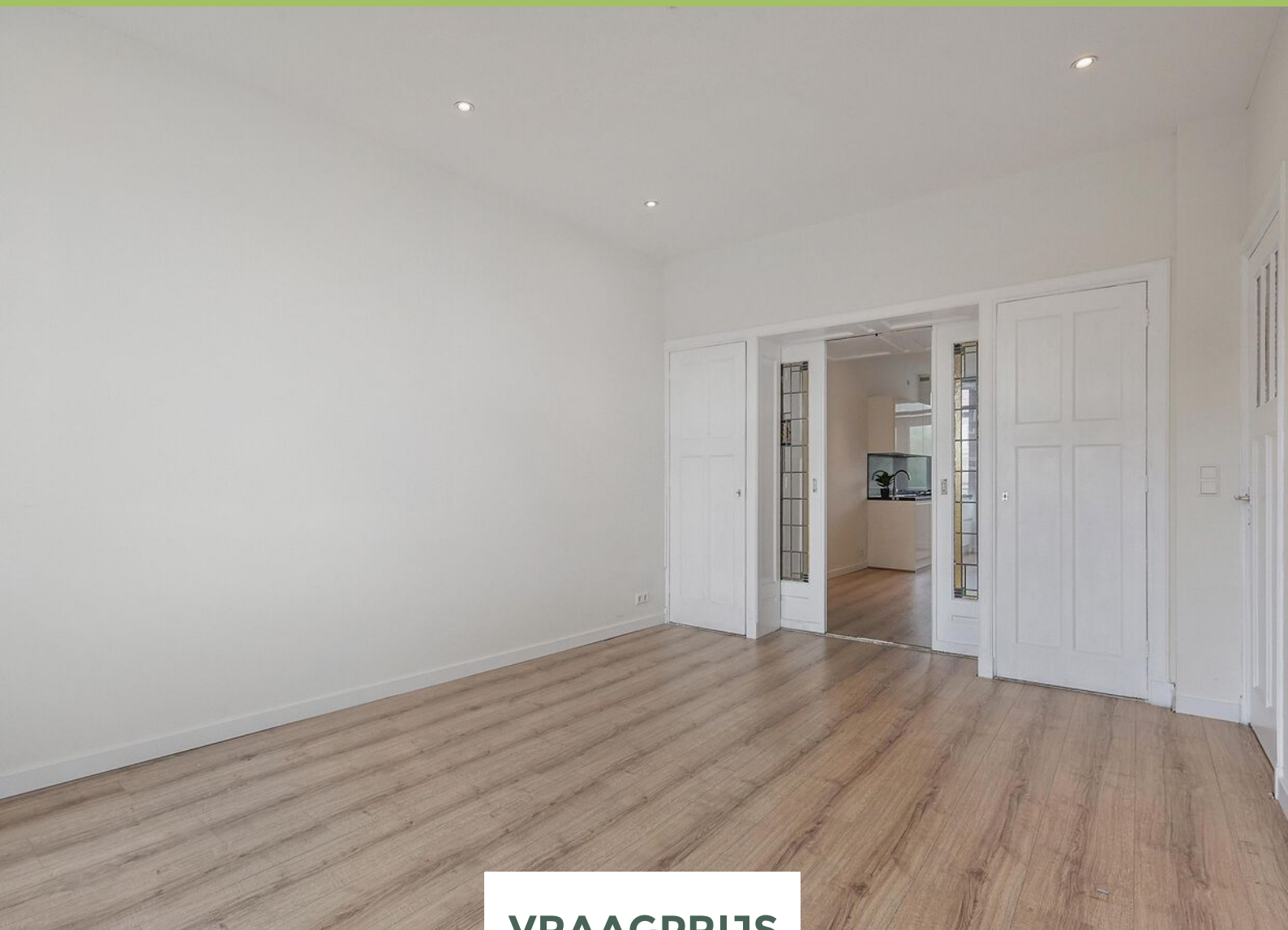


Westduinweg 54 A

Den Haag



VRAAGPRIJS

€ 395.000 K.K.

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


MAKELAARS & TAXATEURS

Kenmerken



Woonoppervlakte

81 m²

Aantal kamers

4

Energielabel

D

Aantal slaapkamers

2

Inhoud

274 m³

Bouwjaar

1934

Soort woning

portiekwoning

In 2024 stijlvol gerenoveerd appartement van circa 81 m², gelegen op steenworp afstand van het strand, de haven van Scheveningen en de populaire winkelstraat 'De Fred'.

De woning beschikt over twee ruime slaapkamers, een moderne afwerking, airconditioning in alle verblijfsruimten en twee balkons.

De woning is gelegen op een uitstekende locatie in het geliefde Geuzenkwartier, op korte loopafstand van het strand, de zee, de Scheveningse Haven en het rustige Zuiderstrand. In de haven vindt u diverse sfeervolle restaurants, terrassen en gezellige horecagelegenheden, terwijl de populaire Frederik Hendriklaan ("De Fred") met een uitgebreid aanbod aan speciaalzaken, boetieks, supermarkten en restaurants eveneens nabij is.

In de directe omgeving bevinden zich diverse basis- en middelbare scholen, waaronder meerdere internationale scholen. Dankzij de uitstekende openbaarvervoersverbindingen en de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen zijn zowel het centrum van Den Haag als de A4, A12 en A13 eenvoudig bereikbaar.

Indeling

Via een open portiek is de entree van de woning op de eerste verdieping bereikbaar. L-vormige hal welke toegang verleent tot alle vertrekken van de woning.

Heerlijke lichte woonkamer en suite met een moderne open keuken aan de achterzijde. De eetkamer met open keuken beschikt over openslaande deuren naar het op het westen gelegen balkon. Door het behoud van de en-suite-separatie beschikt de woning over veel praktische bergruimte en is de karakteristieke sfeer behouden gebleven.

Aan de voorzijde biedt de woning een leuk uitzicht over de Westduinweg en de karakteristieke bebouwing van het Geuzenkwartier.

De moderne badkamer is uitgevoerd met fraaie hexagontegels en beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel, verlichte spiegel en de opstelplaats van de cv-ketel.

In de hal bevindt zich tevens een separaat toilet, uitgevoerd in dezelfde moderne stijl als de badkamer. Aangrenzend bevindt zich een praktische opbergkast met de meterkast en wasmachineaansluiting.

De ruime achterzijkamer biedt eveneens toegang tot het op het westen gelegen balkon. Daarnaast beschikt de woning over een ruime voorzijkamer met toegang tot een tweede balkon aan de voorzijde.

Bijzonderheden

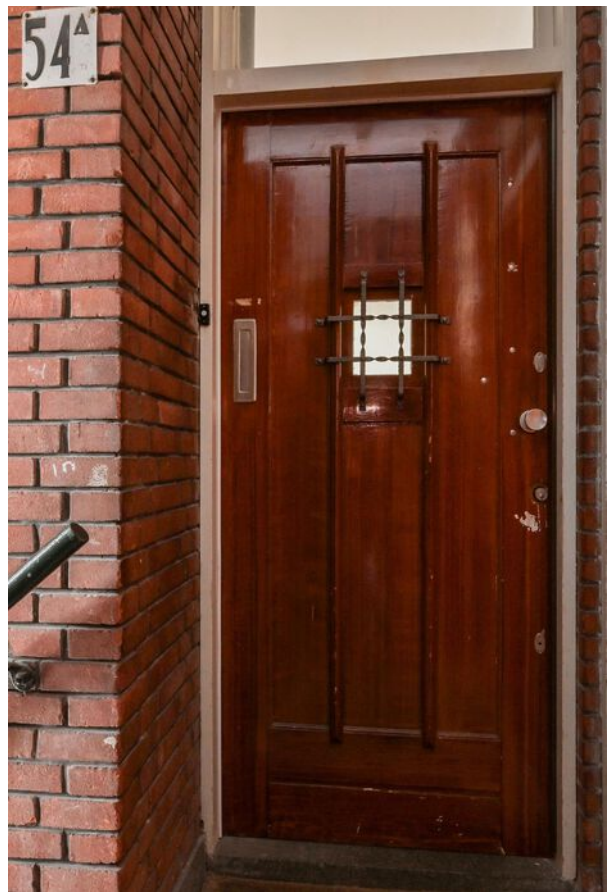
- Bouwjaar 1934 (volgens BAG);
- Energielabel D;
- Het recht van erfpacht is eeuwigdurend (her)uitgegeven door middel van een notariële akte;
- De grondwaarde is € 16.981,00 en huidig geldende canonpercentage is 3,3%;
- De canon bedraagt per halfjaar achteraf € 280,19 + € 17,00 beheerkosten;
- De eerstvolgende herziening van het canonpercentage (en de canon) vindt plaats op 1-1-2031;
- De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt momenteel € 90,- per maand;
- 17/98e aandeel in de gemeenschap;
- Ondanks de uitstekende staat van onderhoud zullen de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen in de NVM koopakte;
- Biedingen welke worden gedaan zonder de woning te hebben gezien, worden mede vanwege de Wet WWFT, niet in behandeling genomen;
- Oplevering in overleg, kan snel.

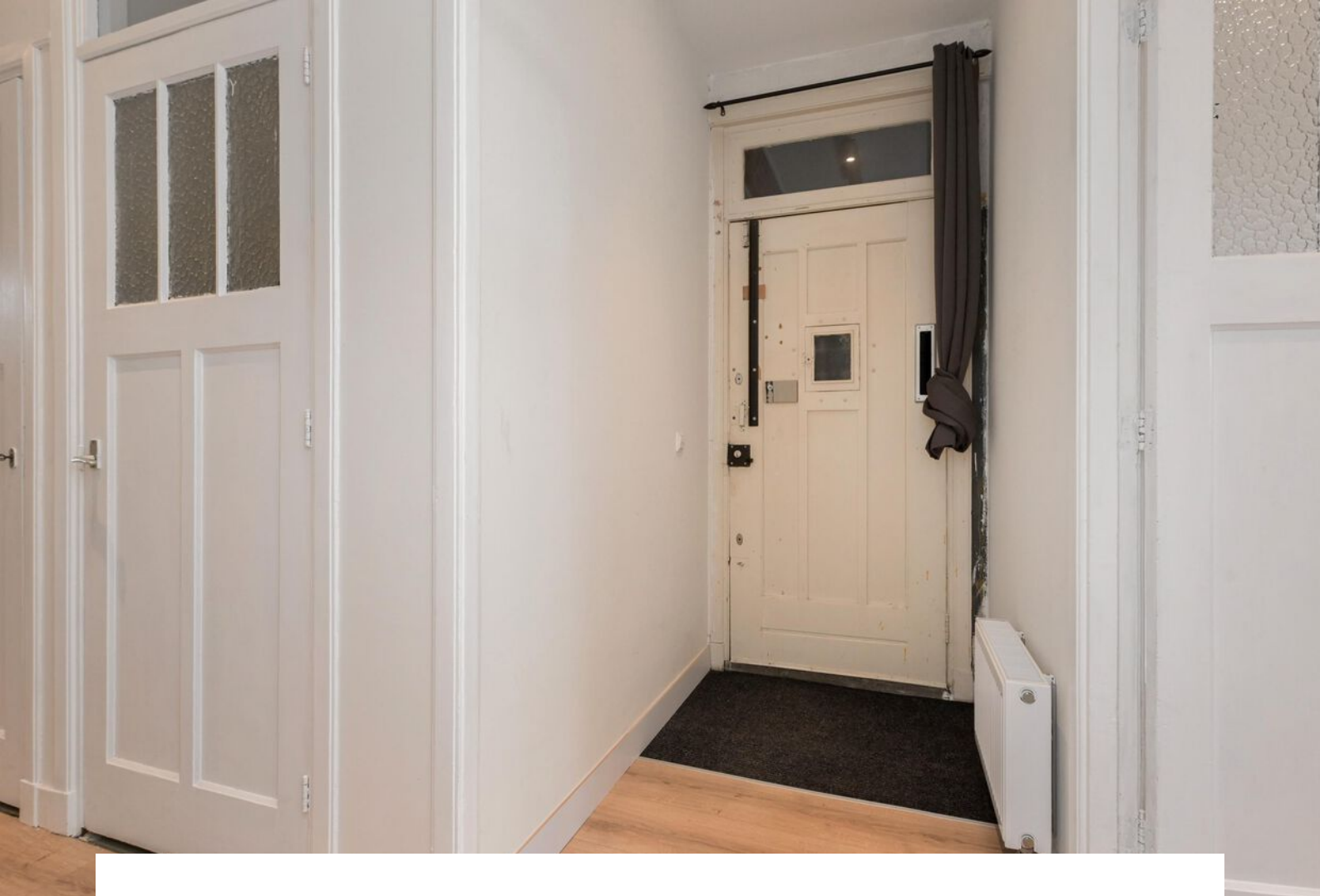
Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op [Funda.nl](https://www.funda.nl)



generereerd













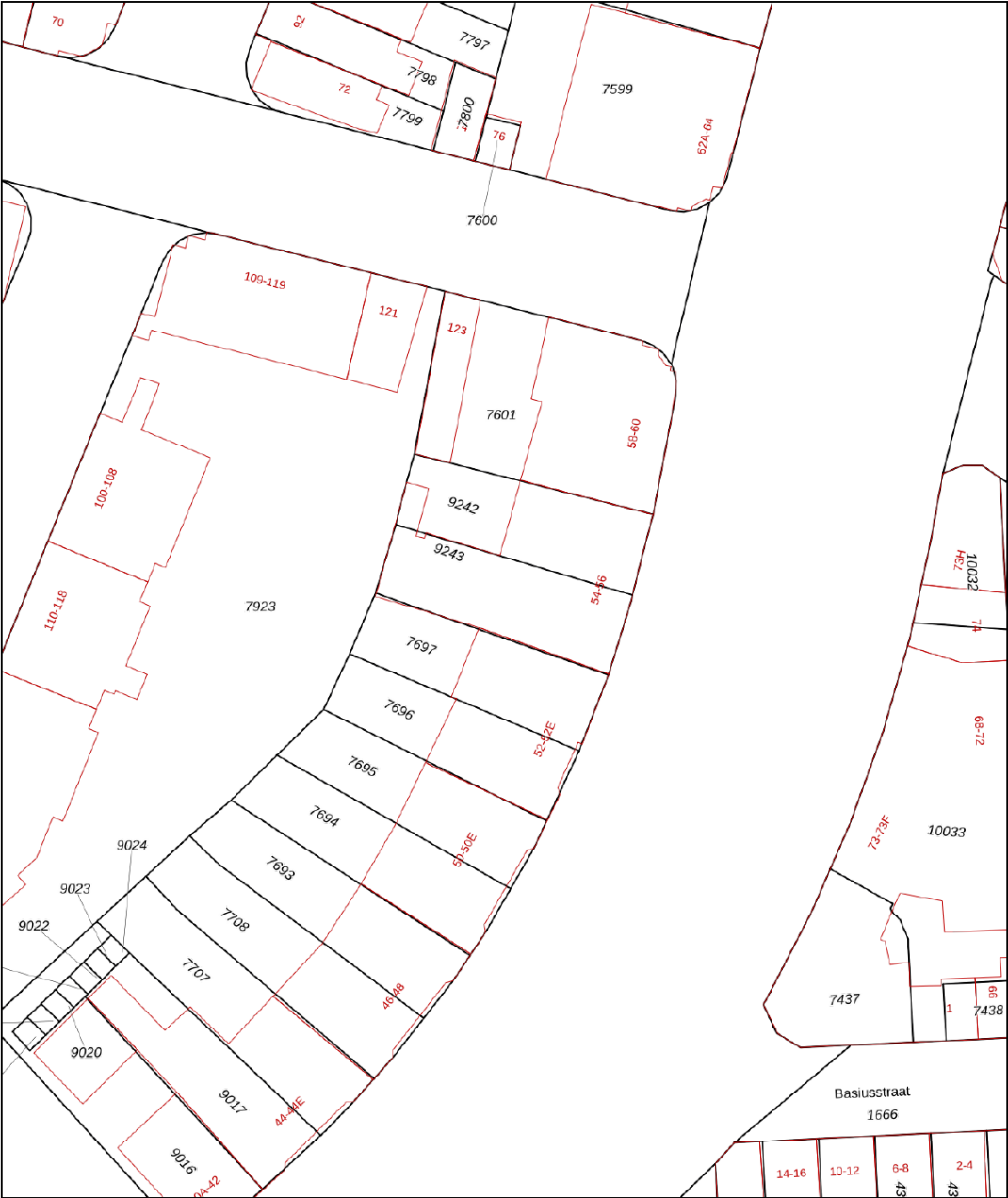
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Westduinweg 54A



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Gravenhage

Sectie AK

Perceel 9243

kadaster

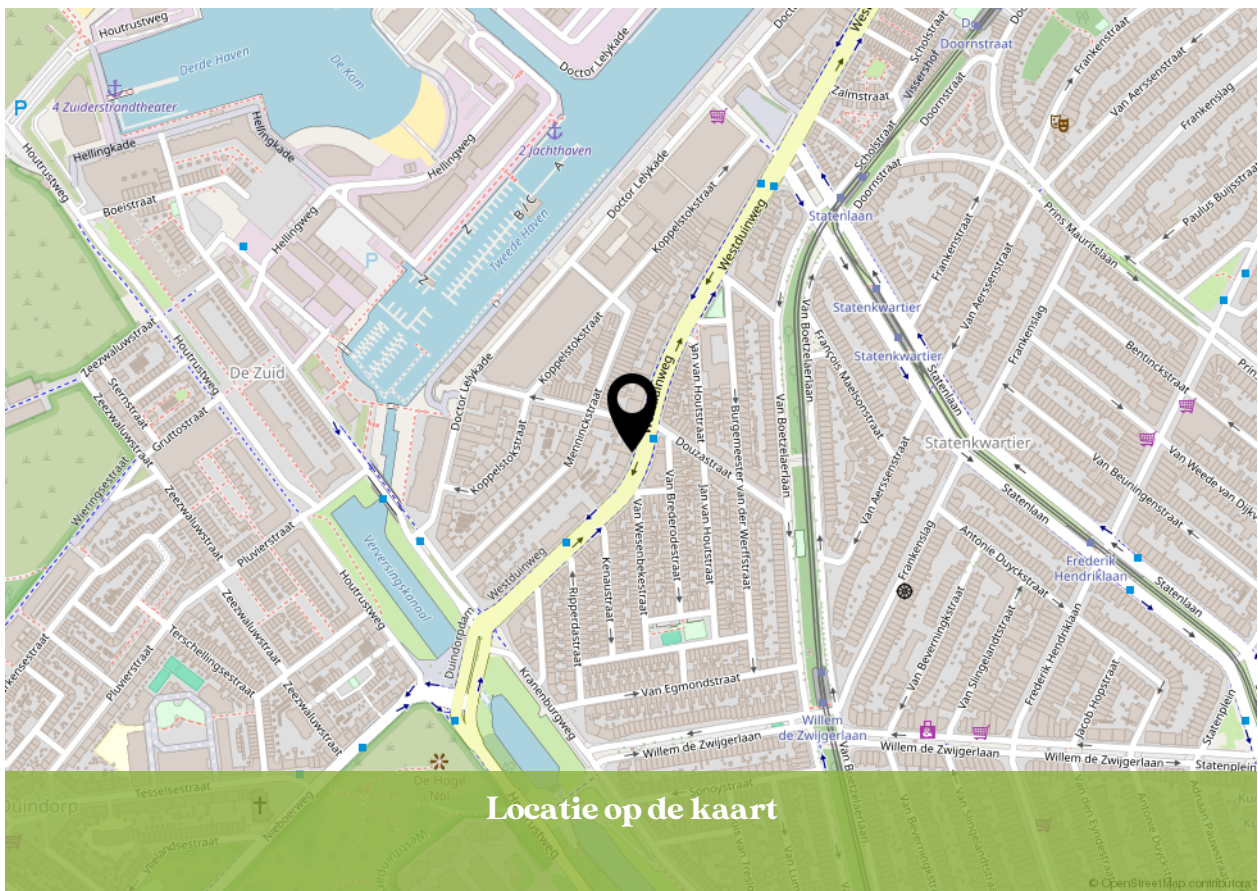
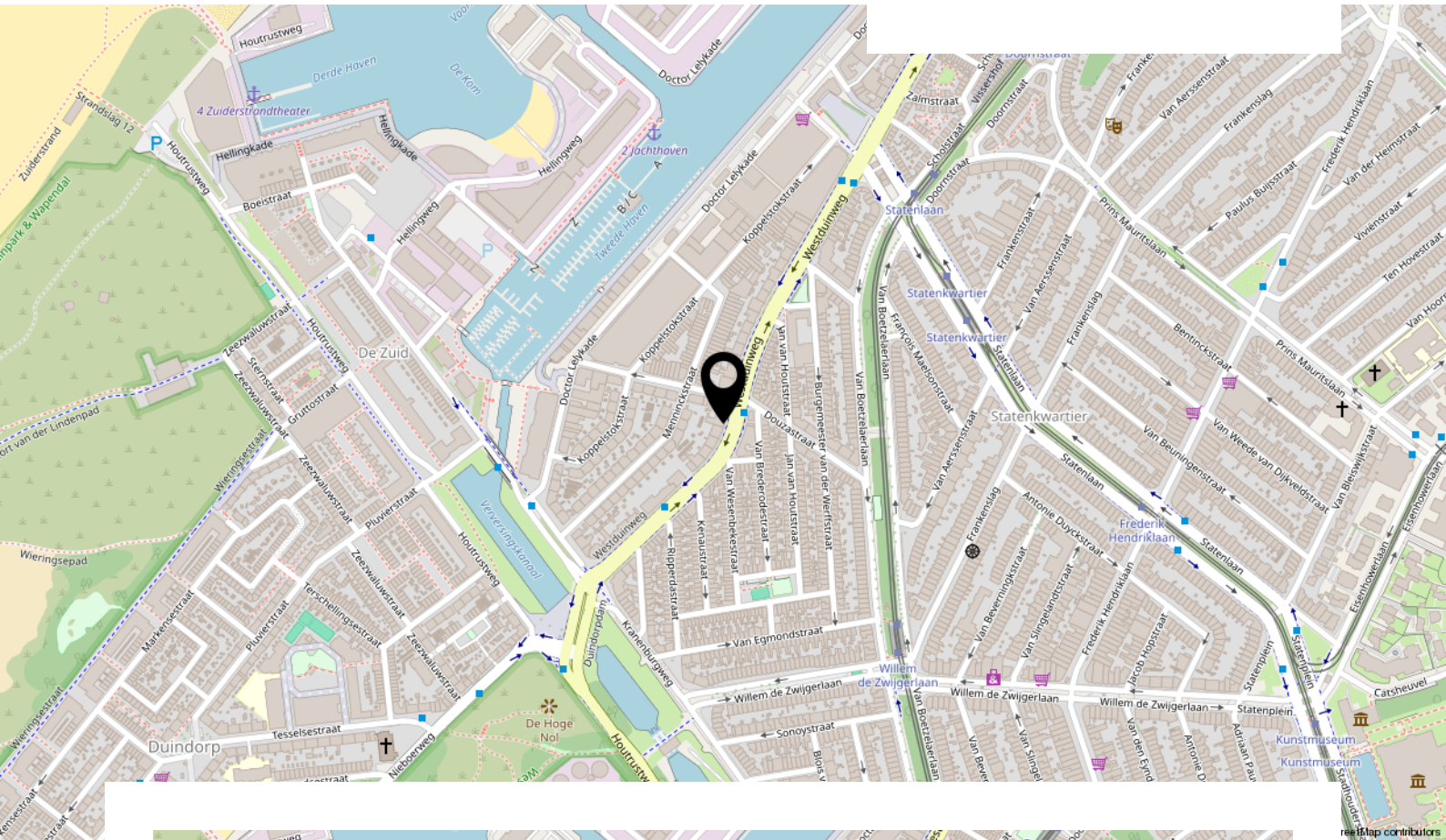
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 2026

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.

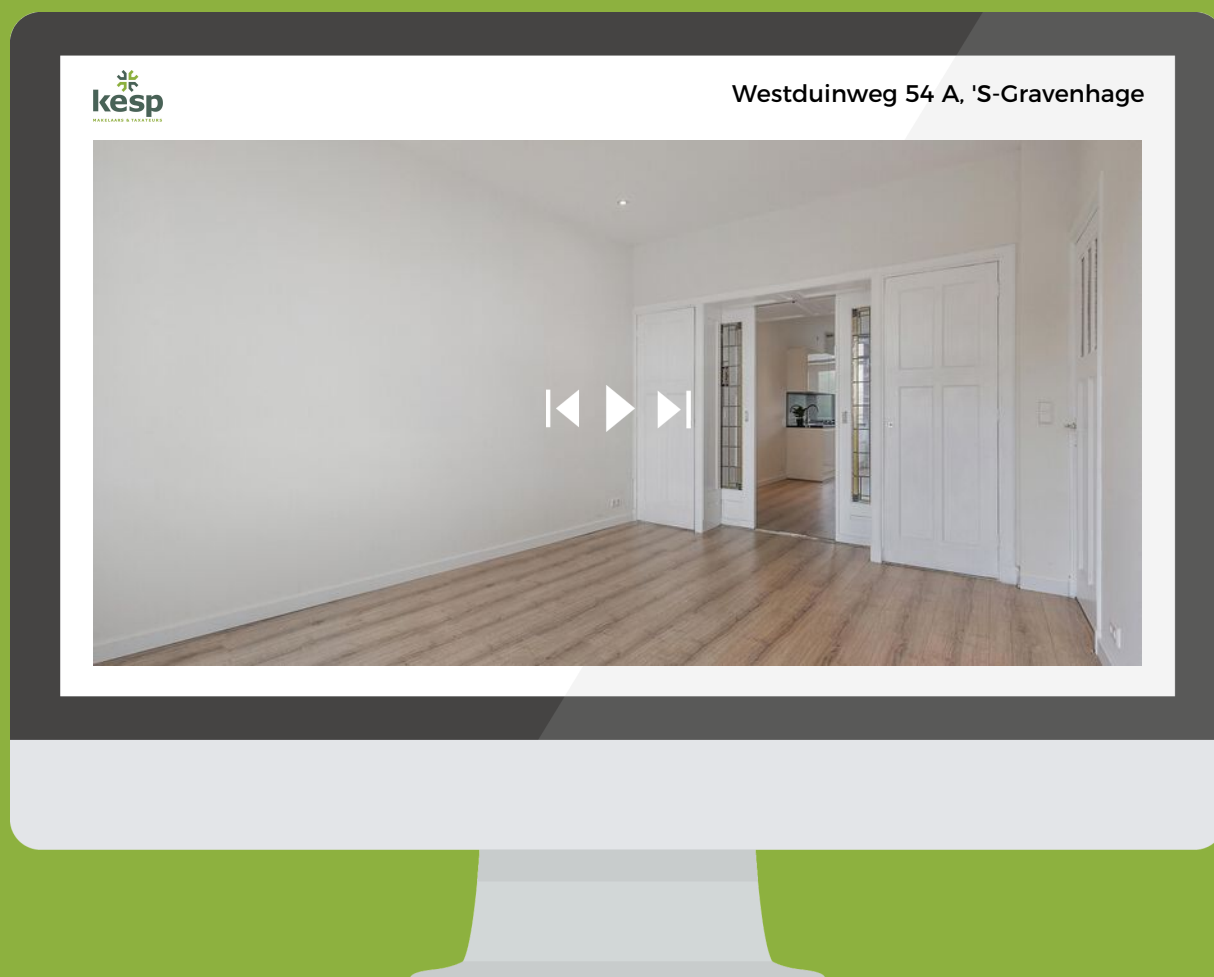
Locatie



Locatie op de kaart

Bekijk deze woning online!

www.kesp.nl



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