

TE KOOP | Koningin Julianaweg 9, 's-Gravenzande



Omschrijving

Deze fantastische woning is vanaf 2018 volledig gemoderniseerd én verduurzaamd tot maar liefst energielabel A+. Daarbij ligt de woning aan de rand van het centrum, zijn er 4 slaapkamers en is er een achtertuin van maar liefst 11 meter diep, gelegen op het zuidwesten. Kom gerust een kijkje nemen!

's-Gravenzande is een fijne dorpskern in de gemeente Westland waar het heerlijk wonen is. Het gezellige centrum biedt volop winkels en een levendig marktplein met diverse horecagelegenheden. Voor gezinnen is er een ruime keuze aan goed basis- en middelbaar onderwijs. En wie van zee en strand houdt, fietst in tien minuten naar het strand.

Indeling

Begane grond:

Ruime voortuin met toegang tot de woning. Binnenkomst in het voorportaal met de meterkast en vaste garderoberuimte. Daarna volgt de gang met de trapopgang naar de verdiepingen, een ruimte trapkast en de gemoderniseerde (2018) toiletruimte. Deze is helemaal betegeld, heeft een wasmeubel en een hangend toilet. De ruime en lichte doorzonwoonkamer, met zonneschermbalk, heeft een mooi uitzicht over de diepe achtertuin. De halfopen, sfeervolle keuken (2020) beschikt over alle gemakken: een heetwaterkraan, een koel- vriescombinatie, een inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, een oven en een vaatwasser. De zonnige achtertuin is 11 meter diep, beschikt over een achterom en een vrijstaande stenen berging met een overkapping.

1e verdieping:

Overloop met een vaste trapopgang naar de 2e verdieping. Op deze verdieping bevinden zich 3 volwaardige en lichte slaapkamers; 2 aan de voorzijde en 1 aan de achterzijde met een elektrisch screen. 2 slaapkamers beschikken over een vaste kast. De luxe uitgevoerde badkamer is betegeld en heeft een hangend toilet. Daarnaast is er een ruime inloopdouche, een breed wastafelmeubel met een spiegel en een elektrisch screen.

2e verdieping:

Door de nokverhoging met dakkapel is hier een volwaardige verdieping, met veel vaste bergruimte, gerealiseerd. Op de overloop bevindt zich de opstelplaats van de cv-ketel (2018), de wasmachine en de droger. De vierde ruime slaapkamer is een hele rustige plek in de woning.



Bijzonderheden:

- In 2018 is de nokverhoging met dakkapel geplaatst. Het dak is toen volledig geïsoleerd.
- Ook is in 2018 de elektra volledig vernieuwd.
- In 2022 zijn de begane grond en de 1e verdieping voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas.
- In 2022 is er spouwmuurisolatie aangebracht.
- In 2023 is de gevel gereinigd en geïmpregneerd.
- In 2023 zijn er 8 zonnepanelen geïnstalleerd.
- De gewenste opleverperiode van de verkoper is eind juni / begin juli 2026.
- In de koopovereenkomst wordt de ouderdomsclausule opgenomen.

Bouwjaar: 1957

Woonoppervlakte: 99 m2

Externe bergruimte: 7 m2 (berging)

Perceeloppervlakte: 137 m2

Energie label: A+

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 339 m ³
Perceel oppervlakte	: 137 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 99 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1957
Ligging	: Aan drukke weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 63 m ²

Locatie

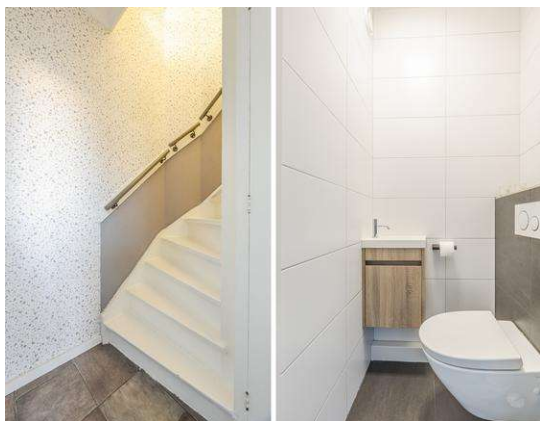
Koningin Julianaweg 9
2691 GA 'S-GRAVENZANDE



Foto's



Foto's



Foto's



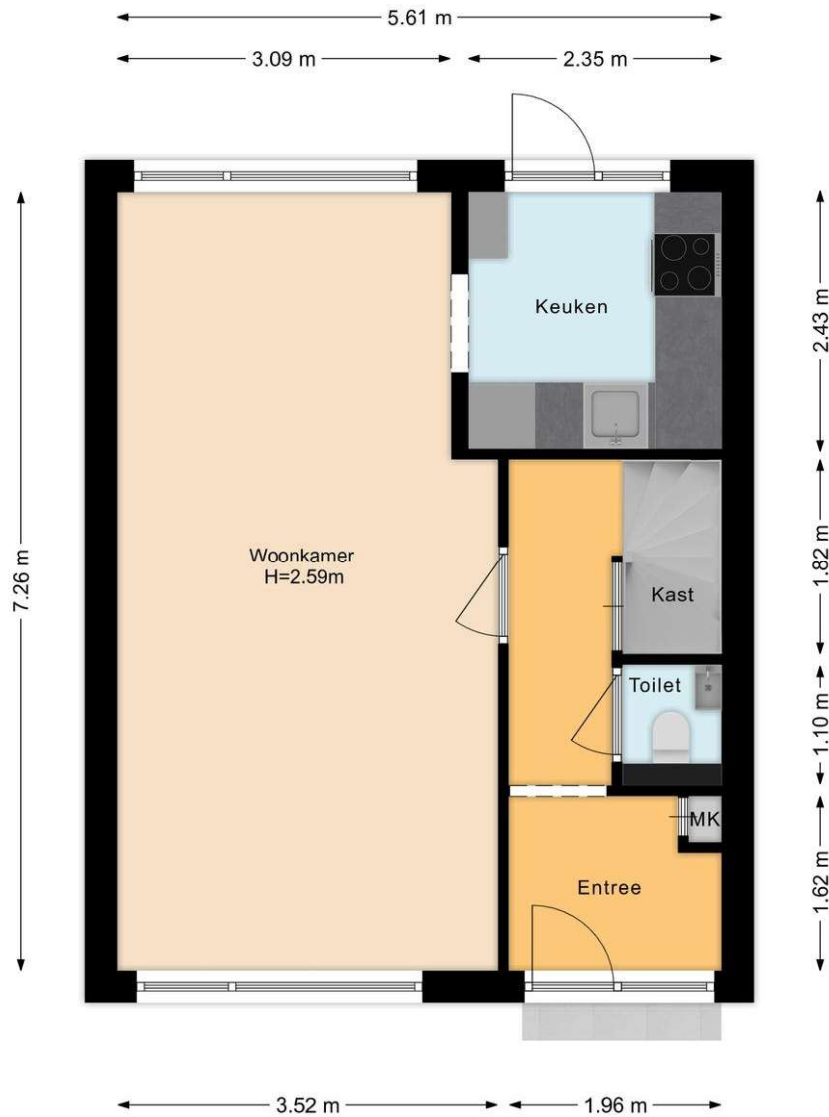
Foto's



Foto's



Plattegrond



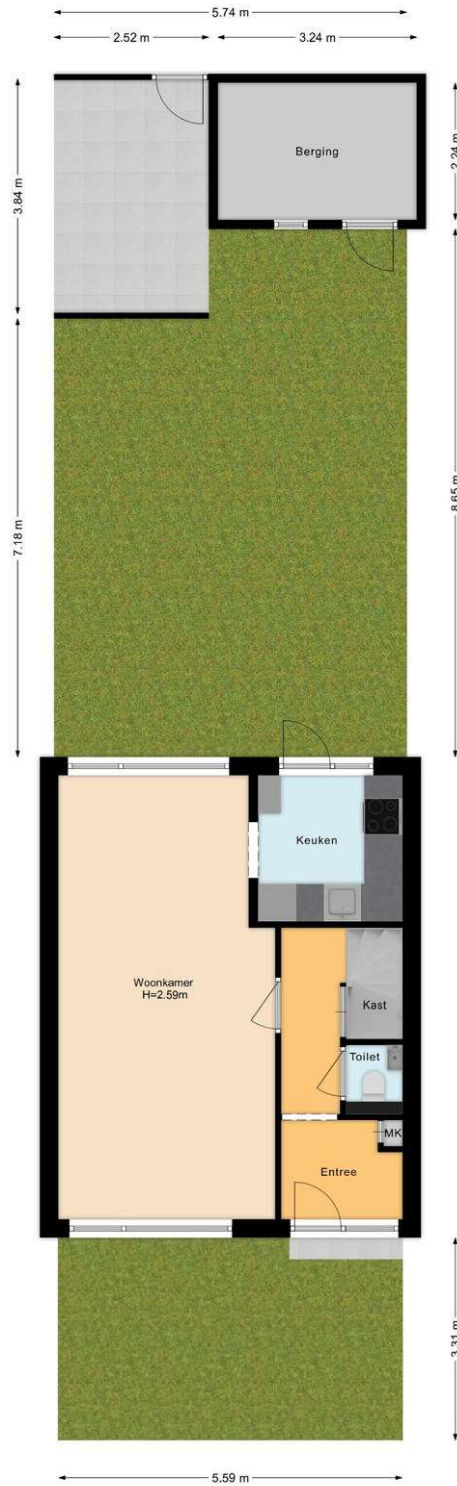
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

4-1-2026

Kadastrale kaart van Koningin Julianaweg 9, 2691GA 's-Gravenzande

Referentie: W2691GA9_2



1914	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	's-Gravenzande
9	Huisnummer	Gemeentecode:	GVZ00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	K
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1914
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	137
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 4-1-2026 12:50.

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:				
- Kledingkast in slaapkamer 1e verdieping	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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:				
- Losse planken naast bovenkast	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Spiegel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Baljeu en Staal, drie specialismen onder één dak!

makelaardij - hypotheeken – verzekeren

Waar kent u Baljeu en Staal van? Als assurantie--kantoor? Als hypotheekadviseur? Of als makelaar? Het goede antwoord op die vraag is dat we het alle drie zijn.

U wilt uw woning verkopen. Of u wilt weten of de woning die u op het oog heeft, wel reëel is geprijsd. Aan makelaars geen gebrek. Maar wie heeft de deskundigheid die nodig is in de huizenmarkt van vandaag? Vertrouw op Baljeu en Staal. We zijn NVM-makelaar van huis uit. Onze onafhankelijkheid is gewaarborgd, onze expertise is verzekerd.

Het voordeel van Baljeu en Staal dat we geen anoniem kantoor achter een website of een telefoonnummer zijn. Integendeel, we zijn een betrokken adviseur. Een persoonlijk adviseur die u eerlijk adviseert op het gebied van al uw financiële diensten. Ons team staat voor u klaar!



**MAKELAARDIJ
VERZEKERINGEN
HYPOTHEKEN**

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door de verkopende makelaar en haar opdrachtgever geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Baljeu en Staal
's-Gravenzandseweg 1-3
2671JJ, NAALDWIJK
Tel: 0174-671767
E-mail: info@baljeuenstaal.nl
www.baljeuenstaal.nl

