RESIDENCE
MAKELAARS

TE KOOP



Groot Hertoginnelaan 6 A
2517 EG Den Haag

€ 1.250.000 k.k.

Residence makelaars
Banstraat 1
2517 GH Den Haag

070 2400 213
info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

RESIDENCE
MAKELAARS

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 1.250.000 k.k.
Inrichting	Gestoffeerd
Bijdrage VVE	€ 456
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Dubbel benedenhuis, appartement
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1893
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Ligging	Aan park, open ligging
Bijzonderheden	Monumentaal pand, beschermd stads- of dorpgezicht
Oppervlakte	241m^2
Inhoud	917m^3
Kamers	8
Slaapkamers	5
Badkamers	3
Verdiepingen	2
Voorzieningen	Tv-kabel
Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Hr ketel (2021, combi-ketel, eigendom)
Balkon	Ja
Tuin	Tuin rondom

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

Residence makelaars
Banstraat 1
2517 GH Den Haag

070 2400 213
info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

Groot Hertoginnelaan 6A te Den Haag - Duinoord

Exceptioneel royaal en totaal gerenoveerd dubbel parterre-appartement in halfvrijstaande villa – met riante buitenruimte en eigen parkeerplaats

Residence Makelaars presenteert met trots dit uitzonderlijk royale en volledig gerenoveerde dubbel parterre-appartement, verdeeld over de statige bel-etage en het volwaardige souterrain, gelegen in een karakteristieke halfvrijstaande villa aan de prachtige Groot Hertoginnelaan in Den Haag.

Een bijzonder object dat zich onderscheidt door ruimte, luxe, privacy én rust.

De fraaie halfvrijstaande villa bestaat uit slechts drie appartementen, waardoor sprake is van een kleinschalige en zeer rustige woonomgeving. Geen groot appartementencomplex, maar de exclusiviteit en uitstraling van wonen in een villa, gecombineerd met het comfort van een appartement. Daarbij beschikt Groot Hertoginnelaan 6A over een eigen parkeerplaats op eigen terrein – een waardevolle luxe op deze centrale locatie in Den Haag.

Achter de karakteristieke gevel gaat een indrukwekkend appartement schuil, waarbij de grandeur van een klassieke Haagse villa op fraaie wijze is gecombineerd met het comfort en de luxe van nu.

De woning strekt zich uit over twee royale woonlagen en beschikt over indrukwekkende plafondhoogtes, een fantastische woonkeuken met hoogwaardige Miele-inbouwapparatuur, een separate eetkamer, sfeervolle living, meerdere slaap- en werkkamers, drie badkamers en bijzonder veel buitenruimte.

De bel-etage heeft een indrukwekkende plafondhoogte van circa 3,48 meter, terwijl ook het souterrain met een hoogte van circa 2,32 meter verrassend royaal en volwaardig aanvoelt.

Hier woont u met de ruimte, privacy en uitstraling van een villa, maar met het comfort en gemak van een luxe appartement.

Bel-etage – licht, ruimte en grandeur

De bel-etage vormt het representatieve hart van het appartement.
Via de entree bereikt u de royale ontvangsthal en centrale overloop. De uitzonderlijke plafondhoogte van circa 3,48 meter geeft deze woonlaag direct een indrukwekkend gevoel van ruimte en de statige allure die zo kenmerkend is voor dit type Haagse architectuur.

Luxe woonkeuken en eetkamer
Aan de voorzijde bevindt zich de indrukwekkende woonkeuken van circa 27,8 m^2, royaal van opzet en hoogwaardig uitgevoerd.
De keuken vormt een van de absolute blikvangers van het appartement en is voorzien van een royaal kookeiland en hoogwaardige Miele-inbouwapparatuur.
De combinatie van luxe afwerking, moderne apparatuur, royale maatvoering en de bijzondere plafondhoogte maakt dit tot veel meer dan alleen een keuken. Het is een volwaardige leefruimte en een natuurlijke ontmoetingsplek in huis, waar koken en samenzijn centraal staan.
Direct aansluitend bevindt zich de separate eetkamer van circa 16,3 m^2. Samen vormen keuken en eetkamer een bijzonder royaal en representatief geheel, uitstekend geschikt voor zowel het dagelijkse gezinsleven als uitgebreide diners en gezellige avonden met familie en vrienden.

Woonkamer met balkon

Aan de achterzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer van circa 22,9 m^2. De hoge plafonds en royale raampartijen zorgen hier voor een prachtig gevoel van licht en ruimte.
Vanuit de woonkamer is er toegang tot het ruime balkon van circa 10,7 m^2, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze met elkaar worden verbonden.
Aan de andere zijde van deze verdieping ligt een separate werkkamer van circa 9,1 m^2. Een ideale ruimte voor een stijlvol thuiskantoor, bibliotheek of rustige studeerkamer.
Verder beschikt de bel-etage over een royale badkamer van circa 9,4 m^2, een separate toiletruimte, een praktische wasruimte en de centrale trapverbinding naar het souterrain.

Souterrain – een volwaardige tweede woonlaag
Via de interne trap bereikt u het bijzonder royale souterrain.
Met een plafondhoogte van circa 2,32 meter en daglichttoetreding in meerdere vertrekken vormt deze verdieping een volwaardige aanvulling op de bel-etage en biedt deze een indrukwekkende hoeveelheid extra leefruimte.
Centraal bevindt zich de royale hal van circa 21,2 m^2, van waaruit de verschillende vertrekken bereikbaar zijn.
De grootste slaapkamer meet circa 20,6 m^2 en biedt volop ruimte voor een royale master bedroom.
Daarnaast bevinden zich op deze verdieping een kamer van circa 21,4 m^2, een royale slaapkamer van circa 16,3 m^2, een kamer van circa 10,7 m^2 en een aanvullende kamer van circa 5,5 m^2.
Deze hoeveelheid ruimte maakt het appartement bijzonder flexibel. Denk aan meerdere slaapkamers, een luxe walk-in dressing, fitnessruimte, televisiekamer, speelkamer, gastenverblijf, au-pairruimte of een tweede werkkamer.
Ook het sanitair op deze verdieping is royaal uitgevoerd. Er bevinden zich twee badkamers van circa 8,1 m^2 en 6,9 m^2, waardoor het appartement in totaal over maar liefst drie badkamers beschikt.
Een separate berging van circa 8,3 m^2 en aanvullende kastruimte completeren deze verdieping.

Buitenruimte, privacy én parkeren op eigen terrein

Een van de absolute kwaliteiten van Groot Hertoginnelaan 6A is de combinatie van buitenruimte, privacy en rust.
Door de ligging in een halfvrijstaande villa met slechts drie appartementen heeft de woning een veel kleinschaliger en exclusiever karakter dan een regulier appartementengebouw.
Rondom de villa bevindt zich veel buitenruimte en groen. Met een privé voortuin en achtertuin. Dit versterkt niet alleen het gevoel van vrijheid, maar zorgt tevens voor een bijzonder rustige woonbeleving midden in de stad.
Het appartement beschikt daarnaast over een royaal balkon aan de woonkamer en profiteert van de ruime buitenruimte rondom de woning.
Een ander belangrijk pluspunt is de eigen parkeerplaats op eigen terrein. U parkeert uw auto direct bij de woning – comfortabel en praktisch, maar vooral een schaars en aantrekkelijk bezit op deze locatie.
Het geheel biedt een woonbeleving die veel meer doet denken aan wonen in een villa dan aan een traditioneel appartement.

Totaal gerenoveerd

Groot Hertoginnelaan 6A is totaal gerenoveerd en naar een hoogwaardig hedendaags niveau van comfort en afwerking gebracht.
Bij de renovatie is gezocht naar een fraaie balans tussen het oorspronkelijke karakter en de allure van de villa enerzijds en de eisen die aan modern en luxueus wonen worden gesteld anderzijds.
De royale maatvoering en indrukwekkende plafondhoogtes geven de woning haar klassieke grandeur, terwijl de vernieuwde afwerking, luxe keuken met Miele-inbouwapparatuur en het uitgebreide sanitair zorgen voor hedendaags wooncomfort.
Het resultaat is een bijzonder stijlvol dubbel parterre-appartement dat direct betrokken kan worden.

OMSCHRIJVING

Wonen op een prachtige locatie in Den Haag

De Groot Hertoginnelaan is een van de karakteristieke en statige lanen van Den Haag en wordt gekenmerkt door fraaie architectuur, volwassen groen en een bijzonder centrale ligging.
Op korte afstand bevinden zich de geliefde wijken Duinoord, Zorgvliet en het Statenkwartier, evenals een uitgebreid aanbod aan restaurants, speciaalzaken en dagelijkse voorzieningen.
Ook internationale organisaties, ambassades en gerenommeerde (internationale) scholen zijn uitstekend bereikbaar.
Voor ontspanning bevinden de Scheveningse Bosjes en diverse groene gebieden zich op korte afstand, terwijl ook de duinen, het strand en de zee gemakkelijk bereikbaar zijn. Tegelijkertijd ligt het centrum van Den Haag dichtbij.

Een locatie die het beste van Den Haag combineert: stad, groen, rust en kust.

Bijzonderheden

uitzonderlijk royaal dubbel parterre-appartement;
gelegen in een karakteristieke halfvrijstaande villa;
kleinschalig gebouw met slechts drie appartementen;
hierdoor veel rust en privacy;
Veel privé buiten ruimte voortuin, balkon en groot terras;
verdeeld over bel-etage en souterrain;
totaal gerenoveerd;
hoogwaardige en eigentijdse afwerking;
indrukwekkende plafondhoogte bel-etage van circa 3,48 meter;
volwaardig souterrain met een hoogte van circa 2,32 meter;
royale woonkeuken van circa 27,8 m^2;
luxe keuken voorzien van hoogwaardige Miele-inbouwapparatuur;
separate eetkamer van circa 16,3 m^2;
sfeervolle woonkamer van circa 22,9 m^2;
balkon van circa 10,7 m^2;
separate werkkamer;
meerdere royale slaap- en multifunctionele kamers;
maar liefst drie luxe badkamers;
praktische wasruimte;
royale berging;
bijzonder veel buitenruimte;
eigen parkeerplaats op eigen terrein;
zeer rustige en private woonbeleving;
actieve VvE 456,06 per mnd;
de ruimte en uitstraling van een villa gecombineerd met het comfort van een appartement;
uitstekende ligging nabij groen, internationale organisaties, scholen, centrum, strand en zee.

Een appartement met de woonbeleving van een villa

Groot Hertoginnelaan 6A is allesbehalve een standaard appartement.

De ligging in een halfvrijstaande villa met slechts drie appartementen, twee volwaardige woonlagen, indrukwekkende plafondhoogtes,

de hoogwaardige totaalrenovatie, luxe Miele-keuken, riante buitenruimte en een eigen parkeerplaats op eigen terrein maken dit tot een uitzonderlijk compleet object.

Een unieke kans voor wie de ruimte en grandeur van een villa zoekt, maar tegelijkertijd waarde hecht aan het comfort, de veiligheid en het gemak van appartement wonen.

Residence Makelaars nodigt u graag uit om de rust, ruimte en bijzondere woonbeleving van Groot Hertoginnelaan 6A persoonlijk te komen ervaren.

RESIDENCE
MAKELAARS

FOTO'S













Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

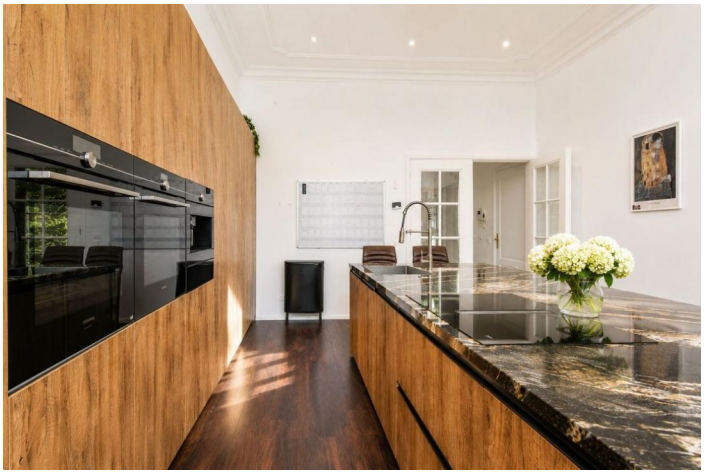
RESIDENCE
MAKELAARS

FOTO'S











Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

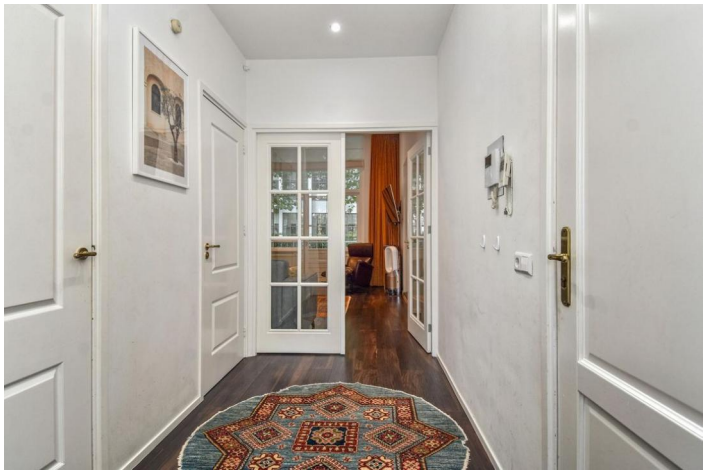
info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

FOTO'S











Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

FOTO'S











Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

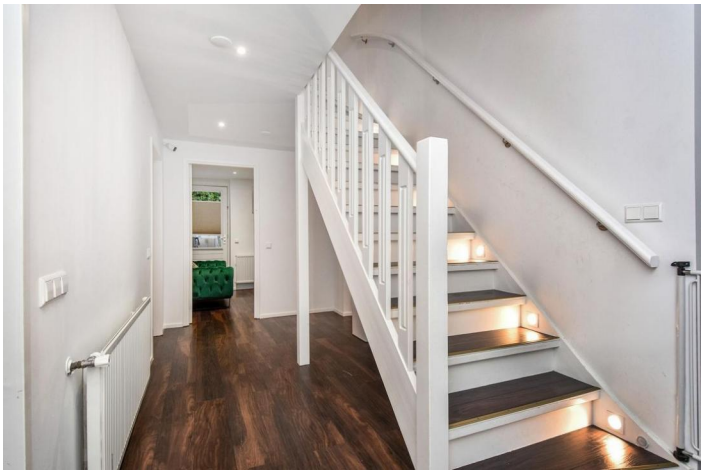
FOTO'S













Residence makelaars

Banstraat 1

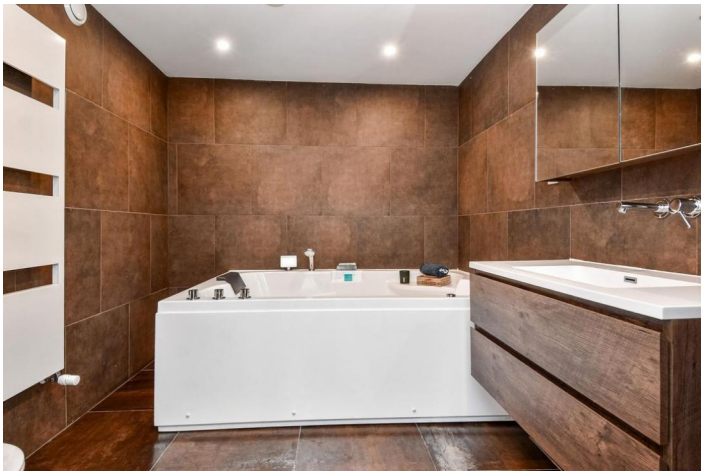
2517 GH Den Haag

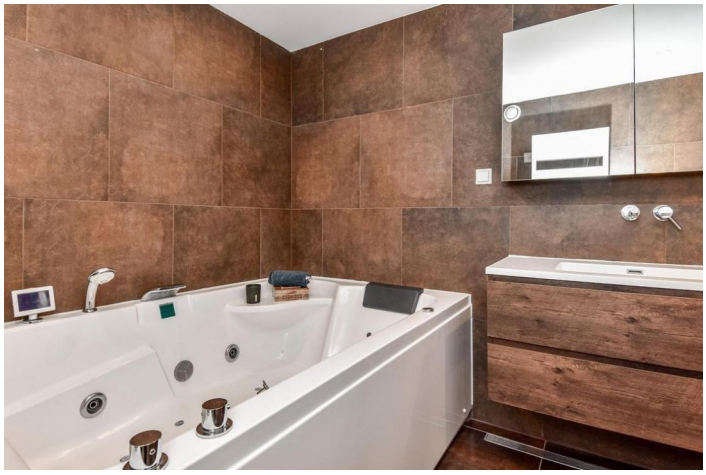
070 2400 213

info@residencemakelaars.com

FOTO'S











Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

FOTO'S











Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

FOTO'S











Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

FOTO'S











Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS











Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

FOTO'S











Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com