



Woningpresentatie Maasdijk 185 's-Gravenzande

Richtprijs € 795.000,- k.k.



WOONVREUGDE MAKELAARS

STRANDWEG 80

3151 HV HOEK VAN HOLLAND

TELEFOON: +31(0)174 388 301 EMAIL: INFO@WOONVREUGDE.NL INTERNET: WOONVREUGDE.NL

Korte omschrijving:

Aan de Maasdijk nabij de Heenweg 's-Gravenzande bevindt zich dit unieke object met geweldige tuin met zwembad, oprit voor meerdere auto's, carport en overkappingen met buitenkeuken en zithoek. De royale woonkamer is voorzien van grote glaspartijen en meerdere openslaande deuren naar de tuin.

Binnen is er een aparte eetkamer en een moderne keuken met kookeiland. De woning heeft vier slaapkamers, twee luxe badkamers en een praktische wasruimte met keukenblok.

Volledig gasloos en voorzien van maar liefst zes airco-units, 24 zonnepanelen en een nieuwe warmtepomp.

Buiten is er een overkapping voor fietsen, berging, een eigen oprit met parkeergelegenheid voor minimaal drie auto's, waarbij één auto eventueel onder de overkapping geparkeerd kan worden. Tot slot zijn de twee percelen van 435 m² en 317 m², samen 752 m² groot.

Indeling:

Parkeergelegenheid: schuifhek op afstand bedienbaar, parkeerplek voor minimaal 3 auto's met de mogelijkheid om 1 auto onder de overkapping te plaatsen.

Begane grond: entree, hal met toegang tot de meterkast en toiletruimte voorzien van een fonteintje. Ruime woonkamer met een PVC vloer, veel glaspartijen waardoor er veel lichtinval is en een open verbinding van de keuken naar de woonkamer (kast met opstelplaats warmtepomp), luxe keuken met diverse inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, Quooker en Bora inductie met een geïntegreerde afzuiger en een kookeiland. Vanuit de woonkamer is er directe toegang met meerdere openslaande deuren naar de achtertuin met overkapping/zithoek en een royaal verwarmd zwembad met overkapping/buitenkeuken. Aan de zijkant is er tevens een overkapping voor de fietsen en een achterom.

1^e verdieping: ruime overloop, 3 slaapkamers allen voorzien van airco, moderne badkamer met een inloofdouche, wastafelmeubel en een 2^e toilet.

2^e verdieping: Via een vaste trap te bereiken ruime zolderverdieping met een groot dakraam en bergruimte in de knieschotten.

Begane grond, andere zijde van de woonkamer: wasruimte met een keukenblok, toegang via de schuifpui naar de achtertuin met overkapping/zithoek en een royaal en verwarmd zwembad met overkapping/buitenkeuken. Luxe badkamer met een inloofdouche, wastafelmeubel en een 3^e toilet.

1^e verdieping, andere zijde van de woonkamer: ruime 4^e slaapkamer met een dakraam en airco.

De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van houten kozijnen, kunststof en aluminium met dubbel en HR++ glas. Ook zijn er 6 airco's, 24 zonnepanelen en een warmtepomp.

Tuin: de tuin is zeer royaal aangelegd en volledig voorzien van tuinverlichting. Er zijn diverse plekken gecreëerd om te zitten en te ontspannen. Het verwarmde zwembad wordt aangestuurd via een warmtepomp en beschikt over een volautomatisch filtersysteem en doseerinstallatie. Ook is het zwembad voorzien van verlichting voor gebruik in de avonden. Daarnaast zijn er in de tuin twee wifipunten aangelegd, verbonden met de meterkast via ondergrondse bekabeling.

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER

Enkele kenmerken:

Kadastrale aanduiding : 's-Gravenzande sectie L nummer 4634 en 8144
Grootte perceel: : 435 m² + 317 m² tezamen: 752 m²
Juridische status : Woning; erfpacht t/m 31-12-2053,
Canon afgekocht tot en met 31-12-2035

Perceel van 317 m²; erfpacht t/m 31-12-2053,
Erfpachtcanon jaarlijks bedrag a € 1.788,-
Bouwjaar : Ca. oorspronkelijk 1900 / gerenoveerd tot 2024
Aantal kamers : 6 kamers (incl. woonkamer en eetkamer)
Parkeren : 3 parkeerplekken op eigen oprit en onder overkapping

NEN 2580 maatvoering	:	Gebruiksoppervlakte wonen	164	m ²
A		Interne bergruimte	0	m ²
B		Gebouw gebonden buitenruimte	62	m ²
C		Externe bergruimte	0	m ²
D		Inhoud van de woning excl. berging	608	m ³
E		Elektraverbruik	14.644	kWh
F		Gesaldeerd verbruik per jaar ca.	5.762	kWh
G				

Dit is een indicatie volgens huidige bewoning (4p)

Luchtwater-warmtepomp : Itho Daalderop HP-S95 bouwjaar 2024
6 Airconditioners die ook verwarmen 2024, waarvan 2 al aanwezig waren in de woning.

Onderhoud binnen : Uitstekend
Onderhoud buiten : Uitstekend

Oplevering : In overleg, voorkeur gaat uit naar begin november 2025

Bijzonderheden : 2025 geschilderd, 2024 meterkast vernieuwd en uitgebreid, dakpannen en daktrimmen, waar nodig.

Bij de woning zijn diverse verbeteringen en duurzaamheidsmaatregelen getroffen met als resultaat energielabel A.

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



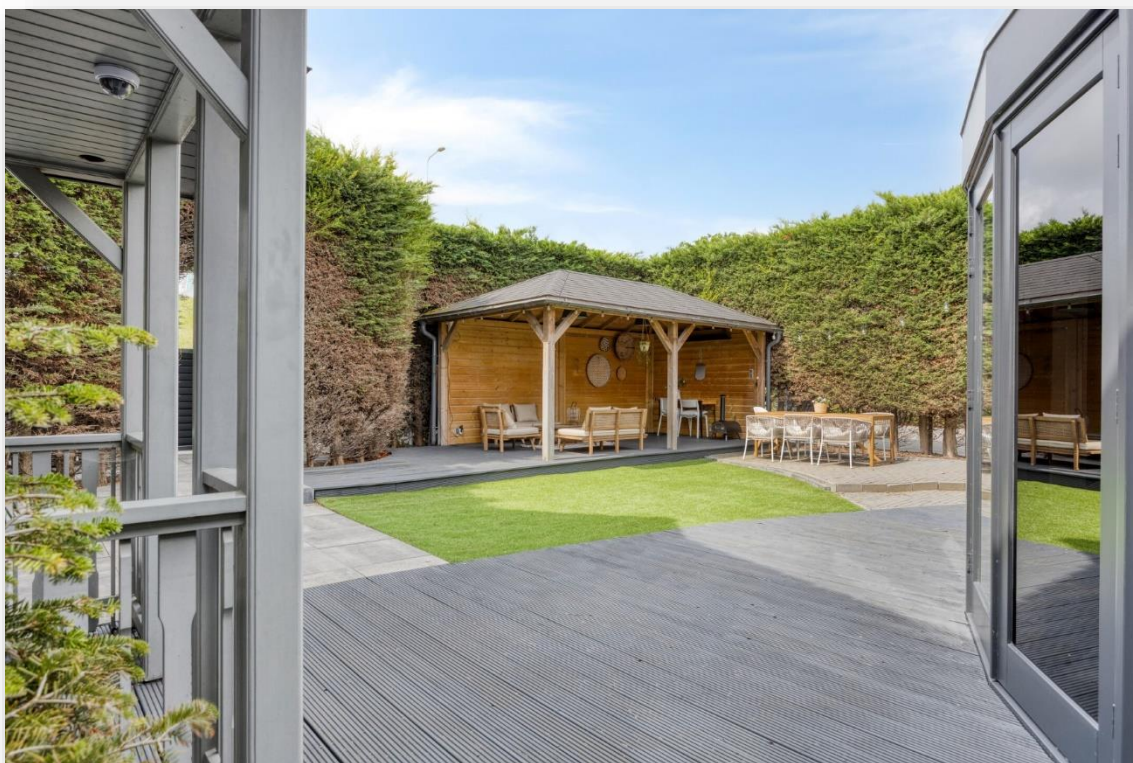
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



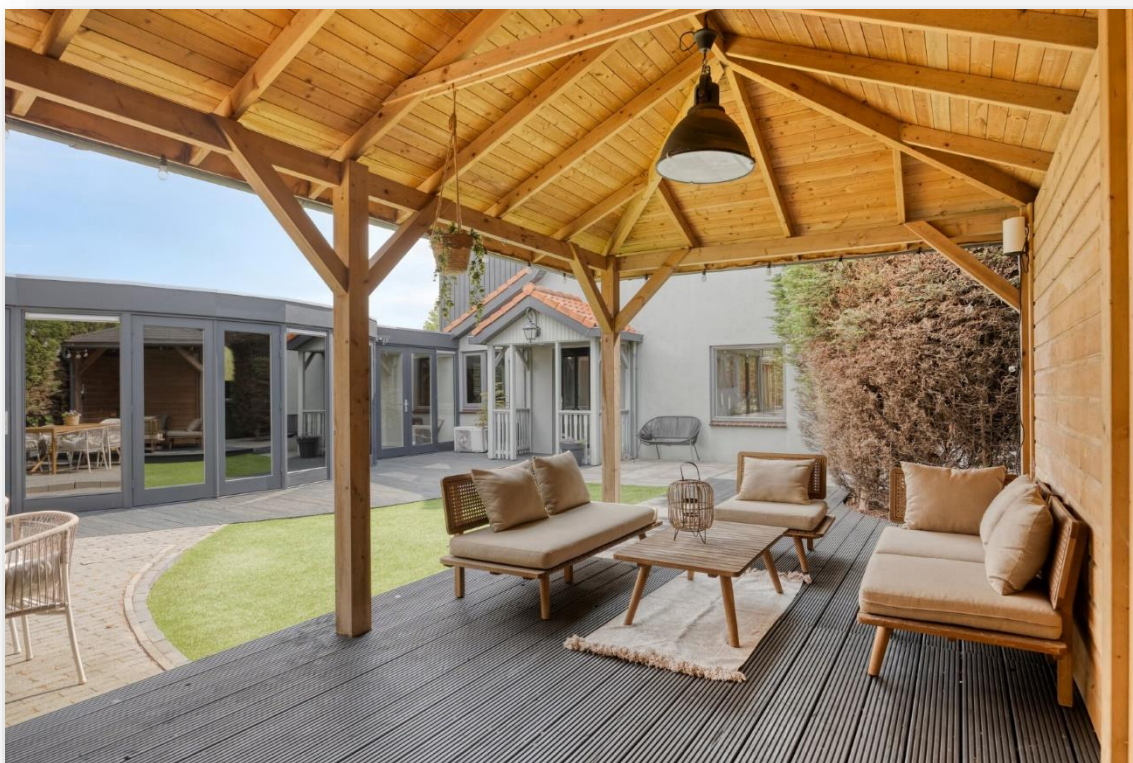
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



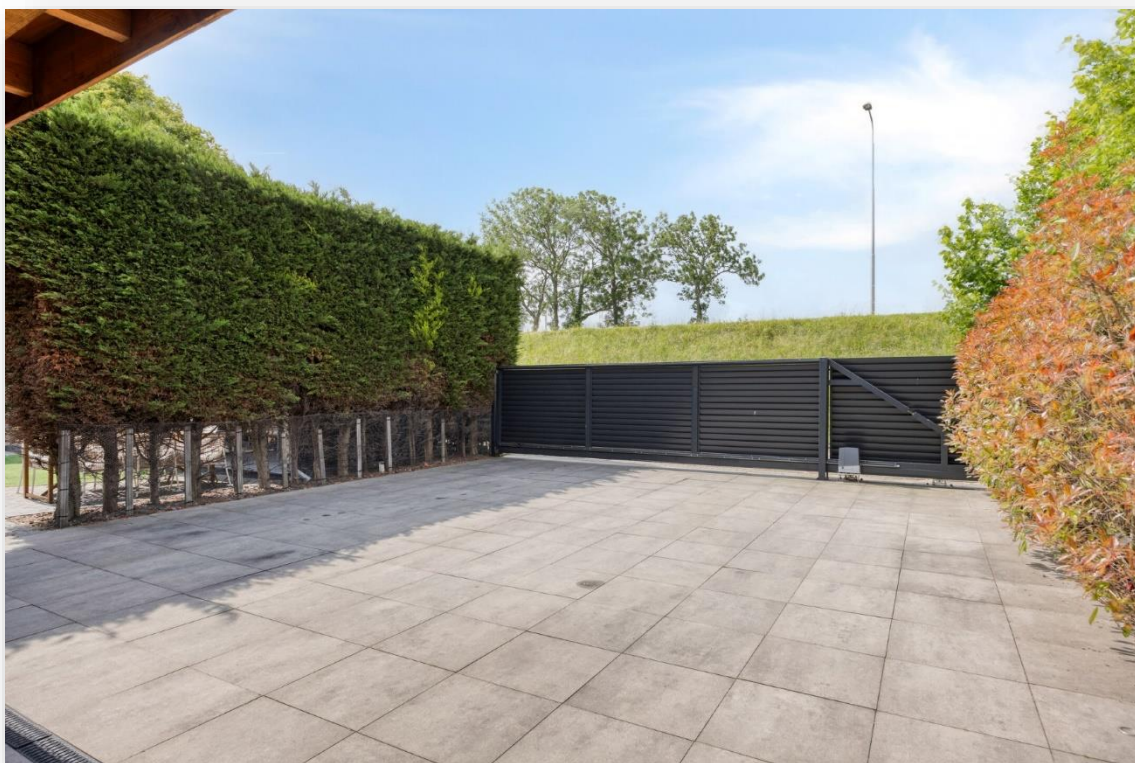
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



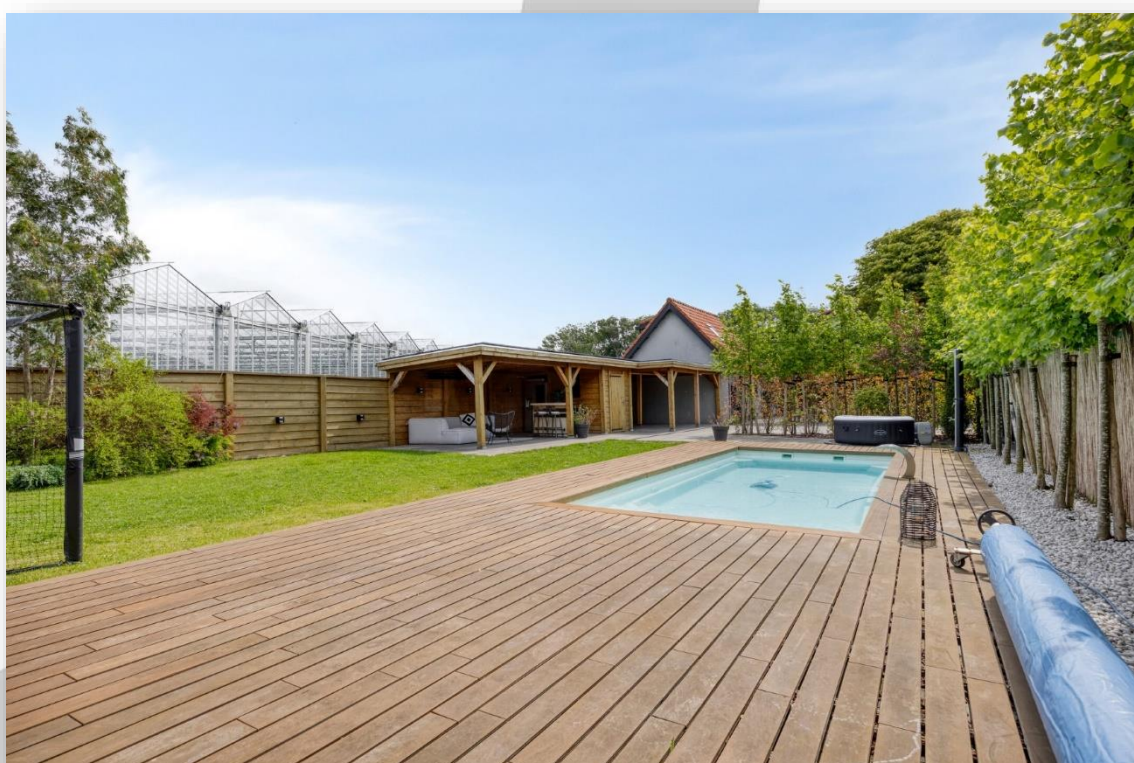
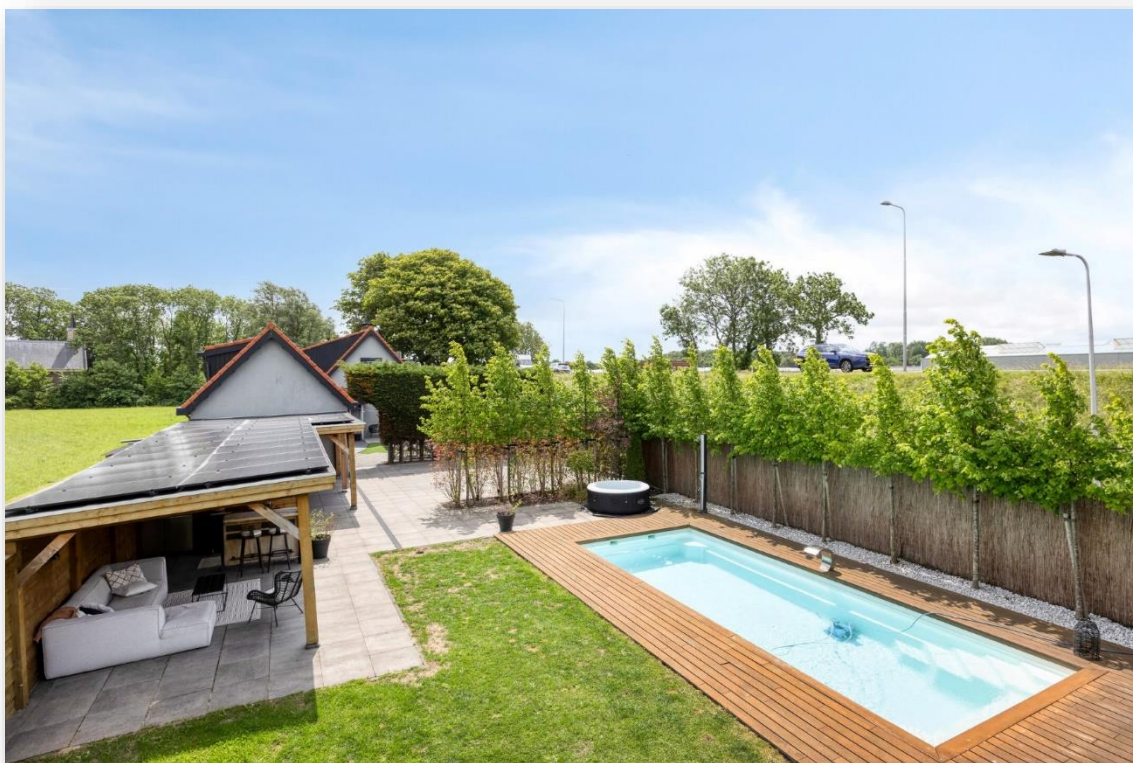
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



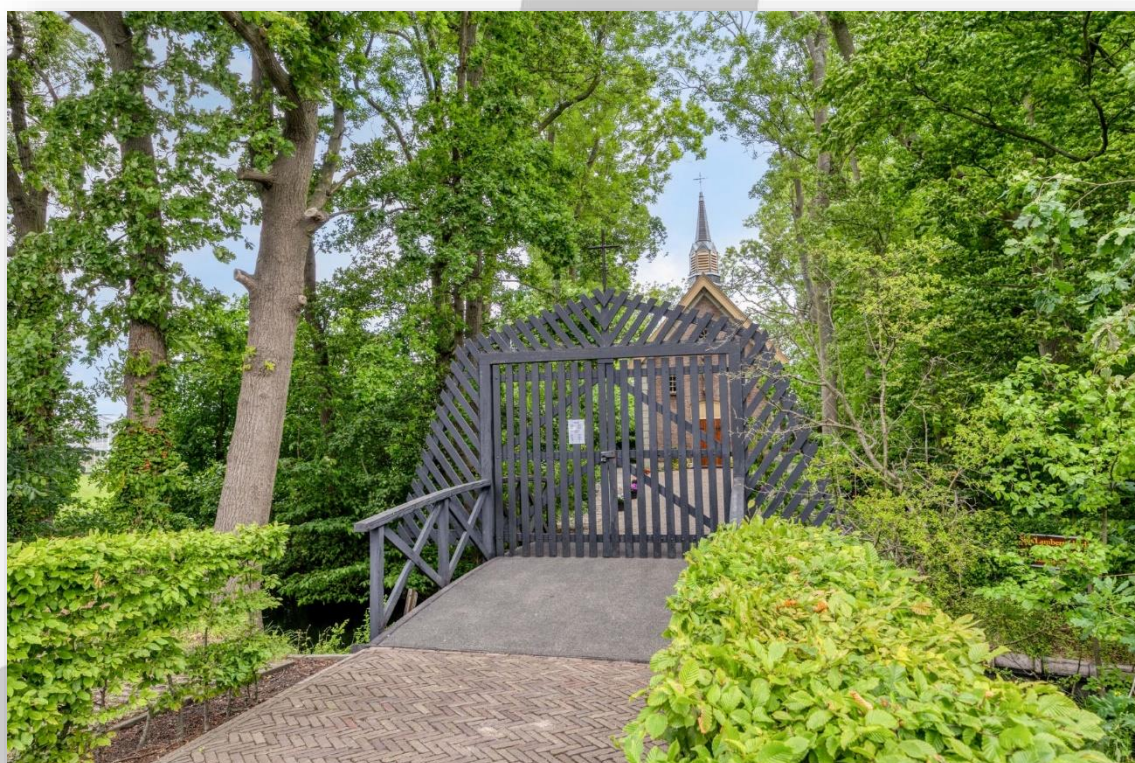
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



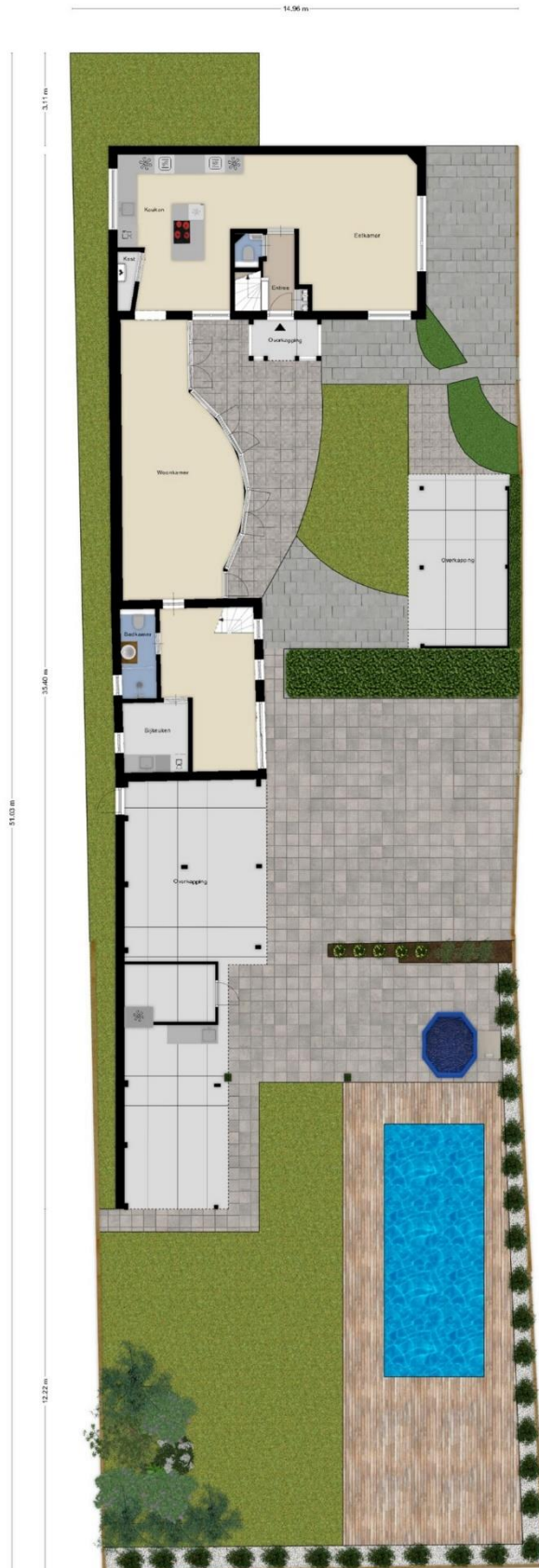
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zilver wonen 2019 nr.

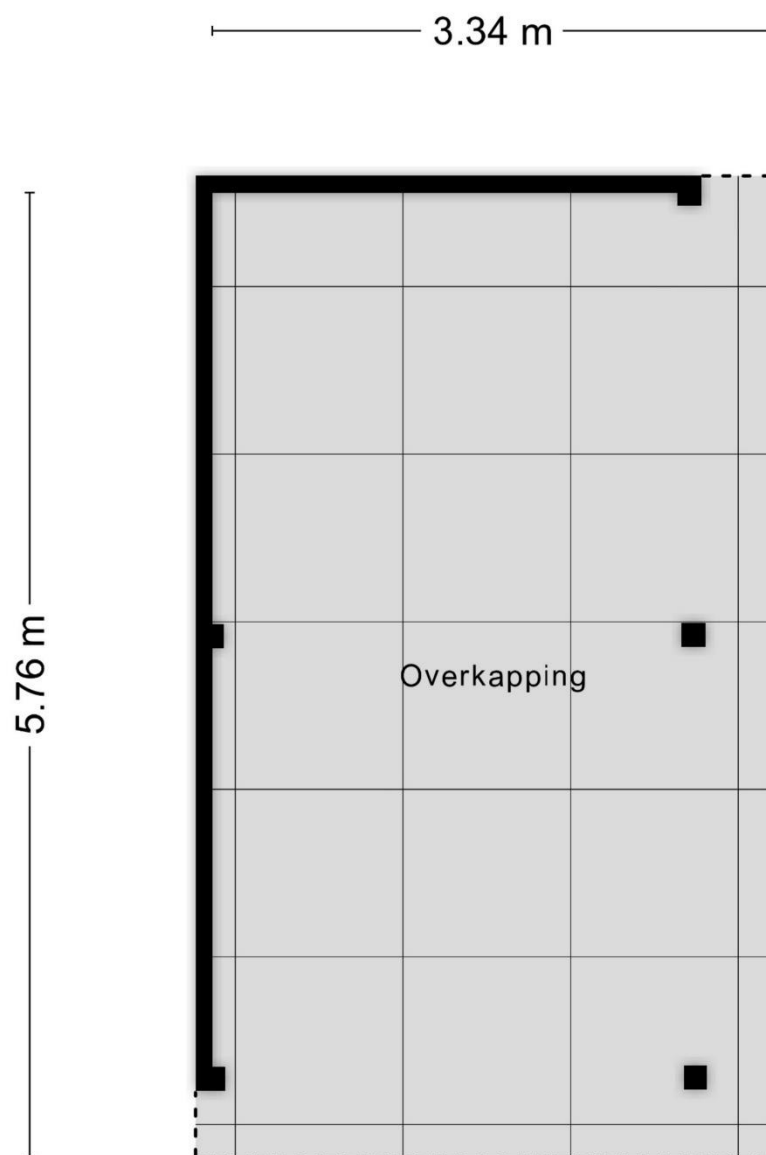
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



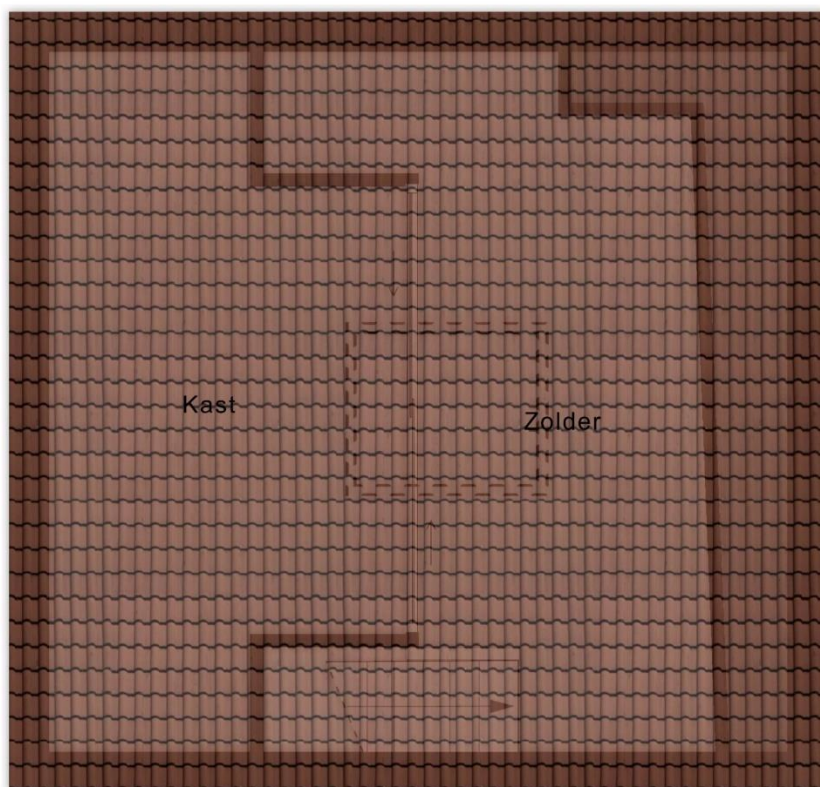
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER

5.51 m

1.50 m 2.20 m 1.61 m

5.24 m



1.50 m 3.91 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

's-Gravenzande

L

4634

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 mei 2025
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.

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER

Lijst van zaken, behorende bij koopovereenkomst.

Object: Maasdijk 185 te 's-Gravenzande

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg / beplanting	X	☐	☐	☐
Buitenverlichting	X	☐	☐	☐
Tuinhuis / buitenberging	X	☐	☐	☐
Voordeurbel	X	☐	☐	☐
Vlaggenmast	☐	☐	☐	X
Zonnepanelen	X	☐	☐	☐
Laadpaal auto	☐	☐	☐	X
Overige: grasmaaier/bladblazer	X	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie (ring)	X	☐	☐	☐
Rolluiken	X	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	X
Zonwering buiten	☐	☐	☐	X
Hordeur	☐	☐	☐	X
Voorzethorren	☐	☐	☐	X
Overige:	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X	☐	☐	☐
Gordijnen	X	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☐	☐	☐	X
Jaloezieën / lamellen	X	☐	☐	☐
Rolhorren / losse horren	☐	☐	☐	X
Overige:	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum (trap)	X	☐	☐	☐
Parketvloer/laminaat (1 ^e verdieping)	X	☐	☐	☐
Overige: PVC (beneden/zolder)	X	☐	☐	☐

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
CV / Warmwatervoorziening				
CV met toebehoren Radiatorplaten 2x	X	☐	☐	☐
Thermostaat (Google nest)	X	☐	☐	☐
Close-in boiler (doorstromer)	X	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	X
Airconditioning (6 stuks)	X	☐	☐	☐
Overige: warmtepomp	X	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
Allesbrander	☐	☐	☐	X
(Voorzet) open haard, gas / hout	☐	☐	☐	X
Overige:	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok	X	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	X	☐	☐	☐
Oven	X	☐	☐	☐
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X	☐	☐	☐
Afzuigkap geïntegreerd Bora	X	☐	☐	X
Vaatwasser	X	☐	☐	☐
Koel-/vriescombinatie	☐	☐	☐	X
Koelkast met/ zonder vriesvak	X	☐	☐	☐
Vriezer	X	☐	☐	☐
Kokend waterkraan	X	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	X	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	X	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	X	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	X	☐	☐
Vaste (kleding)kast(en)	☐	☐	☐	X
Vast bureau	☐	☐	☐	X
Spiegelwanden	☐	☐	☐	X
Werkbank in schuur / garage	☐	☐	☐	X

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	X	☐	☐	☐
Sauna	☐	☐	☐	X
Overige: badkamerkast	X	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Zwembad + filter/pompinstallatie	X	☐	☐	☐
Zwembadrobot	X	☐	☐	☐
Buitenbar incl. koelkast	X	☐	☐	☐
Nest protect (5x)	☐	☐	X	☐
Wifi punten binnen (5x)	☐	X	☐	☐
Wifi punten tuin (2x)	☐	X	☐	☐
Over te nemen huur-of leasecontracten	☐	☐	☐	X
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER

Namens de verkoper willen wij u hartelijk danken voor de interesse die u heeft getoond voor zijn/haar woning. Voor vragen kunt u altijd bij ons terecht.

Alle door WOONVREUGDE en de verkoper verstrekte informatie moet

uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte, die is opgesteld door WOONVREUGDE.

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn (maximaal 5 weken na het sluiten van de koopovereenkomst).

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 15 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.

In een onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigde stoffen bevinden die het gebruik als wonen verhinderen. De kandidaat koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Een kandidaat koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een koopovereenkomst alleen tot stand komt als over alle hoofdzaken (zoals koopsom) en over de details (zoals oplevering) overeenstemming is bereikt en dit schriftelijk vastgelegd is in een koopakte die door koper en verkoper ondertekend is.

Uitnodiging

Koopakte

Waarborgsom/ bankgarantie

Ontbindende voorwaarden

Ouderdomsclausule

Asbest/ olietanks

Bodem

Voorbehouden

**HET BEGINT MET VERTROUWEN EN
HET EINDIGT MET WOONVREUGDE!**

STRANDWEG 80
3151 HV HOEK VAN HOLLAND
T +31(0)174 388 301
E [INFO@WOONVREUGDE.NL](mailto:info@woonvreugde.nl)
I WWW.WOONVREUGDE.NL

W O O N V R E U G D E . N L