



## Den Haag, Beetsstraat 242 en 244

Beetsstraat 242 en 244  
2524 RG Den Haag, Zuid-Holland.

● Te koop € 267.500,- k.k.

Dit object bestaat uit twee zelfstandige woningen verhuurd voor € 14.700 per jaar op basis van twee huurovereenkomsten; een parterrewoning van circa 53 m<sup>2</sup> met achtertuin en een afzonderlijk dubbel bovenhuis van circa 87 m<sup>2</sup> met balkon, gelegen in de wijk Spoorwijk op de grens van Rijswijk en Den Haag. Reeds vanaf de bouw in 1929 gebouwd als twee meergezinswoningen, en altijd verhuurd geweest en derhalve kadastraal nog één, maar kadastrale splitsing is wel te realiseren en het object biedt dan ook uitpondpotentie.

De indeling zijn als volgt:

Benedenwoning: entree, hal, trapkast met groepenkast, toiletouchecombinatie, woonkamer, twee slaapkamers aan de achterzijde, keuken met cv-ketel, tuin.

Bovenwoning: entree, trapopgang naar 1e verdieping, overloop, toilet, badkamer (jaren '80) met balkon, L-vormige doorzon woonkamer met nette moderne standaard open keuken. 2e verdieping: ruime overloop met wastafel, bergruimte, c.v.-ketel en luik naar de bergvloering voorzien van een nokhoogte van circa 2 meter, voorslaapkamer met dakkapel, achterslaapkamer met dakkapel.

De woningen verkeren in een goede staat van onderhoud. De kozijnen in de voorzijde zijn uitgevoerd in kunststof met dubbele beglazing, met uitzondering van de voordeuren. De kozijnen aan de achterzijde zijn deels in kunststof en deels in hout uitgevoerd. Beide woningen zijn voorzien van een individuele moderne cv-installatie.

Het object wordt verkocht met notarieel vastgelegde eeuwigdurend afgekochte erfpachtcanon.

De Beetsstraat is gesitueerd in de vooroorlogse wijk Spoorwijk in het Haagse stadsdeel Laak. Spoorwijk is aangelegd tussen 1918 en 1936 naar het stedenbouwkundig plan van Berlage en bestond voornamelijk uit kleine arbeiderswoningen, omstreeks 1997 is de renovatie van de wijk gestart met behoud van het stratenpatroon, grote delen van de buurt zijn zeer succesvol vernieuwd en is circa 60% van de oude woningvoorraad (1.300 woningen) afgebroken en daarvoor zijn 750 mooie en gevarieerde woningen teruggebouwd. Een flink deel van deze nieuwgebouwde woningen bestaat uit koopwoningen.

De locatie ligt nabij het groene, gezellige en uitgestrekte Julianapark met op korte afstand diverse sportverenigingen en Landgoed te Werve met Het Meer van Te Werve voorzien van natuurswembad De Put, verder ligt de locatie zeer

centraal ten opzichte van De Haagse Hogeschool, Sportcampus Zuiderpark, de Haagse binnenstad, Oud-Rijswijk, WC In De Boogaard, buurtwinkels, uitvalswegen, tram- en buslijnen en NS-station Moerwijk (Rotterdam-Den Haag HS en CS).

*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	vrijdag 20 september 2019

## Pandinformatie

Perceeloppervlakte	111 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	142 m <sup>2</sup> <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Den Haag, Sectie A1 Nummer 2102
Eigendomssituatie	Erfpacht
Bouwjaar	1929
Bereikbaarheid	Zeer goed, op loopafstand van bus en NS-station alsmede nabij diverse uitvalswegen richting de A4 en A12.

## Contractinformatie

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

## Huurgegevens

### Beetsstraat 242 - parterre

Ingangsdatum: 1 oktober 2019

Opzegtermijn: 1 maand

Momenteel lopende tot: onbepaalde tijd

Huurprijs: € 600,- per maand / € 7.200,- per jaar

### Beetsstraat 244 - bovenwoning

Ingangsdatum: 1 oktober 2019

Opzegtermijn: 1 maand

Momenteel lopende tot: onbepaalde tijd

Huurprijs: € 625,- per maand / € 7.500,- per jaar

### **Totale huursom per jaar: € 14.700,- per jaar**

*Huurders zijn zelf contractant voor alle nutsvoorzieningen.*

---

#### Huurders

Particulier

---

#### Indexering (toelichting)

Ja, jaarlijks per 1 juli.

---

## Investeringsprofiel

---

#### Huursom

€ 14.700,- excl. btw

---

#### Koopsom

€ 267.500,- k.k.

---

#### Factor

18,2

---

## Overig

---

#### Aanvullende informatie

##### **Erfpacht:**

De erfpacht is obligatoir afgekocht. De beiden appartementsrechten zijn in eigendom. Bij kadastrale splitsing in twee appartementsrechten dient er een vereniging van eigenaren opgericht te worden.

##### **Algemeen:**

Gemeente Den Haag

Internet: <https://www.denhaag.nl>

Inwoners: 537.988

Oppervlakte: ca. 98,12 km<sup>2</sup>

---

## Contact

---

#### Aanbieder

**Beleggingspanden.nl**

Algemeen

Telefoon: 030 - 225 31 12

---

---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 20 september 2019 om 16:31 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.

## Foto's



## Kaart

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

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