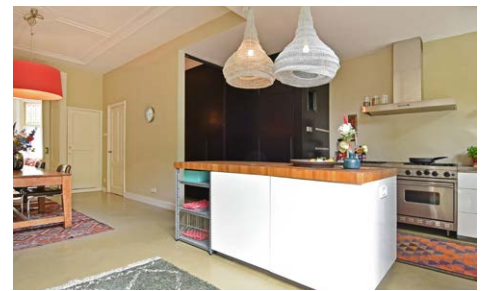




Galvanistraat 72 te Den Haag

Van Boetzelaerlaan 1
 Den Haag
 T 070 - 355 84 00
info@korffdegidts.nl
www.korffdegidts.nl





Algemeen

Uniek familiehuis in het geliefde Duinoord. Ontdek de Galvanistraat 72 en geniet van de perfecte combinatie van ruimte, charme en mogelijkheden!

Dit 3 laags tussenhuis (228 m2!) heeft 9 kamers, een kelder, een zonnige achtertuin op het zuidoosten en de mogelijkheid voor een dakterras. Diverse authentieke details zijn bewaard gebleven wat het huis echt karakter geeft!

Locatie

De Galvanistraat staat bekend als een gezellige straat die gelegen is tussen de Fahrenheitstraat en de Reinkenstraat met een verscheidenheid aan winkeltjes, lunchrooms en kroegjes. Vele middelbare- en basisscholen zijn dichtbij waaronder de Galvanischool, inclusief diverse internationale scholen en bedrijven. De fiets of het openbaar vervoer brengt je snel naar het strand, de stad en het station.

Indeling

Deze woning heeft een ruime indeling die je direct zal aanspreken. Zodra je de entreehal binnenstapt, word je verwelkomd door prachtige glas-in-lood details en een karakteristieke granitovloer. De hal leidt je onder andere naar een modern vrij hangend toilet met een epoxyvloer.

De open keuken en eetkamer aan de achterzijde zijn ook voorzien van een eigentijdse epoxyvloer en biedt toegang tot de kelder. Vanuit de eetkamer aan de achterzijde openen de dubbele deuren zich naar de zonnige achtertuin met houten schuur en veranda, waar je optimaal kunt genieten van de tuin.

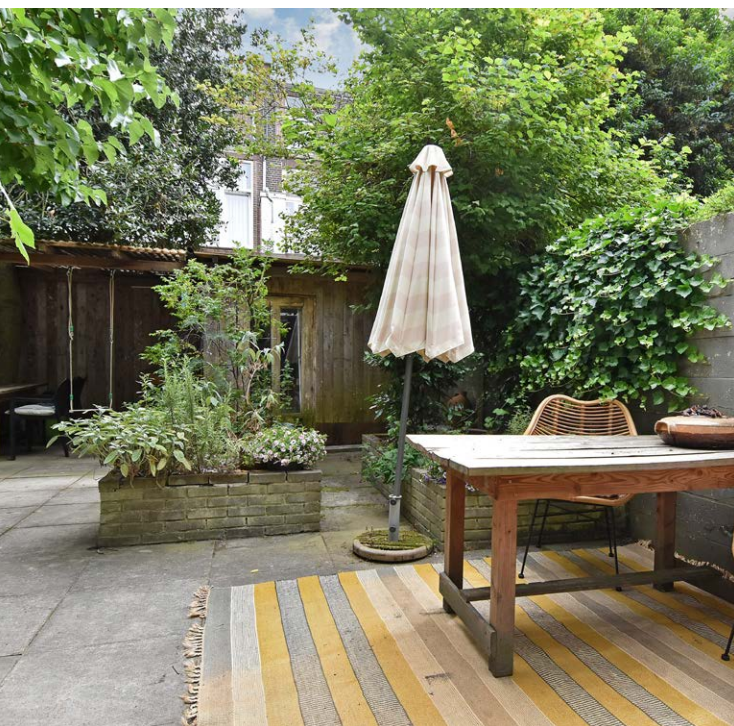
De woonkamer is een ware eyecatcher met zijn en-suite indeling, voorzien van een schuifseparatie met prachtige glas-in-lood details. Het ornamentenplafond en de aanwezigheid van zowel een gashaard als een houthaard aan de voorzijde en achterzijde creëren een warme en gezellige sfeer. De eikenhouten vloer met visgraatpatroon geeft de ruimte een sfeervolle uitstraling.

Neem de trap naar de 1e etage en je betreedt de overloop. Hier vind je een voorzijkamer en een ruime voorkamer met openslaande deuren naar het voorbalkon, waar je uitkijkt op de school en de gezellige straat. De overloop beschikt tevens over een toilet met fonteintje, evenals een vaste kast voor extra opbergruimte. Daarnaast vind je hier nog een tweede vaste kast met de cv-ketel.

De royale achterkamer is voorzien van een walk-in closet en biedt via openslaande deuren toegang tot het achterbalkon. Er is hier nog een prachtig ornamentenplafond en op de vloer ligt nog de originele houten vloer. Op deze verdieping bevindt zich ook de eenvoudige badkamer met bad, douche, dubbele wastafel en een aansluiting voor de wasmachine.

Via de trap bereik je de 2e etage, waar je een overloop vindt met 2 vaste kasten en een voorzijkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime achterkamer met een vaste kast en schuifseparatie en vanuit hier kun je het achterbalkon betreden. Hier zijn de kozijnen vervangen en voorzien van dubbelglas. De achterkamer biedt tevens toegang tot een waskamer met de omvormer voor de zonnepanelen. Een vaste trap leidt je naar een betegeld dak waar je kan genieten van het prachtige uitzicht.





Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 228 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Energielabel B
- Bouwjaar 1911
- Elektra 11 groepen en 4 aardlekschakelaars
- Cv HR combiketel, merk Nefit trendline 2, bouwjaar 2022
- 8 Zonnepanelen
- Nieuwe dakbedekking (2019) geïsoleerd
- Houten kozijnen met deels dubbel- en deels enkelglas
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- Rijksbeschermd stadsgezicht Duinoord
- Eigen grond
- Kijk ook naar onze omgevingsfilm
- Verkoopvoorwaarden zijn van toepassing
- De op te maken koopovereenkomst zal conform het NVM-model zijn
- In de koopakte zullen in verband met het bouwjaar de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen

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.

Kadastrale omschrijving:

Gemeente 's-Gravenhage, sectie N, nummer 6282.

Oplevering: kan snel

Social Media

