

's-gravenhage

Weteringkade 23 | Vraagprijs € 439.000 k.k.

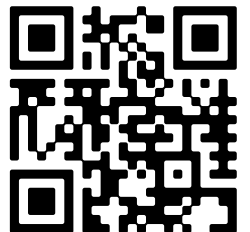


BESCHIKBAAR

WWW.WETERINGKADE-23.NL



Type object: Bovenwoning, appartement
Bouwjaar: 1916
Woonoppervlakte: 133 m²
Inhoud: 509 m³
Aantal kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.weteringkade-23.nl



Omschrijving

Weteringkade 23, 2515 AK 's-gravenhage

BELEGGINGSOBJECT/PROJECTONTWIKKELING

Dubbel bovenhuis in de Rivierenbuurt aan de Weteringskade, 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:	€ 439.000 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

Energielabel:	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

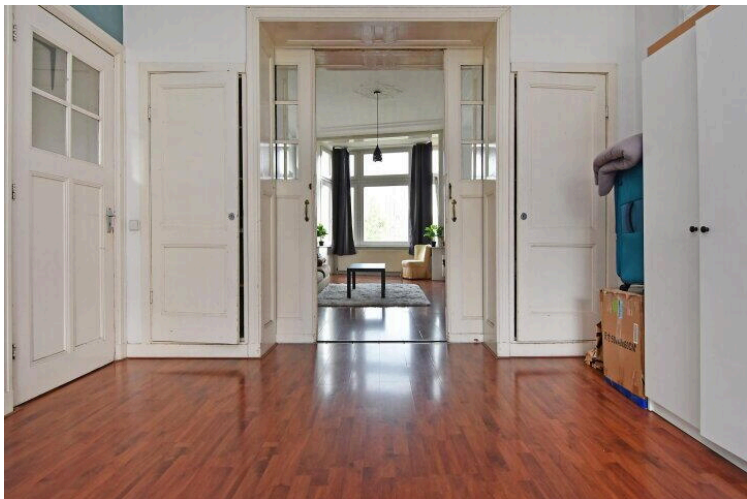
Periodieke bijdrage:	Ja
----------------------	----

Op de kaart



A map showing the location of Weteringkade 23, 2515 AK Den Haag. The map is centered on a red pin labeled '23' in the city of Leiden. The map shows the city of Leiden, the Schiedamschen dijk, and the A4 highway. The map also shows the city of Rotterdam and the Hague. The map is a Google Map, as indicated by the Google logo in the bottom right corner. The map data is from 2025, as indicated by the text 'Map data ©2025 Google' in the bottom right corner. The map shows the city of Leiden, the Schiedamschen dijk, and the A4 highway. The map also shows the city of Rotterdam and the Hague. The map is a Google Map, as indicated by the Google logo in the bottom right corner. The map data is from 2025, as indicated by the text 'Map data ©2025 Google' in the bottom right corner.

Map data ©2025 Google Report a map error

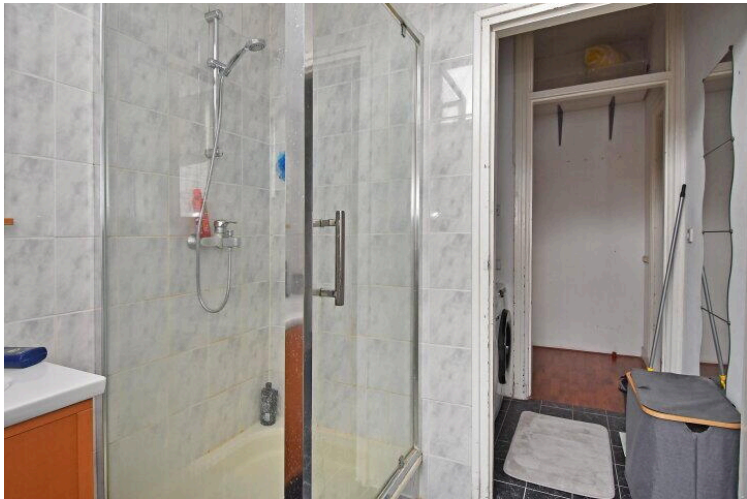


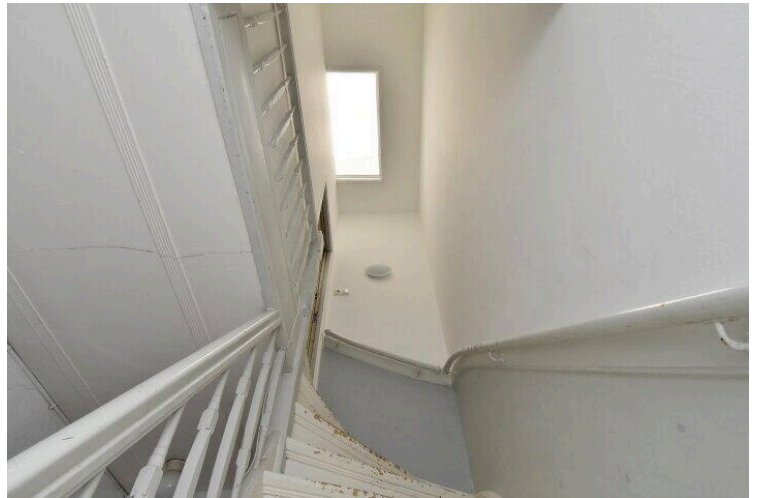
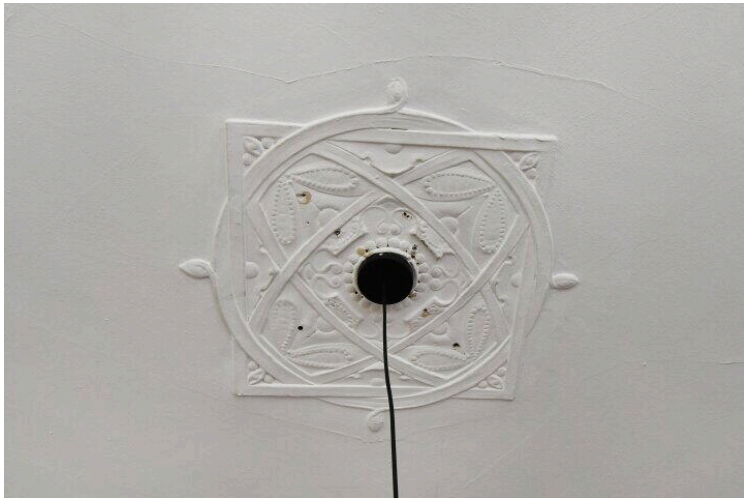
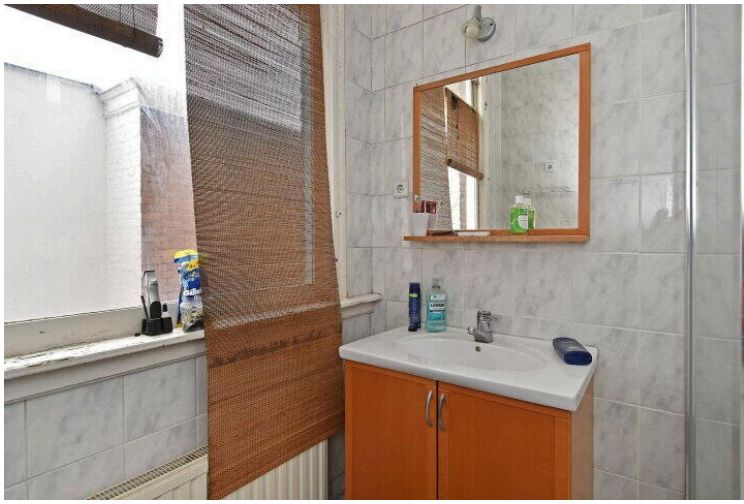
3.87 m 2.11 m

3.77 m 1.85 m

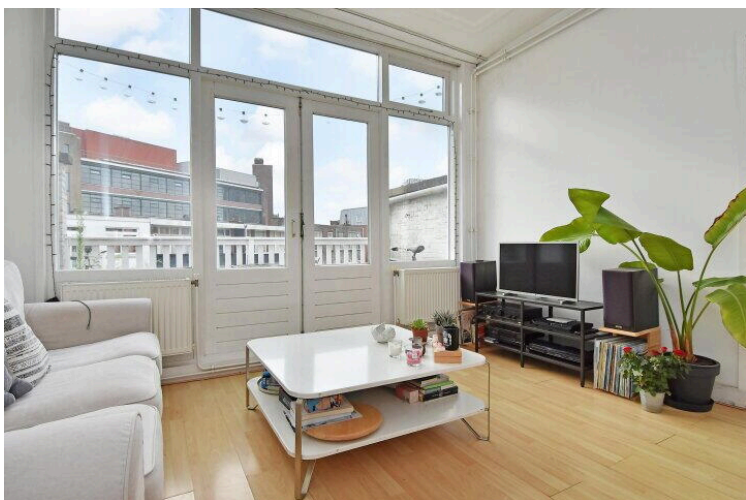
1e Verdieping

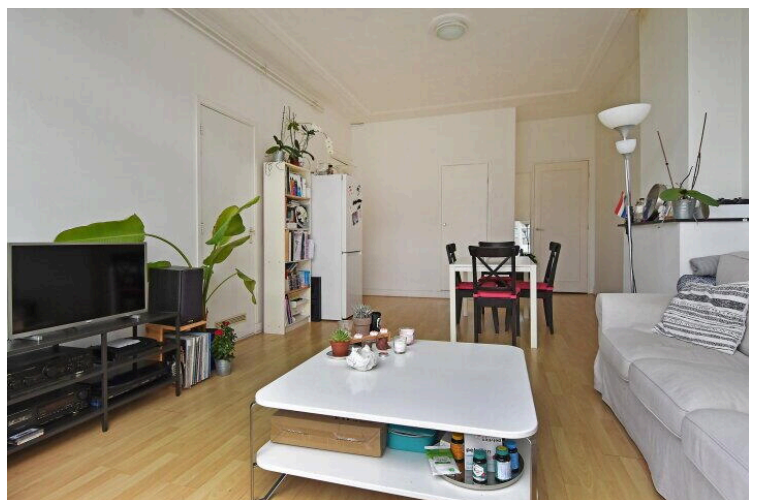
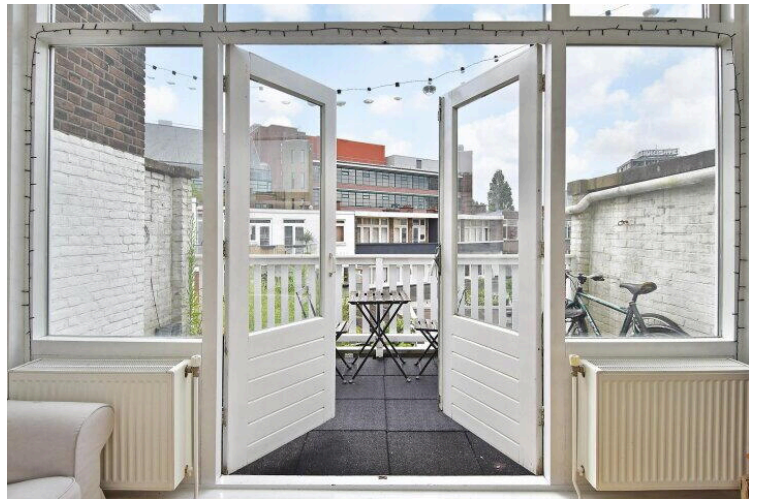
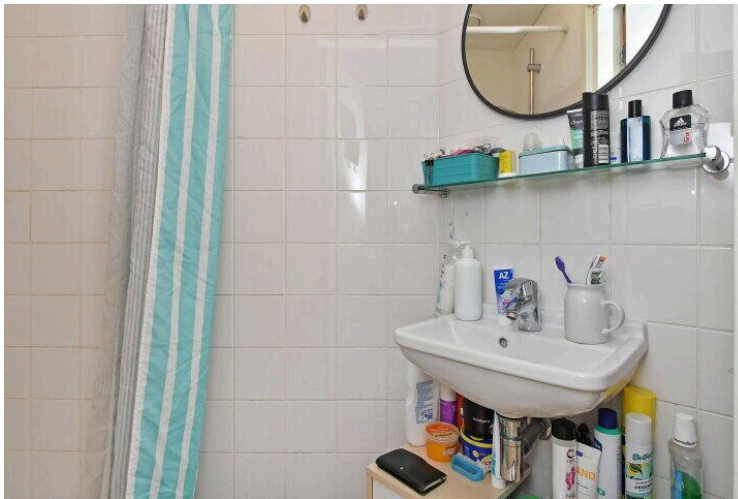
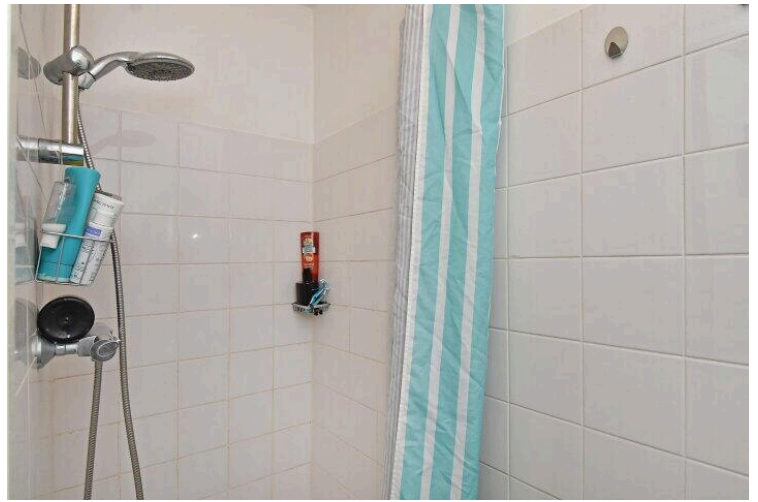


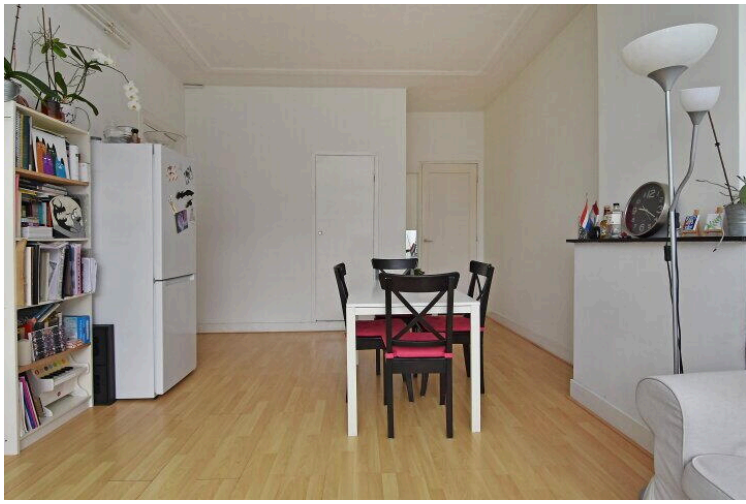
















3.87 m 2.11 m

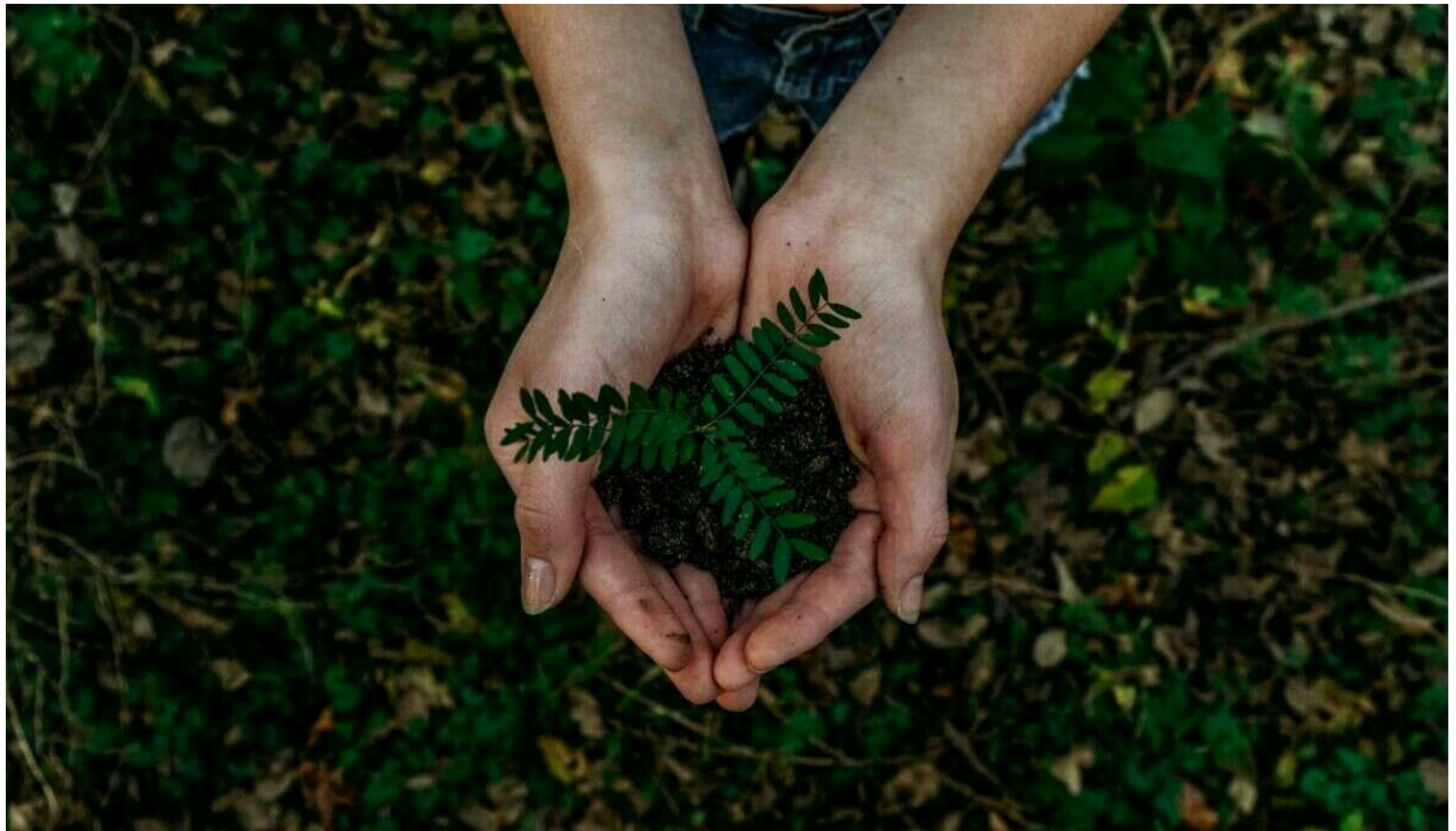
3.77 m 1.85 m

1e Verdieping



Weteringkade 23

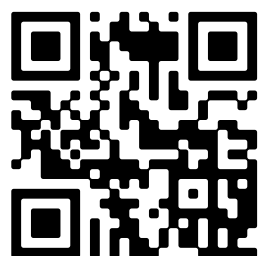
www.weteringkade-23.nl



Plus Makelaardij

President Kennedylaan 19
2517 JK, Den Haag

www.plus-makelaardij.com
070 20 46 000



📱 Scan Mij!