

Laan van Meerdervoort 448

Den Haag



VRAAGPRIJS

€ 850.000 K.K.

088 355 13 11
info@kesp.nl
www.kesp.nl


MAKELAARS & TAXATEURS

Kenmerken



Totaaloppervlakte

198 m²

Aantal kamers

7

Energie label

C / A

Aantal slaapkamers

3

Inhoud

748 m³

Bouwjaar

1913

Unieke kans voor wonen en werken aan huis!

Dit bijzondere object bestaat uit twee samengevoegde appartementsrechten en biedt een uitstekende mogelijkheid voor wie wonen en werken wil combineren. De parterre (circa 69 m²) wordt momenteel gebruikt als kantoorruimte, terwijl het dubbele bovenhuis (circa 130 m²) in gebruik is als woning.

De Laan van Meerdervoort is een van de meest geliefde lanen van Den Haag, met een brede opzet en groene middenbermen. In de directe omgeving vind je diverse winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden, waaronder de levendige Fahrenheitstraat op korte afstand.

Voor ontspanning liggen het strand, de duinen en het Zuiderstrand op fietsafstand. Ook zijn er volop sportfaciliteiten, scholen en kinderopvang in de buurt, wat de wijk zeer geschikt maakt voor gezinnen.

De bereikbaarheid is uitstekend: een tramhalte ligt direct voor de deur met verbindingen richting Loosduinen, Zoetermeer, Den Haag Centraal en Den Haag Laan van NOI. Daarnaast zijn uitvalswegen eenvoudig bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Entree met twee voordeuren: één voor de woning en één voor het kantoor. De tussenmuur is doorgebroken, waardoor een goede hal is ontstaan. De kantoorruimte beschikt over een nette keuken, een separaat toilet en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. De tuin is tevens bereikbaar via de keuken.

Eerste verdieping

Overloop met toilet en toegang tot de royale woonkeuken aan de achterzijde en de woonkamer aan de voorzijde. Het voormalige balkon is bij de woning betrokken, wat heeft geresulteerd in een prachtige, ruime woonkeuken. Deze is voorzien van comfortabele vloerverwarming en diverse inbouwapparatuur.

De woonkamer aan de voorzijde beschikt over een Frans balkon en biedt een fraai uitzicht over de Fahrenheitstraat en het groen langs de Laan van Meerdervoort.

Tweede verdieping

Overloop, separaat toilet, drie slaapkamers en een ruime badkamer met fraai tegelwerk. De royale slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van airconditioning.

Beide appartementsrechten beschikken over eigen meters en een eigen cv-ketel, wat zorgt voor een duidelijke scheiding en extra gebruiksgemak. De parterre heeft bovendien een uitstekend energielabel A, terwijl de bovenwoning beschikt over een keurig energielabel C.

Volgens het bestemmingsplan is het toegestaan om de parterre ook als woning te gebruiken. De parterre wordt echter verkocht in de huidige staat, zijnde in gebruik als kantoorruimte.

Bijzonderheden

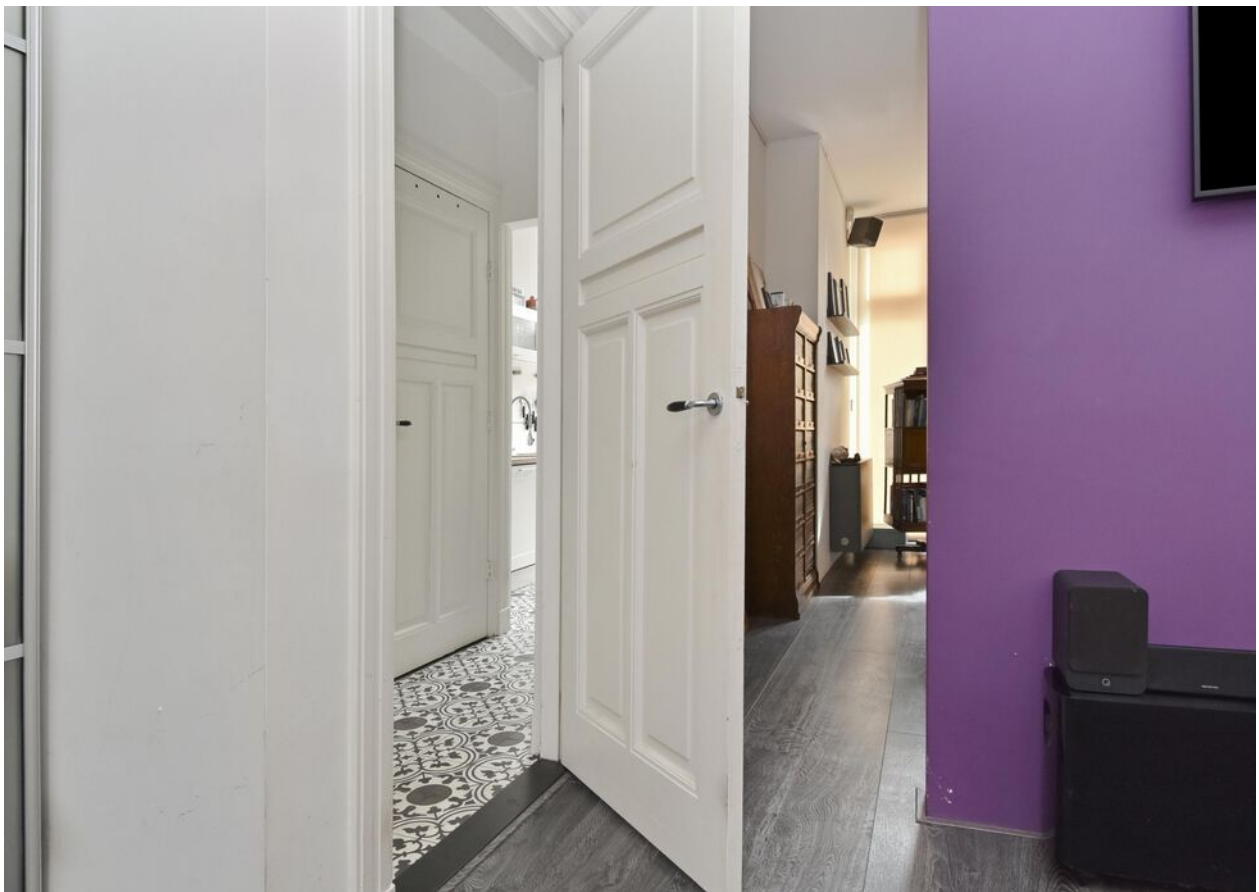
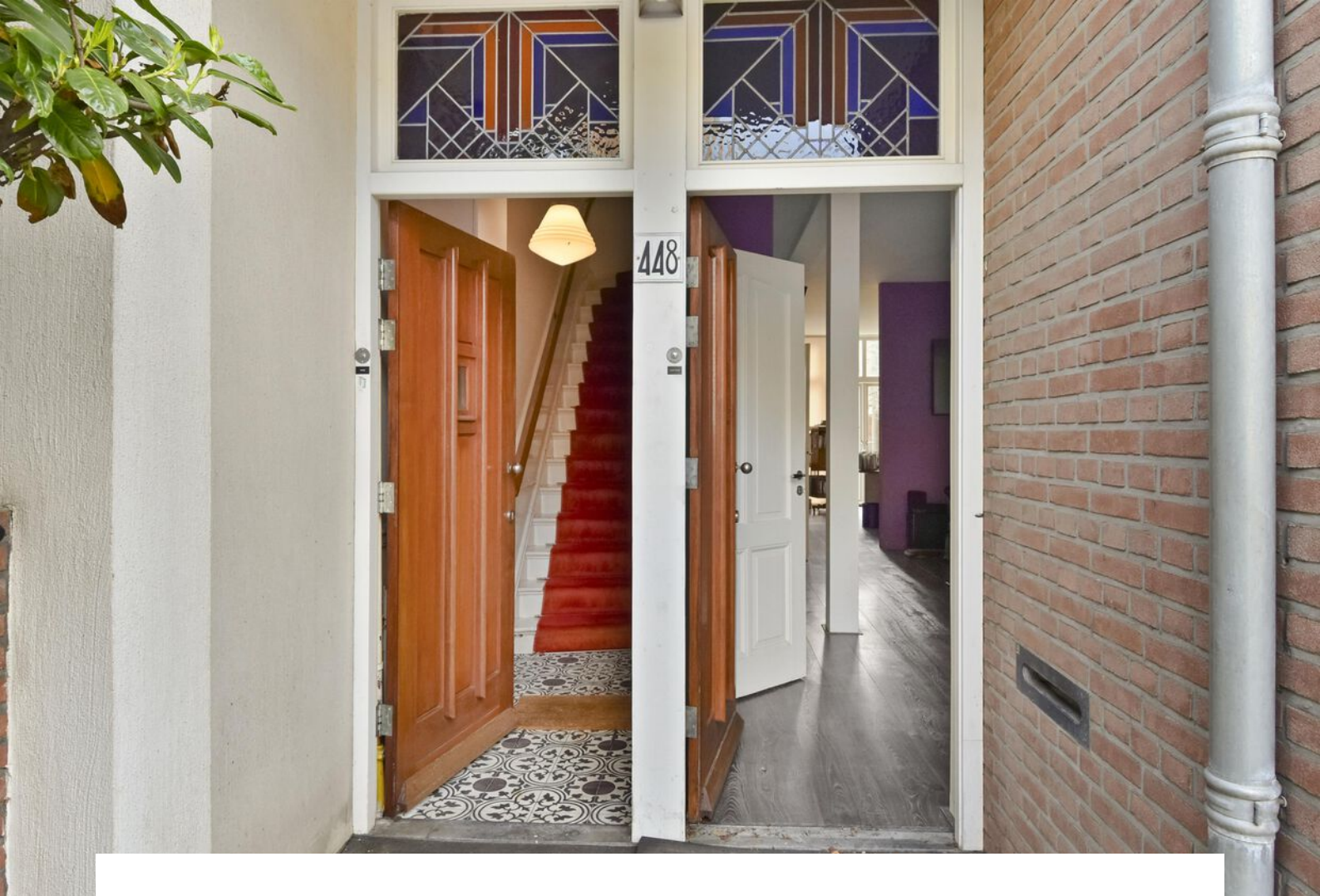
- Eigen grond;
- Bouwjaar 1913 (volgens BAG);
- Twee appartementsrechten;
- Object wordt aangeboden in huidige staat in huidig gebruik;
- Uitstekende staat van onderhoud, dak en kozijnen vernieuwd;
- Unieke kans voor wonen en werken aan huis;
- Ondanks de uitstekende staat van onderhoud zullen de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen in de NVM koopakte;
- Biedingen welke worden gedaan zonder de woning te hebben gezien, worden mede vanwege de Wet WWFT, niet in behandeling genomen;
- Oplevering medio november 2026.

De informatie is met zorg samengesteld en dient ter uitnodiging tot bezichtiging en het doen van een bod. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.

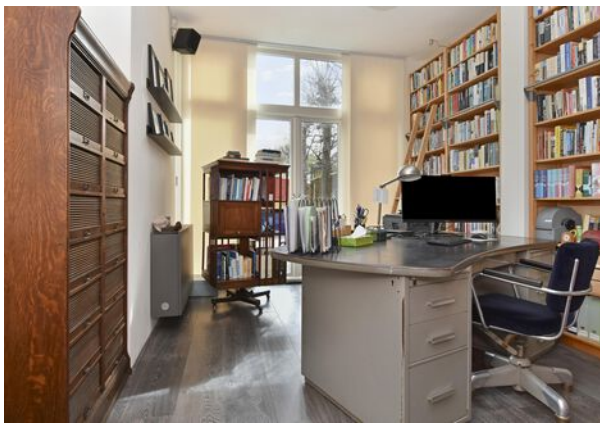
Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op [Funda.nl](https://www.funda.nl)

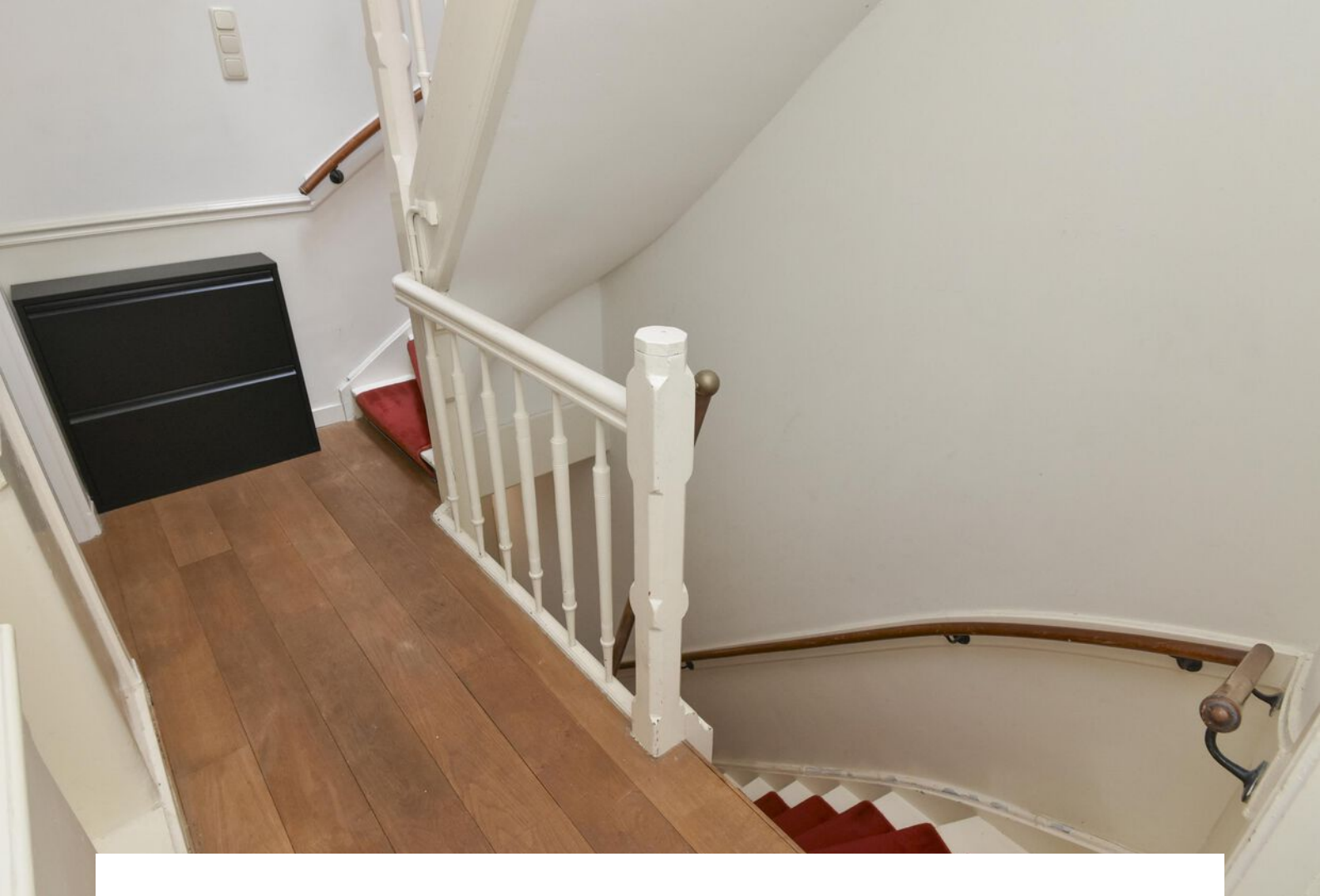


Zonnige achtertuin



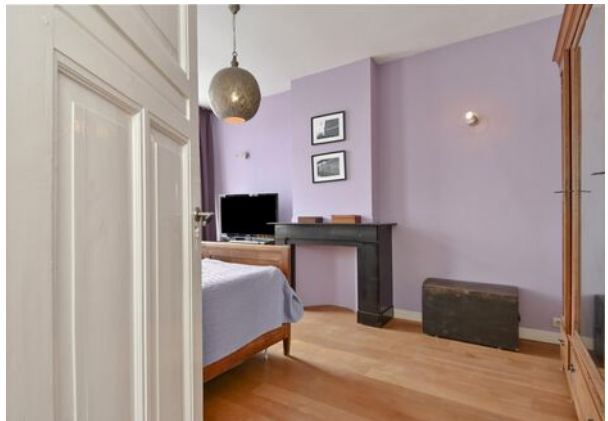




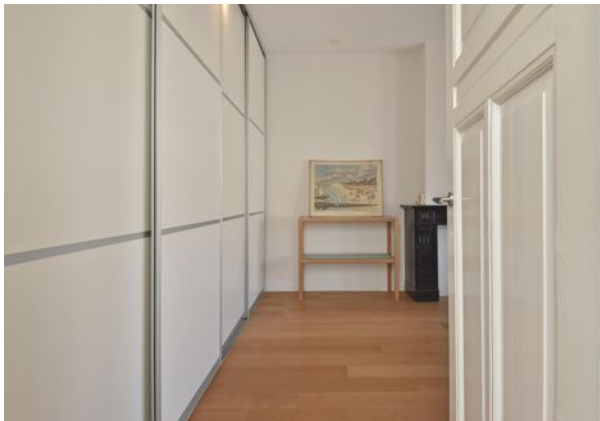






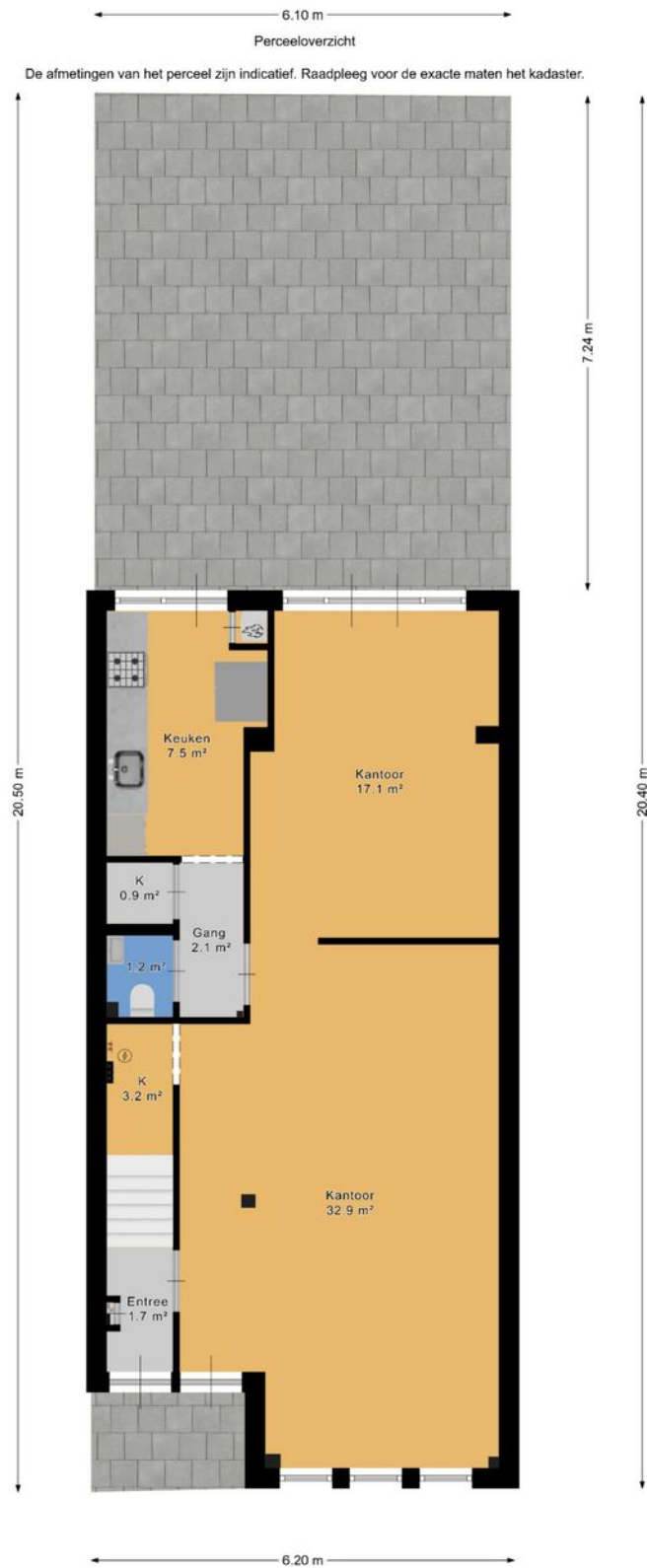




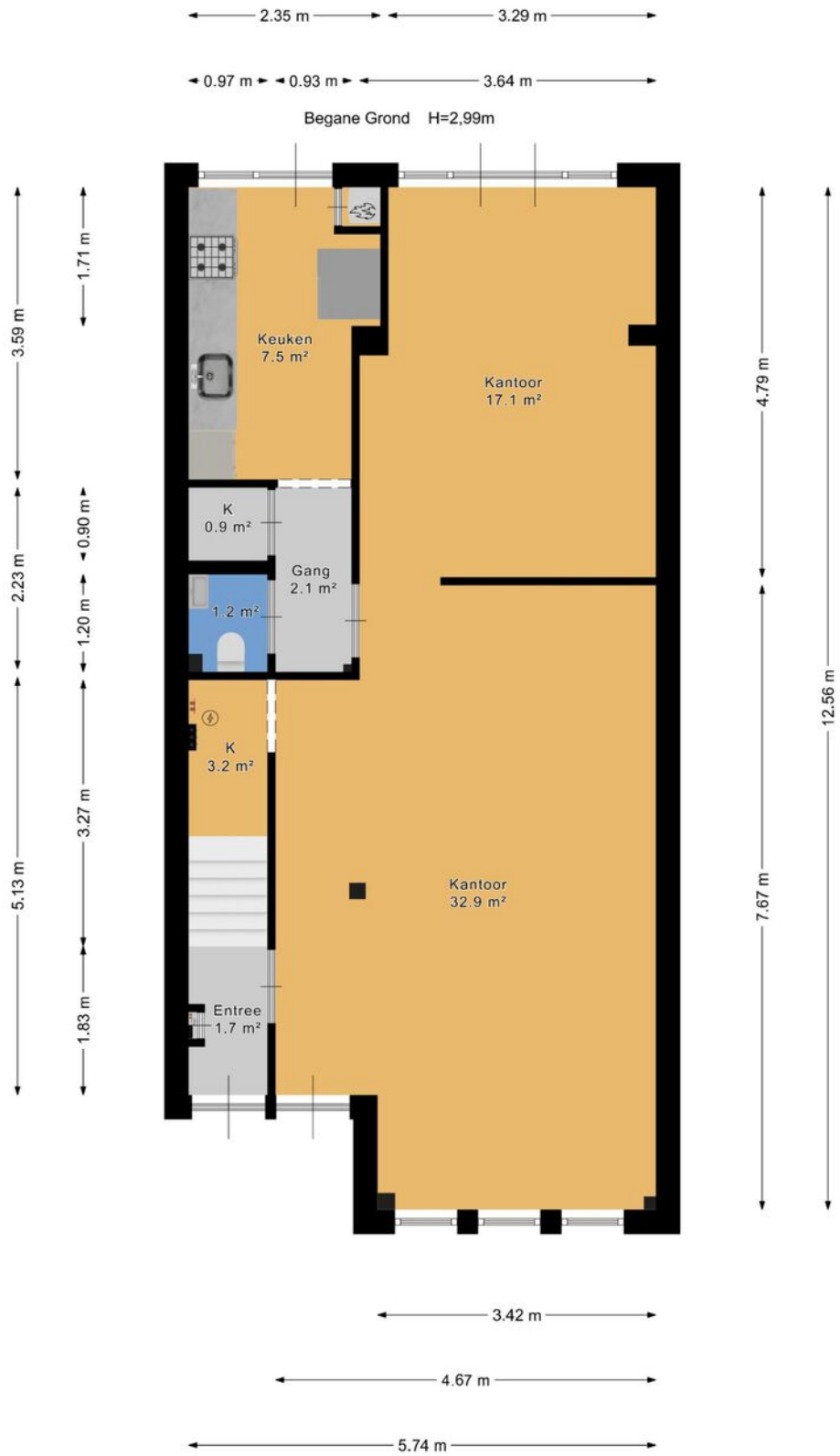




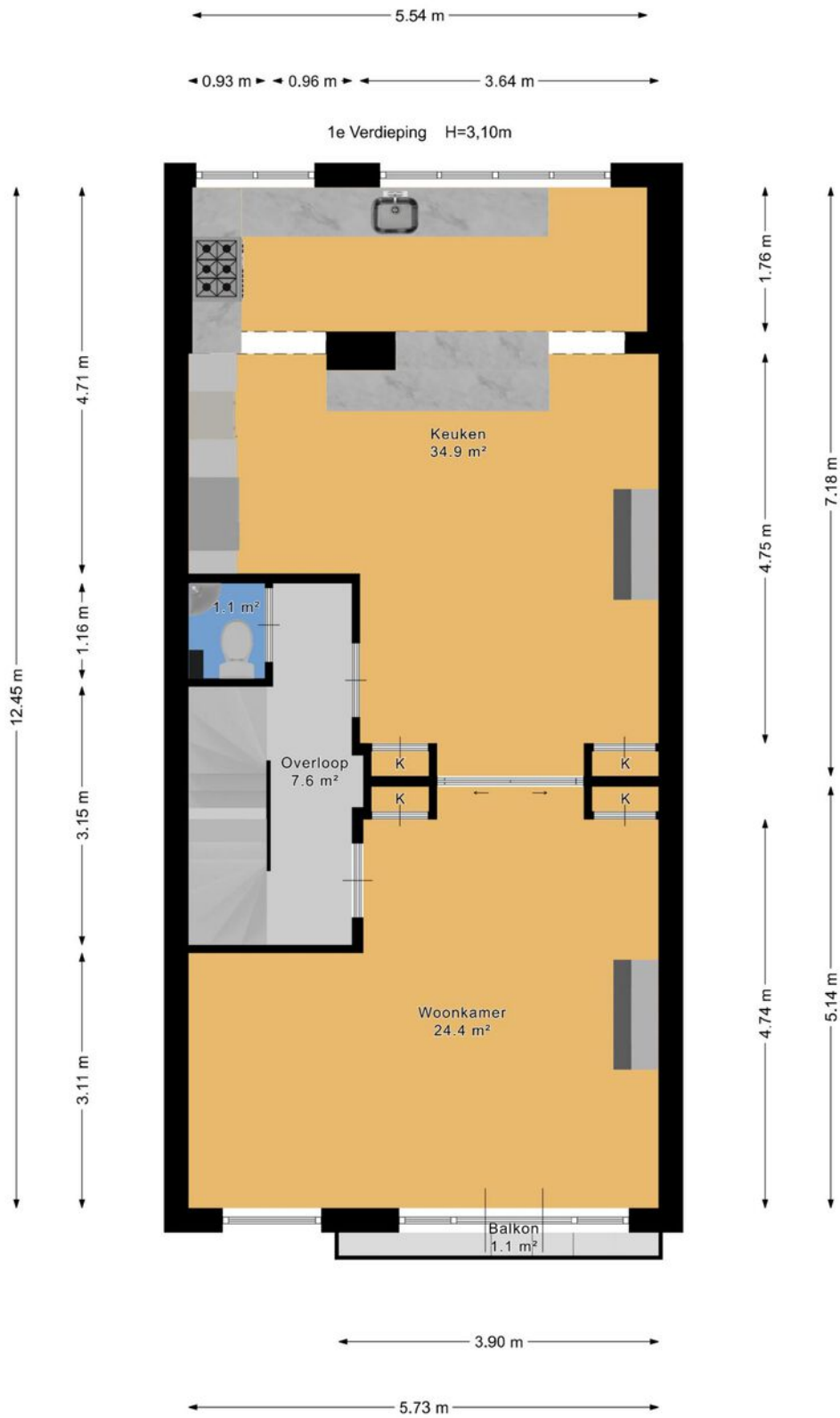
Plattegrond



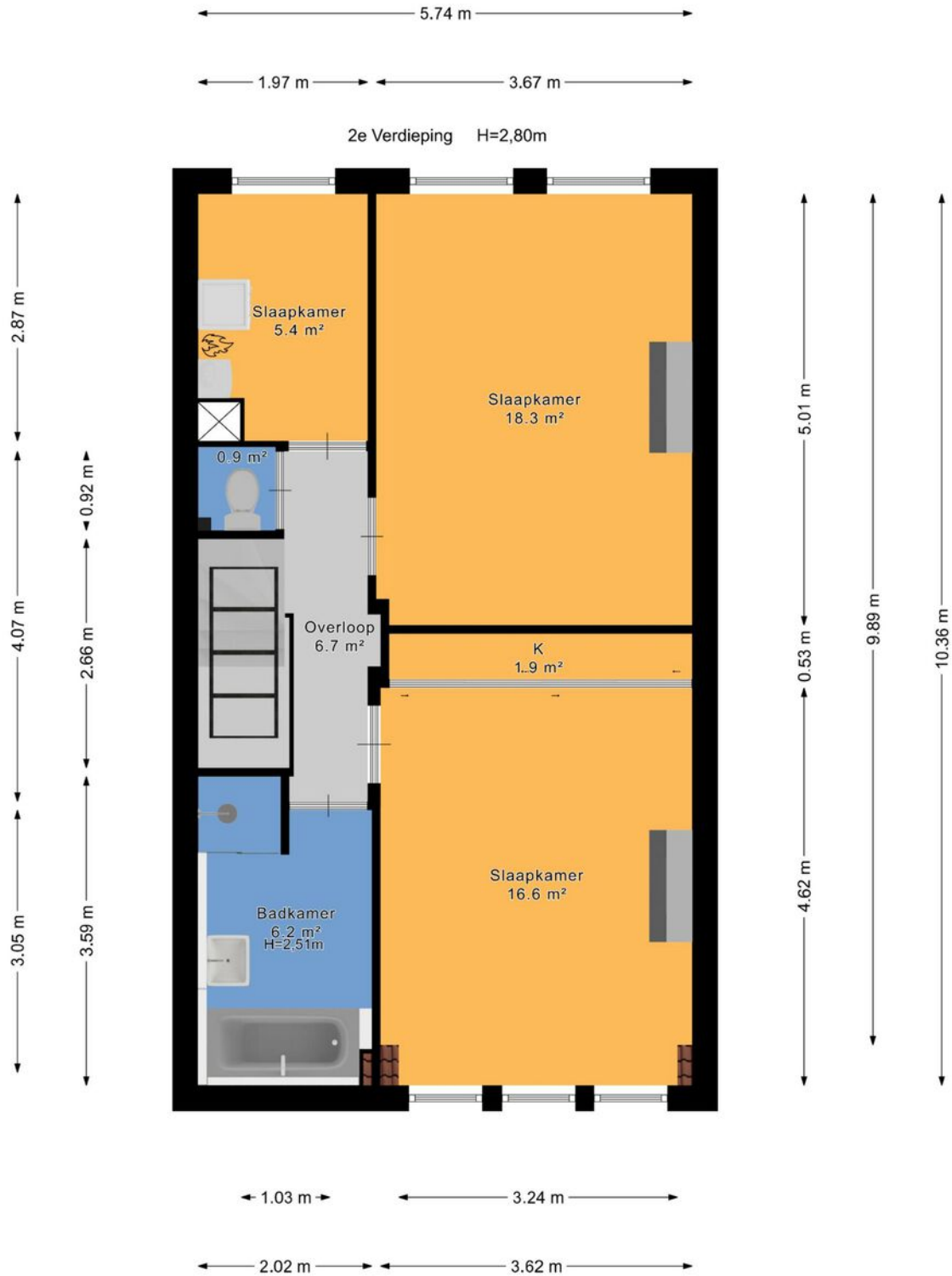
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lvm448



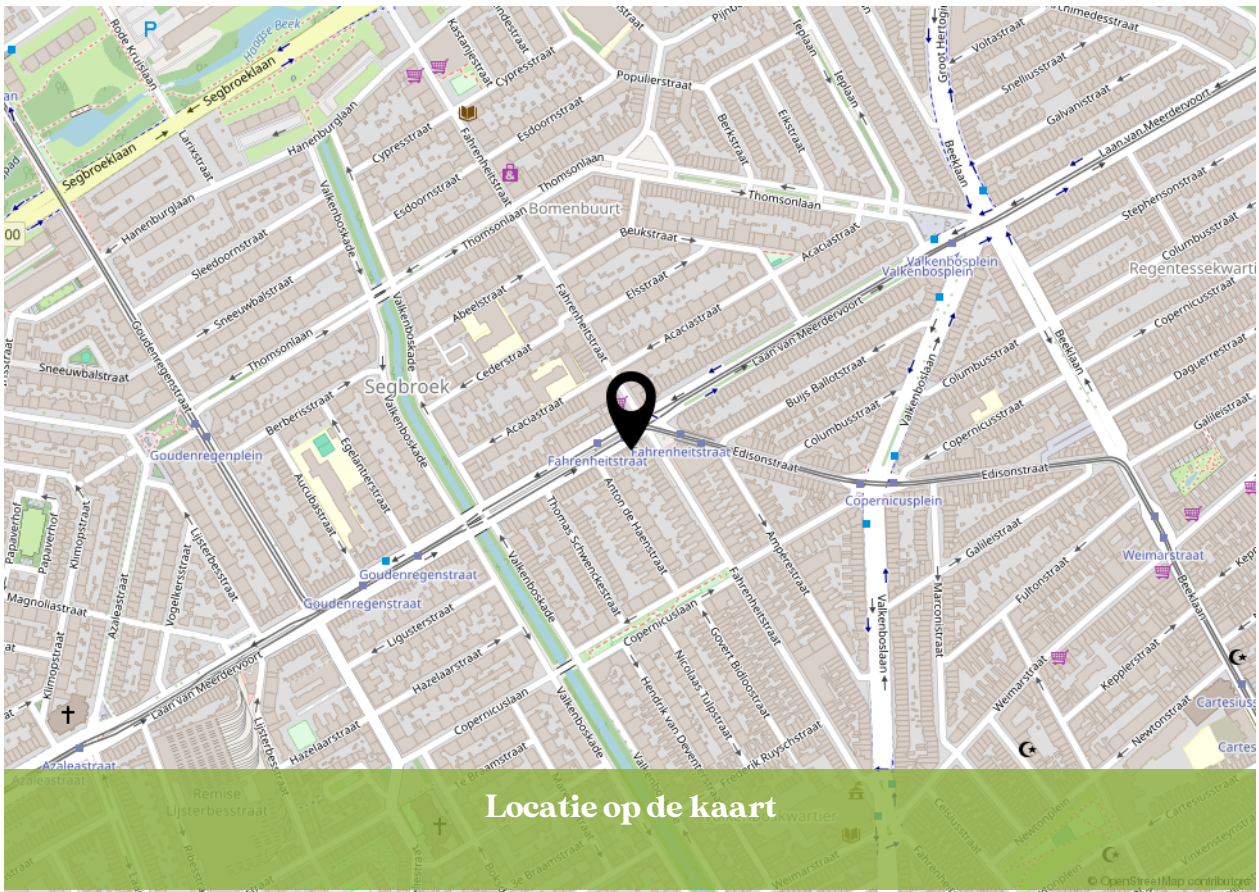
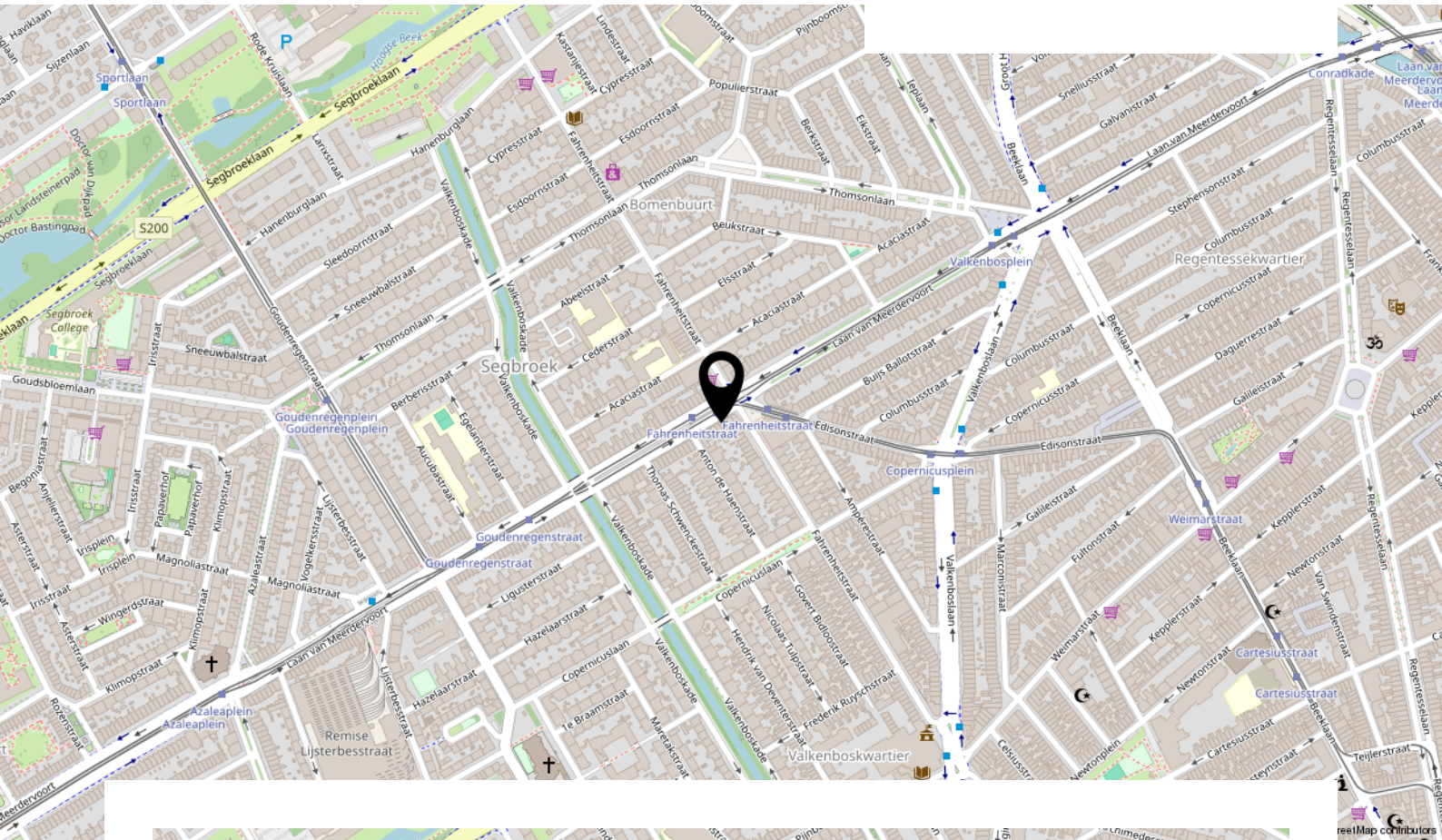
0 5 10 15 20 25m

| | | | |
|-------|----------------------------------|-----------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente 's-Gravenhage | |
| — | Huisnummer | Sectie AM | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 5874 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 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.

Locatie



Locatie op de kaart

Bekijk deze woning online!

www.kesp.nl

 kesp
MAKELAARS & TAXATEURS

Laan van Meerdervoort 448, 'S-Gravenhage



Instagram
[@kesp_nvm_makelaars](https://www.instagram.com/kesp_nvm_makelaars)

088 355 13 11
info@kesp.nl
www.kesp.nl

 kesp
MAKELAARS & TAXATEURS

INTERESSE IN DEZE WONING?




kesp
MAKELAARS & TAXATEURS

**Neem vrijblijvend contact
met ons op:**

088 355 13 11 | Duinstraat 23, 2584 AV 'S-Gravenhage
info@kesp.nl | www.kesp.nl