

PARK
HOOG OOSTDUIN

Living in the park, enjoying the city



PENTHOUSES



PARK
HOOG OOSTDUIN
Living in the park, enjoying the city



Inhoudsopgave *Index*

INTRODUCTIE PARK HOOG OOSTDUIN INTRODUCTION PARK HOOG OOSTDUIN	8
WONEN IN DEN HAAG LIVING IN THE HAGUE	22
WONEN IN PARK HOOG OOSTDUIN LIVING IN PARK HOOG OOSTDUIN	28
DE TWEE GEBOUWEN THE TWO BUILDINGS	32
INTERIEUR & INSPIRATIE INTERIOR & INSPIRATION	38
PLATTEGRONDEN LAGE DUIN FLOOR PLANS LAGE DUIN	46
PLATTEGRONDEN HOGE DUIN 15E VERDIEPING FLOOR PLANS HOGE DUIN 15TH FLOOR	52
PLATTEGRONDEN HOGE DUIN 16E VERDIEPING FLOOR PLANS HOGE DUIN 16TH FLOOR	78
TECHNISCHE TEKENINGEN PARKEERPLAATSEN ARCHITECTURAL DRAWINGS PARKING SPACES	90
CONTACT EN COLOFON CONTACT AND COLOPHON	98

*Het uitzicht vanuit
uw woonkamer*



*The view from
your living room*



INTRODUCTIE
INTRODUCTION

UITZONDERLIJKE PENTHOUSES MET ADEMBENEMEND UITZICHT

WONEN BOVEN DE BOOMTOPPEN VAN EEN HAAGS
LANDGOED

Park Hoog Oostduin zou zomaar het mooiste transformatieproject van de afgelopen jaren kunnen zijn. Het voormalige kantoor van Shell en later ABB Lummus aan de rand van Landgoed Oostduin en Arendsduin in de groene wijk Benoordenhout is veranderd in een exclusieve woonlocatie met tien wel heel bijzondere penthouses: acht in Hoge Duin en twee in Lage Duin.

Hoge en Lage Duin

De zestien verdiepingen van Hoge Duin reiken niet minder dan zeventig meter hoog. Aan één zijde bieden de penthouses een uitgestrekt vergezicht over de Noordzee en aan de andere zijde een prachtig uitzicht op de skyline van Den Haag. Pal naast dit Haagse landmark bevindt zich het acht verdiepingen tellende Lage Duin. Rondom het hele woongebouw lopen brede panoramaterrassen, u kunt de boomtoppen van Landgoed Oostduin en Arendsduin haast aanraken.

Boven de pet

De karakteristieke pet, de stoere luifel op het dak van Hoge Duin, is al te zien vanaf het strand en de binnenstad. Vroeger bevond zich hier de technische installatie, nu huisvest de dakopbouw acht luxe penthouses – met vides en extra hoge plafonds – verdeeld over twee verdiepingen. Vijf penthouses bevinden zich onder de pet, twee erboven. Daarnaast is er één maisonnette van twee verdiepingen, die bovendien spectaculair uitzicht biedt op stad én zee.

Veel ruimte voor eigen inbreng

De acht penthouses van Hoge Duin meten circa 165 tot 290 m². De indeling is grotendeels vrij; desgewenst kunt u meerdere penthouses combineren tot bijvoorbeeld 500 m² of zelfs nog ruimer. Lage Duin biedt twee penthouses van ongeveer 200 m², elk op de kop van het gebouw met adembenemend uitzicht in meerdere richtingen. De afwerking kunt u in grote mate zelf bepalen om zo uw ultieme droomwoning vorm te geven.

Exceptional penthouses with breathtaking views

Living above the treetops of a country estate

Park Hoog Oostduin just might be the most stunning transformation project of recent years. The former Shell and later ABB Lummus offices on the edge of the Oostduin-Arendsduin country estate have been transformed into an exclusive residential complex that includes 10 truly exceptional penthouses: eight in the Hoge Duin building and two in the Lage Duin building.

Hoge Duin and Lage Duin

With 16 floors, Hoge Duin comes to a height of no less than 70 metres. One side commands a sweeping panorama of the North Sea, while the other offers a spectacular view of The Hague's skyline. Right next to this landmark building is the eight-storey Lage Duin. The spacious wrap-around balconies running the full length of the building offer exciting vistas over the treetops of the Oostduin-Arendsduin country estate.

Above the canopy

The characteristic bold canopy on the roof of Hoge Duin can be seen from both the city and the beach. This space originally housed the building's technical systems. It is now home to eight luxury penthouses with mezzanines and extra-high ceilings, spread over the top two floors. Five penthouses are located under the canopy, two above it. The eighth penthouse is a two-storey residence, offering phenomenal views of both the sea and the city.

Many options for personal input

Hoge Duin's eight penthouses range in size from approximately 165m² to 290m². The layout can be customised according to your specific wishes and requirements, and you can even combine the penthouses to produce a total area of 500m² or more if desired. Lage Duin offers two penthouses of approximately 200m², one on either side of the building with breathtaking views in several directions. The many finishing options allow you to fully tailor your dream home in line with your preferences.



◀ Gravin van Bylandt, de laatste adellijke bewoonster van Landgoed Oostduin en Arendsdorp. *The Countess of Bylandt, the last noble resident of the Oostduin-Arendsdorp country estate.*



◀ De karakteristieke betonnen entreeuilif van het voormalige Shellkantoor en Lummusgebouw. *The characteristic flat concrete canopy of the former Shell offices.*

DE WORTELS VAN PARK HOOG OOSTDUIN REIKEN TERUG TOT EEN BUITENPLAATS UIT DE ZESTIENDE EEUW

BEKNOPT GESCHIEDENIS VAN EEN EEUWEN OUD LANDGOED MIDDEN IN DE STAD

Tussen het groen, aan de westkant van het historische Landgoed Oostduin en Arendsdorp, dat is waar Park Hoog Oostduin verrijst. De geschiedenis van het landgoed reikt terug tot de zestiende eeuw, toen jonkheer Arend van Dorp hier een hofstede met omliggend grondgebied stichtte: Arendsdorp. In de eeuwen hierna volgden een paviljoen (de tegenwoordige theekepel), een huis met de naam De Rietjes, een koetshuis en een tuinmanswoning. Ook werden een sterrenbos, boomgaard, moestuin en visvijver aangelegd.

Eeuwenoude beuken en lindes

Oostduin is eveneens in de zestiende eeuw gesticht, maar werd pas vanaf 1810 zo genoemd. De buitenplaats bestond uit een herenhuis (Huize Oostduin), hofstede, koetshuis, verschillende vijvers, tuinen en moestuinen. In 1845 werden de landgoederen samengevoegd en honderd jaar later, tijdens de Tweede Wereldoorlog, werd Huize Oostduin door een Duitse V2 getroffen. In 1946 werd het afgebroken, waarna de laatste bewoonster, gravin van Bylandt, het landgoed verkocht aan de

Hervormde Gemeente Den Haag. Later nam de gemeente Den Haag het beheer van het park over en werd het buitenverblijf met zijn eeuwenoude beuken en lindes opengesteld voor het publiek.

Shellkantoor

De basis van Park Hoog Oostduin stamt uit 1968, het jaar waarin het voormalige Shellkantoor aan de Oostduinlaan 75 werd geopend. Het is een ontwerp van architect H.E. Oud, zoon van de bekende architect J.J.P. Oud, de pionier van de moderne architectuur in Nederland. Hun zakelijke stijl staat bekend als het Nieuwe Bouwen of Functionalisme. Dit is goed zichtbaar aan het Nederlands Congresgebouw in Den Haag, tegenwoordig World Forum geheten, dat vader en zoon samen ontwierpen. Later nam bouwer van raffinaderijen en petrochemische fabrieken ABB Lummus, later CB&I, zijn intrek in het Shellkantoor, dat toen al snel bekend werd als het Lummusgebouw.



▲ Het Shellkantoor in aanbouw, 1968. *Construction of the Shell offices, 1968.*

Park Hoog Oostduin has its roots in a 16th century country estate

A brief history of a centuries-old estate in the heart of the city

During the 16th century, local nobleman Arend van Dorp built a manor here surrounded by its own estate: Arendsdorp. In the centuries that followed, a pavilion, house, coach house and gardener's cottage were built. An ornamental wood and orchard were also added as well as a vegetable garden and fishpond.

Ancient beeches and lindens

The Oostduin country estate was also founded in the 16th century, although it was not known by that name until 1810. The estate consisted of a manor (Oostduin House) surrounded by a farm, coach house, various ponds, an ornamental forest and vegetable gardens. The Arendsdorp and Oostduin estates merged in 1845. Oostduin House was demolished after World War II and its last resident, the Countess of Bylandt, sold the land to the Reformed Church of The Hague. The Hague City Council eventually took over the management of the property and opened the park, including its ancient beeches and lindens, to the public.

Shell offices

The foundations of Park Hoog Oostduin were laid in 1968 when the former Shell offices opened at 75 Oostduinlaan. The building was designed by architect H.E. Oud, son of the renowned architect J.J.P. Oud, the pioneer of modern architecture in the Netherlands.



◀ De markante kopgevel van Frans kalksteen en de stoere dakopbouw (1975).
The striking French limestone end elevations and the bold canopy (1975).

EEN METAMORFOSE DIE DE RIJKE GESCHIEDENIS VAN HET GEBIED EN DE NIEUWSTE ARCHITECTONISCHE INZICHTEN VERENIGT

PARK HOOG OOSTDUIN HERSTELT DE HISTORISCHE VERBINDING MET HET GROEN

Het voormalige kantoor van Shell en later ABB Lummus en CB&I, bestaat uit een hoofdgebouw met haaks daarop een vleugel. Het hoofdgebouw beschikt over imponerende kopgevels van prachtig Frans kalksteen die in het ontwerp van architectenbureau cepezed geheel behouden blijven en hersteld worden. Om de ruimtelijkheid en de verbinding met het omliggende groen te versterken, wordt de vleugel afgebroken. Op de bestaande fundering verrijst een nieuw woongebouw, niet langer tegen de hoofdstructuur aan, maar op ruim twintig meter afstand. Het openbreken van het gebouwenensemble versterkt de verbinding met de omgeving en daardoor het gevoel van 'wonen in het park'.

Midden in de stad

De groene omgeving wordt doorgetrokken tot aan de entree, zodat bebouwing, terrein en omgeving een integraal geheel vormen. Door een extra dek boven op de bestaande parkeervoorziening, ontstaat een ruime ondergrondse parkeergarage van twee lagen. Het dak

van de parkeergarage wordt ingericht als park naar een ontwerp van landschapsarchitecten karres+brands. Het voorterrein transformeert zo in een groene brug tussen de woongebouwen en het landgoed. Wie niet beter weet, waant zich in een bosrijke omgeving. Maar u woont toch echt midden in een van de grootste steden van Nederland, op tien minuten loopafstand van de historische binnenstad.

Inventief ontwerp

Bij de ingrijpende metamorfose maakt cepezed slim gebruik van de originele draagstructuur van het kantoorgebouw, bijvoorbeeld door de hoge plafonds te combineren met vides om zo de ruimtelijkheid te vergroten. Aan de stadzijde wordt door middel van een inventieve constructie aan de bestaande structuur drie meter extra ruimte gecreëerd om de woningen nog meer allure te geven. Aan de zeezijde zijn binnen de contouren van de bestaande bouw comfortabele balkons opgenomen. Zo beschikt ieder appartement en penthouse over een riante buitenruimte.



▲ Den Haag in 1620.
Park Hoog Oostduin bevindt zich in de witte cirkel.
The Hague in 1620.
Park Hoog Oostduin is situated in the white circle.



▲ Den Haag in 1850.
The Hague in 1850.



▲ Den Haag in 1933.
The Hague in 1933.



▲ Den Haag in 2012.
The Hague in 2012.

A transformation that blends the location's rich history with the latest architectural insights
Park Hoog Oostduin restores the historic link with nature

The former Shell offices consist of a main building with a smaller wing at a right angle to it. The main building features impressive end elevations of beautiful French limestone, which have been retained entirely intact in the architect's design. The smaller wing is to be demolished and a new residential building will be erected on the existing foundations. This new building will be situated 20 metres from the main building. The overall layout is designed to integrate the residences with the surrounding greenery and heighten the sense of 'living in the park'.

Living in the park, enjoying the city

As the surrounding greenery of Park Hoog Oostduin continues all the way to the entrance of the new complex, both buildings and environment will be in complete harmony. An extra deck will be added to the existing parking facilities to create a spacious two-storey car park. The landscape architects karres+brands have created a design that transforms the roof into a park. The project has been designed throughout to preserve a strong sense of living in the park, not least through clever landscaping which transforms the forecourt into a green bridge that links the residential buildings with the country estate. You would never guess that you're just a ten-minute walk from the centre of one of the biggest cities in the Netherlands.



▲ Oostduinlaan gezien vanuit Oostduin (1930).
Oostduinlaan as seen from the Oostduin estate (1930).



LUCHT, LICHT EN UITZICHT: EEN EVENWICHTIG ENSEMBLE, MAXIMAAL GERICHT OP WONEN IN HET PARK

RONALD SCHLEURHOLTS, DIRECTEUR VAN ARCHITECTENBUREAU
CEPEZED, OVER PARK HOOG OOSTDUIN

Architectenbureau cepezed streeft naar prettige, lichte gebouwen en het gebruik van slimme, innovatieve oplossingen. Ronald Schleurholts: 'Wij zien een gebouw als een gebruiksproduct: doordacht opgezet en eenvoudig naar je eigen hand te zetten.'

Bestaande karakter

Een metamorfose die het bijzondere karakter van het oorspronkelijke gebouw en de omgeving weet te behouden, volgens Schleurholts is dit essentieel voor een transformatieproject als Park Hoog Oostduin. 'Bij transformatieprojecten ligt vaak de sleutel in een doelgerichte ingreep die het maximale uit het bestaande karakter van het gebouw haalt en waarbij de wisselwerking tussen oud en nieuw harmonieus maar leesbaar is', verduidelijkt hij.

Verfrissend nieuw elan

Deze ontwerpfilosofie is goed zichtbaar bij Park Hoog Oostduin. 'We hebben de bestaande kwaliteiten van het gebouw kunnen versterken. Denk aan de hoge plafonds, de vrije indeelbaarheid en het fantastische uitzicht. Tegelijkertijd hebben onze ingrepen en de zorgvuldige afwerking een verfrissend nieuw elan gegeven aan het totale project. Een stoer complex, echt 'in' het park Oostduin en Arendsdorp.'

Light, air and sensational views: a balanced ensemble, focused on high-quality living in the park

Ronald Schleurholts, director of cepezed architects, talks about Park Hoog Oostduin

cepezed architects use smart, innovative solutions to create appealing, light-filled buildings. "We view a building as a functional object: carefully constructed, high-quality and easy to adjust to specific needs," explains Ronald Schleurholts.

Royale buitenruimtes en serres

De meest opvallende van die ingrepen is wel de plaatsing van een glazen constructie aan de stadzijde, waardoor drie meter aan extra ruimte werd gecreëerd. 'Het was een grote uitdaging om goed beschutte buitenruimtes te maken, waar je echt prettig met een gezelschap aan de eettafel kunt zitten', verklaart Schleurholts. 'Door deze constructie tegen de gevel te plaatsen, hebben we royale buitenruimtes gecreëerd en tevens grote serres aan het gebouw kunnen hangen. Een unieke kwaliteit bij zo'n appartementencomplex.'

Technische ruimtes

Het is de architecten eveneens gelukt om de overbodige technische ruimtes van het bestaande gebouw in te zetten voor topwoonkwaliteit. Schleurholts: 'De koppen van het hoofdgebouw bevatten oorspronkelijk vluchttrappen. Door deze naar binnen te verplaatsen, zijn er bijzondere hoekwoningen met twee- of driezijdig uitzicht ontstaan. En de dakopbouw die de technische installaties bevatte, huisvest nu meerdere luxe penthouses.'

Refreshing new energy

cepezed believe that it's essential to make the most of a building's existing character. This design philosophy is apparent at Park Hoog Oostduin. "We've emphasised the building's original qualities, things like the high ceilings, the internal flexibility and the incredible views. At the same time, our design and the careful, high-quality workmanship have brought a refreshing new energy to the complex as a whole."

Generous outdoor spaces

The most striking aspect of the work is the addition of a glass construction on the city side of the main building, creating three metres of extra space. "Creating well-protected outdoor spaces presented a major challenge. We wanted to make a spot where it would be nice to sit around the dinner table," Schleurholts says. "By placing this construction against the façade, generous outdoor spaces are created, and we have been able to add spacious conservatories too. It's a unique feature in an apartment complex like this."

Parkeergarage

Een andere belangrijke ingreep noemt Schleurholts de verdubbeling van de ondergrondse parkeergarage door een extra dek te plaatsen: 'Dit biedt ruimte voor een mooi entreeplein van landschapsarchitecten karres+brands. Hierdoor is op straatniveau de inpassing in het landschap heel bijzonder. Het park is vervlochten met het gebouwcomplex en loopt tot aan de gevels door.' Maar dat niet alleen, voegt hij toe: 'Het zorgt er vooral voor dat alle auto's uit het zicht zijn en men ongeacht het weer droog de woning bereikt vanuit de garage.'

Contact met het park

Ook het openbreken van het gebouwenensemble door middel van een losstaande nieuwbouwvleugel heeft de verbinding met de omgeving versterkt. Dit is nog sterker het geval bij de nieuwbouw zelf. Schleurholts: 'Deze heeft een vernieuwende doorzon-entree, zodat je altijd contact met het park hebt als je het gebouw betreedt.'

Wooncomfort

Een minder zichtbare ingreep is het akoestisch ontkoppelen van de woningen door middel van zwevende dekvloeren. 'Het is heel belangrijk om de privacy en het individuele woongenot te borgen', legt Schleurholts uit. 'Dat betekent: aantrekkelijke, goed geluidgeïsoleerde woningen en een fijne plafondhoogte.' Het woongenot is bij het ontwerp nadrukkelijk in het oog

gehouden, verklaart hij. 'Van de aankomst in de garage of bij de voordeur tot aan de slaapkamer en de beschutte terrassen. Bovenal hebben we de woningen maximaal gericht op daglicht en uitzicht door de royale glasgevels.'

Stoere luifel

Hoe is met al die ingrepen de karakteristieke aard van het oorspronkelijke ontwerp behouden? 'De kenmerkende verticale kopgevels van Frans zandsteen zijn er nog, net als de stoere luifel op het dak die vanaf strand en binnenstad het gebouw zo herkenbaar maakt', licht Schleurholts toe. Hij vervolgt: 'Veel structurele elementen zijn terug te leiden naar het oude gebouw: de gevelkolommen, de kernen en de balkenstructuur van het plafond. Zelfs de sculpturale betonnen entreeuilifel heeft zijn plek behouden.'

Karel Appel

Ook op een hoger niveau is het gebouw in ere gebleven, vertelt Schleurholts. 'De heldere modernistische vormtaal en het witte geëmailleerde glas van de nieuwe schil van het gebouw herinneren op een eigentijdse manier aan het oorspronkelijke karakter.' Bekend is dat Karel Appel in de jaren zestig en zeventig veel heeft samengewerkt met architecten als H.E. Oud, de oorspronkelijke architect. Schleurholts: 'Wij vinden het dan ook belangrijk dat Appels keramische kunstwerk op een markante plek is herplaatst.'

▼ Het oorspronkelijke keramische kunstwerk van Karel Appel wordt herplaatst aan de zeezijde van Hoge Duin.
The original ceramic piece by Dutch painter and sculptor Karel Appel will be given pride of place on Hoge Duin's sea-view side.



Parking garage

Schleurholts explains that the additional parking level on top of the existing underground car park is a key feature of the design: "It creates space for the attractive forecourt with its landscaped greenery, which has been designed by landscape architects karres+brands. The park itself is intertwined with the complex and unfolds right up to the facades." The forecourt has a practical purpose too: "It keeps all the cars out of view, and residents can return home from the car park without getting wet, no matter what the weather is."

Comfort of living

The acoustic isolation of the apartments is a less visible feature of the design and has been achieved by using sound insulating floors. "Ensuring privacy and personal enjoyment is essential," explains Schleurholts. "That means attractive apartments with good soundproofing and comfortably high ceilings." The building was designed with comfort in mind "from the car park or front door, through to the bedroom and the sheltered outdoor spaces." Schleurholts explains, "Above all, the apartments are designed for optimal daylight and great views thanks to the generous glass facades."

Karel Appel

Given all these changes, just how has the characteristic nature of the original design been preserved? "The characteristic end elevations of French limestone have been retained, as well as the bold canopy on the roof that makes the building so identifiable from the city and the beach. The sculptured concrete entry canopy is still in place too. And many of the internal structural elements refer back to the old building." In addition, a ceramic piece, which Dutch painter and sculptor Karel Appel created for the original building, will be given pride of place on Hoge Duin's sea-view side.

PROJECTEN VAN CEPEZED PROJECTS BY CEPEZED



Cacaofabriek, Helmond
Cacaofabriek, Helmond



Nederlandse Ambassade, Rome
Dutch embassy, Rome



Kantoor cepezed
cepezed office



Leefmilieu Brussel, Brussel
Brussels Environment, Brussels



Hoofdkantoor Rijkswaterstaat, Utrecht
Head office Department of Waterways and Public Works, Utrecht



KWR Watercycle Research Institute, Nieuwegein
KWR Watercycle Research Institute, Nieuwegein



Herenhuis, Den Haag
Mansion, The Hague



De Resident, Den Haag
De Resident, The Hague



Stadsvilla, Rotterdam
Urban villa, Rotterdam

COMBINATIE VAN EEN HISTORISCH PARK EN EEN ROYAAL, REPRESENTATIEF EN EIGENTIJD'S ENTREEGEBIED

LANDSCHAPSARCHITECTEN KARRES+BRANDS OVER HET VOORPLEIN VAN PARK HOOG OOSTDUIN

'De historie van een plek vormt een belangrijke inspiratiebron', verklaart directeur Bart Brands de werkwijze van karres+brands. 'Landgoed Oostduin en Arendsdorp is onderdeel van de vele groengebieden in de wijk Benoordenhout. De wijk is gesitueerd op een van de voormalige strandwallen en heeft daar haar groene karakter aan te danken. Op deze strandwallen werden in de zeventiende en achttiende eeuw vele landgoederen gesticht, omzoomd door grote bospercelen. De van oorsprong privélandgoederen Oostduin en Arendsdorp werden later als parken opengesteld.'

Herinterpretatie

Deze geschiedenis is weliswaar een inspiratiebron, maar leidt niet zonder meer tot een historiserend ontwerp in de stijl van de oude landgoederen. Brands kiest voor een herinterpretatie: 'Dit is vaak de sleutel tot een boeiende transformatie. Onze ontwerpen doen recht aan historie en heden, en vormen zelf weer een nieuwe basis voor de toekomst.' De kernkwaliteiten van het gebied vormen hierbij het uitgangspunt. 'Daarbij', voegt Brands toe, 'streeft het ontwerp naar herstel van de landschappelijke kaders en zoekt het aansluiting op bestaande paden en zichtlijnen.'

A unique blend: historic park and spacious, contemporary entrance area

Landscape architects karres+brands discuss the forecourt at Park Hoog Oostduin

"The location's history was an important source of inspiration," says Bart Brands, director of karres+brands. "The Oostduin-Arendsdorp country estate is one of the many green zones in the Benoordenhout district, which is built on a former beach ridge. A number of country estates were founded on these beach ridges in the 17th and 18th centuries, surrounded by large areas of woodland. The Oostduin and Arendsdorp country estates were originally private, but were later opened as parks."

Reinterpretation

While the architects used history to inspire them, they didn't want to simply reproduce the country estate style. "Reinterpretation is often the key to a compelling transformation. Our designs take account of both past and present and in return create a new foundation for the future."

Public and private

The area's core characteristics were central to the design plans. "The design aims to emphasise the features of the landscape and connect with existing paths and sightlines," says Brands. "For example, we've emphasised water by creating a canal along the Oostduinlaan between the forecourt and the road." A lot of attention

Openbaar en privé

Een goed voorbeeld hiervan is de versterking van de waterstructuur in de vorm van een gracht langs de Oostduinlaan, tussen het voorterrein en de openbare weg. Ook worden er belangrijke zichtlijnen tot diep in het park geopend. De paden in de voortuin sluiten naadloos aan op de historische padenstructuur in het park. Tevens hebben de architecten veel aandacht besteed aan de overgang tussen openbaar en privé, zodat de voortuin ook echt gebruikt kan worden zonder de bewoners te storen.

Volwassen bomen

Het ontwerp reageert op de maat en schaal van Hoge Duin door een riante voortuin in een groot ovaal te vatten dat in balans is met het gebouw. Brands: 'Hierdoor wordt de voortuin ondanks de imponerende grootte van het gebouw een aantrekkelijk verblijfsgebied.' Een aantal van de te planten bomen is afkomstig van een ander project uit Den Haag en is reeds volwassen. 'Zo ontstaat meteen vanaf het begin een volwassen beeld. Een tijdloze inrichting die in de komende jaren tot volledige wasdom zal komen.'

has been put into creating a smooth transition between public and private spaces, which means that the forecourt can actually be enjoyed without disturbing the residents.

Full-grown trees

The impressive size of the Hoge Duin building is nicely balanced by an ample front lawn in the form of a giant oval. A number of the trees to be planted have been sourced from another project in The Hague and are already fully grown. "That means there will be a mature appearance right from the start. It's a timeless design that will achieve full fruition in the years to come," Brands concludes.





WONEN IN DEN HAAG
LIVING IN THE HAGUE

DE INTERNATIONALE STAD VAN VREDE EN RECHT IN HET HART VAN DE RANDSTAD

CENTRAAL GELEGEN, GOED BEREIKBAAR EN VLAK BIJ HET STRAND

Den Haag is de zetel van het parlement en het koningshuis en met ruim 500.000 inwoners de derde stad van Nederland. Vanwege de vele internationale instellingen, waaronder het Internationaal Strafhof van de Verenigde Naties, geniet Den Haag wereldwijd bekendheid als Internationale Stad van Vrede en Recht. Den Haag is een aantrekkelijke woonstad met veel groen en een hoog voorzieningenniveau. Het ruime en gevarieerde aanbod aan culturele voorzieningen, winkels, speciale evenementen en bijzondere sportfuncties trekt jaarlijks meer dan 50 miljoen bezoekers.

Centrale ligging, goed bereikbaar

De hofstad is gelegen in het hart van de Randstad en goed bereikbaar met het vliegtuig, de auto en de trein. Luchthavens Schiphol en Rotterdam The Hague Airport bevinden zich op minder dan 45 minuten afstand en de snelwegen naar Utrecht (A12), Rotterdam (A13) en Amsterdam (A4 en A44) zijn vlot

The International City of Peace and Justice in the heart of one of Europe's largest urban centres

Centrally located, easily accessible and close to the beach

With over 500,000 residents, The Hague is the third-largest city in the Netherlands. It is the seat of government and the home of the Dutch Royal Family. Thanks to the many international organisations headquartered here, including the International Court of Justice, The Hague is globally recognised as the International City of Peace and Justice. The city is an attractive place to live thanks to the abundance of green spaces and the high standard of amenities. Its wide and

toegankelijk. In en om de stad zorgt een uitgebreid netwerk van trams, bussen, randstadrail en fietspaden dat iedere bestemming snel en eenvoudig te bereiken is. Het Centraal Station ligt op korte afstand van uw appartement en er bevindt zich een bushalte voor de deur.

Duin, bos en twee badplaatsen

Scheveningen, waar onlangs nog de gehele boulevard werd vernieuwd, is de populairste badplaats van Nederland. Ook Kijkduin, de tweede badplaats van Den Haag, kan zich op toenemende aandacht verheugen. Het bosrijke duingebied leent zich bijzonder goed voor een wandeling of fietstocht, met bijvoorbeeld een culinaire afsluiter in de Scheveningse haven. Vanuit Park Hoog Oostduin bent u er binnen 10 minuten. De verschillende golfverenigingen die het duingebied rijk is, bevinden zich zelfs op nog kortere afstand.

varied offering of cultural facilities, shops, leisure activities and sporting events attracts more than 50 million visitors each year.

Central location, excellent accessibility

Due to its location in the heart of one of Europe's largest urban centres, The Hague is easily accessible by air, train or road. There are two airports less than 45 minutes away: Rotterdam The Hague Airport and Amsterdam Schiphol, a major European hub. The motorways to Utrecht (A12), Rotterdam (A13), and Amsterdam (A4 and A44) are within easy reach. An extensive network of bus and tram lines and bicycle paths ensures that every destination in and around the city can be reached quickly and efficiently.

Two seaside resorts

Scheveningen is the country's most popular seaside resort and just a short cycle ride from Park Hoog Oostduin. Sunday brunch at the historic Kurhaus hotel is an ideal reward after a long walk on the beach or a bicycle ride through the dunes. If you feel like a change of scenery, The Hague's second seaside resort Kijkduin is also close by. Known as a tranquil family resort, its more peaceful feel is a relaxed contrast to the bustle of Scheveningen. Kijkduin's broad beach and natural dunes make it the perfect spot to get back to nature – or you can take your pick from the wide range of cafes and restaurants on the nearby boulevard.

Bereikbaarheid:

A12 / A13 / A4 / A44: 5 - 10 minuten
Den Haag Centraal Station: 5 minuten
Binnenhof: 5 minuten
Malieveld/Haagse Bos: 5 minuten
Scheveningen: 10 minuten
Kijkduin: 15 minuten



KOSMOPOLITISCHE STAD VAN NIEUWE STIJLEN EN OUDE MEESTERS KUNST EN CULTUUR IN DEN HAAG

Op het gebied van kunst en cultuur kan Den Haag zich met elke wereldstad meten. Het Mauritshuis, Gemeentemuseum, Escher in Het Paleis en Panorama Mesdag trekken bezoekers uit de hele wereld die zich vergapen aan beroemde schilderijen als Meisje met de parel van Vermeer en Victory Boogie Woogie van Mondriaan. Naast deze iconen reikt het diverse palet van topstukken uit de moderne kunst tot bijvoorbeeld een van de grootste collecties Delfts Blauw ter wereld.

Muziek en dans

Met het Nederlands Dans Theater heeft de hofstad een internationaal toonaangevend gezelschap voor moderne dans in huis. Het gerenommeerde Residentie Orkest brengt geregeld wereldpremières van nieuwe klassieke werken ten gehore en heeft met het Zuiderstrandtheater een unieke plek aan zee. In totaal brengen niet minder dan 24 theaters een rijke diversiteit

aan cabaret, toneel, muziek en dans. Tevens zijn er jaarlijks meerdere culturele festivals, waaronder Holland Dance Festival en Festival Classique met het unieke Hofvijverconcert.

Cultureel erfgoed

Den Haag beschikt over een prachtige historische binnenstad waar statige gebouwen en moderne architectuur elkaar moeiteloos afwisselen. Van intieme straatjes tot koninklijke grandeur. Van het Hofkwartier tot het Binnenhof, Paleis Noordeinde, de Paleistuin en de Koninklijke Stallen. En van het statige Lange Voorhout met zijn bomen, bekende gebouwen en monumenten tot het Vredespaleis.



A cosmopolitan mix of new styles and Old Masters

Art and culture in The Hague

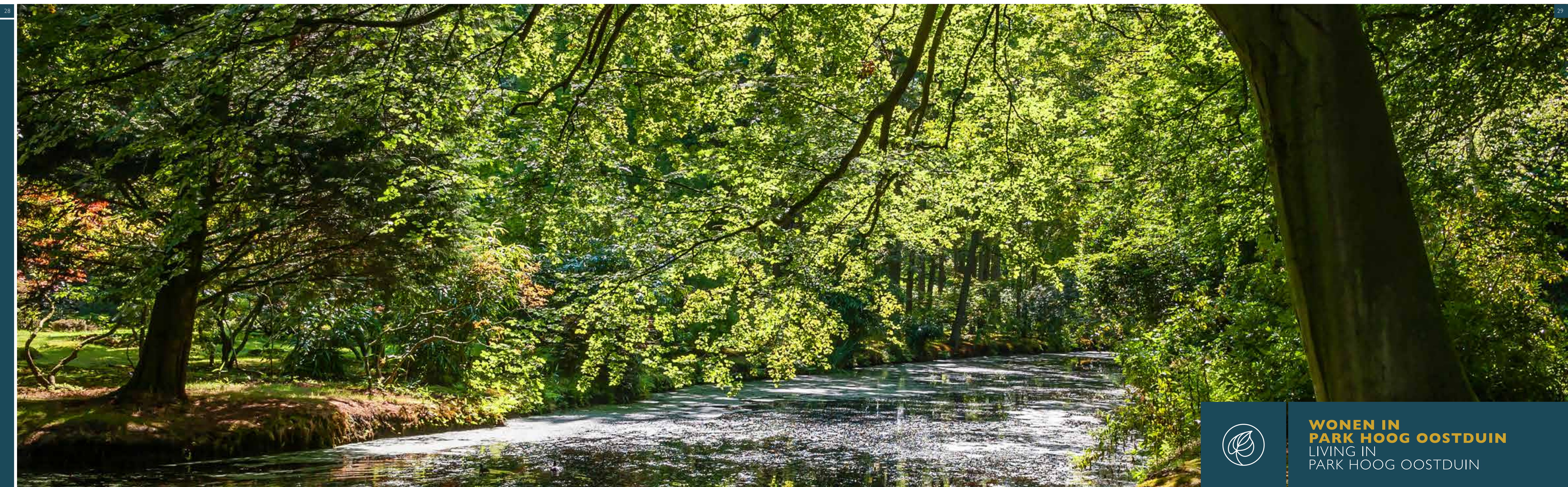
When it comes to art and culture, The Hague can hold its own against any city in the world. In addition to iconic artworks, such as *Girl with a Pearl Earring* by Johannes Vermeer and *Victory Boogie Woogie* by Piet Mondriaan, the city's diverse palette ranges from top contemporary artworks to one of the largest collections of Delftware on the planet. Museums like the Mauritshuis, the Gemeentemuseum, Escher in Het Paleis and Panorama Mesdag attract visitors from all over the world.

Music and dance

The Hague is home to a leading international modern dance company, Nederlands Dans Theater. The renowned Residentie Orkest (The Hague Philharmonic) regularly presents world premieres of new classical works, and its Zuiderstrandtheater (South Beach Theatre) is located in a unique setting on the beach. With no fewer than 24 theatres, the city plays host to a rich tapestry of cabaret, theatre, music and dance. There are also a large number of cultural festivals each year, including the Holland Dance Festival and Festival Classique.



Het Binnenhof, het Mauritshuis, moderne dans van wereldniveau, gezellige terrasjes en shoppen in de Passage: *savoir vivre* in Den Haag.
Binnenhof, Mauritshuis museum, leading international modern dance, buzzing cafés and shopping in the Passage: *savoir vivre* in The Hague.



**WONEN IN
PARK HOOG OOSTDUIN**
LIVING IN
PARK HOOG OOSTDUIN

PARK HOOG OOSTDUIN: LIVING IN THE PARK, ENJOYING THE CITY

MIDDEN IN HET GROEN, MIDDEN IN HET LEVEN

Als u Park Hoog Oostduin nadert, ziet u al meteen hoe vanzelfsprekend de woongebouwen en het groen in elkaar grijpen. De moderne architectuur contrasteert op spannende wijze met de boomrijke omgeving, maar met behoud van de rustige en natuurlijke uitstraling van het gebied. Een afgewogen ontwerp, met een feilloos oog voor detail en verhoudingen.

Adembenemend uitzicht

Links ziet u Hoge Duin, dat ruim zeventig meter uittoert boven de omgeving en een spectaculair uitzicht biedt op de stad en de zee. Rechts ziet u de acht verdiepingen van Lage Duin, aan de achterzijde kijkt u uit over de boomtoppen van Landgoed Oostduin en Arendsdorp. Tussen beide gebouwen heeft u een doorkijk naar de bomen van het park erachter.

Park Hoog Oostduin: Living in the park, enjoying the city

The heart of the park, the heart of the city

The first thing that strikes you when driving towards Park Hoog Oostduin is the way the apartment buildings and the bordering countryside appear to embrace each other. The modern style of architecture is in stark contrast to the wooded surroundings, yet serves to maintain the peaceful and natural feel of the area. The project comprises a balanced design, with a flawless eye for detail and proportions.

Breathtaking views

To the left is Hoge Duin, 16 floors of luxury living with open views across the North Sea on one side and a striking view of The Hague's skyline on the other. Right next to this 70-metre tall landmark building is the eight-storey Lage Duin, with views over the treetops of the Oostduin-Arendsdorp country estate.

Majestic appearance

The forecourt of Park Hoog Oostduin is located three metres above street level, allowing room for the two-storey

Majestueuze uitstraling

Het voorterrein van Park Hoog Oostduin is ruim drie meter boven straatniveau gesitueerd om ruimte te bieden aan een ondergrondse parkeergarage van twee verdiepingen. Ook de entree van beide gebouwen is boven straatniveau gelegen, wat het geheel een welhaast majestueuze uitstraling geeft. Door de zorgvuldig ontworpen tuin boven op het dak van de parkeervoorziening zou u het hoogteverschil bijna over het hoofd zien: alles is eenvoudig te voet bereikbaar en toegankelijk voor mindervaliden.

Koninklijk wonen in de hofstad

Het prachtige uitzicht beleeft u natuurlijk het best vanaf de heerlijke ruime terrassen die de tien penthouses kenmerken. Andere woningkenmerken zijn:

- Woonoppervlakten van circa 165-290 m²
- Royale stelpost voor keuken en badkamers
- Standaard vloerverwarming en luchtkoeling
- Verdiepingshoogten van 3 tot wel 4 meter
- Gestucte wanden en plafonds
- Glazen gevels van vloer tot plafond
- Privé parkeerboxen

High-quality living in the Royal City

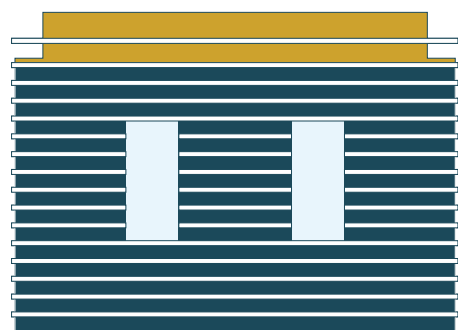
The beautiful view can of course be best enjoyed from the exceptionally generous outdoor spaces that each penthouse boasts. Other features are:

- Floor areas of approximately 165-290m²
- Generous provisional sum for a kitchen and two bathrooms
- Standard underfloor heating and cooling
- Ceiling heights of three to four metres
- Plastered walls and ceilings
- Private parking boxes

underground car park. The entrance to each building is also raised above street level, creating an almost majestic appearance. Yet thanks to the skilfully designed garden on the roof of the car park, the difference in height is barely noticeable. Everything is easily accessible for pedestrians as well as wheelchair users.



HOGE DUIN
ZICHT OP STAD EN ZEE
CITY AND SEA VIEW

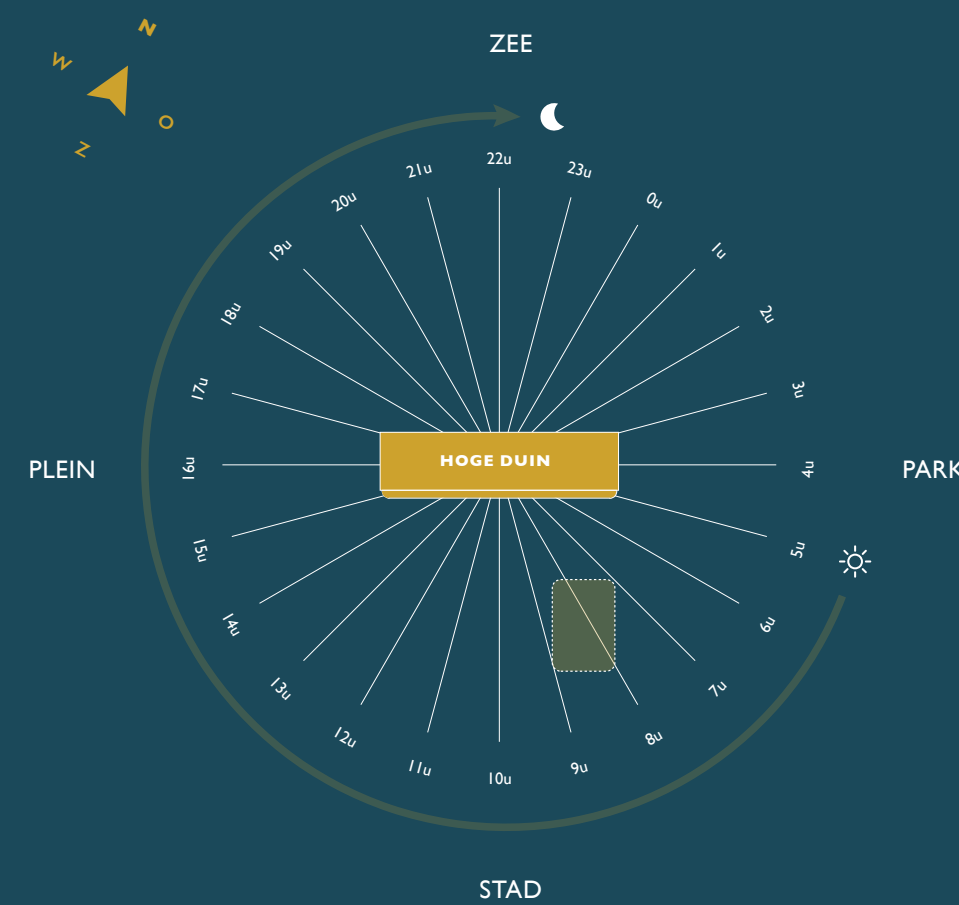


Penthouses op de 15^e en 16^e verdieping
Penthouses on the 15th and 16th floor



▲ Hoge Duin Stadzijde
Hoge Duin City side

HOGE DUIN



Zonnestand in de maand juli, zonsopkomst rond 5.30 uur en zonsondergang rond 22.00 uur.
Position of the sun in July, sunrise around 5:30 AM and sunset around 10:00 PM.

STADZICHT CITY VIEW



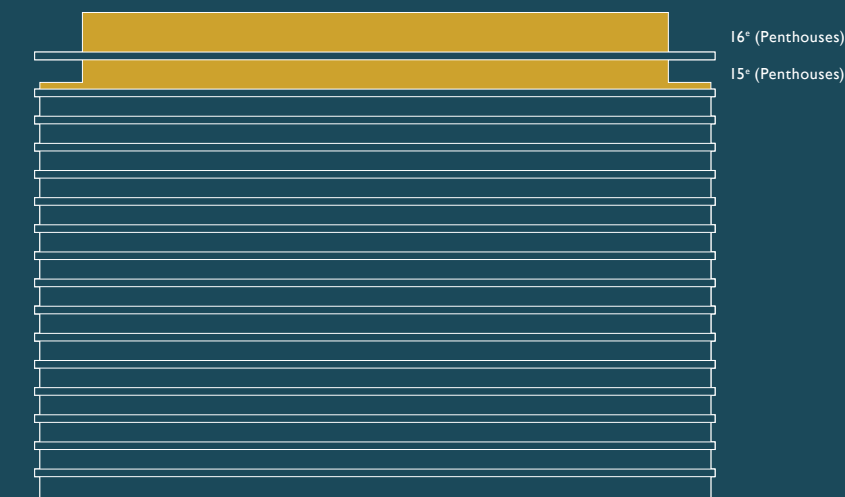
Stadzicht

Wie kent ze niet, die foto's van wereldsteden by night? New York, Parijs, Londen, Tokyo. U kunt Den Haag aan het rijtje toevoegen; iedere avond aanschouwt u hoe de imposante skyline van de hofstad verandert in een bonte verzameling lichtjes. En de prachtige Hollandse luchten waar onze schilders van honderden jaren terug nog steeds om worden geroemd, die krijgt u er gewoon gratis bij.

City view

We've all seen those famous photographs of major cities by night, places like New York, Paris, London and Tokyo. Now you can add The Hague to the list: every evening you can watch the imposing skyline of the Royal City transform into a multitude of sparkling lights.

ZEEZICHT SEA VIEW



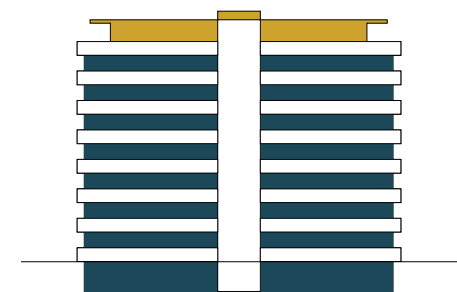
Zeezicht

De Haagse School werd in contrast met het felgekleurde zonlicht van de Franse impressionisten ook wel de Grijsse School genoemd. Wie die naam bedacht, had zeker nooit de zon zien ondergaan in de Noordzee. Een donkergele bol in een explosie van rood, oranje en roze. Als u aan de zeezijde woont, ziet u het iedere avond. De perfecte afsluiting van een heerlijk diner met vrienden in de avondzon. En u hoeft er niet eens de deur voor uit.

Sea view

Imagine a golden ball in an explosion of red, orange and even pink. A sea view apartment provides a front-row seat every single evening as the sun goes down. Watching the sunset together is often the perfect end to a dinner party with your closest friends – and you won't even have to leave home.

LAGE DUIN
ZICHT OP PLEIN EN PARK
COURT AND PARK VIEW



Penthouses op de 7^e verdieping
Penthouses on the 7th floor

**PANORAMISCH
UITZICHT**
PANORAMIC VIEW

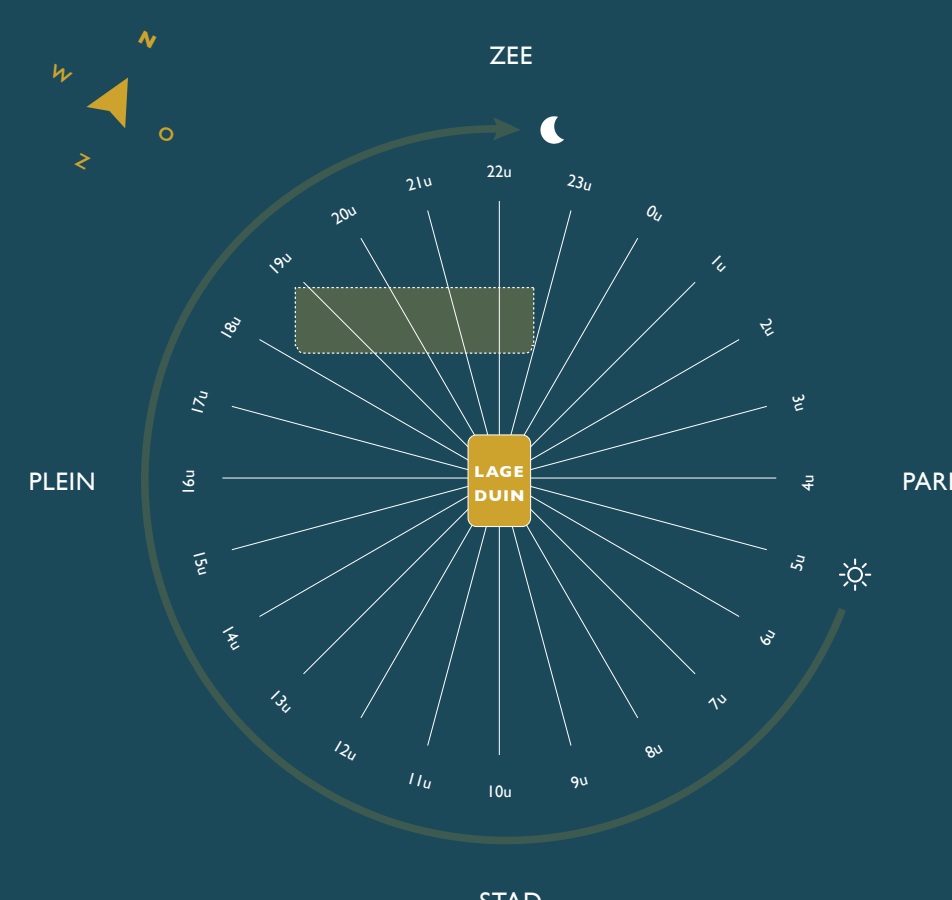
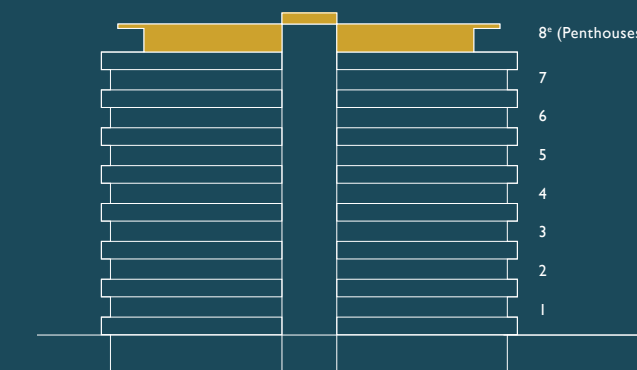
Vanuit uw penthouse in Lage Duin, met een heerlijk breed balkon dat rondom uw woning loopt, geniet u van 'Panorama Oostduin'. Aan de voorzijde kijkt u uit over het plein, aan de achterkant kijkt u zo Landgoed Oostduin en Arendsduin in.

From your penthouse in Lage Duin, with its wrap-around balcony running the full length of the apartment, you can enjoy 'Panorama Oostduin'. The front offers stunning views of the city over the forecourt, while the back provides lovely vistas of the Oostduin-Arendsduin country estate.



▲ Lage Duin Parkzijde
Lage Duin Park side

PLEINZICHT COURT VIEW



Zonnestand in de maand juli, zonsopkomst rond 5.30 uur en zonsondergang rond 22.00 uur.
Position of the sun in July, sunrise around 5:30 AM and sunset around 10:00 PM.

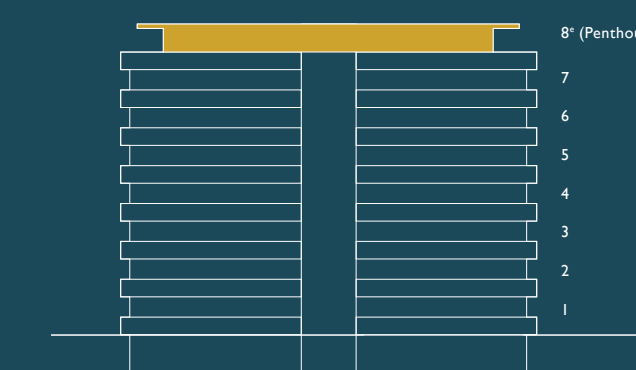
Pleinzicht

Vanuit uw penthouse kijkt u uit over het prachtig vormgegeven voorplein van landschapsarchitecten karres+brands. Ook van de skyline van Den Haag pikt u de landmarks mee. Het voorplein en Landgoed Oostduin en Arendsduin omarmen elkaar en u woont er middenin, een park in een grote en levendige stad. Maar als u zo op uw terras geniet van de gunstige bezonning, zou u dat laatste weleens kunnen vergeten.

Court view

Your penthouse looks out over the forecourt, beautifully landscaped by karres+brands. From here, you can spot the well-known landmarks on The Hague's skyline. With your home nestled between the forecourt and the Oostduin-Arendsduin country estate, it's easy to forget that you're living in the middle of the city.

PARKZICHT PARK VIEW



Parkzicht

Doordat het terras rondom het penthouse loopt, liggen de woningen van Lage Duin ook echt in het park. Open de pui, kijk uit over de vijver en beleef de stilte van de parkzijde, die hoogstens door een kwetterende vogel wordt doorbroken. Bent u een natuurliefhebber? Dankzij de gevelbrede puien beleeft u de seizoenen van dichtbij. Heerlijk beschermt.

Park view

Thanks to the wrap-around terrace running the full length of the apartment, Lage Duin penthouses are truly in the park. Open the glass facade, look out across the pond and enjoy the tranquillity of living in the park. A park view penthouse allows you to fully experience the changing seasons.



AAN ALLES IS GEDACHT WONEN OP NIVEAU MET BIJZONDERE FACILITEITEN

Hoge en Lage Duin beschikken beide over een royale entree. Ruim van opzet, licht, representatief en afgewerkt met hoogwaardige materialen. Een gerieflijke plek waar u met genoeg gasten ontvangt of met medebewoners afspreekt.

Service manager

In de ontvangsthuis van Hoge Duin is dagelijks een servicemanager aanwezig als eerste aanspreekpunt voor bewoners en gasten. De servicemanager draagt zorg voor een vriendelijke ontvangst van bezoekers, begeleidt leveranciers en neemt namens u pakketten in ontvangst. Heeft u een klacht of is er sprake van een defect? Dan zorgt de servicemanager voor een adequate oplossing en een zorgvuldige terugkoppeling.

Tevens krijgt u de beschikking over een uitgebreid pakket aan diensten. Denk aan:

- stomerijservice, overhemden wassen en strijken
- kledingreparatie, schoenmaker
- huishoudelijke hulp, oppasservice
- carwash, taxi, chauffeursservice
- verhuisservice, reparatieservice

Parkeren

De auto parkeert u droog en uit het zicht in de ondergrondse parkeergarage van twee verdiepingen, waar u een afsluitbare parkeerbox of privéparkeerplaats kunt aanschaffen. De garage met overzichtelijke routing is rechtstreeks bereikbaar vanuit

het woongebouw en alleen toegankelijk voor bewoners. Hier vindt u ook de privébergingen en een gemeenschappelijke fietsenstalling. Wilt u iemand direct voor de entree afzetten? Geen probleem, het voorplein is toegankelijk voor auto's.

Fitnessruimte

Landgoed Oostduin en Arendsdorp leent zich naast een wandeling ook prima voor buitensporten. Regent het, of bent u geen hardloper? Dan kunt u gebruikmaken van de compleet uitgeruste fitnessruimte voor bewoners.

Wijnkelder

Het bewaren van uw heerlijke – en kostbare – flessen zodat de wijn mettertijd op dronk komt is geen sinecure. Een constante temperatuur tussen 10° en 15°C is goed, maar 12°C is ideaal. Dat is niet bepaald een aangename leeftemperatuur. Speciaal voor de wijnliefhebber krijgt Park Hoog Oostduin daarom een wijnkelder. Wat een weelde als u na jaren rust in zo'n goede bewaaromgeving de fles ontkurkt!

Short stay en hotelkamers

In de plint van Hoge Duin komen veertien volledige gemeubileerde short stay-appartementen en twee guestrooms. Deze worden geëxploiteerd door Corporate Housing Factory. Ideaal wanneer u gasten heeft.

Relax – we have thought of everything From workouts to wine storage, it's all under control

Both Hoge Duin and Lage Duin feature spacious entrances which are light, attractive and finished with quality materials. These comfortable spaces are ideal for welcoming guests or meeting with fellow residents.

Service manager

A service manager is in attendance in the Hoge Duin lobby daily and acts as the first point of contact for residents and their guests. The manager ensures visitors receive a friendly reception, accompanies suppliers and accepts packages on your behalf, which will be stored safely. If you have a complaint or notice a defect, the service manager will be available to provide an adequate solution and offer appropriate feedback.

You also enjoy access to a comprehensive range of services, including:

- dry cleaning, washing and shirt ironing
- clothing and shoe repair
- domestic help and babysitting
- car wash, taxi and chauffeur service
- relocation and repair services

Parking

You can keep your car dry and out of sight in the convenient two-storey underground car park, where you may purchase an individual garage or a private parking space. The car park, with clear routing to the apartments, can be reached directly from the building and is only accessible to residents. You will also find private box rooms and a shared bicycle parking area here. And if you want to drop someone off by the entrance, that's not a problem: the forecourt is accessible to cars.

Fitness area

In addition to walking in the Oostduin-Arendsdorp country estate, the area is also ideal for outdoor sports. What if it's raining or you're not a runner? No problem, as the complex includes a well-equipped fitness area for residents.

Wine cellar

Wine lovers will be in their element at Park Hoog Oostduin. Your most delicious – and expensive – wines can be stored in a professionally designed wine cellar. Calibrated to maintain an ideal 12° Celsius, the cellar is free of light and vibration, both of which can be damaging to fine wines. What a luxury to have access to the perfect storage environment!

Short-stay apartments and hotel rooms

Some 14 fully-furnished, short-stay serviced apartments and two guest rooms are to be installed in the plinth of Hoge Duin and will be operated by Corporate Housing Factory. Ideal for when you have guests.



INTERIEUR & INSPIRATIE
 INTERIOR & INSPIRATION

DRIE ARCHITECTEN, DRIE VISIES LAAT U INSPIREREN

We vroegen drie gerenommeerde architecten die betrokken waren bij de ontwikkeling van de penthouses van Park Hoog Oostduin wat zij met deze prachtige woningen zouden doen: StijnvandenBoogaard Architecture, Nina Graziosi en TANK Architects. Alle drie hebben interieurontwerpen en artist impressions gemaakt. TANK en Stijn van den Boogaard zijn bovendien verantwoordelijk voor de plattegronden. Hun visies vormen een uitstekende inspiratiebron voor uw droomwoning.

Three architects, three visions Be inspired

We asked three renowned architects who were involved in the development of the Park Hoog Oostduin penthouses to share their original visions for these amazing residences: StijnvandenBoogaard Architecture, Nina Graziosi and TANK Architects. All three have produced spectacular interior designs and artist impressions that convincingly demonstrate the enormous potential of these penthouses. In addition, TANK and Stijn van den Boogaard designed the floor plans of the penthouses. Their ideas are sure to be an excellent source of inspiration for your dream home.



Stijn van den Boogaard

Stijl en visie penthouses verdieping 15
Level 15 penthouses: style and vision

Wonen boven Den Haag met meesterlijke 'Mesdagsiaanse' vergezichten, dit was wat voor Stijn van den Boogaard de inspiratie vormde voor zijn visie. Het onbegrensde gevoel van het alzijdige panorama weerspiegelt zich ook in de opzet van het ontwerp.

Wereld boven de stad

Ruimten vloeien door naar de grote terrassen en langs de gevels en plafonds, zonder dat er inbreuk wordt gedaan op privacy en beslotenheid. De planopzet heeft als doel dat iedere bewoner zich groot en klein kan voelen: 'zijn of haar eigen wereld boven de stad'. De inrichting is ruimtelijk en in meerdere settings in te delen, zodat woongenot en persoonlijke wensen zo goed mogelijk en op realistische wijze gestalte kunnen krijgen.

Stijn den Boogaard's personal vision was ignited by the thought of living above The Hague with access to a masterful Mesdag-style vista. The breathless experience of taking in the 360-degree panorama is further enhanced by the inspiring layout.

A world high above the city

The overall spatial design allows for a natural flow onto the large terraces and along the facades and ceilings, without breaching privacy and seclusion. The layout has been designed to let each resident appreciate the fine details, while enjoying the

Over StijnvandenBoogaard Architecture

StijnvandenBoogaard Architecture kenschetst zich als innovatief en toekomstgericht. Hij hanteert een ondogmatische ontwerpmethodiek met oog voor detail en veel aandacht voor het programma van wensen. Plannen, en met name hun context, worden gelijktijdig van buiten naar binnen en van binnen naar buiten gezien. Dit geeft de juiste synergie en resulteert in een hoge beeld- en afwerkingskwaliteit. Het zijn immers die details, de maakbaarheid en houdbaarheid van het ontwerp, die de uiteindelijke perfectie en schoonheid bepalen. Grip op en begrip van het gehele proces en het uiteindelijke esthetische resultaat zijn bij StijnvandenBoogaard Architecture volop in huis aanwezig.

overall experience within their own world high above the city. The designs are spacious and can be optimally customised according to your personal wishes, allowing you to gain maximum enjoyment from your home.

About StijnvandenBoogaard Architecture

StijnvandenBoogaard Architecture is characterised by innovative, forward-looking designs. With an eye for detail and a strict focus on the client's requirements, the bureau considers every design

**Spreekt deze visie u aan?
We brengen u graag in
contact met de architect.**

**Does this vision speak
to you? We are pleased
to introduce you to the
architect.**

aspect and context. A deep understanding of the process allows StijnvandenBoogaard Architecture to create synergy and deliver high-quality results that combine beauty and perfection.

Impressie penthouse
Hoge Duin 15e etage
(Stijn den Boogaard)
Artist impression
penthouse Hoge Duin
15th floor
(Stijn den Boogaard)





Nina Graziosi

Stijl en visie penthouses verdieping 15

Level 15 penthouses: style and vision

Nina Graziosi wil een riante woning creëren die aanvoelt als één grote loft, waarbij de hoogte van de ruimte wordt gebruikt om de woning in te delen. De staalconstructie is op verschillende plekken in het zicht gelaten om een mix te scheppen van industrie en luxe.

Drie zones

Graziosi's visie kent drie zones: een representatieve publieke zone, een ontmoetingszone en een privézone. Deze kunnen van elkaar worden gescheiden met houten draaiwanden en metalen schuifdeuren. Voor de materialisatie kiest ze voor een mix van rijke natuursteen die qua ruwheid goed aansluit bij het stoere industriële thema. Het hart van de woning is het keukenblok dat bekleed is met Ceppo-steen, dat qua look en feel verwijst naar beton. De kracht van deze visie zit hem met name in de

Nina Graziosi's design vision involved creating a spacious residence with the feel of a big loft. To achieve this, she let height play a key role in determining the layout and allowed the steel structure to remain visible in various places. The outcome is a unique blend where industrial meets luxury.

Three zones

There are three zones: a reception zone, a social zone and a private zone, which can be separated

mogelijkheid om privéplekken te scheppen waar men zich kan terugtrekken, binnen een geheel open plan.

Over Nina Graziosi

Nina Graziosi is van Nederlands-Italiaanse afkomst. Na haar studie Architectonische vormgeving aan de Koninklijke Academie van Beelden Kunsten Den Haag startte zij haar carrière in Parijs. Via Milaan en Amsterdam keerde ze twintig jaar geleden terug naar Den Haag voor de start van haar interieurarchitectenbureau Graziosi Progetti (Italiaans voor 'projecten'). Het bureau is gevestigd in het markante Haagse rijksmonument Nirwana en richt zich op een breed scala aan projecten: retail, particulieren, kantoren en hotels. Elke opdrachtgever een eigen unieke uitstraling, maar altijd met haar onmiskenbare touch.

using wooden rotating partitions and metal sliding doors. Graziosi chose a blend of rich, natural stone: the roughness is in keeping with the raw industrial theme. The kitchen island is the heart of the home and is topped with Ceppo stone, which references concrete in both look and feel. The strength of the design lies in the option to create private spaces within an open-plan setting. This gives residents the opportunity to withdraw to their own personal area.

About Nina Graziosi

Nina Graziosi is of Dutch-Italian descent. She studied architectural design at the Royal Academy of Art in The Hague before starting her career in Paris. Nina then worked in Milan and Amsterdam prior to returning to The Hague 20 years ago to begin her interior design bureau, Graziosi Progetti, which focusses on a wide range of projects. She produces a unique look for each individual client but always manages to feature her unmistakable touch.

**Spreek deze visie u aan?
We brengen u graag in
contact met de architect.**

**Does this vision speak
to you? We are pleased
to introduce you to the
architect.**

Impressie penthouse
Hoge Duin 15e etage
(Nina Graziosi)
Artist impression
penthouse Hoge Duin
15th floor
(Nina Graziosi)





TANK Architects

Stijl en visie penthouses verdieping 16

Level 16 penthouses: style and vision

Vanwege het prachtige uitzicht heeft TANK er alles aan gedaan om de ruimte zo open mogelijk te maken en de zichtlijnen te behouden. De hoge ramen, van vloer tot plafond, zorgen voor de verbinding met buiten. Alle ramen kunnen open, waardoor het interieur een verlengstuk wordt van het terras.

Ruimte zonder verlies van intimiteit

Ondanks het loftkarakter van het penthouse voelt de ruimte intiem aan. Dit heeft voornamelijk te maken met de keuze voor natuurlijke materialen zoals beton, natuursteen en hout. Het lange Verde Rajasthan-keukenblok versterkt het ruimtelijke effect, maar verbindt ook de keuken met de woonkamer, van voor naar achteren. De woonkamer is het hart van de woning, met de betonnen schouw als centerpiece. De houten verhoging vormt zich tot het kleed van de woonkamer, waardoor deze een warm gevoel krijgt. Deze positionering behoudt een optimaal

The stunning view makes these penthouses unique. TANK left the space as open as possible and worked to maintain the sight lines. The floor-to-ceiling windows ensure strong links to the outside. All the windows can be opened to transform the interior into an extension of the terrace.

Space without loss of intimacy

Despite the penthouse's loft character, the space has an intimate feel. This is mainly due to the use of natural materials, such as concrete, stone and wood. The long Verde Rajasthan kitchen counter

vergezicht aan beide kanten, terwijl de intimiteit niet verloren gaat.

Over TANK Architects

TANK is een internationale studio voor architectuur, interieurdesign & branding. Hun missie is om een op maat gemaakt ontwerp te leveren dat opvalt tussen de rest. TANK's uitgebreide interieurportfolio bevat ontwerpen voor woningen, hotels, clubs, bars, klinieken, sportscholen, horecaketens, kantoren, restaurants en meer. Door een uniek verhaal te vertellen en dit te vertalen naar grootse ontwerpen, met gebruikmaking van eerlijk materiaal en grafische eigenschappen, komt elke ruimte het best tot zijn recht. TANK's oprichters en managing partners zijn Sanne Schenk en Tommy Kleerekoper.

reinforces the spatial effect and serves to connect the kitchen to the living room from one end to the other. The living room is the heart of the home, with the concrete fireplace as a centrepiece. The wooden platform is like a carpet, bringing a warm feeling to the room. This positioning preserves optimal views on both sides, without losing the intimacy of the space.

About TANK Architects

TANK is an international architecture, interior design and branding studio with a mission to create

tailor-made designs that stand out from the crowd. TANK's extensive interior portfolio contains designs for residences, hotels, clubs, bars, clinics, gyms, offices, restaurants and more. Through its work, TANK conveys unique stories that are translated into grand gestures and makes use of honest materials and graphic features. Each and every space gets the attention it deserves. TANK's founding and managing partners are Sanne Schenk and Tommy Kleerekoper.

**Spreek deze visie u aan?
We brengen u graag in
contact met de architect.**

**Does this vision speak
to you? We are pleased
to introduce you to the
architect.**

Impressie penthouse
Hoge Duin 16e etage
(TANK Architects)
Artist impression
penthouse Hoge Duin
16th floor
(TANK Architects)



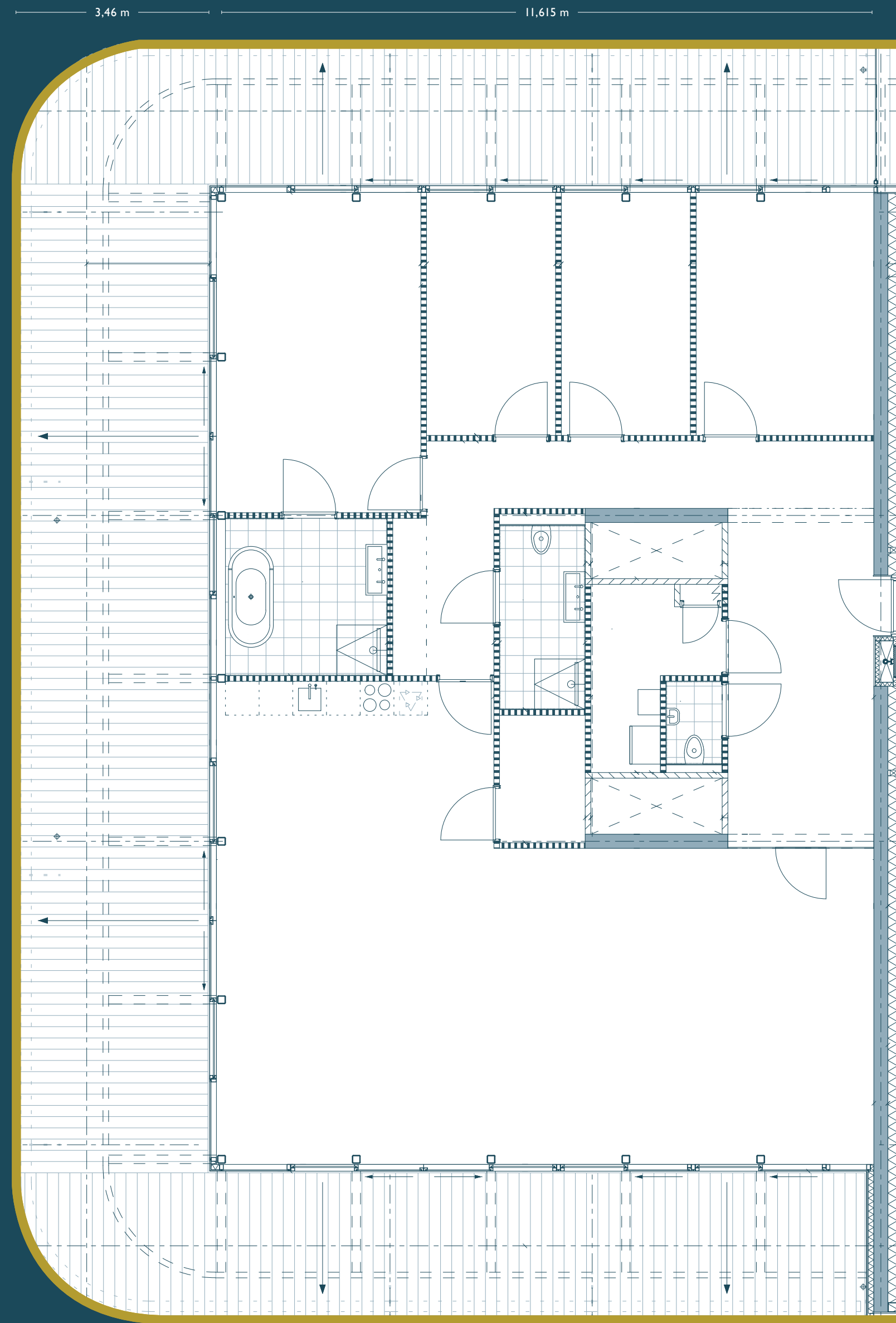
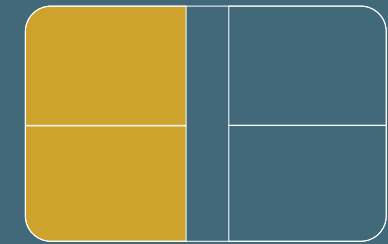
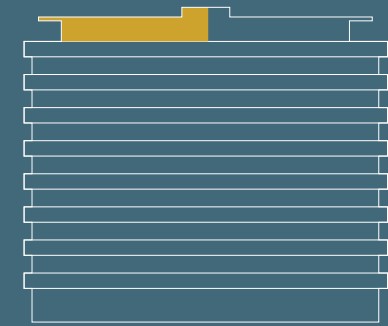


**PLATTEGRONDEN
LAGE DUIN**
FLOOR PLANS LAGE DUIN

LAGE DUIN PENTHOUSE 1

PARK + COURT

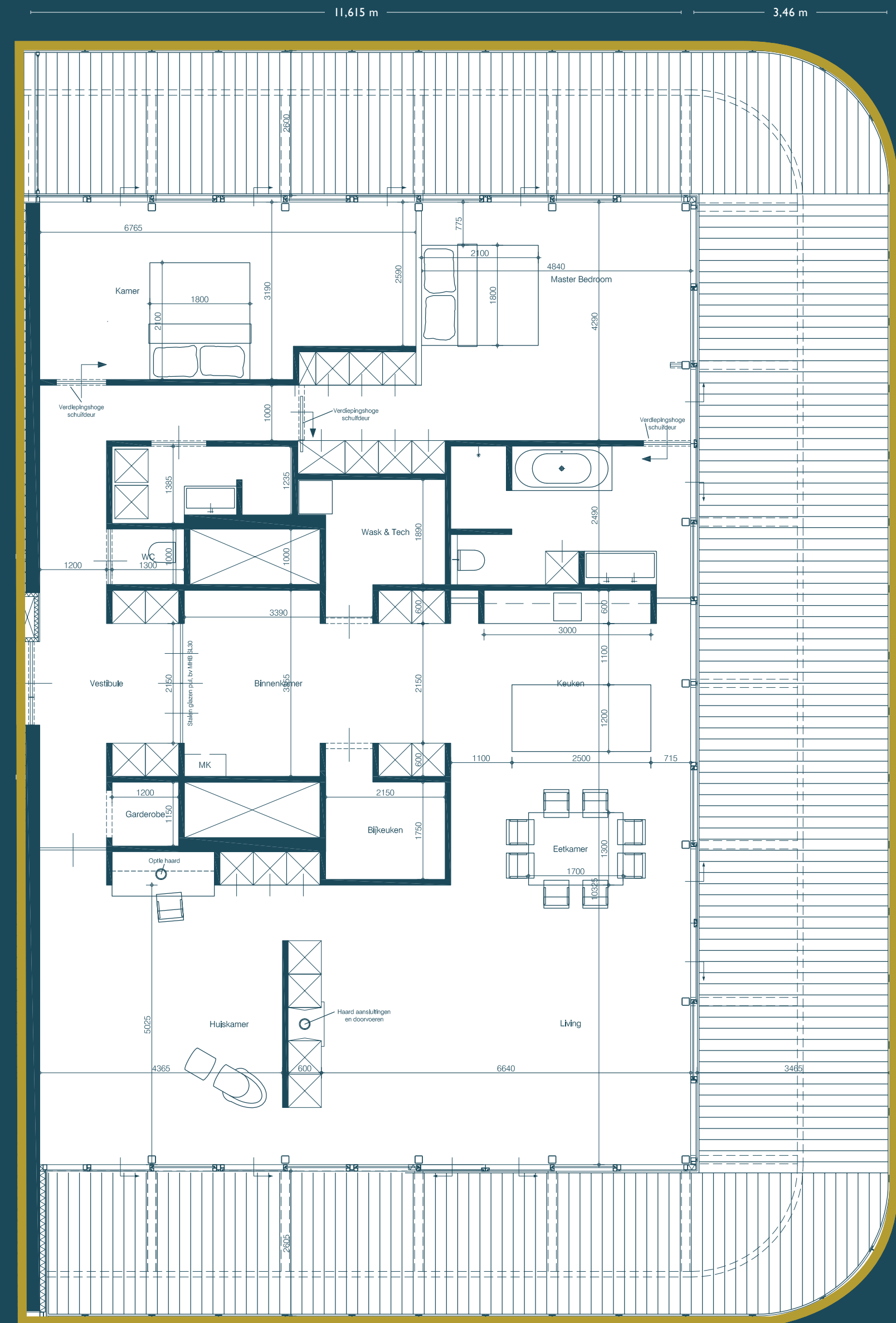
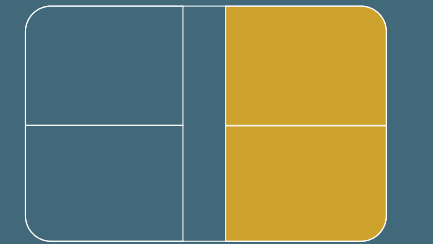
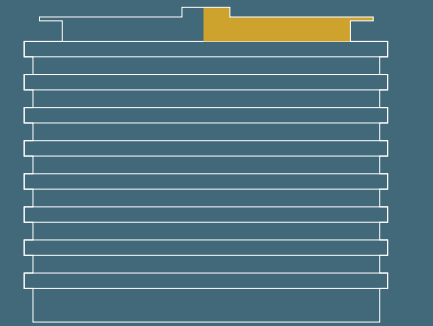
Type **LD.7.1**
Verdieping **7**
Gebruiksopp. **ca. 197 m²**
Buitenruimte **ca. 135 m²**
Schaal **1:75**



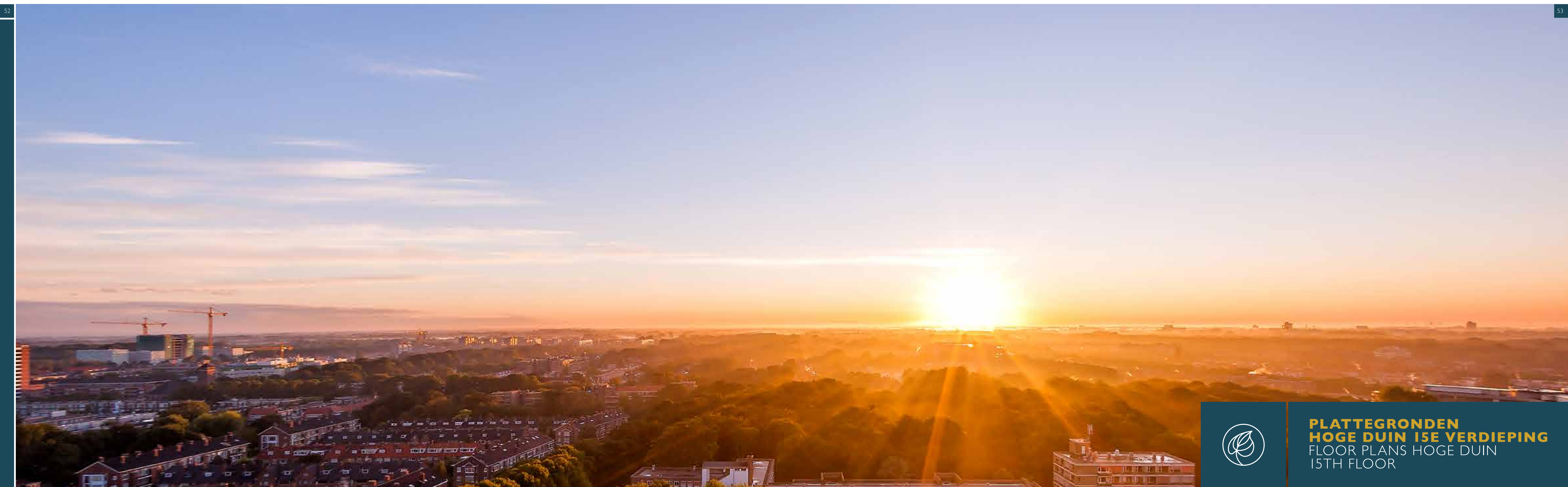
LAGE DUIN PENTHOUSE 2

PARK + COURT

Type **LD.7.2**
Verdieping **7**
Gebruiksopp. **ca. 197 m²**
Buitenruimte **ca. 135 m²**
Schaal **1:75**

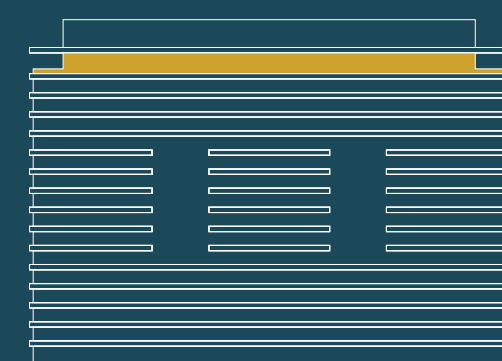






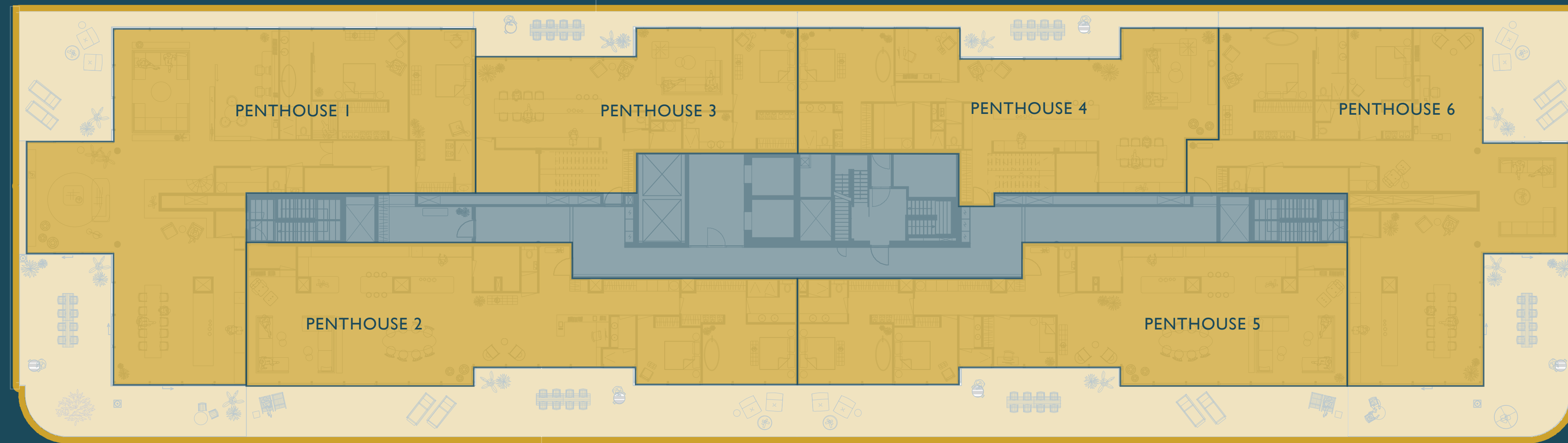
PLATTEGRONDEN
HOGЕ DUIN 15E VERDIEPING
FLOOR PLANS HOGЕ DUIN
15TH FLOOR

HOGEDUIN
15^E VERDIEPING
15TH FLOOR



15e verdieping	Variant	Grootte ca.	Terras ca.	Oriëntatie
Penthouse 1	A.15.1	295 m ²	124 m ²	Zee / Stad
Penthouse 2	A.15.2	195 m ²	95 m ²	Stad
Penthouse 3	A.15.3	125+40 m ² (2 etages)	29+17 m ² (2 etages)	Zee / Stad
Penthouse 4	A.15.4	170+53 m ² (2 etages)	34+17 m ² (2 etages)	Zee / Stad
Penthouse 5	A.15.5	194 m ²	95 m ²	Stad
Penthouse 6	A.15.6	236 m ²	120 m ²	Zee / Stad

ZEEZIJDE
SEA SIDE

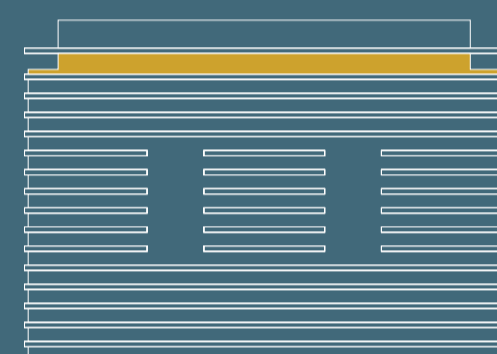


STADSZIJDE
CITY SIDE

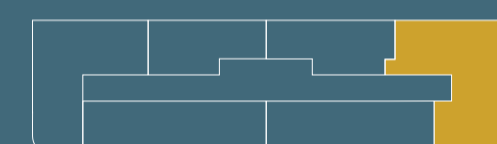
PENTHOUSE 6

CITY + SEA VIEW

Type **HD.15.6**
Verdieping **15**
Gebruiksopp. **ca. 236 m²**
Buitenruimte **ca. 120 m²**
Schaal **1:75**



ZEEZIJDE
SEA SIDE



STADSZIJDE
CITY SIDE



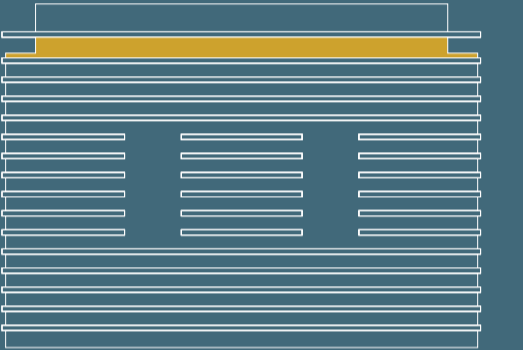


0.821 m

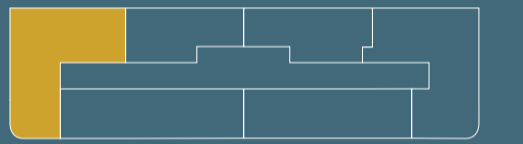


PENTHOUSE I
CITY + SEA VIEW

Type	HD.15.1
Verdieping	15
Gebruiksopp.	ca. 295 m ²
Buitenruimte	ca. 124 m ²
Schaal	1:75



ZEEZIJDE
SEA SIDE



STADSZIJDE
CITY SIDE



PENTHOUSE 2

CITY VIEW

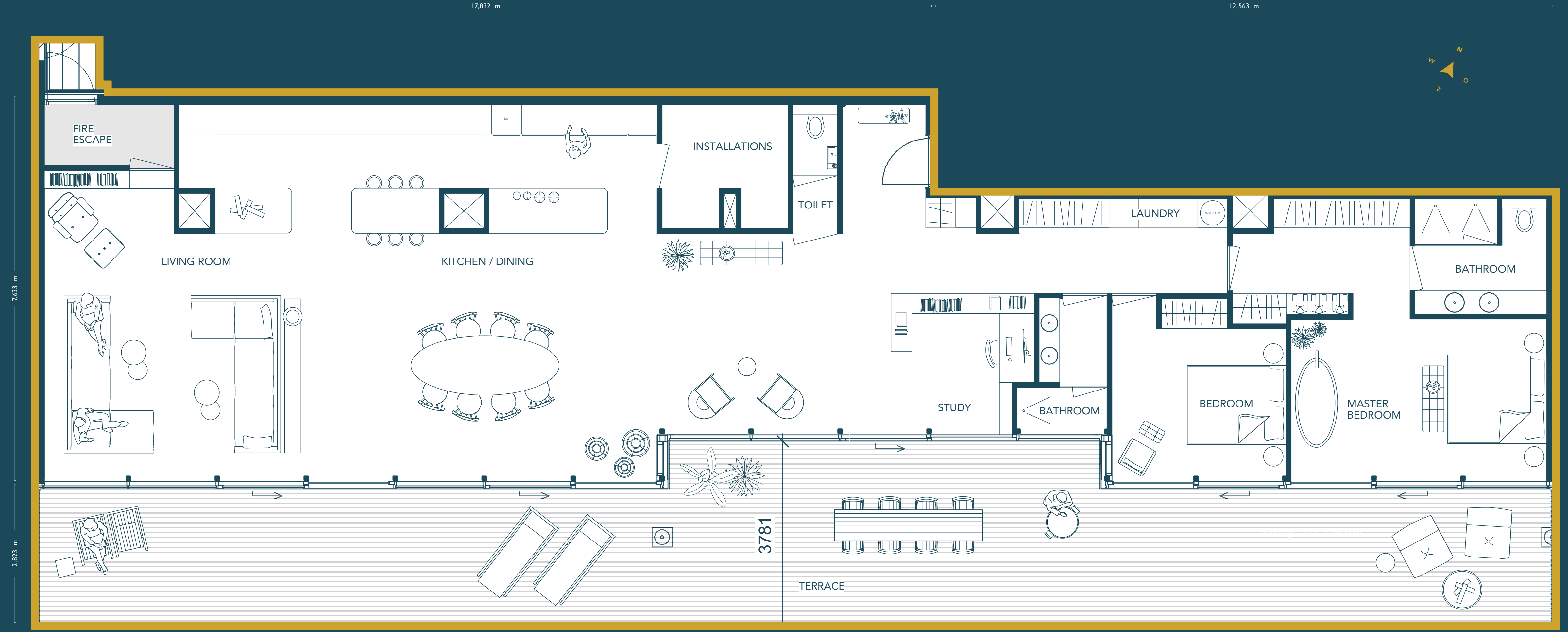
Type **HD.15.2**
 verdieping **I5**
 Gebruiksopp. **ca. 195 m²**
 Buitenruimte **ca. 95 m²**
 Schaal **1:75**

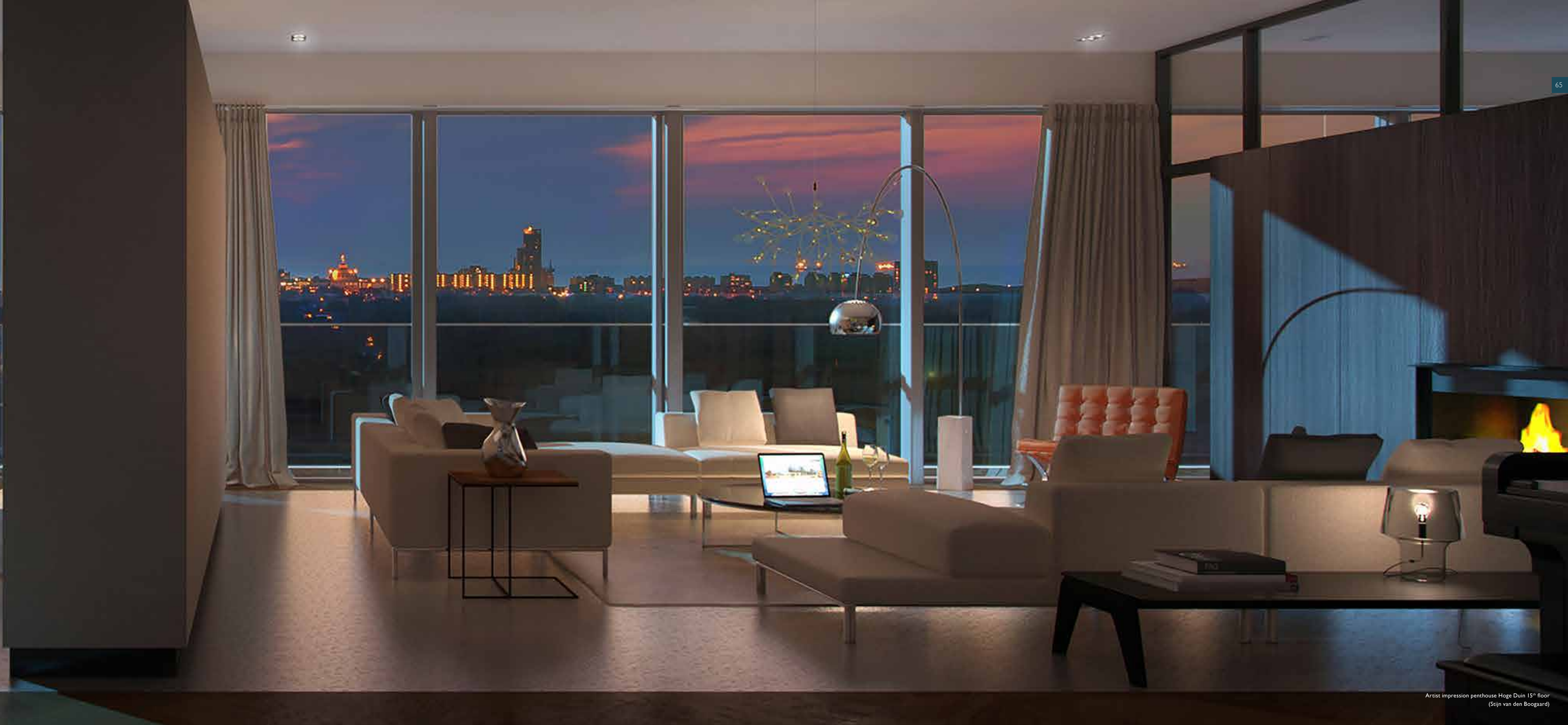


ZEEZIJDE
SEA SIDE



STADSZIJDE
CITY SIDE

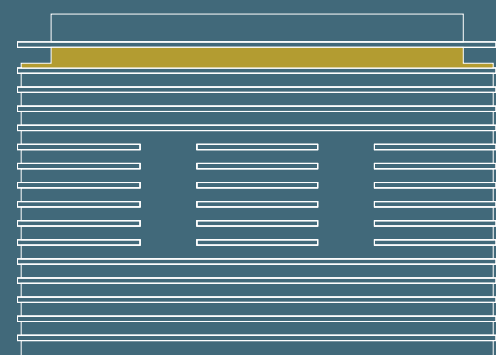




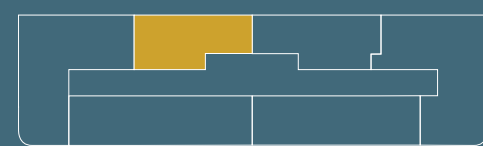
PENTHOUSE 3

MAISONNETTE PENTHOUSE

Type **HD.15.3**
verdieping **15 en 16**
Gebruiksopp. **ca. 125+40m² (2 etages)**
Buitenruimte **ca. 29+17m² (2 etages)**
Schaal **1:75**



ZEEZIJDE
SEA SIDE



STADSZIJDE
CITY SIDE



16^E VERDIEPING
16TH FLOOR



15^E VERDIEPING
15TH FLOOR





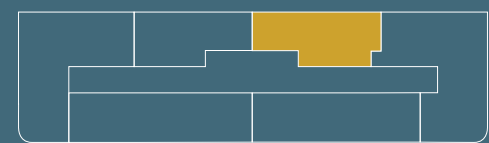
PENTHOUSE 4

MAISONNETTE PENTHOUSE

Type **HD.15.4**
Verdieping **15 en 16**
Gebruiksopp. **ca. 170+53m² (2 etages)**
Buitenruimte **ca. 34+17m² (2 etages)**
Schaal **1:75**



ZEEZIJDE
SEA SIDE



STADSZIJDE
CITY SIDE



16E VERDIEPING
16TH FLOOR



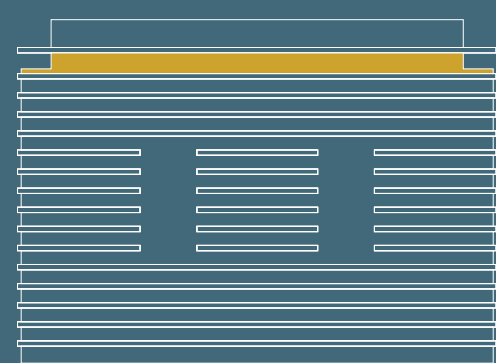
15E VERDIEPING
15TH FLOOR



PENTHOUSE 5

CITY + SEA VIEW

Type **HD.15.5**
verdieping **15**
Gebruiksopp. **ca. 194 m²**
Buitenruimte **ca. 95 m²**
Schaal **1:75**

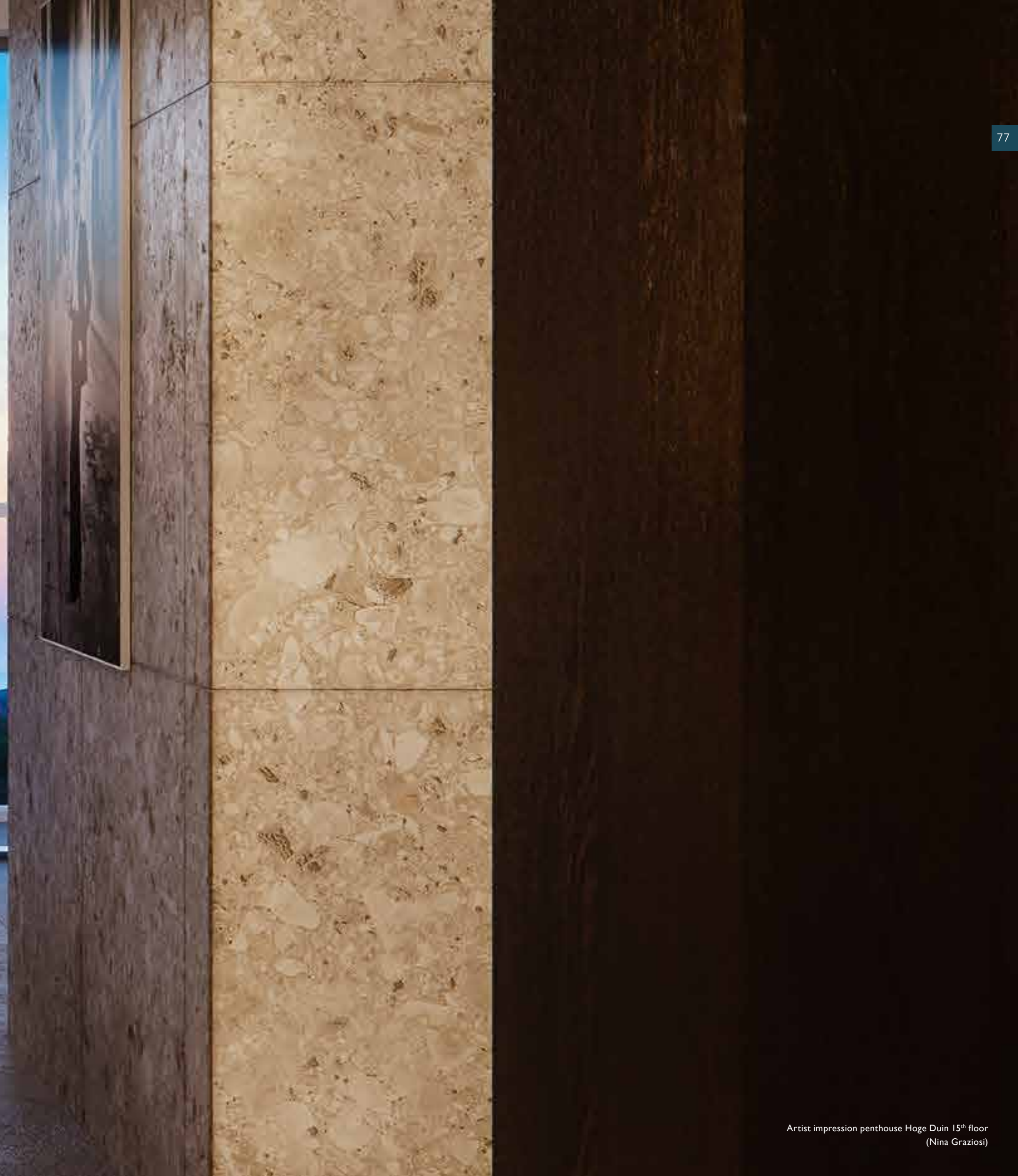


ZEEZIJDE
SEA SIDE



STADSZIJDE
CITY SIDE



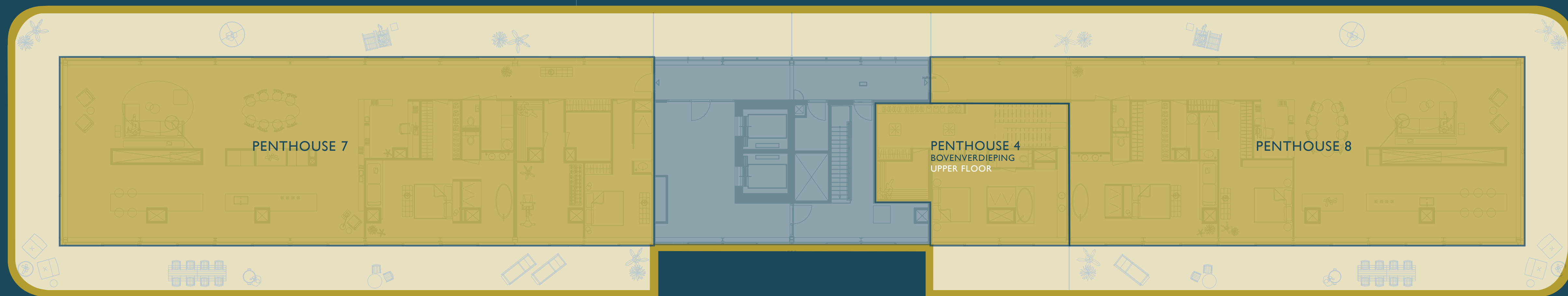
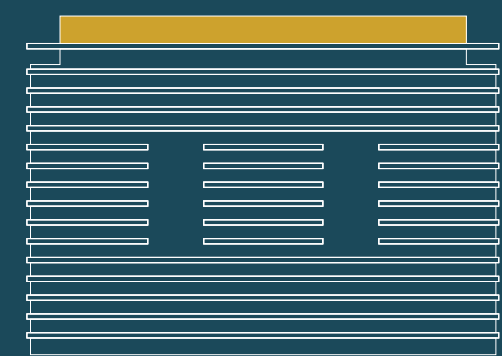




**PLATTEGRONDEN
HOGE DUIN 16E VERDIEPING**
FLOOR PLANS HOGE DUIN
16TH FLOOR

HOGHE DUIN

16^E VERDIEPING
16TH FLOOR



16e verdieping	Variant	Grootte ca.	Terras ca.	Orientatie
Penthouse 7	HD.16.1	281 m ²	185 m ²	Zee / Stad
Penthouse 8	HD.16.2	231 m ²	168 m ²	Zee / Stad

PENTHOUSE 7

CITY + SEA VIEW

Penthouse **7**
 Type **HD.16.1**
 verdieping **16**
 Gebruiksopp. **ca.281 m²**
 Buitenruimte **ca.185 m²**
 Schaal **1:75**



ZEEZIJDE
SEA SIDE



STADSZIJDE
CITY SIDE

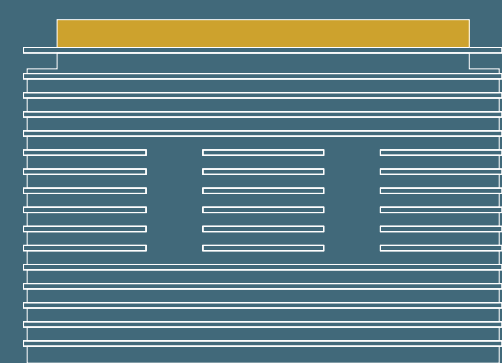




PENTHOUSE 8

CITY + SEA VIEW

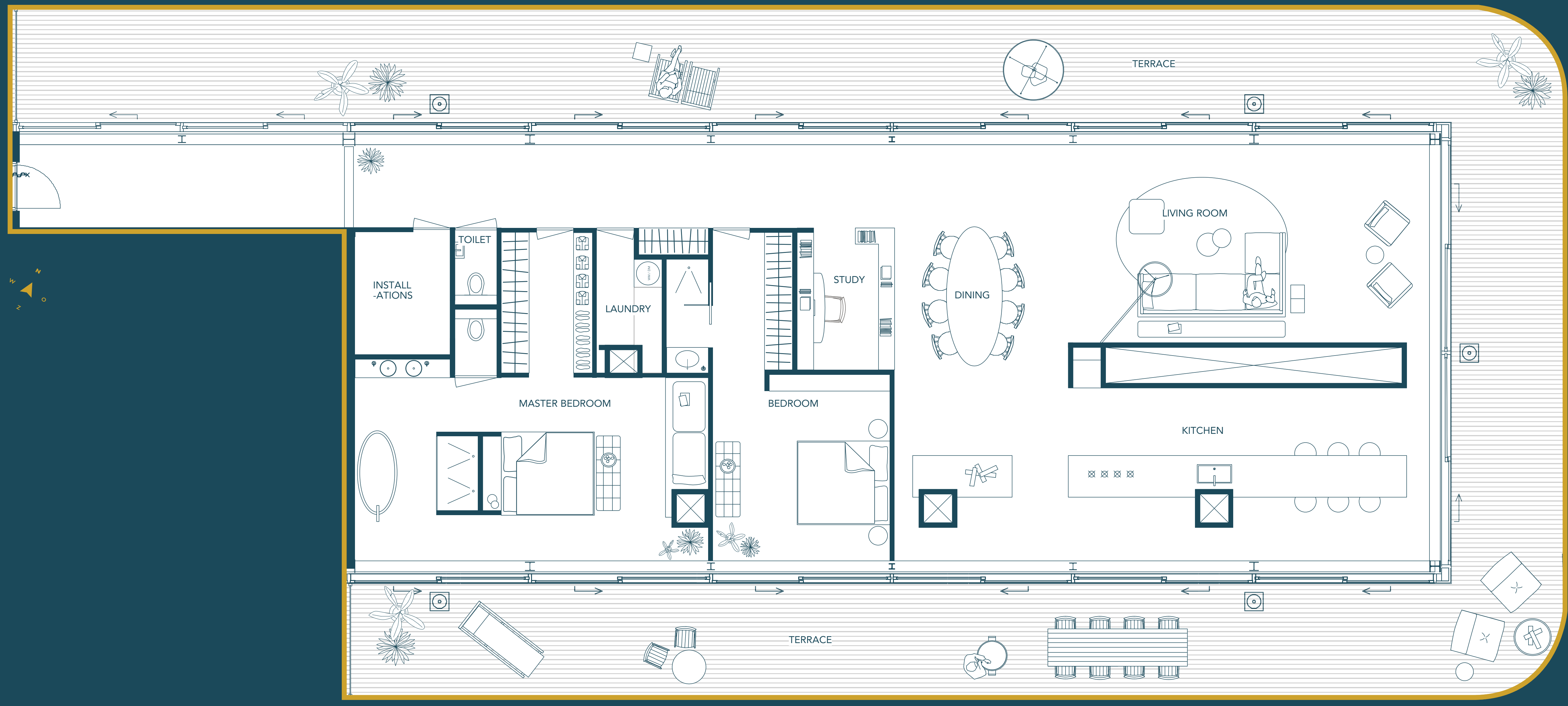
Type **HD.16.2**
verdieping **16**
Gebruiksopp. **ca.231 m²**
Buitenruimte **ca.168 m²**
Schaal **1:75**



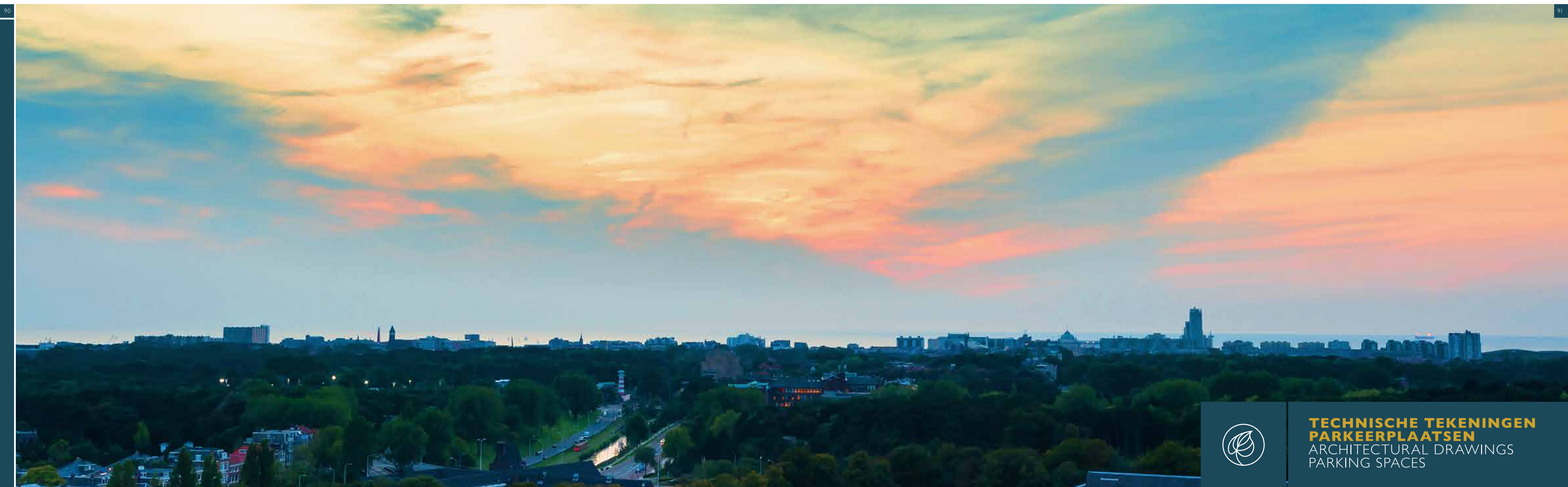
ZEEZIJDE
SEA SIDE



STADSZIJDE
CITY SIDE

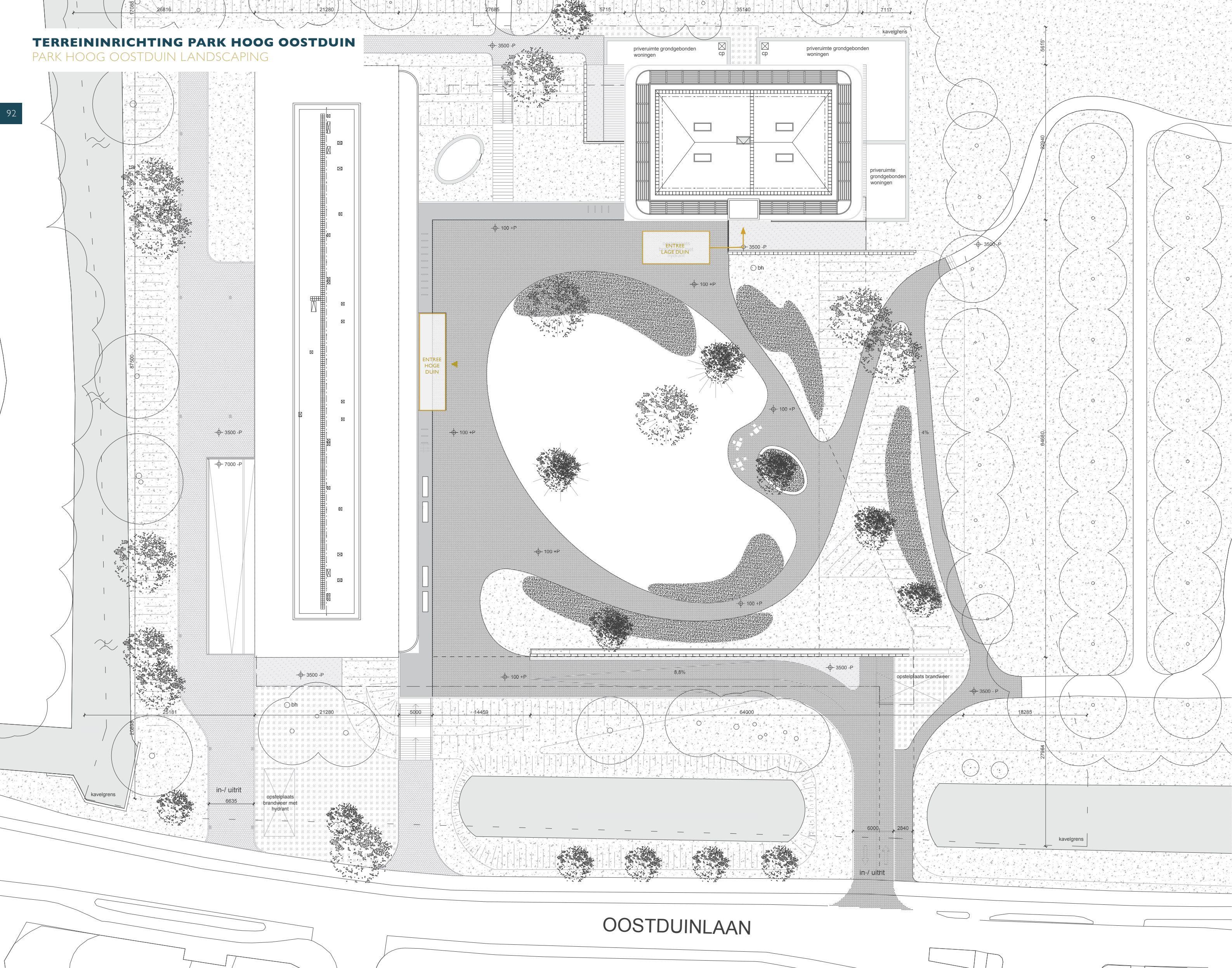




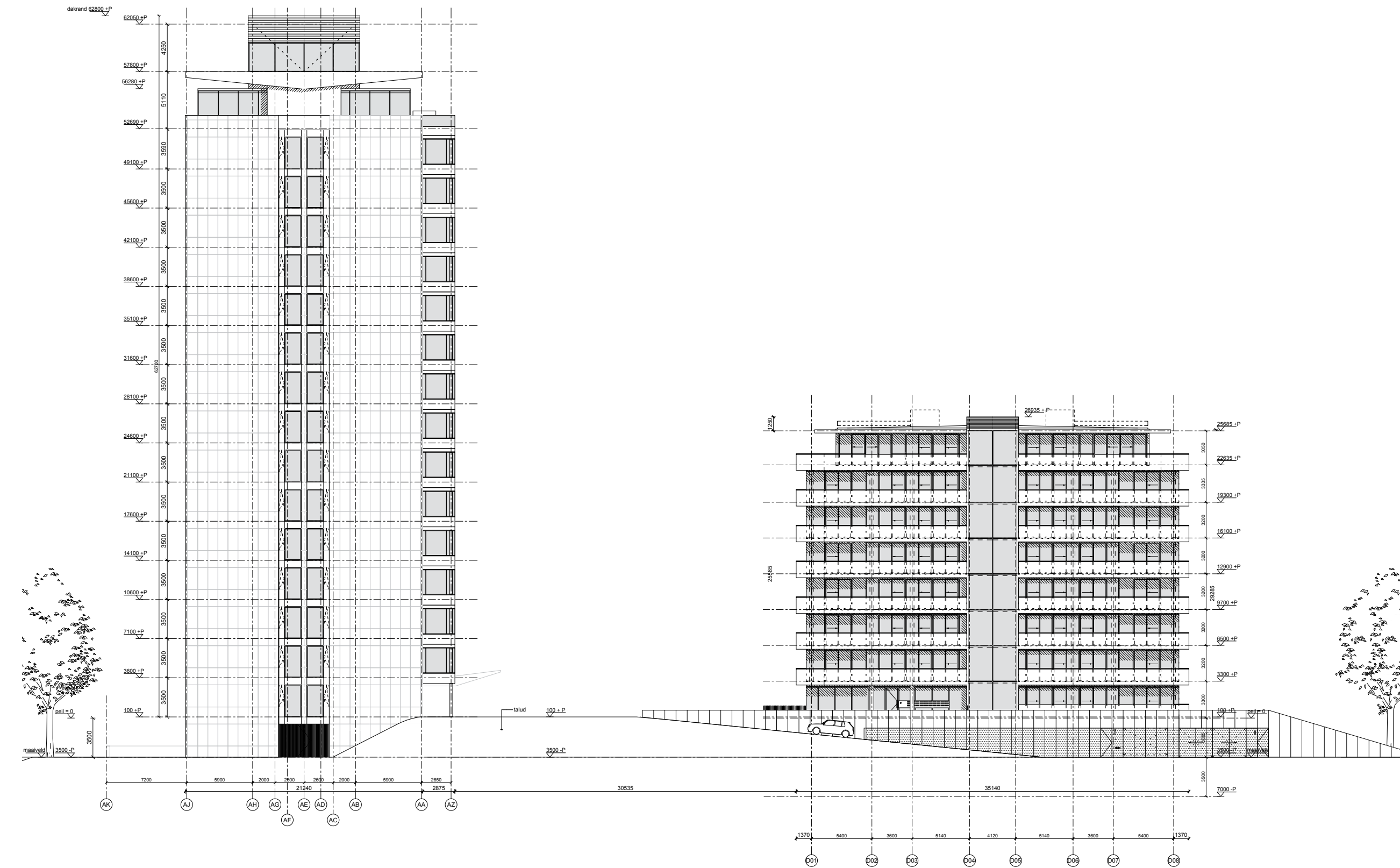


TECHNISCHE TEKENINGEN
PARKEERPLAATSEN
ARCHITECTURAL DRAWINGS
PARKING SPACES

TERREINRICHTING PARK HOOG OOSTDUIN
 PARK HOOG OOSTDUIN LANDSCAPING

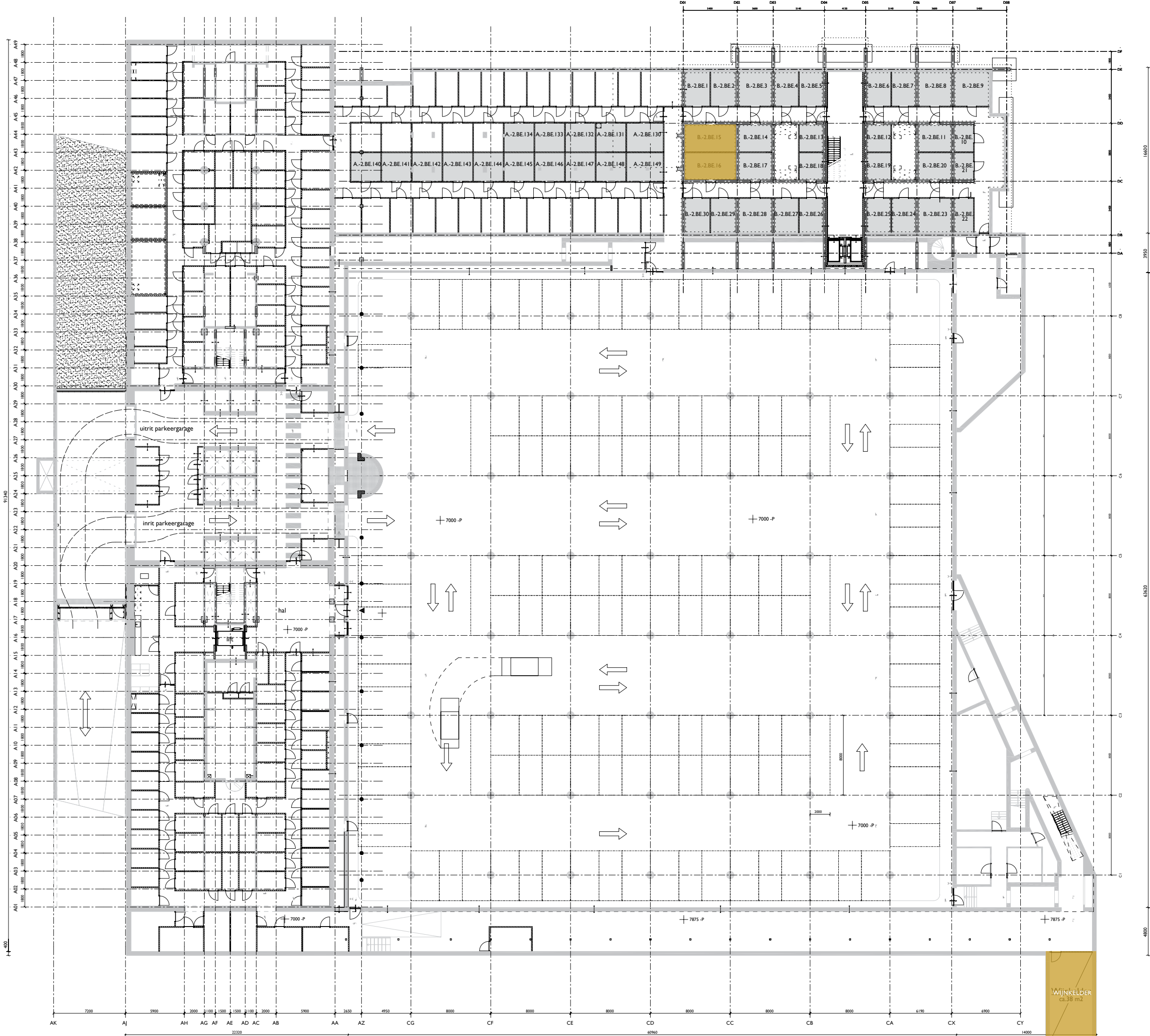


GEVELTEKENINGEN HOGE DUIN EN LAGE DUIN
 HOGE DUIN AND LAGE DUIN FAÇADE DRAWINGS





SOUTERRAIN
 BASEMENT



KELDER
 CELLAR



**INTERESSE IN ÉÉN VAN DE PENTHOUSES
VAN PARK HOOG OOSTDUIN?**

Neem contact op met onze makelaars

Would you like to know more about the
penthouses at Park Hoog Oostduin?
Contact our real estate agents.



Nicole Vrolijk
Nelisse Makelaarsgroep
070 - 350 14 00
vrolijk@nelisse.nl



Cees P.A. Kimmel
Frisia Makelaars
070 - 342 01 01
nieuwbouw@frisiamakelaars.nl

COLOFON COLOPHON

Aan de totstandkoming van dit verkoopboek werkten mee:

Fotografie en beeld: John Verbruggen, Annemarie Buth, Nationale Beeldbank, Gemeente archief Den Haag, Haagse Kaart, Thinkstock

Artist impressions: Studio i2, Mooneye, TANK Architecture

Ontwerp en realisatie: Walvis & Mosmans

Tekst: Sobriquet

Disclaimer

Ondanks dat dit verkoopboek met grote zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen geen rechten worden ontleend aan teksten, illustraties, plattegronden en artist's impressions. Deze zijn uitsluitend bedoeld als voorbeeld en daardoor niet bindend voor het eindresultaat. Alle informatie in dit boek kan aan verandering onderhevig zijn. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming. Park Hoog Oostduin heeft geprobeerd alle rechthebbenden van beeldmateriaal te achterhalen. Voor zover u auteursrechtelijke aanspraken meent te hebben, kunt u contact opnemen met Park Hoog Oostduin.

Copyright © 2017

The following parties contributed to this book:

Photography and images: John Verbruggen, Annemarie Buth, Nationale Beeldbank, Gemeente archief Den Haag, Haagse Kaart, Thinkstock

Artist impressions: Studio i2, Mooneye, Tank Architecture

Design and realisation: Walvis & Mosmans

Text: Sobriquet

Disclaimer

Although the content of this book has been compiled with great care and precision, this publication only serves as a source of information and is not legally binding. No rights may therefore be derived from the text, images and artist impressions contained herein. All information in this book is subject to change. Publication, reproduction, distribution and dissemination of this information is not permitted without prior written consent.

Copyright © 2017