



Den Haag, Laan van Meerdervoort 299 I-II-III

Laan van Meerdervoort 299 I-II-III
2563 AE Den Haag, Zuid-Holland.

● Verkocht € 610.000,- K.K

Bovenwoning met drie bouwkundig afgesplitste zelfstandige appartementen van in totaal circa 220 m² BVO, gelegen aan de langste laan van Nederland, nabij het gewilde Valkenboskwartier te Den Haag. De drie appartementen zijn verhuurd aan werkende particulieren.

Het geheel verkeert in goede staat van onderhoud. Recent is aan de voorzijde het gevelwerk vernieuwd en is het geheel geschilderd. Tevens is een gedeelte van de dakbedekking vernieuwd. In 2017 is het hekwerk van het balkon op de tweede verdieping vervangen. Het appartement op de eerste verdieping is volledig voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing. De appartementen op de tweede en derde verdieping beschikken aan de achterzijde over houten kozijnen met dubbele beglazing. Aan de binnenzijde zijn de appartementen voorzien van nette keukens, badkamers met wastafel, douche en/of bad en toilet, houten vloeren, gestucte wanden en plafonds en diverse klassieke elementen waaronder glas in lood, schuifdeuren, plafond ornamenten en een openhaard. De appartementen beschikken allen over een eigen cv-installatie ten behoeve van warmte en warmwatervoorziening.

De Laan van Meerdervoort is gelegen in de richting van Kijkduin en Loosduinen en ligt op circa tien fietsminuten van het centrum van Den Haag. Ondanks het stadse karakter van de straat bevinden zich in de nabije omgeving diverse parken en wateren waaronder: Sportpark De Verademing, Nieuw Eykenduinen, Bosjes van Pex, Scheveningse bosjes, het Zuiderpark en Westduinpark. Het winkelgebied aan de fahrenheitstraat dat voorziet in alle dagelijkse voorzieningen is op loopafstand gelegen. Het object is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer met bus en tramhaltes om de hoek. Per auto is het object goed te bereiken middels diverse uitvalswegen vanaf de A4 en de A12.

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	donderdag 10 januari 2019

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	220 m ² Appartement eerste verdieping: circa 75 m ² Appartement tweede verdieping: circa 75 m ² Appartement derde verdieping: circa 70 m ² <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente 's-Gravenhage, sectie N, 8610 A2.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1902
Bereikbaarheid	Uitstekend, op circa 10 minuten fietsafstand van Den Haag centrum, nabij bus en tramhaltes en per auto middels diverse uitvalswegen vanaf de A4 en A12.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
---------------------	-------------------

Huurgegevens

Laan van Meerdervoort 299-I - eerste verdieping:

Ingangsdatum: 1 februari 2018
Termijn: 1 jaar
Verlenging: onbepaalde tijd
Opzegtermijn: 1 maand
Momenteel lopende tot: 31 januari 2019
Huurprijs: € 12.600,- per jaar.

Laan van Meerdervoort 299-II - tweede verdieping:

Ingangsdatum: 29 mei 2017
Opzegtermijn: 1 maand
Momenteel lopende tot: onbepaalde tijd
Huurprijs: € 10.800,- per jaar.

Laan van Meerdervoort 299 - III - derde verdieping:

Ingangsdatum: 16 oktober 2018
Termijn: 1,5 jaar
Verlenging: onbepaalde tijd indien verhuurder niet opzegt.
Opzegtermijn: in overleg met verhuurder opgezegd*
Momenteel lopende tot: 15 april 2019
Huurprijs: € 9.600,- per jaar.**
Geprognosticeerde huurprijs: € 13.800,- per jaar.

**In overleg tussen verhuurder en huurder wordt de overeenkomst binnen nu en zes maanden stopgezet.*

***Er wordt gerekend met de marktconforme huurprijs die in de huidige markt gerealiseerd kan worden.*

Huurders zijn zelf contractant voor alle nutsvoorzieningen.

Totale huursom: € 37.200,- per jaar.

Huurders	Particulieren
Zekerheidsstelling	Waarborgsom € 2.750
Indexering (toelichting)	Ja, jaarlijks op basis van wettelijk toegestaan percentage

Investeringsprofiel

Huursom	€ 37.200,- per jaar.
Koopsom	€ 610.000,- K.K
Factor	16,4

Overig

Aanvullende informatie

Servicecontracten:

Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

Vereniging van eigenaren:

Er is een slapende VvE met Laan van Meerdervoort 299 op de begane grond. De VvE is ingeschreven bij de KvK, maar niet actief. De appartementen vormen 6/10e aandeel in de gemeenschap.

Algemeen:

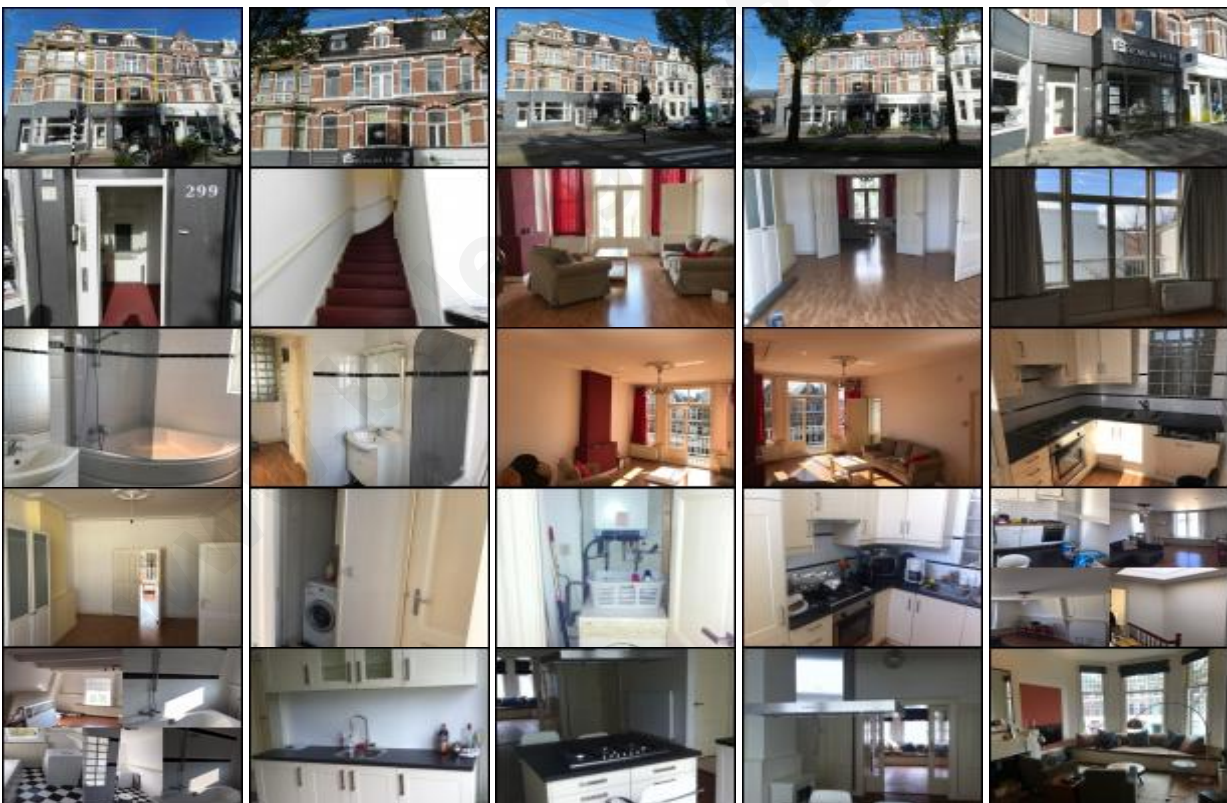
Gemeente Den Haag
Internet: [Gemeente Den Haag](http://GemeenteDenHaag.nl)
Inwoners: ca. 524.882
Oppervlakte: ca. 98.1 km²

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl
de heer K. P. Peereboom
Business Development
Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 10 januari 2019 om 15:11 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.