



Zuidwind 22 A, 's-Gravenzande

Vraagprijs € 1.250.000,- k.k.

Janssen & van Oosten Makelaardij
Sand-Ambachtstraat 47
2691 BL, 'S-GRAVENZANDE
Tel: 0174-417474
Fax: 0174-418742
E-mail: info@janssen-vanoosten.nl
www.janssen-vanoosten.nl

Omschrijving

DEZE WONINGPRESENTATIE IS EEN COMBINATIE VAN 2 WONINGEN.....

Vanaf heden is Zuidwind 22B ook separaat te koop. De noodzakelijke aanpassingen voor een bouwkundige splitsing worden door de verkopers zo spoedig als mogelijk verzorgd.

Zuidwind 22 A en Zuidwind 22 B een unieke combinatie van een ruime eengezinswoning en een gelijkvloerse bungalow!

Kangoeroe wonen, mantelzorg voor ouders of (mindervalide) kind? Alle combinaties aan de Zuidwind 22 A en 22 B zijn hier denkbaar en mogelijk.

Twee juridisch/kadastraal gesplitste en zelfstandige woningen. Uiterlijk, bouwkundig en juridisch zijn het zelfstandige woningen met een interne verbinding tussen de woningen en een tuin op het zuiden. Beide woningen hebben de beschikking over een parkeerplaats op eigen terrein. Het woonoppervlak van 22 A meet maar liefst 184 m² verdeeld over 3 verdiepingen en de gelijkvloerse bungalow op nr 22 B heeft 70 m² woonoppervlak.

De woningen zijn gelegen aan de rand van het centrum van 's-Gravenzande nabij winkels, het gezellige Marktpllein en diverse basis- en middelbare scholen.

Indeling Zuidwind 22 A

Entree/hal met luxe toilet en trapopgang. Toegang tot de ruime uitbouwde woonkamer/open eetkeuken met openslaande deuren naar de achtertuin. De gehele begane grond is uitgevoerd met een parketvloer. De keuken is geplaatst in een hoekopstelling en voorzien van 1e klas inbouwapparatuur; koelkast, vrieskast, vaatwasmachine, koffiezetapparaat, magnetron/oven, oven/stoomoven, 5 pits gaskookplaat met wokbrander, Quookerkraan en een afzuigkap. Het werkblad is uitgevoerd in Belgisch hardsteen. De woonkamer heeft een sfeervolle gashaard en de uitbouw beschikt over een daklicht.

1e verdieping

Bereikbaar middels een hardhouten trap. Ook deze verdieping is geheel v.v. een parketvloer. Vanuit de overloop met separaat toilet is er toegang tot de 3 ruime slaapkamers en de luxe betegelde badkamer. Deze is ingedeeld met een inloepdouche, een ligbad en een wastafelmeubel met dubbele wastafel. De ouderslaapkamer heeft een inloop kledingkast en een eigen badkamer met wastafelmeubel en doucheruimte.

2e verdieping

Eveneens bereikbaar via een hardhouten trap en ook geheel v.v. een parketvloer. Op de overloop, met grote dakkapel voor extra lichtinval, is er ruimte voor de keurig weggewerkte wasmachine, droger en CV ketel. Tevens is hier nog een grote bergruimte beschikbaar. Twee ruime slaapkamers completeren deze ruime kapverdieping.

Indeling Zuidwind 22 B

Entree/hal met bergruimte waar de wasmachine, droger en CV ketel zijn geplaatst. Tevens bevindt zich hier het luxe, geheel betegelde toilet. Riante woonkamer met gashaard, open keuken en openslaande deuren naar de achtertuin. De hoek opgestelde luxe keuken beschikt over een koelkast, vrieskast, inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasmachine, combi magnetron/oven en een Quookerkraan. Via een tussenhal is de geheel betegelde badkamer met inloepdouche, 2e toilet en wastafelmeubel. De slaapkamer heeft een inbouw kledingkast. De gehele bungalow is v.v. een parketvloer.

Tuin

De woningen beschikken over een brede, nu nog gezamenlijke achtertuin op het zuiden met groenborders, een breed terras en een zij-ingang. Beide woningen hebben aan de tuinzijde een elektrisch bedienbaar zonnescherf.

Algemene kenmerken

- * bouwjaar 2016
- * woonoppervlak 22 A 184 m², 22 B 70 m²
- * beide woningen beschikken over een energielabel A
- * gelegen op eigen grond, perceel 22 A groot 177 m² en 22 B groot 178 m²
- * uitstekend onderhouden woningen welke zonder verbouwingskosten zijn te betrekken
- * geheel v.v. hardhouten kozijnen met HR ++ isolatieglas
- * 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- * gelegen aan de rand van het centrum en in de nabijheid van diverse scholen, winkels en overige voorzieningen.
- * oplevering in overleg mogelijk

Interesse in deze woningen? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van NVM aankoopmakelaars vind u op www.nvmhaaglanden.nl Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door verkopend makelaar aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.250.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 918 m ³
Perceel oppervlakte	: 255 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 254 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2016
Ligging	: Aan drukke weg, in centrum
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 135 m ²
Garage	: Parkeerplaats
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Rookkanaal, Glasvezel kabel

Locatie

Zuidwind 22 A
2691 RW 'S-GRAVENZANDE



Janssen & van Oosten Makelaardij
Sand-Ambachtstraat 47
2691 BL, 'S-GRAVENZANDE
Tel: 0174-417474
Fax: 0174-418742
E-mail: info@janssen-vanoosten.nl
www.janssen-vanoosten.nl

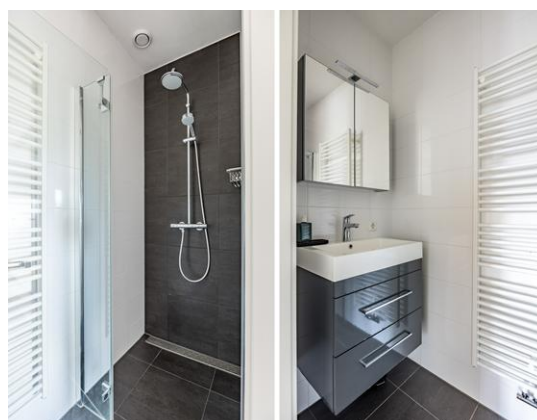
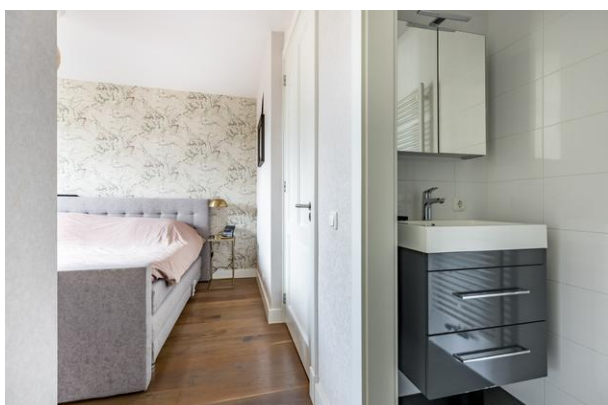
Foto's



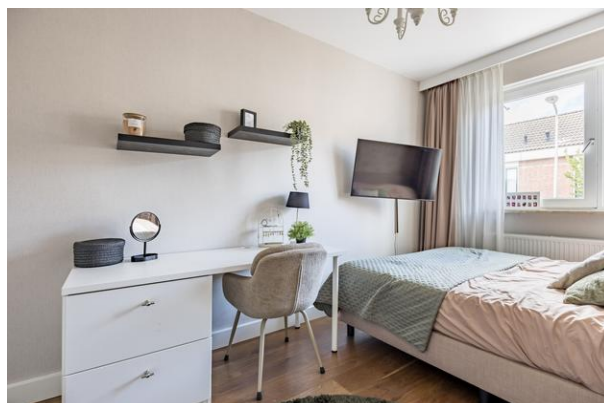
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



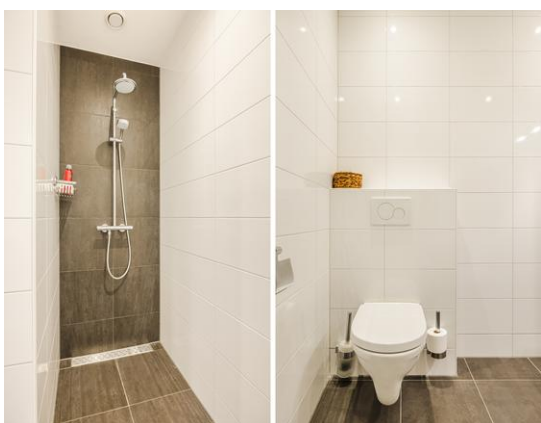
Foto's



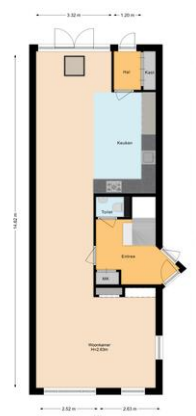
Foto's



Foto's



Foto's



Geachte mevrouw, mijnheer,

Allereerst hartelijk dank voor uw bezichtiging en uw belangstelling voor dit pand.
Naar aanleiding van deze bezichtiging zijn er een paar mogelijkheden:

1. Dit is het pand wat het meest aansluit bij uw wensen en verlangens.
Wij adviseren u nogmaals een afspraak te maken voor een bezichtiging, om zodoende een wel overwogen beslissing te nemen.

Dan is het misschien ook verstandig een aankoopmakelaar in te schakelen die u kan begeleiden bij de aankoop.

2. Het pand is niet wat u zoekt, bij nader inzien valt het tegen, de verwachtingen waren misschien iets te hoog gespannen, het voldoet niet aan uw wensen en verlangens.
Jammer maar niet getreurd er komen absoluut andere woningen voorbij die wel aansluiten bij hetgeen u zoekt.

Wij kunnen u echter wel helpen met de zoektocht naar die woning die mogelijk wel aansluit bij uw wensen en verlangens.

Meer weten, neem contact met ons op.

Met vriendelijke groet,

Janssen & van Oosten Makelaardij B.V.
Sand-Ambachtstraat 47
2691 BL 's-Gravenzande

telefoon: 0174-417474
email : info@janssen-vanoosten.nl