



van der Kest Wittenstraat 4, 2691 XD 's-Gravenzande

Vraagprijs € 495.000,- 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

Uitstekend onderhouden en goed geïsoleerde 5 kamer eengezinswoning op een rustige, centrale ligging. De woning heeft een breedte van maar liefst 6 meter! Het centrum van 's-Gravenzande is op loopafstand gelegen, heeft een zonnige voor- en achtertuin (zuiden) en beschikt tevens over 6 zonnepanelen en een wtw unit.

Indeling

De entree/hal met vestibule beschikt over een garderobe, meterkast, toiletruimte, trapkast, extra voorraadkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De lichte woonkamer met houtkachel is voorzien van grote ramen waardoor er veel daglicht naar binnen valt. Tevens is hier airconditioning aanwezig. De open keuken is in een hoekopstelling geplaatst en v.v. een combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, vrieskast en koelkast. De keuken dateert van circa 2008 maar in 2020 is de apparatuur vervangen. De gehele begane grond is v.v. een PVC vloer met vloerverwarming in de woonkamer en keuken.

Vanuit de keuken is er via een gezellige serre toegang tot de ruime achtertuin met vergrote vrijstaande stenen berging met dubbele deuren en veel daglicht.

1e verdieping:

Via de bordestrap bereikt u de overloop en de twee slaapkamers waarvan 1 met brede kastenwand en airconditioning. De badkamer is in 2017 verplaatst naar de 1 van de voormalige slaapkamers en is hierdoor extra ruim geworden. Hier vindt u een ligbad, aparte douche, 2e toilet en een wastafelmeubel. Vanuit de badkamer is een balkon bereikbaar. De oorspronkelijke badkamer is nu in gebruik als wasruimte met was- en drogeraansluitingen. Aan de voorkant bevindt zich de 2e slaapkamer op deze etage die in 2021 is opgeknapt en extra geïsoleerd.

2e verdieping

Deze verdieping is in 2012 geheel verbouwd en opnieuw ingedeeld. Zo is er nu een vaste trap aanwezig en zijn er 2 dakkapellen geplaatst.

Op de overloop is een kastruimte aanwezig met de opstelplaats voor de cv ketel en de WTW unit.

Twee slaapkamers, waarvan 1 met airconditioning maken deze verdieping met veel opbergruimte onder het schuine dak compleet.

Algemene kenmerken

- * woonoppervlak ca 127 m²
- * perceel oppervlak 128 m² eigen grond
- * bouwjaar 1963 maar vanaf 2008 geheel verbouwd en verduurzaamd. (Geïsoleerd)
- * Op de 1e en 2e etage zijn al de nieuwe kozijnen van kunststof met HR++ glas uitgevoerd, op de begane grond hardhouten kozijnen met daarin nieuw geplaatst HR ++ glas.
- * rolluiken in de dakkapellen voor en achter en grote slaapkamer achter en een zonnescherm aan de achterzijde woonkamer.
- * voor- en achtergevel met keralit panelen en trespa afgewerkt
- * Zinken goten vervangen voor en achter
- * schilderwerk binnen is in 2020 en 2023 uitgevoerd. De buitenzijde is in 2025 geschilderd.
- * gevels in 2016 gereinigd en gevoegd
- * Woonkamer en keuken zijn v.v. vloerverwarming
- * begane grondvloer is in schuimbeton uitgevoerd
- * CV combiketel Vaillant HR 2023
- * zonnepanelen 6 stuks in 2021 geïnstalleerd
- * WTW unit voor voldoende ventilatie met warmte behoud.

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

- * tuin op het zuiden met nieuwe grote geïsoleerde berging
- * voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving
- * 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. Adressen van NVM aankoopmakelaars vind u op www.nvmhaaglanden.nl

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.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 495.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 435 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 127 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1963
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 55 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	: Airconditioning, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie

Locatie

van der Kest Wittensstraat 4
2691 XD '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

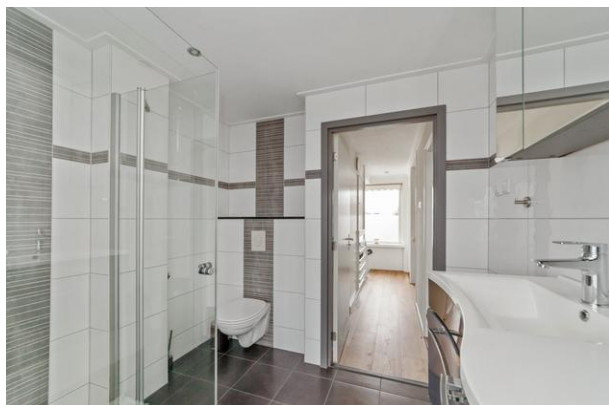
Foto's



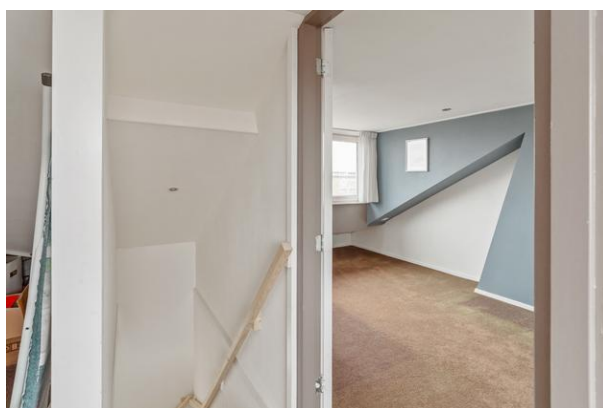
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Begane Grond Tuin

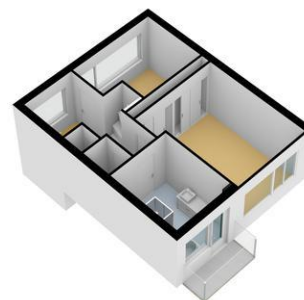
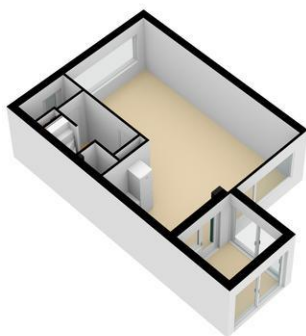
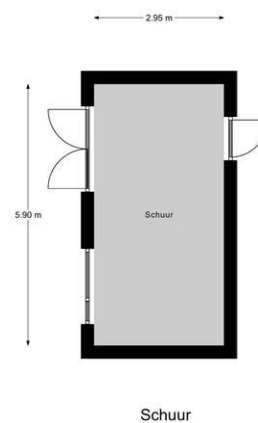
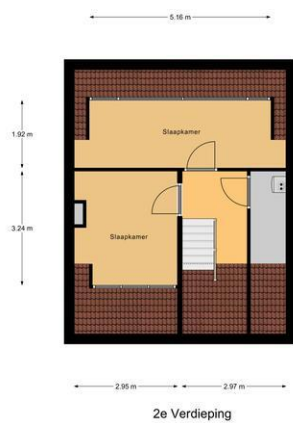


Begane Grond



1e Verdieping

Foto's



C

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