



**Galvanistraat 63  
2517RB Den Haag**

**€ 950.000 k.k.**

Prijs	€ 950.000 k.k.
Postcode	2517RB
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Woningtype	Beneden + bovenwoning
Tuin	Ja
Woonruimte	261m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	160m <sup>2</sup>
Inhoud	1.193m <sup>3</sup>
Kamers	9
Oplevering	In overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Den Haag
Adres	Galvanistraat 63
Bouwjaar	1913

Geheel pand in gedateerde staat, eigen grond, deels verhuurd. Niet juridisch gesplitst, wel als 2 adressen in BAG.

- 261 m<sup>2</sup> woon oppervlak, 160 m<sup>2</sup> perceel, 1193 m<sup>3</sup>, bj 1913.
- Gecombineerde gas water en elektra.
- Klassiek pand in compleet originele staat. Nieuw dak in 2014.
- Conform bestemmingsplan mogelijkheid tot dakopbouw, vergunning om woonoppervlak te vergroten naar 321m<sup>2</sup> reeds in aanvraag.

benedenhuis: zelfstandig woonhuis, 122 m<sup>2</sup>, vergunning voor verhuur, gedateerde goed bewoonbare staat, alle originele details, gaskachels, huur 950 p/m incl g/l/w.

bovenhuis: zelfstandig woonhuis, 139 m<sup>2</sup>, vergunning voor verhuur 7 kamers, studenten huis, brandmeld installatie in orde, gedateerde staat. Nog 2 bewoners op contract, huur 350 p/m per kamer incl g/l/w

- Verkoop geschiedt op basis van 'as is, where is', ouderdoms- en beleggersclausule.
- Verkoop geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring koper door verkoper.
- Uiterlijke transport datum is 3 januari 2022.
- Overige condities en voorwaarden nader overeen te komen.

