



Nieuwe Duinweg 72, Den Haag

SPLINTERNIEUW APPARTEMENT OP LOOPAFSTAND VAN HET STRAND VAN SCHEVENINGEN





Nieuwe Duinweg 72, Den Haag

Vraagprijs: € 1.450.000 k.k.

Dit prachtige 4-kamer appartement (162 m2) bevindt zich op de 3e verdieping van complex 'De Nieuwe Duin' dat is ontworpen met duurzaamheid in gedachten: goede isolatie, energie-efficiënt en gas-loos. Het appartement heeft energielabel A++, een living, een woonkeuken, 3 slaapkamers, 2 badkamers, twee balkons, een separate berging en een parkeerplaats onder het gebouw. Optioneel is een tweede parkeerplaats beschikbaar. Dit appartement bestaat oorspronkelijk uit 2 samengevoegde appartementen waardoor het ook geschikt is als bijvoorbeeld mantelzorgwoning met een zelfstandige unit of voor splitsing in 2 zelfstandige appartementen (van 109 m2 resp. 52 m2).

De Nieuwe Duinweg ligt ideaal tussen stad en zee aan de rand van het Belgisch Park met zijn statige huizen uit het begin van de vorige eeuw. Strand, duinen en boulevard, liggen op loop- of fietsafstand. U woont dus dicht bij de kust maar ver genoeg weg van de drukte. Het is hier een fijne balans tussen levendigheid en rust. Ook vlakbij ligt het Westbroekpark met het prachtige Rosarium. Het Kurhaus is 'om de hoek' en de Stevinstraat en Gentsestraat liggen op loopafstand. Hier vindt u de slager en de bakker nog ouderwets dichtbij. De Frederik Hendriklaan met zijn typisch Haagse winkels, bevindt zich op vijf minuten afstand. 's Avonds lonkt een rijk cultureel aanbod. Lekker eten kan in het Belgisch Park dichtbij en in de haven maar ook in het centrum. Daar bent u zo. Want de tram, ook naar het CS, stopt bijna voor de deur. Met de auto bent u snel op een van de uitvalswegen naar de grote steden.



Rondom het appartementengebouw is een parkachtige tuin met duinlandschap aangelegd. Hierdoor zult u bij binnenkomst een rustgevende, natuurlijke sfeer ervaren. U komt het gebouw binnen in de moderne, gezamenlijke entree waar zich de brievenbussen en de Bringme-boxen bevinden. Vanaf daar neemt u de lift of de trap naar de 3e verdieping.

U komt het appartement binnen in de ruime hal. Wat direct opvalt is de mooie plafondhoogte en de eiken visgraat pvc-vloer met stijlvolle bies, die u aantreft in het gehele appartement. Vanuit deze hal bereikt u alle ruimtes in het appartement.

De uitzonderlijk royale living (circa 56 m²) wordt gescheiden van de hal door moderne taatsdeuren. Door de ramenpartijen aan 2 zijden is het heerlijk licht. Openslaande deuren geven toegang tot een ruim balkon met vrij uitzicht en op de achtergrond de skyline van Den Haag. Door de ligging op het zuid/oosten kunt u op dit balkon (circa 13 m²) van de vroege ochtend tot circa 16 uur in de middag genieten van de zon. In deze living vindt u extra aansluitingen voor een keuken voor het geval u de aanwezige woonkeuken op een andere manier wilt gebruiken.

“...Genieten met alle voorzieningen binnen handbereik...”

Een separate woonkeuken (circa 23 m²) in een appartement is voor veel mensen een droom. De Poggenpohl keuken heeft een natuurstenen aanrechtblad, een Bora kookplaat, een vaatwasser en een combi-oven (beide van Siemens) alsmede een Quooker. Ook hier geven openslaande deuren toegang tot een balkon (circa 8 m²) met vrij uitzicht tot aan het Kurhaus. Door de ligging op het noord/westen kunt u hier van de zon genieten vanaf de middag tot in de late avond

Het is uitzonderlijk dat U in dit appartement de gehele dag door kunt genieten van de zon plus een bijzonder en vrij uitzicht hetzij vanuit de woonkeuken hetzij vanuit de living.





De master bedroom (circa 16 m²) bevindt zich aan dezelfde kant als de woonkeuken en heeft ook een mooi uitzicht op het Kurhaus; hier word je wakker in de ochtend en je ziet aan de vlag op het dak van dit kenmerkende gebouw vanuit welke kant de wind waait. Deze slaapkamer heeft een royale, vaste kastenwand.

De master bedroom gaat over in de luxe en-suite badkamer (circa 8 m²) met bad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel met spiegelkast, bidet en designradiator.

Grenzend aan de woonkeuken bevindt zich de studeerkamer (circa 14 m²). Deze is ook toegankelijk vanuit de hal en kan uitstekend als 2e slaapkamer gebruikt worden.

Tegenover deze slaapkamer bevindt zich de tweede badkamer met inloopdouche, badkamermeubel en designradiator. Daarnaast ligt een separaat toilet met Geberit douche-wc en fonteintje.

De 3e slaapkamer heeft ook een vaste kast.

Tussen de master bedroom en de 3e slaapkamer vindt u een praktische wasruimte met de was- en droogmachine-aansluitingen en een praktische gootsteen/spoelbak.

Verderop treft u het gastentoilet. Daarnaast twee technische ruimten met in allebei een Inventum warmtepomp, warmte-terugwin installatie en garderoberuimte.





Met de lift kunt u naar de begane grond en de afgesloten en overdekte parkeerruimte onder het gebouw. Hier heeft u de beschikking over een flex-parkeerplaats en een eigen afgesloten berging (circa 8 m²). Ook is er ruimte voor 2 fietsen in de gezamenlijke fietsenberging.

Een 2e vaste, overdekte parkeerplaats onder het gebouw is optioneel beschikbaar voor € 50.000 k.k. Deze is niet opgenomen in de vraagprijs van het appartement.

Wat kunt u verder nog verwachten?

- Eigen grond
- Energielabel A++
- 2 warmtepompen
- Draai-/kiepramen
- Voorzien van op afstand bedienbare zonwering
- Tv aansluitingen in alle kamers, ook in de woonkeuken
- Overal vloerverwarming en vloerkoeling
- Balkons op het zuid/oosten en noord/westen, dus de gehele dag de zon
- Actieve VVE, bijdrage appartement met parkeerplaats € 356,74 per maand, voor de optionele parkeerplaats € 13,31 per maand
- Er zijn voorzieningen voor het opladen van elektrische auto's in de parkeerruimte
- Bringme-box systeem in de gezamenlijke entree: handig voor de levering van uw pakketjes, ook bij afwezigheid

Kernpunten:

- Inhoud:	circa 538 m ³
- Woonoppervlakte:	circa 162 m ²
- Aantal kamers:	4
- Onderhoud:	uitstekend
- Bouwjaar:	2024



English translation

BRAND-NEW APARTMENT WITHIN WALKING DISTANCE OF SCHEVENINGEN BEACH

This stunning 4-room apartment (162 m²) is located on the 3rd floor of the “De Nieuwe Duin” complex, designed with sustainability in mind: well-insulated, energy-efficient, and gas-free. The apartment has an energy label A++, a spacious living room, an open-plan kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms, two balconies, a separate storage room, and a parking space beneath the building. An optional second parking space is available. The apartment originally consisted of two combined units, making it also suitable, for example, as a multigenerational home with an independent unit or for conversion into two self-contained apartments (of approx. 108 m² and 51 m² respectively).

‘...Enjoy modern comfort with every amenity close at hand...’

De Nieuwe Duinweg is ideally located between the city and the sea, on the edge of the Belgisch Park district, known for its stately early 20th-century houses. The beach, dunes, and boulevard are within walking or cycling distance. You’ll live close to the coast yet far enough away from the hustle and bustle – a perfect balance between vibrancy and tranquility. Nearby, you’ll find Westbroekpark with its beautiful Rosarium. The Kurhaus is just around the corner, and the Stevinstraat and Gentsestraat are within walking distance, where you’ll find traditional local shops such as a butcher and a bakery. The Frederik Hendriklaan, with its characteristic The Hague-style boutiques, is only five minutes away. In the evenings, there’s a wealth of cultural activities to enjoy. Excellent dining options abound – in Belgisch Park, the harbor, or the city center, all easily accessible. Public transport (including a tram line to Central Station) stops almost right outside, and by car, you can quickly reach major arterial roads to other cities.

Surrounding the apartment complex is a landscaped garden with dune features, creating a tranquil, natural atmosphere upon arrival. You enter the building through a modern shared lobby equipped with mailboxes and convenient Bringme delivery boxes. From there, you can take the lift or stairs to the 3rd floor.

The spacious entrance hall immediately impresses with its high ceilings and elegant oak herringbone PVC flooring with a refined border, which extends throughout the entire apartment. From this hallway, you can access all rooms.

The exceptionally generous living room (approx. 56 m²) is separated from the hall by sleek pivot doors. Thanks to large windows on two sides, the space is wonderfully light. French doors open onto a spacious balcony with unobstructed views and the skyline of The Hague in the distance. Facing southeast, this balcony (approx. 13 m²) enjoys sunshine from early morning until around 4 p.m. The living room also includes additional connections for a kitchen, allowing flexibility if you wish to repurpose the existing kitchen area.

‘...Open views in every direction...’

A separate kitchen/dining room (approx. 23 m²) in an apartment is a dream for many. The Poggenpohl kitchen features a natural stone countertop, Bora cooktop, Siemens dishwasher and combi-oven, and a Quooker tap. Here too, French doors lead to a second balcony (approx. 8 m²) with unobstructed views reaching as far as the Kurhaus. Facing northwest, this balcony enjoys the sun from the afternoon until late evening.

It is quite exceptional to have sunlight throughout the entire day in this apartment, along with open and unique views – whether from the kitchen/ dining room or the living room.

The master bedroom (approx. 16 m²) is on the same side as the kitchen/dining room and also enjoys a beautiful view of the Kurhaus. You'll wake up to the sight of its iconic flag, showing you which way the wind is blowing. This bedroom includes a large built-in wardrobe.

The master suite continues into a luxurious en-suite bathroom (approx. 8 m²) featuring a bathtub, walk-in shower, double vanity with mirrored cabinet, bidet, and designer radiator.

Adjacent to the kitchen/dining room is the study (approx. 14 m²), also accessible from the hall – ideal as a second bedroom.

Opposite this room is the second bathroom with a walk-in shower, washbasin unit, and designer radiator. Nearby, you'll find a separate toilet with a Geberit shower WC and washbasin.

The third bedroom also includes a built-in wardrobe.

Between the master bedroom and the third bedroom, there is a practical laundry room with washing machine and dryer connections, plus a utility sink.

Further along the hall, there is a guest toilet and two technical rooms, each housing an Inventum heat pump, heat recovery system, and additional storage space.

From the lift, you can access the ground floor and the secure, covered parking garage beneath the building. Here, you'll have one flexible parking space and your own private storage room (approx. 8 m²). There is also shared bicycle storage with space for two bikes per apartment.

An additional fixed, covered parking space beneath the building is optionally available for €50,000 (buyers' costs). This is not included in the asking price of the apartment.

Additional features:

- Freehold property
- Energy label A++
- Two heat pumps
- Tilt-and-turn windows

- Electrically operated sun blinds
- TV connections in all rooms, including the kitchen/dining room
- Underfloor heating and cooling throughout
- Balconies facing southeast and northwest – sunshine all day long
- Active and well-managed owners' association (VvE): contribution €356.74 per month (including one parking space); additional parking space €13.31 per month
- Electric vehicle charging facilities in the parking garage
- Bringme-box system in the communal entrance – convenient for parcel deliveries, even when you're not home

A move-in-ready apartment where you'll feel at home from the moment you walk in.

Core points:

- | | |
|-------------------------|-----------|
| - Volume: | 538 m3 |
| - Living area: | 162 m2 |
| - Number of rooms: | 4 |
| - Maintenance: | Excellent |
| - Year of construction: | 2024 |



Omgeving

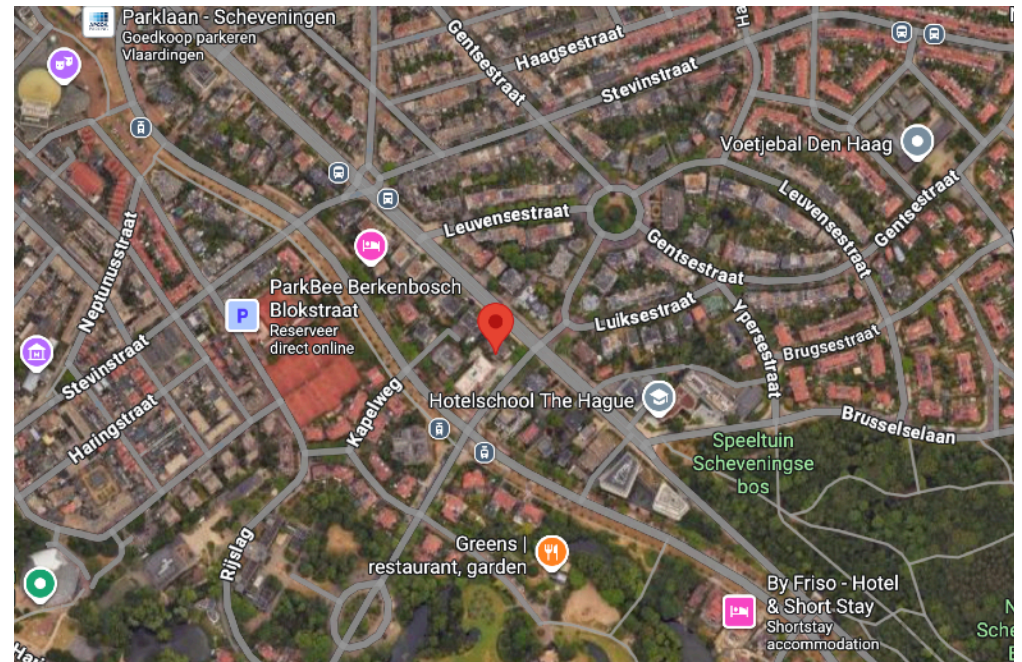
De Nieuwe Duinweg 72 is een plek waar de stad langzaam overgaat in duin en zee. De buurt is rustig en groen, met statige lanen, karaktervolle huizen en veel volwassen bomen die in elk seizoen een ander gezicht laten zien.

Binnen enkele minuten wandelt u naar het strand, de duinen of het Westbroekpark. Hier kunt u genieten van een ochtendwandeling, een zomerse picknick of gewoon even de frisse zeelucht opsnuiven. De omgeving voelt ontspannen en ruimtelijk – bijna alsof u buiten de stad woont, terwijl het centrum van Den Haag slechts een korte rit verderop ligt.

In de directe omgeving vindt u kleine winkels, gezellige cafés en goede restaurants. Ook de boulevard van Scheveningen ligt om de hoek, met zijn levendige sfeer en uitzicht over zee. Dagelijkse voorzieningen zijn dichtbij en het openbaar vervoer brengt u in korte tijd naar het centrum of station. Alles wat u nodig heeft, is binnen handbereik, maar zonder dat de drukte overheerst.

Liefhebbers van kunst en cultuur vinden in de omgeving volop inspiratie. Op korte afstand liggen het Muzee Scheveningen, het AFAS Circustheater en het Omniversum. Ook het Museon-Omniversum, Kunstmuseum Den Haag en Filmhuis Den Haag zijn goed bereikbaar. Zo combineert u het wonen aan zee met de culturele rijkdom van de stad.

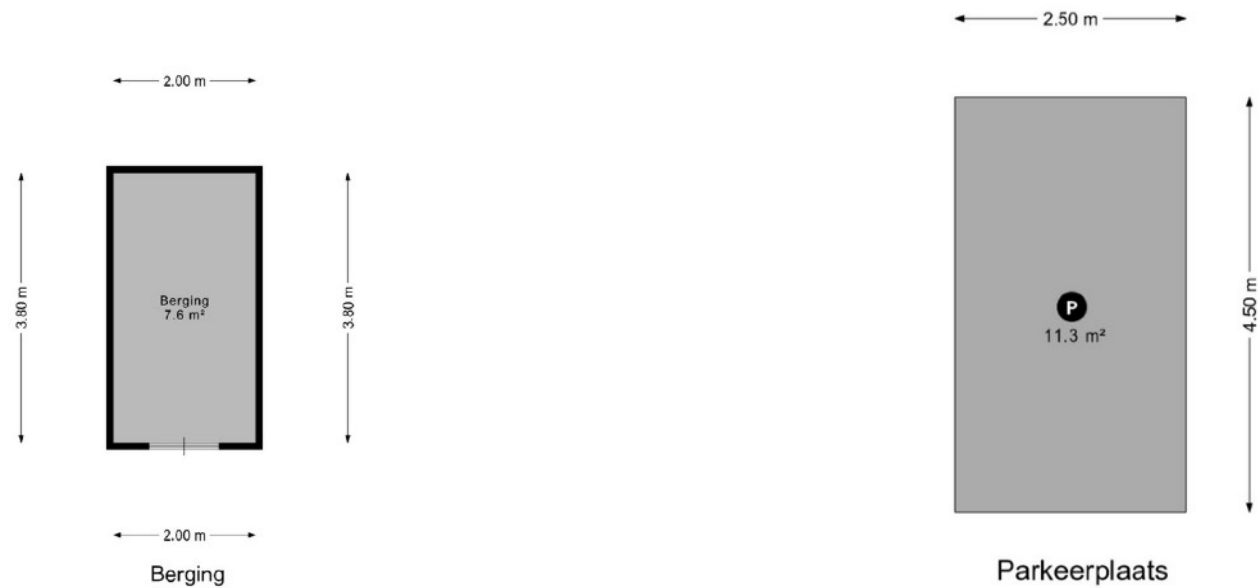
De wijk heeft een eigen, gemoedelijke sfeer: vriendelijk, verzorgd en met een vleugje zee in de lucht. Hier woont u tussen stad en kust, op een plek waar mensen elkaar nog gedag zeggen en waar het makkelijk is om u snel thuis te voelen. Vanuit het huis ziet u het licht veranderen met de dag – altijd een herinnering dat de zee vlakbij is.



Plattegrond appartement



Plattegrond berging en parkeerplaats



Lijst van zaken behorende bij:
koopakte appartementsrecht

Betreft: Nieuwe Duinweg 72, 2587AD Den Haag

Kadastraal bekend: Gemeente 's GRAVENHAGE, sectie V, nummer 8335, Al 24 en 25

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toe- passing
Tuin:				
- tuinaanleg / bestrating / beplanting / erfafscheiding	x	☐	☐	☐
- buitenverlichting	x	☐	☐	☐
- tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	x
- tuinhuis / buitenberging	☐	☐	☐	x
- kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	x
- (broei)kas	☐	☐	☐	x
- voet droogmolen	☐	☐	☐	x
- overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	☐
Woning:				
- vlaggenmast	☐	☐	☐	x
- schotel/antenne	☐	☐	☐	x
- brievenbus	x	☐	☐	☐
- (voordeur)bel	x	☐	☐	☐
- alarminstallatie	☐	☐	☐	x
- veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	x	☐	☐	☐
- rookmelders	x	☐	☐	☐
- rolluiken / zonwering buiten	x	☐	☐	☐
- zonwering binnen	☐	☐	☐	x
- vliegenhorren	☐	☐	☐	x
- losse horren / rolhorren	☐	☐	☐	x
- gordijnrails	x	☐	☐	☐
- gordijnen / vitrages / lamellen (uit keuken gaan mee)	x	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	x
- schilderijophangstelsysteem	x	☐	☐	☐
- vloerbedekking / linoleum	x	☐	☐	☐
- parketvloer / kurkvloer / laminaat	x	☐	☐	☐
- plavuizen	x	☐	☐	☐
Verwarming/warm water etc:				
- 2 warmtepompen met toebehoren	x	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten:	x	☐	☐	☐
- thermostaat	x	☐	☐	☐
- allesbrander / kachel(s)	☐	☐	☐	x
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- mechanische ventilatie/luftbehandeling	x	☐	☐	☐
- airconditioning	☐	☐	☐	x

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Nieuwe Duinweg 72 te Den Haag

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 1

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toe- passing
- isolatievoorzieningen: voorzetramen/radiatorfolie etc	☐	☐	☐	x
- radiatorafwerking	☐	☐	☐	x
Keuken:				
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	x	☐	☐	☐
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	☐	☐	☐	☐
- Bora inductiekookplaat met afzuiging	x	☐	☐	☐
- Koelkast, vriezer, combi-oven/magnetron	x	☐	☐	☐
- Quooker	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- keukenaccessoires, te weten	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Verlichting:				
- inbouw, te weten:	☐	☐	☐	☐
- keuken en badkamermeubels	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- opbouw, te weten:	☐	☐	☐	☐
- lampen in verschillende ruimtes	☐	x	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- dimmers	☐	☐	☐	x
Diversen:				
- (losse) kasten, legplanken te weten: linnenkasten	x	☐	☐	☐
- vast bureau in werkkamer	☐	x	☐	☐
- spiegelwanden	x	☐	☐	☐
- wastafels met accessoires (buiten de badkamer)	x	☐	☐	☐
- (huis)telefoon toestellen/telefooncentrale	x	☐	☐	☐
Toilet, te weten:				
- toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer, te weten:				
- wastafels met accessoires	x	☐	☐	☐
- planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.	x	☐	☐	☐
- sauna met toebehoren	☐	☐	☐	x
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	x
- waterslot wasautomaat	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Betreft: Nieuwe Duinweg 72 te Den Haag

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 2



Tot slot:

De door Spirit Vastgoed en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg of tot het uitbrengen van een bod.

Hoewel deze informatie met zorg is samengesteld, wordt noch door Spirit Vastgoed, noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte of vermelde gegevens. Deze informatie is een globale beschrijving van het hierbij aangeboden huis. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn/haar onderzoeksplicht (een eventuele bouwkundige keuring, inzage in het bestemmingsplan en kadaster, etc.). Op verzoek geven wij u inzage in de door verkoper ingevulde vragenlijst alsmede het eigendomsbewijs zodat u volledig op de hoogte bent van hetgeen de verkoper over zijn/haar huis weet.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Algemene verkoopcondities:

Koper is ermee bekend dat binnen 4 weken na ondertekening van de koopakte een waarborgsom of onherroepelijke bankgarantie, ter grootte van 10% van de koopsom, gesteld dient te worden op rekening van de aangewezen notaris.

Indien er ontbindende- of opschortende voorwaarden bij de onderhandelingen afgesproken zijn, dan worden deze in de koopakte opgenomen. De termijn voor het voorbehoud van financiering is 4 weken.

De keuze van de notaris ligt bij de koper, mits deze zich in de regio Haaglanden bevindt. Indien genoemde notaris voor royalementskosten aan verkoper meer in rekening brengt dan de gebruikelijke EUR 200,- (incl. BTW) per doorhaling, dan komen de meerkosten voor rekening van koper.

Onze aanbieding is 'kosten koper', tenzij nadrukkelijk anders is vermeld. Voor een nadere uitleg van deze term zie onze website www.spirit-vastgoed.nl.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de actuele voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze zijn gedeponeerd bij de KvK Utrecht en worden op verzoek verstrekt. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.



UW MAKELAAR VOOR EXCEPTIONEEL WONEN

Parnashofweg 41 ■ 2265 CP Leidschendam ■ Telefoon: 070 – 3206660 ■ info@spirit-vastgoed.nl ■ www.spirit-vastgoed.nl

