

**Te koop**



**Westduinweg 54 A**  
**2583 EJ Den Haag**

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	€ 435.000 k.k.
<b>Bijdrage VVE</b>	€ 90
<b>Status</b>	Beschikbaar
<b>Oplevering</b>	In overleg
<b>Soort appartement</b>	Portiekflat, appartement
<b>Woonlaag</b>	2
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Ligging</b>	Aan drukke weg
<b>Oppervlakte</b>	81m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	281m <sup>3</sup>
<b>Slaapkamers</b>	2
<b>Badkamers</b>	1
<b>Verdiepingen</b>	1
<b>Energie label</b>	D
<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel
<b>Ketel</b>	(2024)
<b>Balkon</b>	Ja

*Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.*

## Omschrijving

Westduinweg 54A, 2583 EJ Den Haag

### STRANDLIEFHEBBERS OPGELET!

Op een fantastische locatie, vlakbij het strand en de zee, met de haven op loopafstand vindt u deze moderne en instapklare woning op de 1e etage met ruim balkon op het westen. De woning heeft twee slaapkamers, een ruime en lichte doorzonwoonkamer en is in 2024 inpandig geheel gerenoveerd! Dit is de ideale woning voor starters, een jong stel of een klein gezin.

### Omgeving:

In deze levendige wijk, waar duinen, strand en zee op loopafstand liggen vindt je alles binnen handbereik! Voor de dagelijkse boodschappen is er een supermarkt om de hoek, een vers visje koop je in de haven waar je ook diverse horeca gelegenheden vindt.

Wekelijks is er een vers markt in De Stevinstraat en je kunt ook gezellig winkelen in de Keizerstraat en de Frederik Hendriklaan (met boetieks en horeca).

Daarnaast zijn (internationale) scholen, bedrijven en diverse entertainmentmogelijkheden zoals het Kurhaus, Holland Casino, Pathé bioscoop en het Circus Theater snel bereikbaar.

Geen zin om te fietsen? Pak dan de bus (voor de deur) of tram (net om de hoek) naar het centrum van Den Haag of NS-station Hollands Spoor. Daarnaast snelle toegang tot de uitvalswegen.

Ook in de nabijheid zijn prachtige parken zoals de Scheveningse Bosjes, het Westbroekpark en het Hubertuspark.

Kortom, een super leuk appartement op een ideale locatie met alles binnen handbereik welke absoluut uw bezichtiging waard is!

### Indeling:

Open portiek naar 1e verdieping; entree appartement; L-vormige hal met toegang naar 1e slaapkamer met airconditioning en balkon aan de voorzijde, sfeervolle lichte ensuite woonkamer met airconditioning, waterbestendig laminaat met originele houten ondervloeren, originele glas in lood schuifseparatie naar luxe open moderne keuken, voorzien van 5 pits gaskookplaat, Inventum vaatwasser, Klarstein afzuigkap met verlichting, Inventum inbouw koelkast en inbouw vriezer, ruime Inventum combi/oven magnetron en prachtig aanrechtblad, deur naar ruim balkon op het Westen.

Moderne badkamer voorzien van betonnen vloer met regendouche en groot wastafelmeubel met spiegel voorzien van verlichting, opstelling van CV (2024); 2e slaapkamer aan achterzijde met airconditioning en toegang tot achter balkon met vaste kast;

aparte wasruimte met aansluiting voor wasmachine en wasdroger (kunnen op elkaar staan); aparte toilet ruimte met modern "zwevend" toilet.

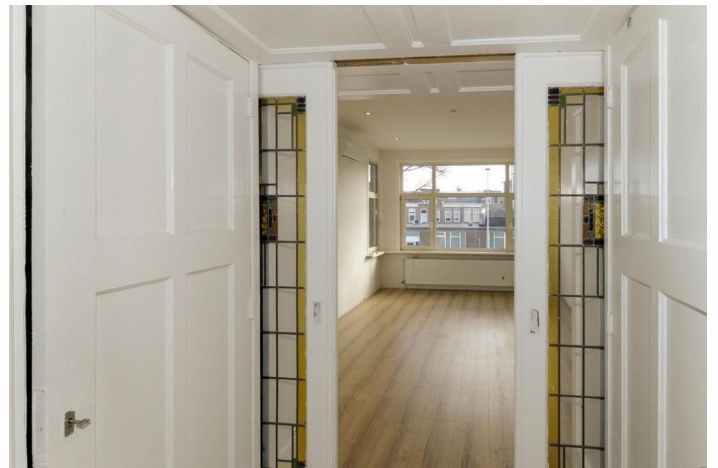
### Kenmerken:

- Per direct beschikbaar
- Bouwjaar 1934
- Woonoppervlakte ca. 80,9 m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 281 m<sup>3</sup>

## Omschrijving

- Energielabel D
- Erfpacht eeuwigdurend (€ 76,41 elk half jaar)
- Dubbel glas voor en achter
- Kunststof kozijnen voor en achter
- Actieve VvE (€ 90,- per maand)
- CV eigendom (2024)
- Inpandig modern gerenoveerd in 2024
- Parkeren kan aan de straat (bewonersvergunning)
- Ouderdoms- en materialen clausule van toepassing
- Airconditioning in beide slaapkamers en woonkamer
- Alle plafonds zijn zeer goed geïsoleerd
- Waterbestendig laminaat met originele houten ondervloeren
- Ruim balkon op het westen met zonneluifel
- Philips Hue verlichting in gehele woning (met app te bedienen).

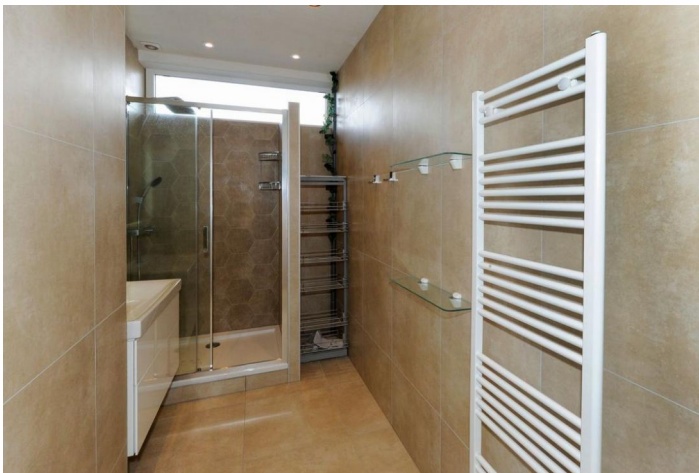
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

