

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Leonard Roggeveenstraat 42

'S-Gravenzande

Stap binnen in deze prachtige, in 2024 opgeleverde woning in 's-Gravenzande. Alles is gloednieuw, fris en tot in de puntjes afgewerkt. Hier kun je zo je koffers uitpakken en genieten van het wonen!

Vraagprijs

€ 570.000 k.k.

- Ruime eengezinswoning
- Lichte, uitgebouwde woonkamer
- Open keuken
- Stijlvolle badkamer
- Tuin op het Noordoosten, 13 m.
- Opl.: in overleg, ind. mei 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



Leonard Roggeveenstraat 42 'S-Gravenzande

Stap binnen in deze prachtige, in 2024 opgeleverde woning in 's-Gravenzande. Alles is gloednieuw, fris en tot in de puntjes afgewerkt. Hier kun je zo je koffers uitpakken en genieten van het wonen!

Via de verzorgde voortuin kom je in de hal van de woning. Hier vind je het toilet, de uitgebreide meterkast en de trapopgang. Vanuit de hal loop je de lichte, uitgebouwde woonkamer binnen. Dankzij de 1,20 meter uitbouw heb je extra leefruimte, perfect voor een gezellige zithoek of een grote eettafel. De strakke gietvloer met vloerverwarming geeft de ruimte een luxe, warme uitstraling en loopt naadloos door naar de open keuken aan de voorzijde. Deze is luxueus en functioneel afgewerkt, met alle gemakken binnen handbereik: een koelkast, een combi-oven, een vaatwasser, een inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging én een Quooker.

De woonkamer heeft een fraaie kastenwand en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. Met een lengte van maar liefst 13 meter heb je altijd keuze tussen zon en schaduw. De tuin is keurig afgewerkt en beschikt over een berging en een achterom.

Op de eerste verdieping vind je drie verrassend ruime slaapkamers, waarvan 1 v.v. een elektrisch, zonwerend rolluik. Er is een stijlvolle badkamer met een hoogwaardige afwerking. Het geheel is uitgerust met een douche, een tweede toilet, een wastafelmeubel en een designradiator.

Via de vaste trap ga je naar de royale zolderverdieping, een open ruimte die je helemaal naar eigen smaak kunt inrichten. In het midden van de zolder is een afgesloten technische ruimte met de wasmachineaansluiting, de warmtepomp, de MV-unit en de WTW-installatie.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	2024
Kadastrale gegevens	'S-GRAVENZANDE, L, 8127

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	127 m ²
Woonoppervlakte	113 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	400 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aanvaarding	in overleg, indicatie mei 2026

Tuin

Ligging	noordoost
Grootte	59 m ²

Installaties

Verwarming	vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp, warmte terugwininstallatie
Warm water	elektrische boiler eigendom
Elektrische installatie	11 groepen met aardlekschakelaar

Isolatie

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

Overige zaken

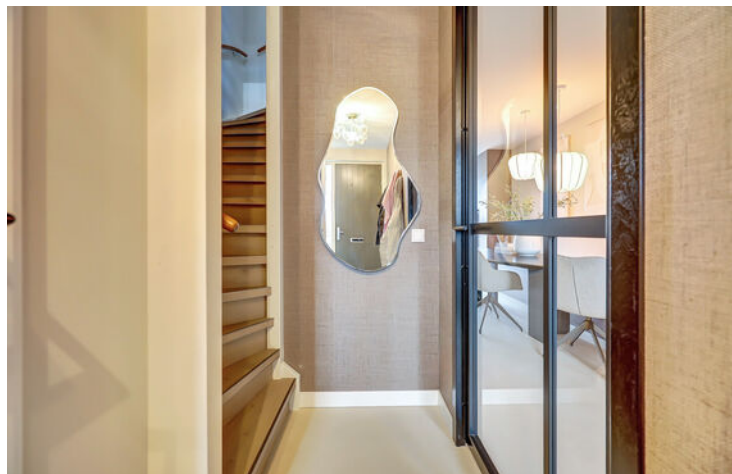
Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Scholen	op loop-, fietsafstand
Winkels	op fietsafstand

Diverse kosten

Rioolrechten	€ 208,20 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 332,52 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 457,59 per jaar
Verbruik elektra	3200 kWh per jaar
Teruglevering	3000 kWh per jaar
Energie label	A+++
geldig tot	06-08-2034



Woonkamer



Keuken, entree en toilet b.g.



Bijzonderheden

De woning is uitgerust met 9 zonnepanelen en heeft vloerverwarming op de begane grond én de eerste verdieping.

De verdiepingvloeren zijn afgewerkt met een stijlvolle PVC-vloer.

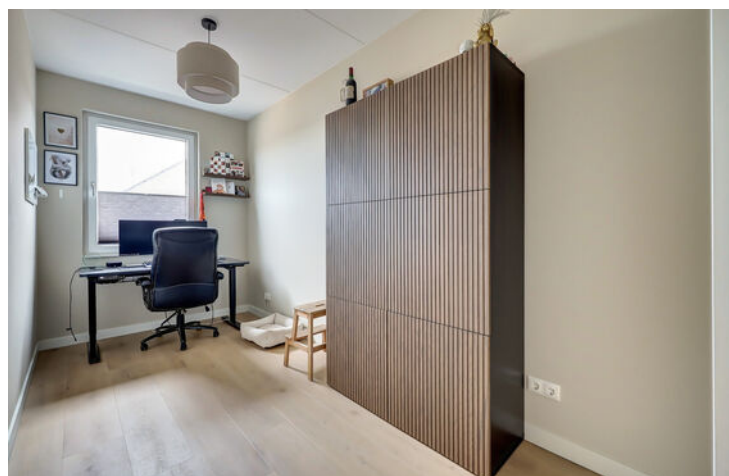
Dankzij de grote raampartijen en de ligging aan zowel de voor- als achterzijde ervaar je een gevoel van ruimte en vrij uitzicht.

Oplevering: in overleg, indicatie mei 2026.

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

- clause toelichting gebruiksoppervlakte

Deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan ontleend worden.



Slaapkamers 1e verdieping



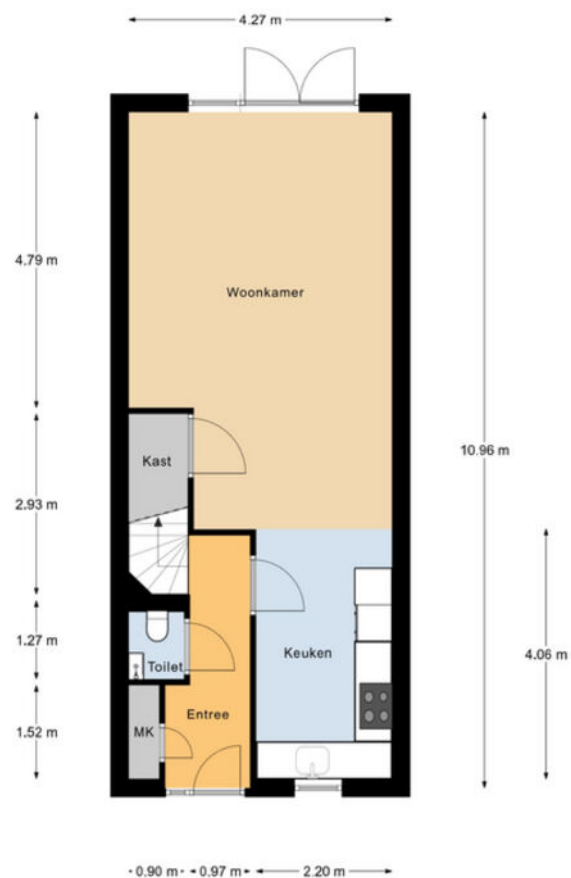
Lijst van zaken

Blijft achter

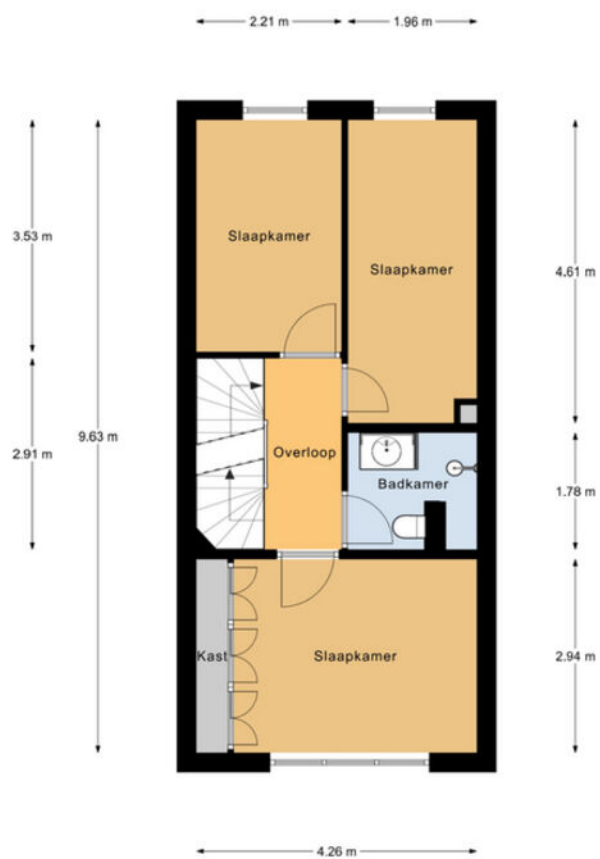
tuinaanleg, bestrating, beplanting en buitenverlichting
 buitenberging
 (voordeur)bel
 rookmelders
 rolluiken/zonwering buiten
 gordijnrails
 rolgordijnen/plisé
 pvc vloer
 thermostaat
 mechanische ventilatie/luchtbehandeling
 keukenblok met bovenkasten en apparatuur; inductiekookplaat,
 combi-oven, vaatwasser, kokend water kraan, koelkast
 dimmers
 wastafels met accessoires, toiletaccessoires en
 badkameraccessoires
 zonnepanelen, 9 stuks
 warmtepomp

Gaat mee

gordijnen begane grond en grote slaapkamer 1e verdieping
 opbouwverlichting (loss hanglampen en plafonnieres)
 kasten
 losse boeken- en legplanken
 bureau
 spiegels
 wasmachine
 veiligheidsschakelaar wasmachine
 waterslot wasmachine
 droger

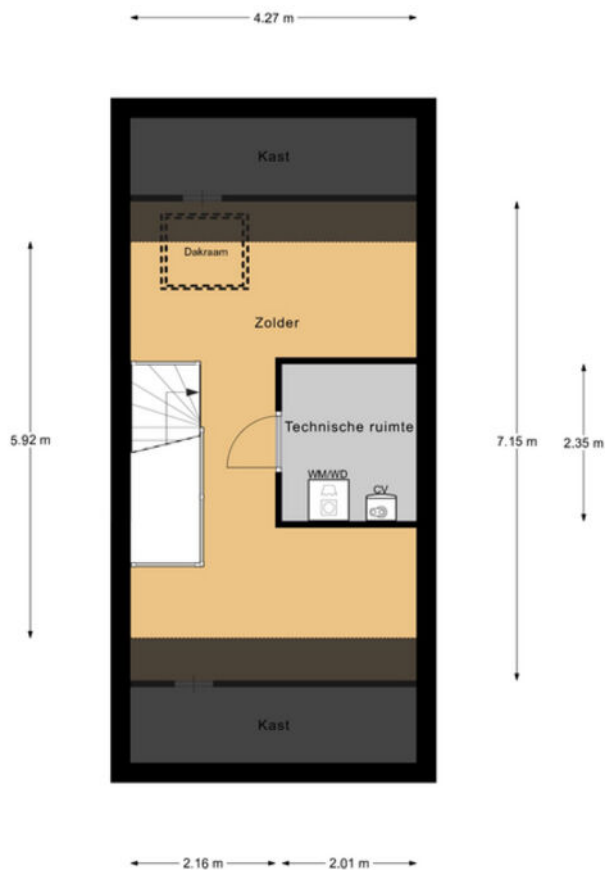


Begane Grond



1e Verdieping

Begane grond & eerste verdieping



Zolder



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