



Zeekant 64A, Den Haag

ROYAAL 4-KAMER APPARTEMENT MET FRONT-LINE UITZICHT OP ZEE





Zeekant 64A, Den Haag

Vraagprijs: € 1.195.000 k.k.

Dit prachtige appartement (197 m²) heeft een adembenemend uitzicht op zee, strand, de pier en Museum Beelden aan Zee. Het kleinschalige appartementencomplex Mesdagduyn ligt op een geweldige locatie verhoogd boven de boulevard, dus weg van de drukte. Winkels, openbaar vervoer, uitvalswegen en het Circustheater liggen op steenworp afstand. Het mooie centrum van Den Haag is eenvoudig bereikbaar. De jachthaven met haar gezellige restaurants liggen op loopafstand.

Het appartement bevindt zich op de tweede verdieping en heeft 4 kamers, 2 badkamers en een eigen berging en parkeerplaats in het souterrain. Op twee balkons kunt u genieten van zon en een wijds uitzicht: de zonsondergang in zee is hier geregeld fenomenaal.

“...Optimaal genieten met alle voorzieningen binnen handbereik...”

Het gebouw betreedt U via de gezamenlijke entree met brievenbussen en bellentableau. U neemt vanaf daar de lift of de trap naar de 2e verdieping.

U komt het appartement binnen in de ruime L-vormige hal met houten vloer en garderobe. Vanuit de hal heeft u toegang tot de living, twee slaapkamers, de garderobekamer annex badkamer en het gastentoilet.



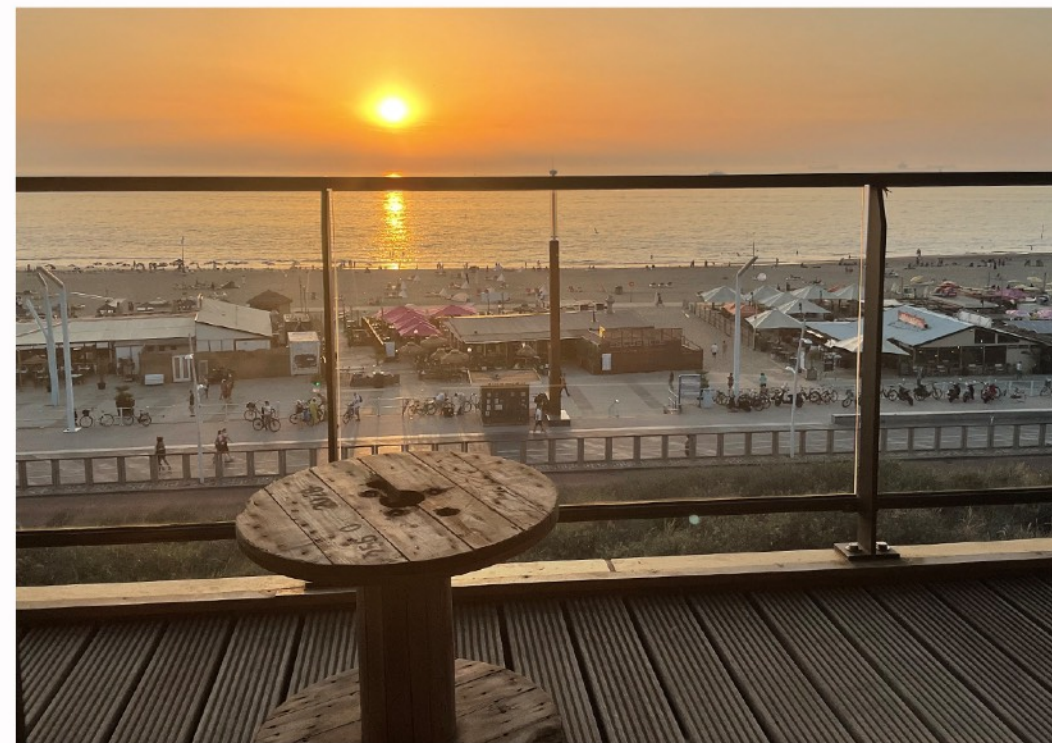
Via mooie hoge deuren met glas gaat u de living binnen; U zult direct versteld staan van het adembenemende uitzicht. U weet dan waarom u hier wilt wonen. De living is uitzonderlijk royaal (circa 75 m²) en licht door de grote raampartijen: U kijkt over het strand met zomerse parasolletjes naar onze mooie Nederlandse zee met veel schepen. En ook over de boulevard naar de Pier van Scheveningen. Een uitzicht dat iedere dag anders is en gegarandeerd nooit verveelt. Een sfeervolle openhaard (gas) zorgt in de winter voor gezellige sfeer. Er is toegang tot het ruime terras aan de zeezijde en het kleinere balkon aan de zijkant waar u van uw koffie kunt genieten in de ochtendzon.

De living gaat over in de halfopen keuken (ruim 14 m²). Deze heeft een Siematic keuken met een granieten aanrechtblad en veel bergruimte en voorzien van diverse kwaliteitsinbouwapparatuur, waaronder een grill/wok/inductiekookplaat met vlakscherm afzuigkap, een vaatwasser, een grote vriezer en koelkast, een stoomoven en een grilloven. .

“...Overal fantastisch uitzicht...”

Direct grenzend aan de living vindt u de sfeervolle eetkamer (circa 25 m²) met een mooie parketvloer en een grote schuifpui naar het balkon aan de voorzijde. Dit is een bijzonder fijne ruimte, die ook gebruikt kan worden als master bedroom.



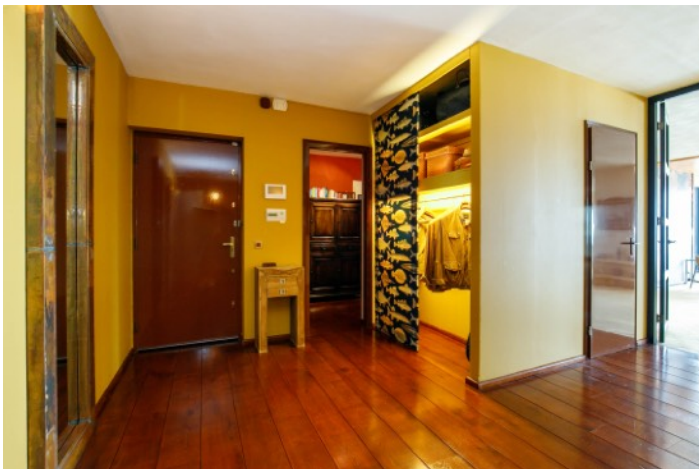


Naast deze kamer bevindt zich een garderoberuimte met aansluitend de riante badkamer (bijna 8 m²). Deze beschikt over een ruime inloopdouche, een dubbele wastafel een bidet, een toilet en vaste kasten.

De logeer/werkkamer (circa 17 m²) heeft een vaste kastenwand en een ensuite badkamer met douche en wastafel. Sfeervol zijn de shutters.

De 3e slaapkamer is ook bijzonder sfeervol mede door het mooie hoekraam met shutters en de houten vloer. Deze kamer heeft een eigen walk-in closet en is thans in gebruik als master bedroom (totaal 19 m²). Vanaf hier kijkt u mooi uit over Museum Beelden aan Zee tot het Kurhaus.

Met de lift kunt u naar de begane grond en naar de parkeerkelder onder het gebouw. Hier heeft u de beschikking over een eigen parkeerplaats en een afgesloten berging (ruim 5 m²).





Daarnaast is er een gemeenschappelijk parkeerterrein naast het gebouw, dat toegankelijk is voor bewoners en hun gasten.

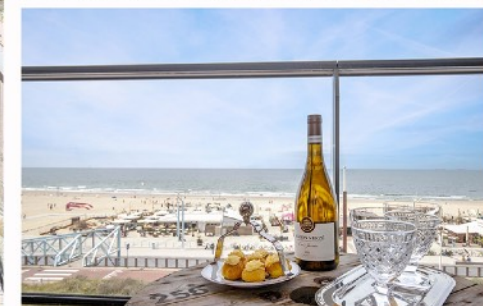
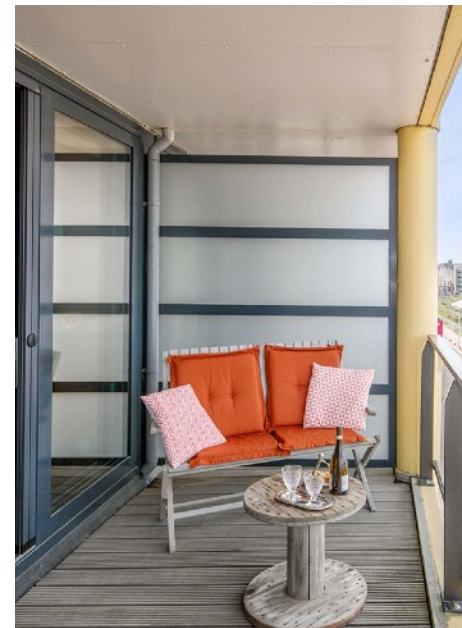
Wat kunt u verder nog verwachten?

- Eeuwigdurend recht van erfpacht afgekocht
- Energielabel A
- Remeha HR CV-ketel (2025)
- Was- en droogmachineaansluitingen in de bergruimte in de hal
- Voor- en zijkant geheel voorzien van HR++ glas (2022), achterzijde HR dubbel glas
- Intercominstallatie
- Alarminstallatie
- Bijdrage VVE appartement € 750 per maand
- Actieve, goed werkende VVE met aanzienlijk reservefonds, MJOP aanwezig

Kortom: Een royaal appartement op een toplocatie!

Kernpunten:

- | | |
|--------------------|--------------|
| - Inhoud: | circa 629 m3 |
| - Woonoppervlakte: | circa 197 m2 |
| - Aantal kamers: | 4 |
| - Onderhoud: | goed |
| - Bouwjaar: | 1991 |



English translation

SPACIOUS 4-ROOM APARTMENT WITH FRONT-LINE SEA VIEWS

This stunning apartment (197 m²) offers breathtaking views of the sea, beach, pier, and the Beelden aan Zee Museum. The small-scale Mesdagduyn apartment complex is superbly located above the boulevard, away from the hustle and bustle. Shops, public transport, major roads, and the Circustheater are just a stone's throw away. The beautiful city center of The Hague is easily accessible, and the marina with its charming restaurants is within walking distance.

Located on the second floor, the apartment features 4 rooms, 2 bathrooms, a private storage unit, and a designated parking space in the basement. Two balconies offer ample space to enjoy the sun and expansive views: the sunsets over the sea are frequently nothing short of spectacular.

'...Optimal living with all amenities close at hand...'

The building is accessed via a shared entrance with mailboxes and an intercom system. From here, take the lift or stairs to the second floor.

Upon entering the apartment, you are welcomed into a spacious L-shaped hallway with wooden flooring and a cloakroom. The hallway provides access to the living area, two bedrooms, the cloakroom/dressing area with en-suite bathroom, and the guest toilet.

Through elegant high glass doors, you enter the living room – and will immediately be struck by the breathtaking view. This is why you'll want to live here. The living room is exceptionally spacious (approx. 75 m²) and bright thanks to large windows: offering views of the beach, the iconic Dutch sea dotted with ships, and the boulevard leading to the Scheveningen Pier.

A view that changes daily and never grows old. A cozy (gas) fireplace adds charm during winter months. There is access to a large terrace on the seaside and a smaller balcony to the side – perfect for enjoying your morning coffee in the sun.

The living room flows into the semi-open kitchen, featuring a high-end Siematic design with granite countertops and ample storage space. The kitchen is equipped with quality built-in appliances, including a grill/wok/induction hob with integrated extractor, a dishwasher, a large freezer and refrigerator, a steam oven, and a grill oven.

'...Panoramic views throughout...'

Adjoining the living area is the elegant dining room (approximately 25 m²) with beautiful parquet flooring and large sliding doors to the front balcony. This delightful space can also serve as a master bedroom.

Next to this room is a dressing area that leads into the spacious main bathroom (almost 8 m²), featuring a walk-in shower, double sink, bidet, toilet, and built-in storage.

The guest/office room (approx. 17 m²) has built-in wardrobes and an en-suite bathroom with a shower and sink. Charming shutters add to the ambiance.

The third bedroom is equally inviting, thanks to the lovely corner window with shutters and wooden flooring. This room includes a private walk-in closet and currently serves as the master bedroom (in total 19 m²). From here, enjoy a beautiful view over the Beelden aan Zee Museum toward the Kurhaus.

The lift provides access to both the ground floor and the underground parking garage, where you have a private parking space and a secure storage unit (over 5 m²).

Additional features:

- Perpetual ground lease bought out
- Energy label A
- Remeha HR central heating boiler (2012)
- Washer and dryer connections in the hallway storage room
- Entire front and side fitted with HR++ glass (2022), rear with HR double glazing
- Video intercom system
- Alarm system
- Monthly HOA contribution: €750
- Substantial HOA reserve fund available
- Active and well-managed HOA with long-term maintenance plan (MJOP)



Core points:

- | | |
|-------------------------|--------|
| - Volume: | 629 m3 |
| - Living area: | 197 m2 |
| - Number of rooms: | 4 |
| - Maintenance: | good |
| - Year of construction: | 1991 |



Omgeving

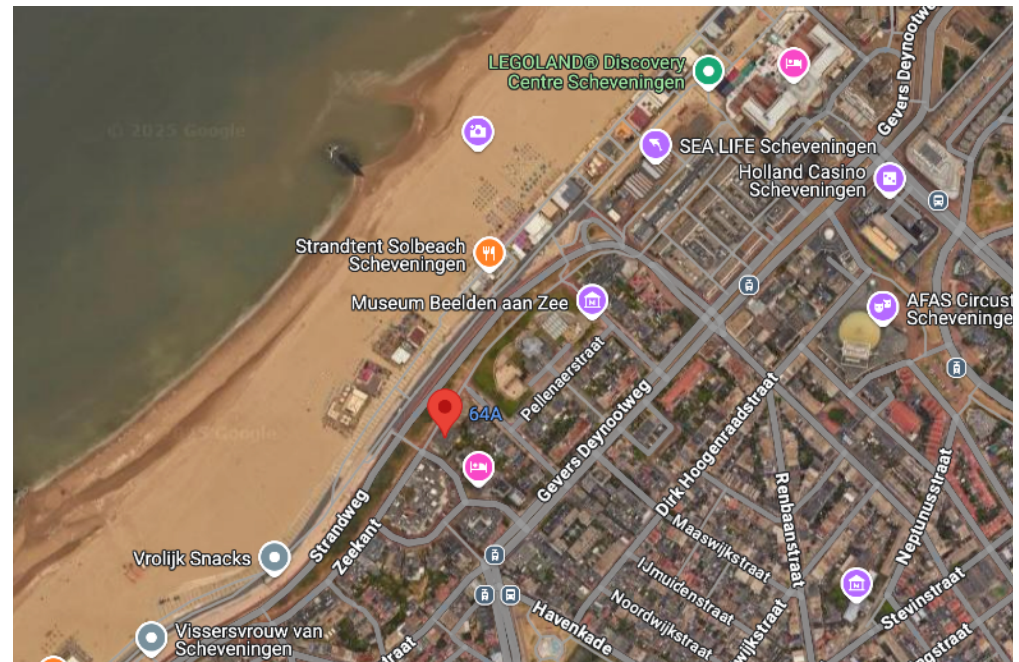
Wonen in Scheveningen: elke dag een beetje vakantie

Stel je voor: wakker worden met het geluid van de zee, een frisse wandeling over het strand vóór je werk, en 's avonds genieten van de zonsondergang met je voeten in het zand. In Scheveningen is dit geen droom, maar de dagelijkse realiteit.

Scheveningen combineert het beste van twee werelden. Je woont aan zee, midden in de natuur, maar toch vlakbij het bruisende centrum van Den Haag. De wijk ademt een relaxte sfeer en heeft alles wat je nodig hebt: gezellige strandtenten, hippe koffiezaakjes, een sfeervolle boulevard, en volop winkels, scholen en sportfaciliteiten. Of je nu houdt van surfen, zeilen, wandelen in de duinen of cultuur snuiven in het Circustheater – Scheveningen heeft het allemaal.

En dat alles met uitstekende verbindingen naar de rest van de Randstad. Of je nu met de tram reist of de fiets pakt, je bent zo waar je moet zijn.

Scheveningen is niet alleen een plek om te wonen. Het is een plek om te leven.

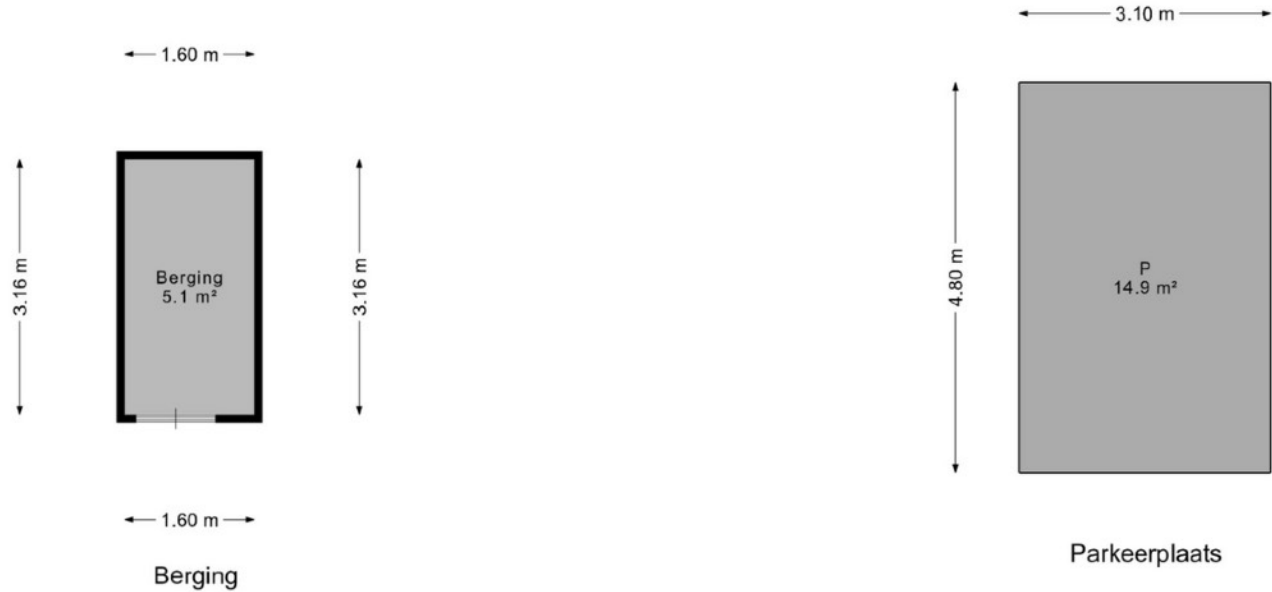


Plattegrond



Appartement

Plattegrond berging en parkeerplaats



Lijst van zaken behorende bij:
koopakte appartementsrecht

Betreft: Zeekant 64A, 2586 AD 's-Gravenhage

Kadastraal bekend: Gemeente 's-Gravenhage sectie AF, nummer 3853, A15

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toe- passing
Tuin:				
- tuinaanleg / bestrating / beplanting / erfafscheiding	☐	☐	☐	x
- buitenverlichting	☐	☐	☐	x
- tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	x
- tuinhuis / buitenberging	☐	☐	☐	x
- kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	x
- (broei)kas	☐	☐	☐	x
- voet droogmolen	☐	☐	☐	x
- overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	☐
Woning:				
- vlaggenmast	☐	☐	☐	x
- schotel/antenne	☐	☐	☐	x
- brievenbus	x	☐	☐	☐
- (voordeur)bel	x	☐	☐	☐
- alarminstallatie	x	☐	☐	☐
- veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	x	☐	☐	☐
- rookmelders	x	☐	☐	☐
- rolluiken / zonwering buiten	☐	☐	☐	x
- zonwering binnen (luxaflex keuken)	x	☐	☐	☐
- vliegenhorren	x	☐	☐	☐
- losse horren / rolhorren	x	☐	☐	☐
- gordijnrails	☐	☐	☐	x
- gordijnen / vitrages / lamellen	☐	☐	☐	x
- rolgordijnen	x	☐	☐	☐
- schilderijophangstelsysteem (rechter- en logeerkamer)	x	☐	☐	☐
- vloerbedekking / linoleum	x	☐	☐	☐
- parketvloer / kurkvloer / laminaat	x	☐	☐	☐
- plavuizen	x	☐	☐	☐
Verwarming/warm water etc:				
- cv met toebehoren	x	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten: close-in boiler/CV	x	☐	☐	☐
- thermostaat	x	☐	☐	☐
- allesbrander / kachel(s)	☐	☐	☐	x
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- mechanische ventilatie/luftbehandeling	x	☐	☐	☐
- airconditioning	☐	☐	☐	x

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Zeekant 64A, 's-Gravenhage

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 1

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toe- passing
- isolatievoorzieningen: voorzetramen/radiatorfolie etc	☐	☐	☐	x
- radiatorafwerking	x	☐	☐	☐
Keuken:				
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	x	☐	☐	☐
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	☐	☐	☐	☐
- vaatwasser, koelkast, vriezer,	x	☐	☐	☐
- grill/wok/kookplaat, afzuigkap	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- keukenaccessoires, te weten	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Verlichting:				
- inbouw, te weten:	☐	☐	☐	☐
- spots in keuken, badkamers, toilet	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- opbouw, te weten:	☐	☐	☐	☐
- lamp in garderobe kamer	x	☐	☐	☐
- rest	☐	☐	☐	☐
- dimmers	☐	☐	☐	☐
Diversen:				
- (losse) kasten, legplanken: garderobekamer 2x kast	x	☐	☐	☐
- vast bureau	☐	☐	☐	x
- spiegelwanden	☐	☐	☐	x
- wastafels met accessoires (buiten de badkamer)	☐	☐	☐	x
- (huis)telefoontoestellen/telefooncentrale	☐	☐	☐	x
Toilet, te weten:				
- toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer, te weten:				
- wastafels met accessoires	x	☐	☐	☐
- planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.	x	☐	☐	☐
- sauna met toebehoren	☐	☐	☐	x
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	x
- waterslot wasautomaat	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Betreft: Zeekant 64A, 's-Gravenhage

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 2



Tot slot:

De door Spirit Vastgoed en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg of tot het uitbrengen van een bod.

Hoewel deze informatie met zorg is samengesteld, wordt noch door Spirit Vastgoed, noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte of vermelde gegevens. Deze informatie is een globale beschrijving van het hierbij aangeboden huis. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn/haar onderzoeksplicht (een eventuele bouwkundige keuring, inzage in het bestemmingsplan en kadaster, etc.). Op verzoek geven wij u inzage in de door verkoper ingevulde vragenlijst alsmede het eigendomsbewijs zodat u volledig op de hoogte bent van hetgeen de verkoper over zijn/haar huis weet.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Algemene verkoopcondities:

Koper is ermee bekend dat binnen 4 weken na ondertekening van de koopakte een waarborgsom of onherroepelijke bankgarantie, ter grootte van 10% van de koopsom, gesteld dient te worden op rekening van de aangewezen notaris.

Indien er ontbindende- of opschortende voorwaarden bij de onderhandelingen afgesproken zijn, dan worden deze in de koopakte opgenomen. De termijn voor het voorbehoud van financiering is 4 weken.

De keuze van de notaris ligt bij de koper, mits deze zich in de regio Haaglanden bevindt. Indien genoemde notaris voor royalementskosten aan verkoper meer in rekening brengt dan de gebruikelijke EUR 200,- (incl. BTW) per doorhaling, dan komen de meerkosten voor rekening van koper.

Onze aanbieding is 'kosten koper', tenzij nadrukkelijk anders is vermeld. Voor een nadere uitleg van deze term zie onze website www.spirit-vastgoed.nl.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de actuele voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze zijn gedeponeerd bij de KvK Utrecht en worden op verzoek verstrekt. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.



UW MAKELAAR VOOR EXCEPTIONEEL WONEN

Parnashofweg 41 ■ 2265 CP Leidschendam ■ Telefoon: 070 – 3206660 ■ info@spirit-vastgoed.nl ■ www.spirit-vastgoed.nl

