

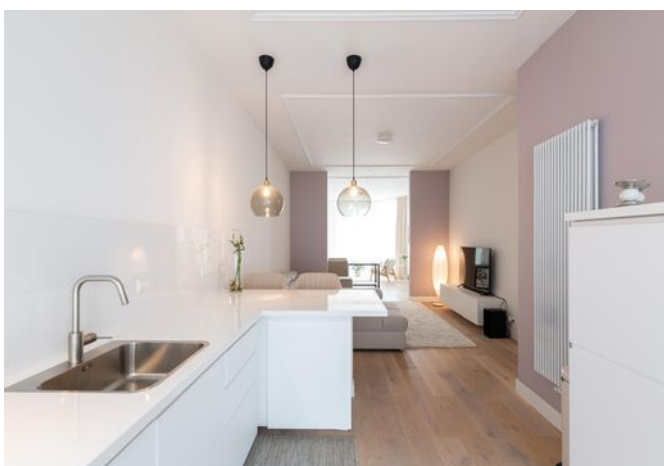
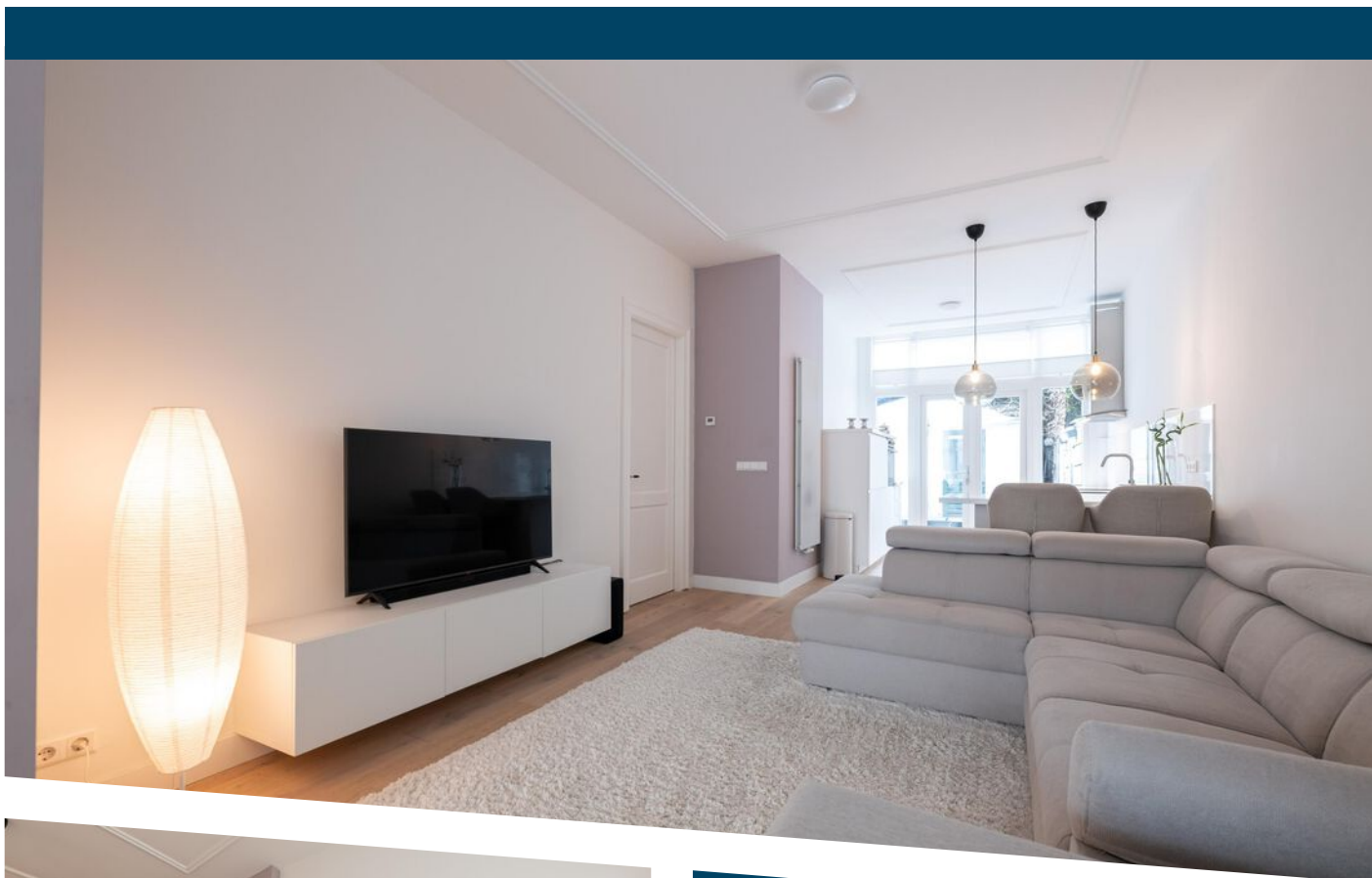


LAAN VAN MEERDERVOORT 411

'S-GRAVENHAGE

VRAAGPRIJS € 895.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
202 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
149 m²

INHOUD
748 m³

BOUWJAAR
1906-1930

ENERGIELABEL
C

OMSCHRIJVING

Karakteristiek herenhuis met zelfstandige parterrewoning en verhuurd dubbel bovenhuis

Een unieke kans om wonen en investeren te combineren.

Achter één gezamenlijke entree biedt dit karakteristieke herenhuis twee volledig zelfstandige wooneenheden: een recent gerenoveerde parterrewoning die leeg wordt opgeleverd en een dubbel bovenhuis dat in verhuurde staat wordt verkocht. Een zeldzame combinatie van eigen woongenot op de begane grond en een direct renderende beleggingscomponent daarboven.

Gelegen aan de geliefde Laan van Meerdervoort, één van de meest karakteristieke en statige lanen van Den Haag in de Bomenbuurt, verenigt dit bijzondere object sfeer, ruimte en directe huuropbrengsten. De levendige Fahrenheitstraat ligt om de hoek, met supermarkten, diverse winkels, horeca, scholen en sportfaciliteiten op loopafstand. Ook het strand, de duinen, station Hollands Spoor, Den Haag Centraal en het stadscentrum zijn uitstekend bereikbaar; RandstadRail 3 en tramlijn 12 stoppen op enkele minuten lopen.

Begane grond zelfstandige parterrewoning (leeg opgeleverd)

Via de gezamenlijke entree heeft de parterrewoning een eigen toegang. Deze recent gerenoveerde woning beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, waarbij openslaande deuren aan zowel de voor- als achterzijde toegang geven tot de buitenruimte: een voortuin aan de voorzijde en een ruime achtertuin met een schuur aan de achterzijde.

De slaapkamer is voorzien van een vaste kast en biedt eveneens toegang tot de tuin. De badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel en een douche met glazen deur; daarnaast is er een separaat, modern toilet met hangcloset en fonteintje. De woning beschikt bovendien over een ruime, volledig gerenoveerde en droge kelder. De werkzaamheden zijn uitgevoerd door een erkend, gespecialiseerd

bedrijf en worden geleverd met een langdurige garantie. Bovenhuis – dubbel bovenhuis (verkocht in verhuurde staat)

Het dubbele bovenhuis beschikt over een royale, L-vormige woonkamer aan de voorzijde en een keuken aan de achterzijde met toegang tot het achterbalkon. Op de bovenste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, een zijkamer en een royale badkamer met ligbad. Het bovenhuis biedt daarnaast meerdere buitenruimtes: balkons aan de achterzijde op zowel de eerste als de tweede verdieping en een balkon aan de voorzijde. De woning genereert een directe, stabiele huuropbrengst.

Het pand is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en centrale verwarming, en verkeert in een verzorgde staat van onderhoud. De combinatie van authentieke details en recente moderniseringën maakt dit een aantrekkelijk woonobject met diverse gebruiksmogelijkheden.

Uitblinkers:

- 2 huisnummers ivm gemeentelijke vergunningen;
- Eigen grond;
- Directe huuropbrengst vanuit de bovenwoning
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- De kelder is onlangs behandeld door een erkend bedrijf met als doel deze droog te houden. Op de uitgevoerde werkzaamheden geldt een 10-jarige garantie, afgegeven door het uitvoerende bedrijf. Deze garantie is objectgebonden en gaat van rechtswege over op iedere volgende eigenaar van de woning.

Garantiedocument is aanwezig.

- Beschermd stadsgezicht;
- Ouderdomsclausule is van toepassing;
- Recent bouwkundig rapport aanwezig;
- Betaald parkeren 18.00 uur - 24.00 uur. Bewoners en bezoekersvergunning aanvragen via de Gemeente Den Haag. Gemeente bepaalt toezegging van de vergunning.
- Huurovereenkomst aanwezig dubbelbovenhuis.

Verhuurd sinds 13-6-2015. Huidige huur is 1125,23. Borg betaald 850,- Huurbedrag wordt ieder jaar volgens wettelijke percentage verhoogd. Huurovereenkomst is aanwezig.

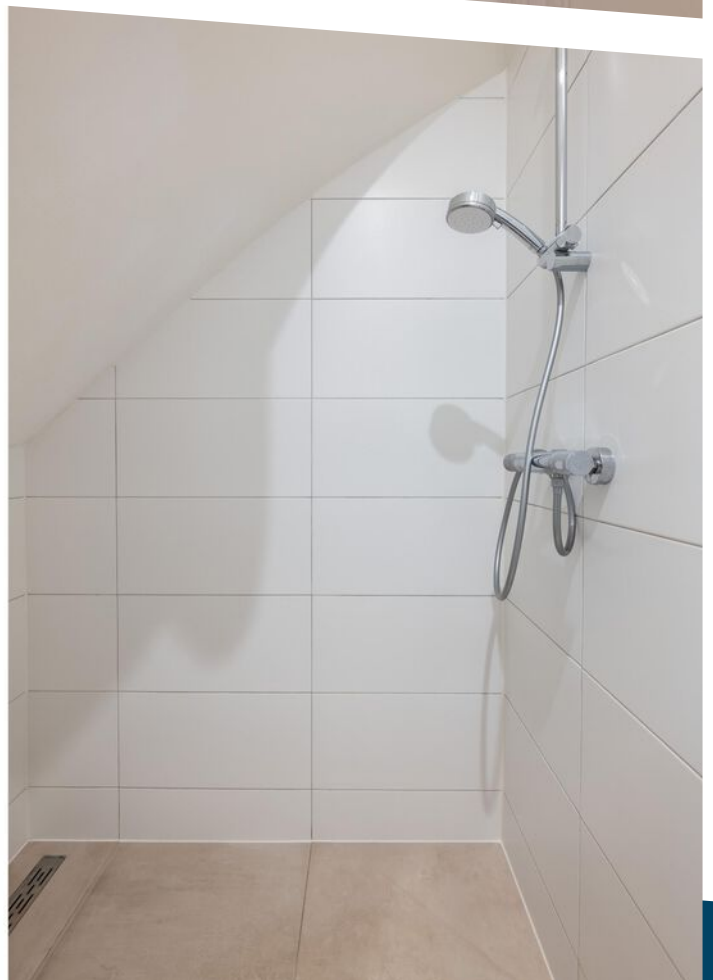
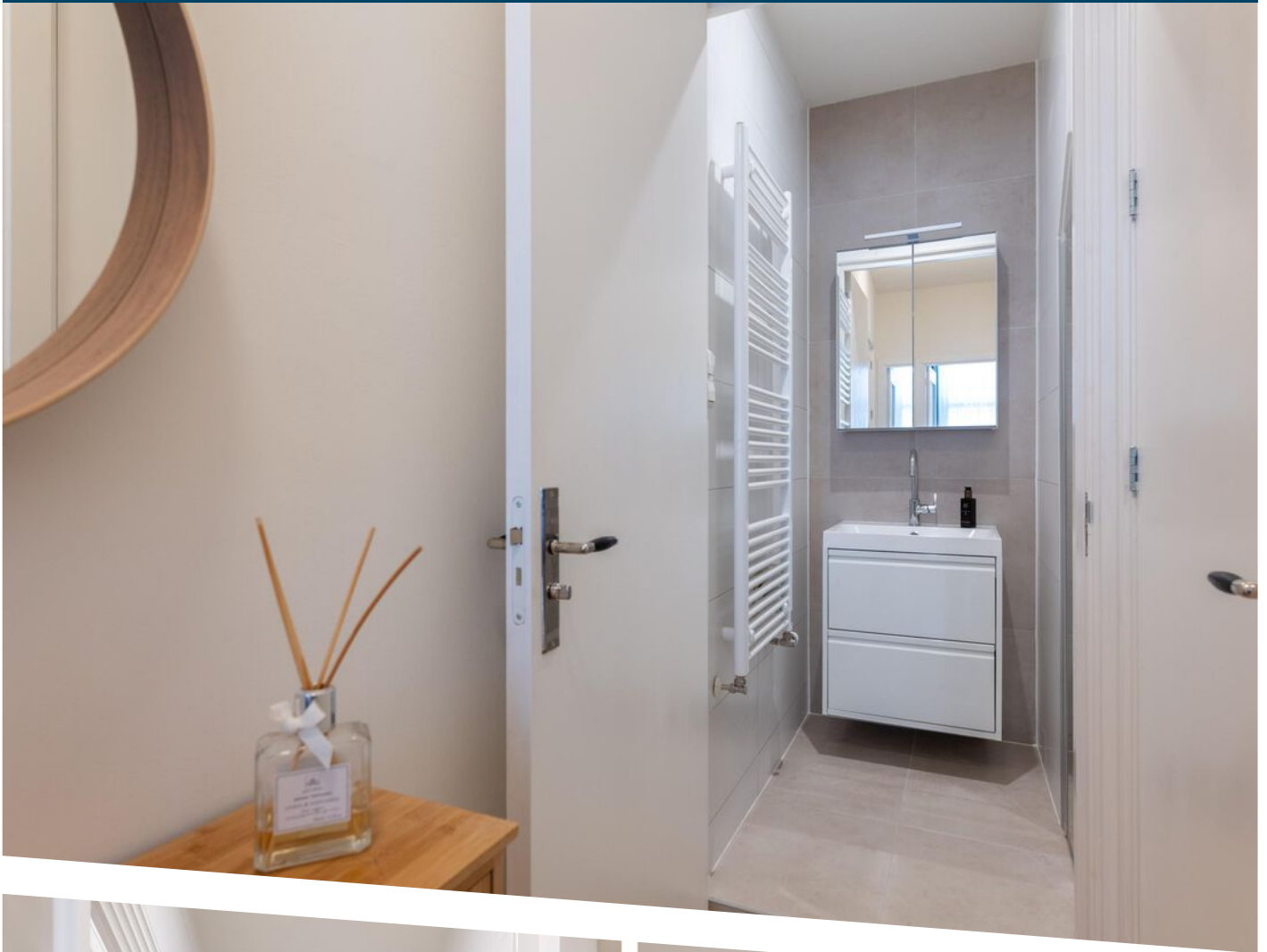




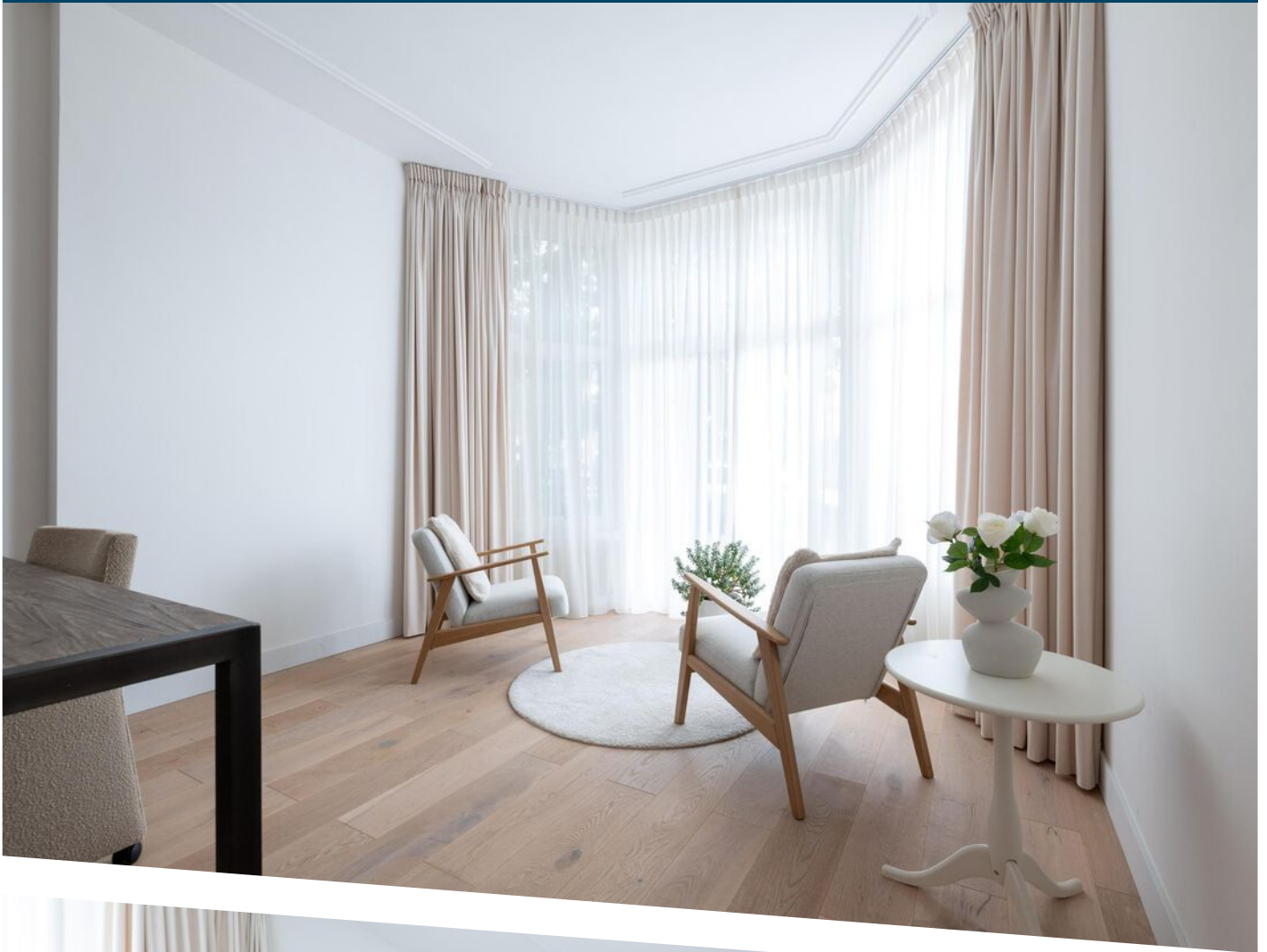


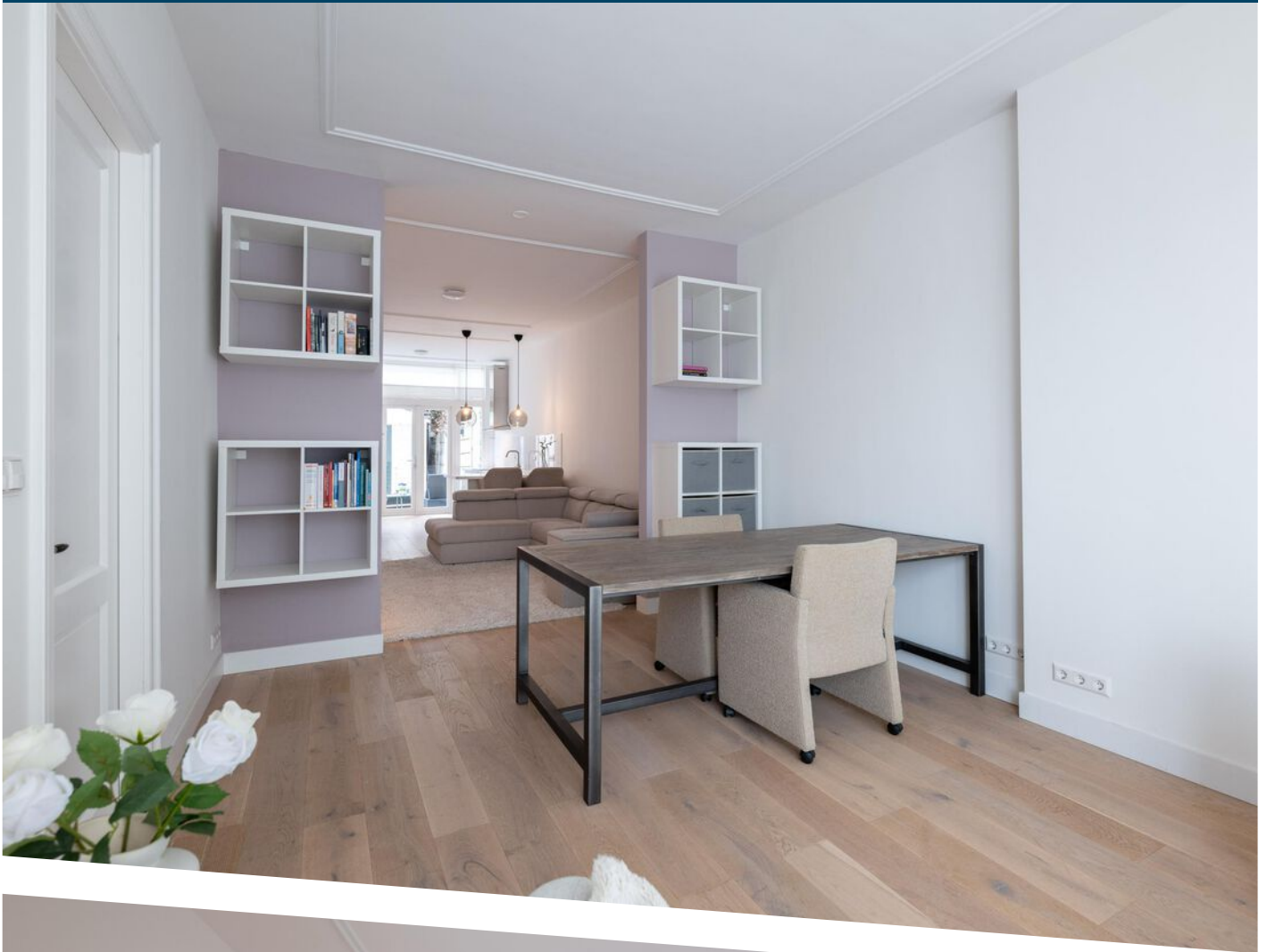


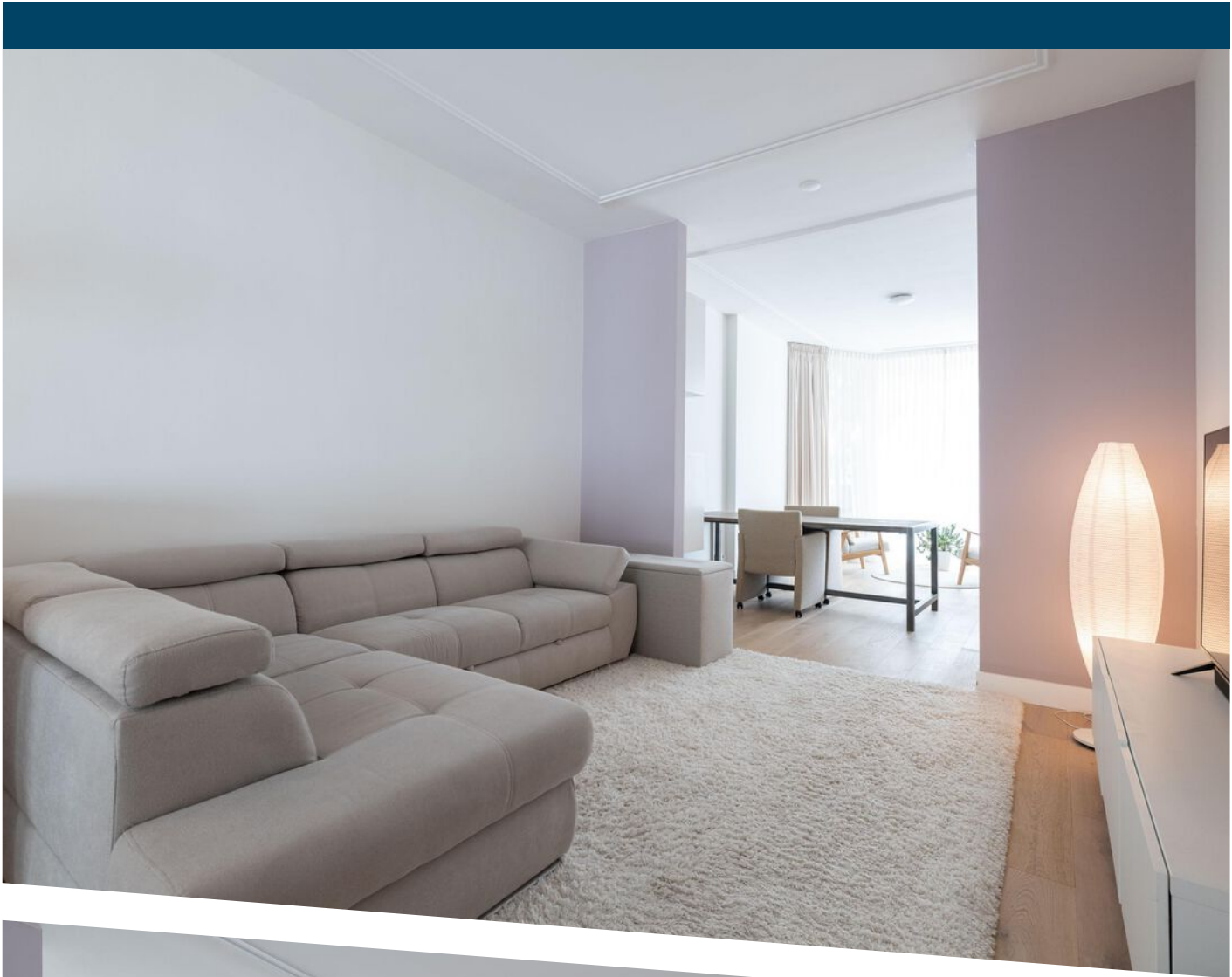


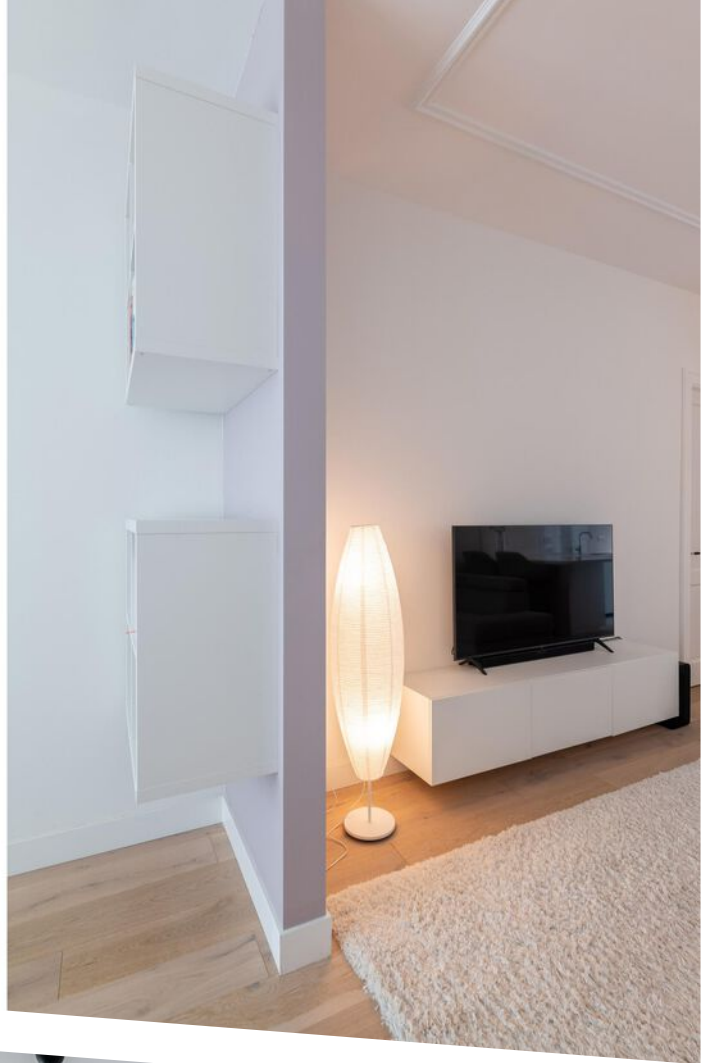




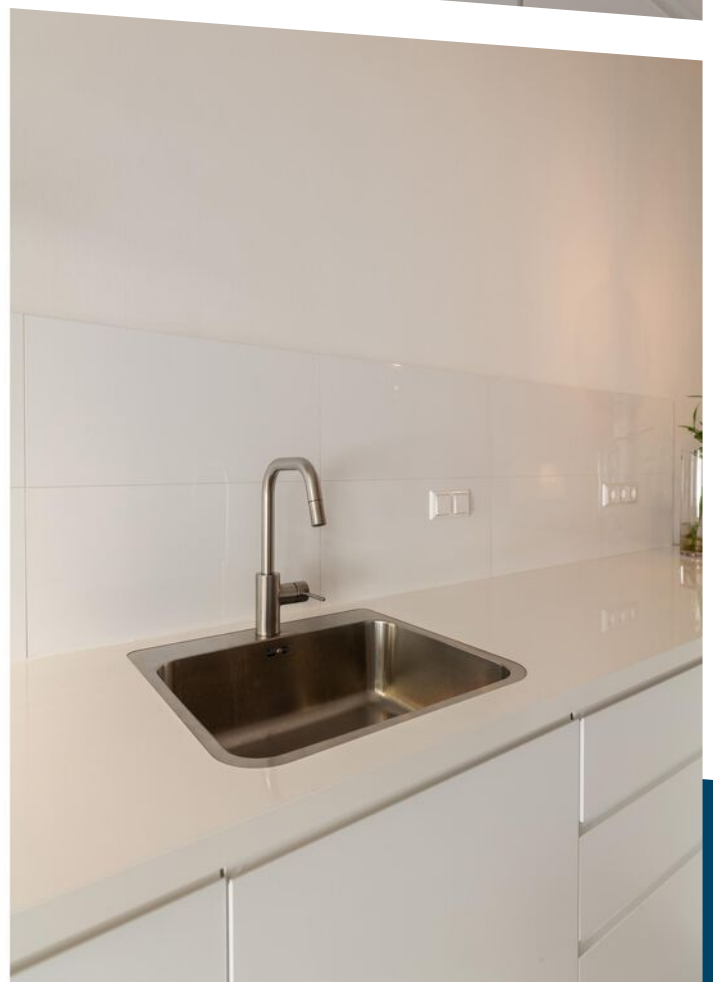






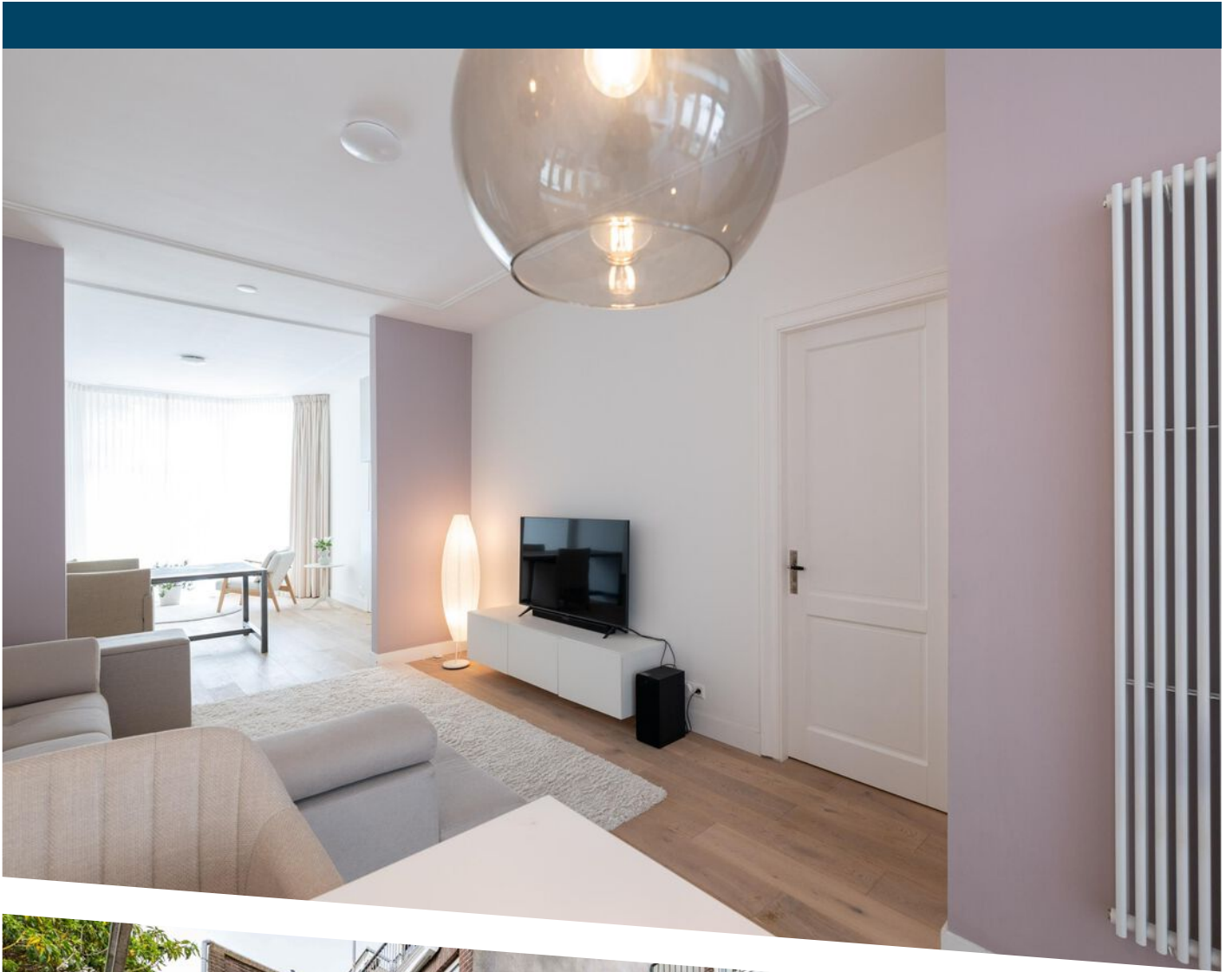


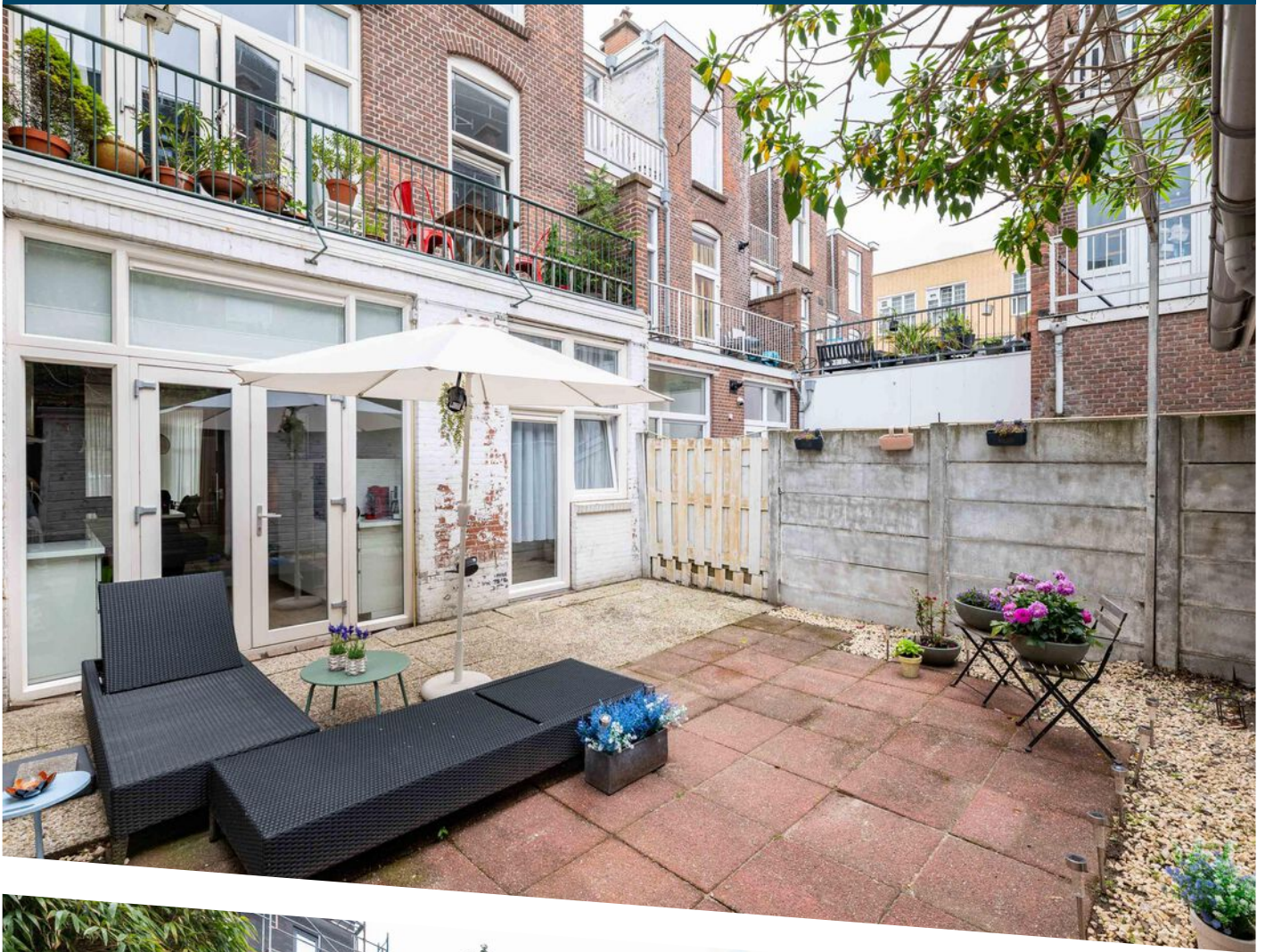


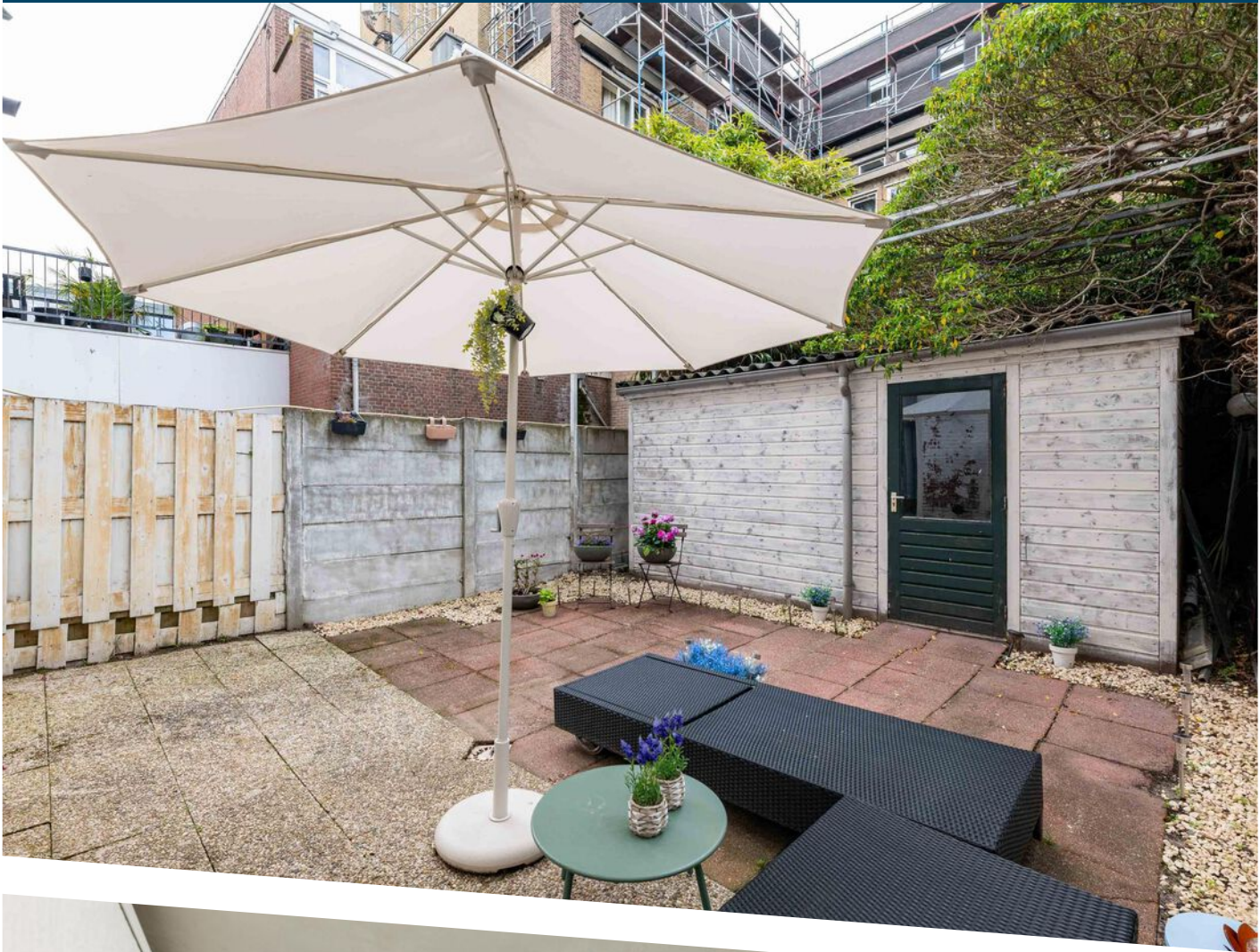


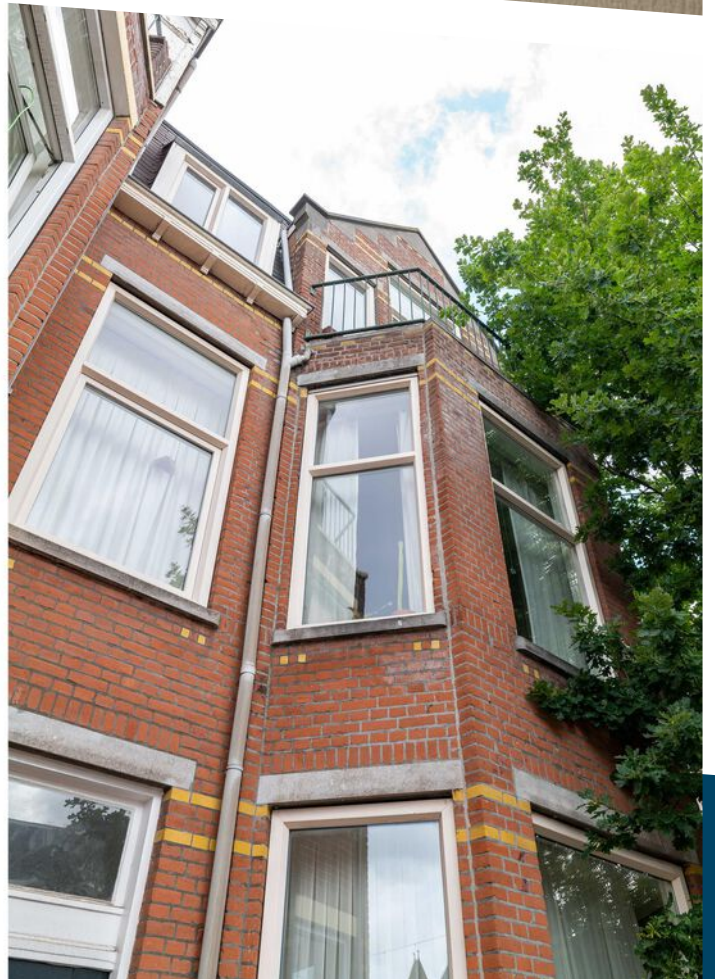
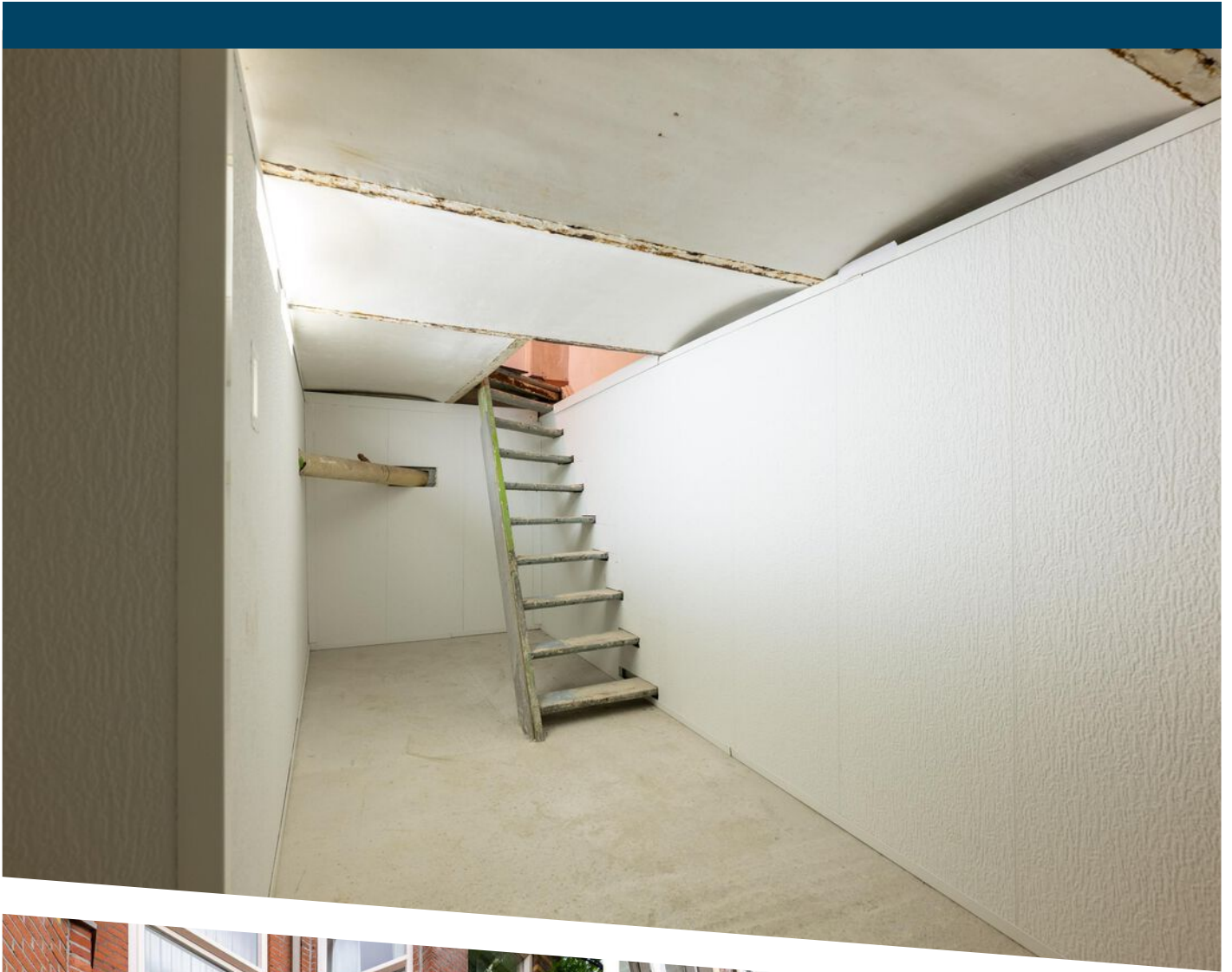


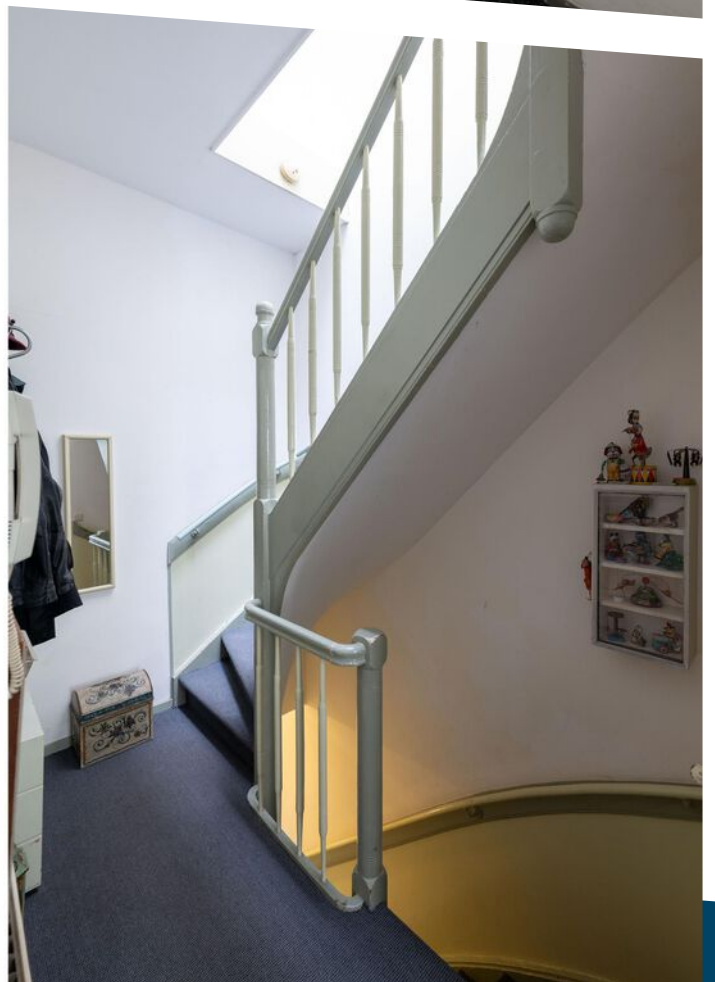








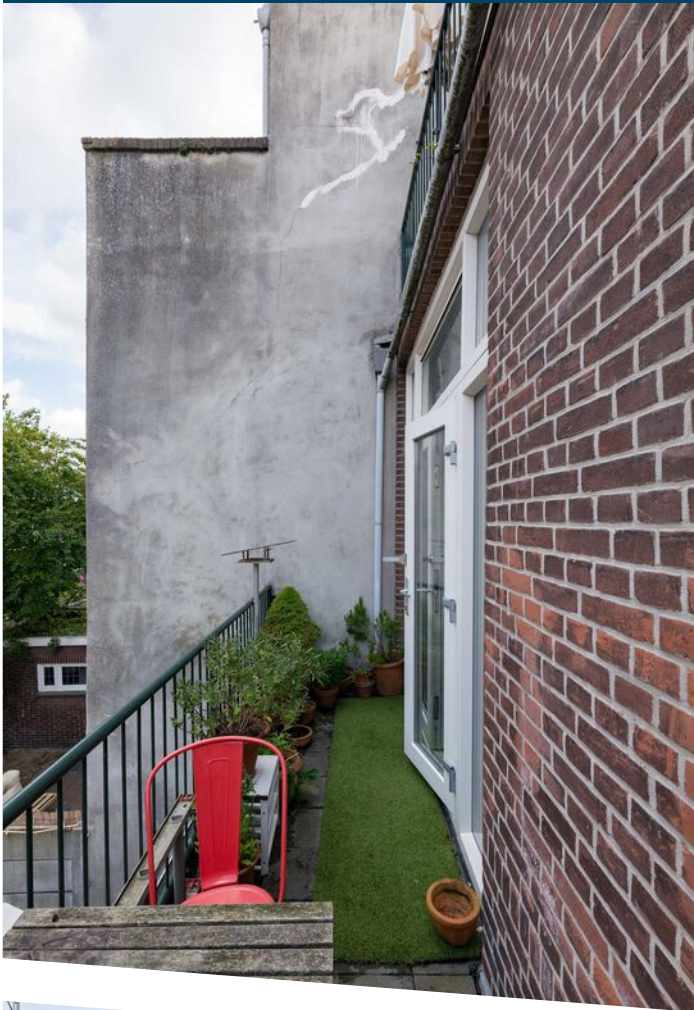






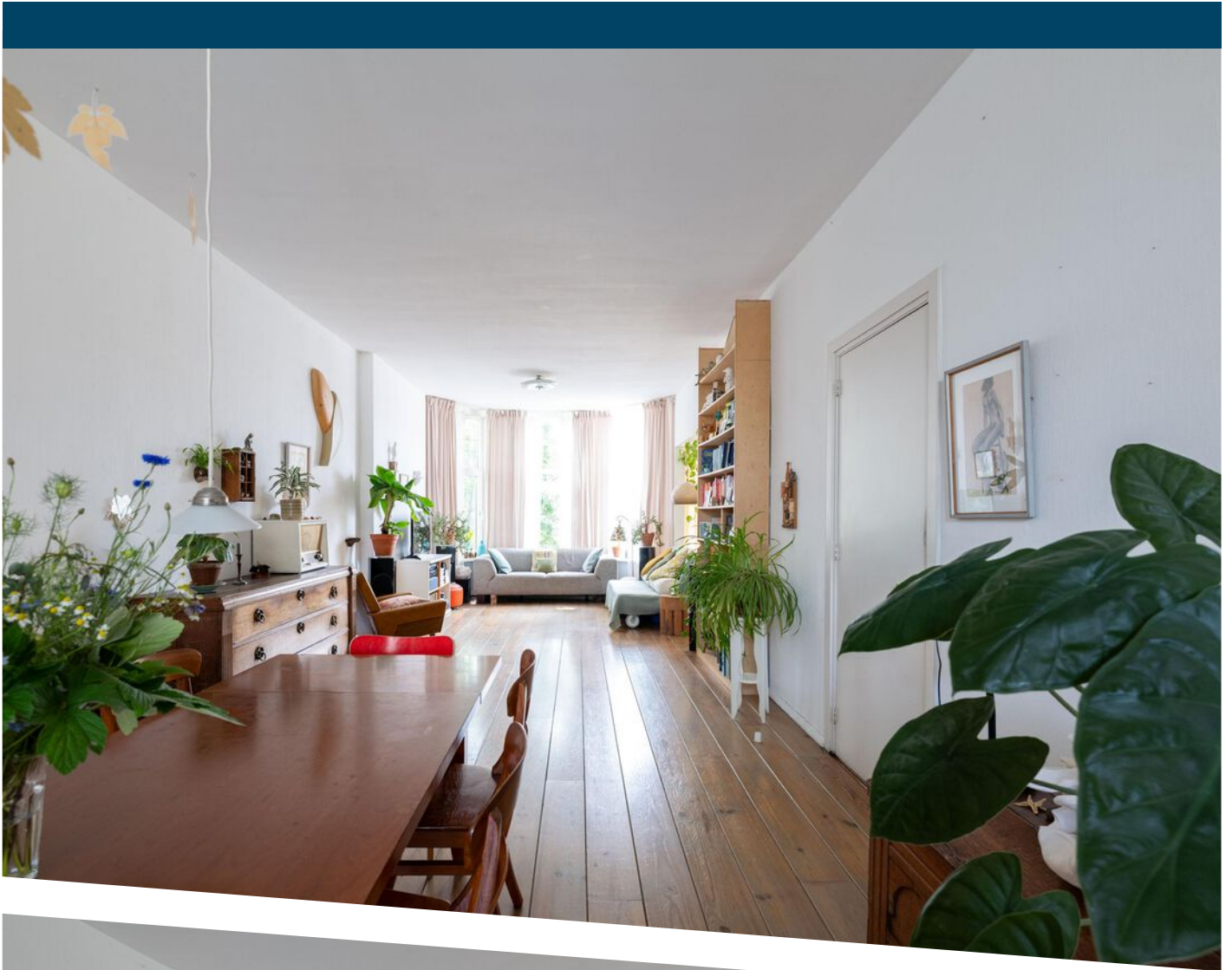




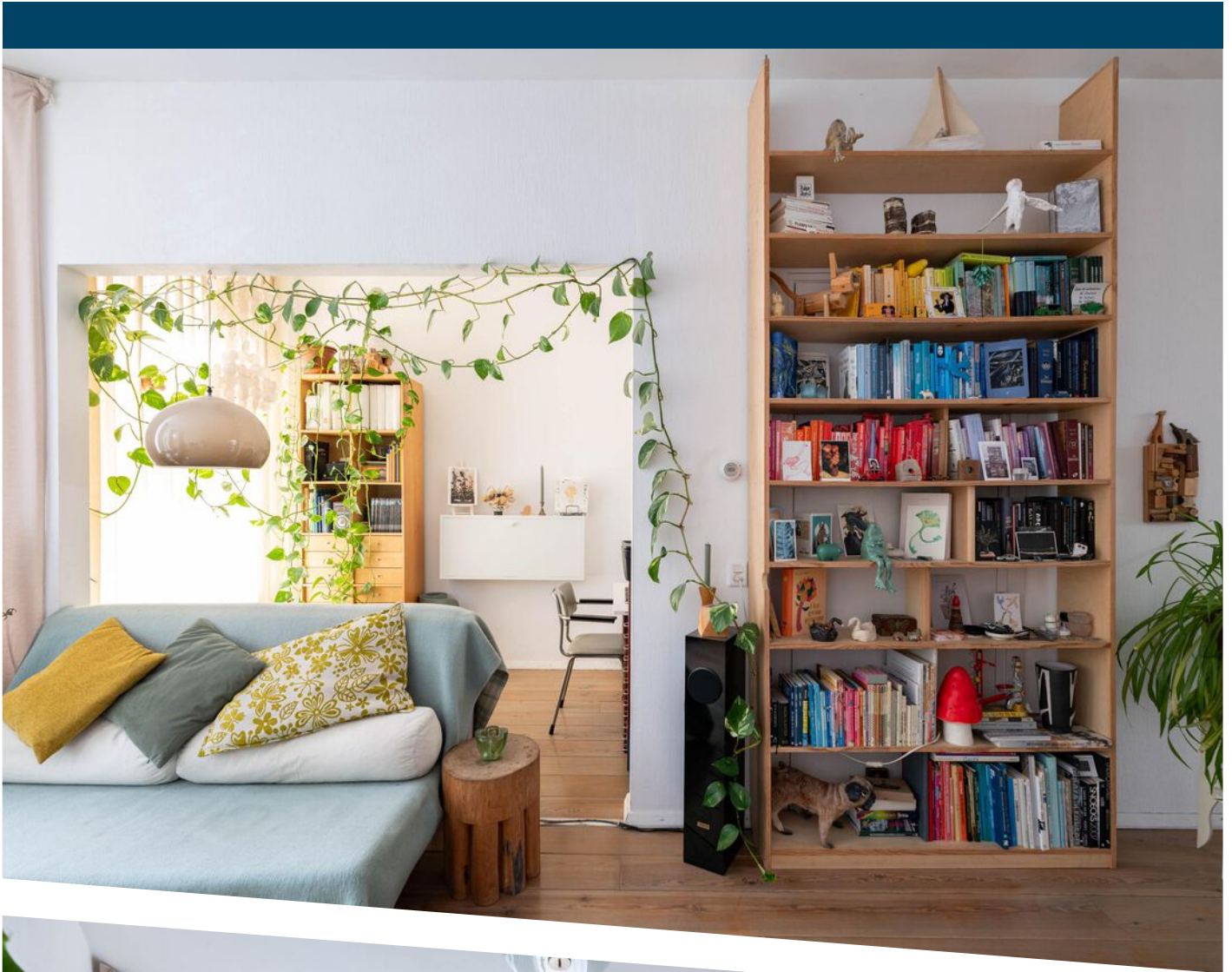




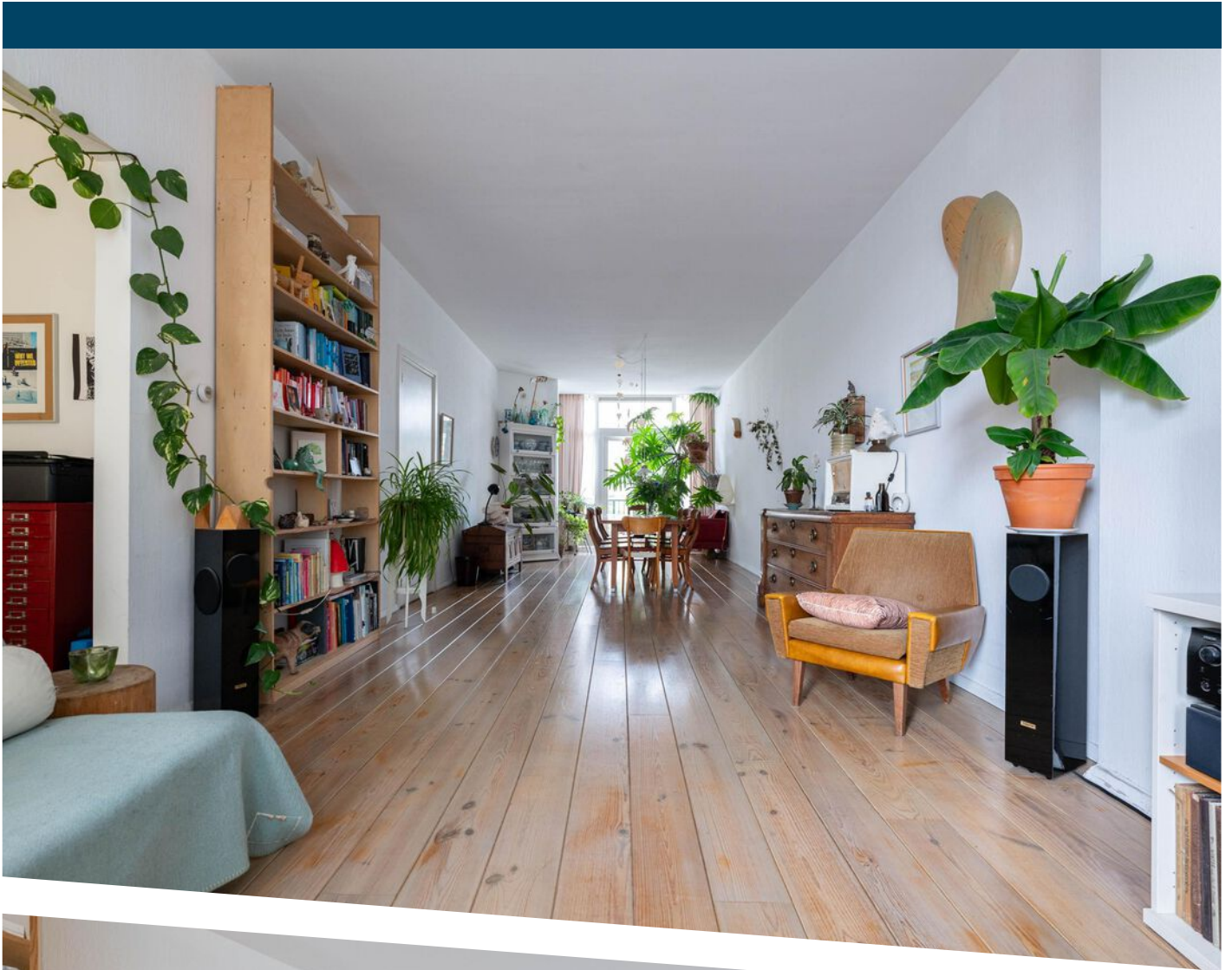


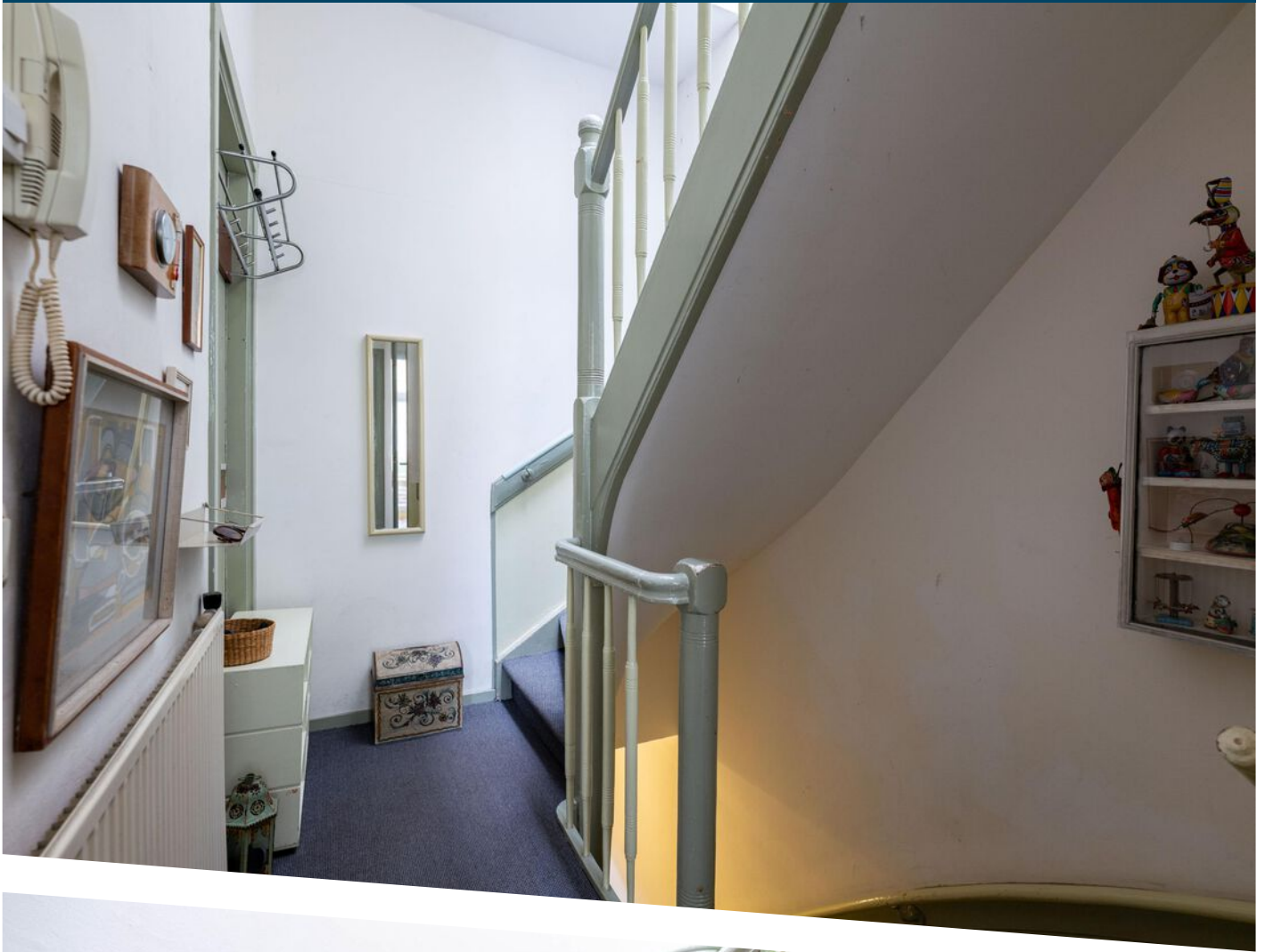


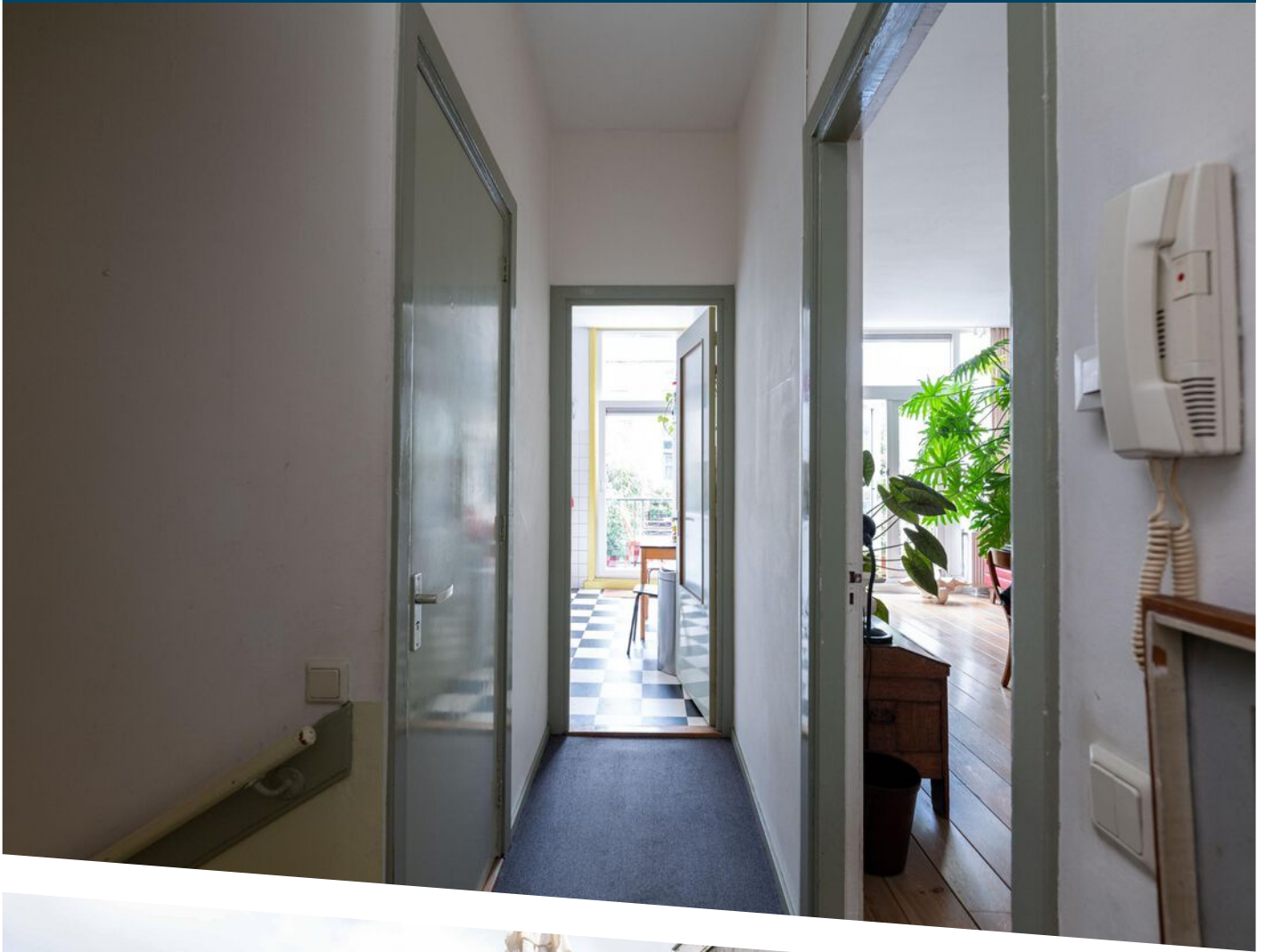




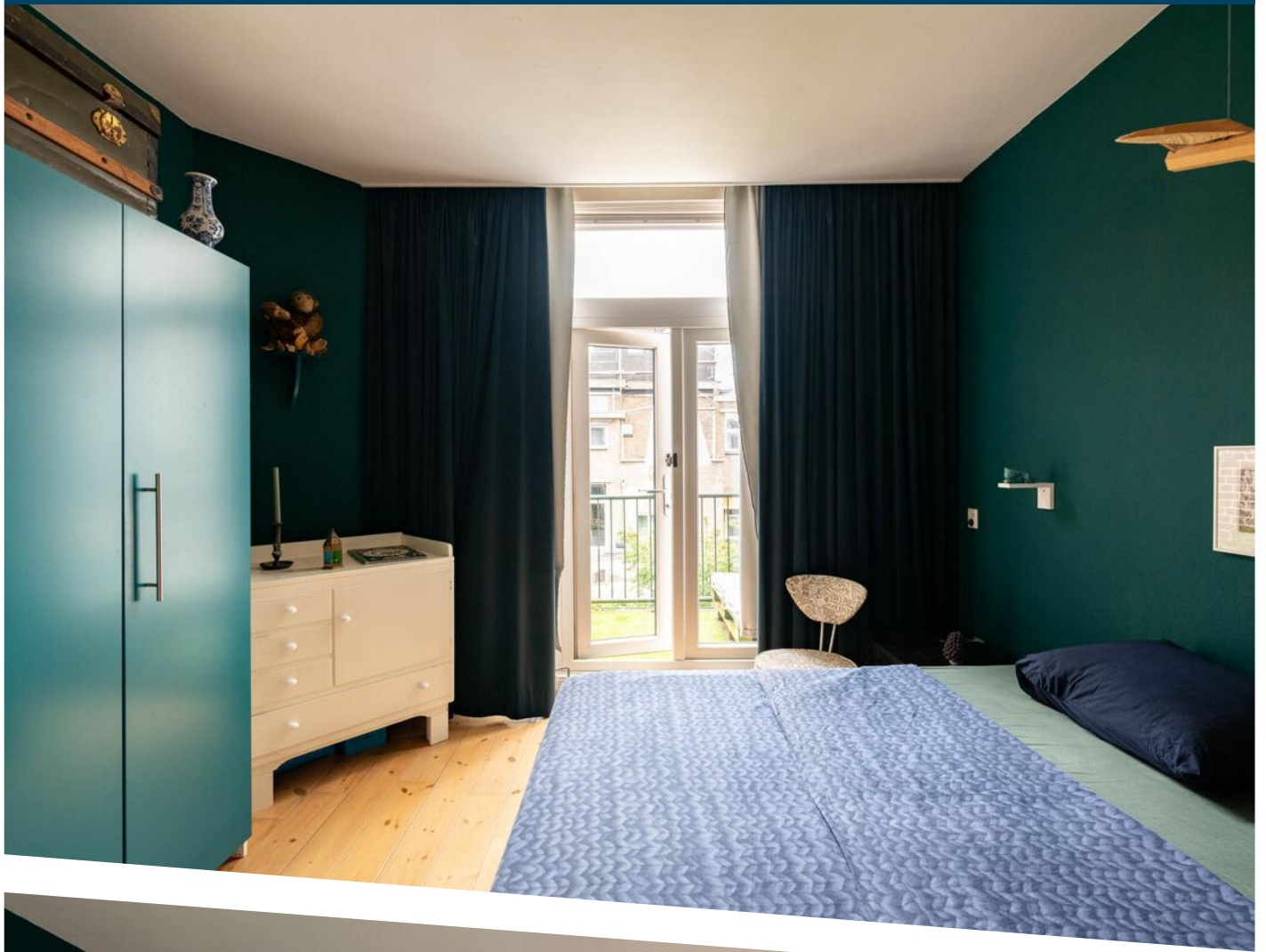


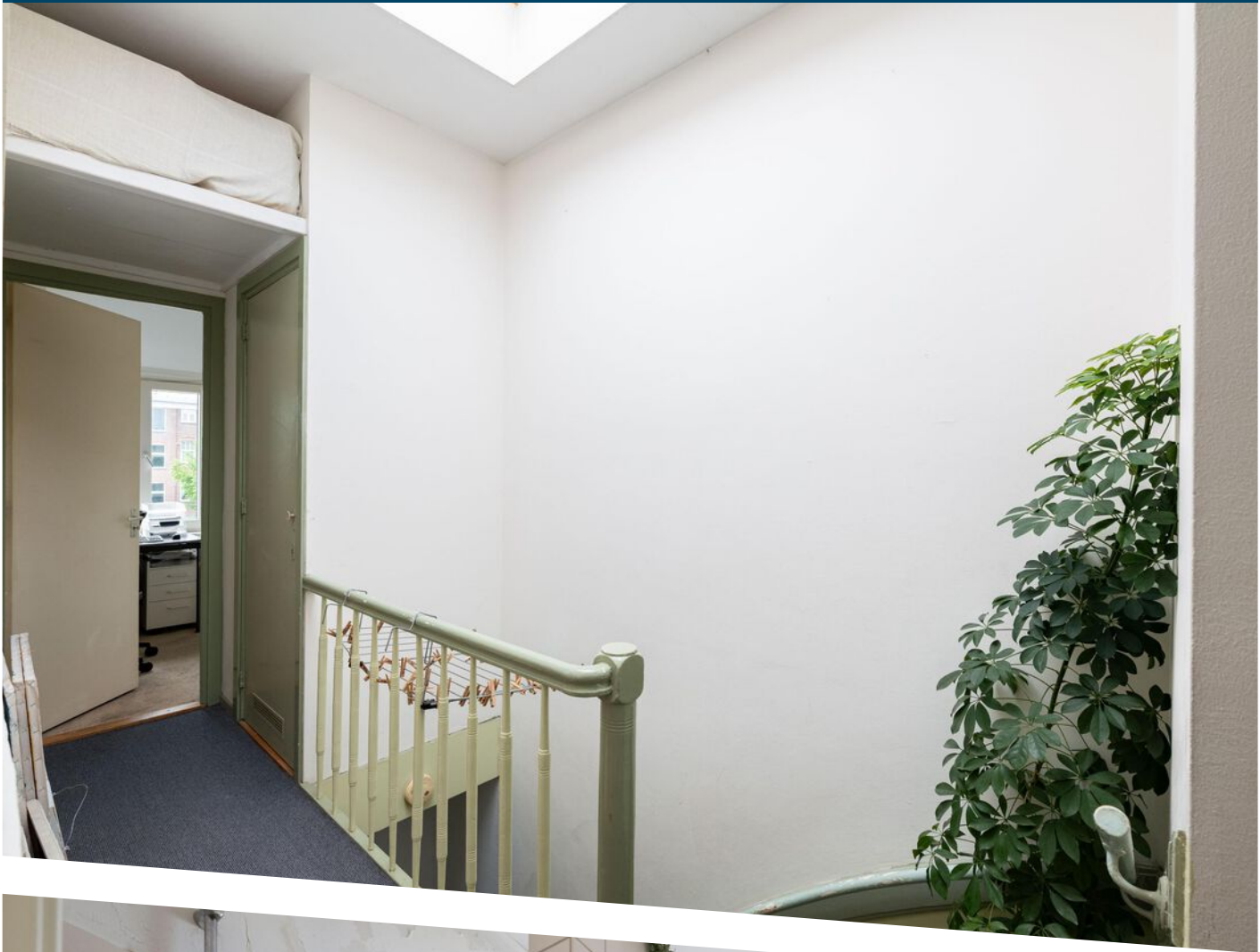


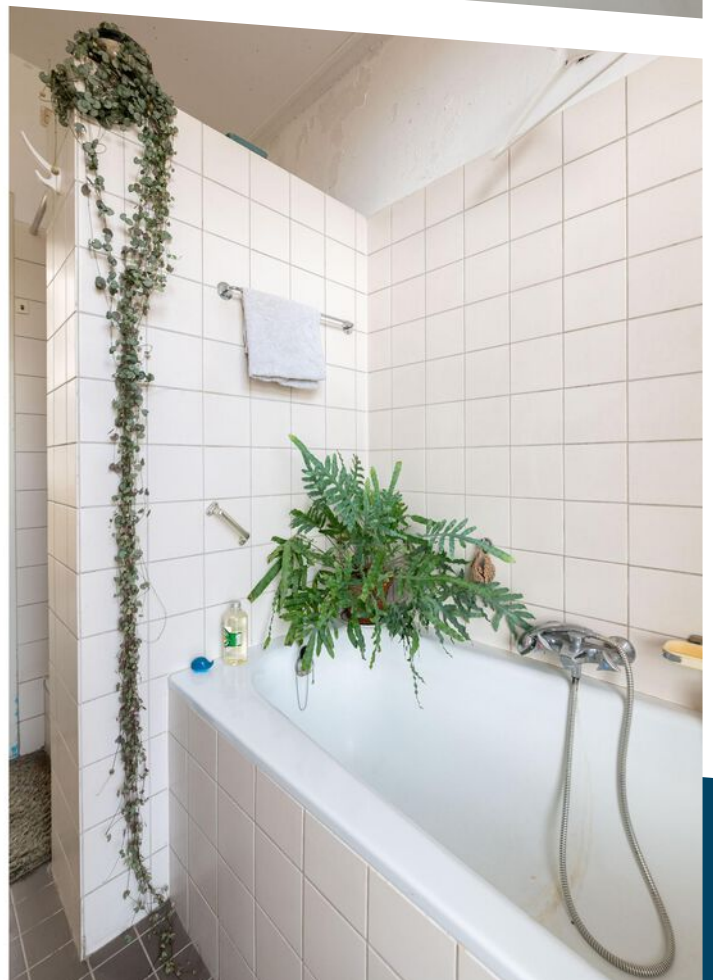
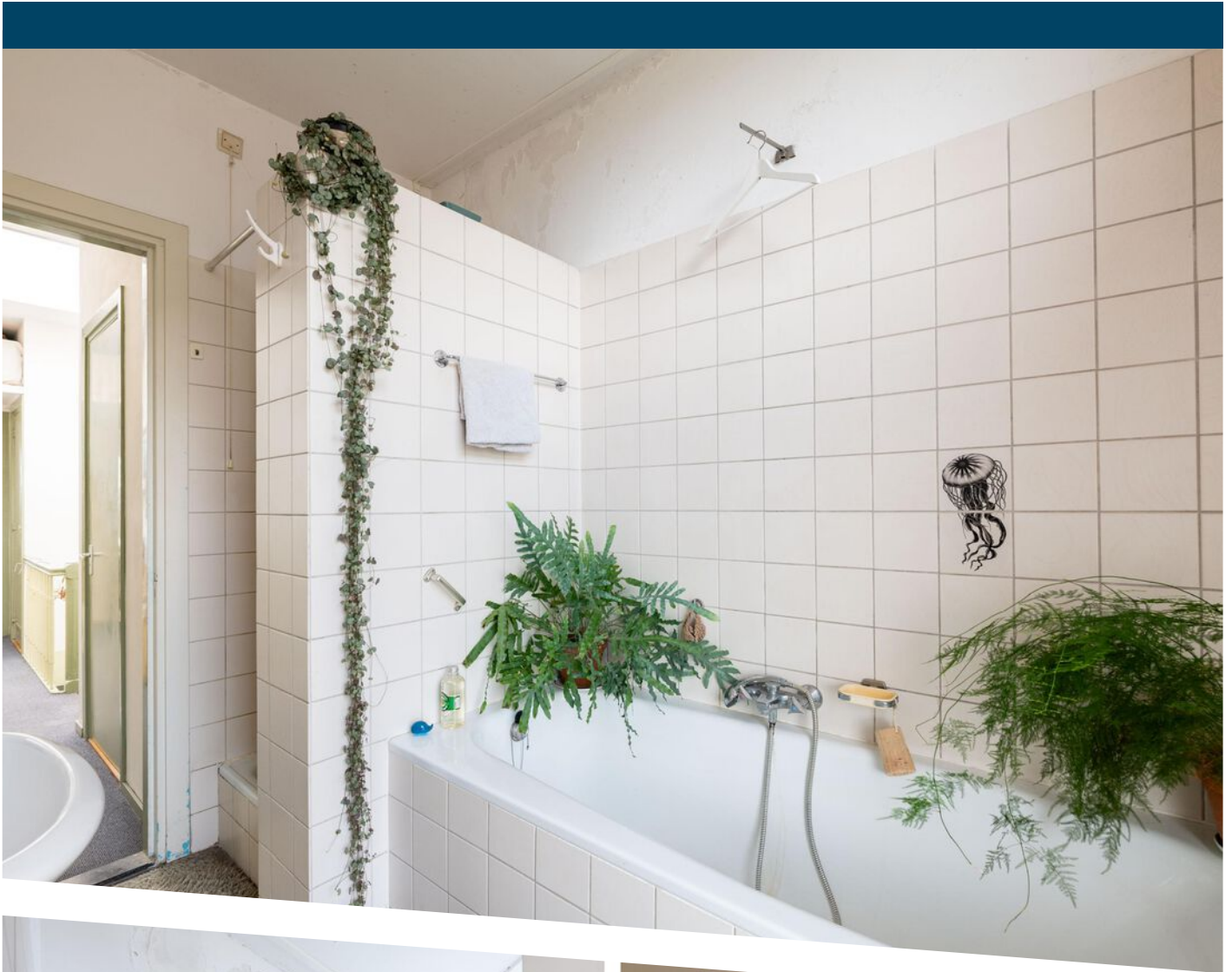


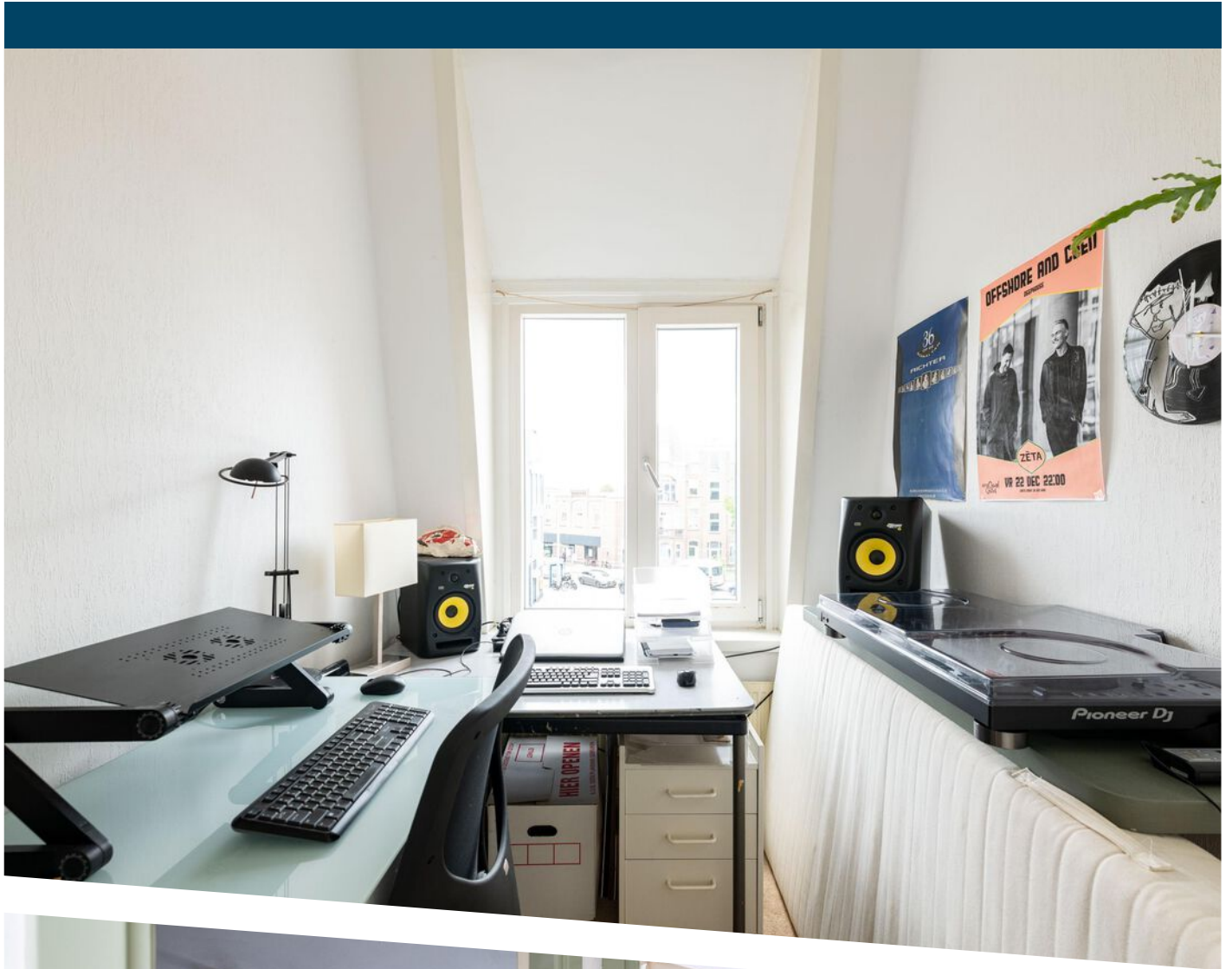


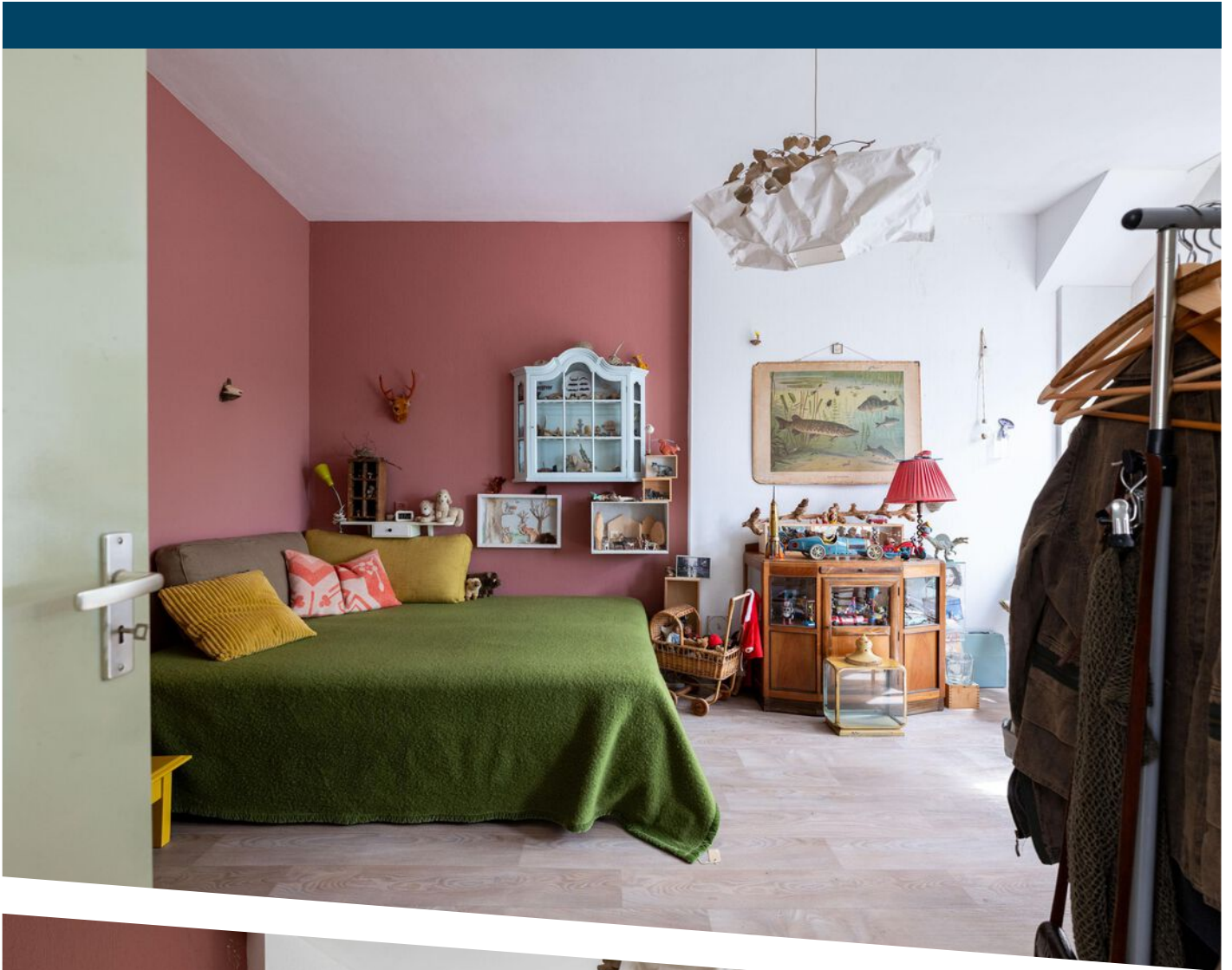








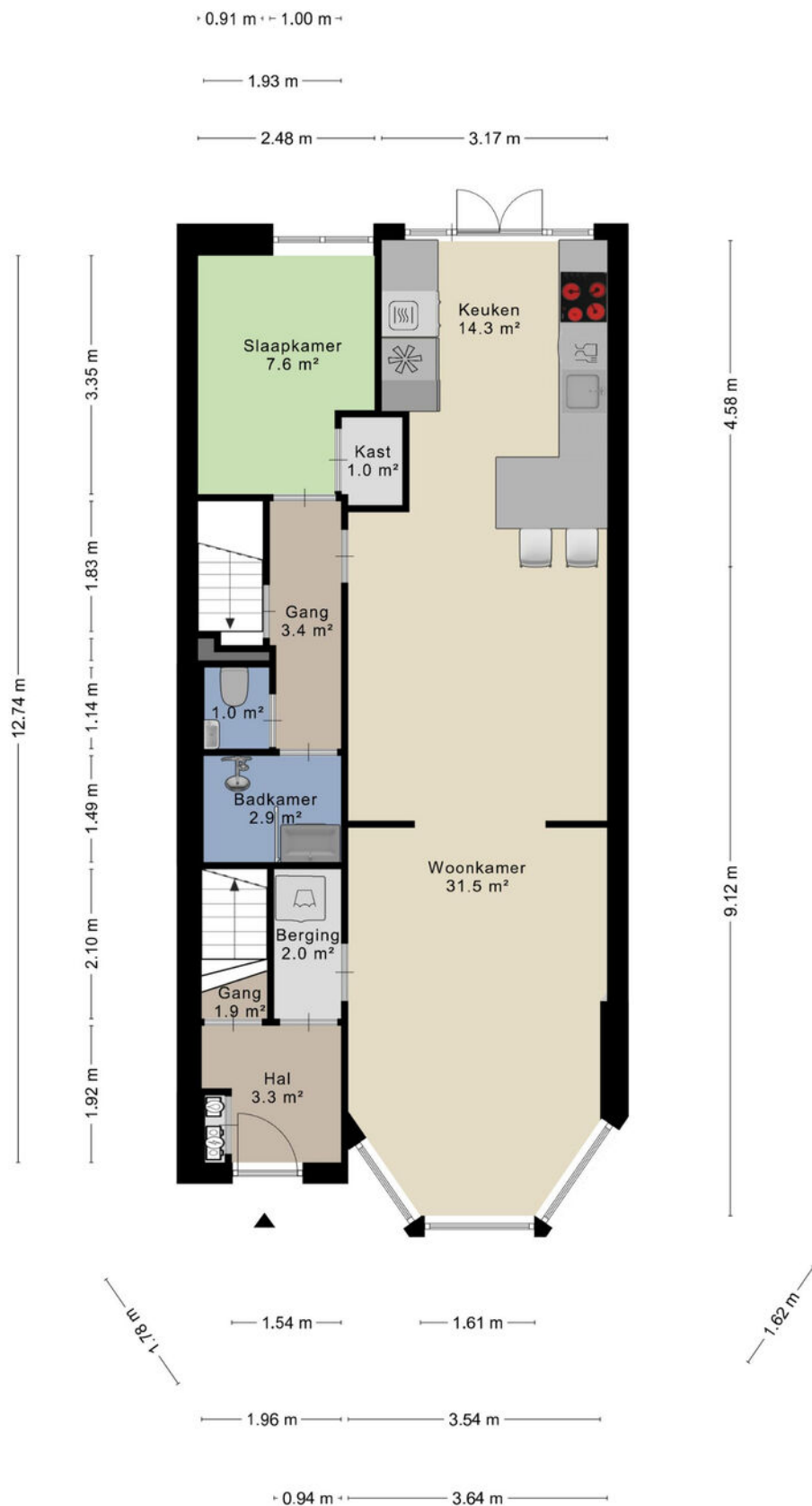






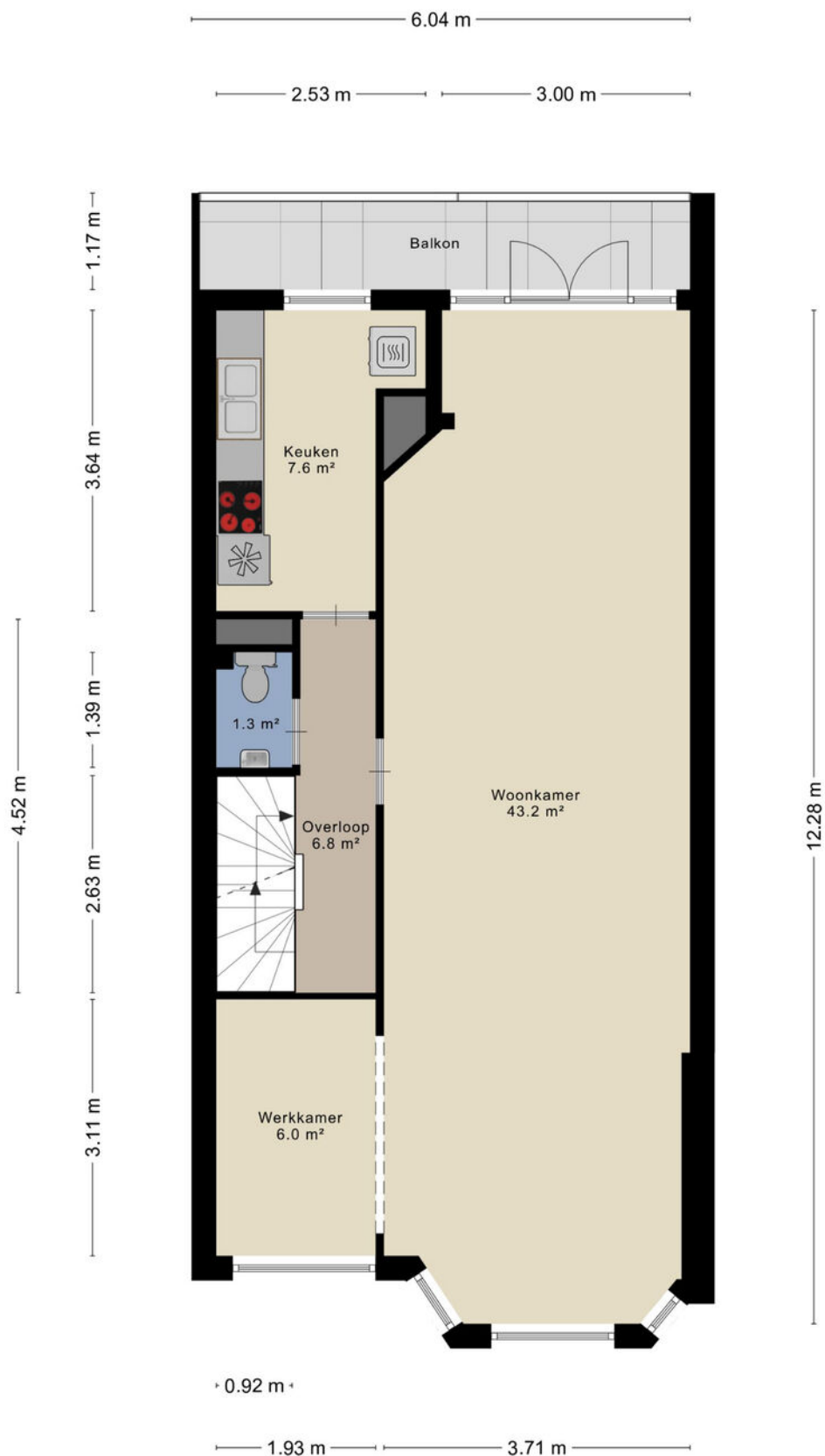






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



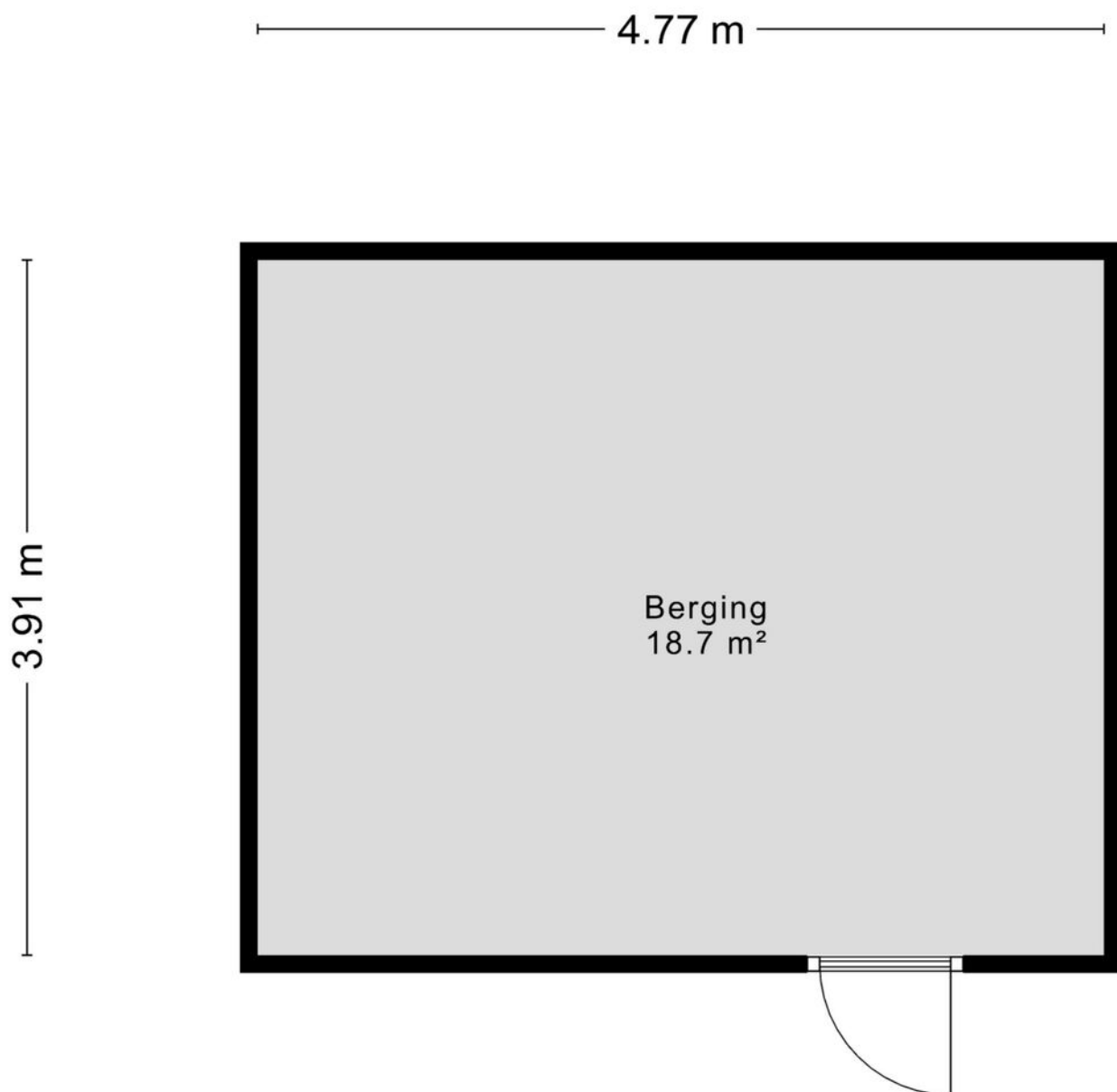
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



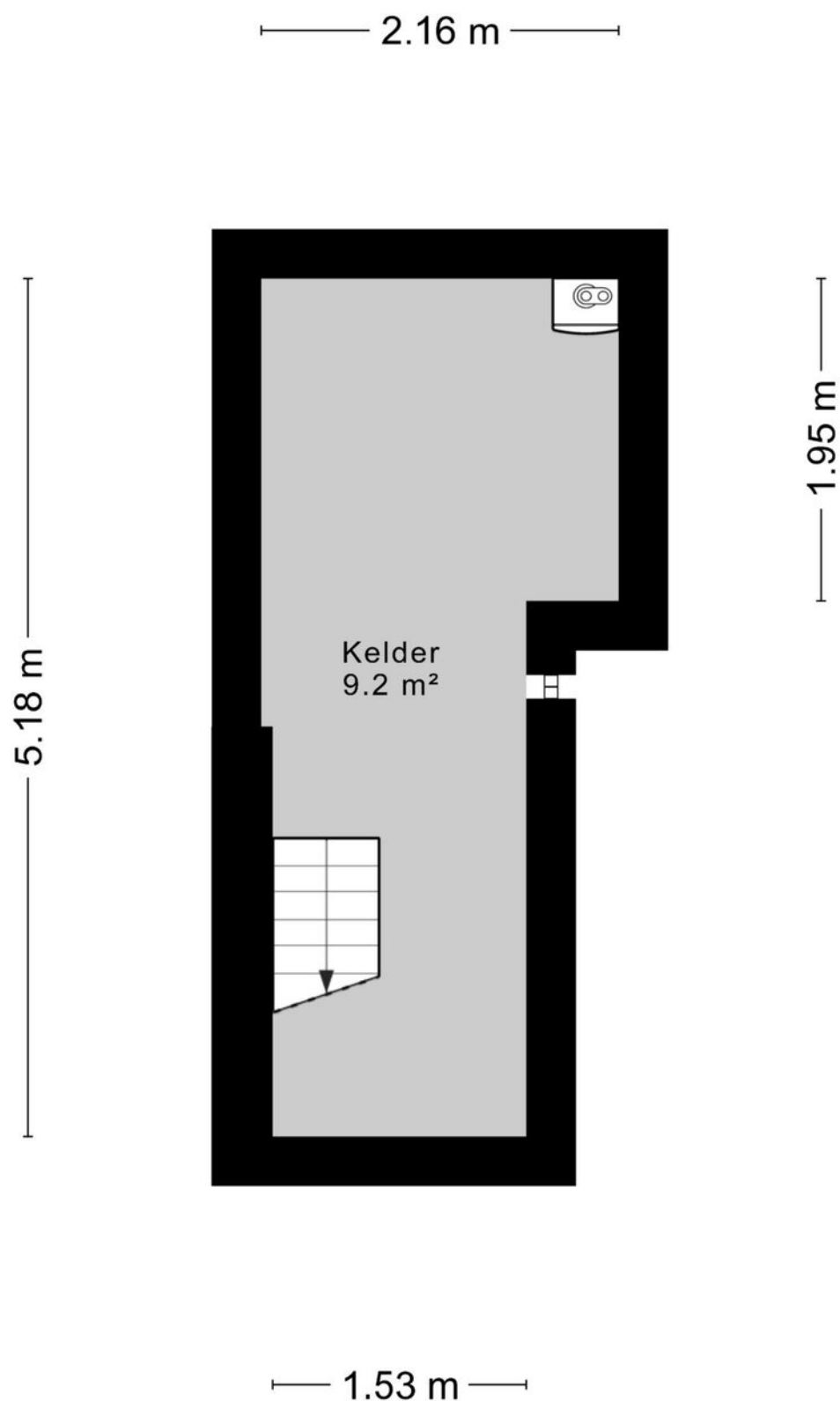
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Gravenhage

Sectie AN

Perceel 805

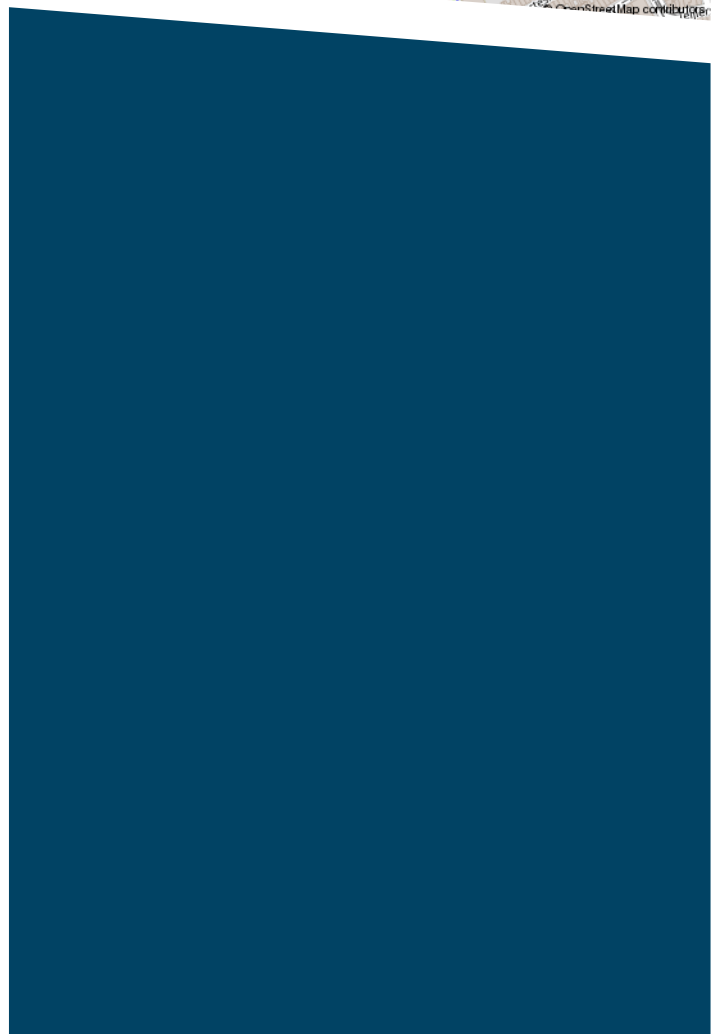
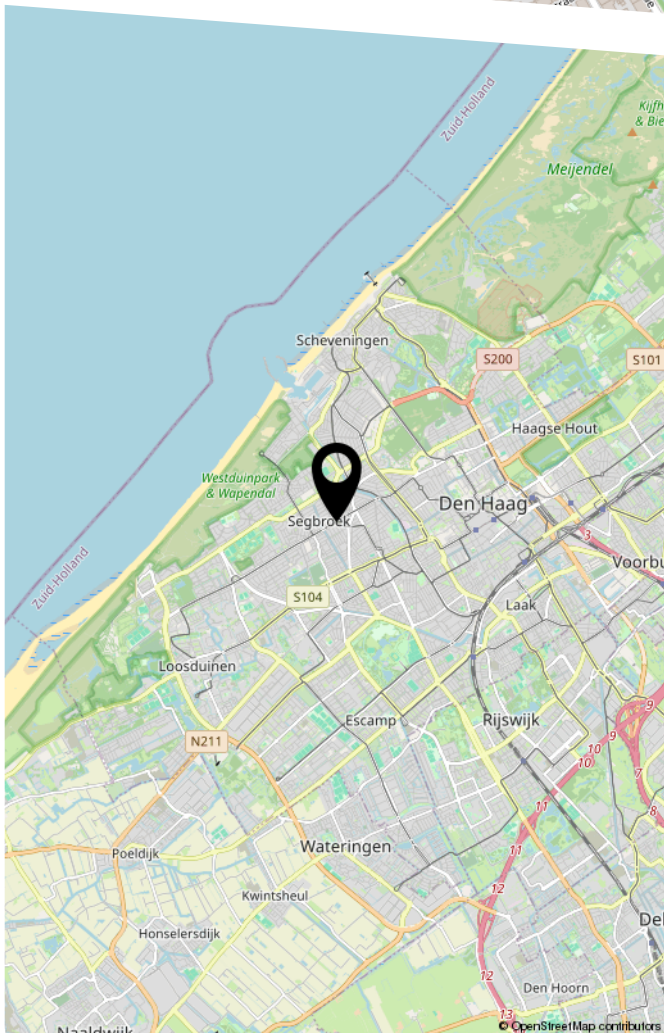
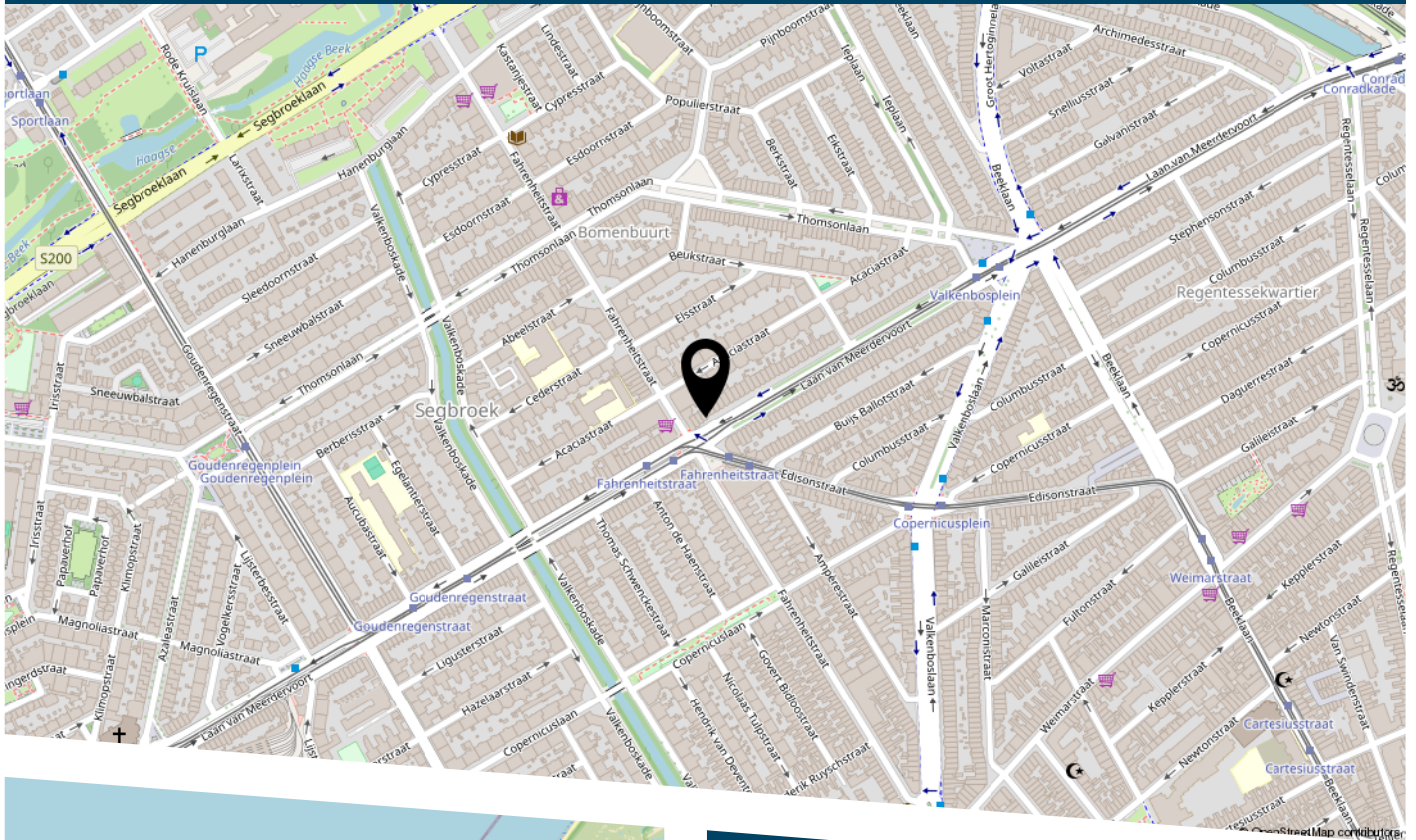
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 mei 2026
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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hal			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer			X
Overig, te weten			
- Bankstel			X
- Eettafel			X
- 2-persoonsbed			X
- TV + Meubel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Kasten			X
- Schoenenkast			X



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

DE ZEEUW MAKELAARDIJ
Struytse Hoeck 1
3224 HA, Hellevoetsluis

0181-335710
info@dezeeuwmakelaardij.nl
www.dezeeuwmakelaardij.nl