



**Te Koop**

**Westduinweg 62 C**  
2583 EK Den Haag

Bovenwoning, Dubbel bovenhuis, 113m<sup>2</sup>

**Vraagprijs € 529.000 k.k.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 529.000 k.k.
<b>Bijdrage VVE</b>	€ 125
<b>Status</b>	Verkocht
<b>Beschikbaar per</b>	In overleg
<b>Soort appartement</b>	Bovenwoning, Dubbel bovenhuis
<b>Woonlaag</b>	2
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	1934
<b>Onderhoud</b>	Uitstekend
<b>Onderhoud buiten</b>	Uitstekend
<b>Bijzonderheden</b>	Beschermd stads- of dorpgezicht
<b>Oppervlakte</b>	113m <sup>2</sup>
<b>Overig</b>	20m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	433m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers</b>	6
<b>Slaapkamers</b>	3
<b>Badkamers</b>	1
<b>Verdiepingen</b>	3
<b>Voorzieningen</b>	Rookkanaal, Dakraam
<b>Energie label</b>	D
<b>Isolatie</b>	Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
<b>Warm water</b>	C.V.-ketel, Elektrische boiler eigendom
<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel, Gashaard
<b>Ketel</b>	Hoogrendement (Combi-ketel, Eigendom)
<b>Ligging</b>	Aan drukke weg, In woonwijk, Vrij uitzicht, Aan zee
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Schuur</b>	Aangebouwd hout

### ZONAANBIDDERS OPGELET!

Goed onderhouden, licht en ruim ca. 113 m2 dubbelbovenhuis met zolder en een riant en uniek zonneterras (op de woonetage) van 60m2 met vrijwel heel de dag zon! Dit appartement heeft nu 2 royale slaapkamers, maar 3 of zelfs 4 slaapkamers behoort tot de mogelijkheden, waarbij het woonoppervlak eenvoudig is uit te breiden.

Dit sfeervolle appartement ligt op de rand van het Statenkwartier en de Scheveningse haven. Zowel de winkels aan de gezellige "Fred" als de vele terrassen en restaurants aan de haven zijn op steenworp afstand. Het openbaar vervoer bevindt zich voor de deur en het strand en de duinen zijn binnen 5 minuten fietsen te bereiken!

### Indeling:

Open portiek tot de 1e etage, entree, hal met meterkast en voldoende ruimte voor 2 fietsen, trap naar de 2e etage: brede overloop met gangkast, modern vrijhangende w.c. met wastafel, zeer lichte en royale woon-/eetkamer met (gas) openhaard, nieuwe (2021) moderne halfopen keuken met inductiekookplaat met kookveldafzuiging, vaatwasser, Quooker, (stoom)oven en koel-/vriescombinatie. Geweldig dakterras van 60 m2 met een heel goede zonligging (vrijwel heel de dag), veel privacy en een ruime berging.

3e etage: overloop met wastafelmeubel, waskast, voorkamer met bergruimte achter knieschot, moderne badkamer met vrijstaand bad, inloopdouche, handdoekradiator, 2e zeer ruime slaapkamer met inloopkast en een grote raampartij aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor deze kamer eenvoudig kan worden opgedeeld in 2 goede slaapkamers.

Vanuit de overloop bereik je via de vlizotrap de zolderetage die opgedeeld is in 2 ruimtes, waarvan één met een Veluxdakvenster. Het is ook mogelijk een vaste trap te plaatsen en wanneer een dakkapel geplaatst zou worden dan realiseer je hier nog een ruime extra slaapkamer en berging.

### Aanvullende informatie:

- bouwjaar 1934
- woonoppervlak 113 m2 (eenvoudig uitbreidbaar met zo'n 15 m2)
- 2, 3 of 4 slaapkamers mogelijk
- gedeeltelijk gerenoveerd 2021 / 2022
- nieuwe keuken 2021
- vloer geïsoleerd
- hoogrendement CV-combi Remeha Avanta
- eeuwigdurende erfpacht. Canon € 802,- per jaar (grondwaarde € 19.250,-)
- actieve VvE met Meerjaren Onderhoudsplan. 1/6e aandeel en bijdrage € 125,- per maand
- rondom kunststof kozijnen met grotendeels HR++ glas
- nieuw voegwerk achter- en zijgevel
- Gelegen in een Rijksbeschermd stadsgezicht
- I.v.m. de bouwperiode wordt een oudersdoms- en materialen clausule opgenomen in de NVM koopovereenkomst
- Oplevering in overleg

De verkoopinformatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld doch voor de juistheid van de inhoud kunnen wij niet instaan en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend. De inhoud is puur informatief en mag niet worden beschouwd als een aanbod. Daar waar gesproken wordt over de inhoud, oppervlakten of afmetingen moeten deze worden beschouwd als indicatief en als circa maten. U dient als koper zelf onderzoek te verrichten naar zaken die voor u van belang zijn. Wij raden u in dat verband aan uw eigen NVM-

aankoopmakelaar in te schaken. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen vindt u op Funda.



























