



Meidoornstraat 78  
2563 GJ Den Haag

€ 250.000 k.k.

<b>Prijs</b>	€ 250.000 k.k.
<b>Postcode</b>	2563 GJ
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, In woonwijk
<b>Woningtype</b>	Portiekwoning
<b>Garage</b>	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunning
<b>Woonruimte</b>	71m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	213m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	3
<b>Oplevering</b>	Per direct
<b>Woontype</b>	Bestaande bouw
<b>Stad</b>	Den Haag
<b>Adres</b>	Meidoornstraat 78
<b>Bouwjaar</b>	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.

