

# Te Koop



## Westduinweg 60

2583 EJ Den Haag

Benedenwoning, Appartement 115m<sup>2</sup>

Vraagprijs € 720.000 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	€ 720.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Benedenwoning, Appartement
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1925
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	115m <sup>2</sup>
Inhoud	400m <sup>3</sup>
Aantal kamers	4
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Daalderop (2015, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint
Soort garage	Vrijstaand steen
Capaciteit	2
Voorzieningen	Met elektrische deur, Voorzien van elektra

# Omschrijving

Direct achter de (jacht)haven op gewilde locatie gelegen goed onderhouden ruime 4 kamer hoek-parterrewoning (voormalig winkelpand) met kelderruimte omgebouwd naar badkamer, zonnige achtertuin met zij-ingang en grote (dubbele) aparte garage/bedrijfsruimte. Uniek object met veel mogelijkheden!

Gelegen aan de rand van het Statenkwartier en op loopafstand van de levendige jachthaven, supermarkt, het strand, de zee maar ook de winkels van de Frederik Hendriklaan en mooie wandel- en fietsroutes in de duinen. De locatie heeft een internationaal karakter, mede door de aanwezigheid van vele internationale organisaties in de nabije omgeving, zoals OPCW, Europol en diverse ambassades. Tevens dichtbij divers aanbod openbaar vervoer, w.o. tram 17, 11 en bus 22.

Indeling: (zie voor maatvoering de plattegronden)

Entree woning op straatniveau: hal, royale en zeer lichte (hoek) woonkamer en trapkast, L-vormige gang, modern toilet met fontein en mechanische ventilatie, trap naar kelder/souterrain met grote (geheel betegelde) badkamer voorzien van ligbad (duo), wastafelmeubel, douche, handdoekradiator en mechanische ventilatie, ruime afgescheiden wasruimte met opstelplaats wasmachine/droger en tevens voorzien van mechanische ventilatie en waterpomp. De badkamer heeft een kelderraam en deur met toegang tot trap omhoog naar de tuin.

Aan de achterzijde gelegen ruime slaapkamer met toegang tot grote inloopkast (ca 4m<sup>2</sup>), tussengelegen 2e slaapkamer, riante (bijgetrokken kamer) woonkeuken (2018) voorzien van diverse inbouwapparatuur en toegang tot verzorgde zonnige achtertuin met afgeschermd buitendouche, zij-ingang (openslaande deuren) en toegang tot grote garage.

De garage/bedrijfsruimte (ca 47m<sup>2</sup>) is voorzien van elektrische garagedeur met afstandsbediening, elektra en opstelplaats CV-combiketel (Daalderop, bouwjaar 2015), houten deur naar de tuin en kunststof openslaande deuren voorzien van dubbel glas (momenteel niet in gebruik ivm voorzetwandje buitendouche).

De woning is in 2001/2002 geheel verbouwd van winkel naar woonhuis met vergunning van gemeente

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1925
- Oplevering in overleg
- Woonoppervlakte ca 115 m<sup>2</sup>
- Oppervlakte garage/ bedrijfsruimte ca 47 m<sup>2</sup>
- Energielabel D
- Erfpacht is in 2006 eeuwigdurend obligatoir afgekocht

# Omschrijving

- De woning is voorzien van zonwering
- Belanghebbende parkeren
- Beschermd stadsgezicht
- Moderne woonkeuken (2018), 3e (slaap), kamer nu bijgetrokken (2008) bij de keuken
- CV-combiketel (Daalderop, bouwjaar 2015)
- Dompeldomp (2025) in kelderruimte/badkamer
- Gevel hersteld / gevoegd en schilderwerk kozijnen in 2025
- Actieve VVE met een maandelijkse bijdrage van ca € 200,- per maand (totaal 3 appartementen)
- Kasreserve per 1/1/2026 ca € 20.000,-
- Vrijwel geheel voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas HR\* inclusief suskasten/ventilatioeroosters
- Keuken voorzien van kunststof deur met kozijn met dubbel glas HR\*\*
- Gelegen nabij de haven van Scheveningen, het strand, restaurants, uitgaansgelegenheden, winkels (Frederik Hendriklaan) en openbaar vervoersvoorzieningen.
- Gezien het bouwjaar zal er een ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen in de standaard NVM-koopakte
- Notariskeuze voorbehouden aan verkoper, doch 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

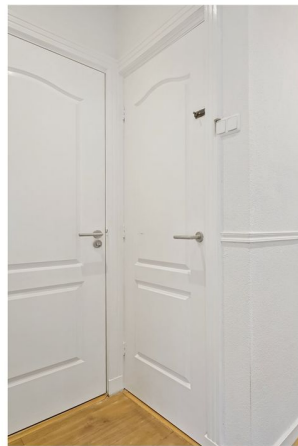


**Belvédère**  
makelaars

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

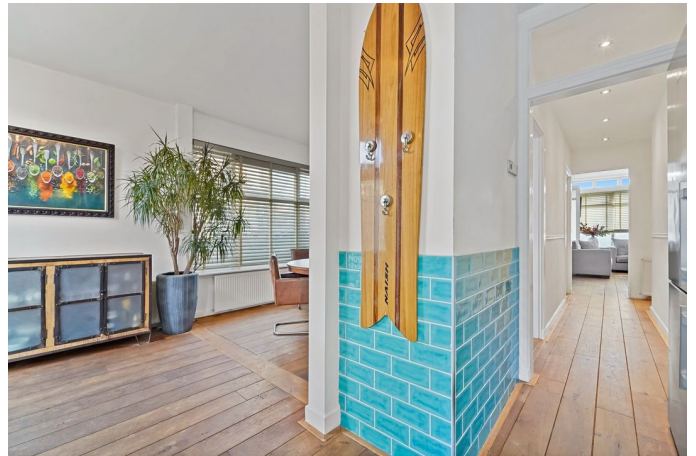


**Belvédère**  
makelaars

Belvédère NVM Makelaars  
Stevinstraat 128 b  
2587 ER Den Haag

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

# Foto's



**Belvédère**  
makelaars

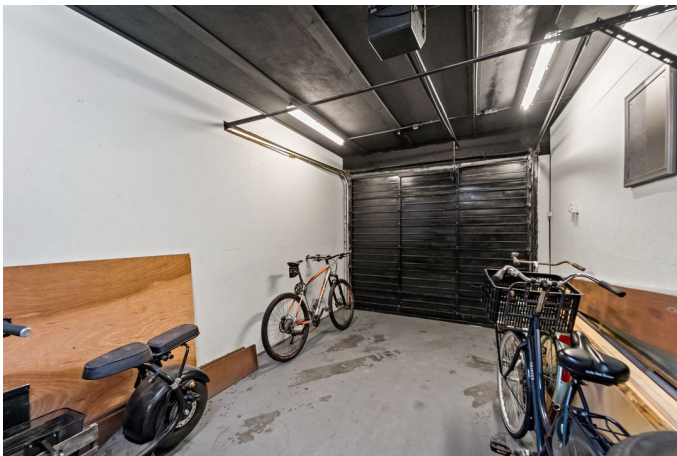
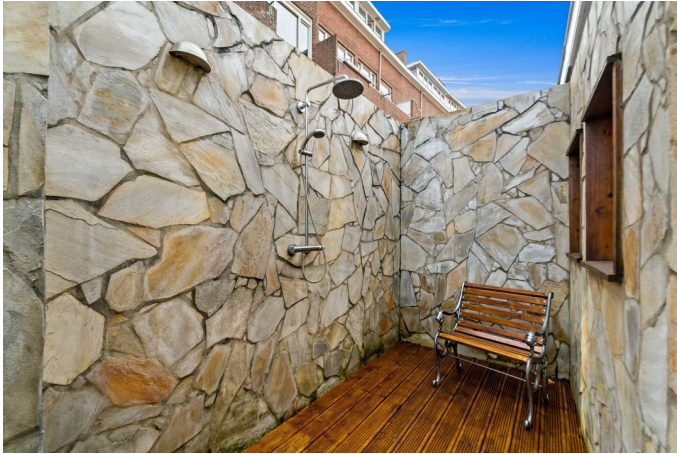
Belvédère NVM Makelaars  
Stevinstraat 128 b  
2587 ER Den Haag

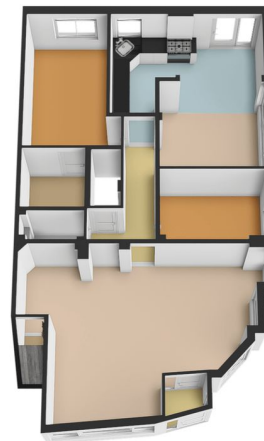
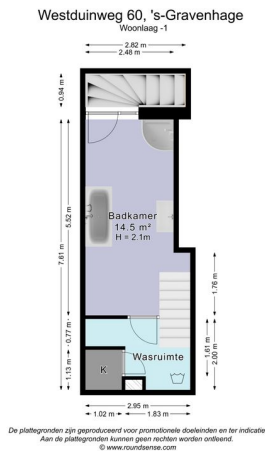
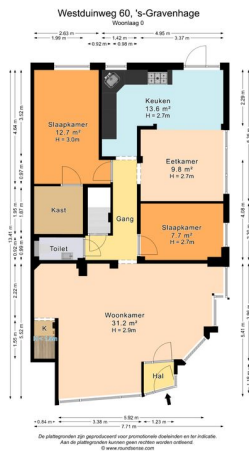
070 - 322 77 15  
info@belvederemakelaars.nl  
www.belvederemakelaars.nl

# Foto's



# Foto's





# 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