



**Van de Spiegelstraat 15**  
**2518 ES Den Haag**

**€ 1.295.000 k.k.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 1.295.000 k.k.
<b>Status</b>	Beschikbaar
<b>Oplevering</b>	In overleg
<b>Soort woonhuis</b>	Herenhuis, tussenwoning
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	1880
<b>Onderhoud binnen</b>	Goed
<b>Onderhoud buiten</b>	Goed
<b>Bijzonderheden</b>	Beschermde stads- of dorpgezicht
<b>Oppervlakte</b>	346m <sup>2</sup>
<b>Perceel</b>	270m <sup>2</sup>
<b>Overig</b>	13m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	1.290m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	9
<b>Slaapkamers</b>	4
<b>Badkamers</b>	3
<b>Verdiepingen</b>	4
<b>Voorzieningen</b>	Tv-kabel, natuurlijke ventilatie
<b>Isolatie</b>	Dubbel glas
<b>Warm water</b>	C.v.-ketel
<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel
<b>Ketel</b>	(combi-ketel, eigendom)
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Tuin</b>	Achtertuint
<b>Achtertuint</b>	Noordoost, 177m <sup>2</sup> , 700×2530cm

Ten aanzien van de juistheid kan door geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Van de Spiegelstraat 15 te Den Haag (Zeeheldenkwartier)

See English text below!

Prachtig herenhuis gelegen in het charmante en historische Zeeheldenkwartier. Dit statige pand, dat zich uitstrekt over vier riante woonlagen, straalt tijdloze elegantie uit en biedt een unieke kans voor investeerders en woningzoekers. Het Zeeheldenkwartier is een van de meest geliefde wijken in Den Haag, bekend om zijn levendige sfeer, historische architectuur en uitstekende voorzieningen. U bevindt zich op loopafstand van diverse restaurants, cafés, boetieks en parken. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld, waardoor u binnen enkele minuten in het centrum van Den Haag bent.

**Parterre:**

De parterre, momenteel in gebruik voor bedrijfsmatige doeleinden, kan op niet al te lange termijn leeg komen. Dit biedt een geweldige gelegenheid om deze ruimte te transformeren naar uw wensen. Of u nu denkt aan het creëren van een luxe woonruimte, een kantoor aan huis of een atelier, de mogelijkheden zijn eindeloos.

**Bovenverdiepingen:**

De drie bovenverdiepingen zijn verhuurd voor onbepaalde tijd. Dit zorgt voor een stabiele en zekere huurinkomst. De woningen zijn ruim en licht, elk met hun eigen charme en unieke indeling. Alle etages verkeren in een zeer goede staat.

**Huurprijzen per verdieping per maand**

De parterre: € 1.450,00

De eerste verdieping: € 1.400,00

De tweede verdieping: € 672,18

De derde verdieping: € 1.350,00

Totaal: € 4.872,18

Totaal per jaar: € 58.466,16

Prijzen zijn exclusief gas, water en licht.

**Kenmerken:**

- historisch herenhuis met karakter;
- 4 ruime woonlagen;
- verhuurde units met stabiele huurinkomsten;
- totale huuropbrengst € 58.466,16 per jaar;
- gelegen in het populaire Zeeheldenkwartier;
- veelzijdige gebruiksmogelijkheden voor de parterre;
- parkeergelegenheid voor 4 auto's achter de woning;
- gelegen op eigen grond;
- bouwjaar 1880;
- gelegen in gemeentelijk beschermd stadsgezicht;
- gemeentelijk Monument;
- oplevering in overleg.

Dit herenhuis biedt een unieke kans voor wie op zoek is naar een investering met zekerheid en potentie. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van deze bijzondere woning!

-English text-

Van de Spiegelstraat 15, The Hague (Zeeheldenkwartier)

Stunning townhouse located in the charming and historic Zeeheldenkwartier. This stately property, spanning four spacious floors, exudes timeless elegance and offers a unique opportunity for investors and home seekers alike. The Zeeheldenkwartier is one of the most beloved neighborhoods in The Hague, known for its lively atmosphere, historic architecture, and excellent amenities. You will be within walking distance of various restaurants, cafés, boutiques, and parks. Public transport is also excellently arranged, allowing you to reach the center of The Hague within minutes.

#### Ground Floor:

The ground floor, currently used for commercial purposes, may become available in the near future. This offers a fantastic opportunity to transform the space according to your needs. Whether you envision creating a luxurious living area, a home office, or a studio, the possibilities are endless.

#### Upper Floors:

The three upper floors are rented out indefinitely, providing a stable and secure rental income. The apartments are spacious and bright, each with its own charm and unique layout. All floors are in excellent condition.

#### Monthly Rental Prices per Floor

Ground Floor: € 1.450,00

First Floor: € 1.400,00

Second Floor: € 672,18

Third Floor: € 1.350,00

Total Monthly Rent: € 4.872,18

Total Annual Rent: € 58.466,16

Prices are exclusive of gas, water, and electricity.

#### Features:

- Historic townhouse with character;
- 4 spacious floors;
- rented units with stable rental income;
- total rental income €58,466.16 per year;
- Located in the popular Zeeheldenkwartier;
- Versatile usage possibilities for the ground floor;
- Parking space for 4 cars behind the property;
- Situated on freehold land;
- Built in 1880;
- located in a municipally protected cityscape;
- municipal Monument;
- Delivery in consultation.

This townhouse offers a unique opportunity for those looking for an investment with certainty and potential. Contact us today for a

viewing and discover the possibilities of this exceptional property!























