



Korff de Gidts
Makelaardij



Galvanistraat 134 te Den Haag

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





Algemeen

Klein maar fijn! Dit heerlijke praktisch ingedeelde hoek-top-appartement ligt op een fantastische locatie op de hoek van de Galvanistraat en de Groot Hertoginnelaan in de populaire wijk Duinoord.

Door de hoekligging, hoge ramen en -plafonds is het een erg licht appartement. Het heeft twee mooie balkons op het zuiden en zuidwesten, een woon-/eetkamer met open keuken, een goede slaapkamer en een prima badkamer.

Het gebouw is in 2005 ontwikkeld naar appartementen.



Locatie

Het appartement ligt in de prachtige wijk Duinoord op een heerlijke centrale locatie.

Het ligt in het midden van de leukste straten van Den Haag. De gezellige Reinkenstraat ligt om de hoek. De Fahrenheitstraat en de populaire Frederik Hendriklaan dichtbij. Alle drie met een grote verscheidenheid aan winkeltjes, gezellige lunchrooms en kroegjes. De fiets of het openbaar vervoer brengt je snel naar het strand, de stad en het station.



Indeling

Gemeenschappelijke entree, trap naar de tweede (top) etage, entree woning.

Gezellige woon-/eetkamer met een mooi balkon op het zuidwesten. In de woonkamer vind je ook een open keuken voorzien van diverse apparatuur evenals een kast met de cv-ketel en meterkast.

Slaapkamer met balkon op het westen en toegang tot badkamer voorzien van een douche, vaste wastafel, designradiator en toilet.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 40m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Eigen grond
- Bouwjaar 1904
- Energielabel F
- Elektra 5 groepen 2 aardlekschakelaars
- Cv-ketel Remeha Avanta Ace 28c CW4 (2024)
- Geheel voorzien van mooie houten kozijnen met HR++ dubbelglas (2022)
- De VvE is actief, gezond en ingeschreven in de KvK
- De VvE bijdrage € 130,- per maand
- Collectieve opstalverzekering
- De dakbedekking wordt vernieuwd, dit staat op de planning voor juli 2024
- Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) wordt in mei opnieuw opgesteld
- Rijksbeschermd stadsgezicht Duinoord
- 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 8409 A-8

Oplevering:

In overleg.



Social Media



Korff de Gidts NVM Makelaardij Van Boetzelaerlaan 1 Den Haag
tel. 070- 355 84 00 info@korffdegidts.nl
www.korffdegidts.nl