



'S-GRAVENHAGE  
Gevers Deynootweg 838

Vraagprijs  
€ 525.000,- k.k.

# Titel van brochure

Ondertitel



**Alice Jonkers**  
Makelaardij

070-7835000 | [info@alicejonkers-makelaardij.nl](mailto:info@alicejonkers-makelaardij.nl)  
[www.alicejonkers-makelaardij.nl](http://www.alicejonkers-makelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1987

Soort:  
portiekflat

kamers:  
4

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

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

Perceeloppervlakte:  
0 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
-

Gebouwgebonden buitenruimte:  
33 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte:  
4 m<sup>2</sup>

Energie label  
C

# Omschrijving

Gevers Deynootweg 838, Scheveningen

Wonen aan zee – met uitzicht op de boulevard, de Pier en de altijd veranderende Noordzee.

Direct aan de boulevard van Scheveningen bevindt zich dit stijlvol gerenoveerde en uitstekend onderhouden appartement van ca. 113 m<sup>2</sup> met drie ruime slaapkamers, energielabel C, een riant zonneterras van ca. 33 m<sup>2</sup> op het zuidwesten met zeezicht én een privéparkeerplaats in de afgesloten parkeergarage van het geliefde appartementencomplex "Wilhelminastaete", welke verplicht wordt meeverkocht voor een vaste meerprijs van € 50.000,- k.k..

Een appartement op één van de meest iconische locaties van Scheveningen – direct tegenover de Pier, naast het Kurhaus en boven winkelcentrum "Palace Promenade", met strand, boulevard, horeca, duinen en winkels letterlijk aan uw voeten. Hier begint de dag met een wandeling langs de branding terwijl Scheveningen langzaam ontwaakt, de eerste surfers het water ingaan en de zilte zeelucht zich vermengt met de levendigheid van de boulevard. Op warme zomerdagen vormt de kustlijn een sfeervol decor van terrassen, strandpaviljoens en ontspannen reuring, terwijl u zich binnen juist kunt terugtrekken in rust, comfort en privacy.

Het appartement onderscheidt zich door de combinatie van een uitzonderlijk centrale ligging, royale lichte leefruimtes en een verrassende mate van sereniteit – iets wat op deze locatie zeldzaam is. Dankzij de gunstige situering binnen het complex, met slechts aan één zijde directe burens, woont u hier opvallend rustig midden in het levendige hart van Scheveningen.

Het royale terras op het zuidwesten voelt als een vanzelfsprekend verlengstuk van het leven aan zee. Vanaf de middag tot in de avond geniet u hier volop van de zon, met uitzicht richting boulevard, de Pier en de Noordzee. Terwijl beneden het strandleven langzaam overgaat in de ontspannen sfeer van de avond, zit u hier beschermd in de laatste zonnestralen met een goed glas wijn en het rustgevende geluid van de zee op de achtergrond. Een plek waar lange zomerdagen moeiteloos overvloeien in sfeervolle avonden aan de kust.

Intern is het appartement recent met veel gevoel voor sfeer, comfort en detail gerenoveerd, waardoor een stijlvol en zorgvuldig afgewerkt geheel is ontstaan dat direct kan worden betrokken. Een elegant appartement waar het ontspannen gevoel van wonen aan zee op natuurlijke wijze wordt gecombineerd met hedendaags comfort en een warme, rustige uitstraling. De luxe keuken uit 2025 vormt het stijlvolle hart van het appartement en is uitgevoerd met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel, Quooker, multifunctionele oven, Bosch vaatwasser, Bosch koelkast en Pelgrim vrieskast.

Het gehele appartement is voorzien van een fraaie dorgelegde laminaatvloer en stijlvolle houten shutters, hetgeen bijdraagt aan de warme, rustige en verzorgde uitstraling van het geheel.

Onder in het complex bevindt zich winkelcentrum "Palace Promenade" met onder meer een

supermarkt, warme bakker, diverse speciaalzaken en restaurants – alles letterlijk binnen handbereik. Ook de jachthavens van Scheveningen, musea, bioscoop Pathé, sportfaciliteiten, strandpaviljoens en de duinen bevinden zich op loopafstand. Een locatie waar het comfort van de stad en het ontspannen ritme van de kust op vanzelfsprekende wijze samenkomen.

## INDELING

Representatieve afgesloten entree met video-intercom en bellentableau; royale centrale hal met toegang tot de twee liften naar de verdiepingen.

Entree appartement op de eerste verdieping. Royale ontvangsthall met gang van waaruit toegang tot alle vertrekken.

De ruime en zonnig gelegen woonkamer vormt het sfeervolle hart van het appartement en staat middels een schuifdeur in open verbinding met de recent vernieuwde luxe keuken, uitgevoerd met hoogwaardige inbouwapparatuur.

Vanuit de keuken loopt u direct door naar het royale zonneterras op het zuidwesten – een heerlijke plek waar het leven aan zee iedere dag voelbaar is. Hier geniet u vanaf de middag tot in de avond van de zon, het uitzicht richting boulevard en de ontspannen sfeer van Scheveningen.

Verder zijn er drie goed bemeten slaapkamers aanwezig, waarvan de hoofdslaapkamer eveneens directe toegang biedt tot het terras. Hierdoor ontstaat een aangename verbinding tussen binnen en buiten en ademt ook de slaapverdieping dezelfde rustige en ontspannen sfeer als de rest van het appartement.

De moderne badkamer is stijlvol uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche met stort- en handdouche, een luxe wastafelmeubel en wandcloset.

Daarnaast zijn er een technische ruimte met onder meer de opstelplaats van de cv-ketel en een separate royale berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig.

## PARKEREN EN BERGING IN DE ONDERBOUW

Bij het appartement behoort tevens een privéberging in de onderbouw.

Daarnaast wordt een privéparkeerplaats (nr. 113) in de afgesloten parkeerkelder aangeboden in combinatie met de woning voor een vaste meerprijs van € 50.000,- k.k., waarbij afname van de parkeerplaats verplicht is bij aankoop van het appartement. Een bijzonder comfortabele en waardevolle toevoeging op deze unieke locatie direct aan zee.

De VvE-bijdrage voor de parkeerplaats bedraagt € 53,81 per maand. De huidige erfpachtcanon voor de parkeerplaats bedraagt € 34,04 per jaar, vast tot en met 31 december 2030.

Voor de maatvoering verwijzen wij naar de plattegronden.

## KENMERKEN

- Unieke ligging direct tegenover de Scheveningse Pier
- Woonoppervlakte ca. 113 m<sup>2</sup>
- Zeezicht richting boulevard, Pier en Noordzee
- Energie label C
- Drie ruime slaapkamers

- Riant zonneterras van ca. 33 m<sup>2</sup> op het zuidwesten
- Recent vernieuwde luxe keuken (2025) met hoogwaardige inbouwapparatuur
- Volledig voorzien van fraaie laminaatvloer
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen, isolerende beglazing en stijlvolle houten shutters
- Verwarming en warm water middels cv-combiketel (eigendom)
- Eigen berging in de onderbouw
- Privé-parkeerplaats in afgesloten parkeerkelder verplicht mee aan te kopen voor € 50.000,- k.k.
- Representatief appartementencomplex met twee liften
- Gezonde en actieve VvE
- Vakantieverhuur en short stay niet toegestaan
- Gemeentelijke parkeervergunning niet beschikbaar voor deze locatie
- Materialen- en ouderdomsclausule van toepassing
- Notariskeuze koper, regio Haaglanden
- Oplevering in overleg

#### BIJZONDERHEDEN

- VvE-bijdrage appartement: € 376,10 per maand
- Aandeel reservefonds d.d. 21-04-2026: € 20.086,86
- Voortdurend recht van erfpacht uitgegeven door de gemeente Den Haag. De huidige canon voor het appartementsrecht bedraagt € 504,64 per jaar, vast tot en met 31 december 2030 op basis van 10 maal de basiscanon.
- Per 1 januari 2031 wordt de canon aangepast naar 12 maal de basiscanon, hetgeen neerkomt op een jaarlijkse canon van € 605,57. Vanaf 1 januari 2032 wordt de canon jaarlijks geïndexeerd conform het CBS prijsindexcijfer.

#### KORTOM

Een fantastisch appartement met royaal zonneterras en zeezicht op één van de meest geliefde locaties van Scheveningen – waar wonen aan zee op stijlvolle wijze wordt gecombineerd met rust, comfort en alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

Bezichtigingen uitsluitend op afspraak, telefonisch, per mail of online via Funda en de bezichtigingsplanner.

Wil je eerst je eigen woning verkopen? Wij helpen je graag – van gratis waardebepaling tot complete verkoopbegeleiding. Neem gerust contact met ons op!

#### 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.

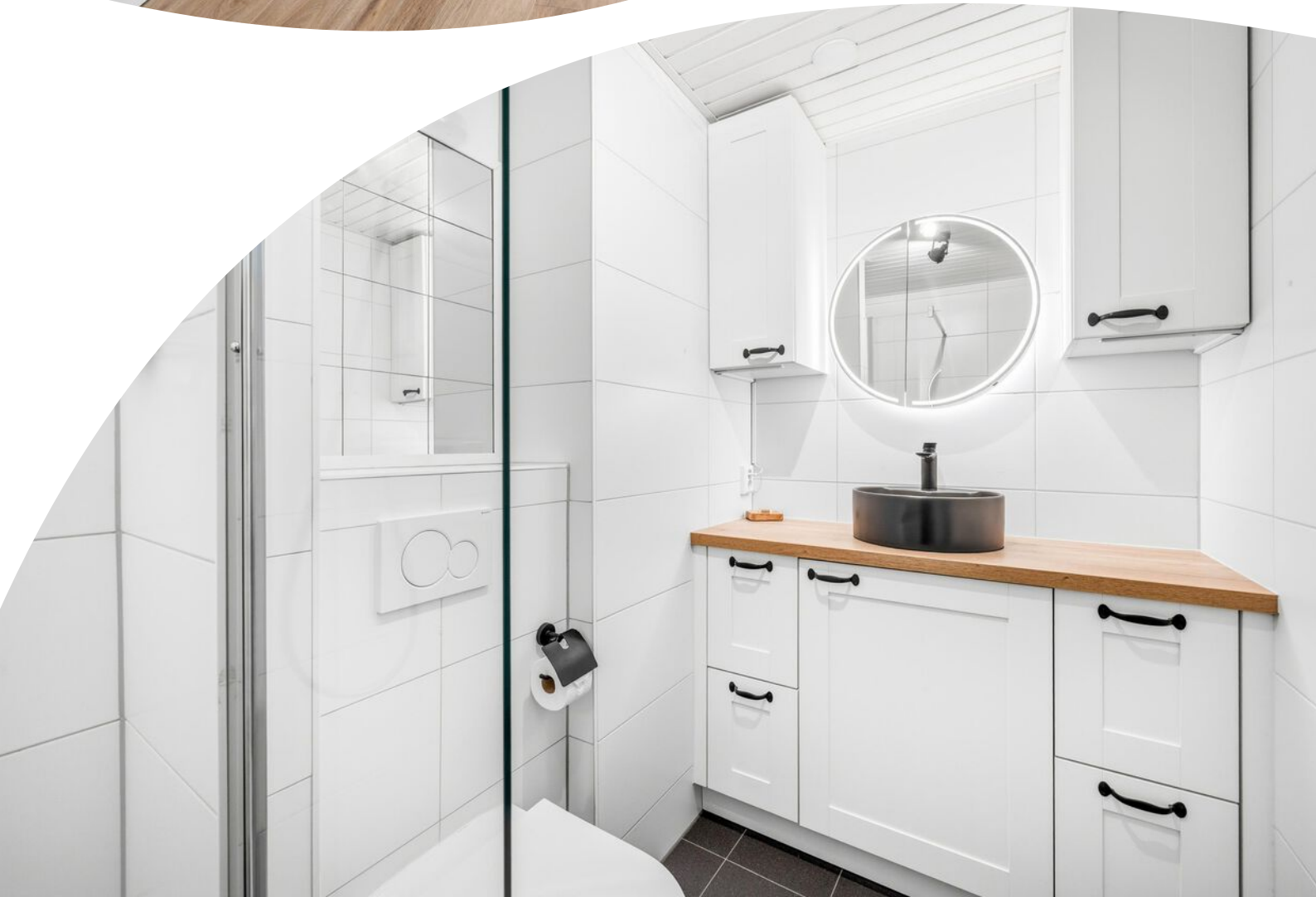






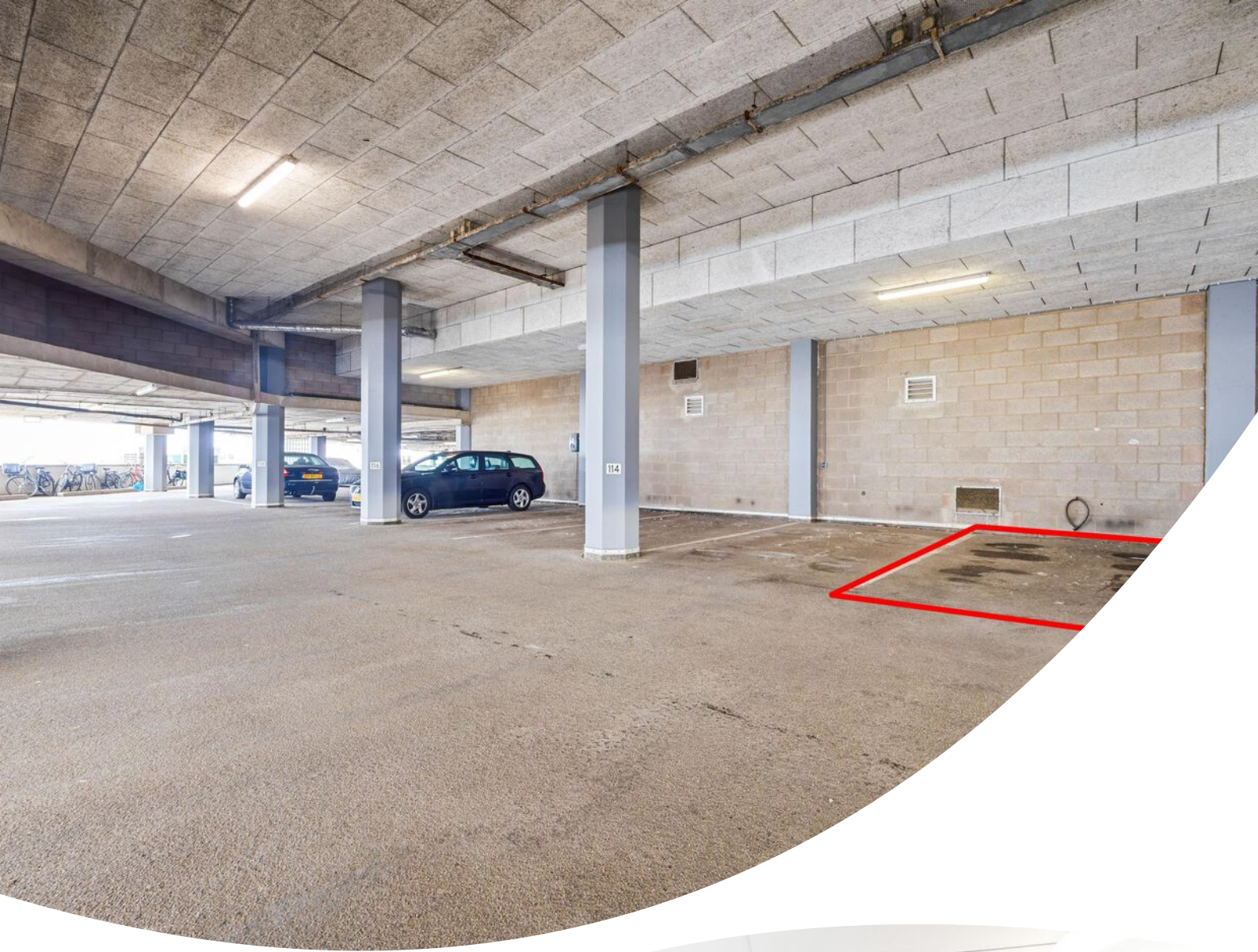


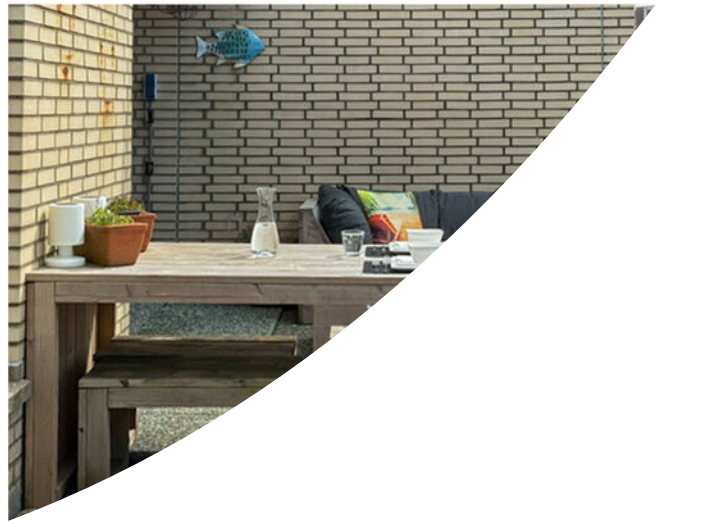
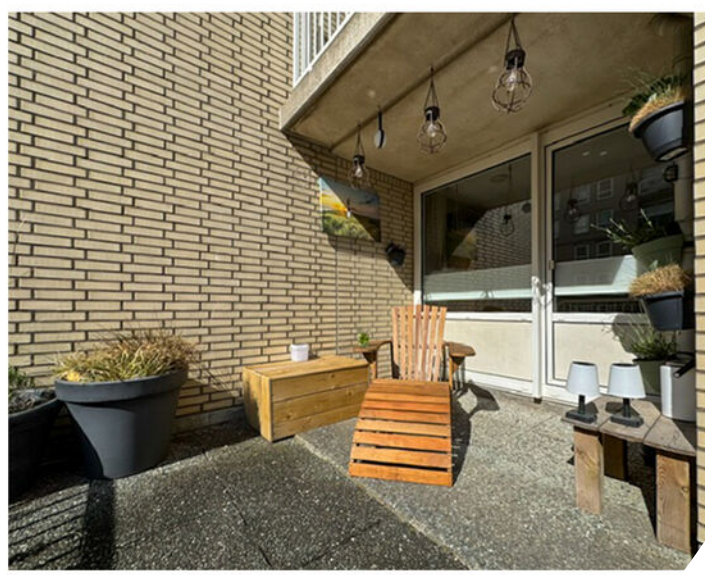














C



# Kies een bevlogen aankoopmakelaar!



Je krijgt meer voor  
met een NVM-makelaar



# Plattegrond

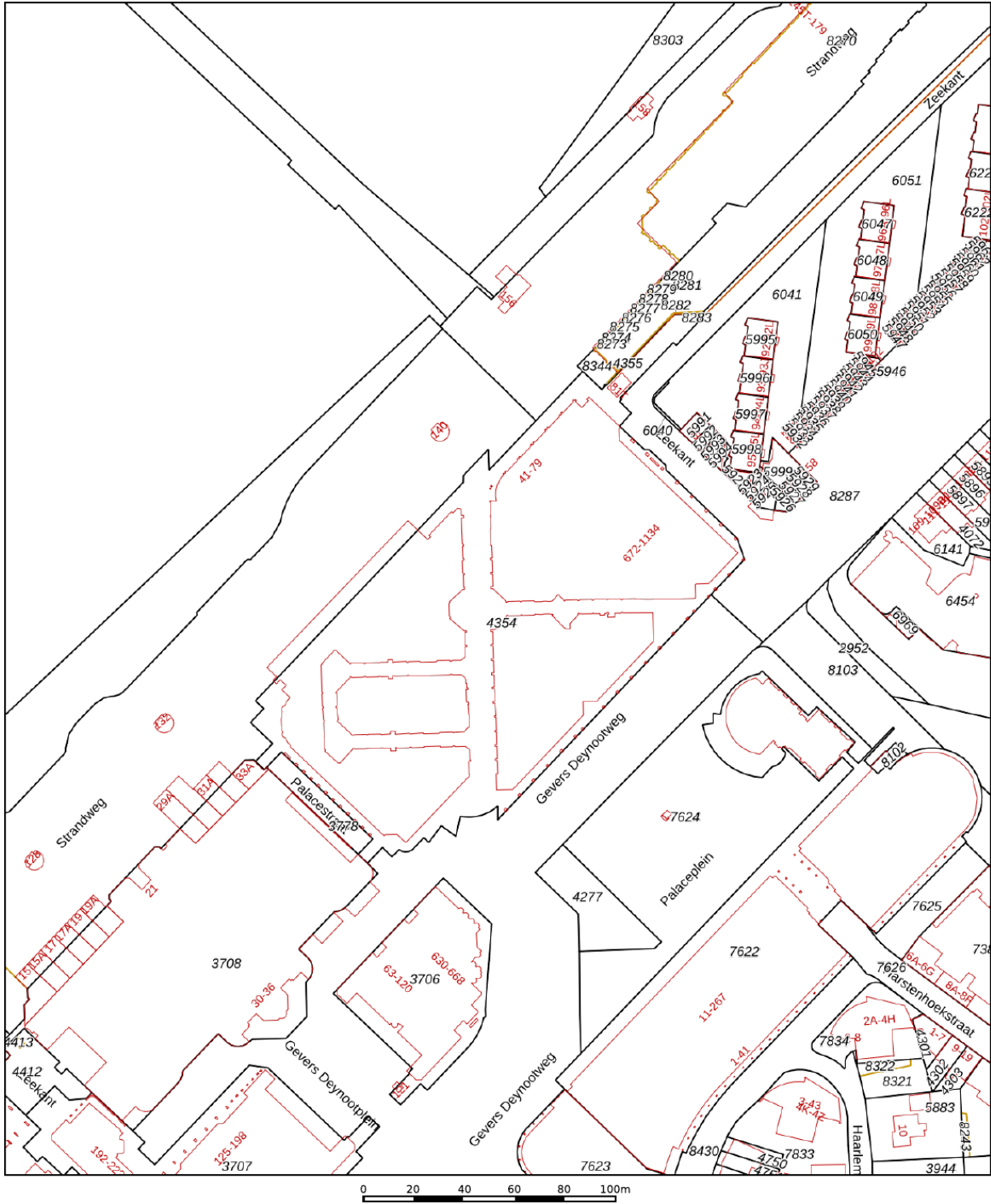


Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: GDW838



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Gravenhage	
—	Huisnummer	Sectie AF	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4355	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte boekenkasten in woonkamer	X		
- Houten kledingkasten in slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- Shutters	X		
- duettes en luxaflex	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
-	X		
- Bergkasten in washok	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Alle planten in potten		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

# Bekijk deze woning online!

Alice Jonkers  
Makelaar

Gevers Deynootweg 838, 's-Gravenhage



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



Heeft u  
interesse?



Zuid-Hollandlaan 7  
2596 AL 'S-Gravenhage

070-7835000  
info@alicejonkers-makelaardij.nl  
www.alicejonkers-makelaardij.nl