



## Beleggingspand Den Haag

Herderslaan 3 & 3A  
2526 KL Den Haag, Zuid-Holland.

● Verkocht € 208.000,- K.K.

Aangeboden wordt deze dubbele bovenwoning van circa 101 m<sup>2</sup> gelegen op slechts vijf minuten fietsafstand van het stadshart van Den Haag. Het object is opgedeeld in twee bouwkundig gesplitste appartementen met eigen huisnummers.

De appartementen zijn voorzien van eigen meters en eigen c.v.-ketels (ATAG, 2005) die jaarlijks worden onderhouden door een erkend bedrijf. De appartementen zijn voorzien van nieuwe hardhouten kozijnen met draaikiepramen, nieuwe Velux-dakramen en dakisolatie. Het gehele schilderwerk aan de buitenzijde is in 2013 aangepakt, de dakgoot van het zolderappartement is vernieuwd in 2016 en de gevel is in maart 2016 aangepakt (kapotte voegen gerepareerd, vrijhakken en ontroesten muurankers). Het zolderappartement is in november 2016 voorzien van nieuw schilderwerk en de keuken is opgeknapt.

Het object bevindt zich hiermee in een goede staat van onderhoud en er worden geen grote uitgaven op de korte termijn prognosticeerd.

Door de ligging zijn de diverse winkelvoorzieningen en horecagelegenheden in het centrum uitstekend te bereiken. Op loopafstand zijn tevens een tramhalte en bushalte gelegen.

*Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met medewerkers van Beleggingspanden.nl kan geschieden.*

## Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Woning / appartement

## Pandinformatie

<b>Vloeroppervlakte</b>	101 m <sup>2</sup> Circa 101 m <sup>2</sup> , als volgt verdeeld over het object: <ul style="list-style-type: none"><li>• Herderslaan 3: circa 59 m<sup>2</sup>;</li><li>• Herderslaan 3A: circa 42 m<sup>2</sup></li></ul>
-------------------------	--

<b>Kadastraal</b>	Gemeente 's - Gravenhage, Sectie AE AE, Nummer 5191 A2
-------------------	--

<b>Eigendomssituatie</b>	Volledig eigendom
--------------------------	-------------------

<b>Bouwjaar</b>	1897
-----------------	------

<b>Bereikbaarheid</b>	Goed.
-----------------------	-------

## Contractinformatie

<b>Huursituatie</b>	Volledig verhuurd
---------------------	-------------------

### Huurgegevens

**Herderslaan 3**

Ingangsdatum: 1 juli 2009  
Termijn: 1 jaar  
Verlenging: Onbepaalde tijd  
Opzegtermijn: 1 maand  
Momenteel lopende voor: Onbepaalde tijd  
Huurprijs: € 732,- bruto per maand

**Herderslaan 3A**

Ingangsdatum: 15 november 2016  
Termijn: 2 jaar  
Verlenging: Onbepaalde tijd  
Opzegtermijn: 1 maand  
Momenteel lopende tot: 15 november 2018  
Huurprijs: € 668,- bruto per maand

Huurders zijn zelf contractant met de nutsbedrijven voor gas, water en elektra. Bij de huurprijs is een vergoeding voor internet inbegrepen.

Totale bruto huuropbrengst:  
€ 16.800,- per jaar

Kosten internet:  
€ 533,40 per jaar

**Huuropbrengst na aftrek internet:**  
€ 16.266,60 per jaar

<b>Huurders</b>	Particulieren
-----------------	---------------

<b>Zekerheidsstelling</b>	Waarborgsom € 1.250
---------------------------	---------------------

Indexering (toelichting) Ja, jaarlijks.

---

## Investeringsprofiel

---

Huursom € 16.266,- na aftrek internet per jaar

---

Koopsom € 208.000,- K.K.

---

Factor 12,8

---

## Overig

---

**Aanvullende informatie** **Vereniging van eigenaren:**  
Er is sprake van een actieve VvE met een bijdrage van € 100,- per maand.

**Algemeen:**  
Gemeente Den Haag  
Internet: [Den Haag](#)  
Inwoners: 526.439  
Oppervlakte: ca. 98,12 km<sup>2</sup>

---

## Contact

---

**Aanbieder** **Beleggingspanden.nl**  
de heer Karel Hienekamp  
Vredenhofstraat 3  
3761 HA SOEST  
Telefoon: 030 - 225 31 12  
Fax: 030 - 225 80 23

---

## Foto's



---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op maandag 18 december 2017 om 11:11 uur.  
Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.  
Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid.  
Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.



## Kaart

*De kaart van dit object is op de website beschikbaar.*

[www.beleggingspanden.nl](http://www.beleggingspanden.nl)