



**Joost van Vliet**  
makelaars o.g.

**Te Koop**



**Dr. Lelykade 303**

2583 JZ Den Haag

Maisonnette, Appartement, 142m<sup>2</sup>

**Vraagprijs € 795.000 k.k.**

Joost van Vliet makelaars    Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 [info@joostvanvliet.nl](mailto:info@joostvanvliet.nl)

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





Vraagprijs	€ 795.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Maisonnette, Appartement
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2002
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Oppervlakte	142m <sup>2</sup>
Inhoud	460m <sup>3</sup>
Aantal kamers	3
Slaapkamers	2
Badkamers	2
Verdiepingen	2
Voorzieningen	Lift, Mechanische ventilatie
Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Intergas (2011, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan rustige weg, waterfront, In woonwijk
Schuur	Inpandig
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra
Soort garage	Parkeerkelder



Dr. Lelykade 303, Scheveningen

Uniek, een prachtige maisonnette appartement met op de begane grond een ruime studio. De twee woonlagen van het appartement zijn afzonderlijk vanaf de straatzijde bereikbaar en is gelegen aan de 2e haven, op loopafstand van het strand en duinen. Ideaal om wonen en werken te combineren!

De studio (totaal 48 m<sup>2</sup>) is voorzien van een badkamer en kitchenette en geeft een prachtige kans voor atelier, praktijk of extra slaapkamer(s). En de bovengelegen verdieping is voorzien van een luxe open keuken, loggia (balkon), moderne badkamer en royale slaapkamer.

Tevens is er een privé parkeerplaats in de parkeergarage onder het gebouw, alsmede een eigen berging. Het appartement is gelegen op erfpachtgrond waarbij de canonbetaling eeuwigdurend is afgekocht en heeft energielabel A.

Een 2e parkeerplaats wordt separaat aangeboden voor een vraagprijs van € 40.000,- k.k.

De maisonnette is gelegen in een mooi, hoogwaardig, appartementencomplex aan de populaire 2e binnenhaven met de vele restaurants, winkels en nabij de bekende winkelstraat "de Fred". Alle denkbare voorzieningen, ontspanning, horeca, openbaar vervoer en cultuur op loopafstand.

## INDELING

Ruime centrale hal, via trap/lift naar de entree op de 1e etage van het appartement.

L-vormige gang, garderobe/wasruimte met aansluiting wasmachine en droger, meterkast en vaste kast met opstelplaats c.v.-ketel.

Royale voorslaapkamer met fraaie kastenwand en toegang naar de moderne badkamer voorzien van inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en design radiator.

Heerlijke woon/eetkamer voorzien van vloerverwarming met open Siematic keuken voorzien van kookeiland met keramische kookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora) en diverse Siemens inbouwapparatuur, zoals combi oven/stoomoven, koelkast, vriezer met 3 laden, Quooker en vaatwasser.

Via deur woon/eetkamer toegang naar de loggia (balkon) voorzien van schuiframen die helemaal open kunnen voor optimale "buitenbeleving" en uitzicht naar de haven.

Via trap bereik je de ondergelegen studio. De studio heeft ook een eigen entree vanaf de straatzijde. De studio bestaat uit een hal met een kitchenette (inclusief koelkast), vervolgens kom je in een ruime studio. Deze is tevens voorzien van een badkamer met douchecabine, wastafel, toilet en een diepe trapkast met opstelplaats voor de boiler.



Voor de afmetingen van de kamers verwijzen wij u naar de plattegronden.

## BIJZONDERHEDEN

Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht.

Aanvaarding in overleg.

Rioolheffing 2026 € 195,40 per jaar.

102/5.517 ste aandeel in de gemeenschap voor het appartement.

10/5.517ste aandeel in de gemeenschap voor de parkeerplaats.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 212,06 per maand voor het appartement en € 41,98 voor de parkeerplaats.

Elektra 10 groepen met aardlekschakelaar.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Intergas, bouwjaar 2011. Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.

De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is goed tot uitstekend.

De onderhoudssituatie binnen en buiten is goed tot uitstekend.

Het appartement is aan de voorzijde voorzien van aluminium en houten kozijnen met dubbel glas en aan de achterzijde voorzien van aluminium kozijnen met dubbel glas.

Koper is vrij in notariskeuze, echter wel in regio Haaglanden.

Bouwjaar ca. 2002.

Woonoppervlakte appartement ca. 142 m<sup>2</sup>.

De inhoud van het appartement is ca. 460 m<sup>3</sup>.

Model NVM-koopakte van toepassing.

## NABIJ

De Dr. Lelykade ligt in het populaire havengebied van Scheveningen, een aantrekkelijke wijk die het beste van stad en zee verenigt. De omgeving biedt een ruim aanbod aan horecagelegenheden, gezellige strandtenten, viswinkels, en sfeervolle terrassen met uitzicht op de boten. Ook de boulevard, de pier en het Westduinpark liggen op steenworp afstand. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er supermarkten, speciaalzaken en boetiekjes in de nabije Frederik Hendriklaan en Keizerstraat en de Jumbo is om de hoek gelegen.

De ligging is uitstekend: met de tram of bus (lijnen 1, 11 en 24) bereik je binnen 15 minuten het centrum van Den Haag en station Den Haag Centraal. Met de auto zijn de A4, A12 en A44 snel te bereiken via de Hubertustunnel of de Utrechtsebaan. Fietsers profiteren van goede fietsroutes richting het centrum, het duingebied en de boulevard.

## KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente : 's-Gravenhage

Sectie : AK

Nummer : 10777

Appartementsindex : -17, -59, -60



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.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.  
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.

#####

Unique, a beautiful maisonette apartment featuring a spacious studio on the ground floor. The two living levels of the apartment are accessible separately from the street side and are situated on the 2nd Harbour, within walking distance of the beach and dunes. Ideal for combining living and working!

The studio (total 48 m<sup>2</sup>) is equipped with a bathroom and kitchenette and offers a wonderful opportunity for a studio, practice, or extra bedroom(s). The upper floor features a luxurious open kitchen, loggia (balcony), modern bathroom, and spacious bedroom.

There is also a private parking space in the parking garage under the building, as well as a private storage unit.

The apartment is situated on eternal lease-hold land which the rent charge has been bought off and has an energy label A.

A second parking space is offered separately for an asking price of € 40,000 (buyer's costs excluded).

The maisonette is located in a beautiful, high-quality apartment complex on the popular 2nd Inner Harbour, with its many restaurants and shops, and near the famous shopping street "de Fred". All conceivable amenities, recreation, hospitality, public transport, and culture are within walking distance.

## LAY-OUT

Spacious central hall, via stairs/lift to the entrance on the 1st floor of the apartment.

L-shaped hallway, wardrobe/laundry room with washing machine and dryer connections, meter cupboard, and built-in cupboard housing the central heating boiler.

Generous front bedroom with a beautiful wall of wardrobes and access to the modern bathroom equipped with a walk-in shower, double vanity unit, and designer radiator.

Lovely living/dining room with underfloor heating and an open Siemens kitchen featuring a kitchen



island with a ceramic hob with integrated extractor hood (Bora) and various Siemens built-in appliances, such as a combination oven/steam oven, refrigerator, freezer with 3 drawers, Quooker, and dishwasher.

A door in the living/dining room provides access to the loggia (balcony) equipped with sliding windows that can be opened completely for an optimal "outdoor experience" and a view of the harbor.

The studio located below is reached via stairs. The studio also has its own entrance from the street side. The studio consists of a hallway with a kitchenette (including a refrigerator), followed by a spacious studio. It is also equipped with a bathroom with a shower cubicle, washbasin, toilet, and a deep cupboard under the stairs with space for the boiler.

For the dimensions of the rooms please refer to the floor plans.

## SPECIAL FEATURES

Eternal lease-hold land which the rent charge has been bought off.

Acceptance in agreement.

Sewerage charges 2026 € 195,40 per year.

102/5.517th share in the community for the apartment.

10/5.517th share in the community for the parking space.

Active Owners Association, contribution € 212.06,- each month for the apartment and € 41.98 per month for the parking space.

Electricity 10 groups with circuit breaker.

Central heating system, brand Intergas, built in 2011.

Hot water supply by central heating system.

The condition of the bathroom and the kitchen is good/excellent.

The condition of the interior is good/excellent and the exterior good.

The apartment has in front wooden and aluminum window frames with double glazing and at the back aluminum window frames with double glazing.

The buyer is free to choose a notary, but must be located in the Haaglanden region.

Built in approx. 2002.

Living surface approx. 142 m<sup>2</sup>.

The volume of the apartment approx. 460 m<sup>3</sup>.

NVM model deed applicable.

## NEAR

Dr. Lelykade is situated in the popular harbor area of Scheveningen, an attractive neighborhood that combines the best of city and sea. The area offers a wide range of restaurants and bars, cozy beach bars, fish shops, and atmospheric terraces with views of the boats. The boulevard, the pier, and Westduinpark are also just a stone's throw away. For daily groceries, there are supermarkets, specialty shops, and boutiques on the nearby Frederik Hendriklaan and Keizerstraat, and the Jumbo is located around the corner.



The location is excellent: the center of The Hague and The Hague Central Station can be reached within 15 minutes by tram or bus (lines 1, 11, and 24). By car, the A4, A12, and A44 motorways are easily accessible via the Hubertus Tunnel or the Utrechtsebaan. Cyclists benefit from good cycle routes towards the city center, the dune area, and the boulevard.

The measurement instruction is based on NEN2580. The measurement instruction is intended to apply a more uniform way of measuring for giving an indication of the use surface. The measurement instruction can not completely close differences in measurement results, for example by differences in interpretation, rounding or limitations in the performance of the measurement.




**Joost van Vliet**  
makelaars o.g.

**Foto's**



Joost van Vliet makelaars    Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

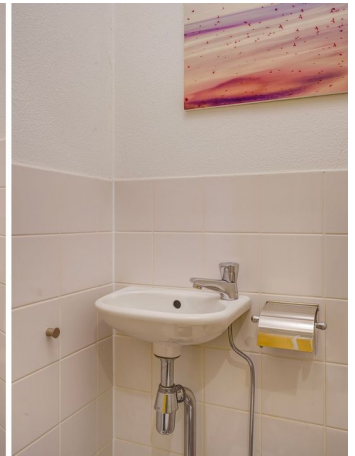
 070 - 365 00 00

 [info@joostvanvliet.nl](mailto:info@joostvanvliet.nl)

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





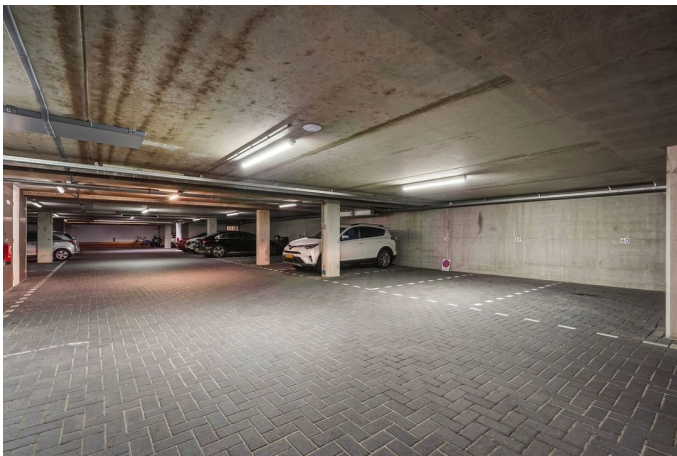
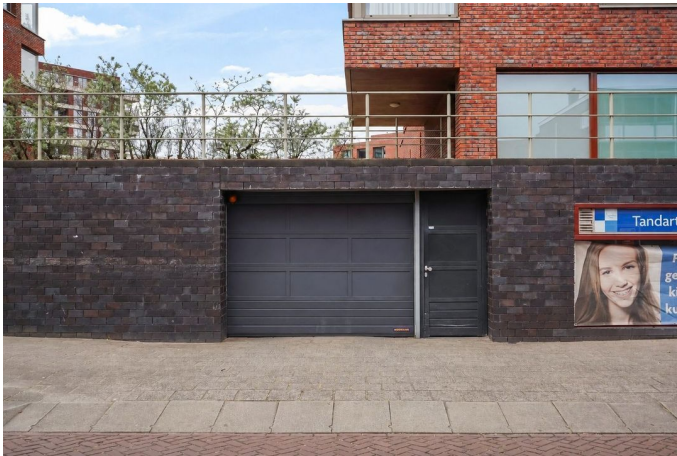


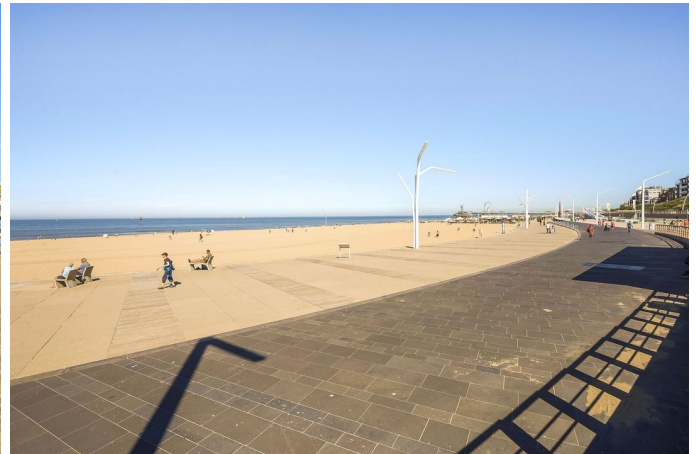


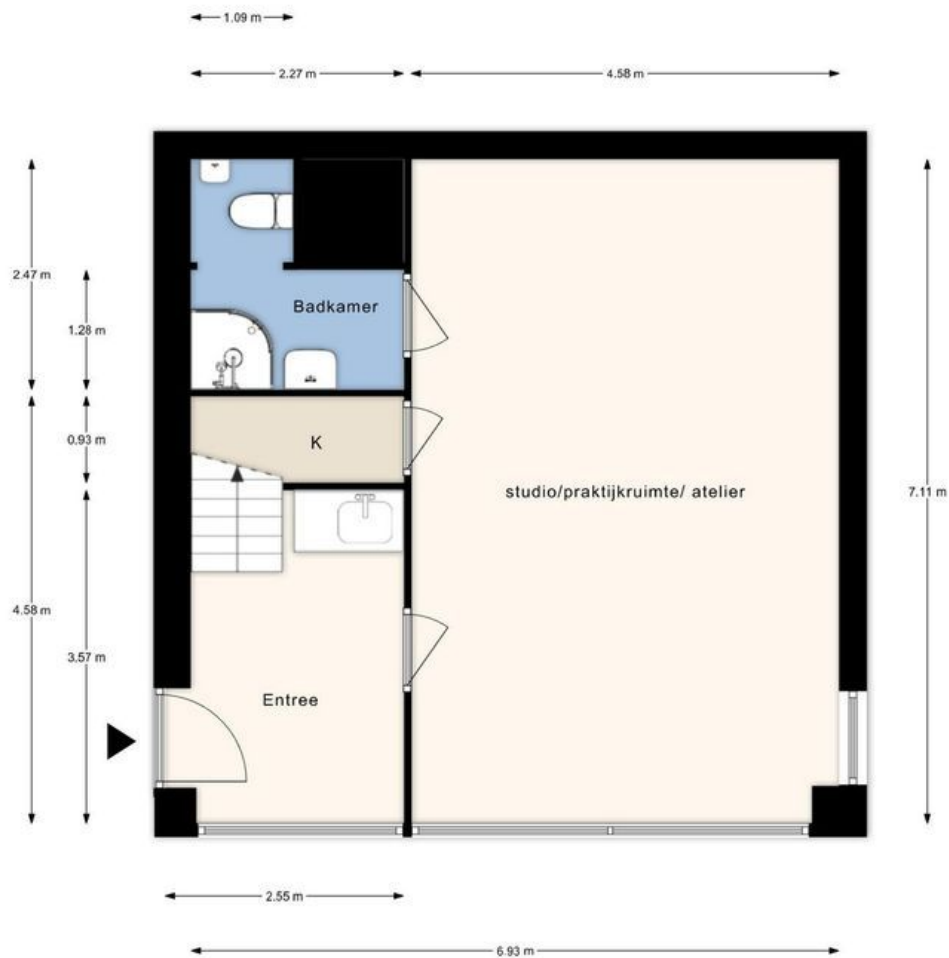












Dr. Lelykade 303, Den Haag | 1e verdieping H= 2.70 m  
© Klooster Vastgoedpresentaties



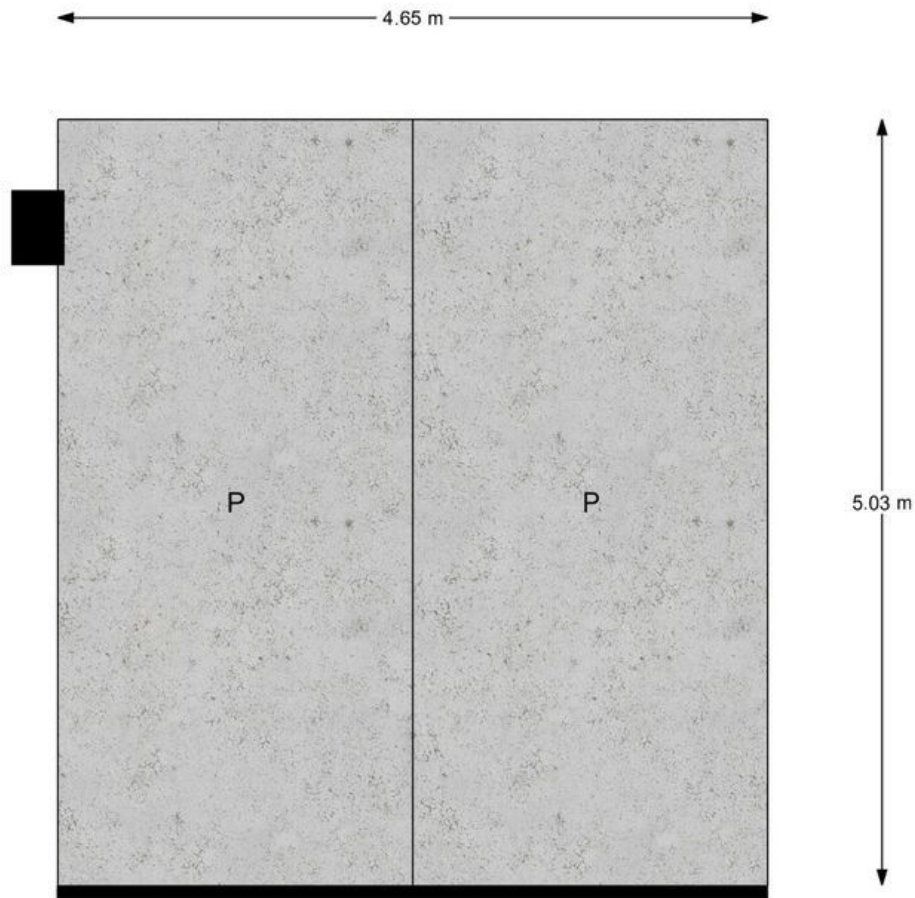
Dr. Lelykade 303, Den Haag | 2e verdieping H= 2.50 m  
© Klooster Vastgoedpresentaties



← 3.77 m →



Dr. Lelykade 303, Den Haag | 1e verdieping (Berging) H= 2.63 m  
© Klooster Vastgoedpresentaties



Dr. Lelykade 303, Den Haag | Begane grond (Parkeerplaatsen)  
© Klooster Vastgoedpresentaties