



**Sibergstraat 16-20-22**

2593 SM Den Haag





## Inleiding

---

In de gewilde dertiger jaren wijk 'Bezuidenhout' bieden wij u een volledig verhuurd beleggingsobject bestaande uit een parterre woning, een dubbel bovenhuis en een portiekwoning op de 1e verdieping (Sibergstraat 16-20 en 22) met een totale oppervlakte van bijna 500m<sup>2</sup> en een netto (woon-)oppervlakte van 464m<sup>2</sup>.

Het geheel is rustig gelegen op een perceel van 391m<sup>2</sup> met een dakterras op de 1e verdieping en een besloten, zonnige tuin van meer dan 100m<sup>2</sup> op het zuidwesten.

Het geheel is goed onderhouden en de meest recente renovatie dateert van 2021. De te ontvangen huur bedraagt thans circa € 85.000,- per jaar en de huidige huurovereenkomst loopt tot maart 2028.

Mogelijkheid Ontwikkeling/Transformatie:

In het huidige bestemming heeft het geheel de Woonbestemming en uit een recent ingediend principeverzoek heeft de Gemeente Den Haag positief gereageerd op een realisatie/transformatie naar 5 appartementen. Tekeningen opgemaakt door MR-Studio voor deze realisatie/transformatie zijn beschikbaar.





## Ligging

---

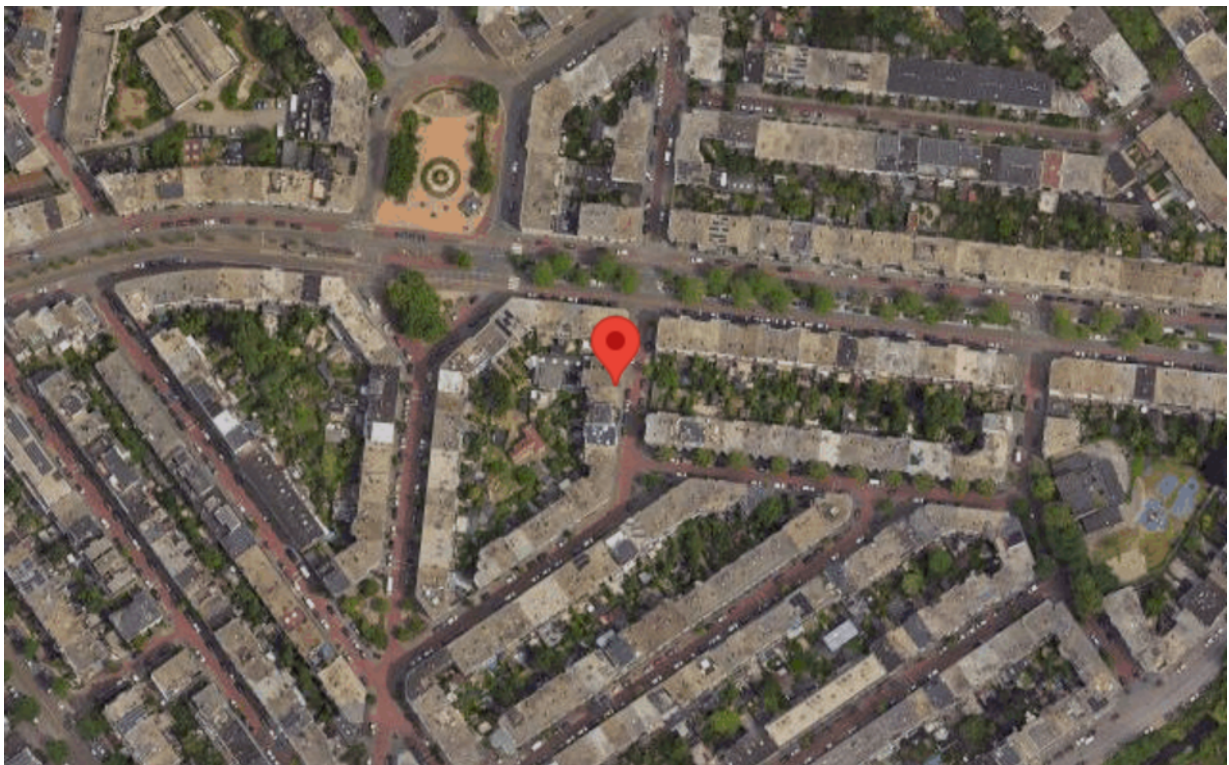
In het gewilde stadsdeel 'Haagse Hout' is de rustige jaren '30 wijk Bezuidenhout gelegen. Vanuit de wijk steek je via het Centraal station direct door naar de binnenstad. Wil je even ontsnappen aan de hectiek van de stad? Dan loop je zo het prachtige Haagse Bos in. Hier vind je ook Huis Ten Bosch, de residentie van de Koninklijke familie. Bezuidenhout is dus een wijk met koninklijke allure!

Je dagelijkse boodschappen in Bezuidenhout doe je in de Theresiastraat. Je vindt er diverse winkels en plekken voor een hapje en een drankje. Of je gaat naar het winkelcentrum New Babylon vlakbij het Centraal Station. In de wijk zijn ook Hogeschool 'InHolland' en de Campus Den Haag van de Universiteit Leiden gevestigd en mede daarom vind je er ook leuke horecagelegenheden en zijn alle voorzieningen in de directe nabijheid.



# Google maps

---





# Foto's

---





# Foto's

---







# Buitenruimtes

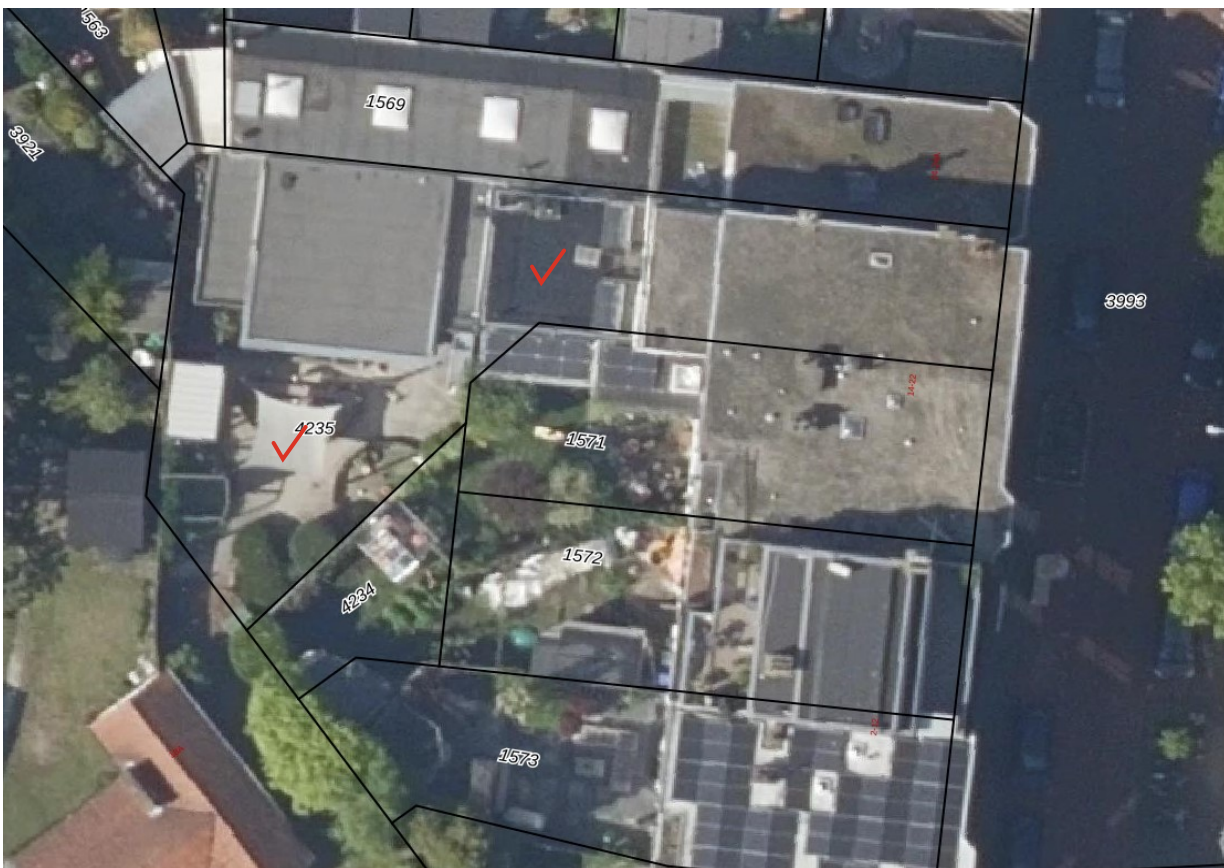
---

Rustig gelegen besloten tuin op het zonnige zuidwesten en een groot dakterras op de 1e verdieping met directe toegang tot de tuin aan de achterzijde.



# Foto's

---







## Bijzonderheden

---

- Bouwjaar: 1926
- Goed onderhouden en laatste renovatie in 2021 uitgevoerd.
- Geheel casco verhuurd aan goede partij voor circa €85.000,- per jaar exclusief energie en lasten.
- Totaal BVO 499m<sup>2</sup> / Totaal VVO 464m<sup>2</sup>.
- Mogelijkheid tot transformatie/ontwikkeling naar 5 woningen/appartementen.
- Rustige ligging in de gewilde wijk 'Bezuidenhout'.
- Mogelijkheid voor dakopbouw van 60m<sup>2</sup>.
- Zonnige tuin van meer dan 100m<sup>2</sup> op het zuidwesten.
- Oplevering in overleg.



# Kenmerken

---

## Overdracht

Koopsom vanaf € 1.500.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1926

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 342 m<sup>2</sup>

Verhuurbare vloeroppervlakte 464 m<sup>2</sup>

## Locatie

Ligging Aan rustige weg  
In woonwijk  
Nabij uitvalswegen en openbaar vervoer

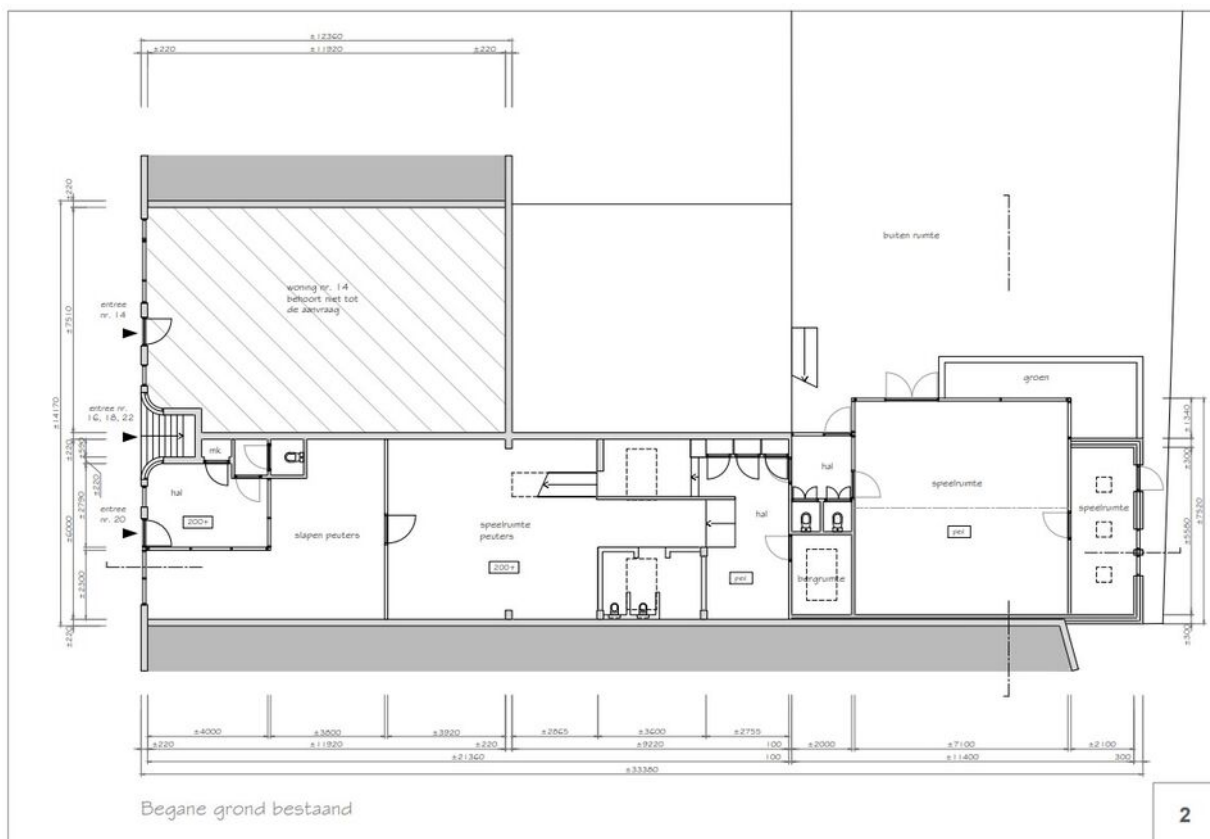
## Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

Eigendom Eigen grond

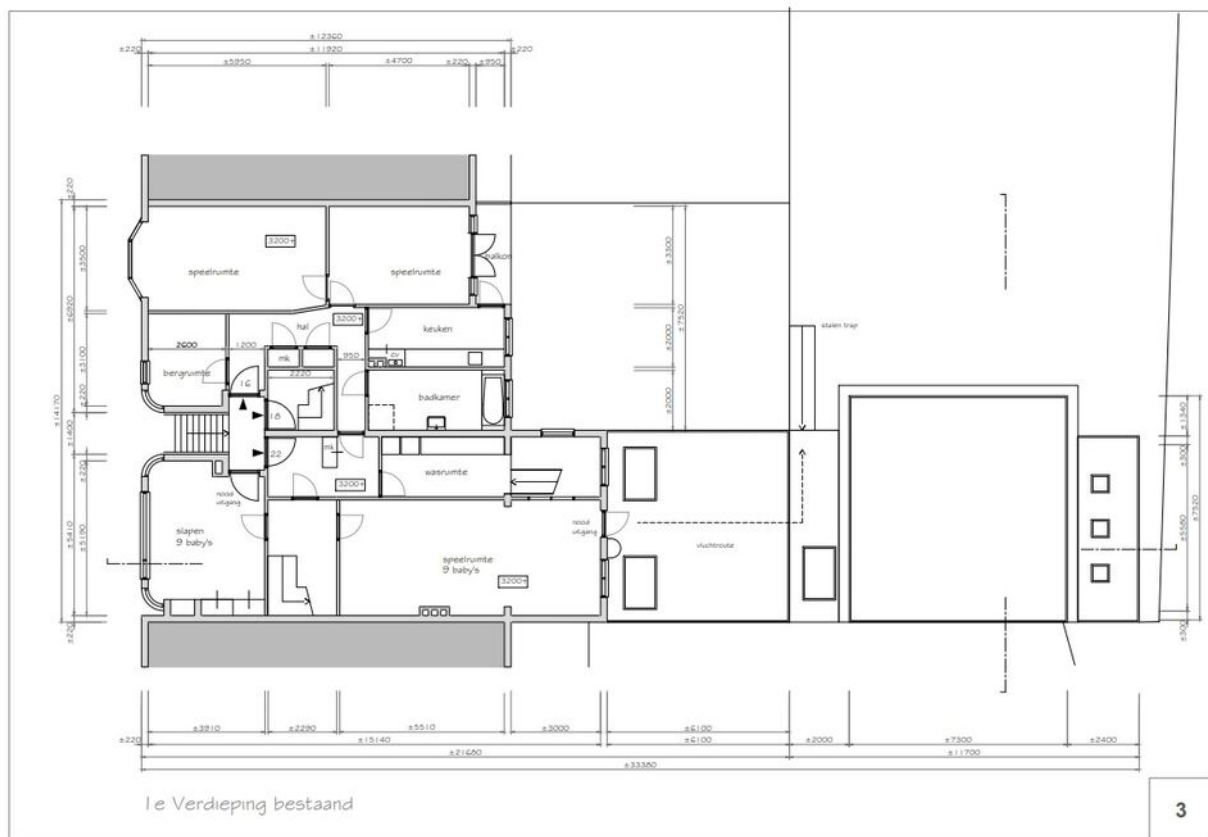


# Plattegronden



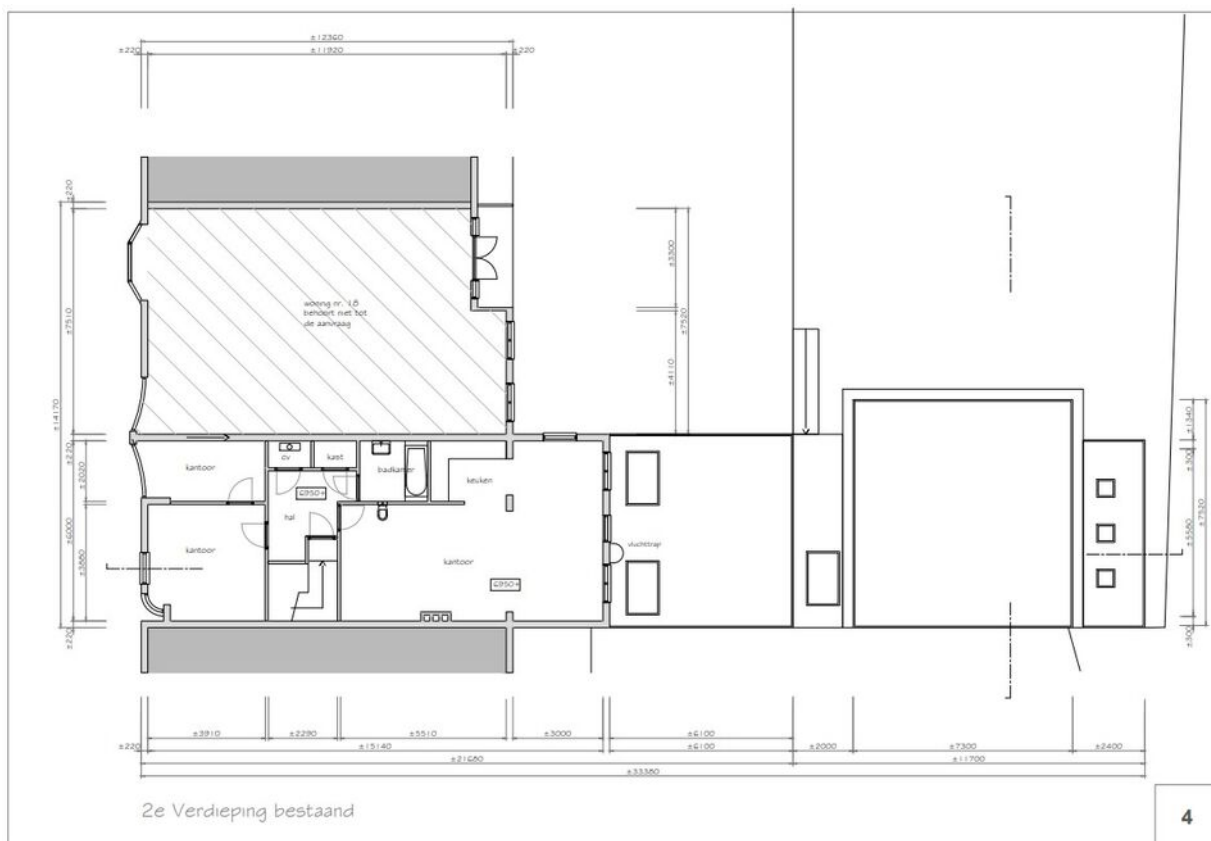


# Plattegronden





# Plattegronden



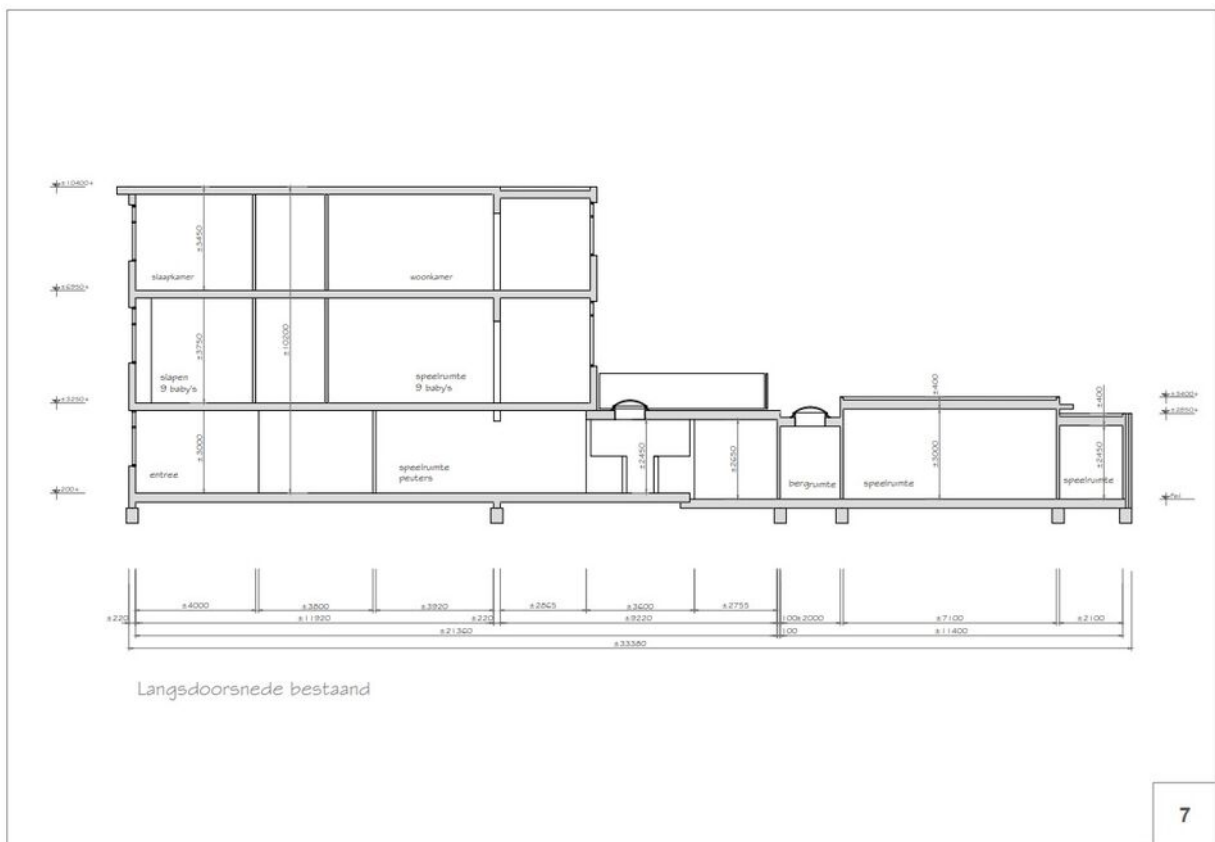


# Plattegronden



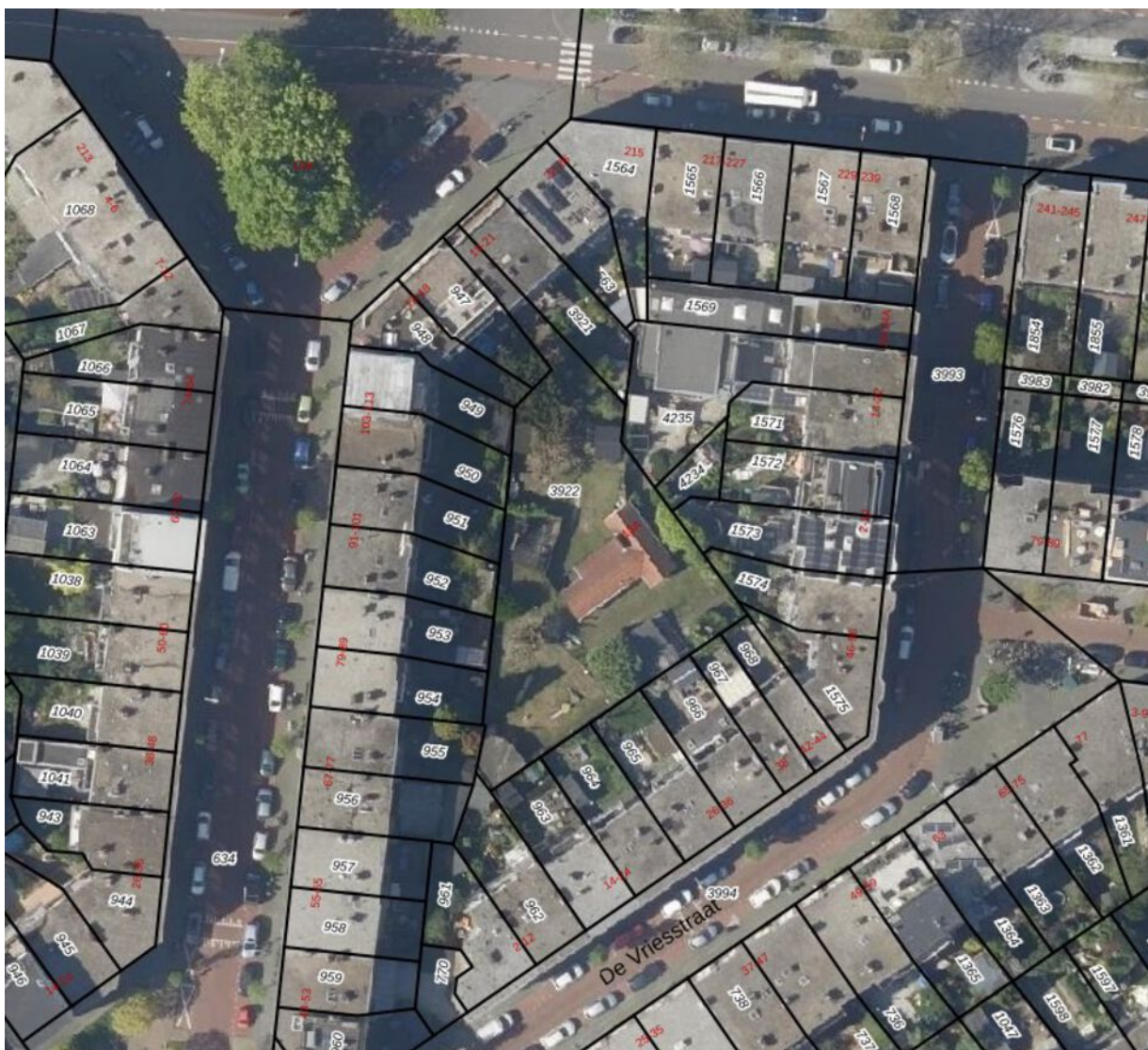


# Plattegronden



# Kadaster

---







### Kantoor Leiden

Geregracht 5  
2311 PA Leiden  
Tel: (071) 514 60 56  
E-mail: [leiden@goedhartvastgoed.nl](mailto:leiden@goedhartvastgoed.nl)



### Kantoor Rijnsaterwoude

Herenweg 97a  
2465 AD Rijnsaterwoude  
Tel: (0172) 50 99 73  
E-mail: [info@goedhartvastgoed.nl](mailto:info@goedhartvastgoed.nl)



### Kantoor Oude Wetering

Meerkreuk 46  
2377 VM Oude Wetering  
Tel: (071) 331 34 84  
E-mail: [wonen@goedhartvastgoed.nl](mailto:wonen@goedhartvastgoed.nl)



### Kantoor Hoofddorp

Hoofdweg 667a  
2131 BB Hoofddorp  
Tel: (023) 554 07 32  
E-mail: [info@goedhartvastgoed.nl](mailto:info@goedhartvastgoed.nl)