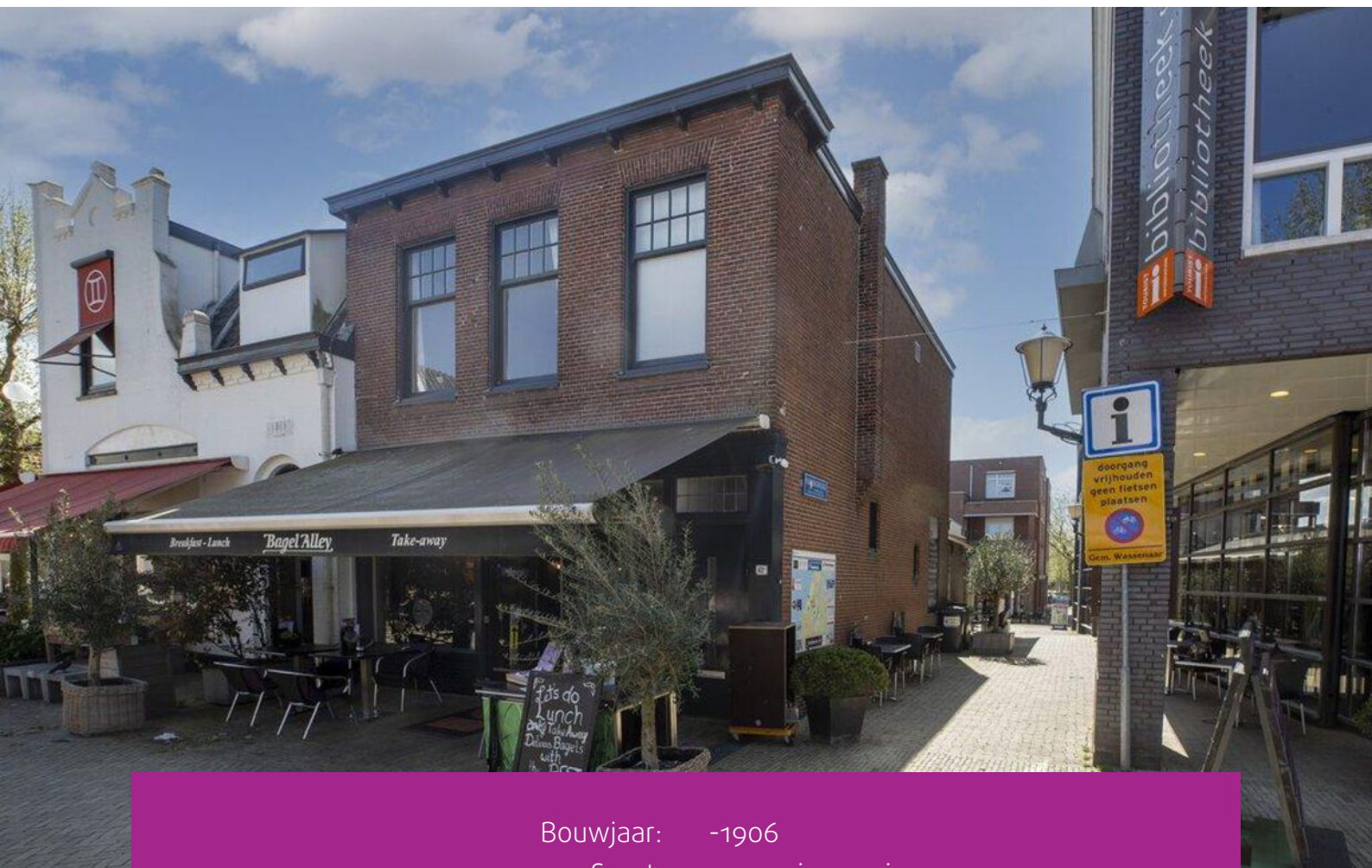




Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	-1906
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	3
Inhoud:	189 m ³
Woonoppervlakte:	63 m ²
Perceeloppervlakte:	105 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	G

Omschrijving

**** BELEGGINGSOBJECT ** IN VERHUURDE STAAT**

Hoekpand met op begane grond (ca 88m²) horeca/winkel. Deze horeca gelegenheid heeft een tweede entree de zijkant van het pand ter hoogte van de Bibliotheek. Ze hebben terras aan de voorzijde en zijkant.

Energie label E is van toepassing op het bedrijfsmatige deel van het pand (parterre).

BOVENWONING (63m² woonoppervlakte, 14,2 m² terras op het westen); Opgang aan voorzijde van het pand naar de bovenwoning: voordeur, trap naar de verdieping, overloop met modern toilet, nette eenvoudige keuken voorzien alle diverse apparatuur (o.a. vaatwasser, kookplaat, afzuigkap). Woonkamer aan de achterzijde met openslaande terrasdeuren naar het zonneterras op het westen. Aan de voorzijde 1 slaapkamer afgescheiden van de woonkamer dmv schuifdeuren. Ruime badkamer met ligbad, douche en fraaie wastafel en vloerverwarming. Afgesloten werkkast met wasmachine en droger. Voor deze woning geldt dat bewoners een ontheffing krijgen om in de blauwe zone te parkeren. 1 Parkeervergunning per woning.

Details:

In verhuurde staat (Belegging)

Het pand is kadastraal NIET gesplitst en wordt in zijn geheel aangeboden.

Gezien de leeftijd van het object, worden de gebruikelijke ouderdoms-/ en niet-zelfbewoond clausules opgenomen in de NVM koopakte.

Ondanks dat onze presentatie met grote zorg is samengesteld kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventueel foutief opgegeven afmetingen, oppervlakten en overige data. De gegevens hebben uitsluitend een indicatief karakter. Koper wordt in de gelegenheid gesteld eventueel zelf nader onderzoek te (laten) uitvoeren. U kunt deze presentatie beschouwen als een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

Gravestate Makelaardij behartigt in deze de belangen van de verkopende partij. Als koper heeft u eigen onderzoeksplicht, neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

INVESTMENT PROPERTY CURRENTLY LET

Corner property comprising a ground floor unit (approx. 88m²) used for hospitality/ retail purposes. This hospitality venue benefits from a second entrance on the side of the property, adjacent to the library. It features a terrace both at the front and side. Energy label E applies to the commercial section of the property (ground floor).

UPPER RESIDENCE (63m² living space, 14.2m² west-facing terrace):

Entrance to the upstairs residence is located at the front of the property: private front door, staircase to the first floor, landing with modern WC, well-maintained basic kitchen equipped with various appliances (including dishwasher, hob, extractor fan). Living room at the rear with French doors opening onto the sunny west-facing terrace. At the front, there is one bedroom, separated from the living area by sliding doors. Spacious bathroom with bathtub, shower, stylish washbasin and underfloor heating. Enclosed utility cupboard with washing machine and dryer. Residents of this property are eligible for a parking exemption in the blue zone. One parking permit per residence.

Details:

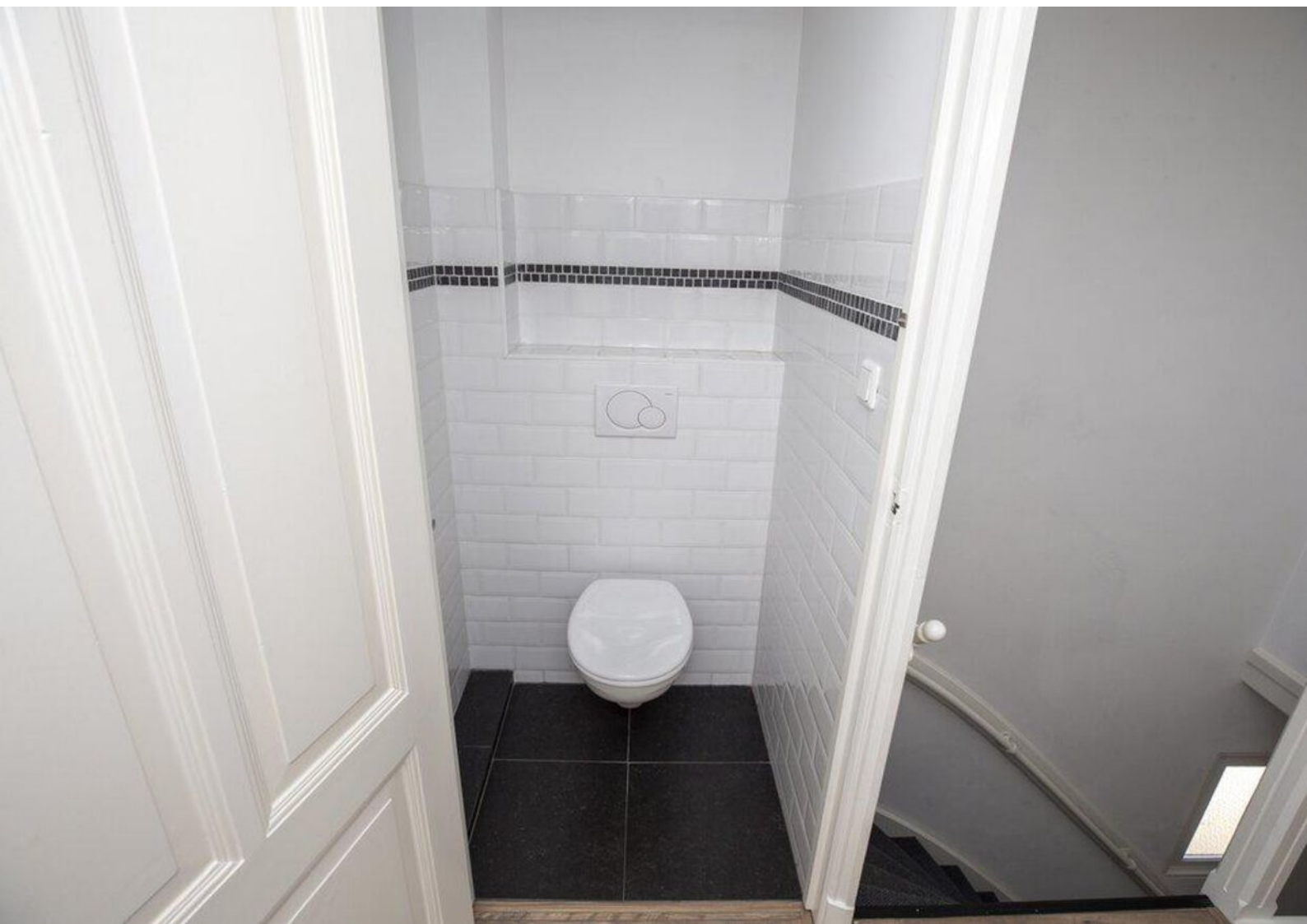
- Sold subject to tenancy (investment property)
- The property is not subdivided in the Land Registry and is offered as a whole.
- Given the age of the property, the standard age-related and non-owner-occupied clauses will be included in the NVM purchase agreement.

Although this presentation has been compiled with great care, no rights can be derived from any potentially incorrect dimensions, surfaces, or other data provided. The information is for indicative purposes only. The buyer will be given the opportunity to conduct (or have conducted) any further investigations. This presentation should be regarded as an invitation to make an offer.

Gravestate Estate Agents represents the interests of the selling party. As a buyer, you have a duty to conduct your own due diligence. We recommend engaging your own NVM purchasing agent. An NVM purchasing agent represents your interests and can save you time, money, and stress. Addresses of fellow NVM purchasing agents in the Haaglanden region can be found on Funda.

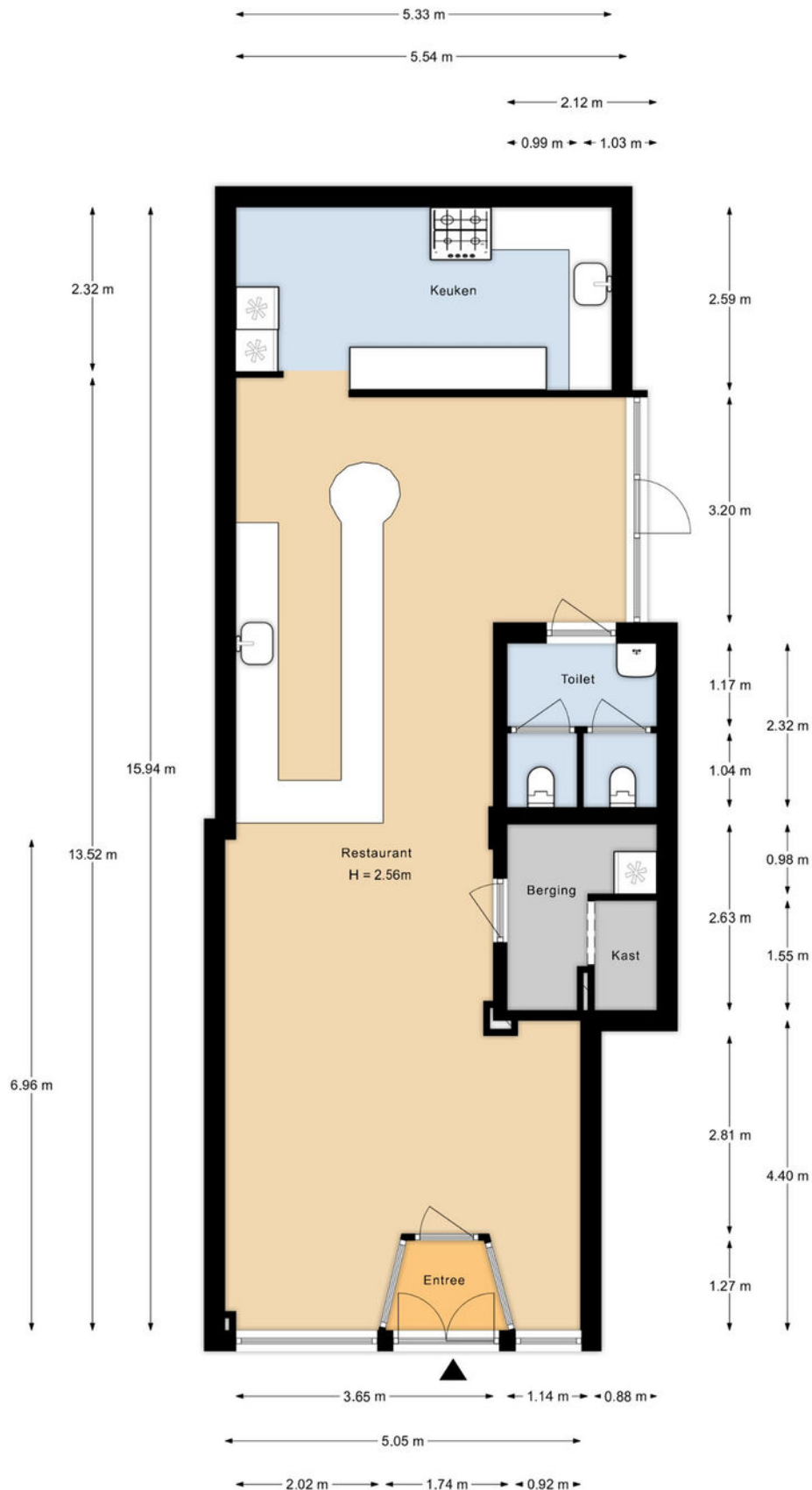








Plattegronden

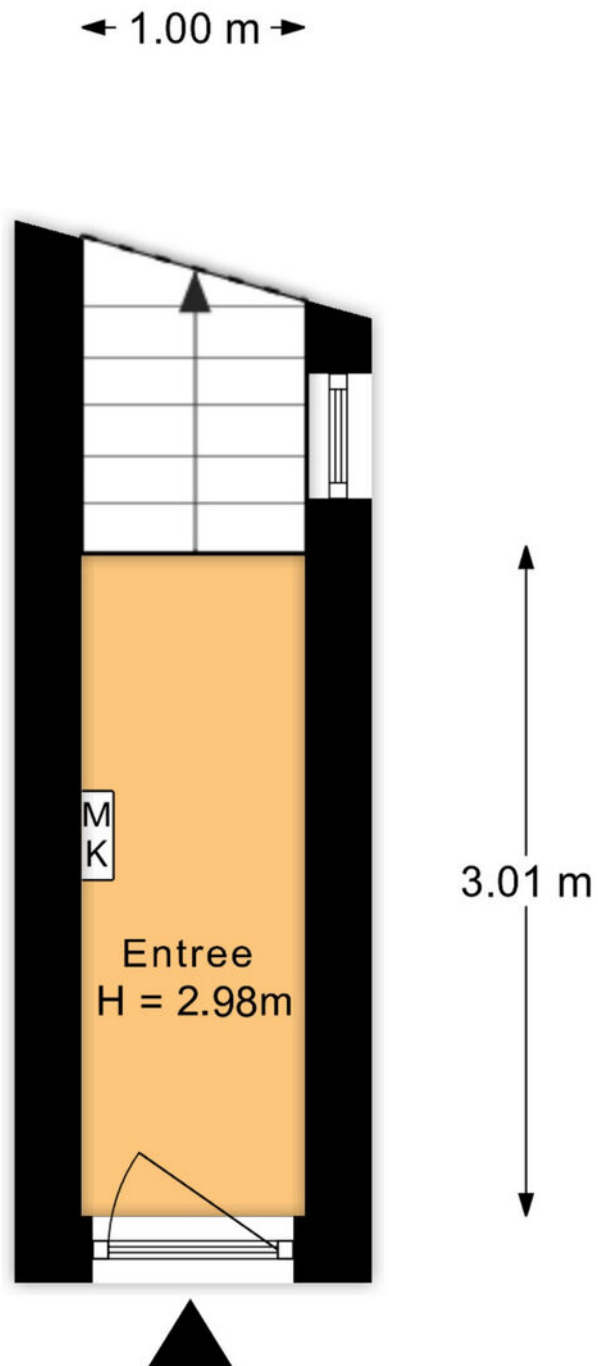


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

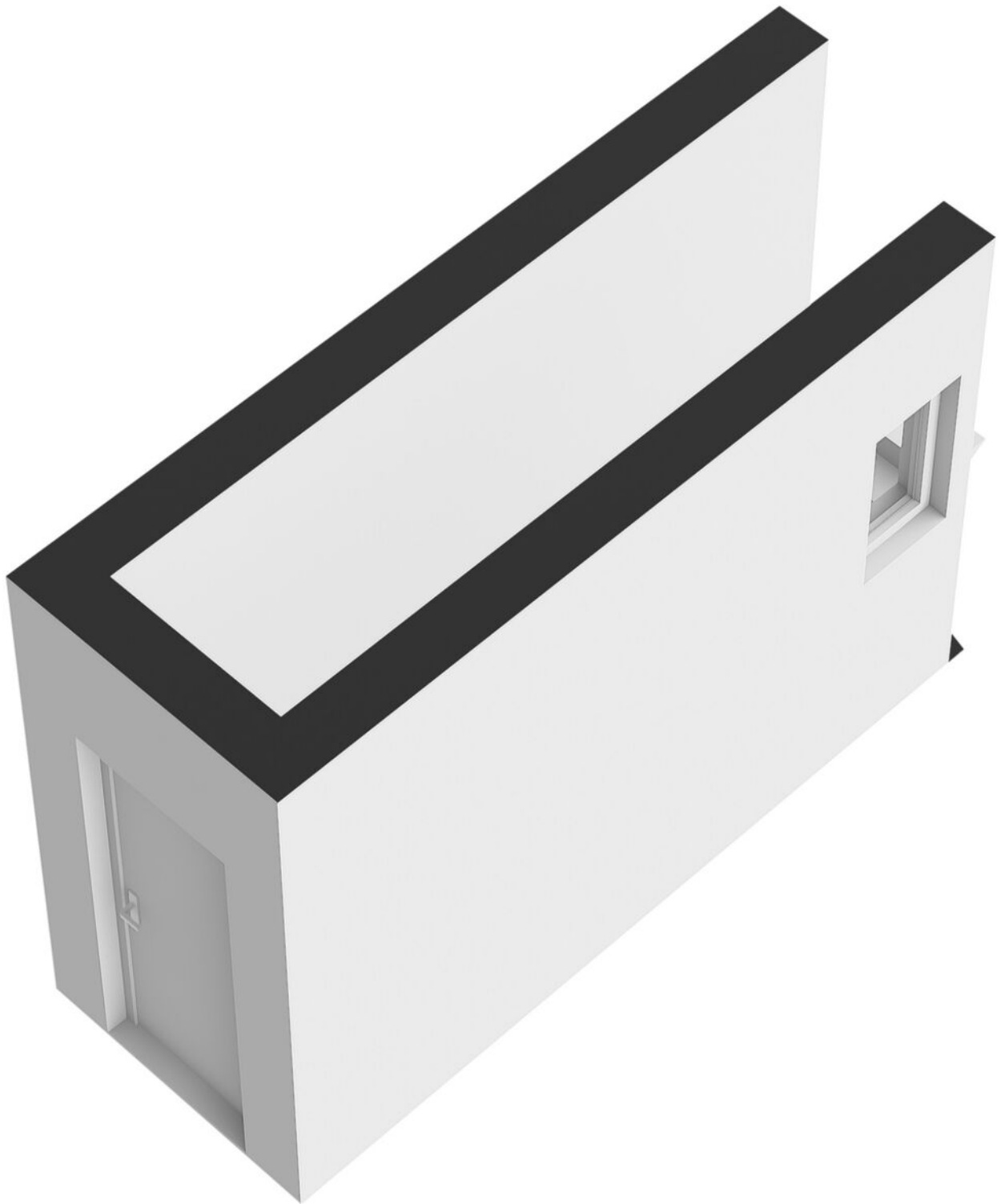


Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

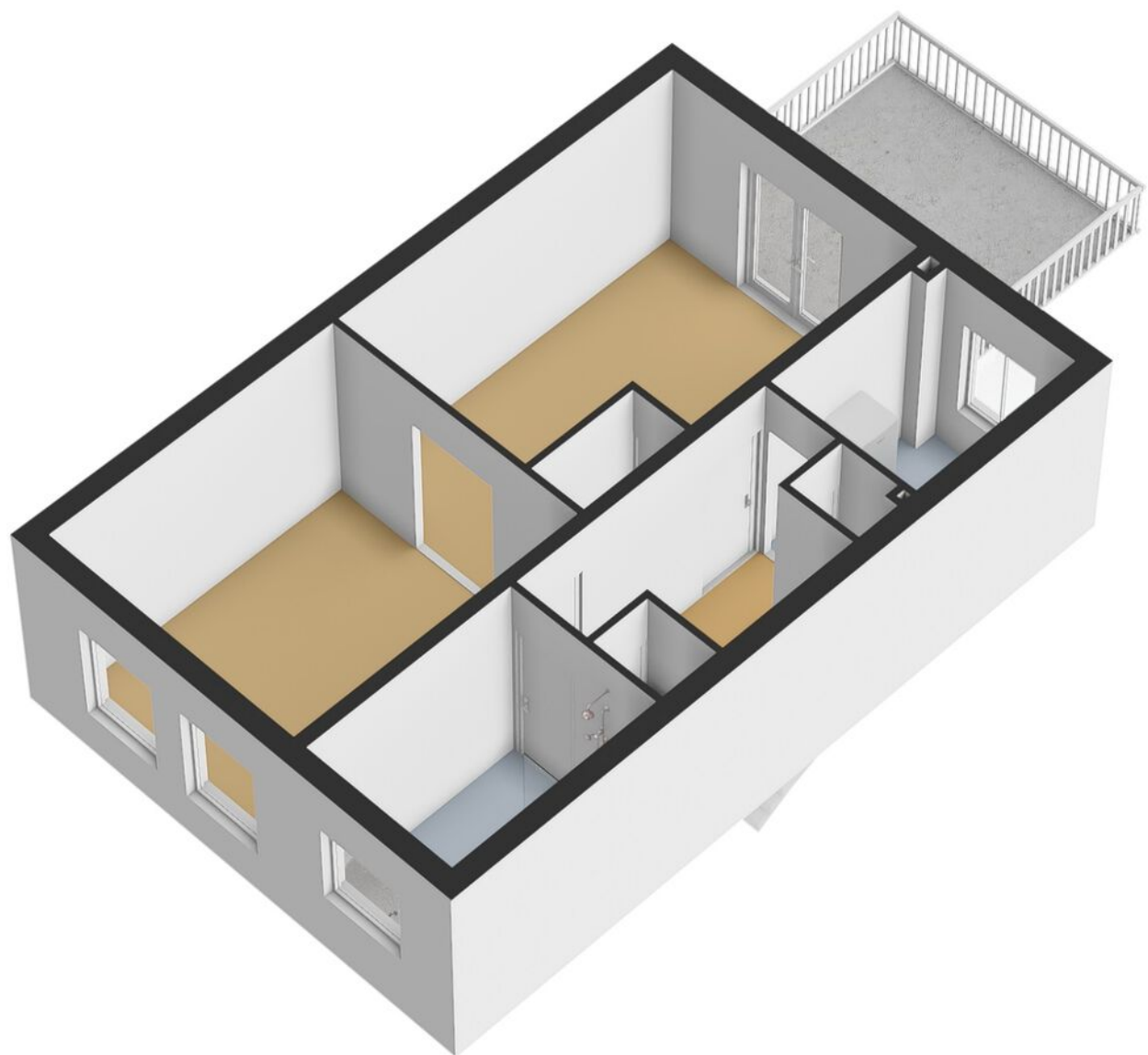


Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

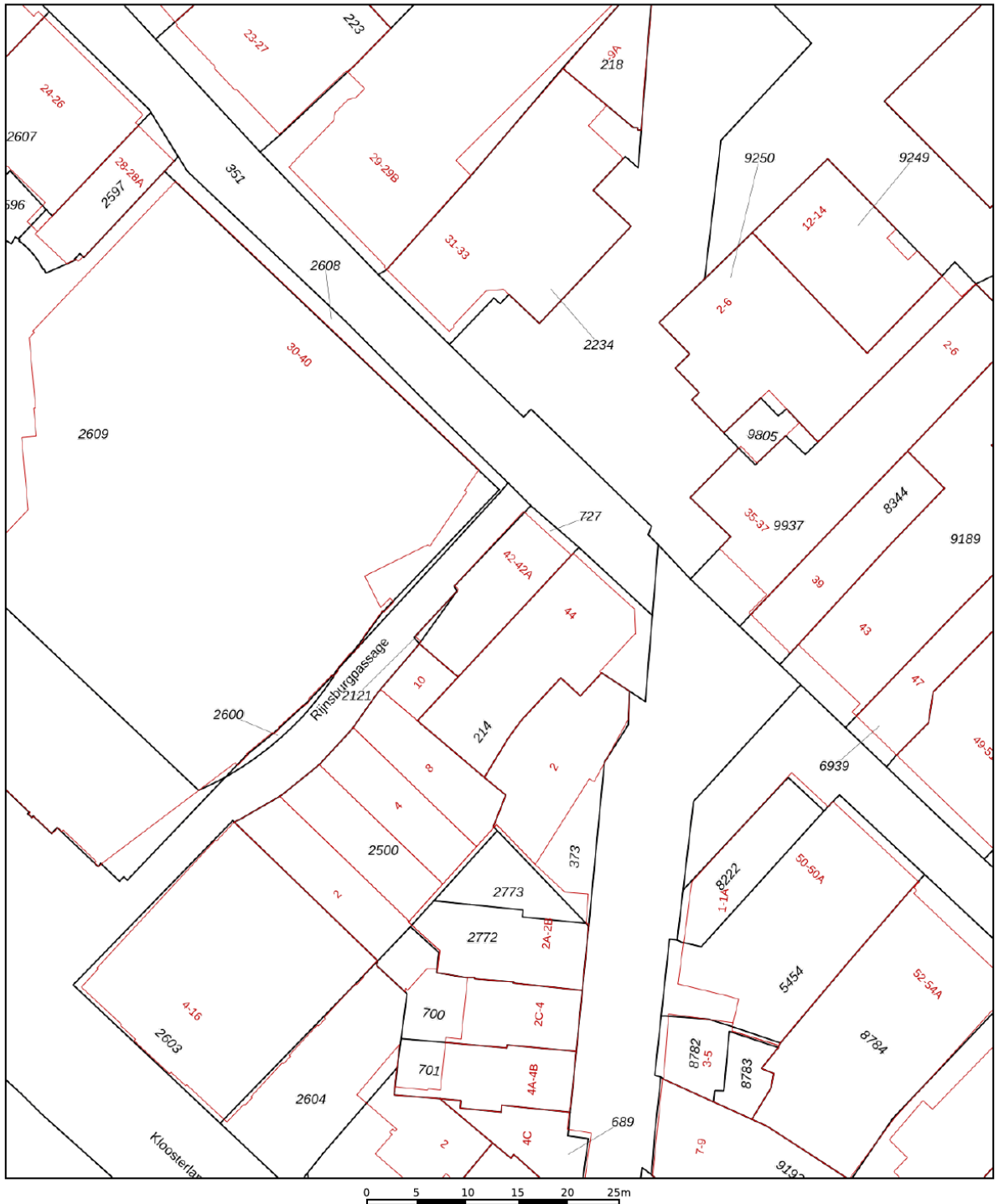
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wassenaar

Sectie H

Perceel 727

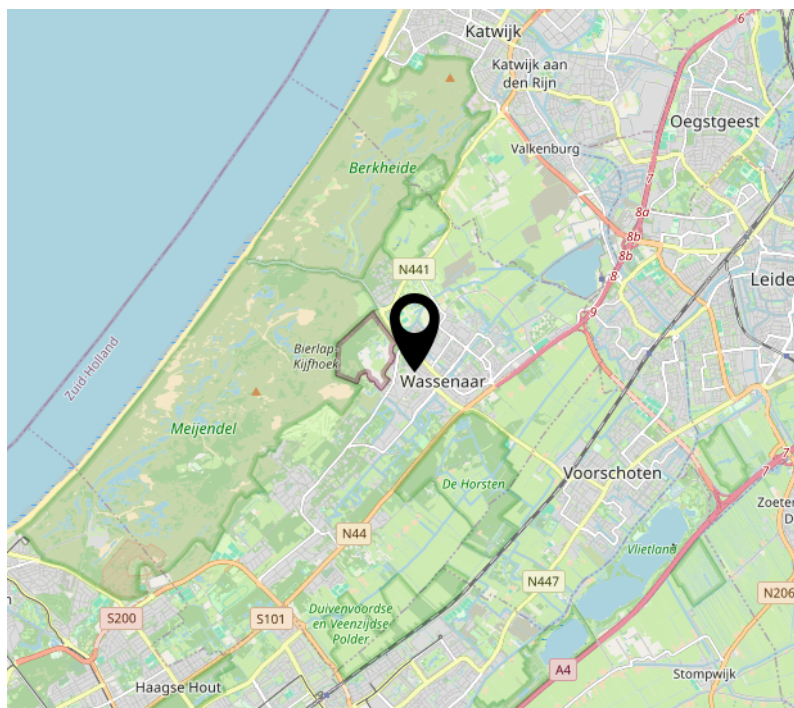
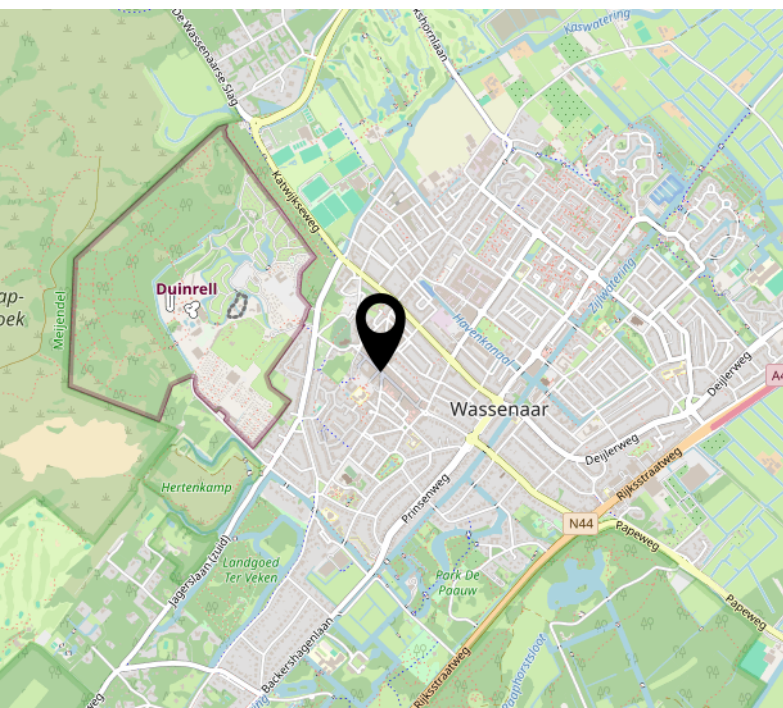
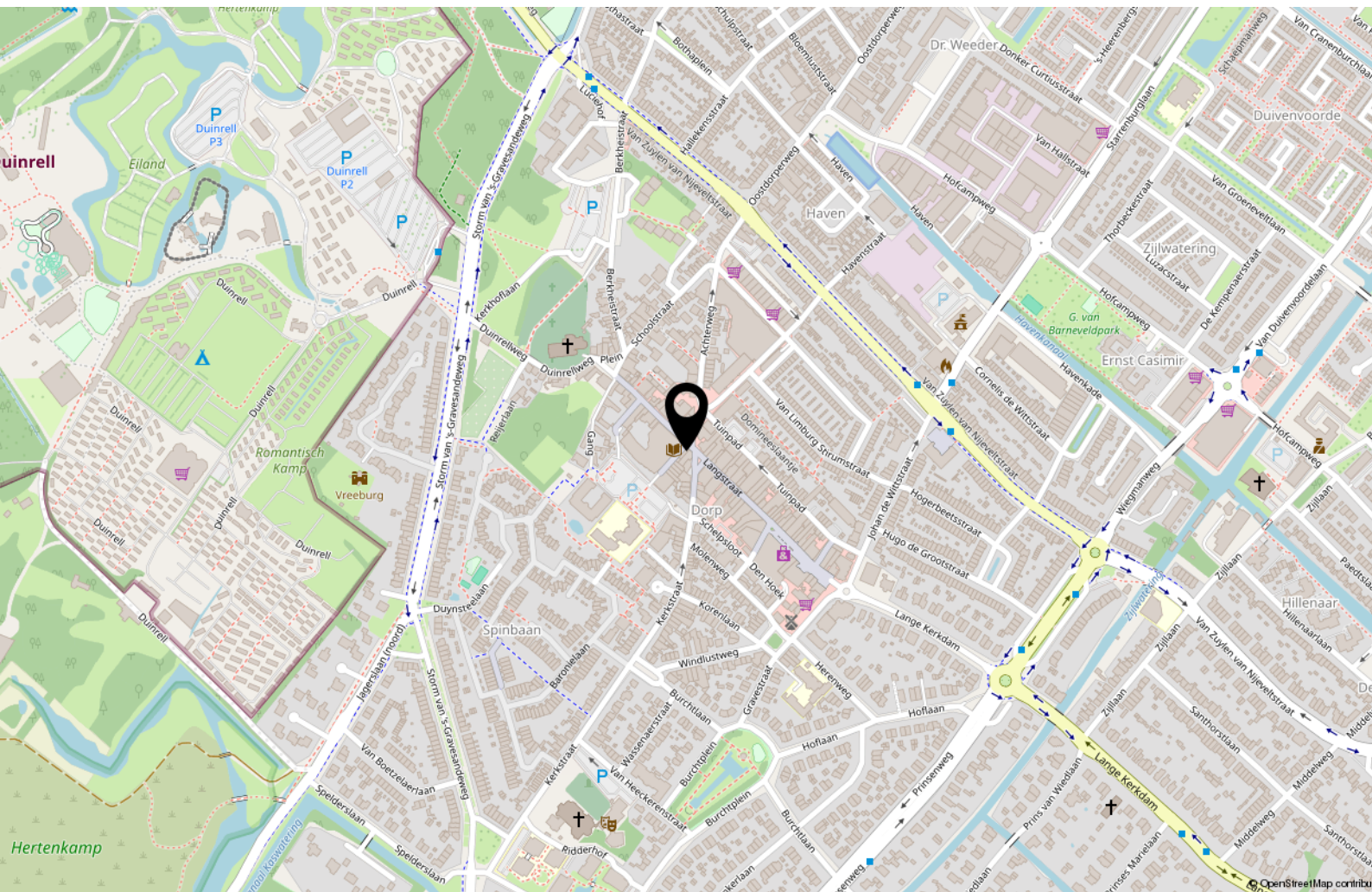
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie op de kaart



Ondanks dat deze brochure met grote zorg is samengesteld kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventueel foutief opgegeven afmetingen, oppervlakten en overige data. De gegevens hebben uitsluitend een indicatief karakter. Koper wordt in de gelegenheid gesteld eventueel zelf nader onderzoek (te laten uitvoeren) uit te voeren.

Mocht u na het lezen van deze brochure nog vragen hebben neemt u dan gerust contact op met ons kantoor. Wij zijn u graag van dienst.

Wij zijn bereikbaar op 070- 5121500 of per e-mail: info@gravestate.com



Interesse?



Van Hogendorpstraat 133
2242 PE Wassenaar

070 5121500
info@gravestate.com
www.gravestate.com