




**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Lage Zand 364  
2511 GT Den Haag  
€ 740.000 k.k.**

**Deze woning wordt  
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar  
Den Haag (aankoop)**

Platinaweg 25  
2544 EZ Den Haag

denhaagaankoop@dhbmakelaardij.nl  
0704066261

Deze vestiging is aangesloten bij  
de Huizenbemiddelaar C.S.  
en Vastgoed Nederland





## Kenmerken Lage Zand 364



Woonoppervlakte: 119 m<sup>2</sup>



Inhoud: 335 m<sup>3</sup>



Bouwjaar: 2011



Aantal kamers: 4



Soort woning: portiekflat



Type woning: appartement



Vraagprijs: € 740.000 k.k.



## Omschrijving Lage Zand 364

Wonen op grote hoogte, met panoramisch uitzicht over Den Haag tot aan zee

Op de 23e verdieping van dit moderne en energiezuinige appartementencomplex ligt deze royale 4-kamerwoning van circa 119 m<sup>2</sup>. Dankzij de kamerhoge raampartijen, luxe afwerking en energielabel A combineert dit appartement licht, ruimte en comfort op een bijzonder fraaie manier. Hier geniet u dagelijks van een adembenemend uitzicht over de skyline van Den Haag, dat voortdurend verandert van een levendig stadsbeeld overdag tot schitterende zonsopgangen en een sfeervolle lichtjeszee in de avond.

De woning beschikt over een ruime en lichte woonkamer met open keuken, drie slaapkamers, een royale badkamer, een separaat toilet en een praktische bijkeuken. Vanuit vrijwel iedere ruimte is het weidse uitzicht optimaal aanwezig, terwijl het vele daglicht zorgt voor een aangename en open sfeer.

### Locatie

De ligging is ideaal: midden in het centrum van Den Haag, aan het Lage Zand en op loopafstand van het Centraal Station. U woont hier in een levendige, eigentijdse omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkels, restaurants, theaters, gezellige terrassen en de bruisende binnenstad liggen letterlijk om de hoek. Ook het openbaar vervoer is uitstekend bereikbaar en de uitvalswegen richting de A4, A12 en A13 zijn eenvoudig aan te rijden. Een perfecte woonplek voor wie centraal, comfortabel en met stadse allure wil wonen.

### Indeling

Via de afgesloten centrale entree met lift bereikt u de 23e verdieping, waar de corridor toegang biedt tot het appartement. In de hal bevinden zich een garderobenis, een vaste kast met de unit voor stadsverwarming en de meterkast.

De woning beschikt over drie slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van een karakteristieke erker en Frans balkon. Ook vanuit de slaapkamers geniet u van een fraai en weids uitzicht. De badkamer is uitgerust met een ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet met fontein.



## Omschrijving Lage Zand 364

De royale woonkamer vormt het hart van de woning. De kamerhoge raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en een spectaculair panoramisch uitzicht over Den Haag tot aan zee. De open keuken is uitgevoerd met een keukenblok aan weerszijden en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, elektrische kookplaat, afzuigkap, koelkast en oven. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger, de warmteterugwininstallatie en extra bergruimte.

De gehele woning is voorzien van een laminaatvloer en comfortabele vloerverwarming en vloerkoeling, wat bijdraagt aan het hoge wooncomfort.

### Bijzonderheden

- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Bouwjaar 2011
- Energielabel A
- Verwarming via stadsverwarming, warm water via centrale voorziening
- Vloerverwarming en vloerkoeling door het gehele appartement
- Warmteterugwininstallatie
- Gebruiksoppervlakte circa 119 m<sup>2</sup>
- Actieve VvE, bijdrage appartement € 264 per maand

De niet-zelfbewoningsclausule is van toepassing.

Deze presentatie is bedoeld als uitnodiging voor bezichtiging. De verstrekte informatie is indicatief en kan afwijken van de werkelijkheid. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.

Living high above the city with panoramic views over The Hague all the way to the sea

Situated on the 23rd floor of this modern and energy-efficient apartment complex, this spacious 4-room apartment of approximately 119 m<sup>2</sup> offers an exceptional combination of light, space, comfort and luxury. Thanks to the floor-to-ceiling windows, high-quality finishes and energy label A, this apartment provides a truly unique living experience. Every day you can enjoy breathtaking panoramic views over the skyline of The Hague, stretching all the way to the North Sea – from vibrant cityscapes during the day to stunning sunsets and sparkling city lights in the evening.



## Omschrijving Lage Zand 364

The apartment features a spacious and bright living room with open-plan kitchen, three bedrooms, a generous bathroom, a separate toilet and a practical utility room. Large windows throughout the property maximize both the natural daylight and the spectacular views from almost every room, creating a bright and inviting atmosphere.

### Location

The location is truly ideal: right in the heart of The Hague city centre, on Lage Zand and within walking distance of Central Station. Here you live in a lively and contemporary environment with all amenities close at hand. Shops, restaurants, theatres, cosy cafés and the vibrant city centre are literally around the corner. Public transport connections are excellent and the main highways towards Amsterdam, Rotterdam and Utrecht (A4, A12 and A13) are easily accessible. A perfect location for those seeking a combination of central living, comfort and urban luxury.

### Layout

Through the secured central entrance with elevators, you reach the 23rd floor where the corridor provides access to the apartment. The entrance hall features a wardrobe niche, a storage closet containing the district heating unit and the utility meters.

The apartment offers three bedrooms, two of which feature a characteristic bay window and French balcony. All bedrooms enjoy beautiful wide-ranging city views.

The spacious bathroom is fitted with a bathtub, walk-in shower and double washbasin. In addition, there is a separate toilet with washbasin.

The generous living room is undoubtedly the heart of the apartment. The impressive floor-to-ceiling windows provide abundant natural light and create spectacular panoramic views over The Hague extending towards the sea. The open kitchen is designed with kitchen units on both sides and equipped with various built-in appliances, including a dishwasher, electric cooktop, extractor hood, refrigerator and oven. Adjacent to the kitchen is the practical utility room with connections for a washing machine and dryer, the heat recovery system and additional storage space.

The entire apartment is fitted with laminate flooring and benefits from comfortable underfloor heating and cooling throughout, contributing to a high level of living comfort.



## Omschrijving Lage Zand 364

### Key features

- Leasehold bought off in perpetuity
- Built in 2011
- Energy label A
- Heating via district heating system, hot water through central facility
- Underfloor heating and cooling throughout the apartment
- Heat recovery ventilation system
- Living area approximately 119 m<sup>2</sup>
- Active homeowners' association (VvE), service charges approximately €264 per month

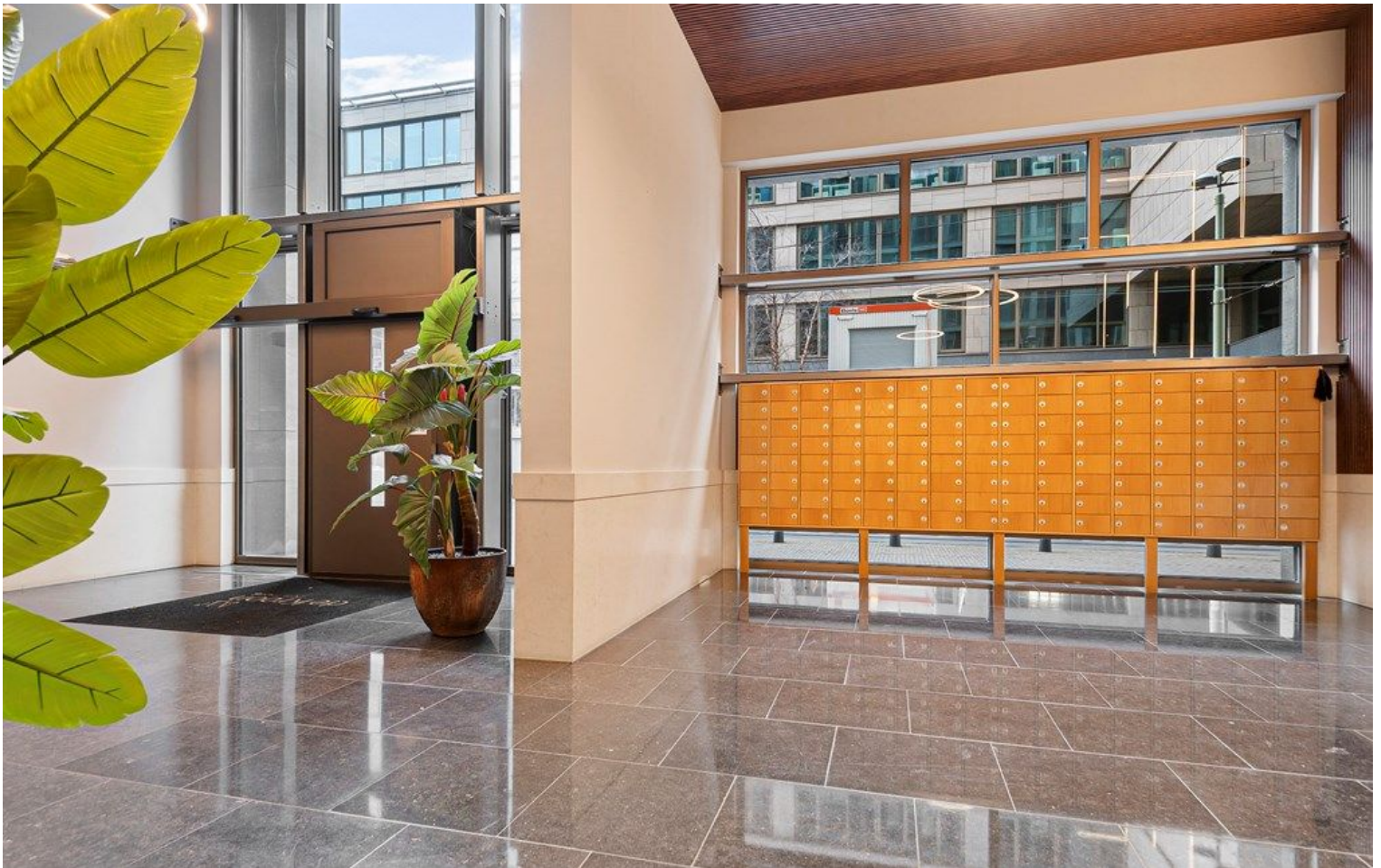
The non-owner-occupancy clause applies.

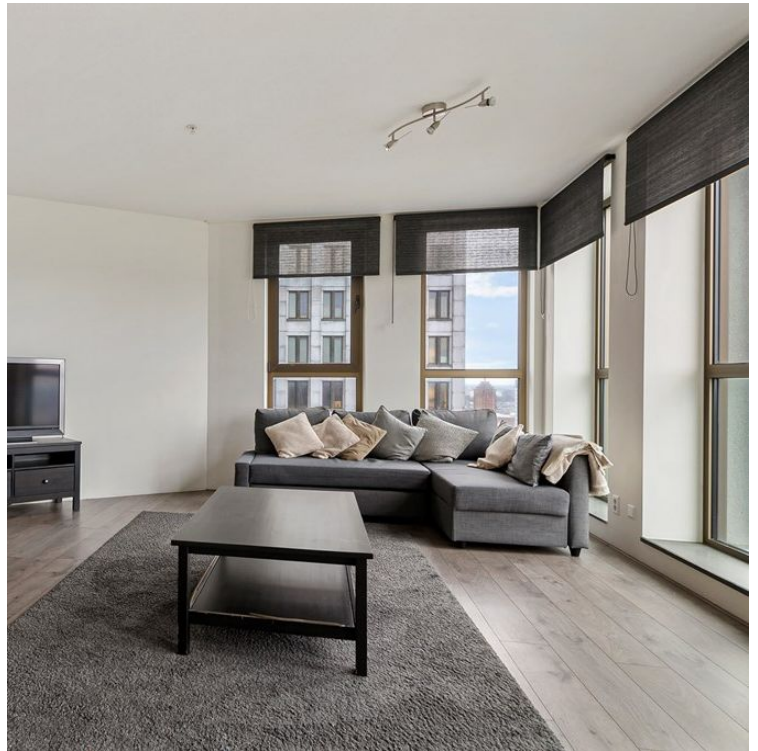
This presentation is intended as an invitation to schedule a viewing. The information provided is indicative only and may differ from reality. No rights can be derived from the contents of this presentation.



# Lage Zand 364 in beeld

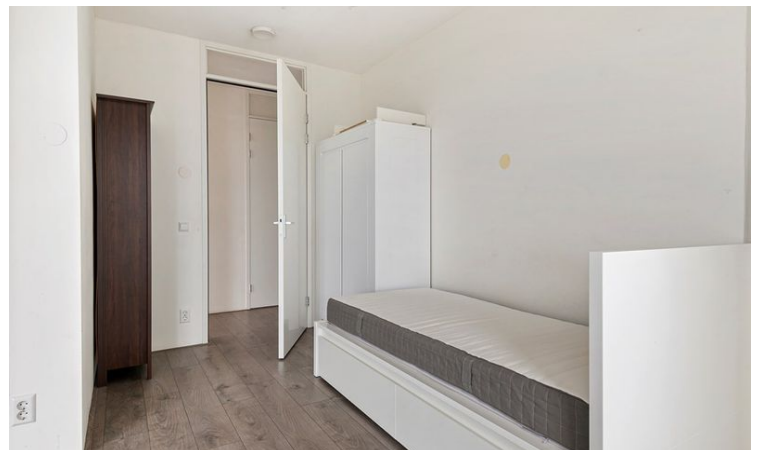




















Appartement



## Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Lage Zand 364
Postcode	2511 GT
Plaats	Den Haag
Aanvaarding	per direct
Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	2011
Woonoppervlakte (m <sup>2</sup> )	119
Perceeloppervlakte (m <sup>2</sup> )	0
Inhoud (m <sup>3</sup> )	335
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	A, vervaldatum: 25 maa 2027

