



Karekiet 55 2693 AV 's-Gravenzande

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

Omschrijving

Aan de geliefde Nieuwe Vaart, in de kindvriendelijke en groene wijk 'De Nieuwe Vaart', staat deze opvallend ruime twee-onder-één-kapwoning met atelier, eigen aanlegsteiger, zonnige tuin, vier slaapkamers, moderne keuken luxe badkamer en een prachtige uitbouw met lichtstraat. Een huis waarin ruimte en creativiteit samenkomen, en waar u vanaf de eerste minuut de unieke sfeer voelt! Deze energiezuinige woning met 18 zonnepanelen en energielabel A, volledige isolatie en HR++ glas is niet alleen klaar voor de toekomst, maar ook voor u en uw gezin.

De verkopers vertellen:

"Vanaf de nieuwbouw in 1998 hebben we hier met zeer veel plezier gewoond. We kozen dit huis vanwege de schitterende locatie aan het doorgaande water van de Nieuwe Vaart. Onze kinderen hebben hier gezwommen en gevis; vanaf de steiger kun je het hele Westland rondvaren. We hebben hier zelfs meerdere winters kunnen schaatsen! De tuin met diverse terrassen, het groen en de grote aanlegsteiger met opbergruimte voor kano's zijn een enorme bron van plezier geweest. Aan de voorzijde is een heerlijk zonneterras op zolder waar je de hele dag door kunt genieten."

De 'Nieuwe Vaart' is een wijk die bekend staat om zijn serene omgeving en kindvriendelijke voorzieningen. Met vier speeltuinen voor kinderen van alle leeftijden, het prachtige wandelpark Plas Van Alle Winden, sportvelden en een kinderdagverblijf op loopafstand. Bovendien zijn het strand en het levendige centrum van 's-Gravenzande, met diverse winkels, horecagelegenheden en scholen, slechts een korte fietstocht verwijderd.

Wilt u bovenstaande ervaring omschrijving zelf komen ervaren? Wij leiden u graag persoonlijk rond!

Indeling

Begane grond:

Via de voortuin (met opstelplaats voor de vuilcontainers) bereikt u de entree van de woning.

Direct bij binnenkomst valt het lichte en open karakter op. Een schuifdeur verbindt de hal (voorzien van toiletruimte) met de woonkamer en benadrukt de moderne, strakke uitstraling.

De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd (2007) en voorzien van een lichtstraat, waardoor er veel daglicht naar binnenvalt. Openslaande deuren bieden een directe verbinding met de tuin en het doorgaande water. De plavuizen vloer met vloerverwarming en strak afgewerkte wanden maken het geheel helemaal af.

Aan de voorzijde vindt u de moderne witte hoogglans keuken (2016) met composiet werkblad, gezellige bar en Boretti-fornuis. Daarnaast is de keuken o.a. voorzien van een Quooker (2018), afwasmachine (2022) en close-in boiler (2024). Een praktische en smaakvolle ruimte om uitgebreid te koken of gezellig samen te zijn.

De achtertuin is een oase van rust en privacy, met diverse terrassen en een royale aanlegsteiger met vlonder, ideaal voor een boot, kano of sup. De overkapping (2019) met twee lichtstraten biedt het hele jaar door een comfortabele plek om buiten te zitten, van zomeravonden tot knusse herfstmiddagen. Hier ervaart u echt wat het betekent om aan het water te wonen: varen, vissen, zwemmen of schaatsen – het kan allemaal vanuit uw eigen achtertuin!

Een extra pluspunt aan deze woning is de voormalige garage, welke is omgebouwd tot een inspirerend atelier, perfect voor wie thuis werkt, creatief bezig is of een eigen praktijkruimte zoekt.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap vanuit de hal bereikt u de eerste verdieping. U vindt hier drie slaapkamers en een luxe badkamer.

De hoofdslaapkamer aan de achterzijde biedt prachtig uitzicht over de tuin en het water en is ruim genoeg voor een groot tweepersoonsbed. De overige twee slaapkamers (voor- en achterzijde) zijn eveneens licht en rustig, ideaal als kinderkamer, logeerkamer of werkruimte. Alle kamers op deze verdieping beschikken over een laminaat vloer en strak gestucte wanden.

De badkamer (2022) is modern en stijlvol, met een losstaand ligbad, ruime inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en tweede toilet. De royale afmetingen zorgen dat deze ruimte praktisch is voor het hele gezin.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt veel mogelijkheden. Via de overloop bereikt u de vierde slaapkamer, ideaal als master bedroom, tienerkamer of werkruimte. Vanuit de overloop is het balkon aan de voorzijde bereikbaar, een heerlijke plek om van de zon te genieten en uit te kijken over de rustige wijk.

Bijzonderheden:

- Royale twee-onder-één-kapwoning aan doorgaand vaarwater met eigen aanlegsteiger en vlonder;
- Groene, goed onderhouden tuin met terrassen en overkapping (2019);
- Uitbouw met lichtstraat en openslaande deuren;
- Moderne witte keuken (2016) met composiet werkblad en bar;
- Atelier in voormalige garage, ideaal voor werk of hobby;
- Vier ruime slaapkamers en zeer luxe badkamer (2022) met ligbad en inloopdouche;
- Tweede verdieping met balkon aan de voorzijde;
- Vloerverwarming aanwezig op begane grond;
- Energielabel A met 18 zonnepanelen, volledige isolatie en HR++ glas;
- Drie ramen in uitbouw en terrasdeur boven vernieuwd (2025);
- Houten kozijnen in 2024 voor het laatst geschilderd;
- Kindvriendelijke, rustige ligging dichtbij strand en centrum;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 795.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 595 m ³
Perceel oppervlakte	: 256 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 154 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1998
Ligging	: In woonwijk, aan vaarwater
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 95 m ²
Garage	: Aangebouwd steen
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Openslaande deuren

Locatie

Karekiet 55
2693 AV 'S-GRAVENZANDE



Foto's



















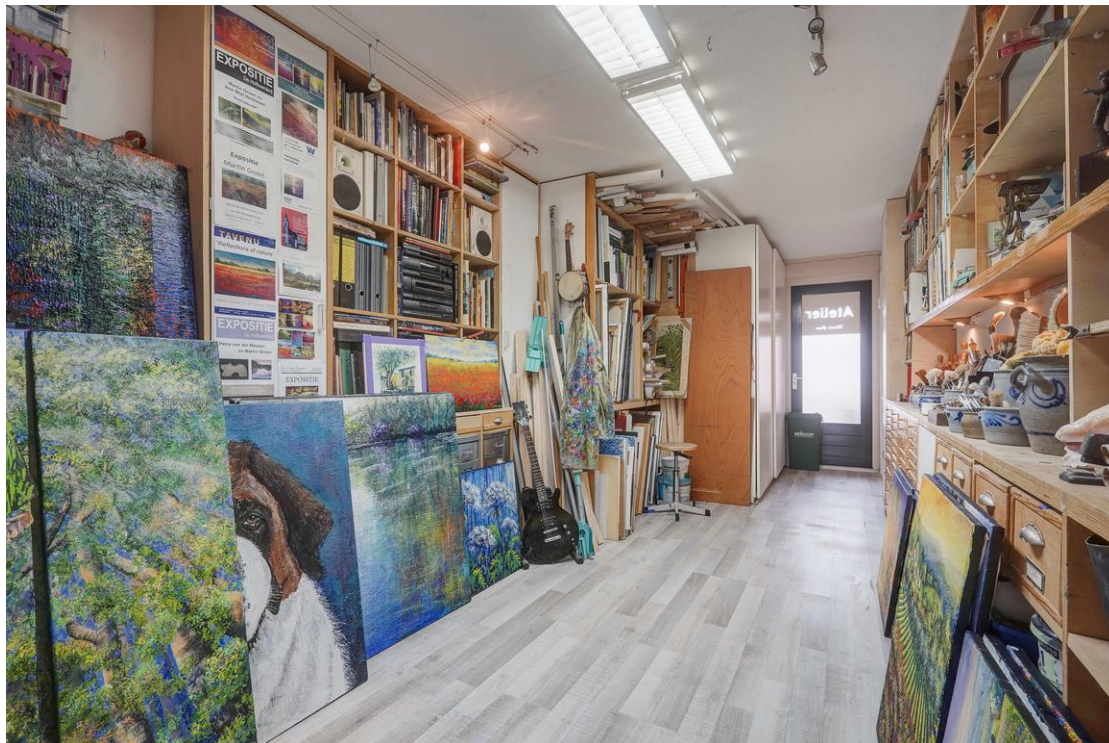




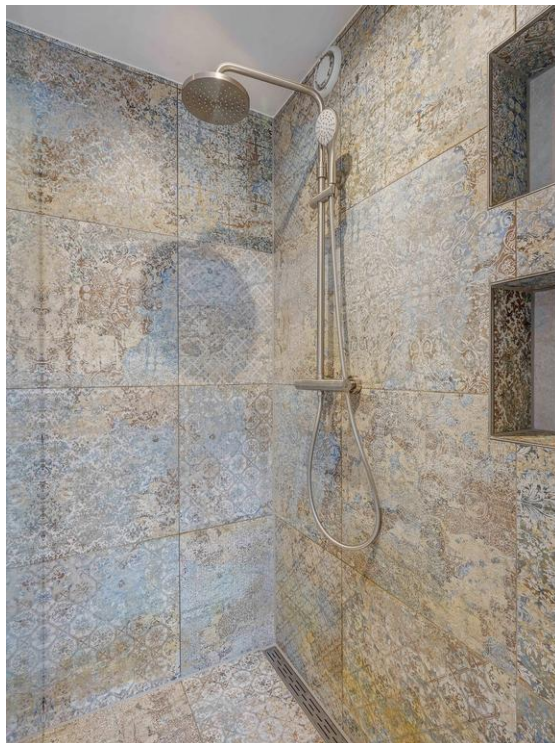










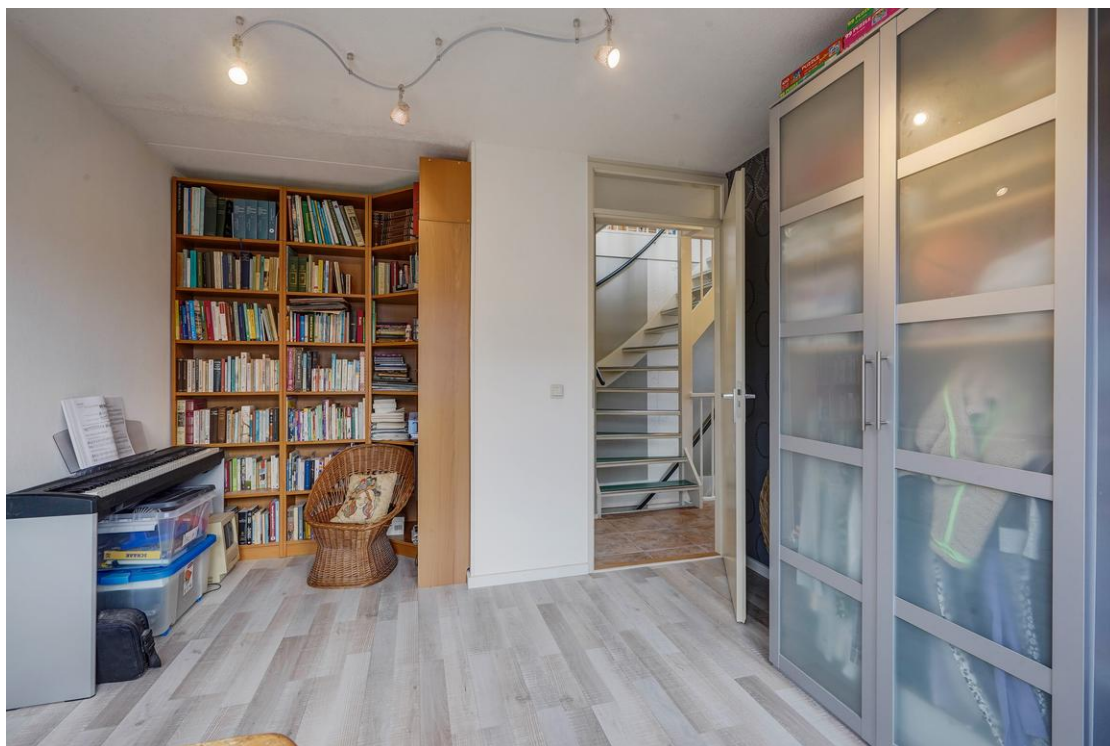




















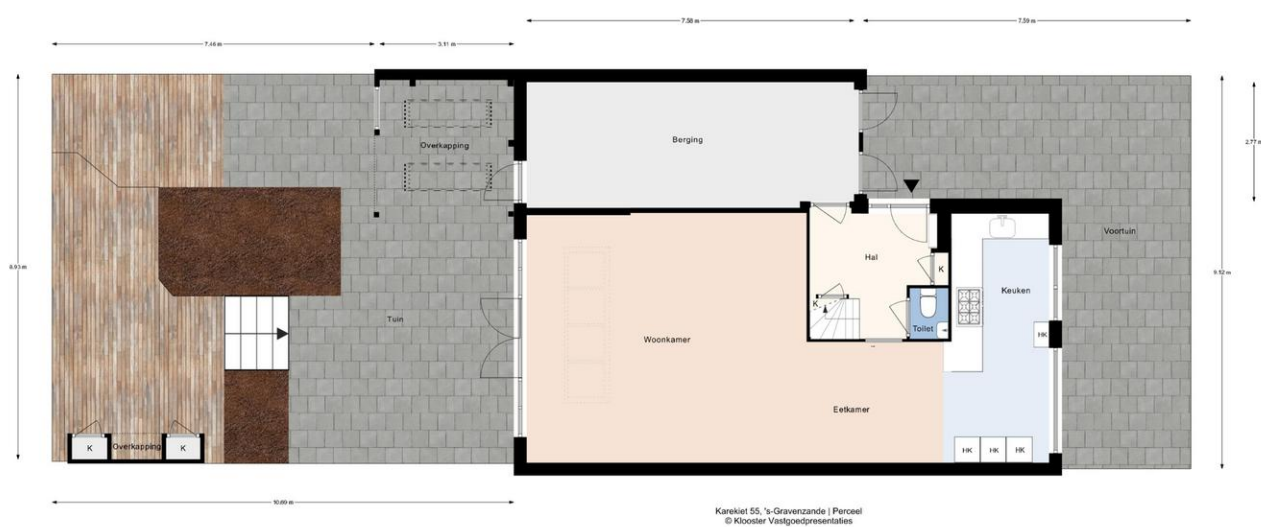






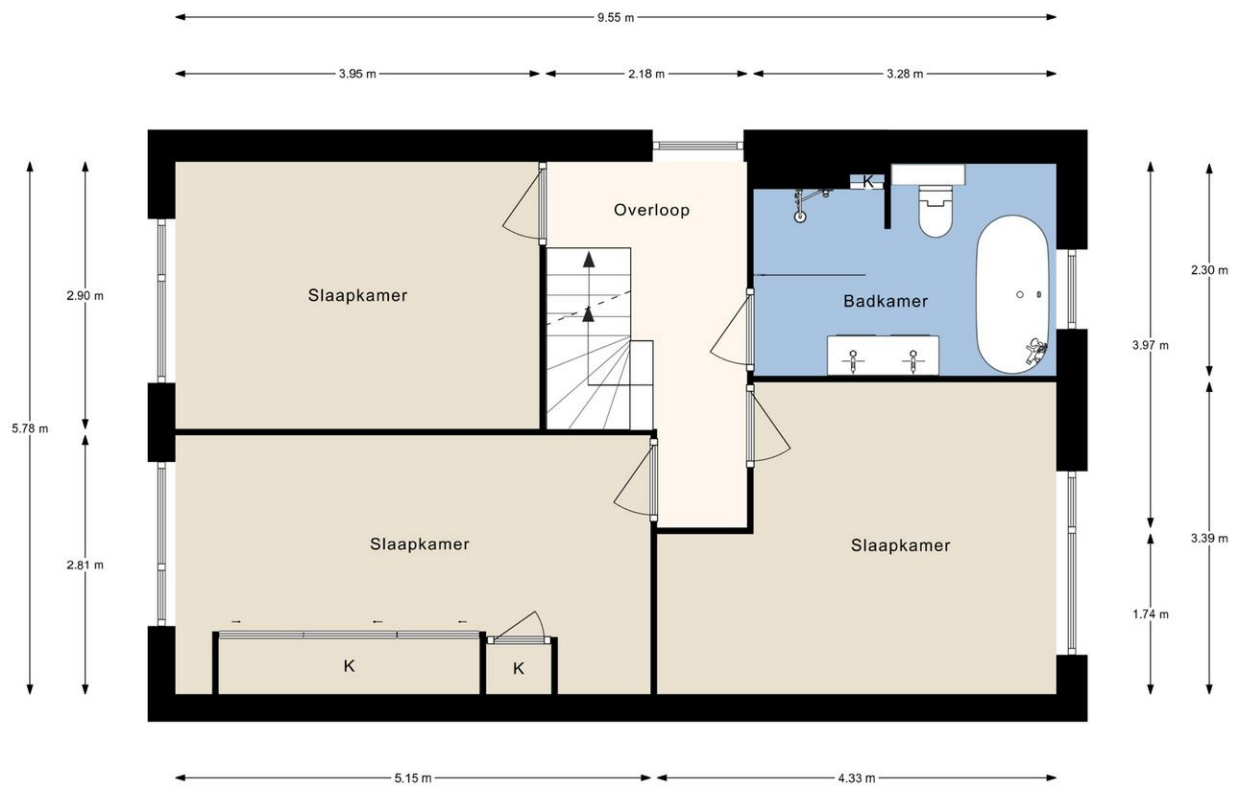


Plattegronden

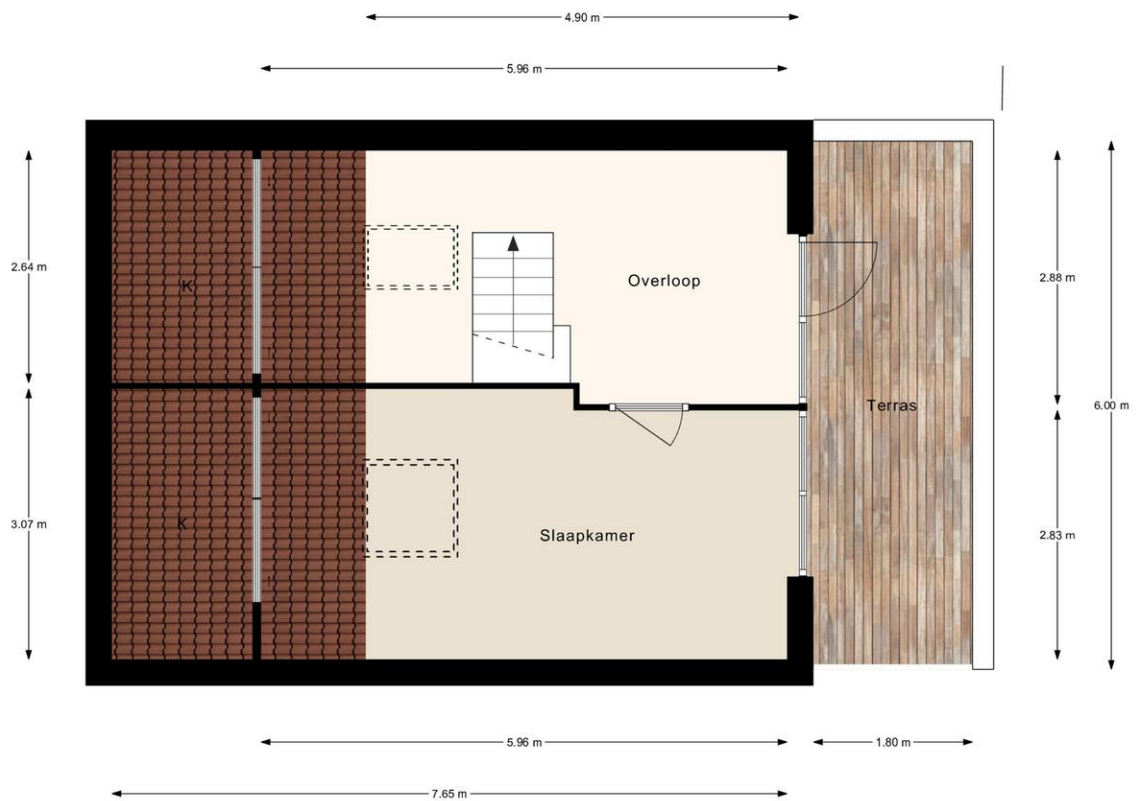




Karekiet 55, 's-Gravensande | Begane grond H = 2.46m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Karekiet 55, 's-Gravenzande | 1e verdieping H = 2.47m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Karekiet 55, 's-Gravensande | 2e verdieping H = 3.20 m
© Klooster Vastgoedpresentaties

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:				
- Wandmeubel woonkamer	☒	☐	☐	☐
- Kast televisie	☒	☐	☐	☐
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	☐	☒	☐	☐

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)	☒	☐	☐	☐
<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	☐	☐	☐	☒

	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	☒	☐	☐	☐
Olijfboom voortuin en rode acer achtertuin	☐	☒	☐	☐

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)	☒	☐	☐	☐
- Verwarming overkapping	☒	☐	☐	☐

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	☐	☒	☐	☐