

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



de Konnighstraat 15

's-Gravenzande

Deze sfeervolle jaren '30 woning combineert karakter met een eigentijdse uitstraling. Achter de karakteristieke gevel vind je een verrassend ruime woning, die met zorg is gemoderniseerd en klaar is voor een nieuwe bewoner!

Vraagprijs

€ 415.000 k.k.

- Sfeervolle jaren '30 woning
- Vernieuwde keuken 2020
- Badkamer op de begane grond
- 4 Slaapkamers
- Zonnige tuin op het zuiden
- Oplevering: indicatie half april 2026

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 Konnighstraat 15 's-Gravenzande

Deze sfeervolle jaren '30 woning combineert karakter met een eigentijdse uitstraling. Achter de karakteristieke gevel vind je een verrassend ruime woning, die met zorg is gemoderniseerd en klaar is voor een nieuwe bewoner!

In de hal vind je de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer: een fijne leefruimte met een moderne pvc-vloer en vloerverwarming. De ruimte ademt gezelligheid en vormt samen met de open keuken het hart van het huis. Ideaal voor wie graag kookt, maar ook houdt van gezellig samenzijn! De keuken, vernieuwd in 2020, is van alle gemakken voorzien. Je vindt er een koelkast, een vaatwasser, een oven, een inductie kookplaat en een afzuigkap. In een vaste kast tref je de opstelling van de cv-combiketel (Nefit 2025). Vervolgens kom je in de stijlvolle badkamer (2023) v.v. een douchecabine, een ligbad, een meubel met dubbele wastafel, een designradiator en vloerverwarming. Er is een separaat toilet, welke ook in 2023 is vernieuwd.

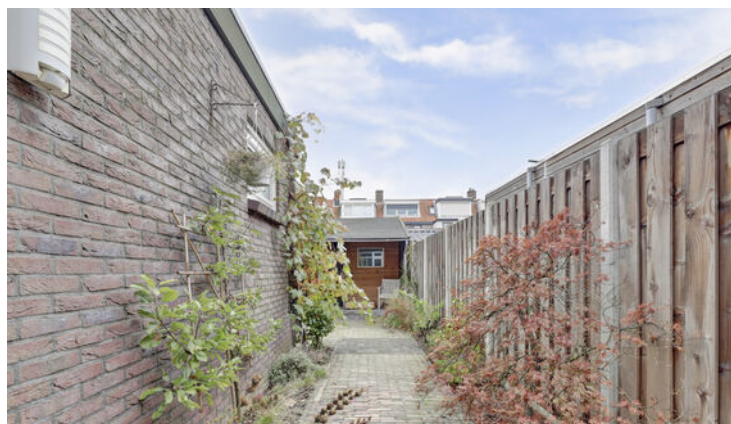
Via de keuken is ook de deur naar de achtertuin: een zonnige plek met een gezellige veranda en

een royale houten berging over de volle breedte. De praktische achterom met extra brede poort maakt het plaatje compleet.

Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers, waarvan twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde met airconditioning. De aparte wasruimte aan de achterzijde is voorzien van een wastafelmeubel, aansluiting voor de wasmachine en een tweede toilet.

De vaste trap naar de tweede etage leidt naar een lichte zolderruimte, die tal van mogelijkheden biedt. Of het nu gaat om een rustige werkplek, een hobbyruimte of een extra slaapkamer, hier kun je alle kanten op.

De woning is sinds 2020 grotendeels gerenoveerd. Hierbij zijn niet alleen de keuken en de badkamer vernieuwd, maar is er ook op de begane grond een betonnen vloer met vloerverwarming gestort. De ramen zijn vernieuwd en de schuttingen van de achtertuin. Ook de elektrische installatie is aangepakt.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	1939
Kadastrale gegevens	's-Gravenzande, sectie I, 3250

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	119 m ²
Woonoppervlakte	80 m ²
Overige inpandige ruimte	8 m ²
Inhoud	285 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aanvaarding	in overleg, indicatie half april 2026

Tuin

Ligging	zuid
Grootte	60 m ²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Elektrische installatie	10 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2025

Isolatie

Isolatie van de vloer	aanwezig
Isolatie van de muren	niet aanwezig
Isolatie van de gevel	aanwezig
Isolatie van het dak	aanwezig
Isolatie van het glas	dubbelglas HR++ glas

Overige zaken

Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Scholen	op loop-, fietsafstand
Winkels	op loopafstand
Woz-waarde(peildatum 1-1-'24)	€ 401.000,00

Diverse kosten

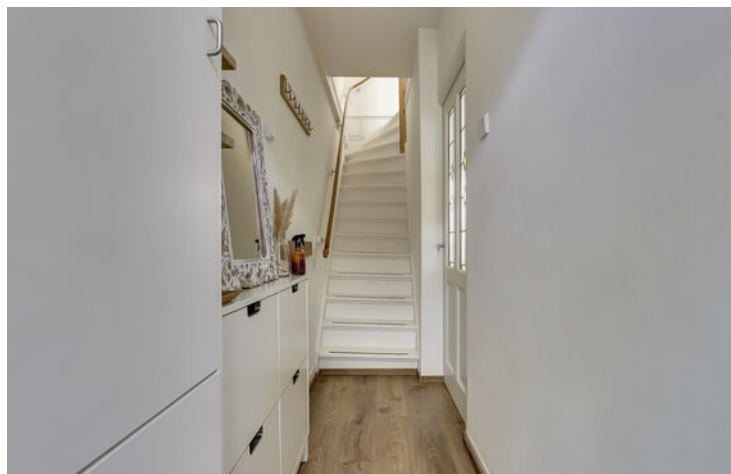
Onroerend zaakbelasting	€ 295,00 per jaar
Rioolrechten	€ 297,16 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 371,40 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 564,66 per jaar

Verbruik elektra	2100 kWh per jaar
Verbruik gas	1100 m ³ per jaar

Energie label	E
geldig tot	06-10-2035



Woonkamer



Entree/hal en keuken



Bijzonderheden

De woning is sinds 2020 grotendeels gerenoveerd. Hierbij zijn niet alleen de keuken en de badkamer vernieuwd, maar is er ook op de begane grond een betonnen vloer met vloerverwarming gestort. De ramen zijn vernieuwd en de schuttingen van de achtertuin. Ook de elektrische installatie is aangepakt. Bovendien zijn er nog 10 zonnepanelen geplaatst en zijn de dakpannen vernieuwd.

De woning heeft een definitief energielabel E en is gelegen in een gezellige en rustige straat.

Oplevering: in overleg, indicatie half april 2026.

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

- ouderdomsclause
- asbestclause
- 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 en buitenverlichting
 buitenberging
 vlaggenmasthouder
 brievenbus en (voordeur)bel
 veiligheidssloten en overige inbraakpreventie
 rookmelders
 zonwering buiten
 gordijnrails
 rolgordijnen boven, op zolderverdieping
 vloerbedekking en pvc vloer
 combiketel
 cv met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
 keukenblok met bovenkasten en apparatuur; inductiekookplaat,
 oven, vaatwasser, koelkast en afzuigkap
 dimmers
 opbouwverlichting (losse hanglampen en plafonnieres) overig
 (behalve op de begane grond)
 vaste spiegels
 wastafels, toiletaccessoires
 zonnepanelen
 patch paneel meterkast
 kattenluik in achterdeur

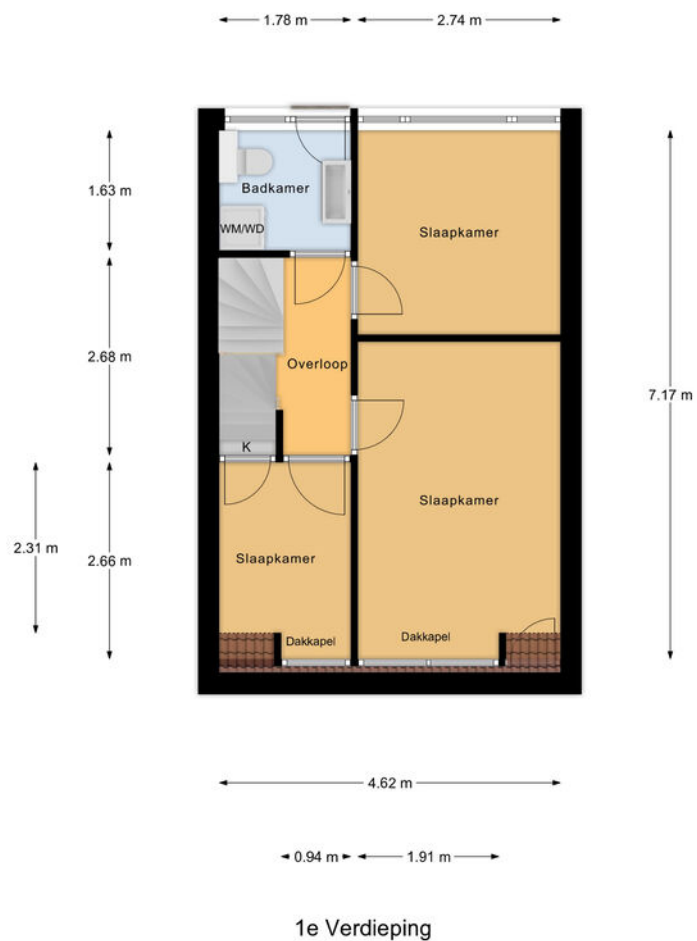
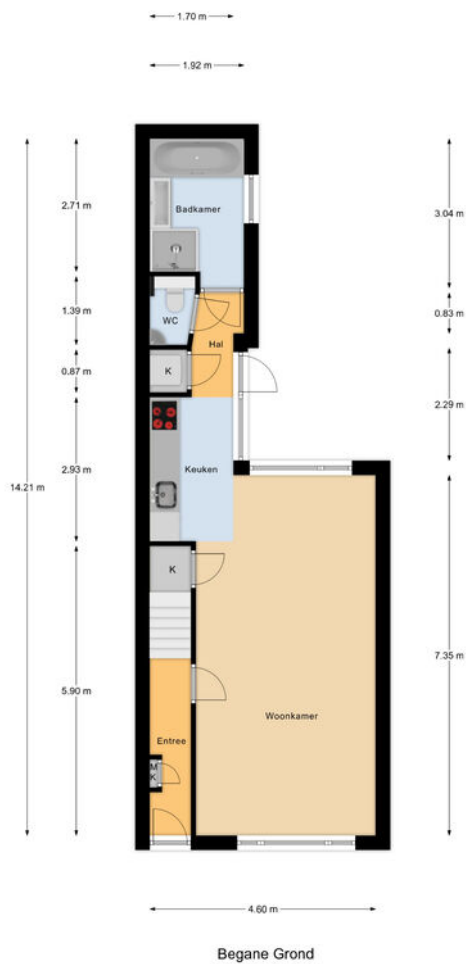
restant onderhoudscontract cv ketel, 2 jarig contract sinds juli 2025

Gaat mee

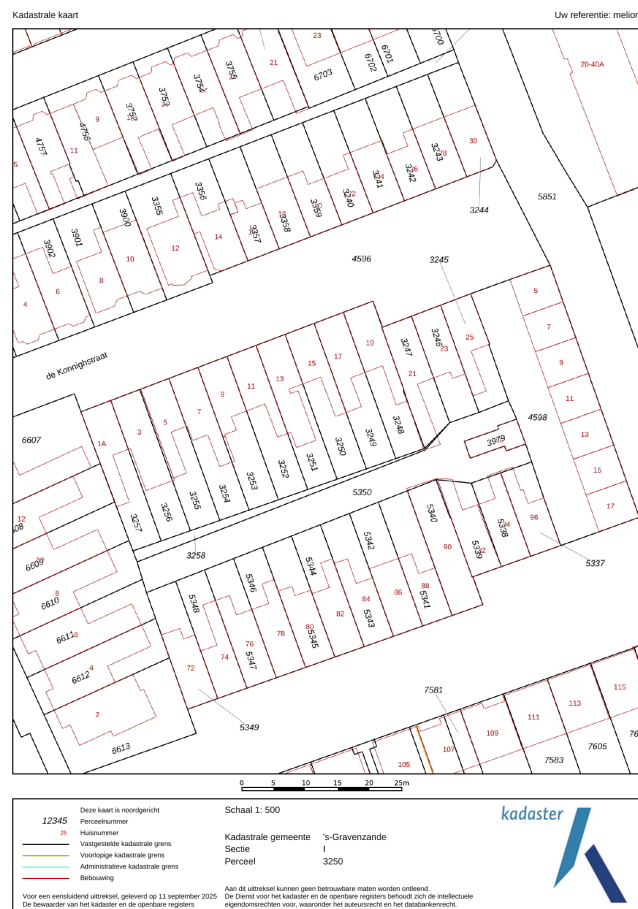
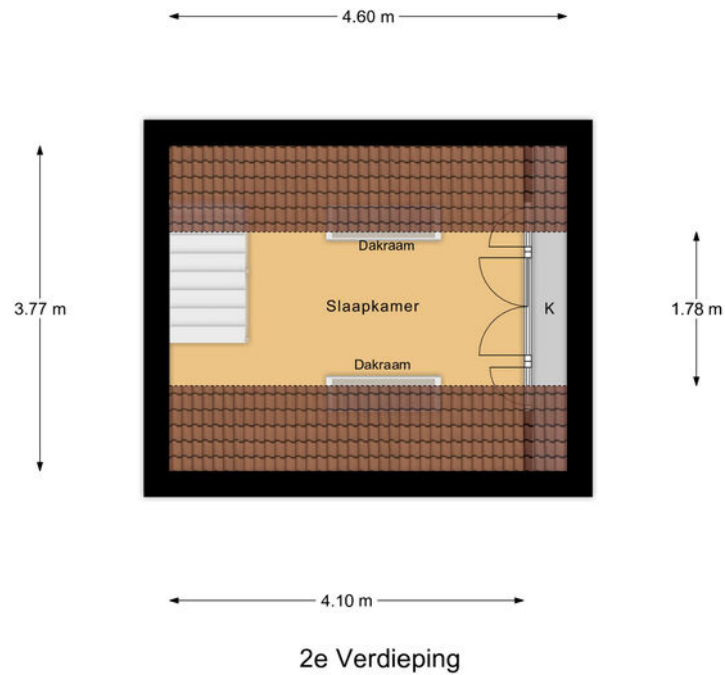
verlichting in steeg
 zonwering binnen
 gordijnen
 rolgordijnen begane grond
 kachels
 schilderijophangstelsysteem
 magnetron
 vriezer
 keukeaccessoires
 opbouwverlichting (losse hanglampen en plafonnieres) op de
 begane grond
 kasten
 losse boeken- en legplanken
 badkameraccessoires
 wasmachine
 droger
 werkbank/kasten schuur

Ter overname

airconditioning
 plafond speakers



Begane grond & eerste verdieping



Zolder & kadastrale kaart



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