

# **Galle Promenade 113**

## **VELSERBROEK**

**Vraagprijs € 475.000,00 kosten koper**



Op een van de mooiste plekken van Velsbroek, heerlijk rustig gelegen aan de Galle Promenade en het stadspark staat deze ruime hoekwoning/ parkwoning met 3 ruime slaapkamers (een vierde slaapkamer op de begane grond is mogelijk), ruime keuken en een heerlijke volgroeide zonnige tuin met veel privacy gelegen op het zuidwesten. Hoewel de woning altijd met liefde is bewoond heeft het nu de nodige opfrisbeurt nodig om het geheel naar eigen smaak op te knappen en in te delen. De ligging is zeer gunstig te noemen t.o.v. diverse uitvalswegen en het openbaar vervoer, maar ook diverse sportverenigingen, het ziekenhuis, recreatie en het winkelcentrum liggen op steenworp afstand. Kortom: een heerlijke ruime woning met bijzondere indeling en veel mogelijkheden op een zeer gewilde locatie!

**Indeling:**

Begane grond: ruime en zeer fraai aangelegde (voor)tuin gelegen aan de promenade, entree, ruime hal met meterkast, garderobekast en toilet met fontein. Links van de gang bevindt zich de ruime woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, waar men van veel privacy en de zon kan genieten. Door de vele raampartijen heeft deze ruimte een prettige en lichte sfeer en kijkt men op de promenade alsmede in de fraaie tuin. Rechts van de gang komt men in de ruime maar eenvoudige keuken voorzien van een combimagnetron en een 4-pits gaskooktoestel. Achter de keuken bevindt zich een riante berging met een achterdeur naar het zijpad van het huis en deze ruimte is voorzien van veel berg-/provisieruimte, een wasmachine aansluiting en de cv ketel opstelling. Naast de keuken bevindt zich een tweede ruime kamer, die men eenvoudig kan betrekken bij de keuken, zodat er een riante woonkeuken ontstaat. Maar deze kamer heeft ook de mogelijkheid voor het creëren van een vierde slaapkamer, een werkkamer of zelfs een atelier. Deze kamer ligt eveneens aan de tuin met openslaande deuren naar buiten, waar het zomers heerlijk toeven is tussen alle pracht en diversiteit van bomen, struiken, bloemen én de vogeltjes!

**Eerste verdieping:**

Overloop, 3 ruime slaapkamers, waarvan één met openslaande deuren naar het balkon dat uitzicht biedt over de groene omgeving. De badkamer is ruim van opzet maar eenvoudig en is voorzien van een ligbad, een separate douche, tweede toilet alsmede een wastafel.

**Bijzonderheden:**

- Bouwjaar ca. 1995
- Woonoppervlakte 138m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 236m<sup>2</sup>
- Inhoud 530m<sup>3</sup>
- Elektra 5 groepen + ALS
- Verwarming en warm water middels CV ketel Nefit 2015
- Fraaie hoekligging
- Vrij uitzicht over wandelpromenade en stadspark
- Winkelcentrum op loopafstand
- Keuze notaris verkoper
- Oplevering in overleg

## Adresgegevens

Adres	<b>Galle Promenade 113</b>
Postcode / plaats	<b>1991 WH Velsbroek</b>
Provincie	<b>Noord-Holland</b>

## Locatie gegevens



## Object gegevens

Soort woning	<b>Eengezinswoning</b>
Type woning	<b>Hoekwoning</b>
Bouwjaar	<b>1995</b>
Permanente bewoning	<b>Ja</b>
Huidig gebruik	<b>Woonruimte</b>
Huidige bestemming	<b>Woonruimte</b>

<b>Maten object</b>	
Aantal kamers	<b>5</b>
Aantal slaapkamers	<b>3</b>
Volume	<b>530 m<sup>3</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>236 m<sup>2</sup></b>
Woonoppervlakte	<b>138 m<sup>2</sup></b>

<b>Details</b>	
Ligging object	<b>Aan park, Aan rustige weg, In woonwijk</b>
Bijzonderheden	<b>Hoekwoning, vrij uitzicht, groene ligging</b>
Verwarming	<b>C.V.-Ketel</b>
Warmwater	<b>C.V.-Ketel</b>
Berging	<b>Inpandig</b>
Kabel	<b>Ja</b>
Alarm	<b>Nee</b>
Zonwering	<b>Nee</b>

<b>Tuin gegevens</b>	
Tuin	<b>voortuin</b>
Tuin diepte	<b>1.600 cm</b>
Tuin breedte	<b>780 cm</b>
Achtertuint	<b>125 m<sup>2</sup></b>
Ligging	<b>Zuid, West</b>
Kwaliteit	<b>fraai aangelegd</b>









































