



# Duinslag 69, 's-Gravenhage

Instapklare hoekwoning met Spa op loopafstand van het strand.





## Duinslag 69, 's-Gravenhage

Vraagprijs: € 850.000 k.k.

In een gewilde en kindvriendelijke wijk in prachtig duinlandschap vindt u deze luxe halfvrijstaande woning (171 m<sup>2</sup> woonoppervlak). De gebruikte materialen en installaties in de woning zijn zo gekozen dat het huis de kwalificatie '0 op de meter' heeft en echt duurzaam gebouwd is. Hier woont u heerlijk rustig in een moderne wijk, omgeven door een mooi duinlandschap, op loopafstand van het strand van Kijkduin, maar toch met alle voorzieningen in de buurt. De woning is recent afgebouwd en instapklaar. De verkoper heeft alles in deze woning met zorg doordacht. De woning heeft hoge plafonds, 3 slaapkamers, een bijzonder luxe badkamer, een wellness in het souterrain en een tuin op het zuidwesten. Alles is strak, modern en stijlvol.

*"...Vooral na zonsondergang is de omgeving sprookjesachtig mooi..."*

Voor gezinnen is het een aantrekkelijke locatie dankzij de aanwezigheid van goede scholen, waaronder diverse internationale scholen, kinderdagverblijven en buitenschoolse opvang. Sportliefhebbers vinden in de omgeving een breed aanbod aan tennisclubs, hockey- en voetbalvelden, fitnesscentra, zwembaden, de prachtige Golfbaan Ockenburgh en natuurlijk talloze mogelijkheden voor hardlopen, surfen of kitesurfen langs de kust.



Winkelen kunt u in Winkelcentrum Waldeck of winkelcentrum Kijkduin, dat recentelijk een totale metamorfose heeft ondergaan of in De Savornin Lohman, iets verderop langs de Laan van Meerdervoort. Direct in de buurt zijn gezellige restaurants. Maar ook de voorzieningen van de stad zijn snel en eenvoudig bereikbaar: met het openbaar vervoer bent u binnen een half uur in hartje Den Haag. Door de ligging heeft u de snelst denkbare aansluiting richting de A4 of het Westland en Rotterdam. Een fantastische plek om te wonen en te genieten van de natuur.

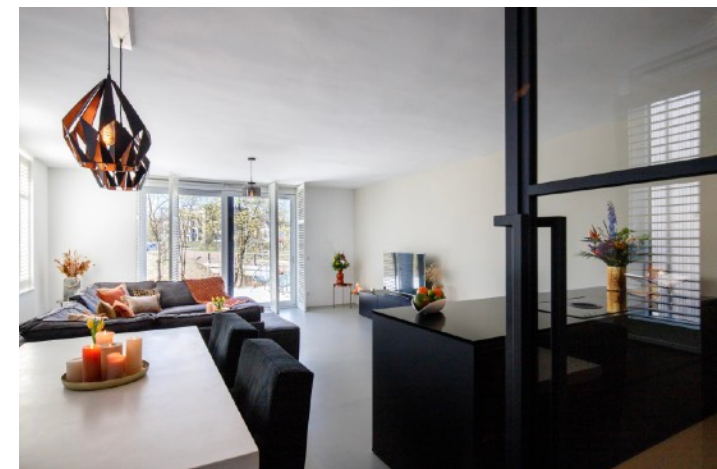
Voor het huis vindt u een mooi aangelegde plek voor het parkeren van 2 auto's op eigen terrein.

U betreedt de woning en komt binnen in de hal. Wat direct opvalt zijn de grote raampartij, de strakke taatsdeur en de mooie, warm grijze gietvloer die u aantreft in praktisch de gehele woning. Vanuit hier bereikt u de woonkamer met open keuken en het trappenhuis naar de 1e verdieping en het souterrain. In de hal vindt u verder een plek voor een garderobe, het toilet met fonteintje en de meterkast.

*"...hier is het fijn wonen en leven..."*

De riante woonkamer met open keuken is circa 45 m<sup>2</sup> groot en heel erg licht door de ramen aan 2 zijden van de ruimte. De ruimte is voorzien van een moderne gietvloer, de ramen van shutters. Vloerverwarming zorgt voor een aangename warmte en comfort. Door de grote raampartij aan de achterzijde heeft u een schitterend uitzicht over het natuurlijk glooiende duinlandschap met mooie beplanting. Er is een schuifpui met rolhor naar de achtertuin.

De keuken heeft een groot kookeiland met een Nicola Tesla inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en veel bergruimte. Het donkere composiet aanrechtblad vormt een mooie combinatie met de antracietgrijze kasten. Langs de wand nog meer keukenkasten (deels) voorzien van een aanrecht met spoelbak, een vaatwasser en een combi-oven.





De overloop op de eerste verdieping bereikt u via de stijlvolle trap in de hal. Op deze verdieping vindt u de master bedroom, 2 slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. Ook hier geven hoge plafonds, de mooie gietvloer met vloerverwarming en veel lichtinval een gevoel van luxe en comfort.

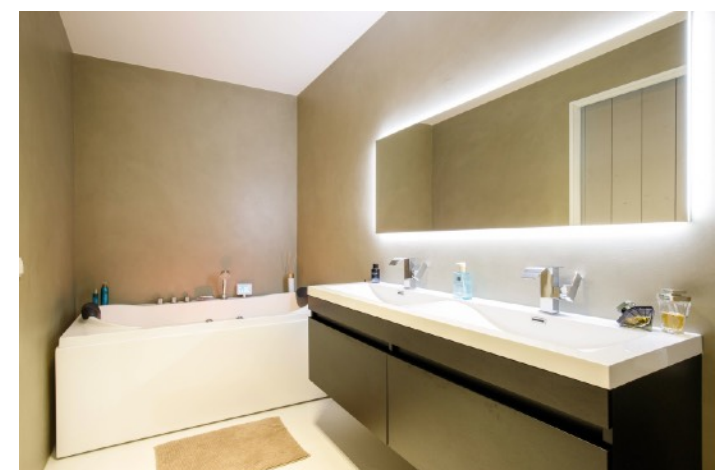
*“...een woning met veel luxe en extra's...”*

De master bedroom heeft een goed ingerichte ensuite kleedruimte (samen 19 m<sup>2</sup>). Deze kamer heeft een Frans balkon met grote schuifpui (ook met een rolhor). Door deze grote raampartij heeft u een mooi uitzicht op het duinlandschap aan de achterzijde.

De 2 overige slaapkamers hebben allemaal een goed formaat (beide ruim 8 m<sup>2</sup>) en zijn bijzonder licht. De ramen zijn voorzien van stijlvolle shutters.

De schuifdeur naar de luxe badkamer is een mooi statement. Hier vindt u een 2 persoons whirlpool, een inloopdouche met rain shower en een dubbel wastafelmeubel met keramische wasbakken en daarboven een grote spiegel met led verlichting. De wanden zijn met stijlvol beton ciré afgewerkt.

De hal van het souterrain bereikt u via de vaste trap. Hier vindt u een handige bergkast. Vanuit deze hal gaat u naar de royale was/provisieruimte en de wellnessruimte.





In de was/provisieruimte heeft u voldoende plek voor uw was- en droogmachine en voor uw voorraad levensmiddelen. Hier vindt u tevens de warmtepomp, de boiler en de warmte-terug-win-installatie.

De wellness (circa 41 m<sup>2</sup>) is een echte asset van deze woning. Hier bevinden zich een sauna en een jacuzzi in een strak, industrieel afgewerkte omgeving met veel ruimte om helemaal te onthaasten. De hoeksauna (2,20m x 2,20m) beschikt over met warmte opneembare kristallen, led therapie en achtergrond verlichting. De jacuzzi (1,99m x 1,99m) heeft 3 zitplaatsen en 2 ligplaatsen.

De onlangs aangelegde achtertuin is voorzien van grote lichtgrijze tegels omzoomd door grassen die circa 1 meter hoog worden en in de avond worden verlicht door stijlvolle grondspots. De tuin grenst aan het duinlandschap waardoor u zich hier midden in de natuur waant. Een heerlijke plek om te genieten van het buiten-zijn.

Wat kunt u verder nog verwachten?

- Energielabel A+++
- Mooie buitenverlichting
- Sedum dak
- Eeuwigdurende erfpacht, canon € 4.346,38 per jaar
- 20 meter lang perceel
- 12 zonnepanelen
- HR++ beglazing
- Warmtepompinstallatie
- Vloerverwarming op de begane grond en de 1e verdieping
- Een extra verdieping op de woning plaatsen is mogelijk

*Kernpunten:*

- Inhoud:	circa 576 m <sup>3</sup>
- Woonoppervlakte:	circa 171 m <sup>2</sup>
- Aantal kamers:	5
- Onderhoud:	uitstekend
- Bouwjaar:	2021



***Kortom: een prachtige woning op een hele fijne locatie.***



## Omgeving

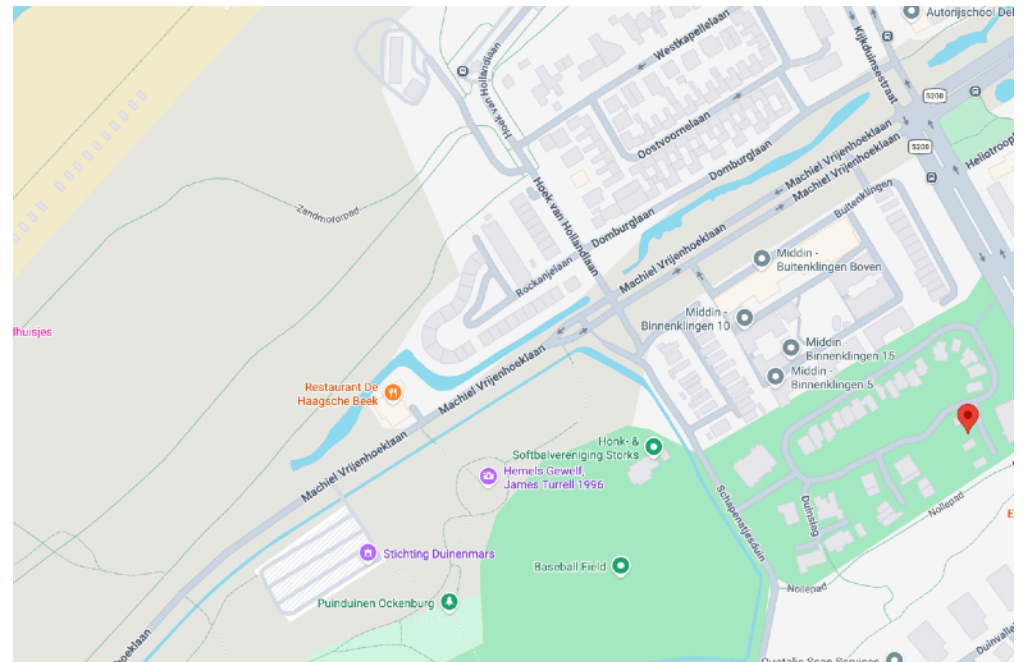
Wonen aan de Duinslag betekent leven op een unieke plek waar natuur, rust en stadse levendigheid in balans zijn. Hier woont u tussen de duinen en het groen, met de zee altijd dichtbij. Binnen enkele minuten loopt of fietst u naar het strand van het geheel gerevitaliseerde Kijkduin, dat de afgelopen jaren is omgevormd tot een eigentijdse badplaats met stijlvolle strandpaviljoens, sfeervolle horeca en vernieuwde wandel- en fietspromenades.

De wijk ligt direct naast het Landgoed Ockenburgh, een prachtig historisch park met statige bomenlanen, wandelpaden en het sfeervolle Villa Ockenburgh met zijn restaurant en terras. De omgeving biedt volop mogelijkheden voor ontspanning en sport. Golf liefhebbers kunnen terecht op Golfbaan Ockenburgh, hardlopers en wandelaars vinden hun weg door de duinen en richting het strand, en er zijn diverse tennisclubs, maneges en sportverenigingen in de buurt.

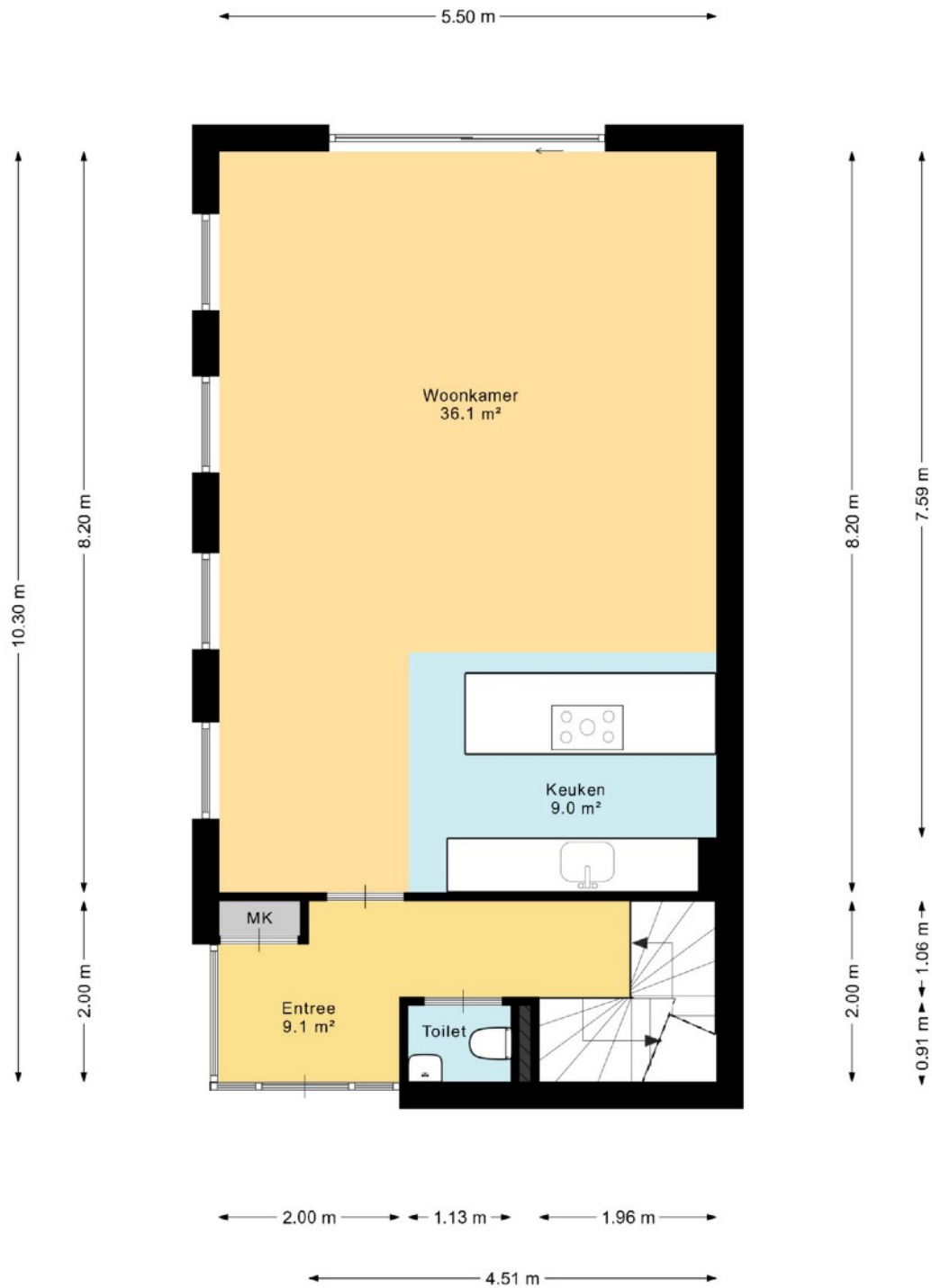
Voor gezinnen is de Duinslag bijzonder aantrekkelijk dankzij de aanwezigheid van goede scholen, waaronder diverse internationale scholen, kinderdagverblijven en buitenschoolse opvang. Sportliefhebbers vinden in de omgeving een breed aanbod aan tennisclubs, hockey- en voetbalvelden, fitnesscentra, zwembaden en natuurlijk talloze mogelijkheden voor hardlopen, surfen of kitesurfen langs de kust.

De bereikbaarheid is uitstekend: openbaar vervoer (tram en bus) ligt op loopafstand en brengt u snel naar het centrum van Den Haag of Den Haag Centraal. Met de auto bent u in korte tijd op de uitvalswegen richting Rotterdam, Amsterdam of Utrecht.

Kortom, wonen aan de Duinslag betekent dagelijks genieten van natuur, zee en stad, met rust, ruimte en voorzieningen binnen handbereik. Een zeldzame combinatie van kustgevoel en stedelijk comfort – in een van de meest gewilde woonomgevingen van Den Haag.



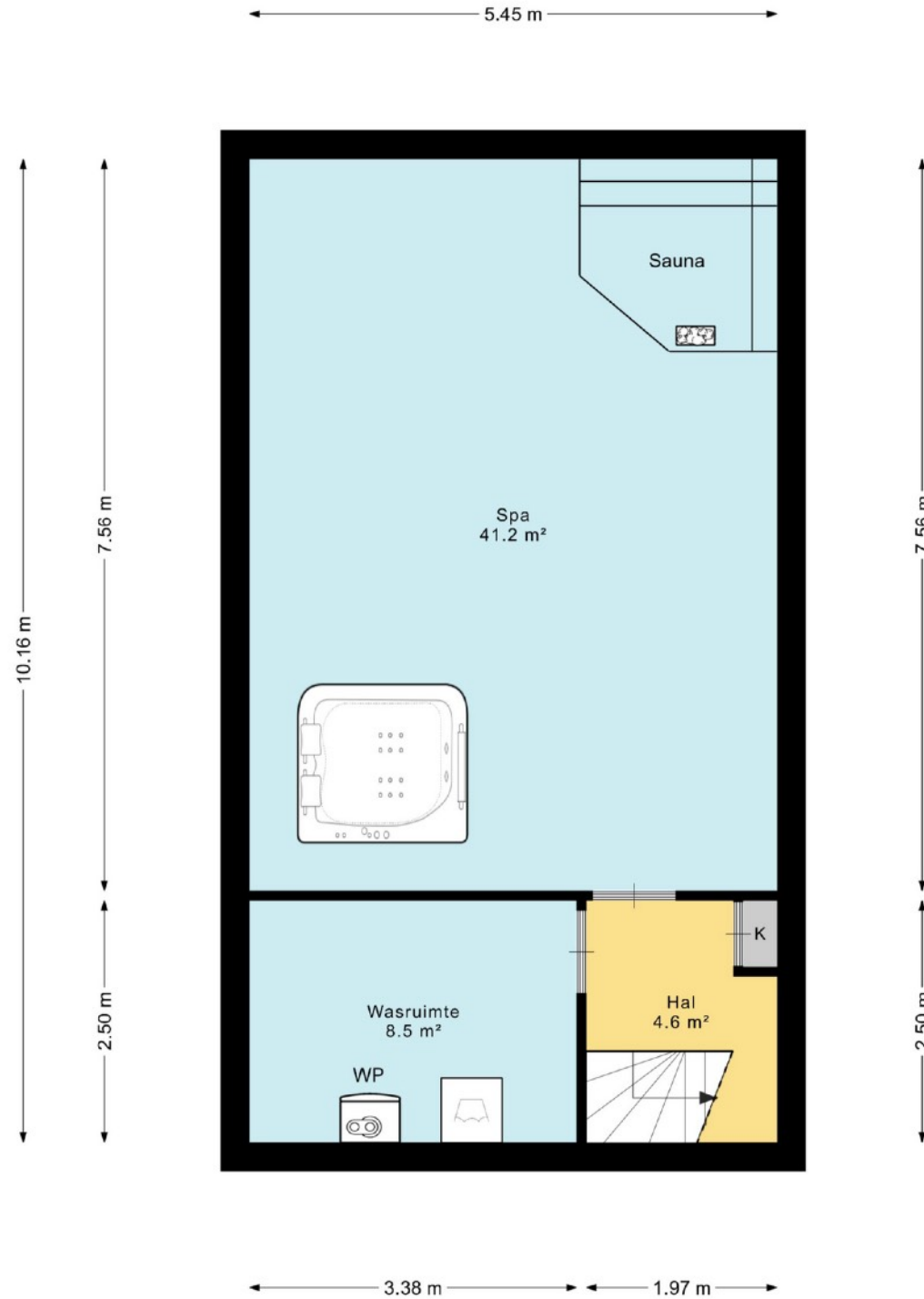
# Plattegrond begane grond



# Plattegrond 1e verdieping



# Plattegrond souterrain



Lijst van zaken behorende bij:  
**koopakte eengezinswoning**

Betref: Duinslag 69 te Den Haag  
 Kadastraal bekend: Gemeente LOOSDUINEN sectie H, nummer 8270, 120 m2 groot  
 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 toepassing
<b>Tuin:</b>				
- tuinaanleg / bestrating / beplanting / erfafscheiding	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tuinhuis / buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- overige tuin, te weten: Spots in de grond	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Woning:</b>				
- vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (voor deur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- veiligheidsslots en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolluiken / zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vliegenhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse horren / rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- gordijnen / vitrages / lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- schilderijophangsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vloerbedekking / linoleum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- parketvloer / kurkvloer / laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- overige woning, te weten: Shutters	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- overige woning, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verwarming/warm water etc:</b>				
- cv met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- warmwatervoorziening, te weten: Warmtepomp	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- allesbrander / kachel(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- overige woning, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

\*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betref: Duinslag 69, 2554BS Den Haag

Datum:

15-04-2026

Paraaf koper

blad 1

Paraaf verkoper JB

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden(is *) overgenomen	niet van toepassing
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- isolatievoorzieningen: voorzetramen/radiatorfolie etc	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Keuken:</b>				
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten: Amerikaanse	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koelkast, vaatwasser, oven, etc.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keukenaccessoires, te weten; handdoekhaakje	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verlichting:</b>				
- Inbouw spots, te weten: Op alle verdiepingen blijven de inbouwspots achter. Als ook buiten de woning.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Diversen:</b>				
- Inloopkast grote slaapkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wastafels met kraan (buiten de badkamer)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (huis)telefoon toestellen/telefooncentrale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Toilet, te weten:</b>				
- toiletrolhouder, toiletbril, handdoekhaakje, toiletborstelhouder.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Badkamer, te weten:</b>				
- Wastafel, handdoekhaken,	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Spiegel, kranen, doucheset etc.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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):				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
- Jacuzzi & Sauna	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Ingebouwde kast in kelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Inloopkast master bedroom	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 12 Zonnepanelen en toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Hal: Wandkapstok & wandlampen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Betref: Duinslag 69, 2554BS Den Haag

Datum: 15-04-2026

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 gebruiksovervlakte. 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 royementskosten 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](http://www.spirit-vastgoed.nl).

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de actuele voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze zijn gedeponereerd 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](mailto:info@spirit-vastgoed.nl) ■ [www.spirit-vastgoed.nl](http://www.spirit-vastgoed.nl)

