



Van de Spiegelstraat 15
2518 ES Den Haag

€ 1.275.000 k.k.

Vraagprijs	€ 1.275.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	Per direct
Soort woonhuis	Herenhuis, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1880
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Beschermde stads- of dorpgezicht
Oppervlakte	346m ²
Perceel	270m ²
Overig	13m ²
Inhoud	1.290m ³
Kamers	9
Slaapkamers	4
Badkamers	3
Verdiepingen	4
Voorzieningen	Tv-kabel, natuurlijke ventilatie
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	(combi-ketel, eigendom)
Balkon	Ja
Tuin	Achtertuint
Achtertuint	Noordoost, 177m ² , 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

Dit imposante herenhuis is gelegen in het historische en gewilde Zeeheldenkwartier, een van de meest karakteristieke en charmante wijken van Den Haag. Het pand, dat maar liefst vier ruime woonlagen beslaat, biedt een tijdloze elegantie die het geheel een statige uitstraling geeft. De woning is ideaal voor zowel investeerders die op zoek zijn naar een stabiele huurinkomst, als voor woningzoekenden die op zoek zijn naar een unieke locatie met volop potentie. Het Zeeheldenkwartier staat bekend om zijn sfeervolle straatjes, de rijke architectuur en de levendige, doch rustige sfeer. De wijk is een populaire bestemming voor zowel de lokale bewoners als bezoekers, dankzij de nabijheid van uitstekende restaurants, boetieks, gezellige cafés en groene parken. Ook de bereikbaarheid is uitstekend, met het openbaar vervoer op loopafstand, waardoor het centrum van Den Haag binnen enkele minuten te bereiken is.

Parterre:

De parterre, momenteel in gebruik voor commerciële doeleinden, biedt in de nabije toekomst mogelijkheden voor herontwikkeling. Deze ruimte zal per 31 december 2025 leeg komen, waardoor een nieuwe eigenaar de kans krijgt om het volledig naar eigen wens in te richten. De indelingsmogelijkheden zijn bijzonder veelzijdig en kunnen naar wens aangepast worden. Denk hierbij aan het creëren van een ruime en luxe woonruimte, het inrichten van een werkruimte of kantoor aan huis, of het opzetten van een atelier of studio. De mogelijkheden zijn eindeloos, en de karakteristieke elementen van het pand zorgen ervoor dat het project een bijzondere uitstraling krijgt, passend bij de sfeer van de wijk.

Bovenverdiepingen:

De drie bovenverdiepingen zijn momenteel verhuurd, wat zorgt voor een stabiele en zekere maandelijkse huurinkomst. Elke verdieping is ruim, licht en goed onderhouden. De indeling van de appartementen is uniek en biedt veel ruimte en privacy voor de huurders. De hoge plafonds en de grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval, waardoor de woningen een open en luchtige uitstraling hebben. Het pand verkeert in uitstekende staat, wat de woning aantrekkelijk maakt voor zowel huurders als toekomstige eigenaren.

De verhuurde etages zijn niet alleen een interessante bron van inkomsten, maar bieden ook de zekerheid van een stabiele cashflow, wat dit herenhuis tot een uitstekende investering maakt.

Huurprijzen per verdieping per maand:

- Parterre: De parterre wordt leeg opgeleverd per 31 december 2025, waardoor hier een interessante mogelijkheid voor herontwikkeling ontstaat.
 - Eerste verdieping: €1.400,00
 - Tweede verdieping: €672,18 (de huurder staat op de wachtlijst voor een andere woning)
 - Derde verdieping: €1.350,00
- Totaal huurinkomsten per maand: €4.872,18

De prijzen zijn exclusief gas, water en elektriciteit. De verhuur op lange termijn biedt niet alleen stabiliteit, maar ook groeipotentie. De huuropbrengsten kunnen in de toekomst wellicht verhoogd worden, waardoor de waarde van het pand verder kan stijgen.

Kenmerken van het pand:

- Historisch herenhuis: Dit pand is een werkelijk monument in de wijk, met zijn karakteristieke architectuur en authentieke details die de tijdloze charme van het gebouw benadrukken. Het is een gebouw dat geschiedenis ademt.
- Vier ruime woonlagen: De woning beslaat maar liefst vier verdiepingen, wat veel mogelijkheden biedt voor diverse bestemmingen, zowel voor eigen gebruik als voor verhuur.
- Verhuurde units: De drie bovenverdiepingen zijn verhuurd met een stabiel huurinkomen, wat zorgt voor een zekere cashflow.
- Gelegen in het Zeeheldenkwartier: Dit is een van de meest gewilde buurten van Den Haag. Het Zeeheldenkwartier is geliefd bij zowel locals als expats vanwege de historische charme, het culturele aanbod en de centrale ligging.

- Veelzijdige mogelijkheden voor de parterre:** De ruimte op de begane grond biedt de mogelijkheid voor herontwikkeling, wat de woning extra interessant maakt voor diegenen die op zoek zijn naar een project met veel potentie.
- Parkeren: Achter de woning bevindt zich ruimte voor het parkeren van maar liefst vier auto's, wat een zeldzame luxe is in dit drukke stadsdeel.
- Eigen grond: Het pand is gelegen op eigen grond, wat een bijkomend voordeel is ten opzichte van panden die op erfpachtgrond staan.
- Bouwjaar 1880: Het pand is oorspronkelijk gebouwd in 1880, waardoor het niet alleen een bijzondere uitstraling heeft, maar ook van historische waarde is.
- Beschermd stadsgezicht: Het pand ligt in een gemeentelijk beschermd stadsgezicht, wat het behoud van de historische waarden en de architectuur garandeert.
- Gemeentelijk Monument: De woning is erkend als gemeentelijk monument, wat betekent dat het pand een belangrijke culturele en historische waarde heeft voor de stad Den Haag.
- Oplevering in overleg: De oplevering van het pand kan in overleg plaatsvinden, waardoor de nieuwe eigenaar voldoende tijd heeft om plannen te maken voor de herontwikkeling van de parterre.

Een unieke kans voor investeerders:

Dit herenhuis biedt een uitzonderlijke kans voor iedereen die op zoek is naar een vastgoedobject met een stabiel huurinkomen en potentieel voor toekomstige waardeontwikkeling. Of u nu op zoek bent naar een pand voor eigen gebruik, een project voor herontwikkeling, of een investering met gegarandeerde huurinkomsten, dit pand biedt het allemaal. De veelzijdigheid van het gebouw en de mogelijkheden voor de parterre maken dit tot een uitstekende kans voor de toekomst.

Neem vandaag nog contact met ons op om een bezichtiging te plannen en ontdek zelf de unieke mogelijkheden van dit bijzondere herenhuis. Het is de ideale kans voor diegenen die op zoek zijn naar een investering met zekerheid, historie en potentie. We verwelkomen u graag om deze prachtige woning te komen ervaren en de vele mogelijkheden te ontdekken.

Van de Spiegelstraat 15, The Hague (Zeeheldenkwartier)

This magnificent townhouse is located in the historic and sought-after Zeeheldenkwartier, one of the most picturesque and vibrant neighborhoods in The Hague. The property, spread over four spacious floors, radiates timeless elegance and offers a unique opportunity for both investors and potential homeowners. The Zeeheldenkwartier is known for its lively atmosphere, historic architecture, and charming streets. Within walking distance, you'll find a wide range of restaurants, cafés, boutiques, and parks. Public transportation is excellent, allowing for quick access to the city center of The Hague.

Ground Floor:

The ground floor is currently used for commercial purposes but is expected to become available by 31 December 2025. This provides an exciting opportunity to transform the space according to your needs. Whether you envision a luxurious living area, a home office, or a studio, the possibilities are endless. The space's layout and character make it an ideal project for those looking to create something special.

Upper Floors:

The three upper floors are currently rented out, providing a stable and secure monthly rental income. Each floor is spacious, bright, and well-maintained, with a unique layout that offers both charm and functionality. The high ceilings and large windows create an open and airy atmosphere. The property is in excellent condition, making it an attractive choice for both tenants and future owners.

Monthly Rental Prices per Floor:

- Ground Floor: will be vacated by 31 December 2025, presenting an opportunity for redevelopment.
 - First Floor: €1,400.00
 - Second Floor: €672.18 (the tenant is on the waiting list for another property)
 - Third Floor: €1,350.00
- Total Monthly Rental Income: €4,872.18

Prices are exclusive of gas, water, and electricity.

Features:

- Historic townhouse: The property boasts beautiful architectural details and character, making it a true landmark.
- Four spacious floors: The townhouse offers ample space for various uses, whether residential or commercial.
- Rented units: The upper floors provide stable rental income, which is an excellent feature for investors.
- Located in Zeeheldenkwartier:** This is one of the most desirable neighborhoods in The Hague, with rich history and great amenities.
- Versatile use for the ground floor:** The ground floor offers the potential for customization to suit a range of needs.
- Parking for four cars: The property includes parking space for four cars behind the house.
- Freehold land: The property is situated on freehold land, offering more security compared to leasehold properties.
- Built in 1880: The property was originally built in 1880, and its historical significance adds to its charm.
- Protected cityscape: The property is located in a municipally protected cityscape, ensuring its preservation.
- Municipal Monument: The property is recognized as a municipal monument, highlighting its cultural and historical importance.
- Delivery in consultation: The delivery of the property can be discussed with the seller to meet your timeline.

This townhouse offers a rare opportunity for those seeking an investment with stability, charm, and potential. Whether you're interested in creating a luxurious home, generating steady rental income, or embarking on a redevelopment project, this property has it all. Contact us today to schedule a viewing and explore the full potential of this exceptional property!













