



## Den Haag, Spotvogellaan 53a

Spotvogellaan 53a  
2566 PC Den Haag, Zuid-Holland.

● Verkocht € 279.000,- K.K.

Deze belegging betreft een ruime dubbele bovenwoning van circa 88 m<sup>2</sup>, gelegen in de prachtige Vogelwijk, op loopafstand van het strand. De woning wordt momenteel verhuurd aan een particulier. Het object is gelegen in een gebied dat door de gemeente is aangewezen als beschermd stadsgezicht

De staat van onderhoud aan de binnen- en buitenzijde is goed te noemen. In december 2017 zijn de kozijnen aan de achterzijde vervangen en is er een nieuwe Remeha cv-ketel geplaatst. Eerder is er een nieuwe dakkapel geplaatst. Aan de voorzijde van het object zijn kunststof kozijnen geplaatst en aan de achterzijde houten kozijnen, vrijwel geheel voorzien van dubbele beglazing. Ten aanzien van de elektra zijn er negen groepen met een aardlekschakelaar. De onderhoudsstaat van keuken en sanitair zijn zeer goed en alle kamers zijn voorzien van fraaie laminaatvloeren.

De woning is bereikbaar middels een entree in de voortuin. Op de eerste verdieping bevindt zich een overloop met garderobe, modern toilet, lichte en sfeervolle woonkamer met bijgetrokken voorzijkamer voorzien van authentieke schuifseparatie met glas in lood, twee vaste kasten, twee gestuukte schouwen, toegang tot balkon op Noord-Westen en toegang tot de moderne keuken voorzie van luxe inbouwapparatuur. Op de tweede verdieping beschikt de woning over een overloop met vaste kast, waskamertje met wasmachine-/drogeraansluitingen en opstelplaats cv-ketel, voorslaapkamer met dakkapel, vaste kastenwand en knieschotten, lichte achterslaapkamer met vaste kastenwand en riante dakkapel en moderne badkamer voorzien van een grote dakkapel, wastafel en inloopdouche.

Het object is uitstekend gelegen op loopafstand van zee en duinen, het Westduinpark en Bosjes van Pex. Op circa vijf minuten fietsafstand bevindt zich een winkelcentrum voorzien van diverse landelijke winkelformules zoals: Plus Supermarkt, Kruidvat, Zeeman, Bart Smit, Hunkemoller, Blokker, Hema, Etos, Bruna, Shoeby en Praxis en diverse lokale retailers en gezellige horeca. Er is voldoende gratis parkeergelegenheid in de straat. Op twee minuten loopafstand bevindt zich een bushalte. Middels diverse uitvalswegen zijn de A4, A12 en A13 goed te bereiken.

*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
Laatste wijziging	dinsdag 3 april 2018

## Pandinformatie

Vloeroppervlakte	88 m <sup>2</sup> <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Loosduinen, sectie I, nummer 6511 A2.
Eigendomssituatie	Erfpacht
Bouwjaar	1951
Bereikbaarheid	Goed, op circa een kwartier afstand van Den Haag centrum, nabij bushaltes en diverse uitvalswegen richting de A4 en A12.
Energielabel	E (Voorlopig)

## Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Ingangsdatum: 1 april 2013 Opzegtermijn: 1 maand Momenteel lopende tot: onbepaalde tijd Huurprijs: € 15.600,- per jaar.  <i>Huurder is zelf contractant voor alle nutsvoorzieningen.</i>
Huurders	Particulier
Zekerheidsstelling	Waarborgsom € 1.100
Indexering (toelichting)	Ja, jaarlijks

## Investeringsprofiel

Koopsom	€ 279.000,- K.K.
---------	------------------

## Overig

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 3 april 2018 om 17:01 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.

## Aanvullende informatie

### Erfpacht:

De grond is door de Gemeente Den Haag in erfpacht uitgegeven. De erfpacht loopt tot 1 januari 2021. Het huidige erfpachtcanon bedraagt € 45,38 per jaar. Op 1 januari 2021 wordt de erfpacht herzien en bedraagt de nieuwe canon € 448,80.

### Vereniging van eigenaren:

Er is geen actieve VvE. Er zal een VvE moeten worden opgericht in samenspraak met nummer 53 dat bestaat uit 9/20 onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

### Algemeen:

Gemeente Den Haag  
Internet: [www.denhaag.nl](http://www.denhaag.nl)  
Oppervlakte: 98,1 km<sup>2</sup>  
Inwoners: 514.644

---

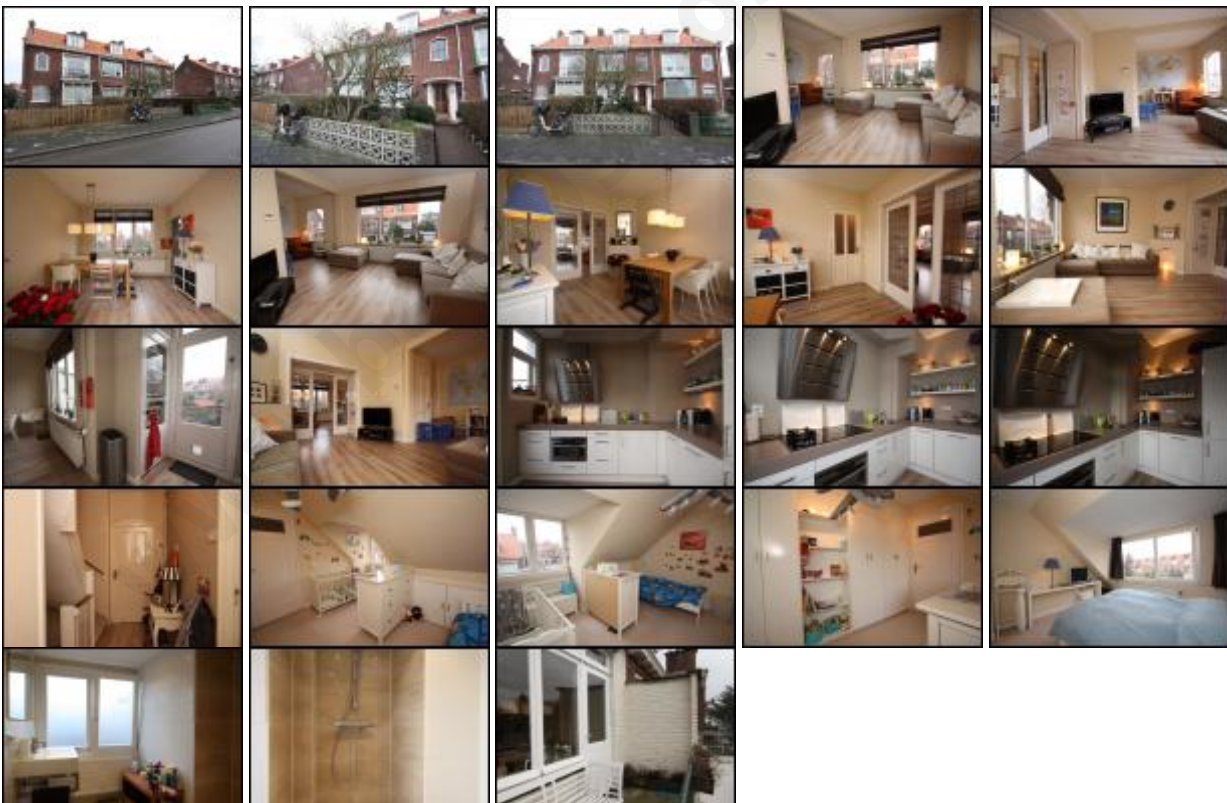
## Contact

### Aanbieder

**Beleggingspanden.nl**  
de heer Kevin Peereboom  
Business Development  
Telefoon: 030 - 225 31 12

---

## Foto's



---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 3 april 2018 om 17:01 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)

---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 3 april 2018 om 17:01 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.