



# HAVENKADE 56

## 'S-GRAVENHAGE

VRAAGPRIJS € 500.000 K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**

111 m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**

48 m<sup>2</sup>

**INHOUD**

372 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**

1889

**ENERGIELABEL**

D

# OMSCHRIJVING

Aan het kanaalpark met de gezellige kinderboerderij gelegen eengezinswoning. U woont op loopafstand van de zee, strand en de boulevard van Scheveningen, Westbroekpark, openbaar vervoer en de winkels van de Badhuisstraat en de Keizerstraat.

## Indeling:

Entree, vestibule met meterkast, royale woonkamer met vrij uitzicht op de kinderboerderij, open haard en toegang tot de keuken. De keuken is voorzien van een groot dakraam, dat zorgdraagt voor veel lichtinval en alle benodigde apparatuur waaronder 4-pits gascomfort met afzuigkap, koel/vriescombinatie, vaatwasser, combi oven/magnetron en vlizotrap naar de vliering. De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming.

Het souterrain is 2.23 meter hoog en heeft een ruime kamer met internet en tv aansluiting, badkamer voorzien van een inloopdouche, hangend toilet, wastafelmeubel en designradiator, kast met opstelplaats voor de mechanische ventilatie en unit voor aan- en afvoer van frisse lucht. De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming.

## Eerste verdieping:

Aan de voorzijde gelegen slaapkamer met dakkapel en een vlizotrap naar de bergzolder. De badkamer met dakkapel is voorzien van een ligbad met whirlpool en ingebouwde TV, inloopdouche, designradiator, wastafelmeubel, toilet en opstelplaats wasmachine/droger. Gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming met uitzondering van de slaapkamer.

## Bijzonderheden:

- Eigen grond.
- Bouwjaar 1889.
- Energielabel D.
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht Scheveningendorp.
- Houten kozijnen met dubbel glas met uitzondering van de begane grond. Begane grond heeft met dubbel glas.
- Elektra: 8 groepen met 2 aardlekschakelaars.
- Verwarming en warm water d.m.v. Intergas Kombi Kompakt HRE 24/18 combiketel bouwjaar 2018. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming met uitzondering van de slaapkamer op de 1e verdieping.
- Dak is vernieuwd in 2008.
- Souterrain is in 2015 gerenoveerd.
- Vloer, dak en gevels zijn geïsoleerd.
- Het woonoppervlak bedraagt ca. 111 m<sup>2</sup>. De inhoud is ca. 372 m<sup>3</sup>.
- Zie de plattegronden voor de indeling en complete maatvoering.
- Gezien het bouwjaar worden de ouderdomsclausule en materialenclausule in de koopovereenkomst meegenomen.
- Oplevering : in overleg.

Interesse in deze woning? Overweeg dan om uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

Family home located along the canal park adjacent to a charming children's farm.

You will be living within walking distance of the sea, the beach and the Scheveningen boulevard, the Westbroekpark, public transport, and the shops on Badhuisstraat and Keizerstraat.

## Layout:

Entrance, vestibule with meter cupboard, spacious living room with open views over the children's farm, fireplace and access to the kitchen.

The kitchen features a large skylight providing plenty of

# DESCRIPTION

Family home located along the canal park adjacent to a charming children's farm.

You will be living within walking distance of the sea, the beach and the Scheveningen boulevard, the Westbroekpark, public transport, and the shops on Badhuisstraat and Keizerstraat.

Layout:

Entrance, vestibule with meter cupboard, spacious living room with open views over the children's farm, fireplace and access to the kitchen.

The kitchen features a large skylight providing plenty of natural light and is equipped with all necessary appliances, including a 4-burner gas hob with extractor hood, fridge/freezer combination, dishwasher, combination oven/microwave and a loft ladder to the attic storage.

The entire floor is fitted with underfloor heating.

Basement:

The basement has a ceiling height of 2.23 meters and comprises a spacious room with internet and TV connections, a bathroom with walk-in shower, wall-hung toilet, washbasin unit and designer radiator, as well as a cupboard housing the mechanical ventilation system and the unit for the supply and removal of fresh air.

The entire floor is fitted with underfloor heating.

First floor:

Front-facing bedroom with dormer window and a loft ladder providing access to the storage attic.

The bathroom, also with a dormer window, is fitted with a bathtub with whirlpool and built-in TV, walk-in shower, designer radiator, washbasin unit, toilet and connections for a washing machine and dryer.

The entire floor has underfloor heating, with the exception of the bedroom.

Details:

- Freehold property.
- Year of construction: 1889.
- Energy label D.
- Wooden window frames with double glazing, except for the ground floor. The ground floor has uPVC window frames with double glazing.
- Electrical installation with 8 circuit groups and 2 residual current devices.
- Heating and hot water via Intergas Kombi Kompakt HRE 24/18 combi boiler, built in 2018. The entire property is fitted with underfloor heating, except for the bedroom on the first floor.
- Roof renewed in 2008.
- Basement renovated in 2015.
- Floor, roof and façades are insulated.
- The living area is approx. 111 m<sup>2</sup>. The total volume is approx. 372 m<sup>3</sup>.
- Please refer to the floor plans for the layout and full measurements.
- The conditions of sale of Janson Makelaardij apply.
- Transfer of ownership: by mutual agreement; quick completion is possible.

Interested in this property?

We advise you to consider hiring your own NVM purchasing agent. An NVM purchasing agent represents your interests and can save you time, money, and worry. Contact details of NVM purchasing agents can be found on Funda.







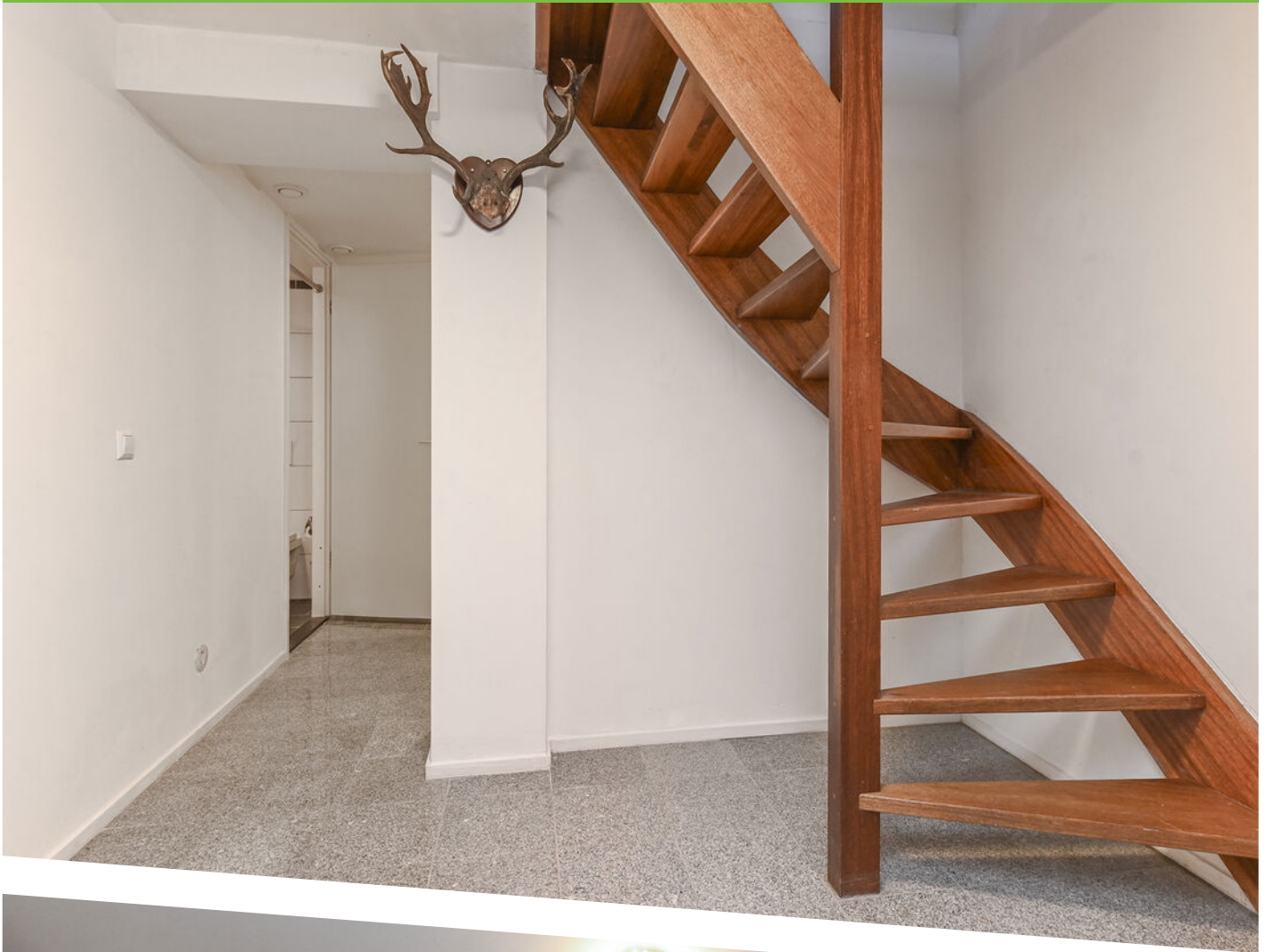
















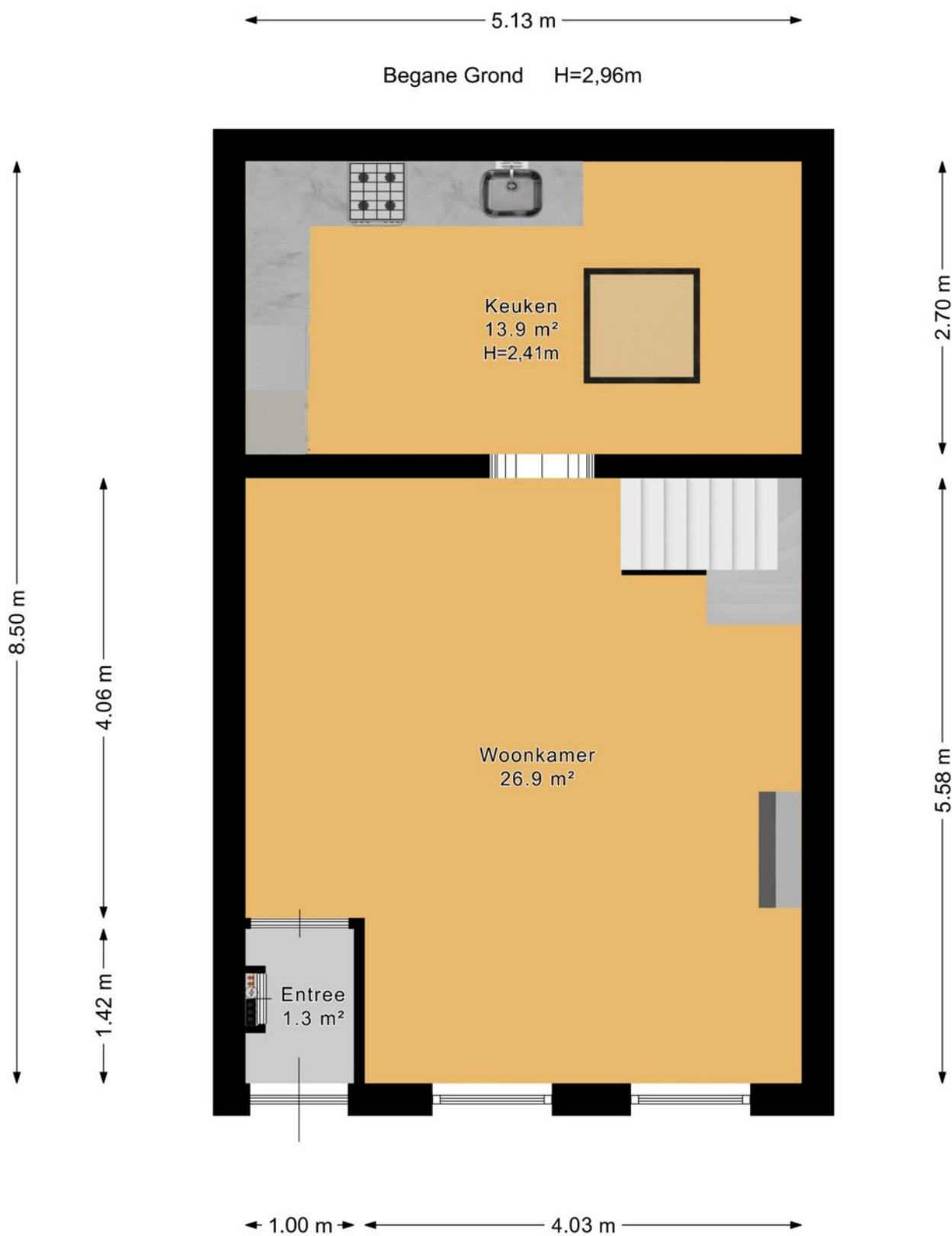










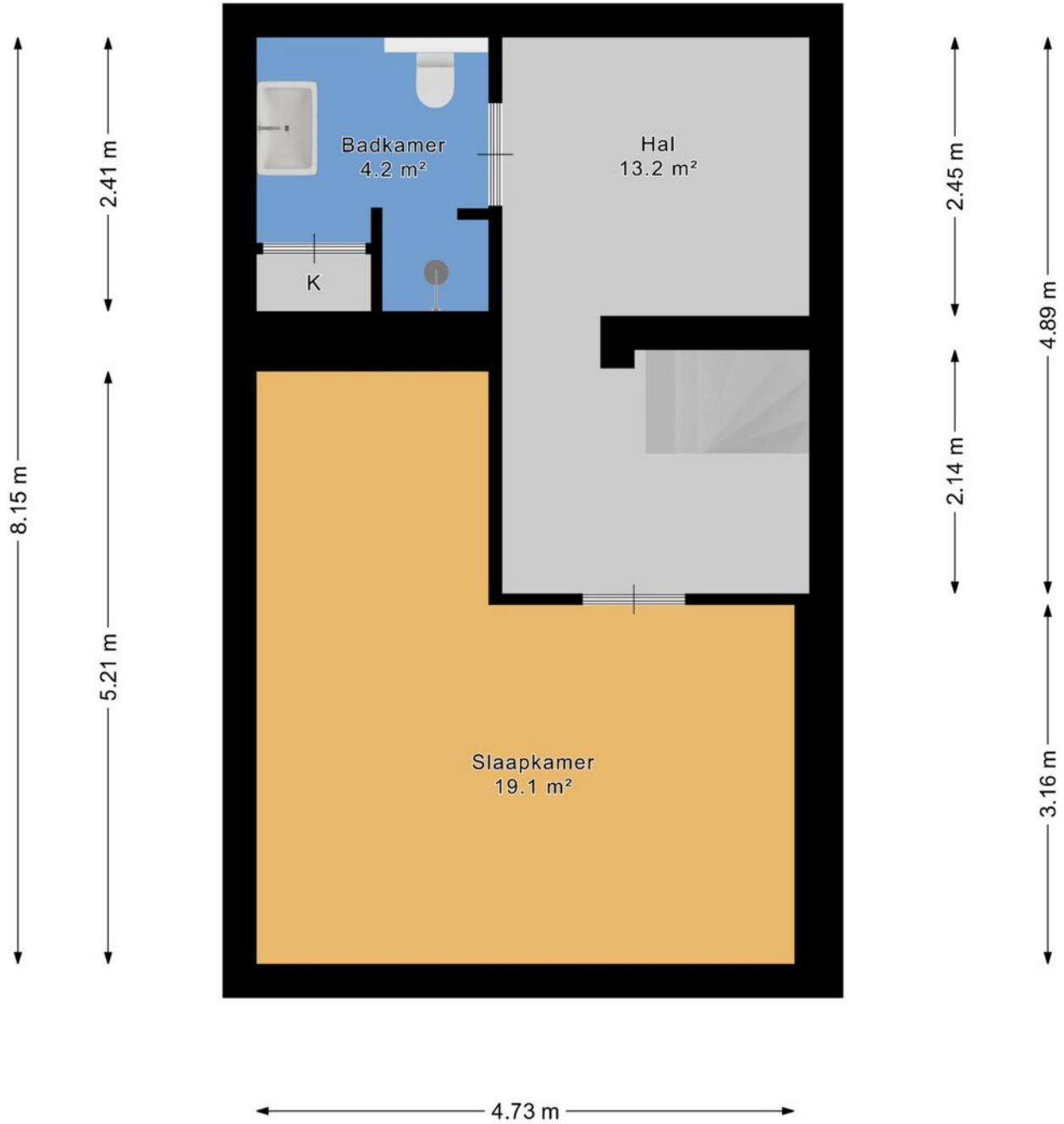


# PLATTEGROND

4.86 m

2.04 m 2.70 m

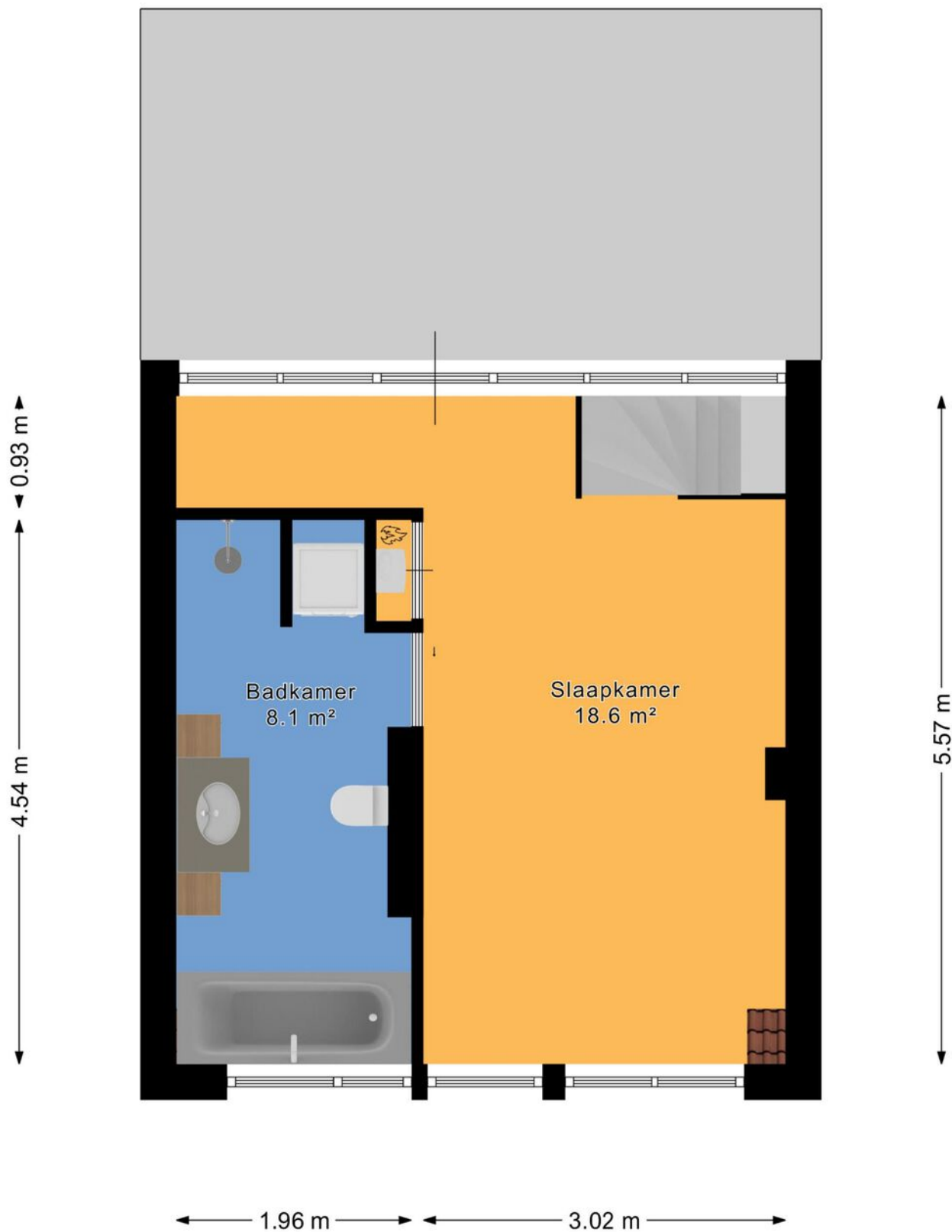
Souterrain H=2,24m



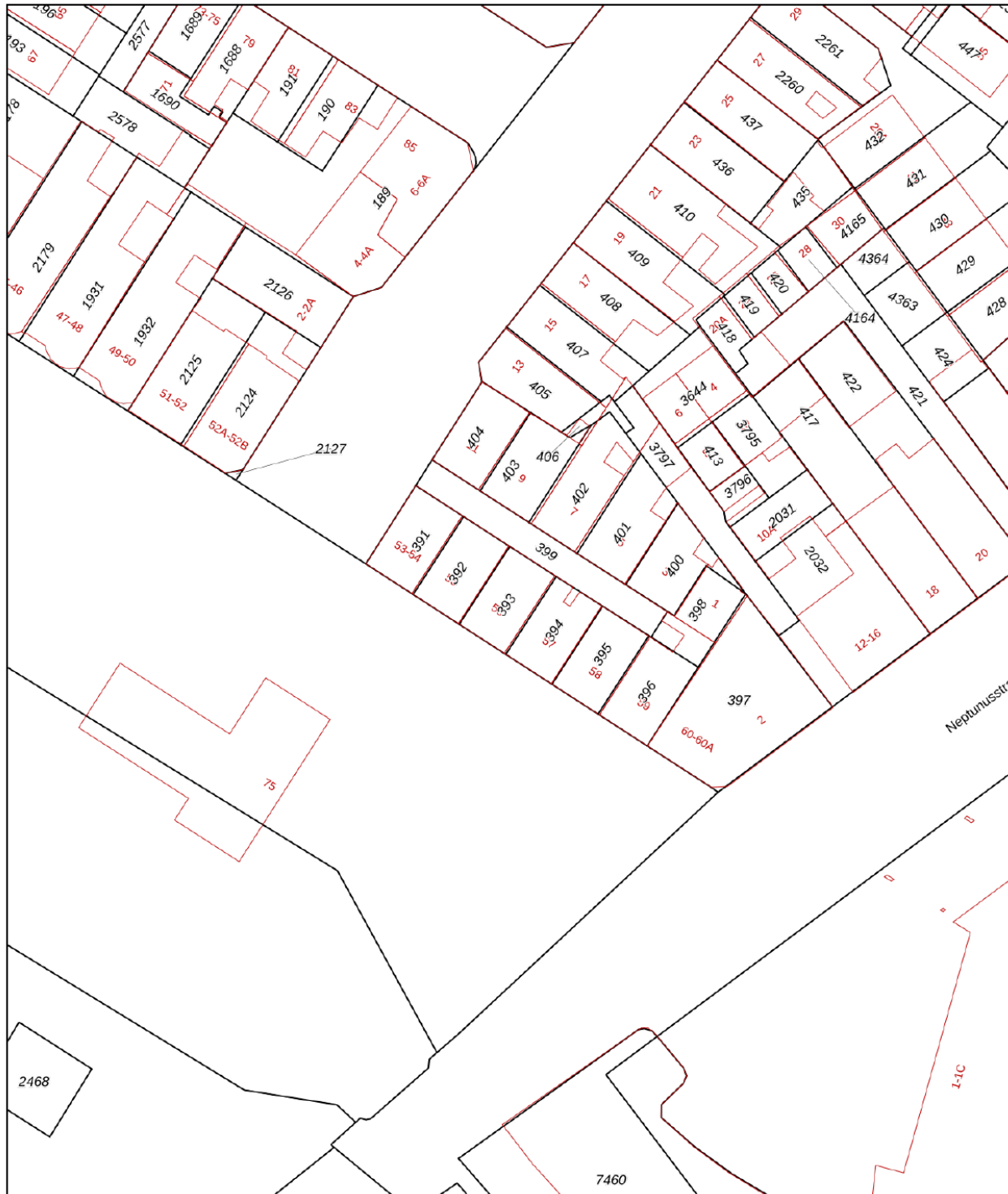
PLATTEGROND

5.08 m


1e Verdieping H=2,31m



PLATTEGROND

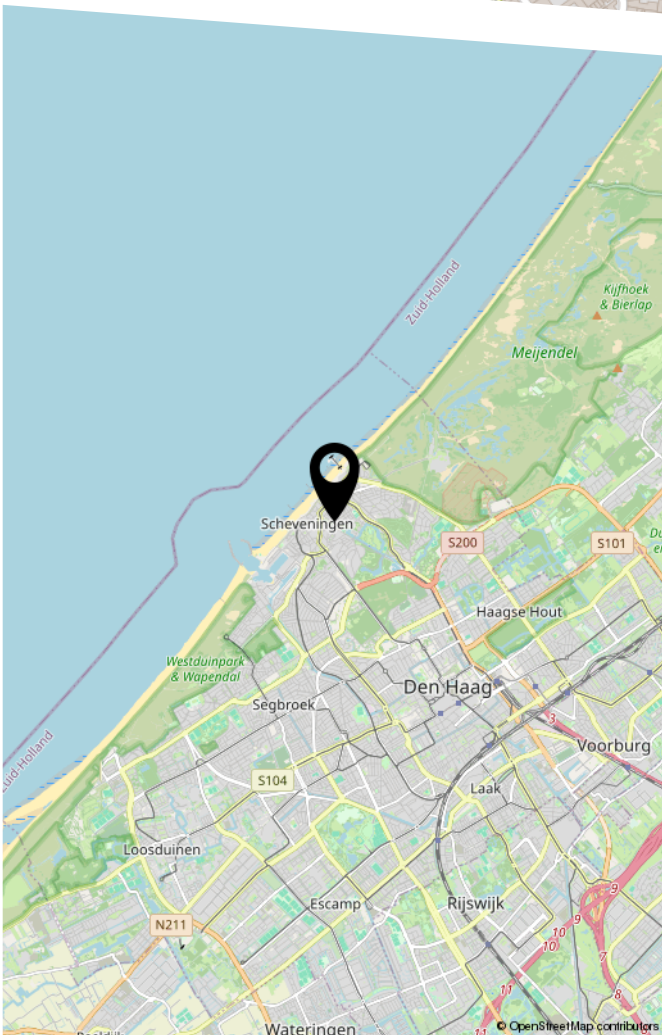
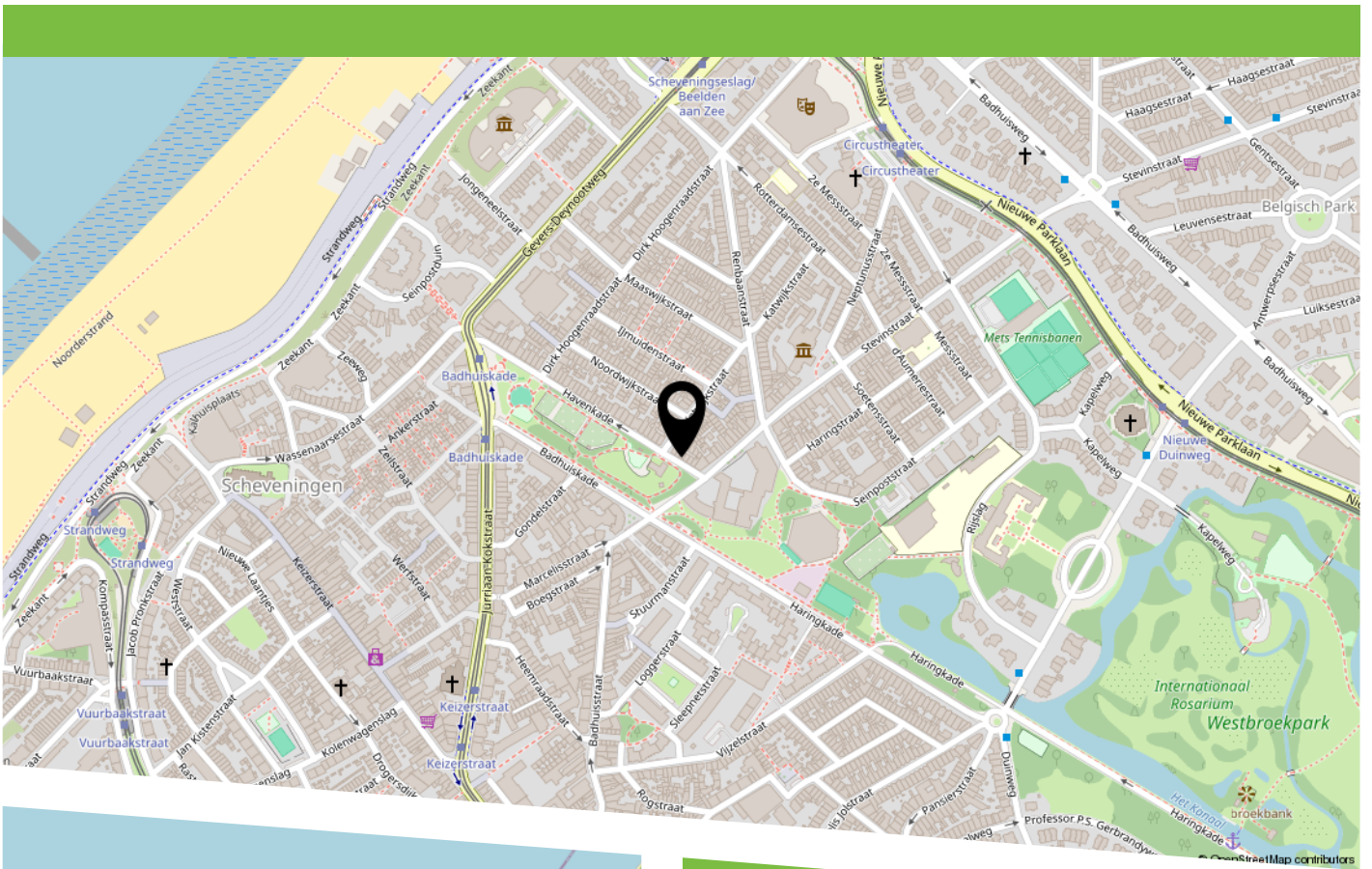


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Gravenhage	
—	Huisnummer	Sectie AF	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 393	
—	Voorlopige kadastrale grens	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.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART



Aan het kanaalpark met de gezellige kinderboerderij gelegen eengezinswoning. U woont op loopafstand van de zee, strand en de boulevard van Scheveningen, Westbroekpark, openbaar vervoer en de winkels van de Badhuisstraat en de Keizerstraat.

Family home located along the canal park adjacent to a charming children's farm. You will be living within walking distance of the sea, the beach and the Scheveningen boulevard, the Westbroekpark, public transport, and the shops on Badhuisstraat and Keizerstraat.



HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

JANSON MAKELAARDIJ B.V.  
Prins Hendrikplein 3 B  
2518 JA, 'S-Gravenhage

070-3469372  
info@janson.nl  
www.janson.nl