Te Koop

Westduinweg 46 A

2583 EH Den Haag

Portiekwoning, Appartement 72m²

Vraagprijs € 375.000 k.k.

Belvédère makelaars

Belvédère NVM Makelaars
Stevinstraat 128 b
2587 ER Den Haag

070 - 322 77 15
info@belvederemakelaars.nl
www.belvederemakelaars.nl

Kenmerken

Vraagprijs	€ 375.000 k.k.
Inrichting	Gestoffeerd
Status	Verkocht
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Portiekwoning, Appartement
Woonlaag	2
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1934
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	72m²
Inhoud	260m³
Aantal kamers	4
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Intergas HRE 28-24 A (2025, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan drukke weg, In woonwijk
Balkon	Ja
Schuur	Vrijstaand steen

Omschrijving

Surfers en strandliefhebbers opgelet: modern, sfeervol en uitstekend onderhouden 4-kamer portiekwoning op de 1e etage met achtergelegen balkon (middag- en avondzon) en separate stenen berging.

Gelegen in Scheveningen, aan de rand van het Statenkwartier en op loopafstand van de jachthaven, het strand, de zee maar ook de winkels van de gezellige Frederik Hendriklaan ("de Fred"). De locatie heeft een internationaal karakter, mede door de aanwezigheid van vele internationale organisaties in de omgeving, zoals OPCW, Europol en diverse ambassades. Tevens dichtbij divers aanbod openbaar vervoer, w.o. tram 17, 11 en bus 22 en 28.

De havens, het strand en de zee op loopafstand!

INDELING;
Haags portiek, entree woning. L-vormige gang met meterkast en vaste kast.

Kamer en suite met originele schuifseparatie met glas-in-lood deuren en veel kastruimte; de woonkamers (en gang) zijn voorzien van een laminaatvloer en plafonds met sierlijst. De zitkamer aan de voorzijde heeft een originele marmeren schouw, een charmante erker met dubbel glas, inclusief de glas-in-lood bovenlichten.

Aan de achterzijde de eetkamer met de moderne open keuken in L-opstelling met inbouwapparatuur, w.o. inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en onderbouwkoelkast.

Twee slaapkamers: aan de voorzijde de kleinste slaapkamer en aan de achterzijde de master-bedroom met deur naar het achtergelegen balkon met middag- en avondzon. Naastgelegen de moderne badkamer met ruimte inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Op de begane grond -toegankelijk via naastgelegen, afgesloten poort- bevindt zich bovendien een eigen, separate stenen berging, ideaal voor fietsen en extra bergruimte.

BIJZONDERHEDEN:
- Geheel voorzien van dubbel glas in houten kozijnen, achterzijde 2023
- Originele suite separatie met vaste kasten en schuifseparatie met origineel glas-in-lood
- 2 Slaapkamers
- Moderne open keuken met (inbouw)apparatuur (2020)
- Moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet (2018)
- CV-ketel uit 2025
- Uitgebreide groepenkast (2020)

DETAILS:
- Bouwjaar 1934
- Via obligatoire overeenkomst her-uitgegeven eeuwigdurende erfpacht, canon € 302,50 per half jaar

Omschrijving

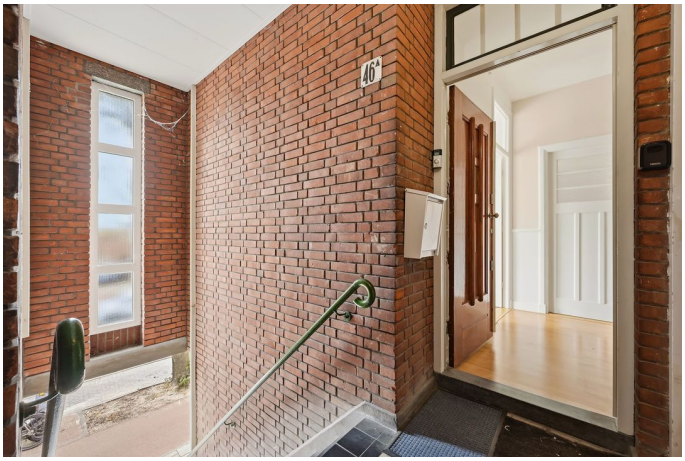
- Actieve professioneel beheerde VVE, 6 leden, gez. opstalverzekering, MJOP, reservefonds, bijdrage € 100,=/maand
Het meest recent (2025) zijn de balkons gedaan
- Levering in overleg, 1e kwartaal 2027
- Gezien het bouwjaar zal er een ouderdom- en materialenclausule worden opgenomen in de NVM-koopakte
- Notariskeuze voorbehouden aan koper, wel binnen werkgebied Haaglanden.

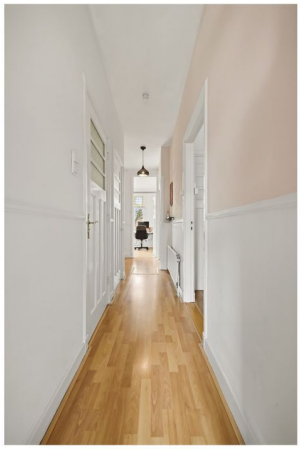
Toelichtingsclausule NEN2580
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld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

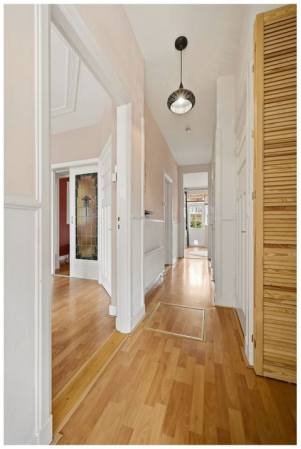
Belvedere Makelaars behartigt in deze de belangen van de verkopende partij. Als koper heeft u onderzoeksplicht, neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.
De gegevens hebben uitsluitend een indicatief karakter. Koper wordt in de gelegenheid gesteld eventueel zelf nader onderzoek te (laten) uitvoeren.

Foto's







Belvédère
makelaars

Belvédère NVM Makelaars
Stevinstraat 128 b
2587 ER Den Haag

070 - 322 77 15
info@belvederemakelaars.nl
www.belvederemakelaars.nl

Foto's

Belvédère
makelaars

Belvédère NVM Makelaars
Stevinstraat 128 b
2587 ER Den Haag

070 - 322 77 15
info@belvederemakelaars.nl
www.belvederemakelaars.nl

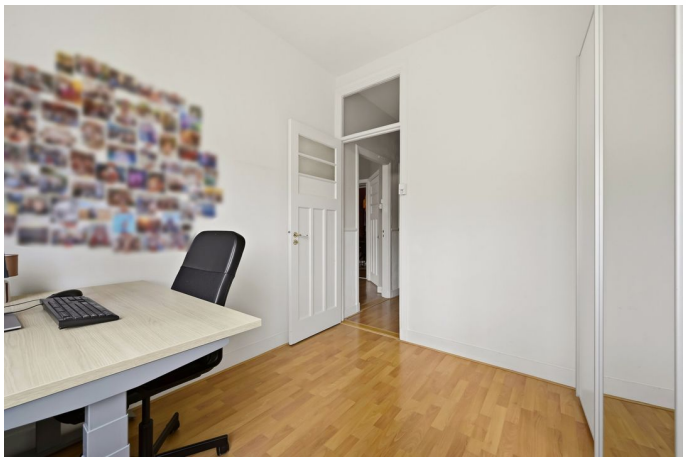
Foto's

Belvédère
makelaars

Belvédère NVM Makelaars
Stevinstraat 128 b
2587 ER Den Haag

070 - 322 77 15
info@belvederemakelaars.nl
www.belvederemakelaars.nl

Foto's

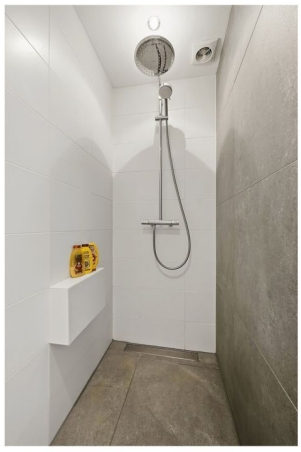


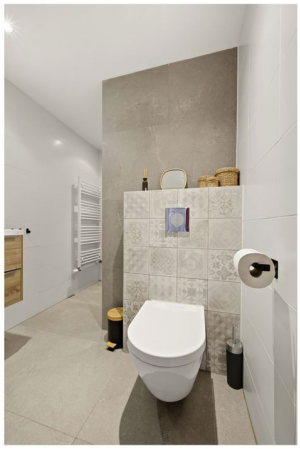
Belvédère
makelaars

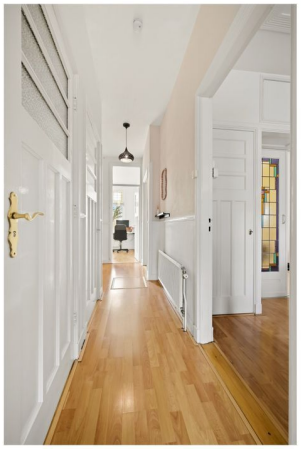
Belvédère NVM Makelaars
Stevinstraat 128 b
2587 ER Den Haag

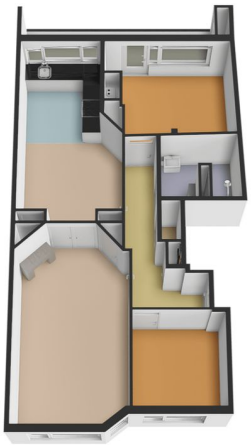
070 - 322 77 15
info@belvederemakelaars.nl
www.belvederemakelaars.nl

Foto's







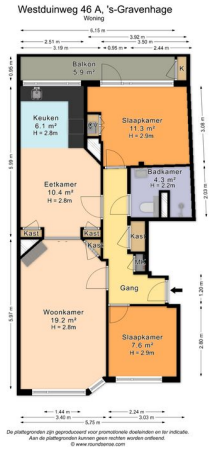


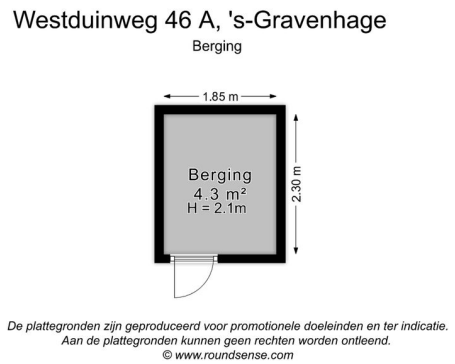
Belvédère
makelaars

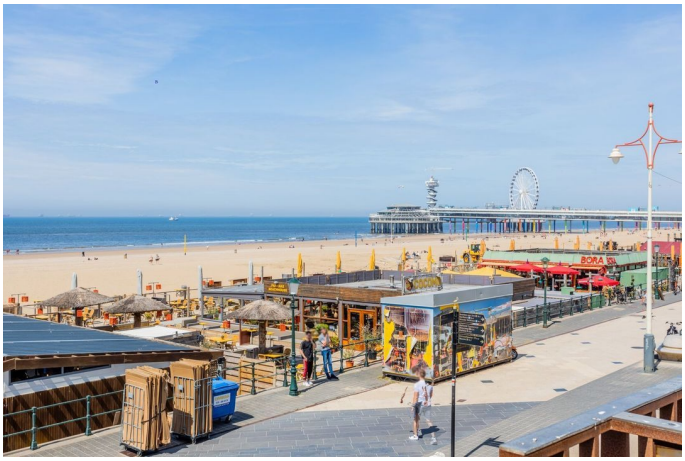
Belvédère NVM Makelaars
Stevinstraat 128 b
2587 ER Den Haag

070 - 322 77 15
info@belvederemakelaars.nl
www.belvederemakelaars.nl

Foto's







Belvédère
makelaars

Belvédère NVM Makelaars
Stevinstraat 128 b
2587 ER Den Haag

070 - 322 77 15
info@belvederemakelaars.nl
www.belvederemakelaars.nl

Foto's

Belvédère
makelaars

Belvédère NVM Makelaars
Stevinstraat 128 b
2587 ER Den Haag

070 - 322 77 15
info@belvederemakelaars.nl
www.belvederemakelaars.nl