island

Premium Siemens built-in appliances

Three generous bedrooms

Two luxurious bathrooms

Two outdoor living spaces

Spacious partially covered waterfront terrace

Underfloor heating throughout

Passive floor cooling

Privately owned heat pump (fully paid off, value approximately €15,000)

Heat Recovery Ventilation System (HRV)

High-quality insulation

Private storage room

Two private parking spaces with EV charging facilities, one included in the asking price and one available as an option

Available immediately enjoy this exceptional harbour residence this summer.

A Residence That Feels Like a Permanent Holiday

Living at Beaufort TwentyTwo Residences means enjoying an international standard of waterfront living.

With the marina as your front garden, the North Sea just moments away and every imaginable amenity within walking distance, this residence offers an exceptional combination of luxury, tranquillity and vibrant coastal living.

For many, this is a destination to visit.

For you, it could become the place you are proud to call home.

Residence Makelaars is proud to present this exceptional property and warmly invites you to experience it during a private viewing.

Thinking of selling your current home first? We would be delighted to provide you with a professional valuation and tailored sales strategy.

































