



Goereesestraat 39
2583 NL Den Haag

€ 695.000 k.k.

Vraagprijs	€ 695.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	Per direct
Soort woonhuis	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2005
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	In woonwijk
Oppervlakte	139m ²
Perceel	63m ²
Inhoud	472m ³
Kamers	5
Slaapkamers	4
Badkamers	1
Verdiepingen	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie
Energie label	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	Elektrische boiler eigendom
Verwarming	Vloerverwarming geheel
Ketel	(combi-ketel)

Ten aanzien van de juistheid kan door geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

GOEREESESTRAAT 39 TE DEN HAAG - SCHEVENINGEN

Modern wonen op steenworp afstand van strand, zee en haven

In het geliefde Scheveningen bevindt zich deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden hoekwoning van circa 139 m² woonoppervlakte met een royaal zonnig dakterras van circa 27 m² en een praktische separate berging. De woning is gebouwd in 2005 en beschikt over drie volwaardige woonlagen, waardoor zij zich onderscheidt van veel karakteristieke woningen in de omgeving. Hier komen hedendaags wooncomfort, duurzaamheid, een flexibele indeling en een uitstekende ligging op unieke wijze samen.

Wat deze woning bijzonder maakt, is de veelzijdige opzet. Oorspronkelijk ontworpen als woon-/werkwoning biedt het object tal van mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers, ondernemers of kopers die op zoek zijn naar een woning met extra flexibiliteit. Dankzij de hoekligging profiteert de woning van veel natuurlijk daglicht, terwijl het royale dakterras een heerlijke plek biedt om in alle rust van de zon te genieten.

De woning beschikt over een eeuwigdurend afgekochte erfpacht, energielabel A, een duurzaam energiesysteem en verkeert in een goede staat van onderhoud. Een uitstekende combinatie van ruimte, comfort, duurzaamheid en locatie.

Locatie

De woning is gelegen in het geliefde Scheveningen, één van de meest populaire en veelzijdige woonwijken van Den Haag. Hier woont u op korte afstand van strand, zee, duinen en de bruisende boulevard, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Het strand van Scheveningen bevindt zich op slechts enkele minuten lopen en vormt het gehele jaar door een heerlijke plek om te ontspannen, sporten of genieten van één van de vele gezellige strandpaviljoens. Ook de Scheveningse haven ligt op korte afstand en biedt een breed aanbod aan restaurants, terrassen en recreatiemogelijkheden.

De boulevard van Scheveningen beschikt over een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca, het Circustheater, Pathé bioscoop, Holland Casino en diverse recreatieve voorzieningen. Geen enkele Nederlandse badplaats biedt zoveel voorzieningen en ontspanningsmogelijkheden gedurende het gehele jaar.

Ook natuurliefhebbers komen hier volop aan hun trekken. De uitgestrekte duingebieden van Meijndel en het Westduinpark bevinden zich op korte afstand en bieden prachtige wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden.

Het historische centrum van Den Haag bereikt u binnen circa 20 minuten fietsen. Hier vindt u een breed aanbod aan cultuur, horeca, exclusieve winkels, musea, theaters en sfeervolle pleinen.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van deze locatie is uitstekend. Via de Scheveningseweg, Professor B.M. Teldersweg en het Hubertusviaduct zijn de uitvalswegen richting de N14, A4, A12 en A44 eenvoudig bereikbaar. Hierdoor zijn steden als Rotterdam, Amsterdam, Utrecht en Leiden goed bereikbaar.

Ook met het openbaar vervoer is de woning uitstekend ontsloten. Diverse tram- en busverbindingen bevinden zich op korte afstand en bieden directe verbindingen naar het centrum van Den Haag, Den Haag Centraal Station, Hollands Spoor en omliggende stadsdelen.

Kortom, een fantastische locatie waar het beste van strand, stad, natuur en bereikbaarheid op unieke wijze samenkomt.

Indeling

Begane grond

Entree woning, ruime ontvangsthal met meterkast en toiletruimte.

Vanuit de hal bereikt u de royale woon-/werkruimte met open keuken. Dankzij de grote raampartijen en de hoekligging beschikt deze verdieping over een prettige lichtinval gedurende de gehele dag. Deze ruimte kan uitstekend dienst doen als woonkamer, werkruimte aan huis, praktijkruimte of speelkamer.

Daarnaast beschikt de woning over een praktische separate berging, ideaal voor het stallen van fietsen, strandspullen, gereedschap en overige opslag.

Eerste verdieping

De eerste verdieping vormt momenteel het hart van de woning en beschikt over een royale woonkamer, eetkamer en open keuken.

De eetkamer staat in directe verbinding met het indrukwekkende dakterras van circa 27 m². Deze buitenruimte vormt een verlengstuk van de leefruimte en biedt volop plaats aan een grote eettafel, loungehoek en buitenkeuken. Een heerlijke plek om te genieten van lange zomeravonden met familie en vrienden.

De open indeling zorgt voor een ruimtelijk gevoel en biedt diverse mogelijkheden voor een alternatieve indeling, waaronder het realiseren van extra slaapkamers of een separate werkkamer.

Tweede verdieping

De bovenste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers van goed formaat.

De royale hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en uitgebreide kastruimte. De tweede slaapkamer is eveneens uitstekend bemeten en geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een complete badkamer voorzien van ligbad, douche en dubbele wastafel. Op de overloop bevinden zich een separate toiletruimte en een praktische berging met opstelplaats voor wasapparatuur en installaties.

Duurzaam en comfortabel wonen

De woning is voorzien van een duurzaam energiesysteem van InWarmte voor de levering van warmte en warm water. In combinatie met de comfortabele vloerverwarming zorgt dit voor een aangenaam en gelijkmatig binnenklimaat gedurende het gehele jaar.

Met een energielabel A biedt de woning een uitstekende energieprestatie en relatief lage energielasten. Voor de levering van warmte wordt momenteel een vast maandbedrag van € 57,78 in rekening gebracht.

Dankzij de moderne bouw uit 2005, de goede isolatie en de energiezuinige installaties profiteert u van comfortabel wonen met oog voor duurzaamheid.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 2005
Woonoppervlakte circa 139 m²
Zonnig dakterras van circa 27 m²
Separate berging
Hoekwoning met uitstekende lichtinval
Oorspronkelijk ontworpen als woon-/werkwoning
Drie volwaardige woonlagen
Twee ruime slaapkamers
Mogelijkheid tot realiseren van extra slaapkamers
Energie label A
Duurzaam energiesysteem van InWarmte
Comfortabele vloerverwarming
Goede staat van onderhoud
Houten kozijnen met dubbele beglazing
Betonnen verdiepingsvloeren
Eeuwigdurend afgekochte erfpacht
Gelegen nabij strand, zee, haven, boulevard en duinen
Uitstekende bereikbaarheid met openbaar vervoer en uitvalswegen
Oplevering in overleg, kan snel.

Een woning als deze biedt een zeldzame combinatie van ruimte, flexibiliteit, duurzaamheid, buitenruimte en een toplocatie op loopafstand van strand, zee en haven. Een unieke kans voor wie op zoek is naar een moderne stadswoning met karakter, volop mogelijkheden en het beste dat Scheveningen te bieden heeft.

GOEREESESTRAAT 39, THE HAGUE – SCHEVENINGEN

Modern Living Just Moments from the Beach, Sea and Harbour

Located in the highly sought-after district of Scheveningen, this surprisingly spacious and exceptionally well-maintained corner house offers approximately 139 m² of living space, a generous sunny roof terrace of approximately 27 m², and a practical private storage room. Built in 2005, the property features three full residential floors, setting it apart from many of the traditional homes in the area. Here, contemporary comfort, sustainability, flexibility and an outstanding location come together in perfect harmony.

What makes this property truly special is its versatile layout. Originally designed as a live-work residence, it offers a wide range of possibilities for families, remote workers, entrepreneurs, or buyers seeking additional flexibility. Thanks to its corner position, the home benefits from an abundance of natural daylight, while the spacious roof terrace provides a wonderful private setting to relax and enjoy the sun.

The property benefits from perpetually redeemed leasehold, an energy-efficient A-label, a sustainable heating system, and is presented in excellent condition throughout. An outstanding combination of space, comfort, sustainability and location.

Location

The property is situated in the popular and vibrant seaside district of Scheveningen, one of The Hague's most desirable residential areas. Here you can enjoy living within walking distance of the beach, sea, dunes and lively boulevard, while all daily amenities are conveniently

close at hand.

The beach of Scheveningen is just a few minutes away and offers year-round opportunities for relaxation, sports and dining at one of the many beach pavilions. The Scheveningen harbour is also nearby and features an excellent selection of restaurants, terraces and recreational facilities.

The famous boulevard offers a wide variety of shops, cafés, restaurants, the Circustheater, Pathé cinema, Holland Casino and numerous leisure attractions. No other Dutch seaside resort offers such a diverse range of entertainment and amenities throughout the year.

Nature lovers will appreciate the nearby dune landscapes of Meijendel and Westduinpark, which offer extensive walking, cycling and recreational opportunities.

The historic city centre of The Hague can be reached within approximately 20 minutes by bicycle. Here you will find museums, theatres, exclusive boutiques, fine dining establishments and charming squares.

Accessibility

The location enjoys excellent accessibility. Major roads including the Scheveningseweg, Professor B.M. Teldersweg and Hubertus Viaduct provide convenient access to the N14, A4, A12 and A44 motorways, making cities such as Rotterdam, Amsterdam, Utrecht and Leiden easily reachable.

Public transport connections are equally excellent, with several tram and bus lines nearby providing direct connections to The Hague city centre, Central Station, Hollands Spoor Station and surrounding districts.

In short, a fantastic location where beach, city life, nature and accessibility come together seamlessly.

Layout

Ground Floor

Entrance hall with meter cupboard and guest toilet.

From the hall, you enter the spacious living/work area with open-plan kitchen. Large windows and the corner position ensure pleasant natural light throughout the day. This versatile space can serve as a living room, home office, practice room, playroom or additional family room.

The property also benefits from a practical private storage room, ideal for bicycles, beach equipment, tools and additional storage.

First Floor

The first floor currently forms the heart of the home and features a spacious living room, dining area and open-plan kitchen.

The dining area opens directly onto the impressive roof terrace of approximately 27 m². This outdoor space serves as a natural extension of the living area and easily accommodates a large dining table, lounge seating and even an outdoor kitchen. A perfect setting for entertaining family and friends during long summer evenings.

The open layout creates a wonderful sense of space and offers various possibilities for alternative configurations, including the creation of additional bedrooms or a separate home office.

Second Floor

The top floor comprises two generously sized bedrooms.

The spacious principal bedroom offers ample room for a king-size bed and extensive wardrobe space. The second bedroom is also generously proportioned and can be used as a children's room, guest room or office.

This floor further features a well-appointed bathroom equipped with a bathtub, separate shower and double washbasin. The landing includes a separate toilet and a practical utility/storage room housing the laundry facilities and technical installations.

Sustainable and Comfortable Living

The property is equipped with a sustainable district heating system provided by InWarmte for heating and hot water. Combined with comfortable underfloor heating throughout, this ensures a pleasant and consistent indoor climate all year round.

With an Energy Label A, the property offers excellent energy performance and relatively low energy costs. A fixed monthly fee of €57.78 is currently charged for the heating supply.

Thanks to its modern construction, high-quality insulation and energy-efficient installations, this home provides comfortable and sustainable living for years to come.

Key Features

- Built in 2005
- Approximately 139 m² of living space
- Sunny roof terrace of approximately 27 m²
- Private storage room
- Corner property with excellent natural light
- Originally designed as a live-work residence
- Three full residential floors
- Two spacious bedrooms
- Possibility to create additional bedrooms
- Energy Label A
- Sustainable InWarmte heating system
- Comfortable underfloor heating
- Well maintained throughout
- Timber window frames with double glazing
- Concrete floors throughout
- Perpetually redeemed leasehold
- Located close to the beach, sea, harbour, boulevard and dunes
- Excellent public transport and road connections
- Completion by mutual agreement

Properties such as this offer a rare combination of space, flexibility, sustainability, outdoor living and an exceptional location just moments from the beach, sea and harbour. A unique opportunity for those seeking a modern home with character and all the benefits that Scheveningen has to offer.



















