



Meidoornstraat 78  
2563 GJ Den Haag

€ 250.000 k.k.

Price	€ 250.000 k.k.
Zipcode	2563 GJ
Location	Near quiet road, In residential area
Type	Walk-up house
Garage	Public parking, Paid parking, Parking permit
Living Surface	71m <sup>2</sup>
Volume	213m <sup>3</sup>
Rooms	3
Acceptance	directly
Build Type	Existing
City	Den Haag
Address	Meidoornstraat 78
Construction Year	1916

een leuke 1e etage woning in VERHUURDE STAAT van circa 71m2. De woning bestaat uit een woon-/eetkamer, 2 slaapkamers, dichte keuken, badkamer, toilet en interne berging. Ook maakt de woning deel uit van een actieve VvE en is deze gelegen op eigen grond.

**Indeling:**

Haags portiek, entree woning 1e etage; centrale hal in T-vorm met berging met meterkast, toilet en badkamer welk voorzien met douche, afzuiging en wastafel; dichte keuken met diverse inbouw apparatuur en opstelplaats Cv-ketel; twee slaapkamer aan de achterzijde; woon-/eetkamer over de breedte van de woning.

**Conditie geheel en algemene informatie:**

- Geheel is gebouwd in 1916.
- Het gebouw is extern in goede staat. Planning en goedkeuring VvE om schilderwerk kozijnen en boeidelen te schilderen (wordt betaald uit de reserve).
- Woning intern is in redelijk tot goede staat.
- Geheel is verhuurd en wordt verhuurd verkocht.
- Huurders hebben uitstekende betaalhistorie (stel zonder kinderen).
- Heeft Energielabel D, WOZ € 174.000,= d.d. 01-01-2021
- Actieve VvE, 75,= per maand, 6 leden, externe beheerder, MJOP, collectieve opstalverzekering.
- Leegwaarde € 285-300.000,= (op basis van verkopen uit de straat/wijk).
- Huurder heeft op eigen kosten vorig jaar nieuwe vloer gelegd en parketvloer hersteld.
- Cv-ketel Intergas HR, bouwjaar vermoedelijk 2012, service jaarlijks en afspraak 14 maart 2022 voor services van dit jaar (in de koopsom in begrepen).
- Groepenkast met 4 of 5 groepen.
- BAG 71m2.
- Voor- en achterzijde met houten en kunststof kozijnen met dubbel glas.
- Huidige kale huurprijs € 743,60 per maand.
- Per 1 juli huurverhoging , de kale huurprijs wordt dan waarschijnlijk € 770-800 per maand.

**Belangrijke voorwaarden:**

- Deze aanbieding is niet exclusief en er kunnen geen rechten aan deze aanbieding worden ontleend.
- Het staat verkoper vrij te handelen en deze aanbieding elders aan te bieden, alleen schriftelijk zal er vanuit verkoper akkoord worden gegeven op een voorstel.
- Eventuele (door)verkoop van koper zal te alle tijden lopen via Lex van Leeuwen Makelaars.
- De koper en/of bieder wordt te allen tijde gezien als professionele partij, derhalve gelden de consumenten voorwaarden NIET.
- De ouderdoms-, asbest-, milieu- en niet bewonersclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst.
- Koper dient het geheel af te nemen zonder enig voorbehoud. Mogelijke vergunningen etc op eigen

risico, kosten en tijd.

- Koper koopt "as is where is".

- Koper dient zelf puntentellingen en overige zaken welke betrekking hebben op verhuur na te gaan.

