



Zuidwind 24, 2691 RW 's-Gravenzande

Vraagprijs € 749.000,- 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

Ben je op zoek naar een instapklare goed onderhouden en energiezuinige woning die aan de eisen en wensen van 2026 voldoet? Zoek niet verder en maak een afspraak voor deze fantastische vrijstaande woning met 4 slaapkamers, een droom van een woonkeuken, kantoor/tuinkamer, sfeervol tuinhuis en een grote berging in het centrum van 's-Gravenzande !

Indeling

Hal met toiletruimte en meterkast. Entree van de woonkeuken van maar liefst 40 m². De keuken is in 2019 geplaatst, in de huidige mat zwarte kleur gewrapt in 2024 en uitgerust met een Boretti 6 pits gasfornuis met dubbele oven, een afzuigkap, vaatwasmachine, maxi koelkast, combi magnetron/oven en heet waterkraan. De woonkamer is middels een brede doorgang bereikbaar vanuit de woonkeuken. Deze sfeervolle kamer beschikt over een hoog rendement houtkachel (type Iron Lady), een prachtige cinewall met elektrische haard (2025) en openslaande deuren naar de achtertuin.

Achter de keuken is de kantoorkamer gelegen welke ook als tuinkamer of eetkamer dienst zou kunnen doen. Vanuit deze ruimte is de achtertuin middels een schuifpui bereikbaar.

De gehele begane grond is uitgevoerd met een plavuizen (houtlook) vloer en vloerverwarming.

1e verdieping

Bereikbaar met open trap vanuit de woonkeuken.

De lichte en ruime overloop is het centrale punt van deze riante slaapverdieping. Vier flinke slaapkamers (drie met dakkapel en vaste kastenwanden) en een mooie badkamer (2020) met ligbad, riante inloopdouche, wastafelmeubel, 2e toilet en een daklicht.

Op de overloop is een kastenwand aanwezig met de opstelplaats van de cv ketel.

De gehele verdieping is v.v. een PVC vloer (2023)

Vliering

Flinke bergzolder over de gehele breedte van de woning welke bereikbaar is vanuit de ouderslaapkamer.

Achtertuin

Geen groene vingers vereist!

Deze heerlijk zonnige en onderhoudsarme tuin is gelegen op het zuiden. is zowel vanuit de woonkamer als de tuinkamer bereikbaar. Hier staat het in 2020 gebouwde tuinhuis van circa 26 m², de grote berging van circa 16 m² en een iets kleinere (hout)schuur.

De grote berging beschikt over wasmachine- en droger aansluitingen en een brede schuifdeur zodat ook motorliefhebbers hun stalen ros makkelijk kwijt kunnen. De achtertuin is bereikbaar via de brede poort aan de rechterzijde van de woning. Hier is een recht van overpad van toepassing voor de achtergelegen woning.

Algemene kenmerken

- * woonoppervlak circa 155 m²
- * perceel 290 m² eigen grond
- * geheel gerenoveerd, geïsoleerd en gemoderniseerd
- * 22 zonnepanelen met een opbrengst van ruim 7000 KwU per jaar
- * zeer laag energieverbruik (circa € 100,- per maand)
- * 3 kamers v.v. airconditioning
- * CV ketel Nefit HR 2019
- * waterontharder

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

- * houten en kunststof kozijnen met deels HR ++ glas. BG voorzijde heeft triple glas
- * buitenzijde geschilderd in 2025
- * fantastische overkapping/tuinkamer en een grote berging
- * energielabel is in behandeling
- * 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	: € 749.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 500 m ³
Perceel oppervlakte	: 290 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 155 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1940
Ligging	: Aan drukke weg, in centrum
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 72 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Elektrische verwarming, Houtkachel, Infrarood verwarming, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, Driedubbel glas, HR+ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Airconditioning, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Openslaande deuren

Locatie

Zuidwind 24
2691 RW '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



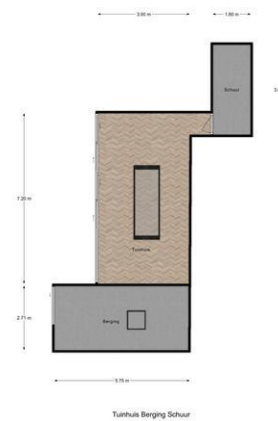
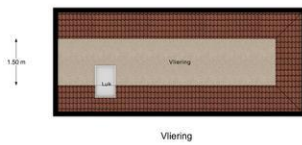
Foto's



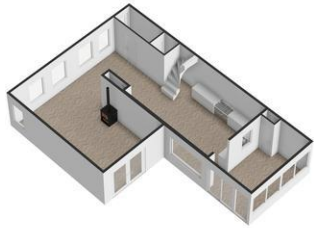
Foto's



Foto's



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

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

