



Florence Nightingalelaan 11, 's-Gravenzande

Vraagprijs € 585.000,- 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

In de geliefde wijk Vreelande gelegen, sfeervolle en goed onderhouden 5 kamer woning met uitgebouwde woonkamer.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een park met singel waardoor het blijvende vrije uitzicht gegarandeerd is.

Indeling

Voortuin, entree/hal met toilet, trapopgang en de meterkast. De tuingerichte woonkamer met openslaande tuindeuren is aan de achterzijde 2.5 meter uitgebouwd (uitbouw met daklicht) en heeft een totale oppervlakte van 40 m². De moderne, half open hoekkeuken bevindt zich aan de voorzijde en is v.v. een gasfornuis, oven, koel-vrieskast, afzuigkap en vaatwasmachine.

De achtertuin, gelegen op het noordwesten, beschikt over een vrijstaande stenen berging en een achterom.

De gehele begane grond is v.v. een mooie laminaatvloer.

1e verdieping

Overloop, drie royale slaapkamers en een keurige, geheel betegelde badkamer met ligbad, douche, wastafel en 2e toilet.

Aan de voorzijde is de slaapkamer gelegen over de gehele breedte van de woning en beschikt over een frans balkon en een weids uitzicht over het park.

2e verdieping

Praktisch ingedeelde verdieping met ruime overloop v.v. een groot Velux dakraam en een diepe bergruimte achter de schuifdeuren. Tevens bevindt zich hier de opstelplaats voor de wasmachine, droger, CV ketel en mechanische afzuiging.

De ruime slaapkamer aan de voorzijde kenmerkt zich door het hoge plafond en de grote raampartijen aan de voorzijde en heeft hetzelfde prachtige uitzicht over het park.

Algemene kenmerken

- * bouwjaar 1999
- * perceeloppervlak 166 m² eigen grond
- * woonoppervlak circa 133 m²
- * inhoud circa 450 m³
- * geheel geïsoleerde woning
- * HR CV ketel Remeha 2023
- * geheel hardhouten kozijnen met isolatie glas (deels vernieuwd HR ++)
- * de grote slaapkamer op de 1e etage achterzijde en de slaapkamer op de 2e etage zijn v.v. elektrisch bedienbare rolluiken.
- * voldoende parkeergelegenheid in de straat aanwezig
- * de woning is gelegen aan een doodlopende, kindvriendelijke straat
- * in de wijk bevinden zich een basisschool (met kinderdagverblijf) en voorgezet onderwijs
- * op loopafstand van het gezellige dorpscentrum
- * duinen en strand op 10 minuten fietsen
- * oplevering in overleg

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Janssen & van Oosten Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 585.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 450 m ³
Perceel oppervlakte	: 166 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 133 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1999
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 48 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, Buitenzonwering, Schuifpui, Frans balkon, Dakraam, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: HR Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

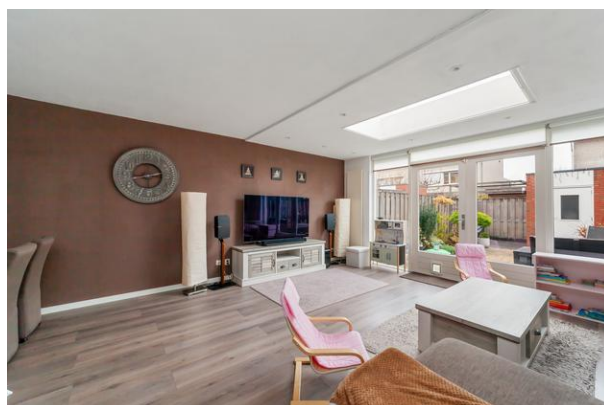
Locatie

Florence Nightingalelaan 11
2694 AG 'S-GRAVENZANDE

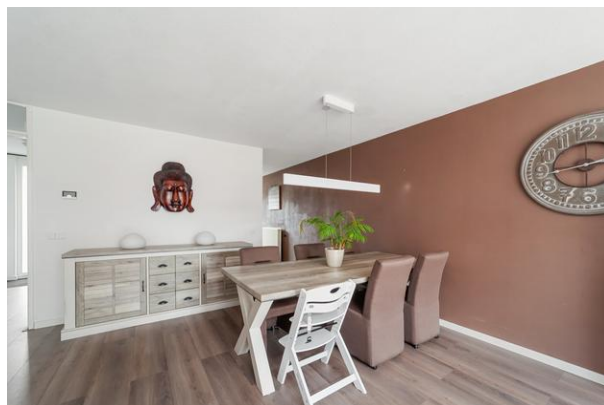


Janssen & van Oosten Makelaardij
Sand-Ambachtstraat 47
2691 BL, 'S-GRAVENZANDE
Tel: 0174-417474
Fax: 0174-418742
E-mail: info@janssen-vanoosten.nl
www.janssen-vanoosten.nl

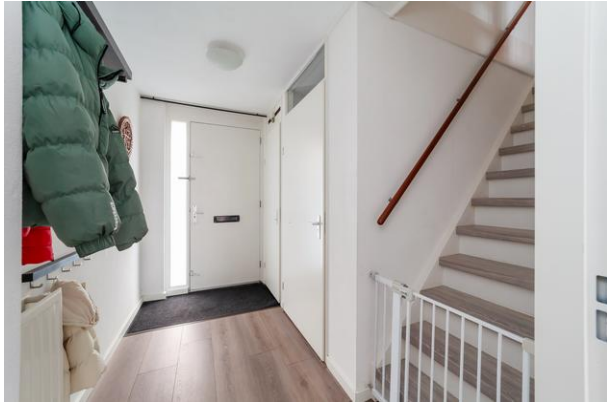
Foto's



Foto's



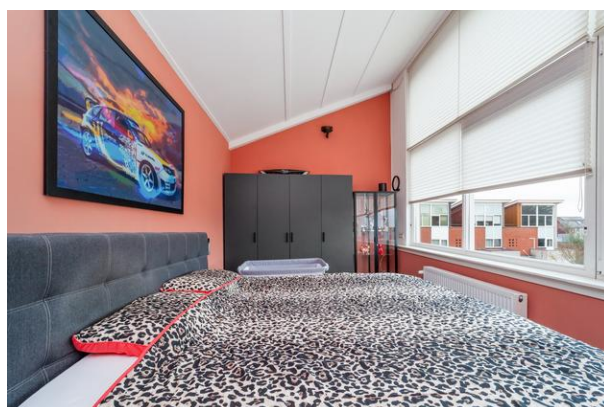
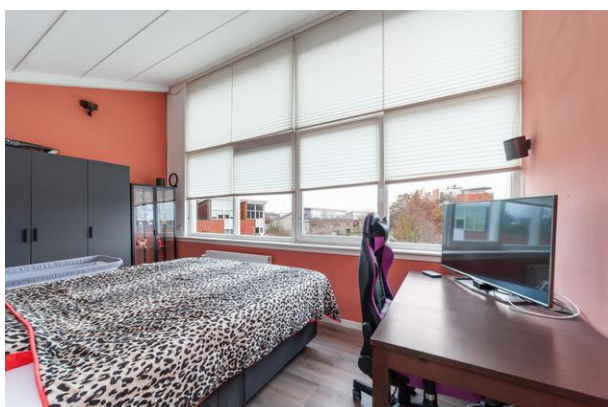
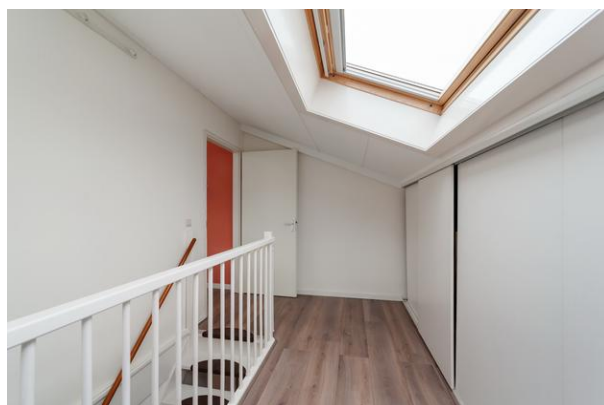
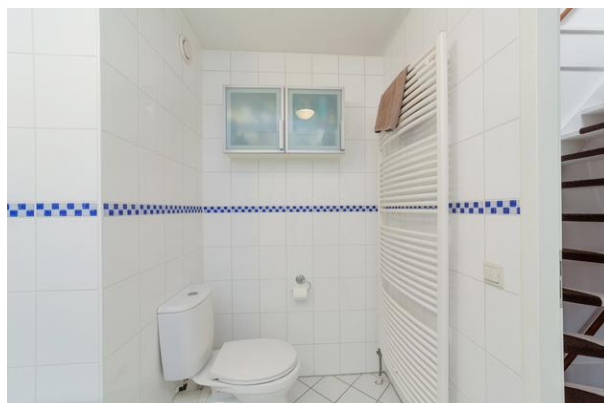
Foto's



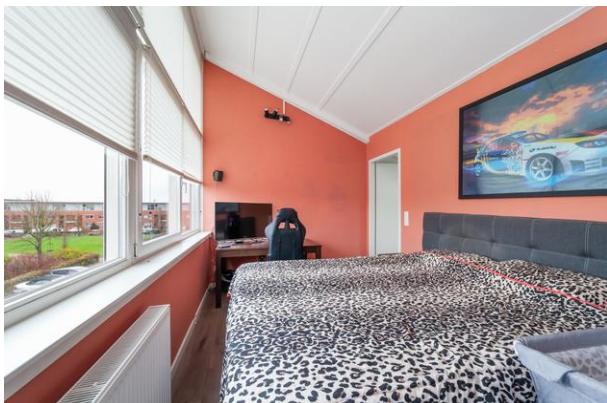
Foto's



Foto's



Foto's

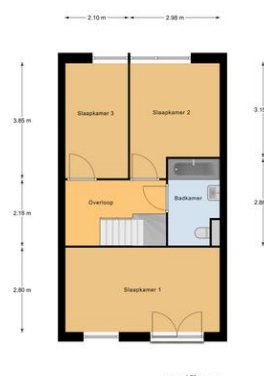


Foto's

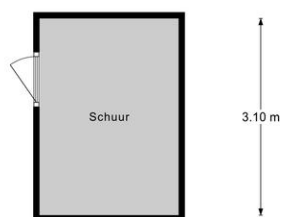


Begane Grond

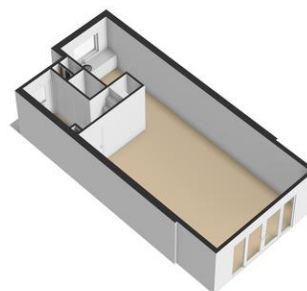
2.20 m



1e Verdieping



Schoor



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