



Langestraat 122 2691 BK 's-Gravenzande

Vraagprijs € 1.195.000,- k.k.

Omschrijving

Een tijdloos erfgoed in het hart van 's-Gravenzande!

In een tijd waarin authenticiteit een zeldzaam goed is geworden, staat er in het bruisende centrum van 's-Gravenzande een bijzondere stadsvilla die verhalen van zes generaties koestert. Dit karaktervolle pand, gebouwd in 1911 in opdracht van dezelfde familie die al eeuwen hun roots heeft op dit grondgebied, draagt de ziel van vervlogen tijden in zich.

Waar ooit de boerderij van weleer stond, verrees meer dan een eeuw geleden deze statige stadswoning - een testament van vakmanschap uit een era waarin men nog bouwde voor de eeuwigheid. Na generaties van liefdevol beheer, opent dit familiehuis nu zijn deuren voor een nieuwe bewoner die het rijke verhaal kan voortzetten door mooie, nieuwe herinneringen op te bouwen.

Waar geschiedenis en hedendaags comfort elkaar ontmoeten

Bij het betreden van deze vorstelijke woning valt onmiddellijk de harmonie op tussen authentieke grandeur en moderne verfijning. Sierlijke plafondornamenten waken over strak gestuukte wanden, terwijl robuuste houten balken getuigen van de degelijke bouwwijze van toen. De elegante eikenhouten visgraatvloeren vertellen verhalen van honderden voeten die hier door de jaren heen hebben gelopen.

Met een royale ca. 229 m² (oppervlakte woning incl. atelierruimte/studio) op een perceel van ca. 328 m² eigen grond, biedt dit pareltje verrassend veel mogelijkheden. De zorgvuldige restauratie heeft ervoor gezorgd dat elke hoek van deze woning de perfecte balans uitstraalt tussen nostalgische charme en hedendaags woongemak.

Leefruimtes vol karakter en warmte

De begane grond opent met een veelzijdige kamer die zich uitstekend leent voor een praktijk, salon of studeerkamer - ruimtes die in vervlogen tijden zo kenmerkend waren voor deftige herenhuizen. De doorzonwoonkamer ademt pure elegantie uit, waar de eikenhouten visgraatvloer met vloerverwarming en een sfeervolle open haard een warme basis vormen voor ontspannen avonden.

De patio (N-O) biedt privacy en geborgenheid en nodigt uit tot rust en bezinning. Hier, op de houten vlonders, lijkt de tijd even stil te staan. De moderne zwarte keuken in wandopstelling, compleet met spoeliland en hoogwaardige inbouwapparatuur zoals o.a. de 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, spoelbak met Quooker kraan, vaatwasser, koelkast, brede lades, hete luchtoven en combi-magnetron, bewijst dat hedendaags comfort naadloos kan samengaan met klassieke stijl.

Een bijzondere verrassing vormt de voormalige werkplaats die in vroeger tijden de basis was voor eerlijk handwerk. Deze riante bergruimte met garage en zijn robuuste zwarte houten balken voelt aan als een tweede woonkamer. De stoere, industriële sfeer met stenen vloer en muren roept herinneringen op aan de ambachtelijke werkplaatsen van weleer. Deze ruimte is eenvoudig te transformeren naar hoogwaardige woonruimte, waardoor een levensloopbestendige indeling of praktijk/kantoorruimte aan huis tot de mogelijkheden behoort.

Naast deze ruimte is een aparte garage aanwezig met overheaddeur en elektriciteit. Perfect geschikt als bergruimte of het stallen van een mooi (hobby)voertuig.

Een stadstuin als groene oase

De royale zonnige achtertuin biedt een onderhoudsvriendelijke maar sfeervolle buitenruimte. Volledig betegeld, maar verlevendigd door verrijdbare schermen en plantenbakken, creëert deze tuin meerdere intieme zithoeken. De sfeervolle overkapping nodigt uit tot lange zomeravonden, terwijl de berging achterin met water, elektra en internet alle praktische wensen vervult.

Verdieping vol intimiteit en luxe

De eerste verdieping met drie slaapkamers en badkamer herbergt een oase van rust en comfort. Een ruime slaapkamer met ingebouwde kastenwand is gesitueerd naast een tweede slaapkamer. De luxueuze en ruime badkamer, grotendeels betegeld en verwarmd door vloerverwarming, beschikt over daglicht, een dubbele wastafel, royale regendouche met sunshower en tweede toilet.

Het pronkstuk vormt ongetwijfeld de hoofdslaapkamer met inloopkast en Frans balkon, waar karakteristieke houten balken en een waterdamp haard met natuurstenen schouw zorgen voor een bijzondere sfeer.

De toegang tot de indrukwekkende vide middels massief eikenhouten treden, met dakraam en luxe vrijstaand bad, biedt een unieke plek voor ultieme ontspanning - een waar toevluchtsoord in eigen huis met prachtig vrij uitzicht over het centrum van 's-Gravenzande.

Een erfgoed voor de toekomst

Deze karakteristieke vrijstaande woning op eigen grond combineert het beste van twee werelden: de degelijkheid en charme van kwalitatief vakmanschap van het begin van de vorige eeuw met moderne gemakken en hedendaags wooncomfort.

Gelegen in het gezellige en levendige centrum maar met verrassend veel privacy en rust, biedt dit huis de zeldzame kans om eigenaar te worden van een stukje levende geschiedenis.

In een tijd waarin kwaliteit en authenticiteit steeds schaarser worden, presenteert zich hier een object die door generaties is gekoesterd, de tand des tijds heeft getrotseerd en klaarstaat voor nieuwe bewoners die waarde hechten aan tijdloze elegantie en vakmanschap van de hoogste orde.

Enkele kenmerken op een rij:

- Vrijstaande woning op een perceel eigen grond van ca. 328 m2 bestaande uit verschillende kadastrale percelen;
- Bouwjaar ca. 1911;
- Perceel is afgesloten middels stijlvol, automatisch te bedienen hek;
- Houten constructievloeren;
- Houten kozijnen met HR++ beglazing;
- In 2022 zijn er 6 zonnepanelen geplaatst;
- Binnenmaatse oppervlakte van ca. 229 m2 (ca. 145 m2 woning en ca. 84 m2 aangebouwde werkplaats / hobbyruimte eenvoudig te transformeren naar woonruimte);
- Woonkamer, keuken, toilet, badkamer en wasruimte voorzien van vloerverwarming;
- Half open keuken in wandopstelling met spoeleiland en ingebouwde kastenwand;
- Knusse patio én ruime en sfeervolle achtertuin;
- Grote en sfeervolle badkamer met vloerverwarming, dubbele wastafel, inloopdouche en tweede toilet;
- Twee ruime slaapkamers, waarvan één voorzien met inloopkast en één voorzien van een vide met luxe vrijstaand bad;
- Derde kamer kan worden gebruikt als thuiswerkplek of extra slaapkamer;
- Elektrische vloerverwarming aanwezig bij het badgedeelte op de tweede verdieping en bankje in de badkamer;
- Salon/praktijk aan huis op de begane grond mogelijk;
- Garage van ca. 22 m2 op apart kadastraal perceel;
- Gelegen midden in het gezellige centrum, met toch veel privacy;
- In de koopovereenkomst zullen gezien het bouwjaar van de woning de volgende clausules worden opgenomen: asbest-, materiaal-, ouderdomsclausule;
- Oplevering in overleg te bepalen.

Heeft u interesse? Neem voor meer informatie contact op met Malkenhorst Makelaars!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.195.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 845 m ³
Perceel oppervlakte	: 328 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 145 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1911
Ligging	: In centrum, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin, ca. 75 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 22 m ² (461 bij 477 cm)
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Langestraat 122
2691 BK 'S-GRAVENZANDE



Foto's





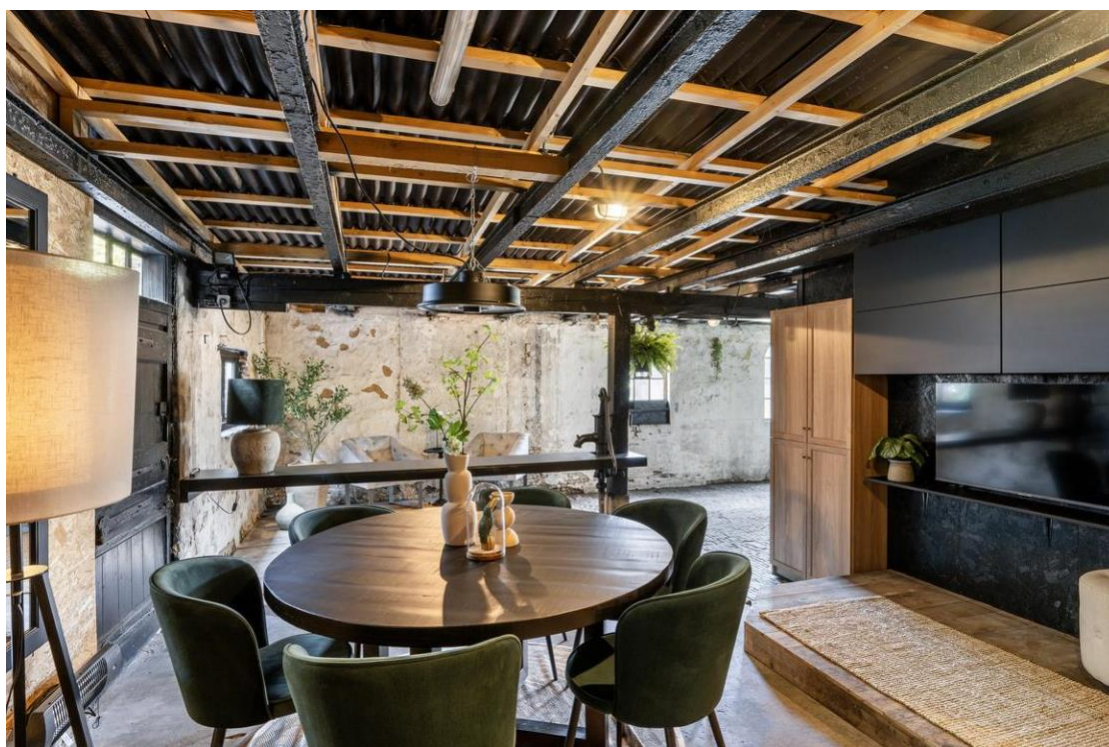


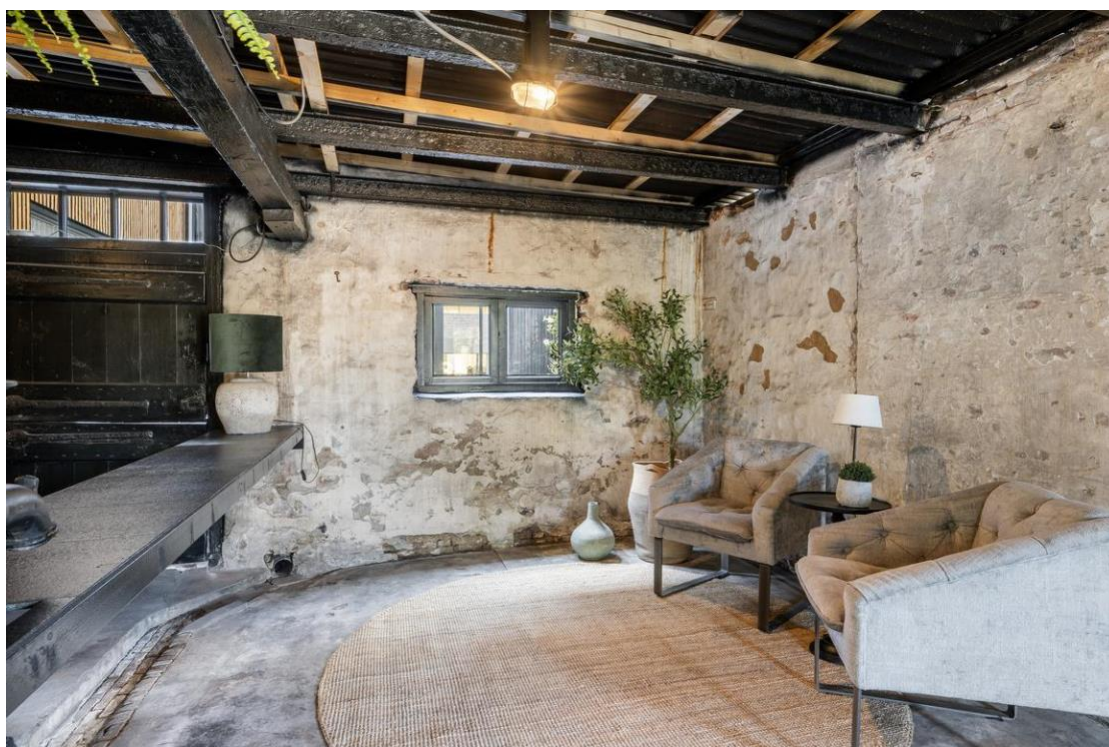








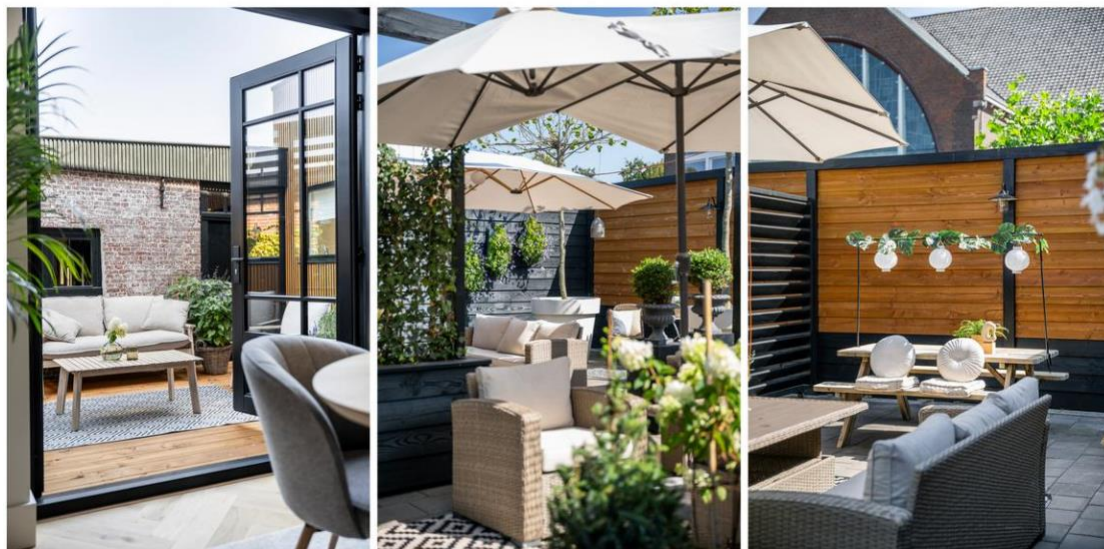


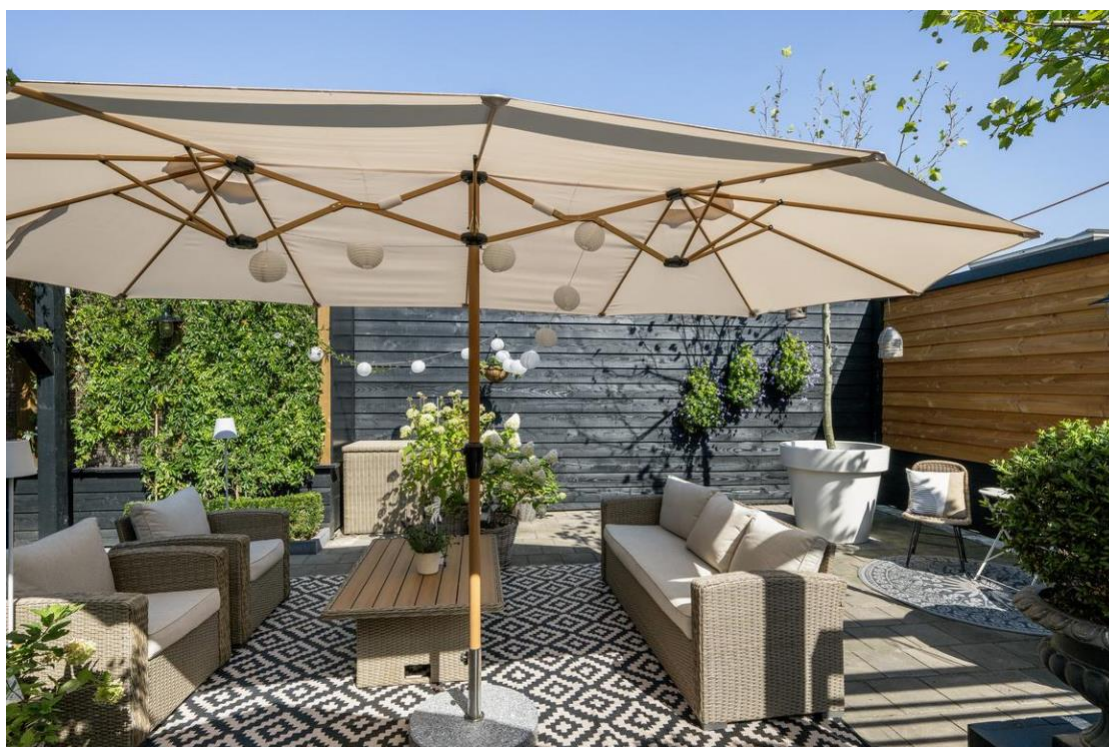
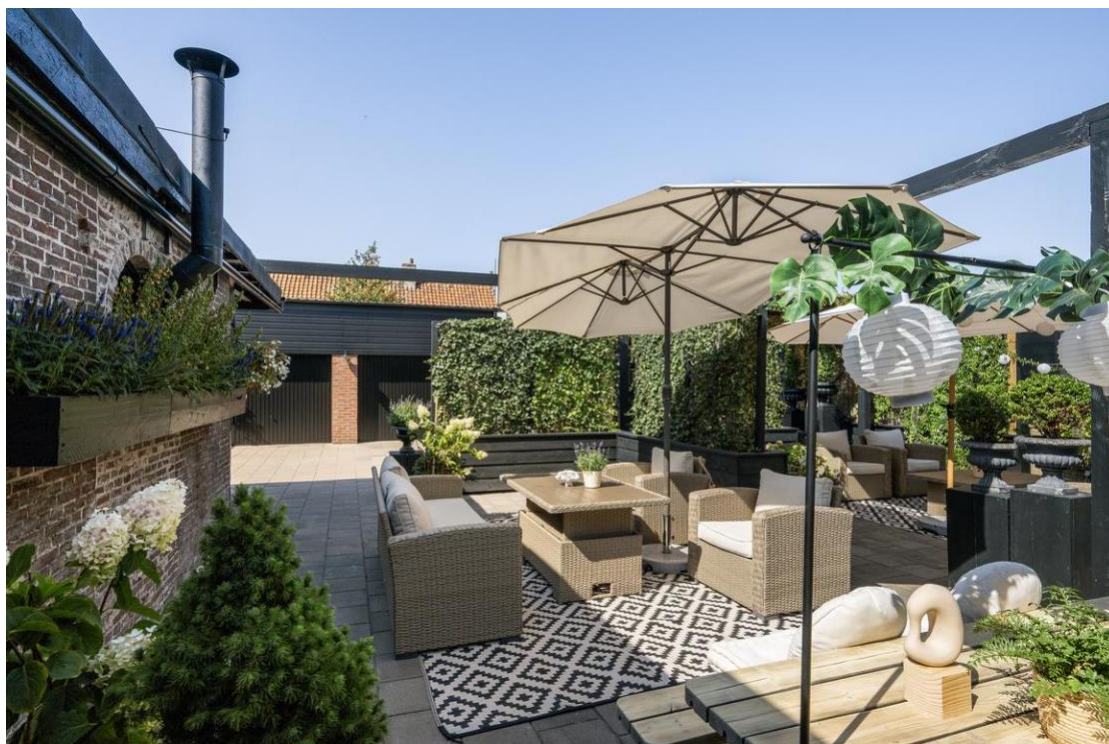


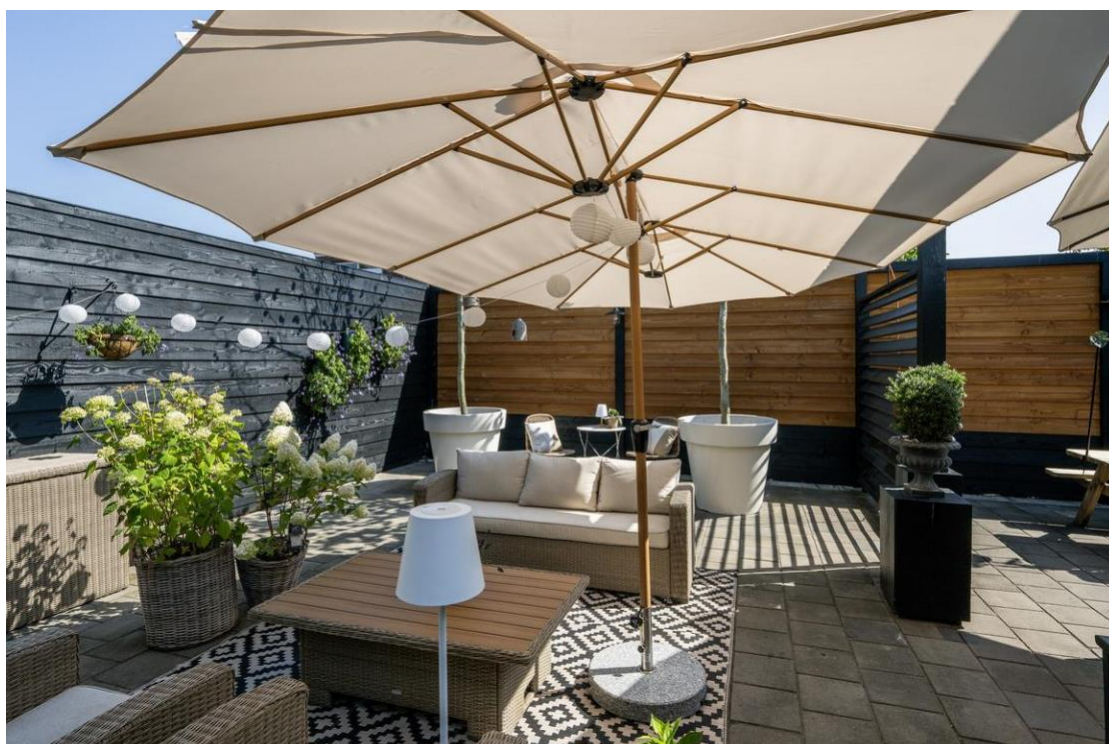


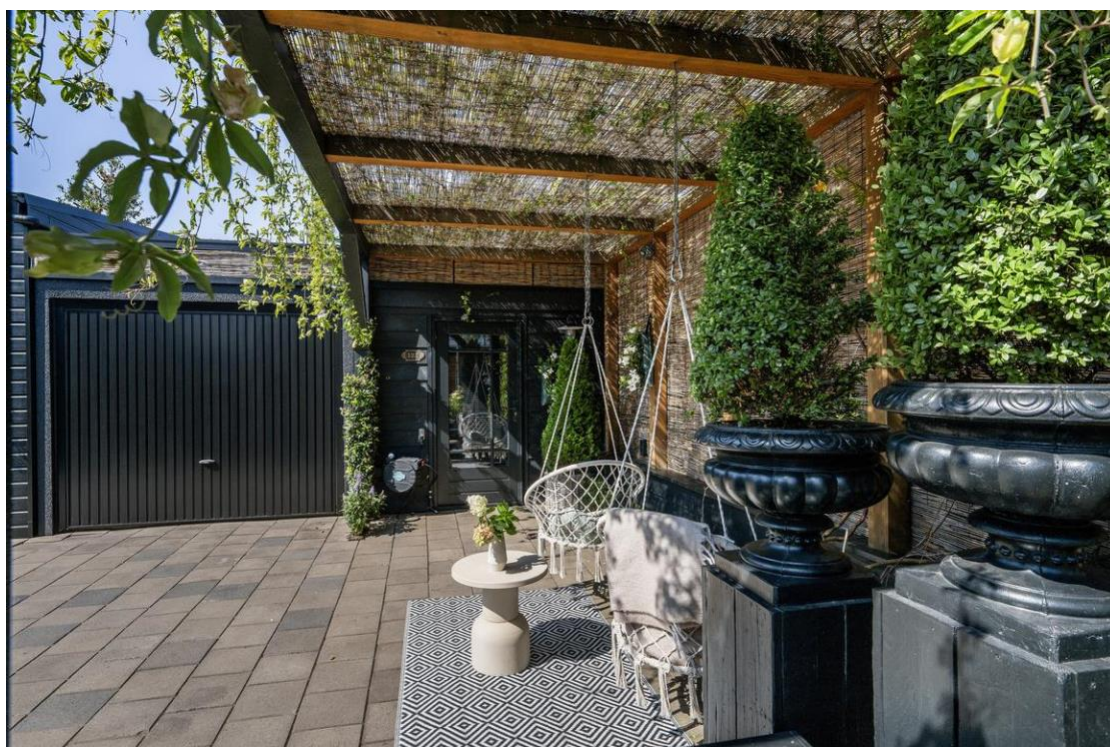
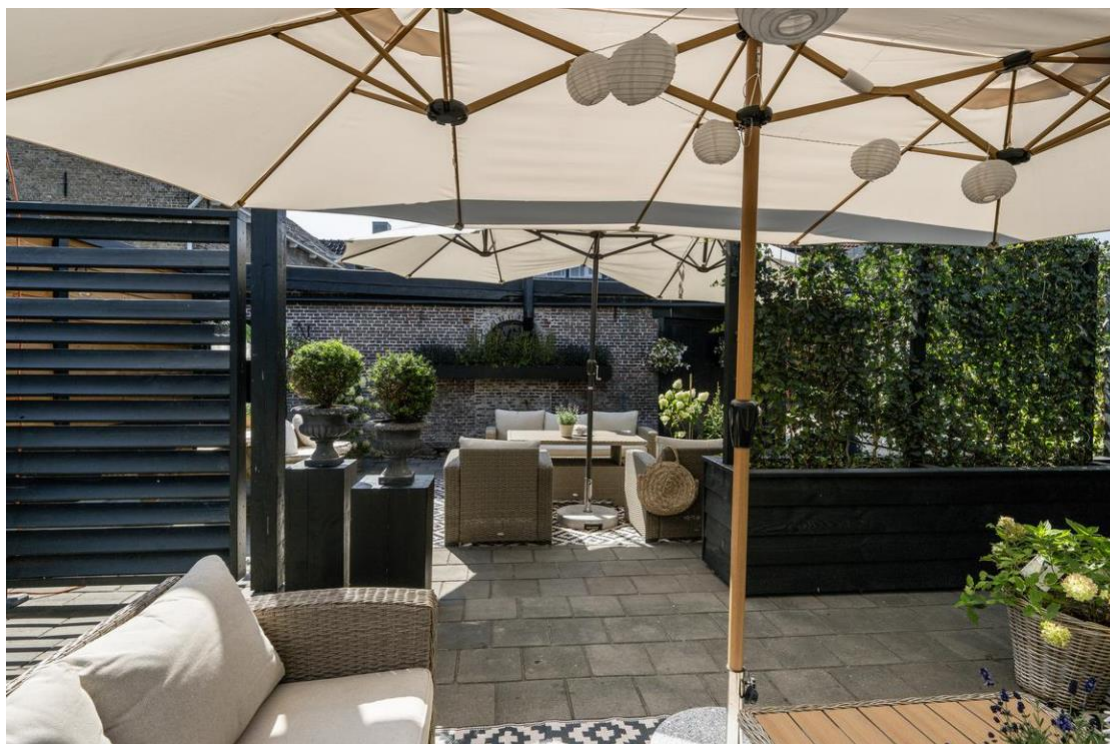


















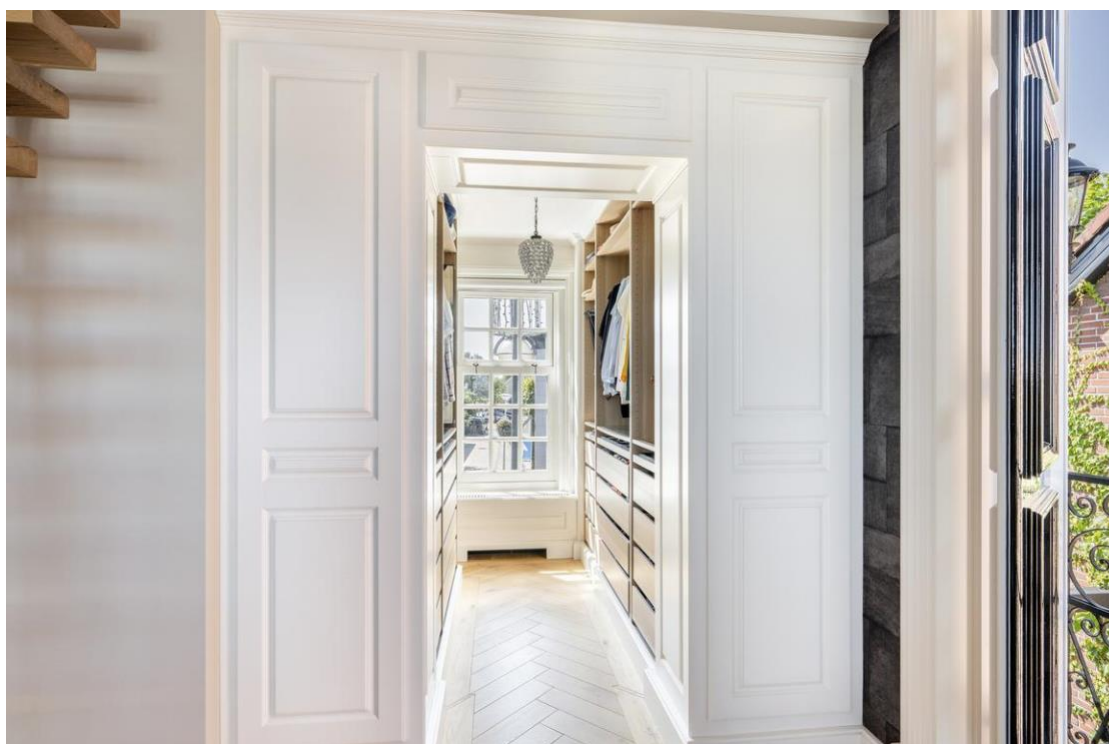
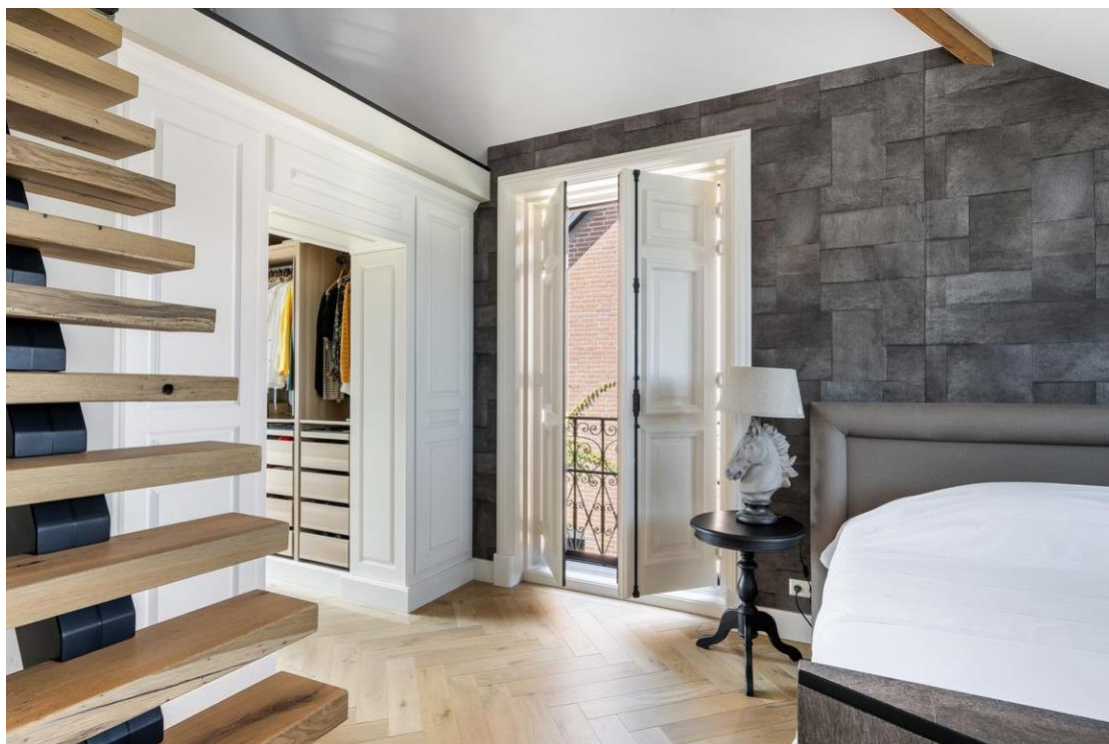






















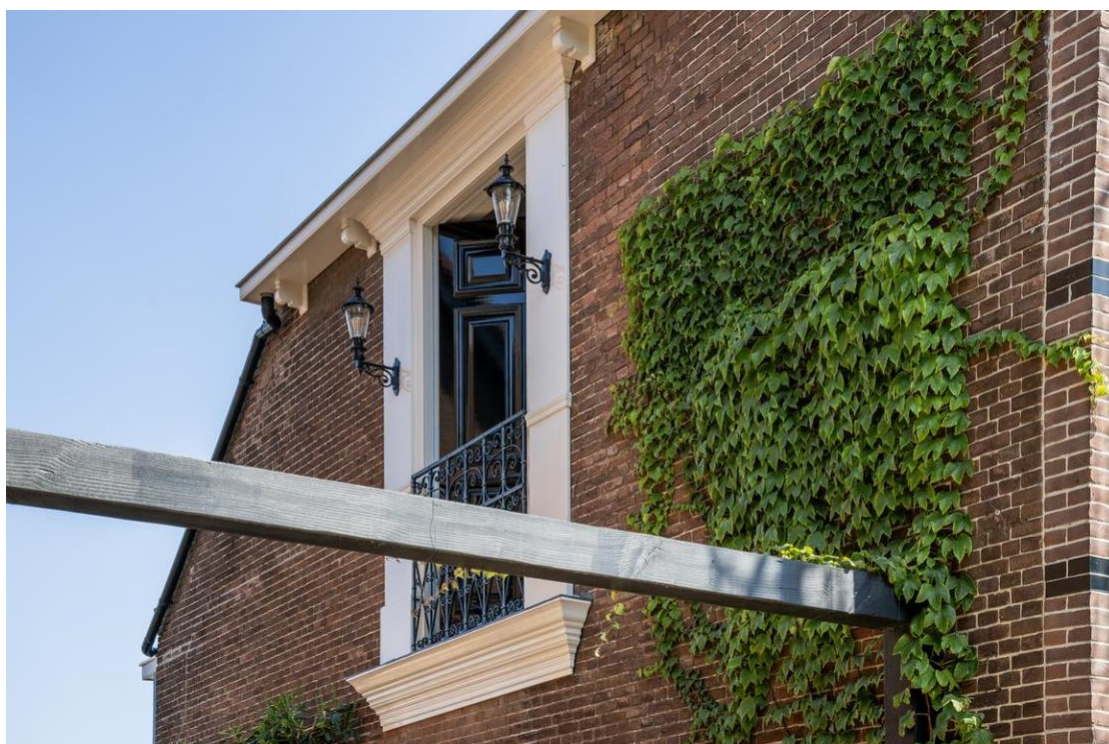










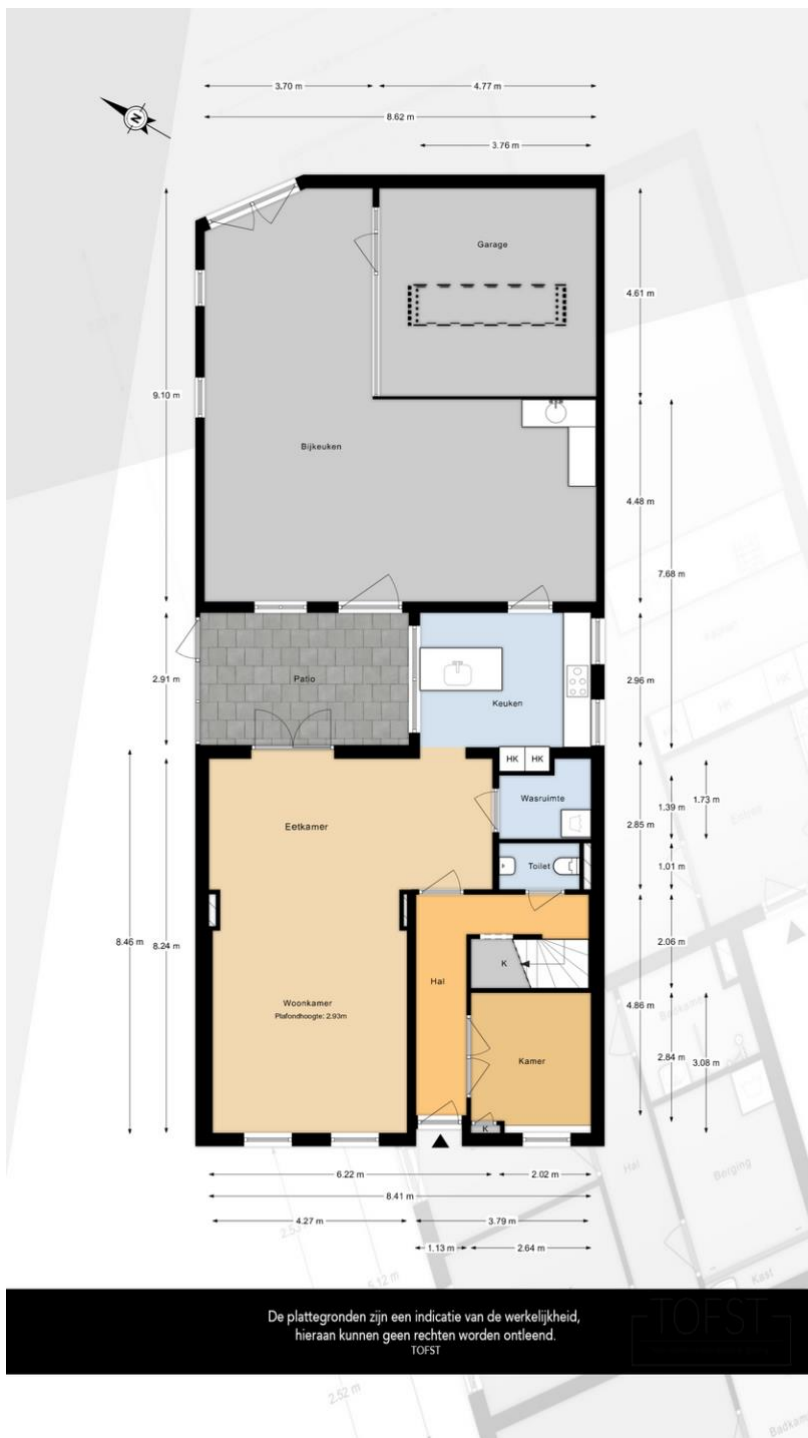




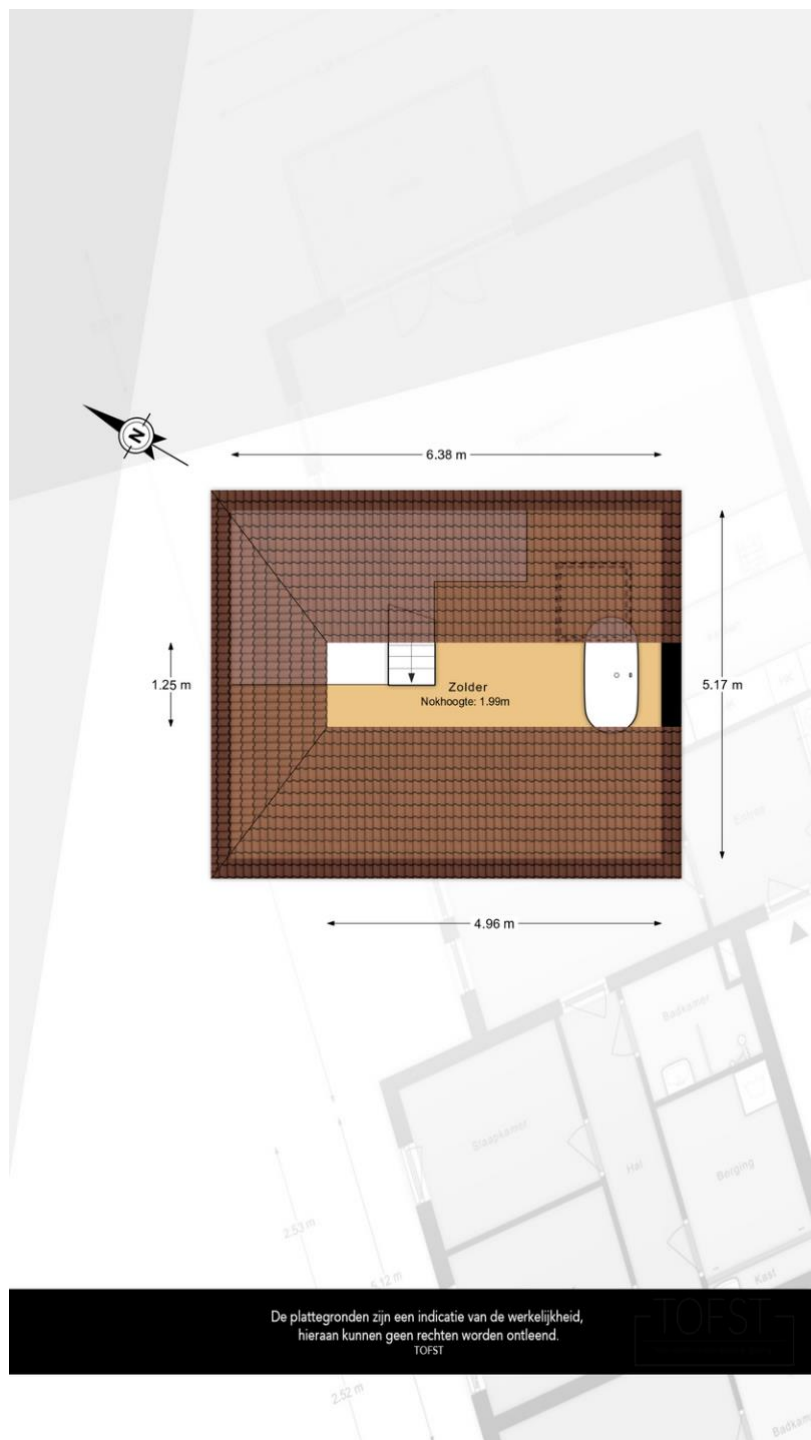




Plattegronden







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☒	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Sunshower/infrarood	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verrijdbare plantenbakken en twee dakplataan in pot	☐	☐	☒	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				

Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Alle gegevens die worden gecommuniceerd zijn vrijblijvend. Voor de juistheid van deze informatie kan door Malkenhorst Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.