

Dr. de Visserplein 13

Den Haag



VRAAGPRIJS

€ 475.000 K.K.

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


ksp
MAKELAARS & TAXATEURS

Kenmerken



Woonoppervlakte

104 m²

Aantal kamers

6

Energie label

D

Aantal slaapkamers

4

Inhoud

349 m³

Bouwjaar

1938

Soort woning

bovenwoning



Openslaande deuren naar zonnig balkon

Leuke en verrassend ruime tweelaagse bovenwoning van circa 104 m² met vier slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken, fijn balkon op het zuidwesten én een separate fietsenberging op de begane grond!

De woning is gelegen in het karakteristieke Oud Scheveningen, op korte afstand van het strand, de zee en de levendige haven. Een ideale locatie voor liefhebbers van het strandleven: even uitwaaien langs de kust, een duik in zee of met de surfplank onder de arm richting het strand.

Ook de gezellige Keizerstraat met diverse winkels en horecagelegenheden ligt op korte afstand. In de buurt zijn verschillende scholen, kinderopvang en leuke pleintjes en speelgelegenheden te vinden waar kinderen fijn buiten kunnen spelen. Daarmee is de omgeving ook erg prettig voor gezinnen.

Het centrum van Den Haag is eenvoudig per fiets of openbaar vervoer bereikbaar en ook de belangrijkste uitvalswegen richting onder andere de A4, A12 en A13 zijn goed bereikbaar.

Indeling

Via het open portiek naar de eerste verdieping. Entree van de woning, hal met toilet en voorzijkamer, uitstekend te gebruiken als slaapkamer, werk- of studeerkamer.

Heerlijke lichte en open woonkamer met veel daglicht dankzij de ramen aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte en aan de achterzijde de eetkamer met aansluitend de open keuken. Openslaande deuren geven toegang tot het balkon op het zuidwesten en zorgen voor een fijne binnen-buitencombinatie. Het balkon beschikt tevens over een handige balkonkast.

De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt eveneens toegang tot het balkon.

Tweede verdieping

Overloop. Ruime slaapkamer aan de achterzijde. Badkamer voorzien van ligbad, wastafel, toilet en aansluiting voor de wasmachine. Aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, waarbij de ruimte op een slimme manier is ingedeeld om een extra slaapkamer te creëren.

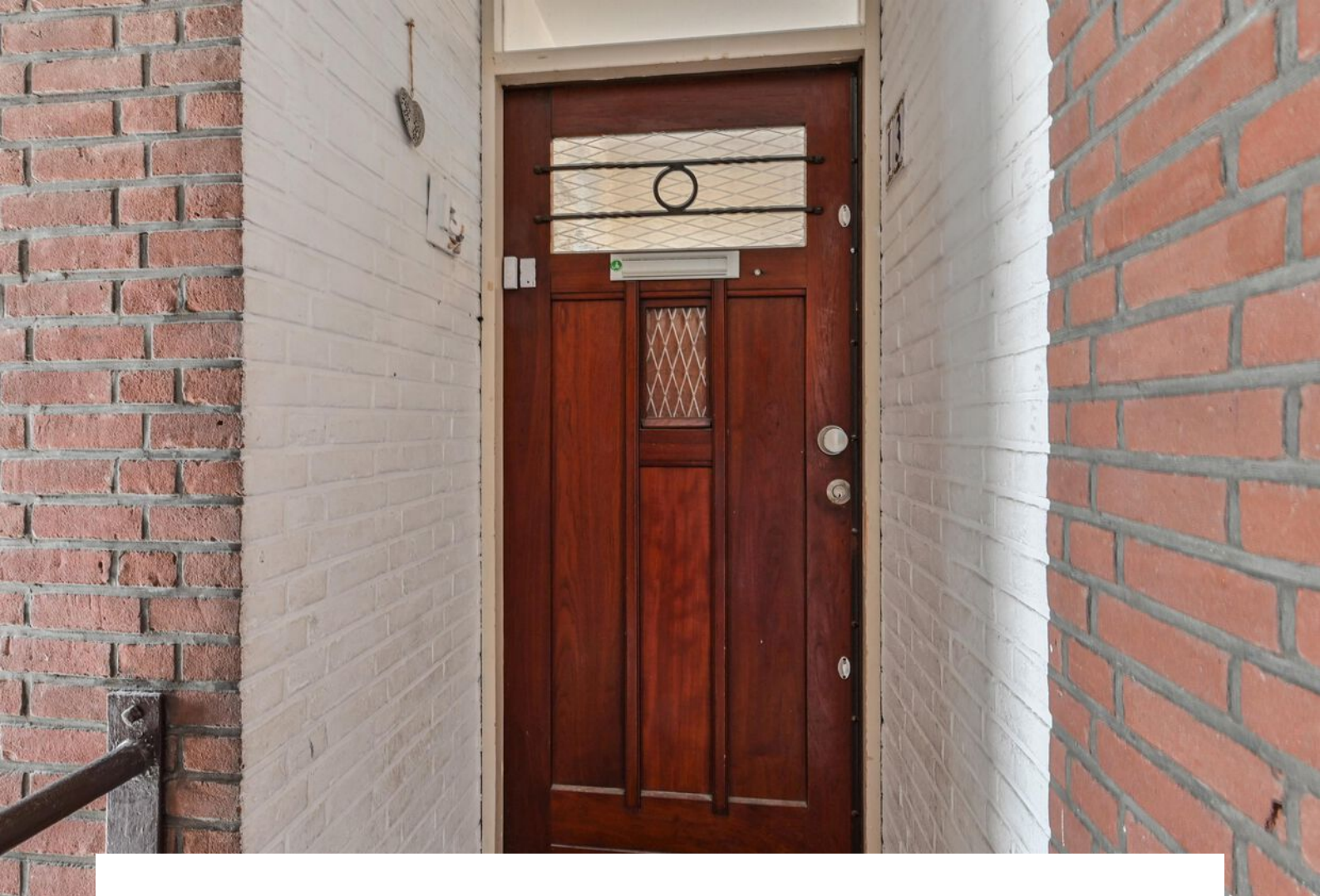
Een groot pluspunt van deze woning is de combinatie van ruimte, het aantal kamers en de praktische voorzieningen. Met maar liefst vier slaapkamers zijn er volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkplek of logeerkamer. En niet te vergeten: de separate berging op de begane grond, ideaal voor fietsen, surfspullen en andere spullen die je liever niet mee naar boven neemt.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1938 (volgens BAG);
- Energielabel D;
- Actieve VvE, bijdrage € 150,- per maand;
- De maandelijkse bijdrage is vastgesteld op basis van 0,5% van de herbouwwaarde;
- 3/5e aandeel in de gemeenschap;
- Het recht van erfpacht is eeuwigdurend (her)uitgegeven door middel van een notariële akte;
- De grondwaarde is € 15.950,00 en het huidig geldende canonpercentage bedraagt 4,0%;
- De canon bedraagt per halfjaar achteraf € 319,00 + € 17,00 beheerkosten;
- De eerstvolgende herziening van het canonpercentage (en de canon) vindt plaats op 01-07-2028;
- 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.

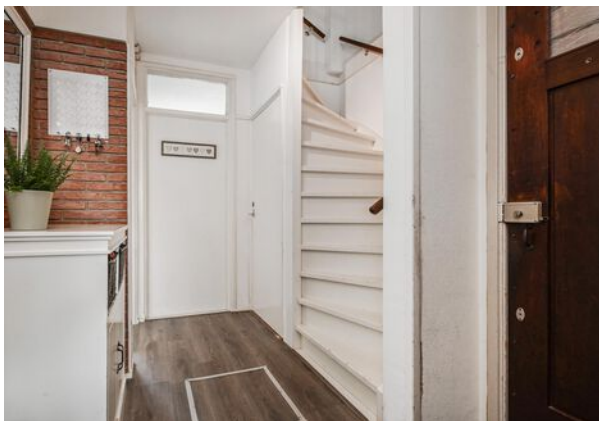
Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op [Funda.nl](https://www.funda.nl)



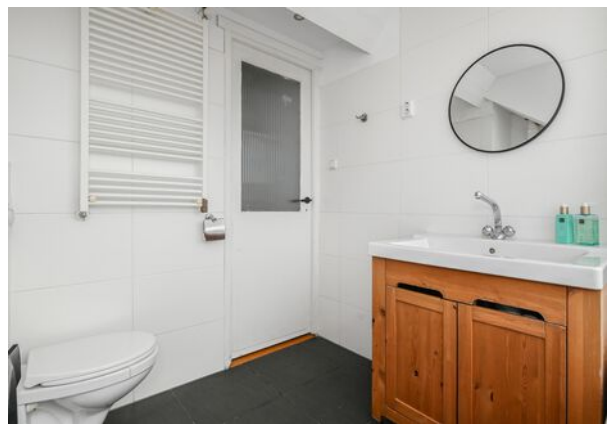
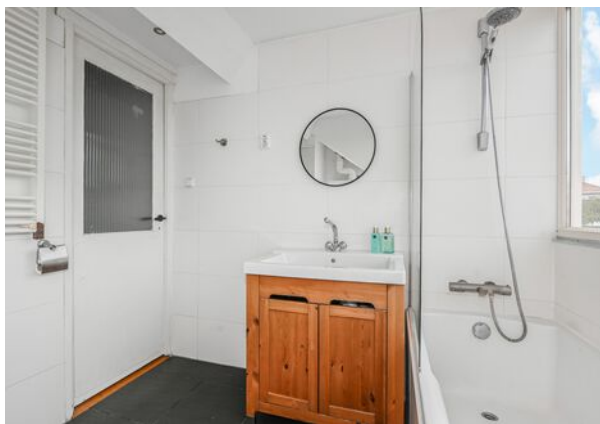






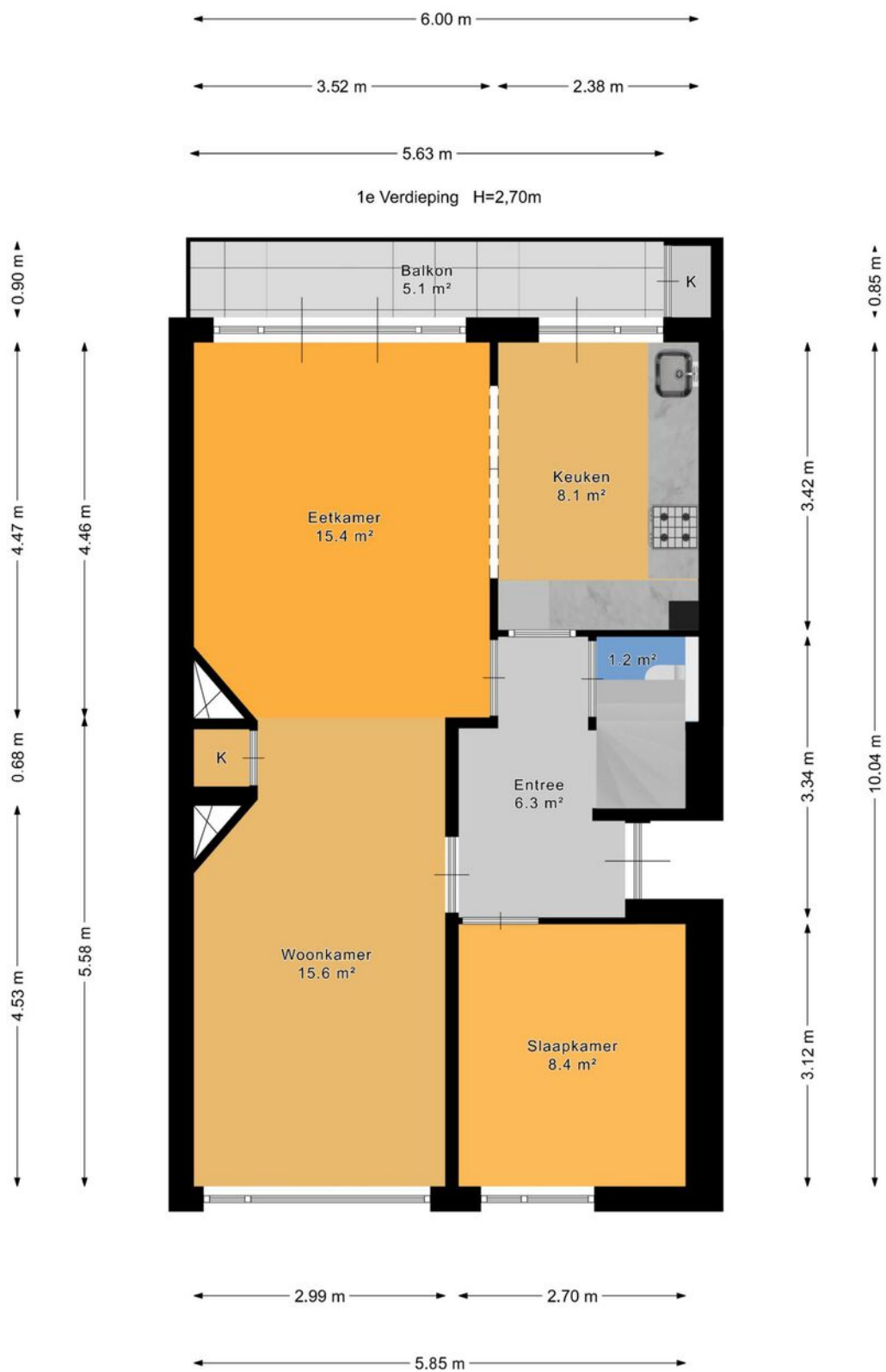








Plattegrond



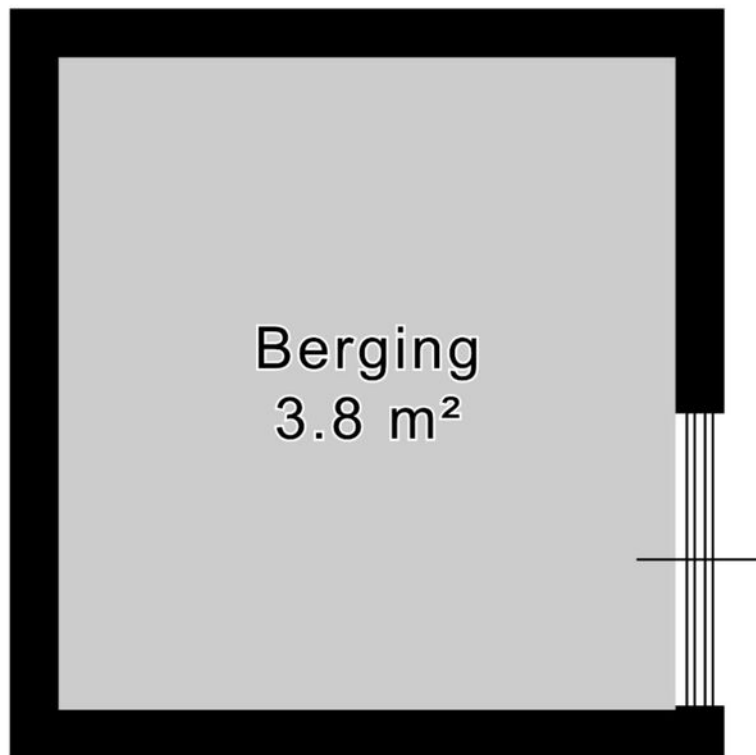
Plattegrond



← 1.90 m →

Berging H=2,07m

↑ 2.01 m ↓



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dr Vis 13



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 AH

Perceel 3314

kadaster

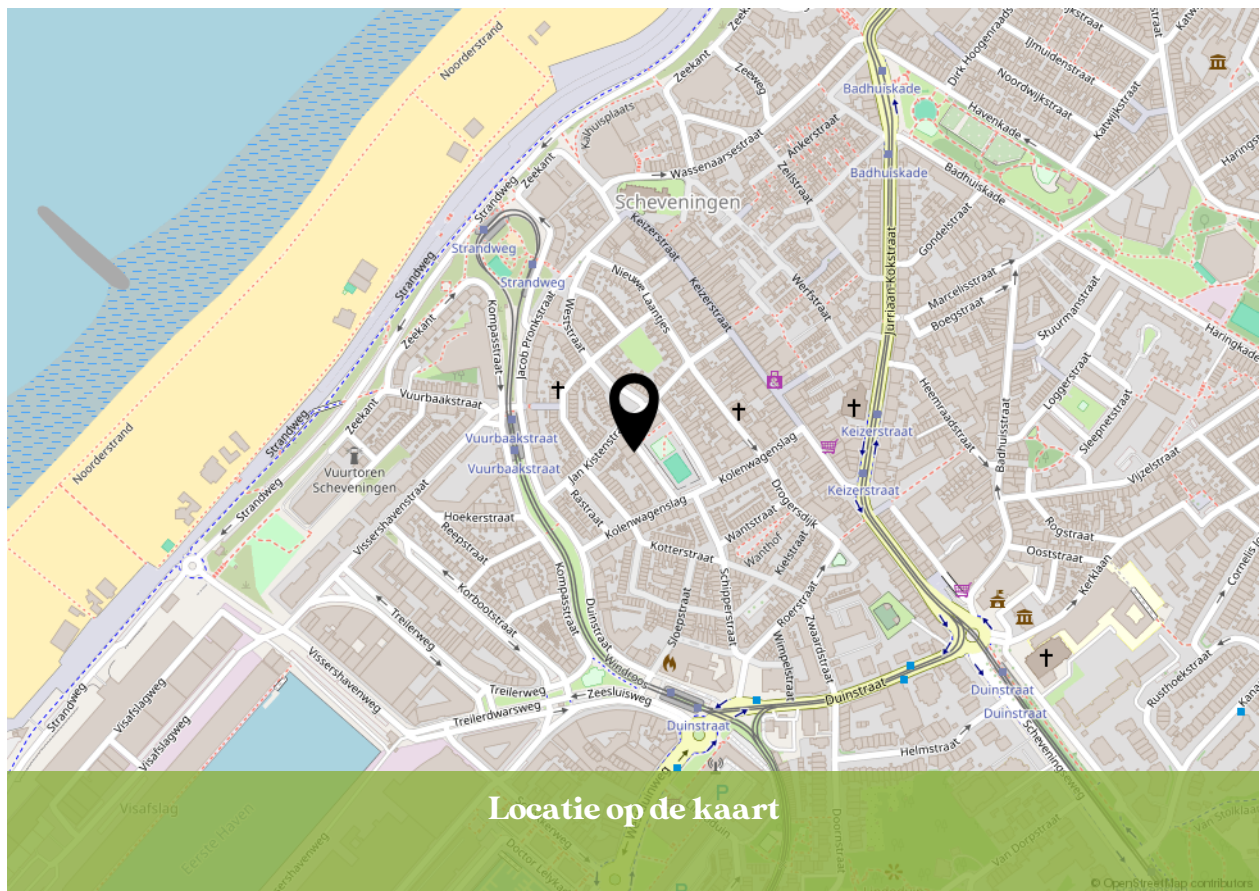
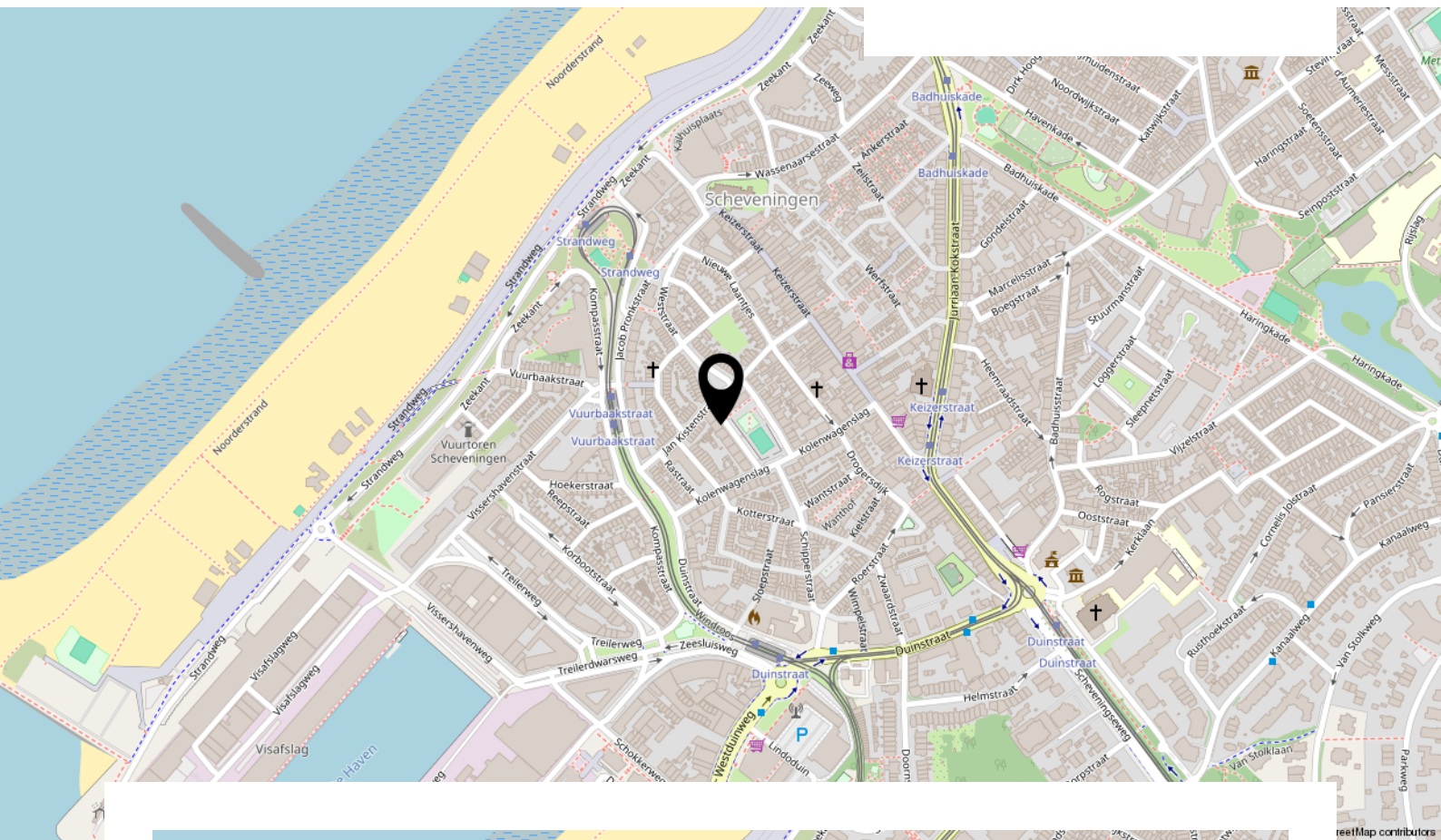
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2026

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



Dr. de Visserplein 13, '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