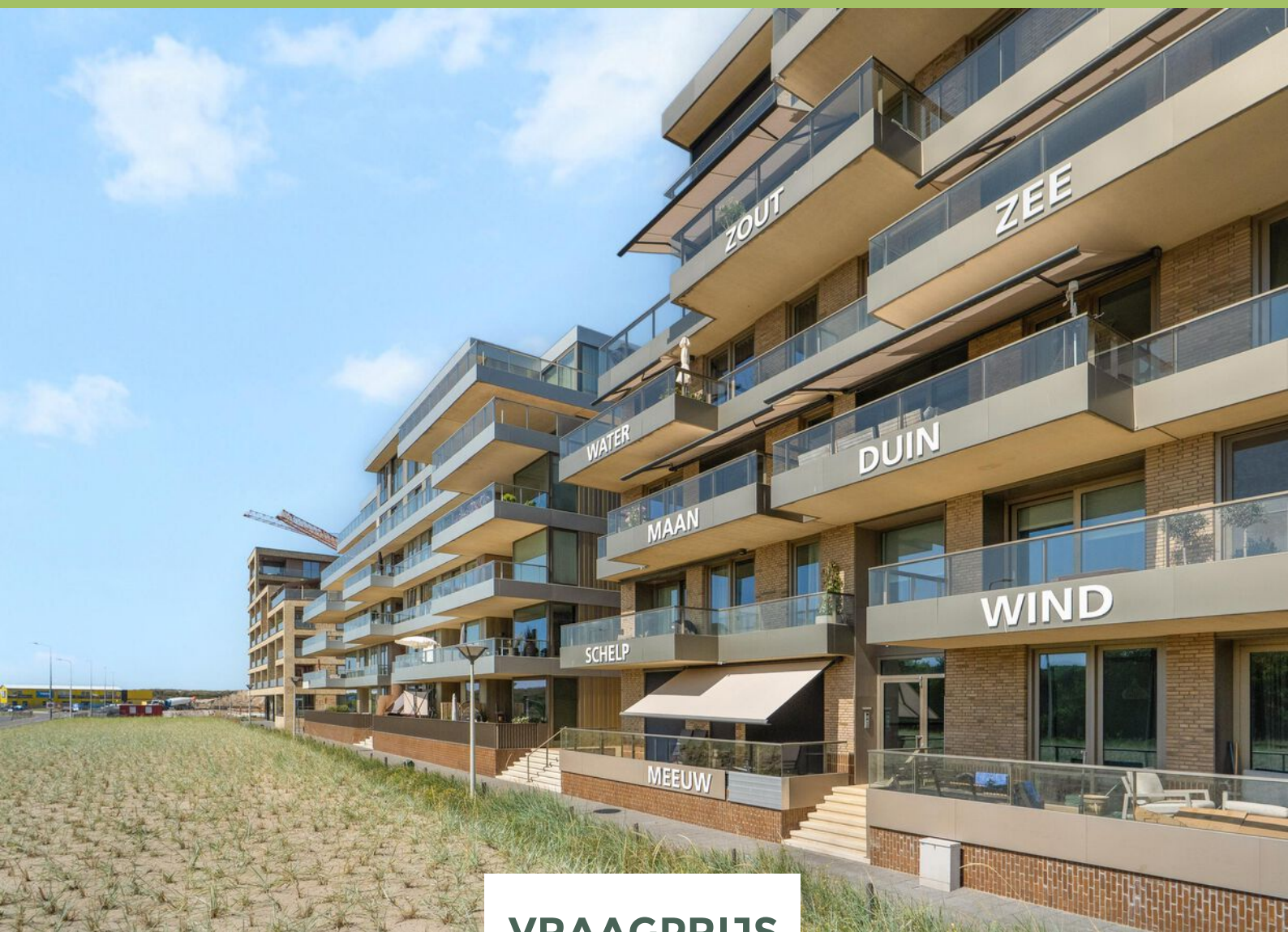


Houtrustweg 425

Den Haag



VRAAGPRIJS

€ 840.000 K.K.

088 355 13 11
info@kesp.nl
www.kesp.nl


MAKELAARS & TAXATEURS

Kenmerken



Woonoppervlakte

109 m²

Aantal kamers

4

Energielabel

A++

Aantal slaapkamers

3

Inhoud

362 m³

Bouwjaar

2018

Soort woning

portiekflat



Vooraanzicht

Comfortabel wonen op een unieke locatie in Scheveningen

Welkom aan de Houtrustweg, waar luxe, comfort, natuur en de stad op een prachtige manier samenkomen. Dit moderne appartement met energielabel A++ biedt alles voor wie zorgeloos en energiezuinig wil wonen, op korte afstand van het strand, de zee en de gezelligheid van Scheveningen.

Het appartement heeft een woonoppervlakte van circa 109 m² en ligt op de eerste verdieping van het moderne appartementencomplex ZuidDuin. De woning beschikt over drie ruime slaapkamers en is bereikbaar met de lift. In de afgesloten parkeerkelder heeft u een eigen parkeerplaats en een privéberging.

Een van de grote pluspunten is het zonnige balkon op het zuidwesten, waar u volop geniet van de middag- en avondzon. Het vrije uitzicht over het beschermde Natura 2000-gebied richting zee maakt dit een bijzondere plek die ielk seizoen blijft verrassen.

Het complex valt direct op door de karakteristieke namen op de gevel. Dit appartement draagt de passende naam 'Schelp'. De woning is rond 2018 opgeleverd en is voorzien van moderne en comfortabele voorzieningen. Zo beschikt het appartement over volledige vloerverwarming, vloerverkoeling, een WTW-installatie en een uitstekend energielabel. Hierdoor woont u hier het hele jaar door comfortabel en energiezuinig.

De omgeving heeft enorm veel te bieden en is de afgelopen jaren uitgegroeid tot een levendige en aantrekkelijke woonomgeving met moderne voorzieningen, gezellige restaurants en cafés en een uitstekende bereikbaarheid. Op loopafstand bevinden zich het strand, de haven van Scheveningen en de populaire Frederik Hendriklaan – beter bekend als 'De Fred' – met een gevarieerd aanbod aan speciaalzaken, boetieks, delicatessenwinkels en sfeervolle horecagelegenheden. Daarnaast liggen diverse nationale en internationale scholen in de directe omgeving, wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt voor een brede doelgroep.

Dit appartement is een heerlijke plek voor wie ruim, modern en comfortabel wil wonen, met de natuur en de zee bijna letterlijk voor de deur.

Indeling

Via een kleine trap bereikt u de entree van het complex met brievenbustableau en videofoonsysteem. Zowel met de lift als via het trappenhuis bereikt u de eerste verdieping.

Entree woning. De ruime hal geeft toegang tot alle vertrekken.

De woonkamer is dankzij de hoekligging heerlijk licht en beschikt over een sfeervolle open keuken in landelijke stijl. Via zowel de openslaande deuren als de schuifpui bereikt u het zonnige balkon. Het balkon is gelegen op het zuidwesten, voorzien van elektrische zonwering en biedt een uniek uitzicht over het Natura 2000-gebied en de zee.

Aan de achterzijde bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers.

De ruime badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, toilet en vloerverwarming.

Dankzij de royale afmetingen biedt de badkamer volop mogelijkheden. Zo is er voldoende ruimte voor het realiseren van een dubbele inlopdouche of zelfs een ligbad.

Daarnaast beschikt de hal over een praktische voorraadkast met wasmachineaansluiting, een separaat toilet en een technische ruimte met de WTW-installatie en de cv-ketel.

De gehele woning is voorzien van vloerverwarming en vloerverkoeling en afgewerkt met een tegelvloer in houtlook.

De praktische indeling, de brede verkeersruimten en de gelijkvloerse entree aan de achterzijde van het complex dragen bij aan het comfortabele karakter van de woning.

Tot slot beschikken de eigen parkeerplaats en de berging in de afgesloten parkeerkelder over een duidelijke meerwaarde en maken zij het wooncomfort compleet.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2018 (volgens BAG);
- Erfpacht eeuwigdurend uitgegeven, waarvan de canon en de beheerkosten zijn afgekocht;
- Energielabel A++;
- Circa 109 m² woonoppervlakte;
- Actieve VvE, bijdrage € 354,04 per maand, waarvan € 51,40 voor de parkeerplaats;
- De niet zelf-bewoningsclausule zal opgenomen worden in de NVM koopovereenkomst;
- Biedingen welke worden gedaan zonder de woning te hebben gezien, worden mede vanwege de Wet WWFT, niet in behandeling genomen;
- Algemene verkoopvoorwaarden van ons kantoor zijn van toepassing;
- Oplevering in overleg, kan per direct.

Interesse in deze woning? 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.nl](https://www.funda.nl)

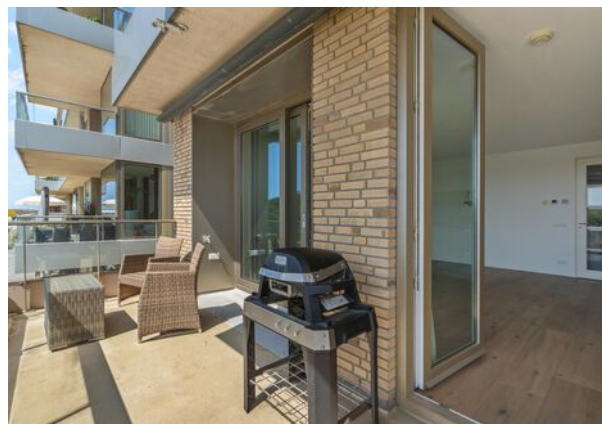


Heerlijke lichte woonkamer



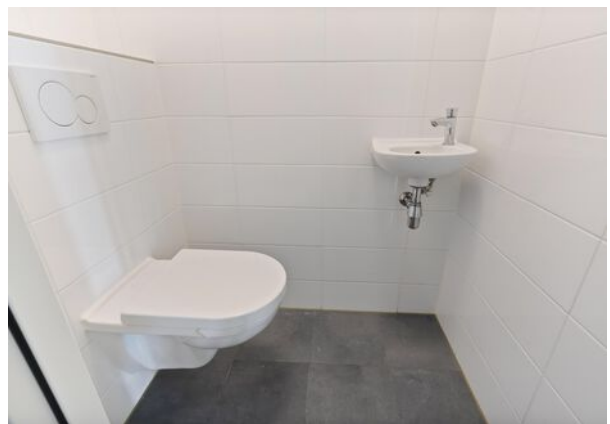
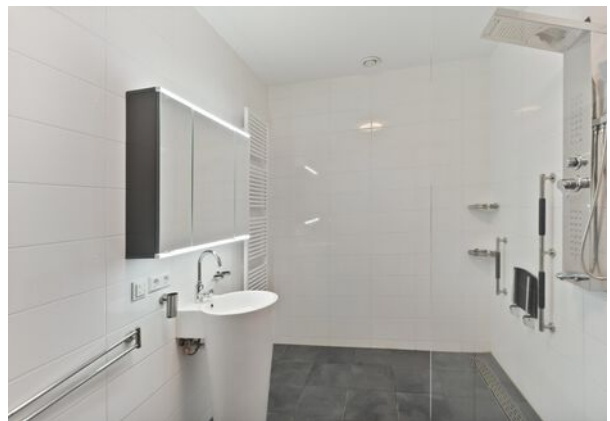














Plattegrond

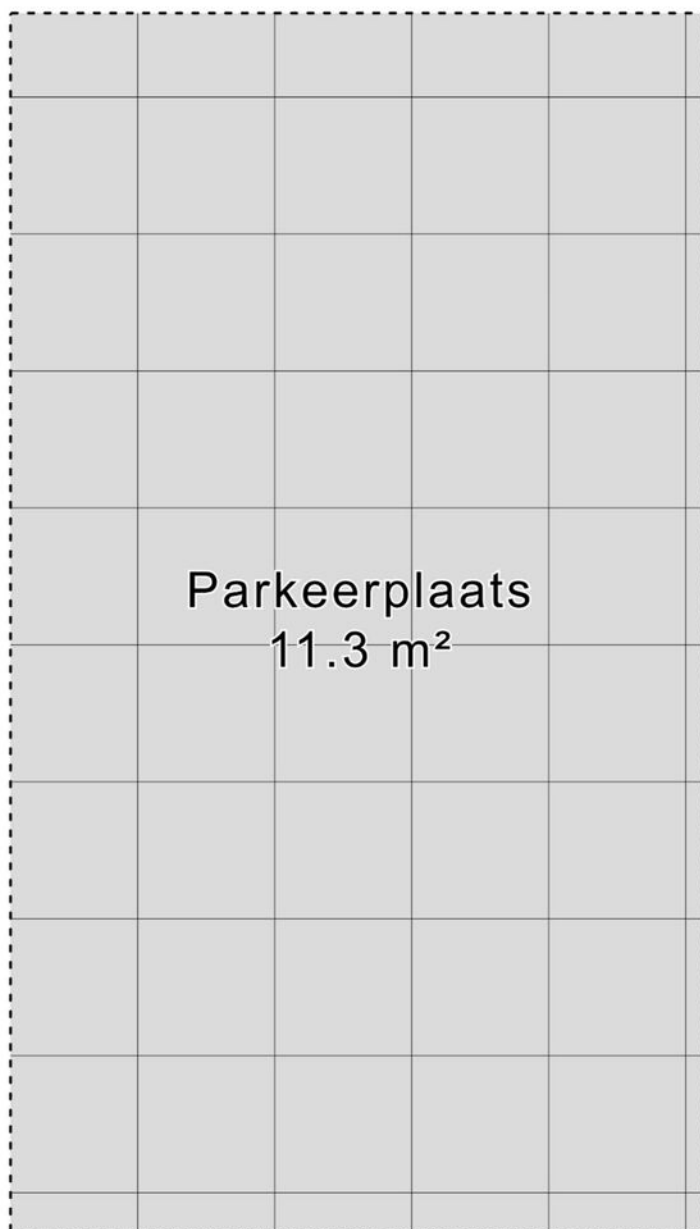


Plattegrond

← 2.54 m →

Parkeerplaats

↑
4.45 m
↓
↑



Parkeerplaats
11.3 m²

Plattegrond

← 1.92 m →

Berging H=2,85m

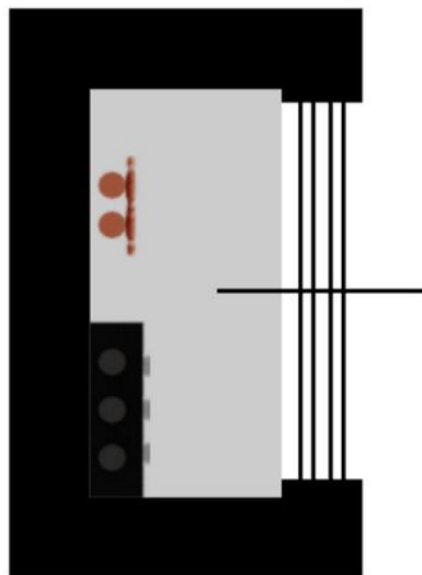


↑ 2.61 m ↓





MK H=2,65m



0.76 m



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Houtrustweg 425



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente 's-Gravenhage

Sectie AK

Perceel 11438

kadaster

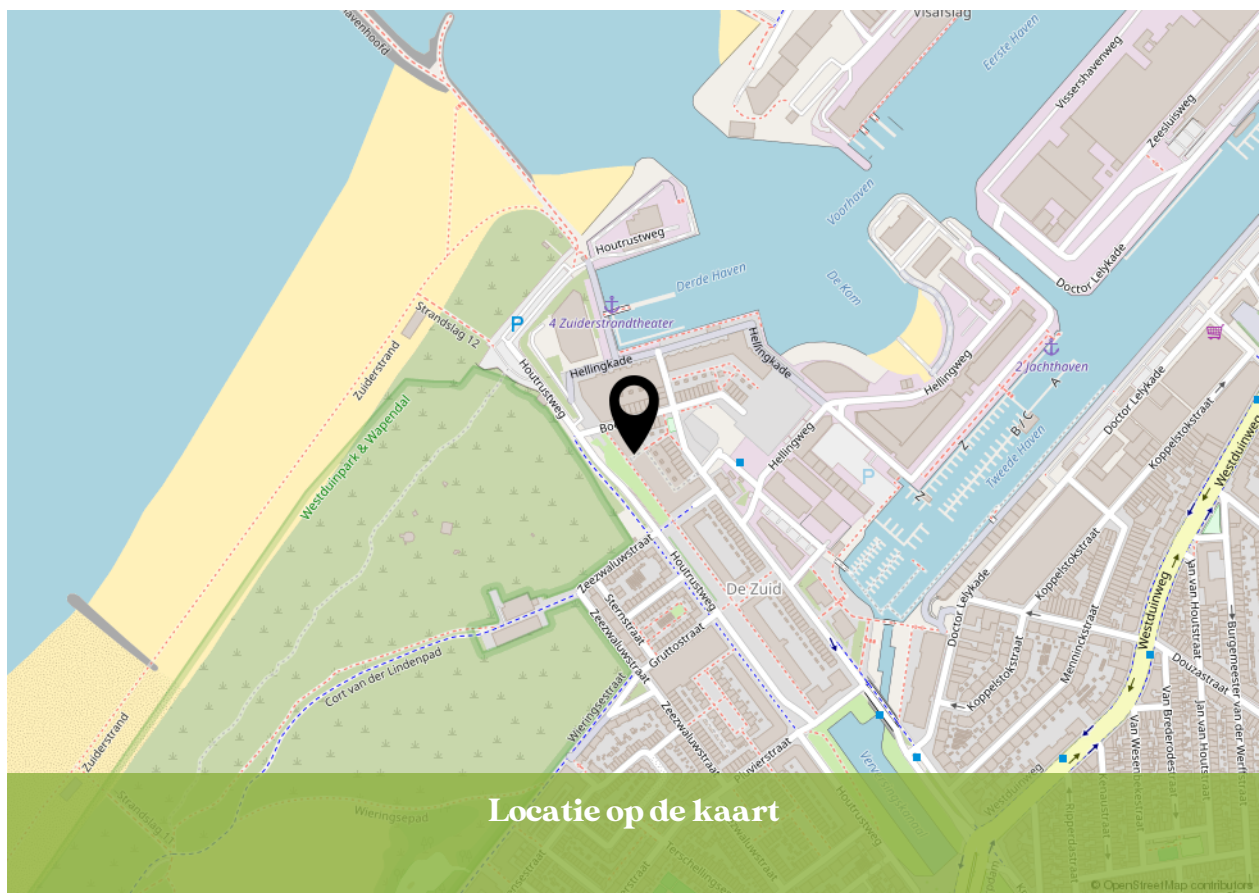
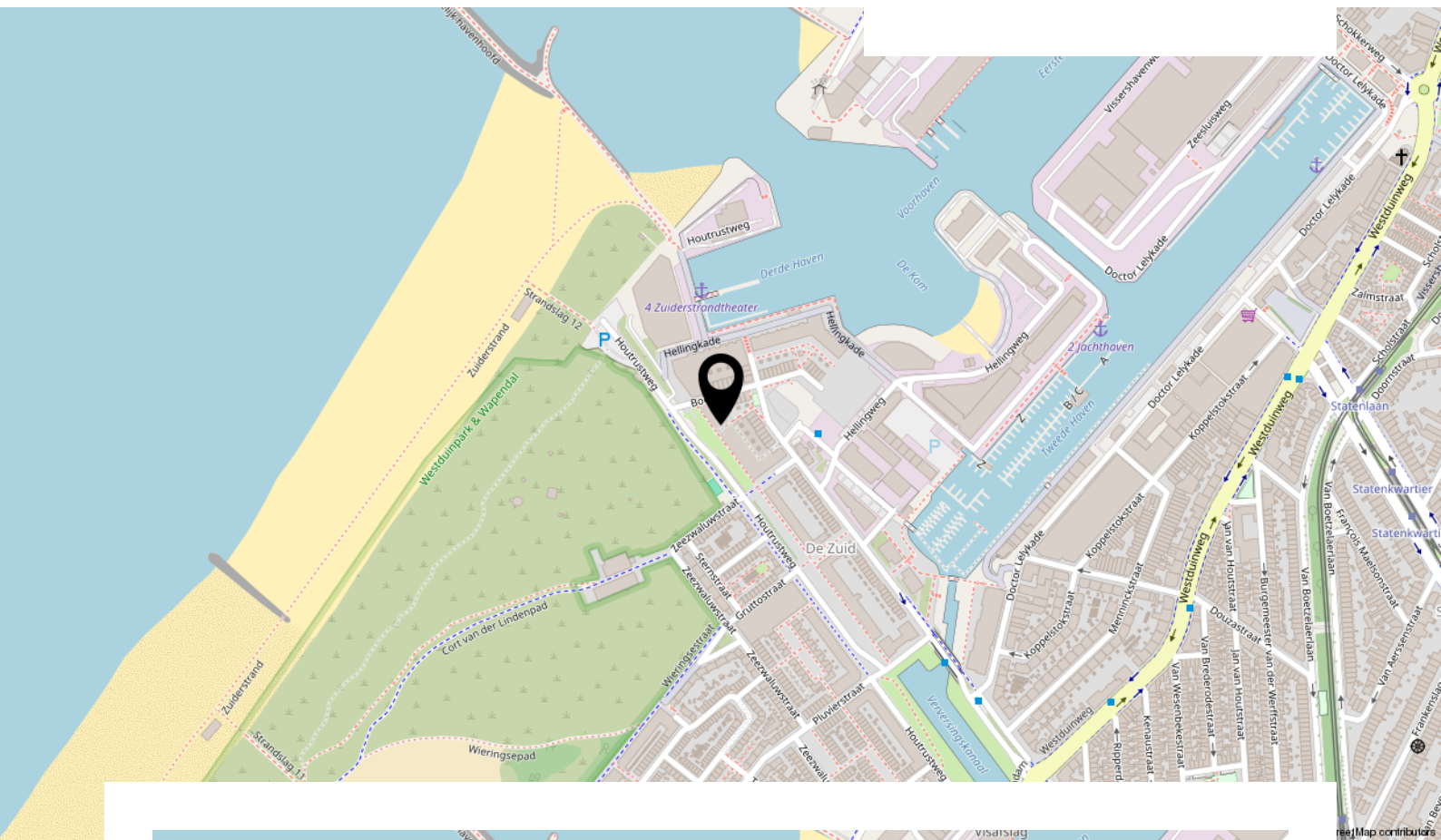
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juni 2026

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



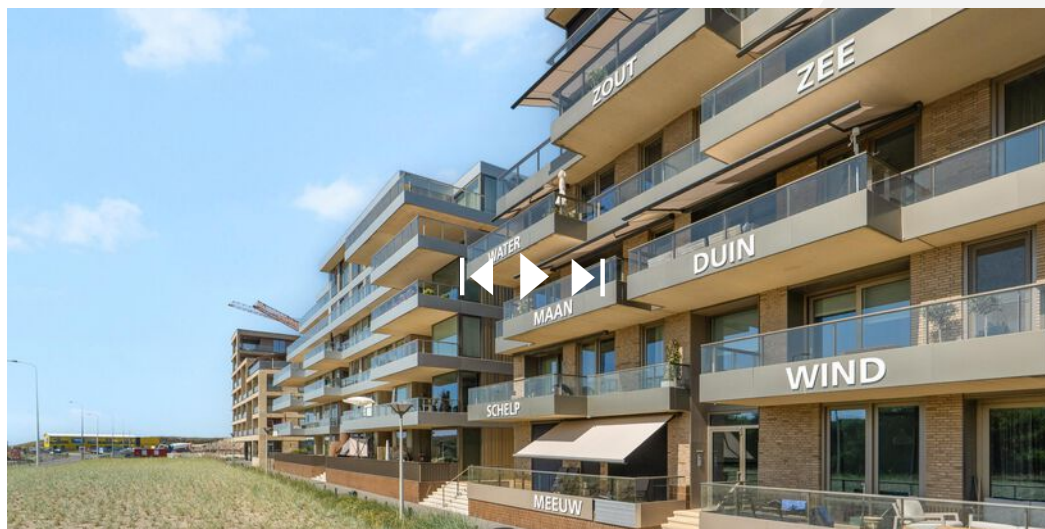
Locatie op de kaart

Bekijk deze woning online!

www.kesp.nl



Houtrustweg 425, 'S-Gravenhage



Instagram
[@kesp_nvm_makelaars](https://www.instagram.com/kesp_nvm_makelaars)

088 355 13 11
info@kesp.nl
www.kesp.nl



INTERESSE IN DEZE WONING?



**Neem vrijblijvend contact
met ons op:**

088 355 13 11 | Duinstraat 23, 2584 AV 'S-Gravenhage
info@kesp.nl | www.kesp.nl