

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



De Heeren van 's-Gravensande 14

'S-Gravenzande

Op zoek naar een plek waar je het hele jaar door vakantiegevoel ervaart? Deze recreatiewoning ligt op wat ons betreft het mooiste perceel van het hele park. Dankzij de extra brede voorzijde geniet je hier van een ruimtelijk gevoel, veel parkeer ruimte en een prachtig uitzicht op het groen.

Vraagprijs

€ 597.500 k.k.

- Recreatiewoning en groot perceel
- 3 Slaapkamers
- Luke keuken met moderne apparatuur
- Extra berging en vliering
- 2 Veranda's en 4 parkeerplaatsen
- Oplevering: in overleg, kan snel

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij

De Lier

Hoofdstraat 107, 2678 CH
0174-540654
makelaardij@melior.nl

's-Gravenzande

Langestraat 96, 2691 BJ
0174-540654
makelaardij@melior.nl



De Heeren van 's-Gravensande 14 'S-Gravenzande

Via de entree stap je binnen in de hal, waar meteen de goede sfeer voelbaar is. Vanuit hier heb je toegang tot het toilet (2019, luxe afwerking, zwevend), de inpandige berging, de woonkamer en de trapopgang naar de verdieping.

De woonkamer is licht en gezellig, met grote ramen een 2x openslaande deuren die uitzicht en toegang bieden op de tuin. De open, luxe keuken is van alle gemakken voorzien (koelkast, vaatwasser, 5 pits gaskookplaat en afzuigkap) en biedt voldoende werk- en opbergruimte. Ideaal voor lange, ontspannen avonden koken en borrelen. De inpandige berging is door de extra externe berging als bijkeuken in gebruik en hier tref je de cv-combi ketel (2022), de wasmachine en droger aansluiting en de meterkast.

1e etage

Vanuit de overloop is er toegang tot de 3 slaapkamers, de vlizotrap naar de bergvliering en de badkamer. Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt en voorzien van een laminaatvloer, 2 met een dakkapel. De badkamer is voorzien van een 2e toilet, een douchecabine en een wastafel.

Vliering

Via de vlizotrap op de overloop is er toegang tot de ruime bergvliering. Ideaal voor extra opslag van spullen.

Berging & buitenruimte

Buiten vind je de extra berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en ligstoelen. De tuin rondom biedt door de brede voorzijde en diepe achtertuin volop mogelijkheden om te zitten, te tuinieren of gewoon te genieten van het uitzicht. De veranda's aan beide zijden van de woning geven je de mogelijkheid om al vroeg in het voorjaar of laat in het najaar lekker buiten te zitten.

De woning is zorgvuldig onderhouden en voorzien van moderne gemakken. De luxe keuken maakt koken een plezier, en de extra berging biedt volop ruimte voor fietsen, tuinmeubilair of strandspullen. Of je nu komt voor rust, natuur of gezellig samenzijn, hier vind je het allemaal.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	2003
Kadastrale gegevens	's-Gravenzande, M, 1646

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	459 m ²
Woonoppervlakte	81 m ²
Inhoud	275 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aanvaarding	in overleg, kan snel

Tuin

Ligging	rondom de woning
---------	------------------

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Elektrische installatie	5 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2022

Isolatie

Isolatie van de vloer	aanwezig
Isolatie van de muren	aanwezig
Isolatie van het dak	aanwezig
Isolatie van het glas	dubbelglas

Overige zaken

Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	op eigen terrein en openbaar parkeren
Scholen	op fietsafstand
Winkels	op fietsafstand
Woz-waarde(peildatum 1-1-'24)	€ 458.000,00

Diverse kosten

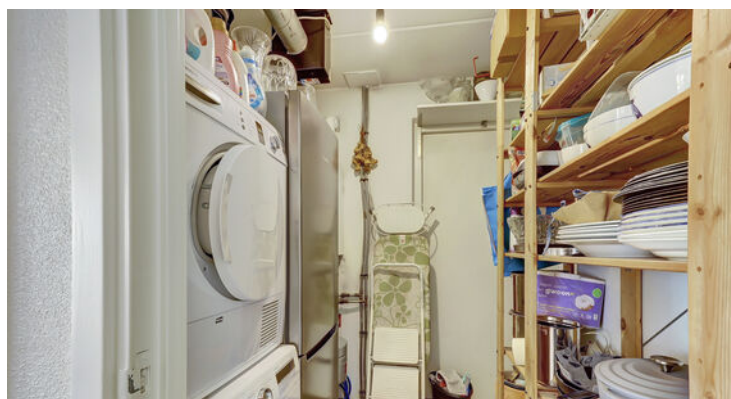
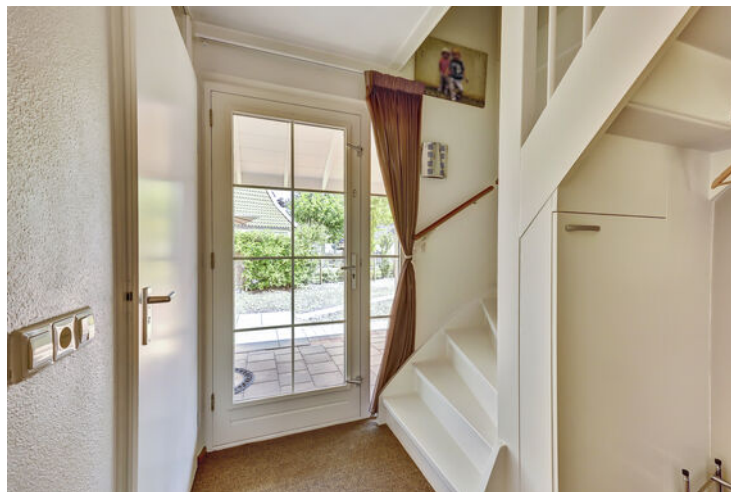
Onroerend zaakbelasting	1 pers. huish. € 339,00 per jaar
Rioolrechten	€ 258,64 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 364,78 per jaar
Parkosten (2024)	€ 1.395,54 per jaar
Energie label	B
geldig tot	11-08-2035



Woonkamer



Keuken en veranda



Bijzonderheden

5 Belangrijke punten op een rij:

- Ruim perceel met extra brede voorzijde
- 3 Slaapkamers – ruimte voor gezin, logees of hobby
- Luxe keuken met moderne apparatuur
- Extra berging en een vliering voor opslag
- 2 Veranda's, diepe achtertuin en 4 parkeerplaatsen

De volgende clause(s) is/zijn van toepassing voor deze woning;

- clause toelichting gebruiksoppervlakte

Deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan ontleend worden.



Slaapkamers 1e verdieping



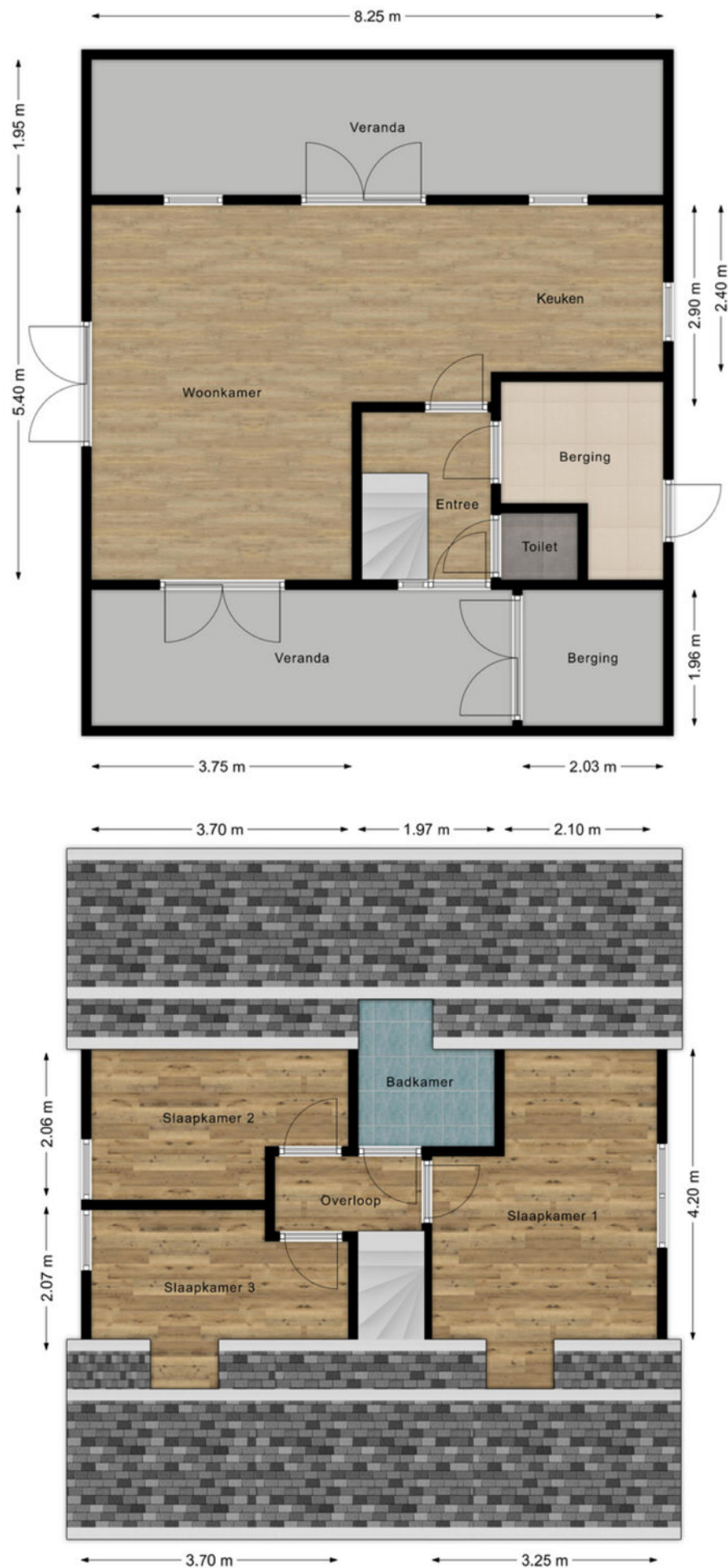
Lijst van zaken

Blijft achter

Tuinaanleg/bestrating/beplanting
 Buitenberging
 (Voordeur)bel (defect)
 Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie
 Gordijnrails en gordijnen
 Rolgordijnen
 Laminaat
 Combiketel
 CV met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
 Mechanische ventilatie/luchtbehandeling
 Keukenblok
 Gaskookplaat
 Combi-magnetron
 Afzuigkap
 Vaatwasser
 Kokend water kraan
 Koeklast en/of koel-vrieskast
 1 Kast 1e verdieping
 Losse boeken- en legplanken berging
 Wastafel met accessoires
 Toilet en badkameraccessoires
 Bank in de woonkamer
 Archiefkast 1e verdieping
 Tuinmeubels
 Planten potten in tuin

Gaat mee

Opbouwverlichting
 Overige kasten
 Wasmachine
 Droger
 Bankje + 2 stoelen tuin



Begane grond & eerste verdieping



Actieve terugkoppeling van je persoonlijke makelaar

Wij zijn **helemaal thuis** in de omgeving van het Westland en Maassluis. Een **betrokken** makelaar met meer dan 25 jaar ervaring en vestigingen in 's-Gravenzande en De Lier. **melior** is een makelaar die de beste aanpak heeft voor de verkoop van jouw woning. Wij zijn een groot voorstander van een persoonlijke benadering bij het gehele verkooptraject. Een ervaren makelaar, die

creatief is in de verkoop, zakelijk in de afspraken, maar het gevoel zeker niet uit het oog verliest. We snappen dat het verkooptraject van je woning spannend kan zijn en emotie met zich mee kan brengen. We zorgen voor een actieve terugkoppeling over de stand van zaken, een peptalk als de verkoop minder snel verloopt en vooral een luisterend oor!

Een uitleg op het gemak doorgenomen met onze adviseurs

Is een **hypotheek afsluiten moeilijk**? Niet als je de goede uitleg krijgt! Wij vinden het heel belangrijk dat je begrijpt welke keuzes je kan maken. En daar hoort een goede uitleg bij. **melior** helpt je stap voor stap door het hypotheekproces heen. Dus, heb je geen verstand van financiële zaken? Even bij ons binnen lopen is genoeg! Onze adviseurs nemen de tijd om het duidelijk aan jou uit te leggen. Daarna gaan we voor je op zoek naar de geldverstrekker die het beste aanbod voor je heeft. We zorgen ervoor dat alles netjes geregeld wordt, precies zoals we het hebben besproken.



Het team van melior staat voor je klaar!



Over ons

Ervaar het gemak van alles onder 1 dak!

Makelaardij, hypotheek en verzekeringen hebben alles met elkaar te maken. Fijn als je voor elk advies gewoon bij één aanspreekpunt terecht kunt. Een team dat de tijd voor je neemt en waarbij je niet alles zelf online hoeft te regelen. Zo'n team zijn we bij melior. Wij kunnen namelijk als geen ander je totale financiële plaatje inzichtelijk maken. Bij melior hebben we alles onder 1 dak, waardoor snel handelen mogelijk is. Maar het hóeft natuurlijk niet, we zijn je net zo graag van dienst als je ons inschakelt voor een van onze expertises.

Adviseren met gevoel!

Bij het verkopen van een woning, het adviseren van een hypotheek of het samenstellen van een verzekeringspakket hoort een professionele, zakelijke en onafhankelijke blik. Wij beseffen echter heel goed dat dergelijke stappen spannend zijn en emotie met zich meebrengen. We vinden het belangrijk om je ook op dat punt goed te ondersteunen. Op tijd een

bericht over de stand van zaken, een peptalk als de verkoop minder snel verloopt en vooral een luisterend oor. Wij adviseren met gevoel!

melior is sinds 1999 actief als makelaar en vanaf 2002 als hypotheek- en verzekeringsadviseur. Dit doen we met passie! Als we ergens bij melior trots op zijn, is het wel onze tevreden klanten. Daar werken we ook elke dag hard voor. Onze medewerkers wonen in het Westland en Maassluis, waardoor we een grote betrokkenheid voelen bij deze omgeving. Daarom zal je onze sponsoring met regelmaat tegenkomen bij sportverenigingen, koren en evenementen.



De Lier

Hoofdstraat 107, 2678 CH
0174-540654
makelaardij@melior.nl



's-Gravenzande

Langestraat 96, 2691 BJ
0174-540654
makelaardij@melior.nl

melior
adviseren met gevoel

hypotheek
verzekeringen
makelaardij