



Grote vos 45 2692 GM 's-Gravenzande

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

Omschrijving

Uitgebouwde eengezinswoning in de jonge en kindvriendelijke woonwijk 'Dijckerwaal'!

In de geliefde wijk 'Dijckerwaal' staat deze ruime en moderne eengezinswoning met een woonoppervlakte van circa 148 m². De woning is in 2019 gebouwd en biedt veel leefruimte, vijf volwaardige slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuidoosten met overkapping.

Dankzij de fijne ligging in de wijk en de centrale situering tussen 's-Gravenzande en Naaldwijk is dit een ideale gezinswoning. De woning beschikt over een energielabel A, dankzij de volledige isolatie en hardhouten kozijnen met HR++ beglazing.

Dijckerwaal is een jonge woonwijk met brede straten, veel groen en diverse speelgelegenheden. Basis- en middelbare scholen, sportfaciliteiten, kinderdagverblijven en het centrum van zowel 's-Gravenzande als Naaldwijk zijn binnen enkele minuten te bereiken. Direct voor de woning bevindt zich een voetbalkooi en speeltuin voor de kinderen!

Wilt u hier uw gezin zien opgroeien? Neem dan snel contact op voor een persoonlijke bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

De woning ligt in een rustige straat en heeft aan de voorzijde vrij uitzicht richting het speeltuintje en de voetbalkooi. Er zijn in de straat voldoende openbare parkeerplekken aanwezig.

Via de entree komt u binnen bij de meterkast, het toilet met fontein en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de uitgebouwde woonkamer toegankelijk. De woonkamer is ruim en licht, mede dankzij het langgerekte raam aan de voorzijde en de openslaande deuren aan de achterzijde van de kamer. De trapkast biedt hier praktische bergruimte. De gehele begane grond wordt verwarmd middels vloerverwarming en is voorzien van een duurzame stenen vloer.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een tweedelige wandopstelling met ramen tot de grond. De keuken is volledig uitgerust met inbouwapparatuur van het merk AEG: inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, XL-koelkast, XL-vriezer en vaatwasser. Vanuit de keuken heeft u zicht op het speeltuintje aan de voorzijde.

Eerste verdieping:

Vanaf de trap komt u op de overloop, die toegang geeft tot drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping.

Twee van de drie slaapkamers liggen aan de achterzijde. Eén wordt momenteel gebruikt als kinderkamer, de andere als werkruimte, maar beide zijn groot genoeg om ook als volwaardige slaapkamer te dienen. De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van een ingebouwde kastenwand.

De badkamer is uitgerust met een inloofdouche, een dubbel wastafelmeubel in houtlook en een toilet.

Tweede verdieping:

Vanaf de overloop zijn de vierde en vijfde slaapkamers en een berging bereikbaar.

De slaapkamer aan de achterzijde is, door de plaatsing van een dakkapel, zeer royaal te noemen. De kamer aan de voorzijde heeft een dakraam en kan flexibel worden gebruikt, bijvoorbeeld als werkruimte.

Aan de voorzijde is de afsluitbare wasruimte gelegen, welke eveneens de opstelplaats betreft van de cv-ketel, mechanische ventilatie unit en omvormer van de zonnepanelen.

Zowel de eerste als tweede verdieping zijn verzorgd afgewerkt en beide voorzien van eenzelfde laminaatvloer.

Bijzonderheden:

- Energielabel A;
- Uitgebouwde eengezinswoning van ca. 148 m²;
- Gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk 'Dijckerwaal';
- Vijf goed bemeten slaapkamers;
- Woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin, welke op het zuidoosten is gesitueerd;
- Luxe keuken compleet met inbouwapparatuur van het merk AEG;
- Vloerverwarming aanwezig op de begane grond;
- Direct voor de woning is een speeltuin en voetbalkooi gelegen;
- Centrale ligging: ca. 10 minuten fietsen naar het centrum van 's-Gravenzande en Naaldwijk;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

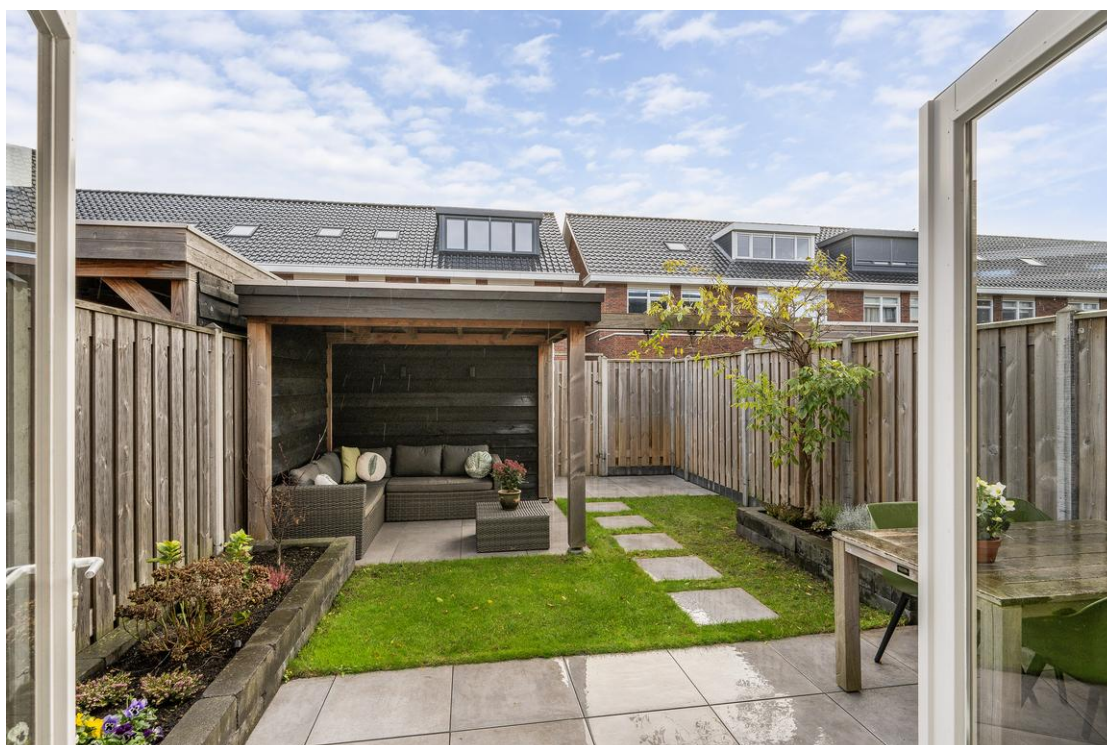
Vraagprijs	: € 650.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 459 m ³
Perceel oppervlakte	: 127 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 148 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2019
Ligging	: Kindvriendelijke wijk, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 44 m ²
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Grote vos 45
2692 GM 'S-GRAVENZANDE



Foto's









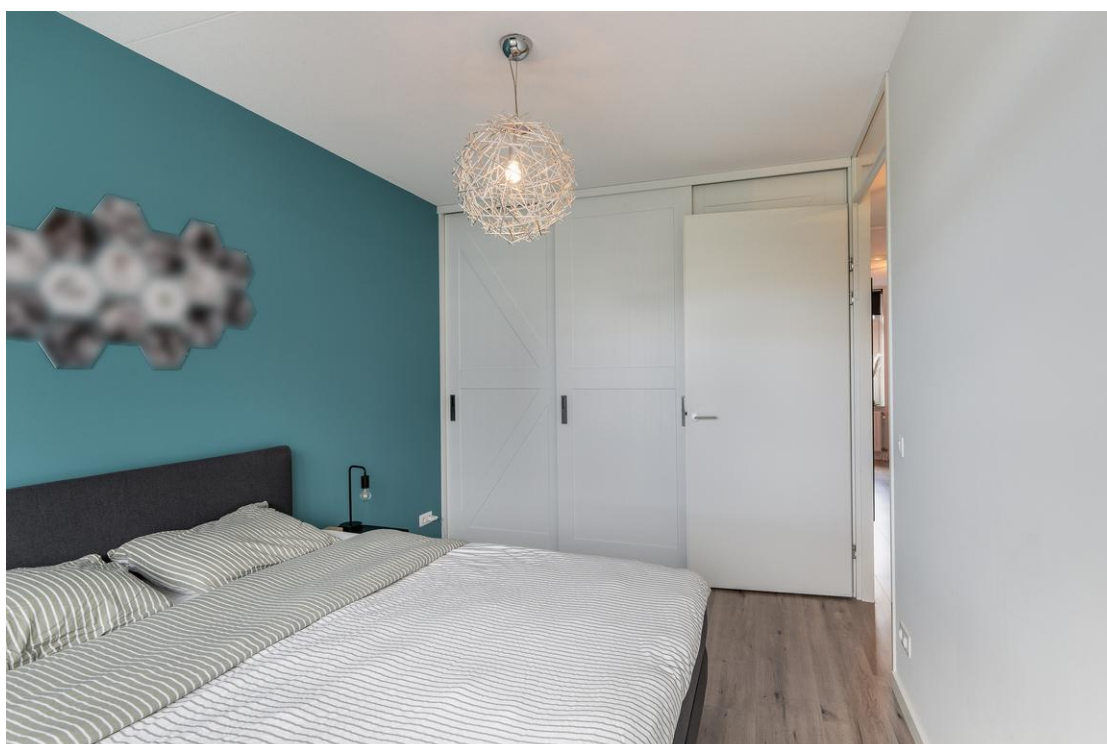






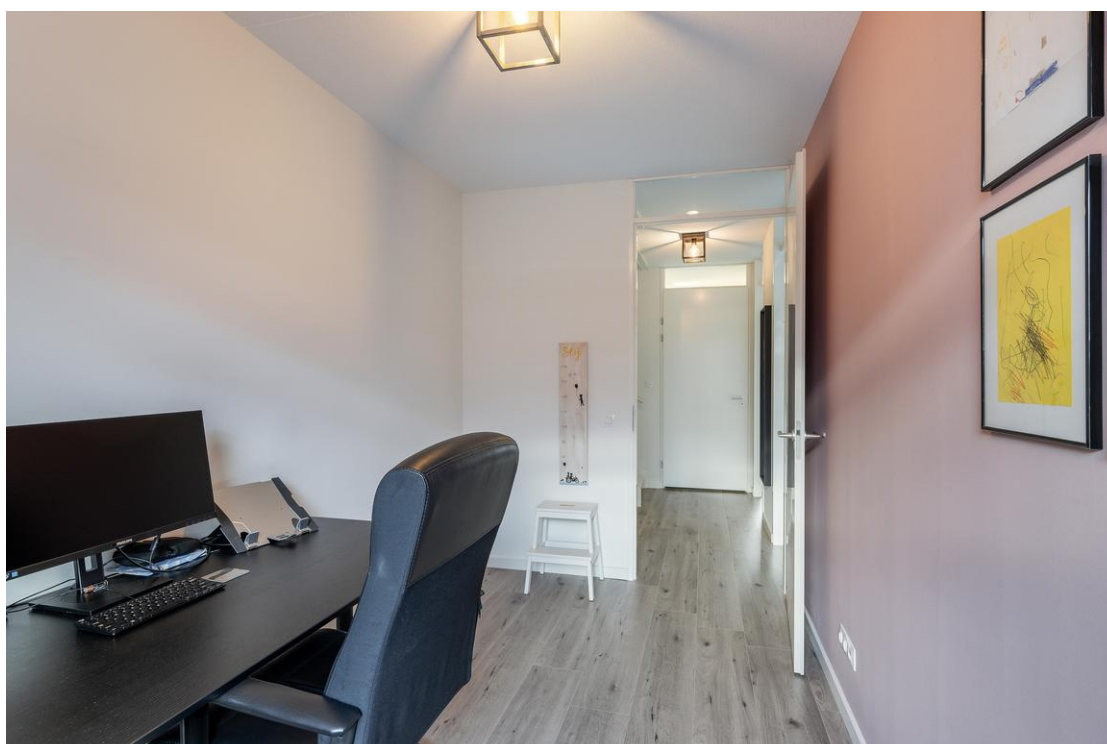
















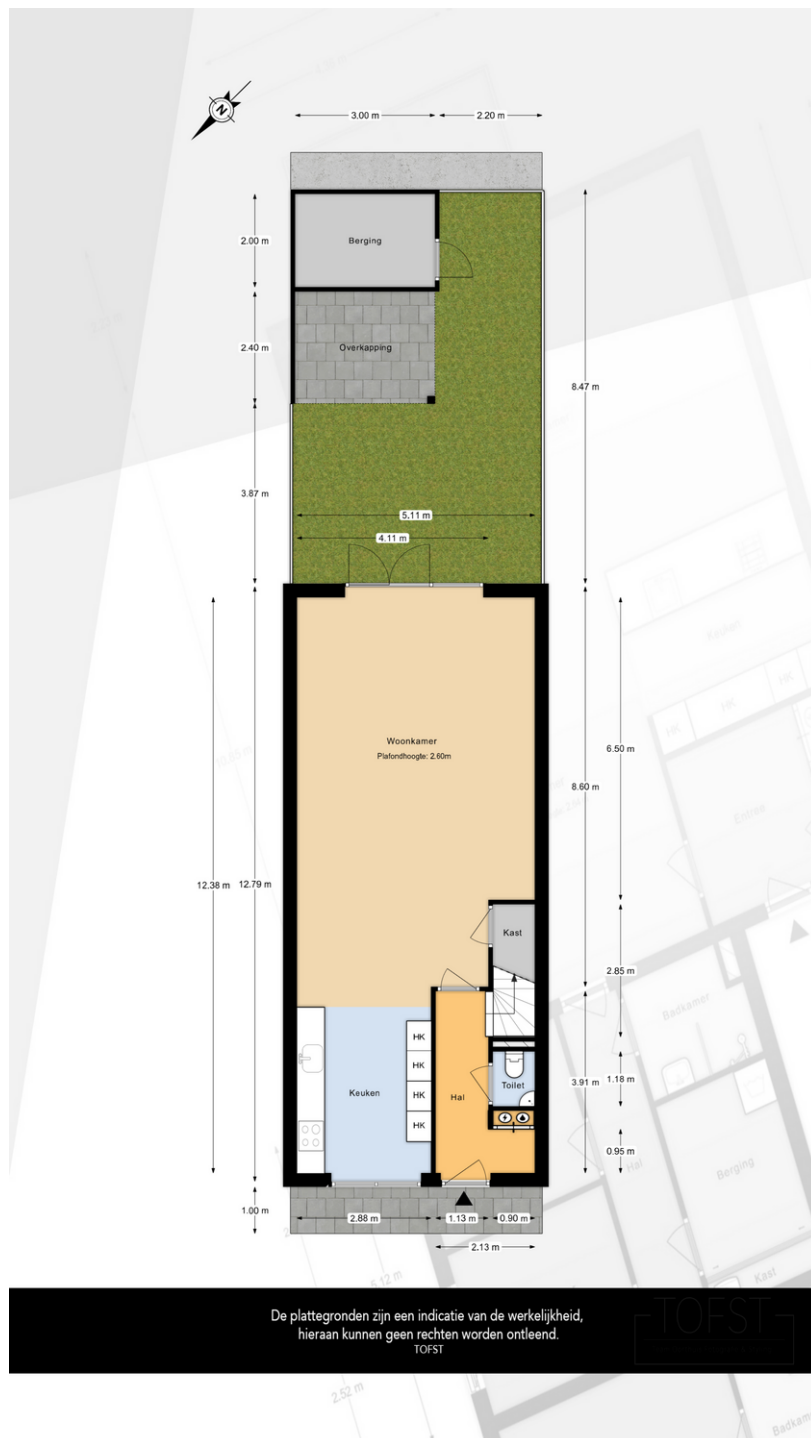




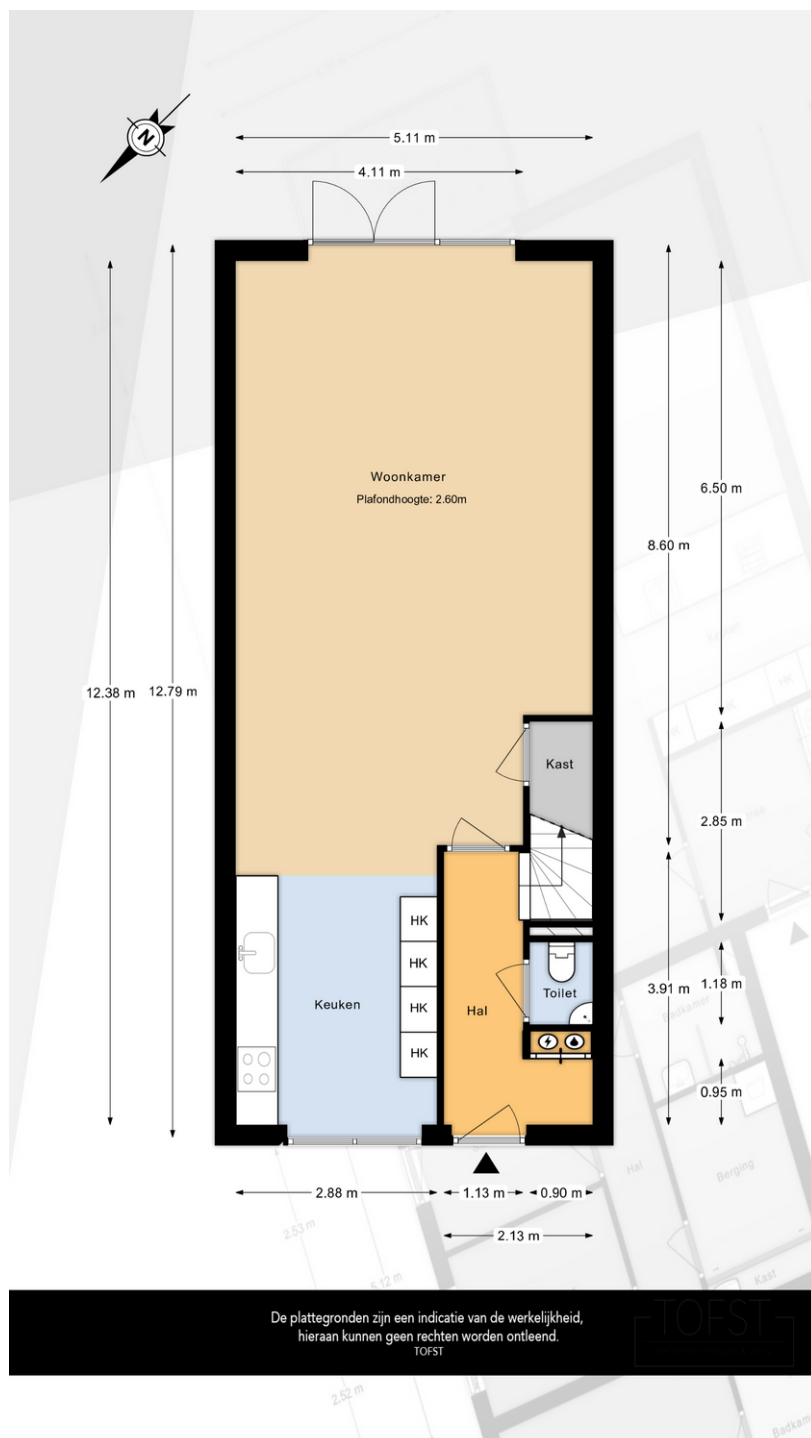




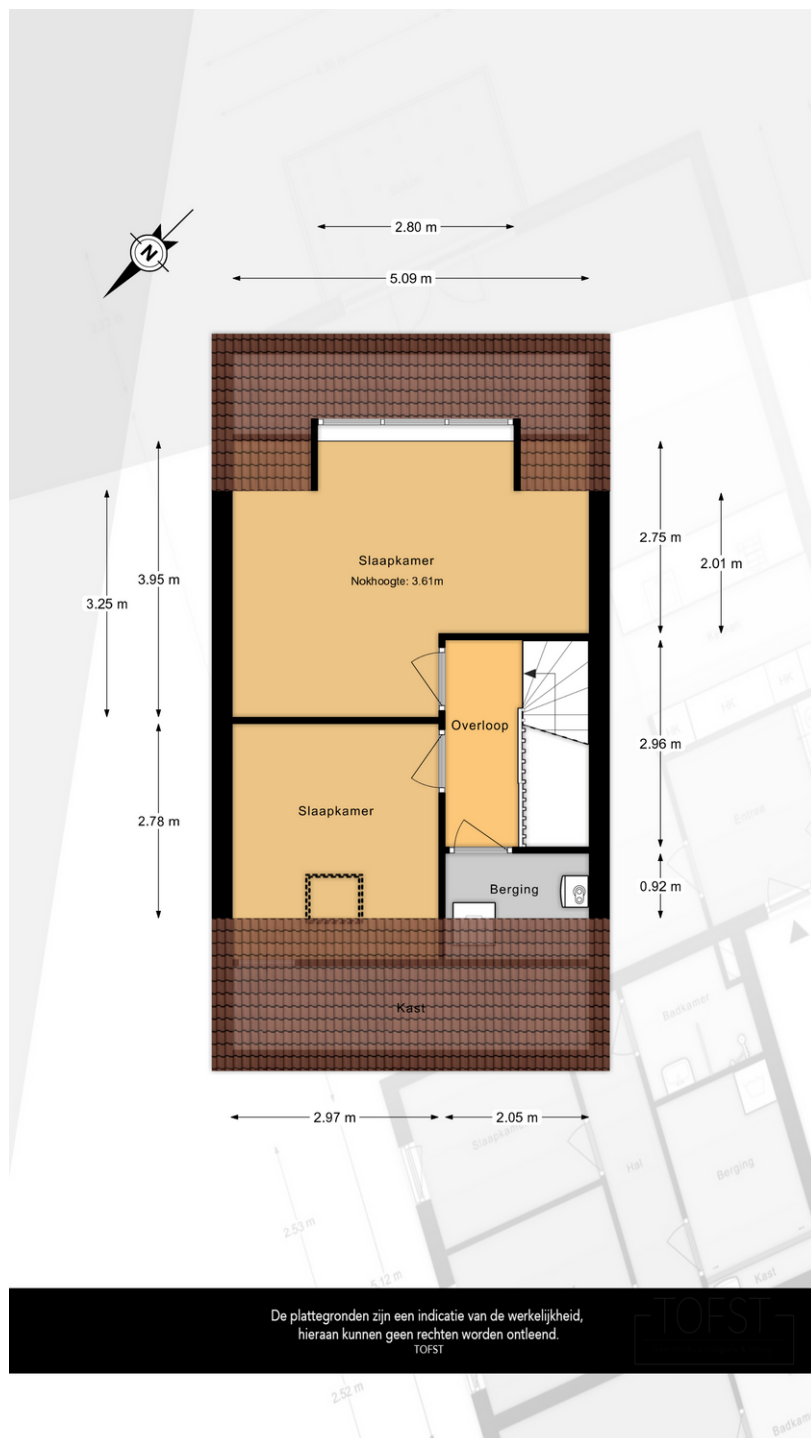
Situatietekeninge



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	☐	☒	☐	☐
- Plafonnières	☐	☒	☐	☐
- Wandverlichting binnen	☐	☐	☒	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Inbouw wandkast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
- Losse wandkasten	☐	☒	☐	☐
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/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐

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.