

's-gravenhage

Weteringkade 23 | Vraagprijs € 475.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.WETERINGKADE23.NL



- Type object:** Bovenwoning, appartement
- Bouwjaar:** 1916
- Woonoppervlakte:** 133 m²
- Inhoud:** 509 m³
- Aantal kamers:** 5 kamers (3 slaapkamers)
- Website:** www.weteringkade23.nl



Omschrijving

Weteringkaade 23, 2515 AK 's-gravenhage

BELEGGINGSOBJECT/PROJECTONTWIKKELING

Dubbel bovenhuis in de Rivierenbuurt aan de Weteringskaade, grenzend aan het Rijswijkseplein en gelegen op korte afstand tot het Centrum van Den Haag, De Haagse Hogeschool en treinstation Den Haag Hollands Spoor. De woning is in het verleden per verdieping verhuurd geweest en heeft daardoor twee huisnummers, te weten nr. 23 en 23B, maar heeft één kadastraal nummer. De zelfstandige woning op de eerste verdieping (circa 69 m²) zal vrij van huur en gebruik (leeg) worden opgeleverd. De zelfstandige woning op de tweede verdieping (circa 64 m²) zal in verhuurde staat worden opgeleverd, dit betreft een nette huurder die al sinds november 2019 de woning huurt en een contract voor onbepaalde tijd heeft. Binnen het huidige bestemmingsplan is er daarnaast sprake van een specifieke bouwaanduiding - Dakopbouw, waardoor uitbreiding tevens mogelijk is. De woning heeft een ideale ligging nabij alle stedelijke voorzieningen die het centrum te bieden heeft.

Bezichtigingen zijn gedeeltelijk mogelijk op enkele kijkmomenten, maak daarvoor een afspraak met ons kantoor.

Indeling

Begane grond:

Toegang via een gedeelde entree, hal met trapopgang naar de eerste verdieping.

1e Verdieping:

Entree met toegang tot de woon-/slaapkamer ensuite voorzien van een ingebouwde kast. Vanuit de woonkamer is toegang tot de half open keuken met voldoende ruimte. Verder bevindt zich op deze verdieping een badkamer, een hal met apart toilet en een wasmachineaansluiting.

2e Verdieping:

Entree, hal met apart toilet en toegang tot alle vertrekken, waaronder een separate keuken, twee slaapkamers, waarvan één met toegang tot het balkon en de woonkamer voorzien van een ingebouwde kast met toegang tot het balkon aan de achterzijde. Vanuit de woonkamer is tevens de badkamer te bereiken.

Kenmerken

- Woonoppervlakte totaal ca. 133 m²;
- Gelegen op eigen grond;
- De woning verkeert in eenvoudige, maar onderhouden staat van onderhoud, passend bij de verhuur;
- Gehele woning voorzien van hoofdzakelijk houten kozijnen met dubbel glas;
- Verwarming en warm water middels CV-combiketels;
- Gelegen op korte afstand tot het Centrum van Den Haag, Station Hollands Spoor en De Haagse Hogeschool;
- Goede bereikbaarheid met auto en openbaar vervoer;
- Huurcontract en actuele opbrengsten van de verhuurde woning ter inzage bij ons op kantoor;
- Hoog toekomstpotentieel door eventuele kadastrale splitsing in twee appartementsrechten (reeds twee huisnummers aanwezig) en/of uitbreidingsmogelijkheden (dakopbouw);
- Oplevering in overleg;
- Niet zelfbewoningsclausule van toepassing;

- Ouderdomsclausule van toepassing

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onze kant aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs: € 475.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Bovenwoning, appartement

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1916

Soort dak: Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 133 m²

Inhoud: 509 m³

Gebouwgebonden buitenruimte: 10 m²

Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)

Aantal woonlagen: 2 woonlagen

Energie

Energie label: D

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging: Aan drukke weg

Balkon dakterras: Balkon

Tuin: Geen tuin

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen

Garage

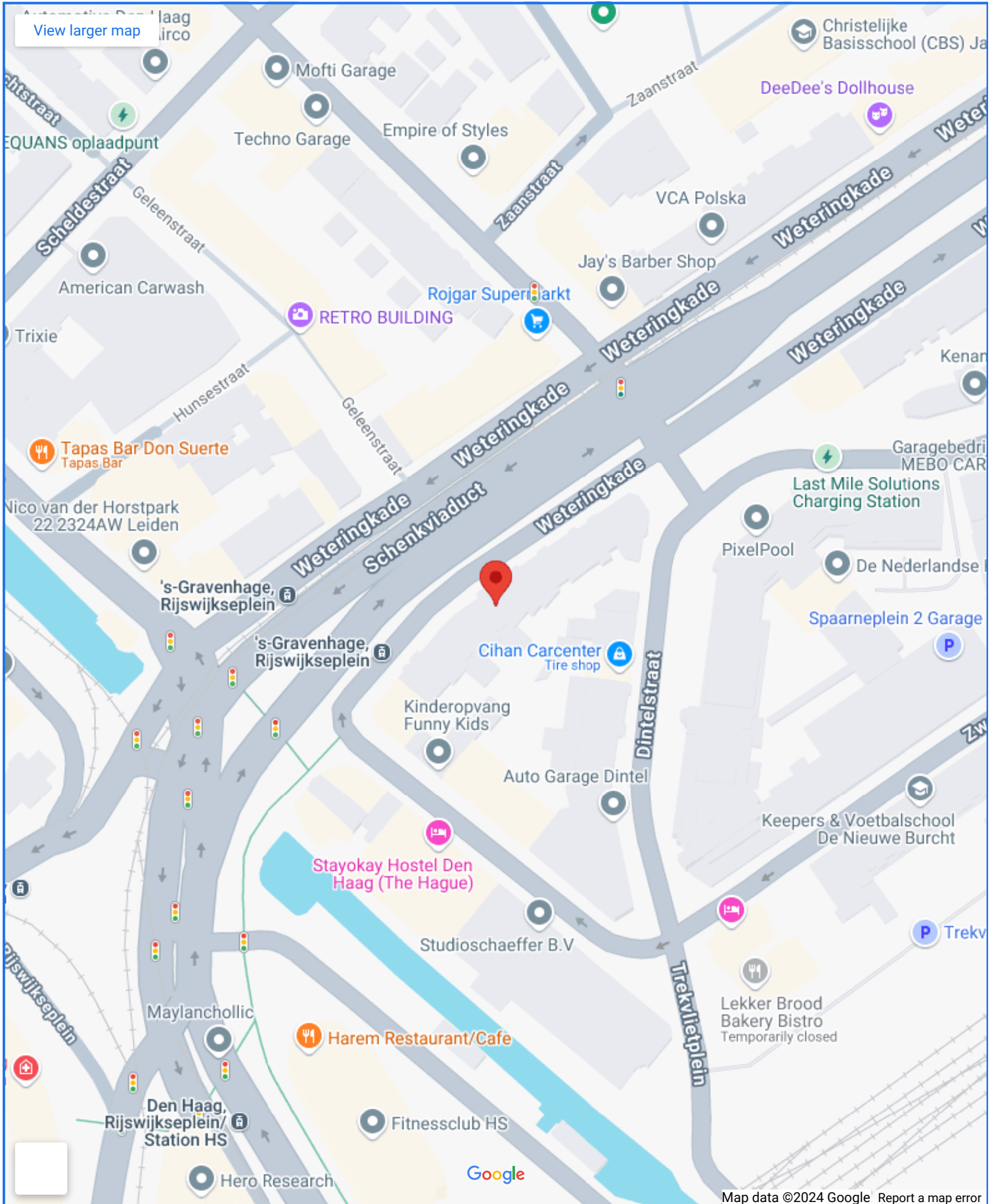
Soort garage: Geen garage

VvE Checklist

Periodieke bijdrage:

Ja

Op de kaart



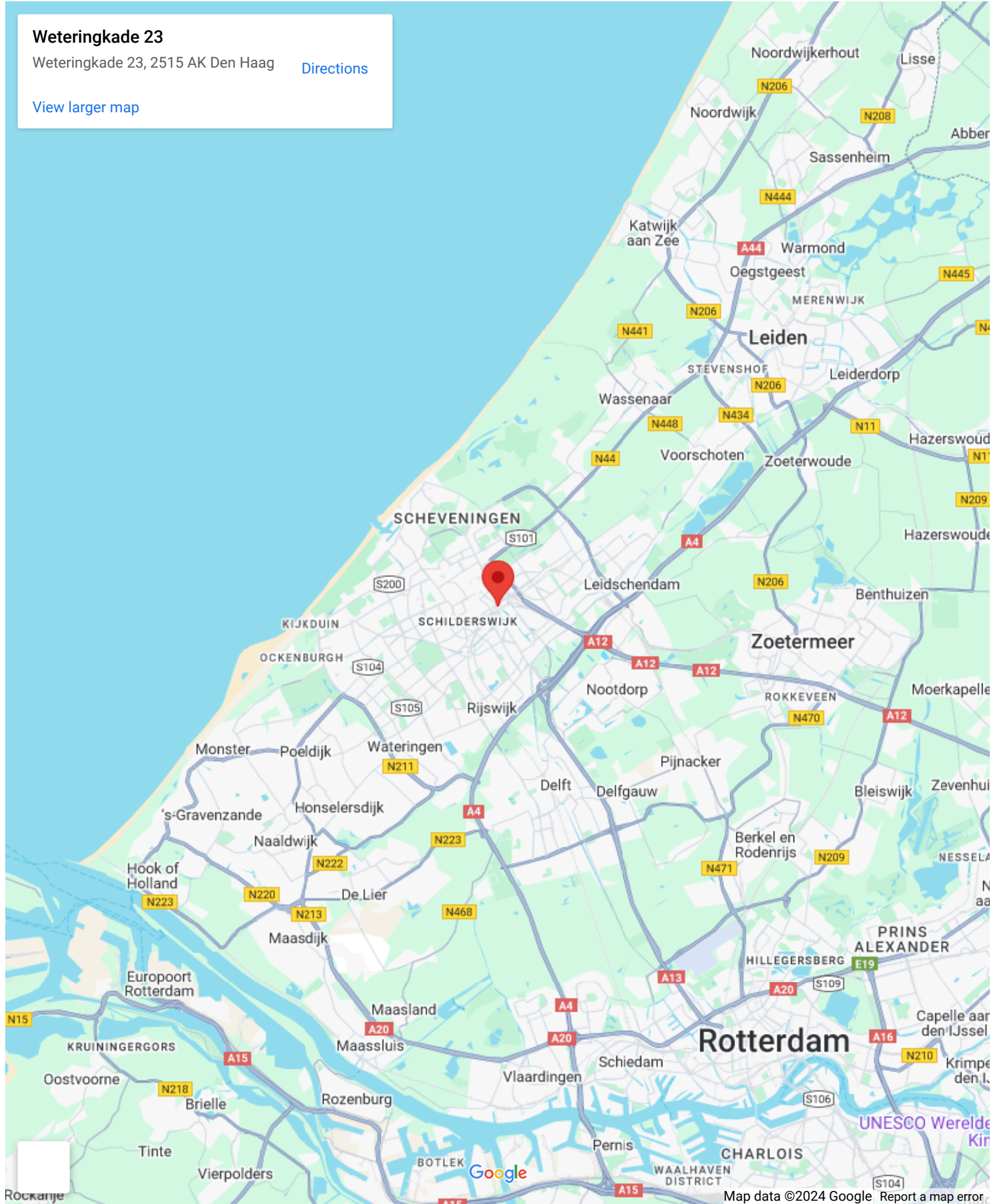
Op de kaart

Weteringkade 23

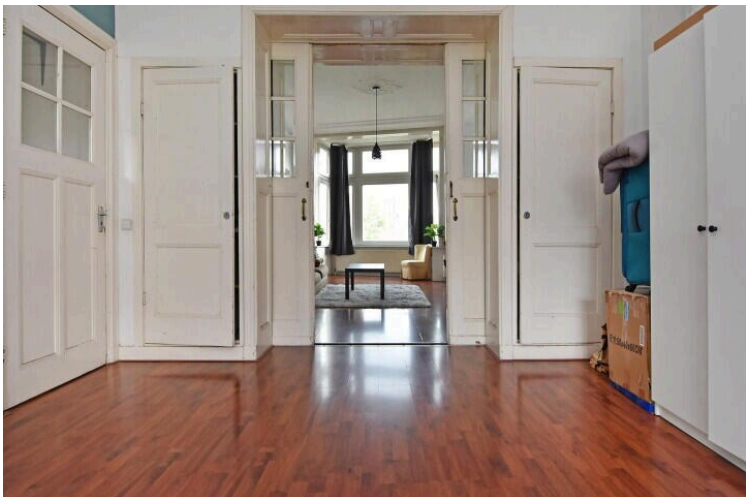
Weteringkade 23, 2515 AK Den Haag

[Directions](#)

[View larger map](#)



Map data ©2024 Google. Report a map error.



3.87 m 2.11 m

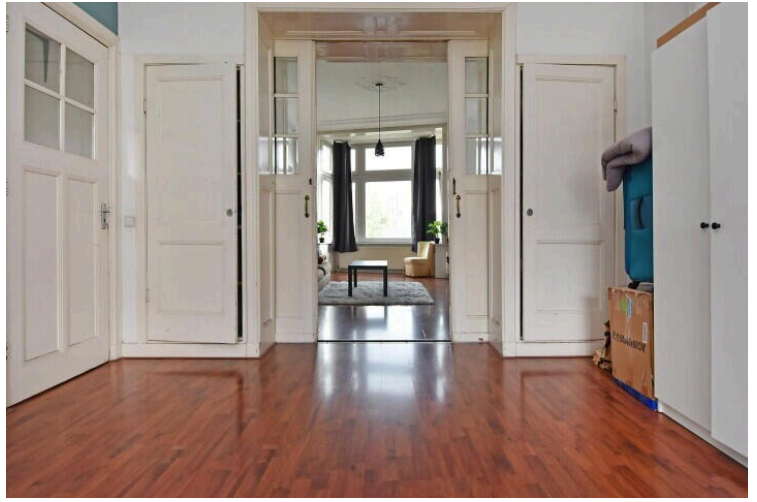
3.77 m 1.85 m

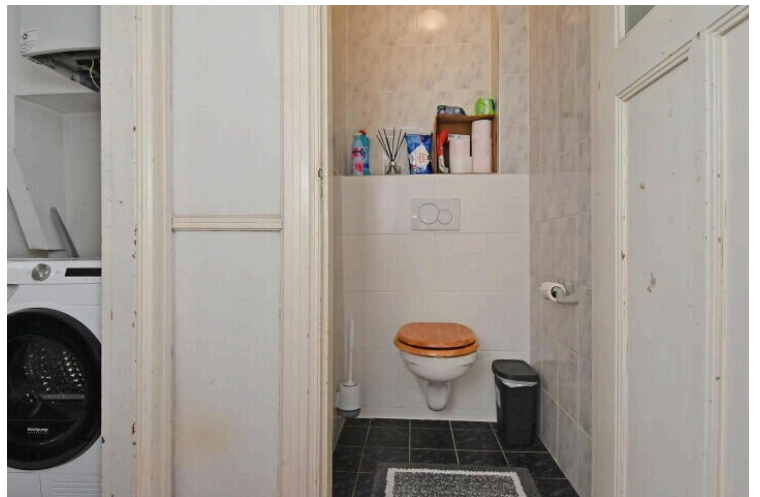
1e Verdieping

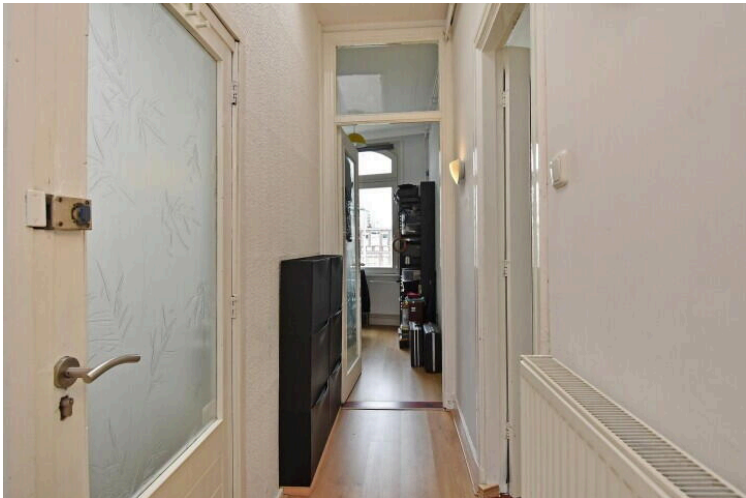
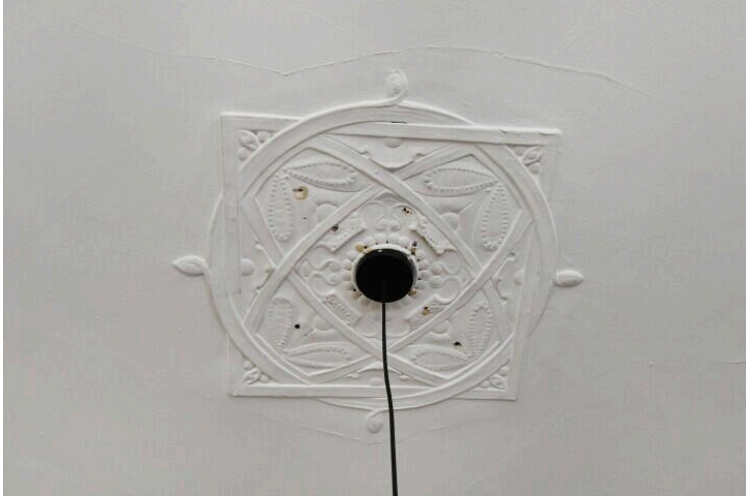
12.74 m
8.10 m
7.76 m
4.50 m
4.12 m

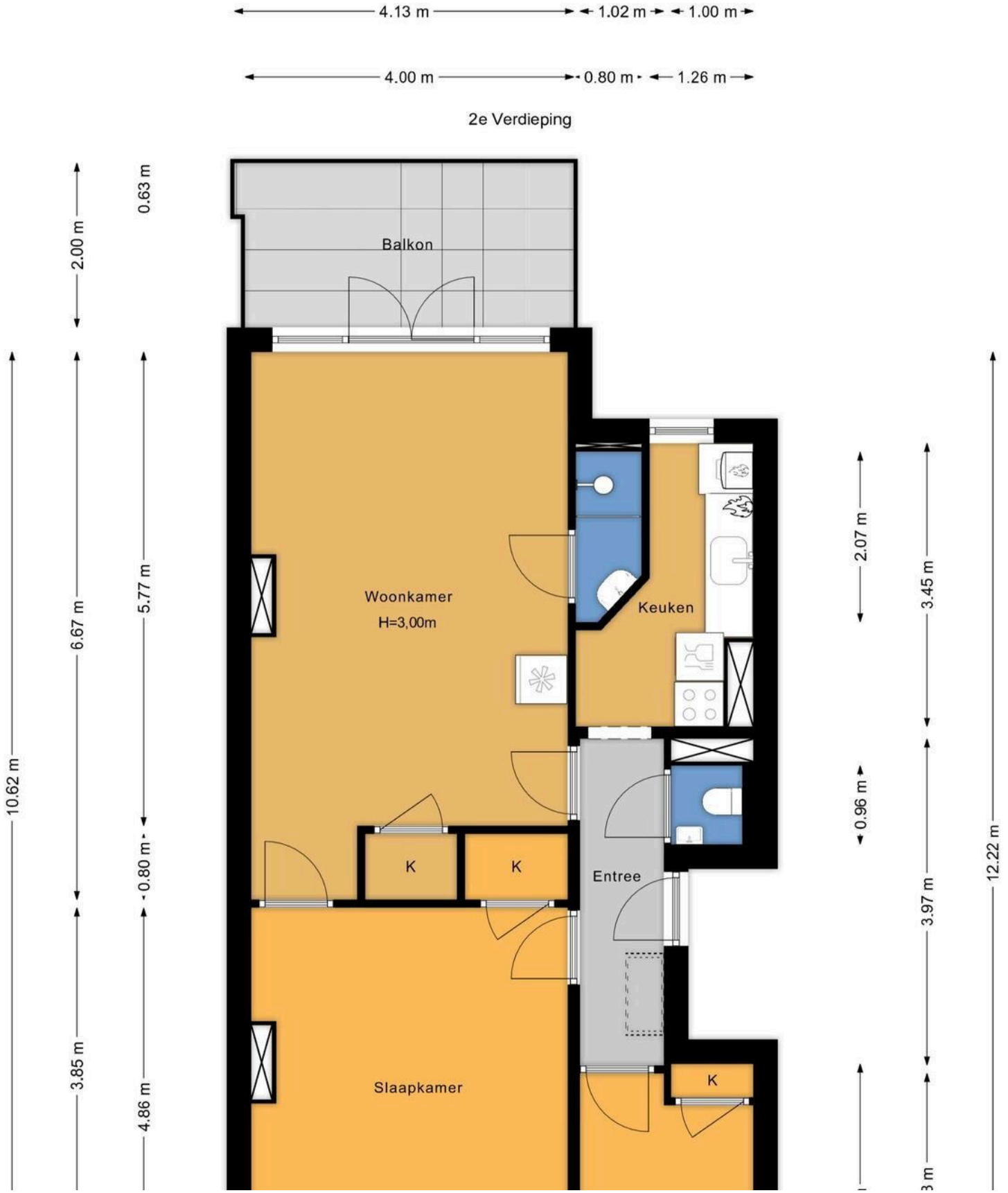


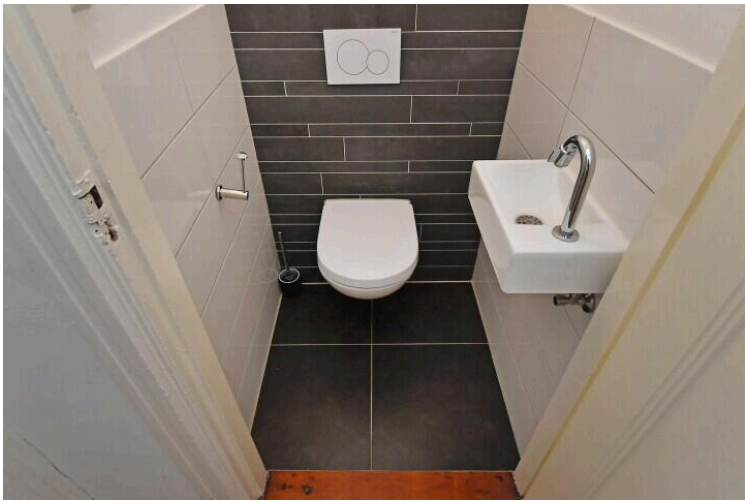
1.83 m
2.13 m
1.24 m
1.31 m
5.50 m

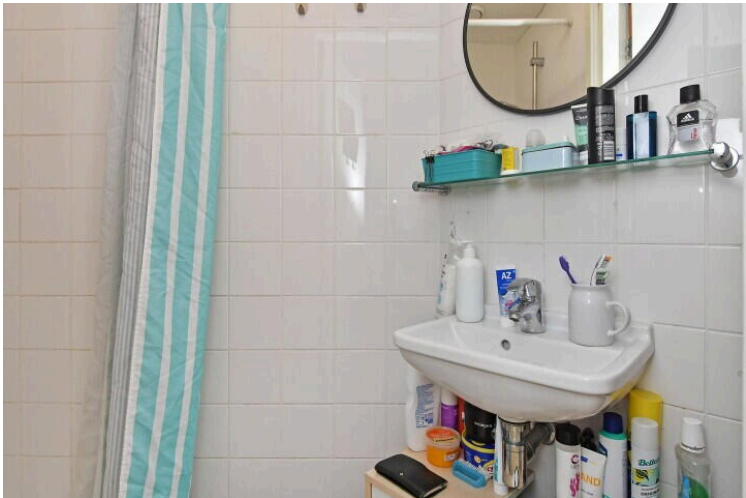
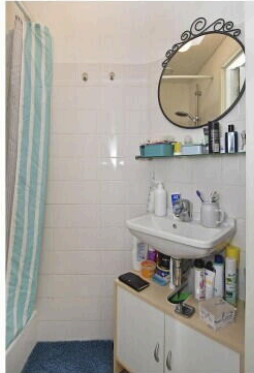


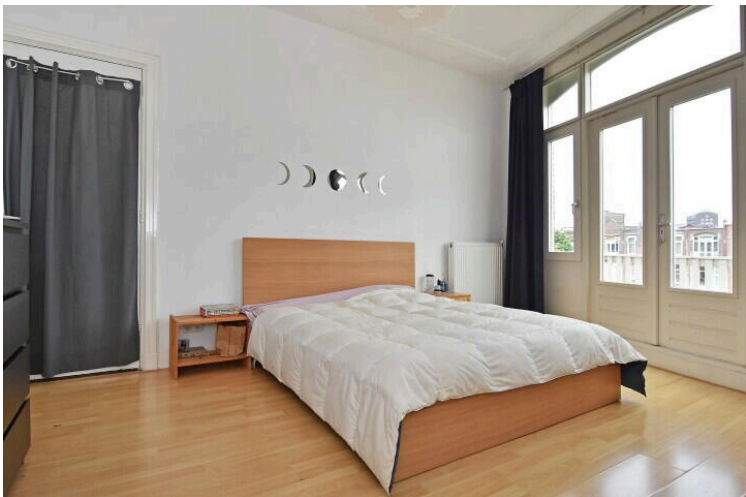


















3.87 m 2.11 m

3.77 m 1.85 m

1e Verdieping

12.74 m
8.10 m
7.76 m
4.50 m
4.12 m



1.83 m
2.13 m
1.24 m
1.31 m
5.50 m

Weteringkade 23

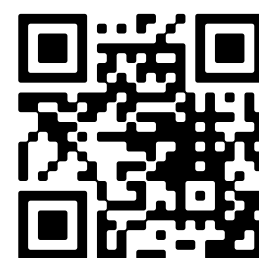
www.weteringkade23.nl



Plus Makelaardij

President Kennedylaan 19
2517 JK, Den Haag

www.plus-makelaardij.com
070 20 46 000



📱 Scan Mij!