



## Zeekant 45-C 2586 AB Den Haag



**Meesters Makelaars**  
Laan van Vredestein 105  
2552 DV Den Haag  
Telefoon: 070 22 50 152  
E-mail: [info@meestersmakelaars.nl](mailto:info@meestersmakelaars.nl)  
[www.meestersmakelaars.nl](http://www.meestersmakelaars.nl)



# Allereerst

**Meesters Makelaars** staat voor gedegenheid, betrouwbaarheid en 'win-win'. Met net dat beetje extra service die wij u gewoon gunnen, omdat dit onze reputatie ten goede komt.

Wilt u een woning verkopen, dan bent u bij **Meesters Makelaars** verzekerd van de beste presentatie van uw woning in 3 talen (Ned-Eng-Spaans), 360-graden foto's en 3D-plattegronden, en dat alles voor een schappelijke en overzichtelijke prijs.

Ook voor de aankoop van een woning zijn wij uw ideale partner. Onze dienstverlening is gebaseerd enerzijds op een laag vast bedrag voor ondermeer onderzoek en begeleiding gedurende het gehele aankooptraject en anderzijds een variabel bedrag in de vorm van een percentage van de door ons gerealiseerde besparing (= verschil vraagprijs en koopsom). En zolang u niets koopt, betaalt u ons niets. Hier is dus sprake van 'no-cure-no-pay'.

Wij zijn trots op onze kwaliteit, maar vinden onze klanten dat ook? Ons grote aantal positieve referenties spreekt boekdelen.

Heeft u vragen? Neemt u dan gerust vrijblijvend contact met ons op, wij willen u graag onze toegevoegde waarde aanbieden.

**Ramon Meesters RMT**  
Directeur



# Omschrijving

## **Zeezicht te koop OP Scheveningen!**

Op een derde etage gelegen studio appartement met een woonoppervlak van 33 m<sup>2</sup> met daarbij een beloopbare vliering voor meerdere doeleinden te gebruiken.

## **Top 5 redenen voor het kopen van dit appartement**

1. Fraai uitzicht over het strand en zee van Scheveningen.
2. Op loopafstand van de restaurants van Scheveningen Haven, winkelstraat en de boulevard.
3. Ideaal te gebruiken als pied-a-terre.
4. Heeft een beloopbare vliering, voor meerdere doeleinden te gebruiken.
5. Onderdeel van een professioneel begeleide en gezonde VvE.

## **Indeling**

**Begane grond:** Via de bordes-trap ga je naar de voordeur op de verhoogde begane grond. Je gaat naar binnen en arriveert in de hal met brievenbus. Vervolgens ga je via de tochtdeur naar de trap en vervolgens naar boven naar de derde (top) etage.

**Derde etage:** Voordeur; overloop met intercom en daaraan gelegen de badkamer en woonkamer met open keuken. Via een vlioztrap in de woonkamer kunt u naar de beloopbare vliering die voor meerdere doeleinden is te gebruiken. Op dit moment wordt deze gebruikt om te slapen.

De woonkamer biedt een werkelijk fenomenaal uitzicht over de boulevard, strand en zee voor de kust van Scheveningen. Zelfs de Scheveningse Pier is te zien! De basic keuken is voorzien van een vierpits gasfornuis en afzuigkap. De badkamer bevat een ligbad, wastafel, toilet en de opstelplaats van de wasmachine.

*Voor een goede indruk van de maatvoering en de situering van deze ruimtes ten opzichte van elkaar, verwijzen we je graag naar de in deze presentatie getoonde 2D- en 3D-plattegronden.*

## **Bijzonderheden**

- Gelegen op eigen grond
- VvE: onderdeel van een gezonde en professioneel geleide VvE met een maandelijkse bijdrage van € 200,00
- VvE Voorschot elektra en gas: € 110,46 per maand
- Elektra; stoppenkast voorzien van 3 groepen en een aardlekschakelaar.
- Het appartement is onderdeel van een gemeentelijk monument.
- Verwarming: de woning wordt verwarmd met c.v.-ketel van Remeha Tzerra (2018).
- Beschikt over een recent opgesteld Energielabel "D".
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing. Er wordt geen Vragenlijst overhandigd.
- Het appartement wordt verkocht 'as-is'. Er wordt geen *Lijst van zaken* gedeeld.
- Ouderdoms en -materialenclausule van toepassing, evenals een asbest clausule.
- Oplevering in overleg.

## **Meesters Makelaars**

Laan van Vredestein 105

2552 DV Den Haag

Telefoon: 070 22 50 152

E-mail: [info@meestersmakelaars.nl](mailto:info@meestersmakelaars.nl)

[www.meestersmakelaars.nl](http://www.meestersmakelaars.nl)



# Kenmerken

## Overdracht

Status : Beschikbaar  
Aanvaarding : In overleg

## Bouw

Soort appartement : Bovenwoning  
(appartement))  
Soort bouw : Bestaande bouw  
Bouwjaar : 1913  
Specifiek : Beschermd stads- of dorps-  
gezicht, erfgoed, monument  
en monumentaal pand

## Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten  
Wonen : 33 m<sup>2</sup>  
Inhoud : 118 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers : 1 kamer  
Aantal badkamers : 1 badkamer  
Badkamer-  
voorzieningen : Ligbad, toilet, en wastafel  
Aantal woonlagen : 1 woonlaag  
Gelegen op : 4e woonlaag

## Energie

Energie label : **D**  
Isolatie : Dubbel glas  
Verwarming : Cv-ketel  
Warm water : Cv-ketel  
Cv-ketel : Remeha (gas gestookt  
combiketel uit 2020,  
eigendom)

## Kadastrale gegevens

DEN HAAG AF 3929 : Kadastrale kaart  
Eigendomssituatie : Volle eigendom

## Parkeergelegenheid

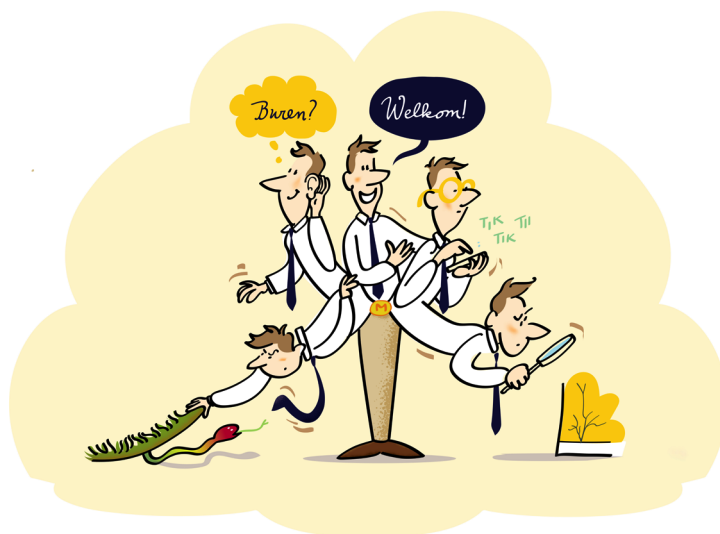
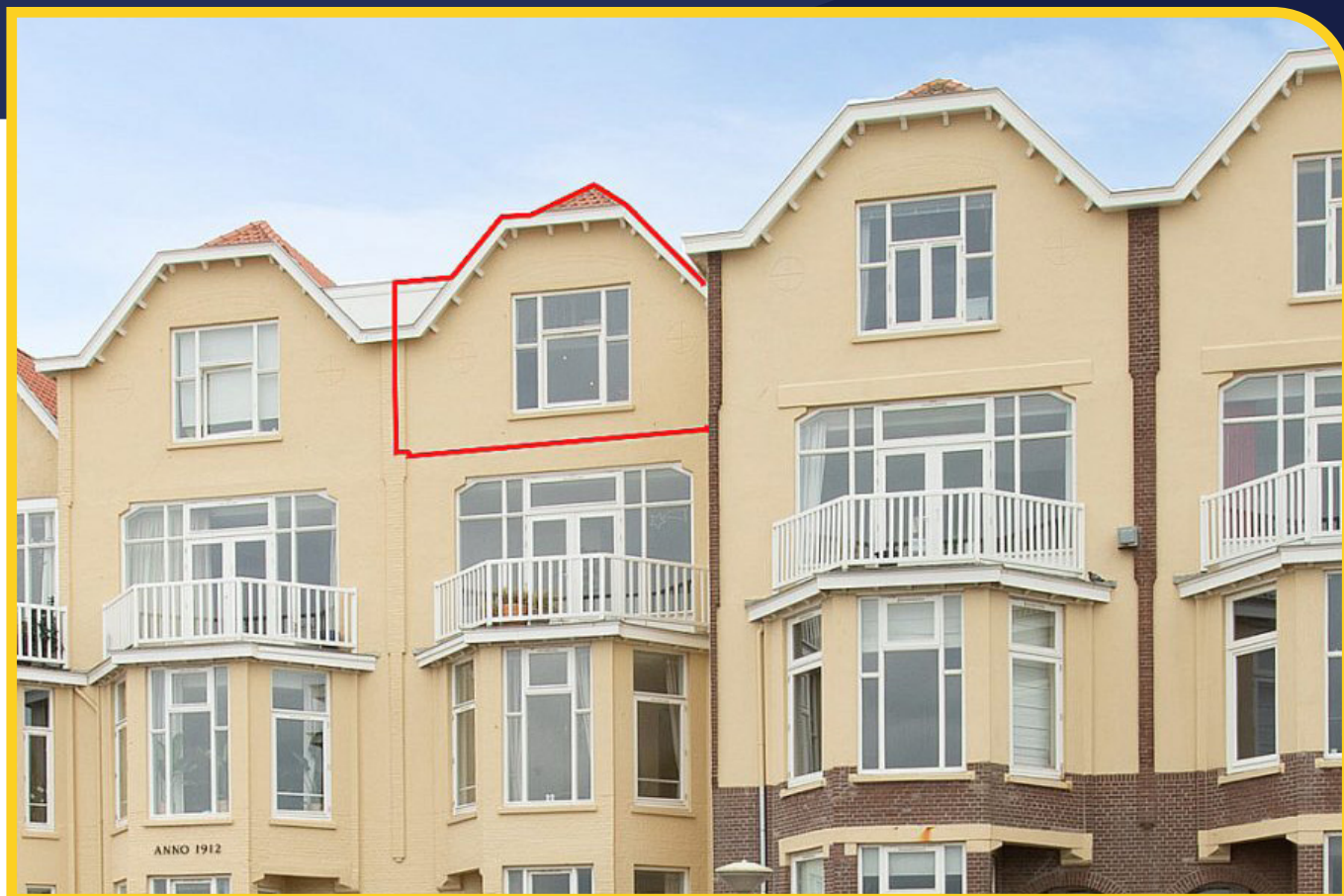
Soort : Betaald parkeren,  
openbaar parkeren en  
parkeervergunningen

## VvE checklist

Inschrijving KvK : Ja  
Jaarlijkse vergadering : Ja  
Periodieke bijdrage : Ja (€200,00 per maand)  
Reservefonds aanwezig : Ja  
Onderhoudsplan : ja  
Opstalverzekering : Ja



# Foto's



**Zeekant 45-C**  
**2586 AB Den Haag**

**MEESTERS**  
MAKELAARS





**Meesters Makelaars**

Laan van Vredestein 105

2552 DV Den Haag

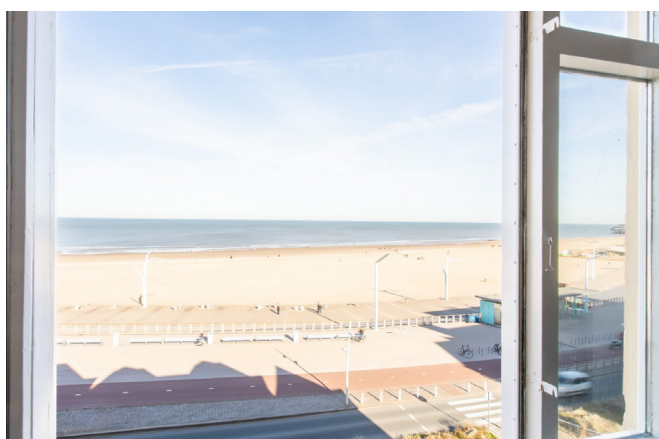
Telefoon: 070 22 50 152

E-mail: [info@meestersmakelaars.nl](mailto:info@meestersmakelaars.nl)

[www.meestersmakelaars.nl](http://www.meestersmakelaars.nl)







**Meesters Makelaars**

Laan van Vredestein 105

2552 DV Den Haag

Telefoon: 070 22 50 152

E-mail: [info@meestersmakelaars.nl](mailto:info@meestersmakelaars.nl)

[www.meestersmakelaars.nl](http://www.meestersmakelaars.nl)



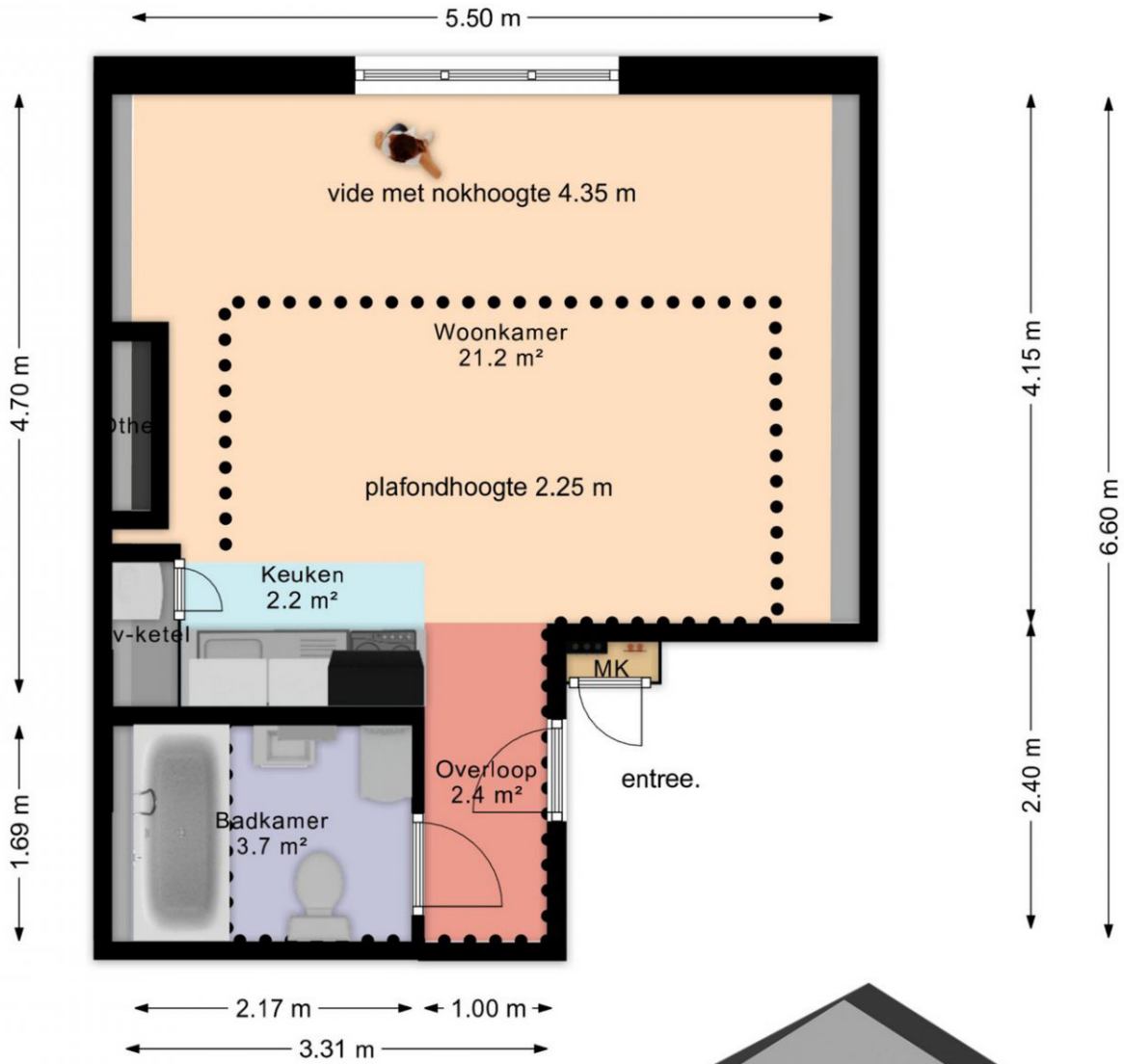


# Plattegrond

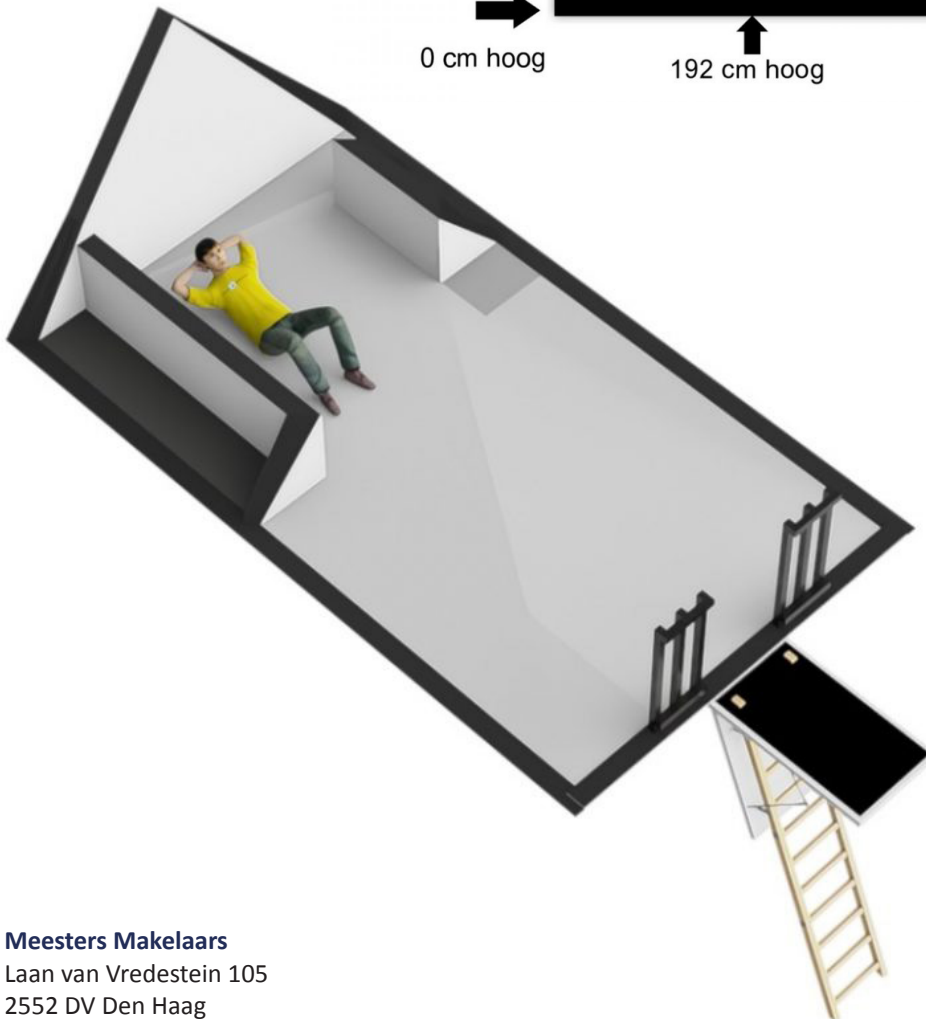
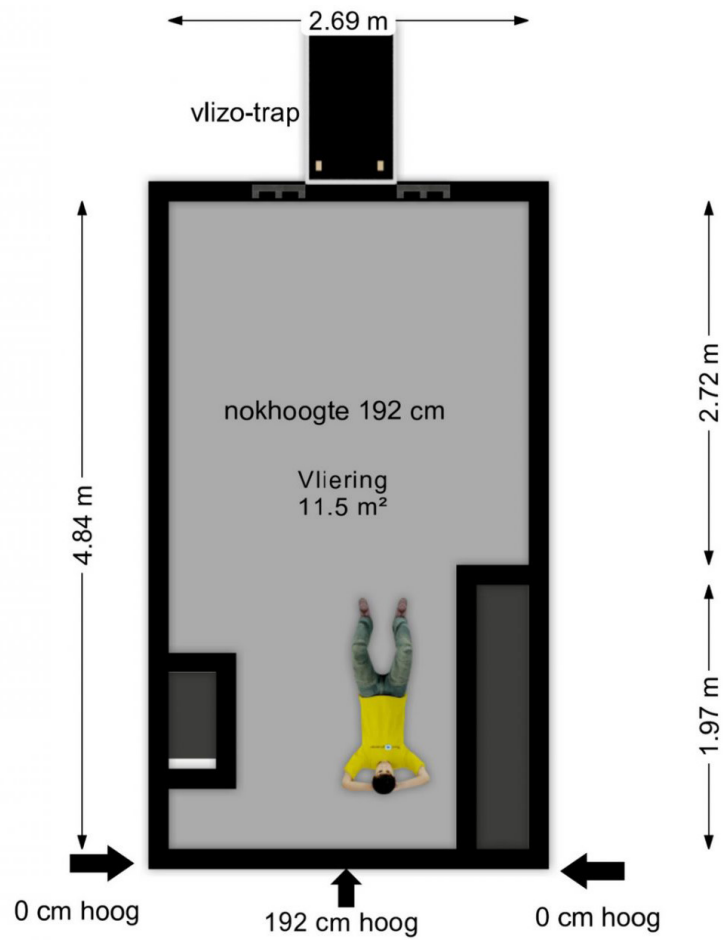


**Zeekant 45-C**  
**2586 AB Den Haag**

# Derde etage



## Vliering



### Meesters Makelaars

Laan van Vredestein 105

2552 DV Den Haag

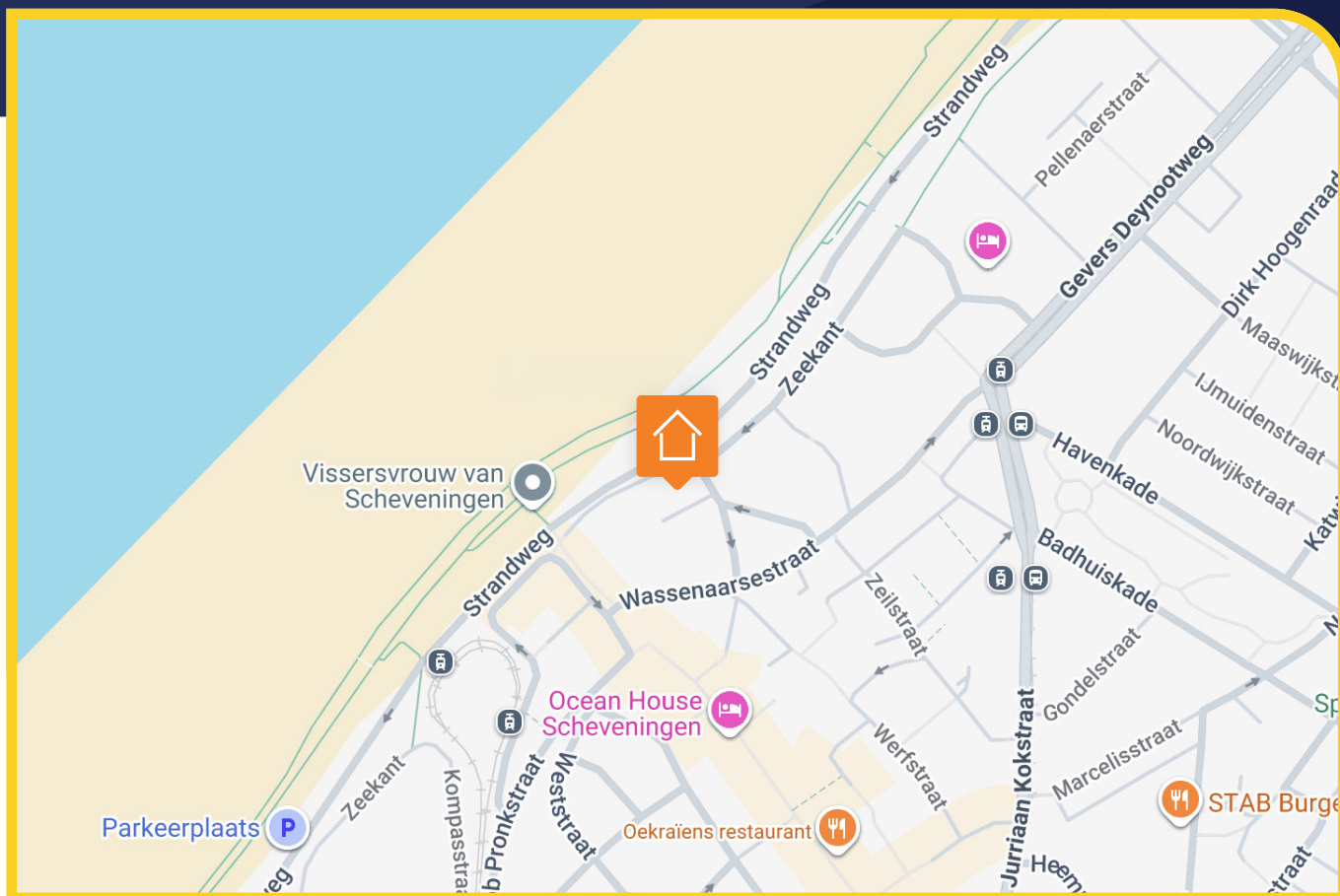
Telefoon: 070 22 50 152

E-mail: [info@meestersmakelaars.nl](mailto:info@meestersmakelaars.nl)

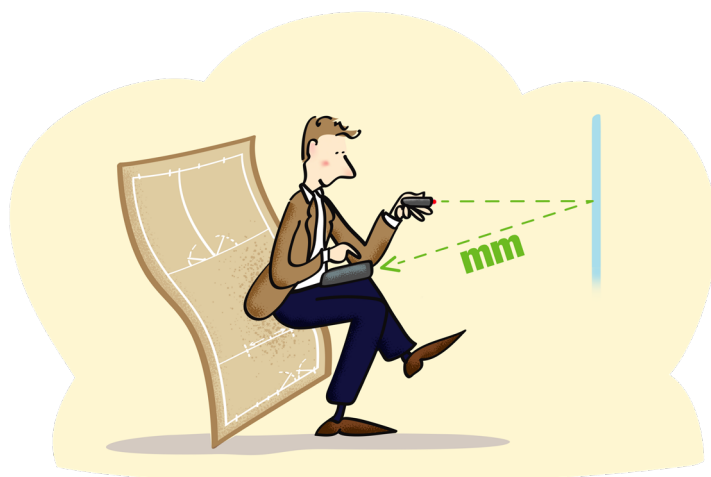
[www.meestersmakelaars.nl](http://www.meestersmakelaars.nl)



# Locatie



Zeekant 45-C  
2586 AB Den Haag



# U wilt uw woning verkopen?

## ***Wij bieden dat extra beetje service voor een optimaal resultaat***

Gedreven door passie is **Meesters Makelaars** specialist in het verkopen van woningen. Wij bieden u net dat beetje extra service, omdat dit ten goede komt van onze reputatie. Zo bieden we u ter kennismaking een gratis waardebepaling van uw woning. U bent in ruil hiervoor tot niets verplicht. Wanneer wij uw woning mogen verkopen, krijgt u onderstaande extra's gratis aangeboden:



### ***Virtual Reality presentatie***

Met een Virtual Reality presentatie van Matterport wordt uw woning online getoond als een digitale tweeling van de echte woning. Je kan in de presentatie als kijker zelf door de woning navigeren en inzoomen op bepaalde zaken, van de vloer tot aan het plafond. Ook kan je maten meten van iedere ruimte waarbij rekening wordt gehouden met de unieke details, want geen woning is het zelfde.



### ***Gedrukte brochure***

Bij het afronden van een bezichtiging met potentiële kopers overhandigen we een papieren brochure van de woning. Hiermee behoudt uw bezochte woning de aandacht die het verdient, óók na de bezichtiging.

## ***Tot slot***

Wij bieden u binnen onze dienstverlening de mogelijkheid om gebruik te maken van succesvolle media om uw woning onder de aandacht van serieuze kopers te brengen, zoals via FUNDA, en Social Media als Facebook en Google. Neem gerust contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek met gratis waardebepaling.

## ***Contact***

Wij staan altijd tot uw beschikking. U kunt ons telefonisch bereiken en per e-mail. Voor een persoonlijk gesprek ontvangen wij u graag op kantoor of bij u thuis.



## **Meesters Makelaars**

Laan van Vredestein 105

2552 DV Den Haag

Telefoon: 070 22 50 152

E-mail: [info@meestersmakelaars.nl](mailto:info@meestersmakelaars.nl)

[www.meestersmakelaars.nl](http://www.meestersmakelaars.nl)

**MEESTERS**  
MAKELAARS

Say "Sold"

