

2691 SJ 'S-GRAVENZANDE

# DE HEEREN VAN 'S-GRAVENSANDE 159



VRAAGPRIJS € 479.500 K.K.



81 m<sup>2</sup> wonen



3 slaapkamers



2003



369 m<sup>2</sup> perceel



## OVER ONS

# DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

## ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **[zuidstad.nl](https://zuidstad.nl)**



## CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 479.500 k.k.
Oplevering	In aanmelding

## BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	In aanmelding
Bouwjaar	2003
Soort dak	Zadeldak
Ligging	Aan water, aan park, aan rustige weg, beschutte ligging

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	81 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	6 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	16 m <sup>2</sup>
Inhoud	286 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	369 m <sup>2</sup>

## INDELING

Aantal kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal woonlagen	2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, natuurlijke ventilatie

## ENERGIE

Energielabel	<b>B</b>
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2024

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente 's-Gravensande, sectie M, nummer 1581
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan water, aan park, aan rustige weg, beschutte ligging
Tuin	Tuin rondom
Ligging tuin	Gelegen aan het water
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, op eigen terrein



# LEES ALLES OVER DE HEEREN VAN 'S-GRAVENSANDE



## RECREATIEWONING!

Heerlijk gelegen op de royale kavel van 369 m<sup>2</sup>, aan de achterzijde grenzend aan waterpartij op het vakantiepark "Duynparc De Heeren van 's-Gravensande". De woning biedt licht, rust en ruimte.

De locatie is zonder meer uniek op korte afstand van zee en strand. Het park is op natuurlijke wijze aangepast aan de omgeving met groen en duinpartijen, ruim opgezet en alle recreatiewoningen staan op grote kavels. De woningen zijn gebouwd in een New England stijl in zachte pasteltinten uitgevoerd.

De omgeving biedt een scala aan recreatie- en sportmogelijkheden. Het strand met natuurgebied met wandel- en fietspaden bevindt zich op loopafstand en is direct vanuit het park bereikbaar. Op het strand zijn diverse gezellige strandpaviljoens. Het historische centrum van 's-Gravensande met haar winkels en bruisende horecaplein vindt u op fietsafstand. Ook het levendige Hoek van Holland met winkels, restaurants, metro en scholen ligt op een steenworp afstand.

### Indeling:

#### Begane grond:

- \* Via de voortuin met parkeergelegenheid voor meerdere auto's, bereikt u via de zijgevel de entree van de woning;
- \* Woningentree; hal met meterkast en trapopgang naar de slaapverdieping.
- \* Toiletruimte; verzorgd en licht betegeld met wandtoilet en fonteintje.
- \* Ruime woonkamer met laminaatvloer en veel lichtinval via de drie openslaande deurpartijen

welkwelk toegang geven tot heerlijke voor-, zij- en achtertuin.

- \* Fijne open keukenruimte voorzien van inbouwkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur: gaskookplaat; oven, magnetron, afzuigkap, vaatwasser en koel-vriescombinatie.

- \* Inpandige berging met opstelplaats van de nagenoeg nieuwe C.V combiketel, unit mechanische ventilatie en wasmachine-/ drogeraansluiting. Verder voldoende ruimte om de fietsen te stallen.

### Tuin

- \* Royale en zonnige tuin rondom de woning, gelegen aan het water, met veel privacy waar je de gehele dag heerlijk kunt genieten van de zon en zelfs overdekt in de schaduw kunt zitten onder de veranda.

### Eerste etage:

- \* Overloop met toegang tot de badkamer en 3 slaapkamers.
- \* Master bedroom gelegen aan de voorzijde van de woning voorzien van laminaatvloer en dakkapel.
- \* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en een dakkapel.
- \* Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, vlizotrap naar bergzolder.
- \* Moderne geheel betegelde badkamer met een inloopdouche voorzien van glazenscherm, wastafelmeubel, (2e) wandtoilet en een openslaand raam.

**VRAAGPRIJS € 479.500 K.K.**



# LEES ALLES OVER DE HEEREN VAN 'S-GRAVENSANDE



## Bijzonderheden:

- \* Let op: deze aanbieding betreft een recreatieve woning;
- \* Energielabel B, geldig tot 4 december 2033.
- \* Fietsenberging;
- \* Ruime parkeergelegenheid naast de woning;
- \* Nabij het strand en het bruisende centrum van 's-Gravenzande;
- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een C.V.-combiketel (Intergas, 2024).
- \* De gehele woning is voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- \* De aanwezige inventaris blijft kosteloos in de woning achter.
- \* Parkkosten: ca. € 110,- per maand;
- \* Fantastische vakantiewoning op een rustige locatie van het park.

## Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- \* Wonen ca. 81 m<sup>2</sup>
- \* Overige inpandige ruimte ca. 6 m<sup>2</sup>
- \* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 16 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 286 m<sup>3</sup>
- \* Perceel 369 m<sup>2</sup>

Bouwjaar woning : 2003  
Oplevering : In onderling overleg / kan spoedig

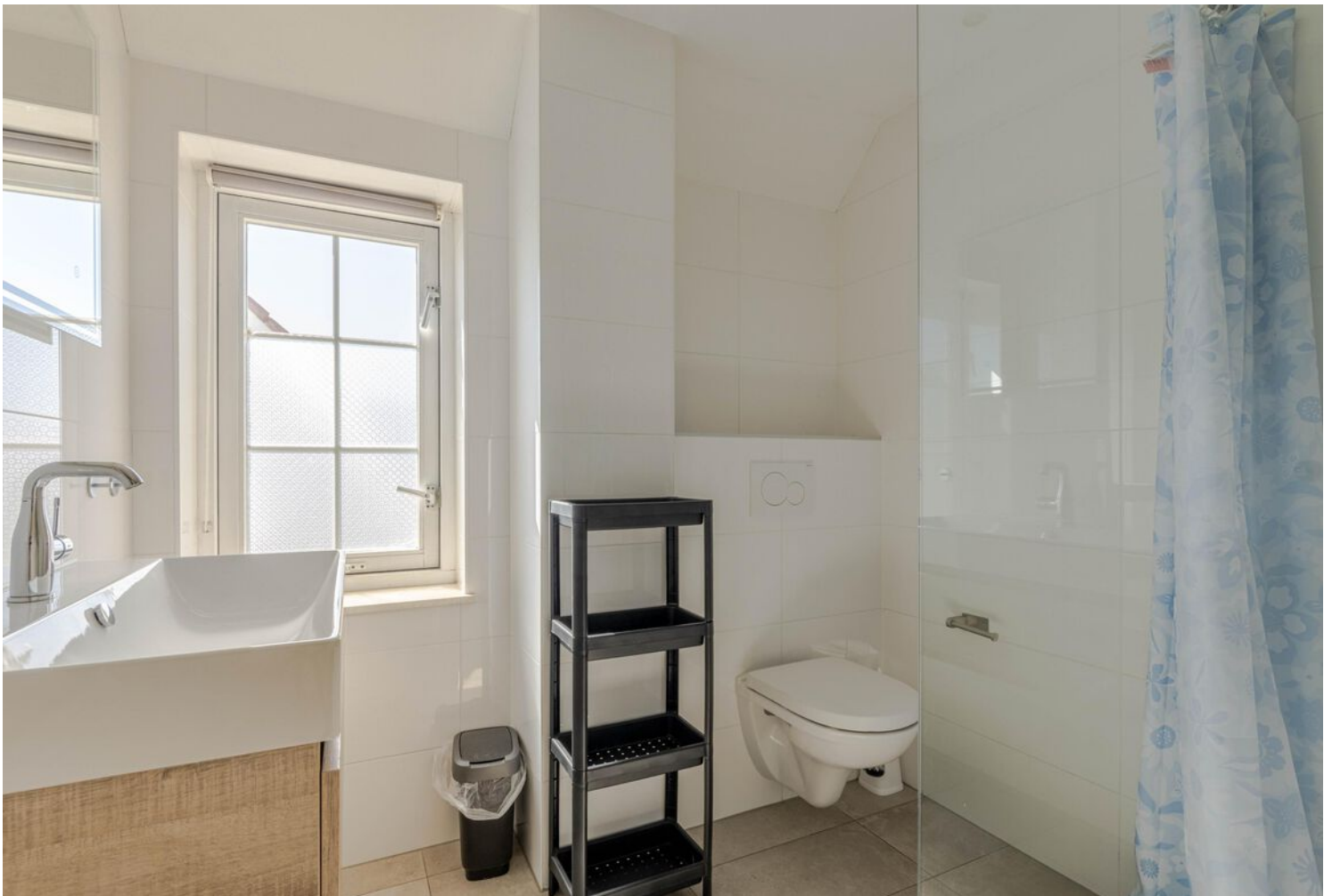
OP LOOPAFSTAND  
VAN HET STRAND



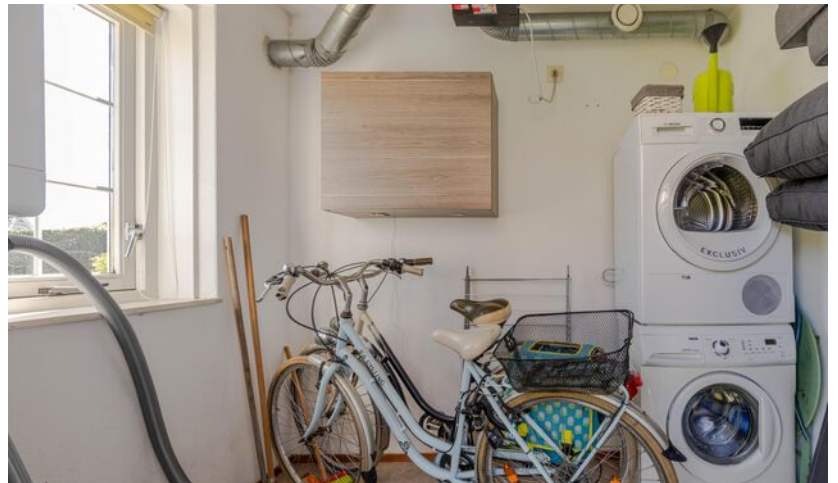


RUIME TUIN AAN HET WATER













IN EEN PARK



# PLATTEGROND - BEGANE GROND

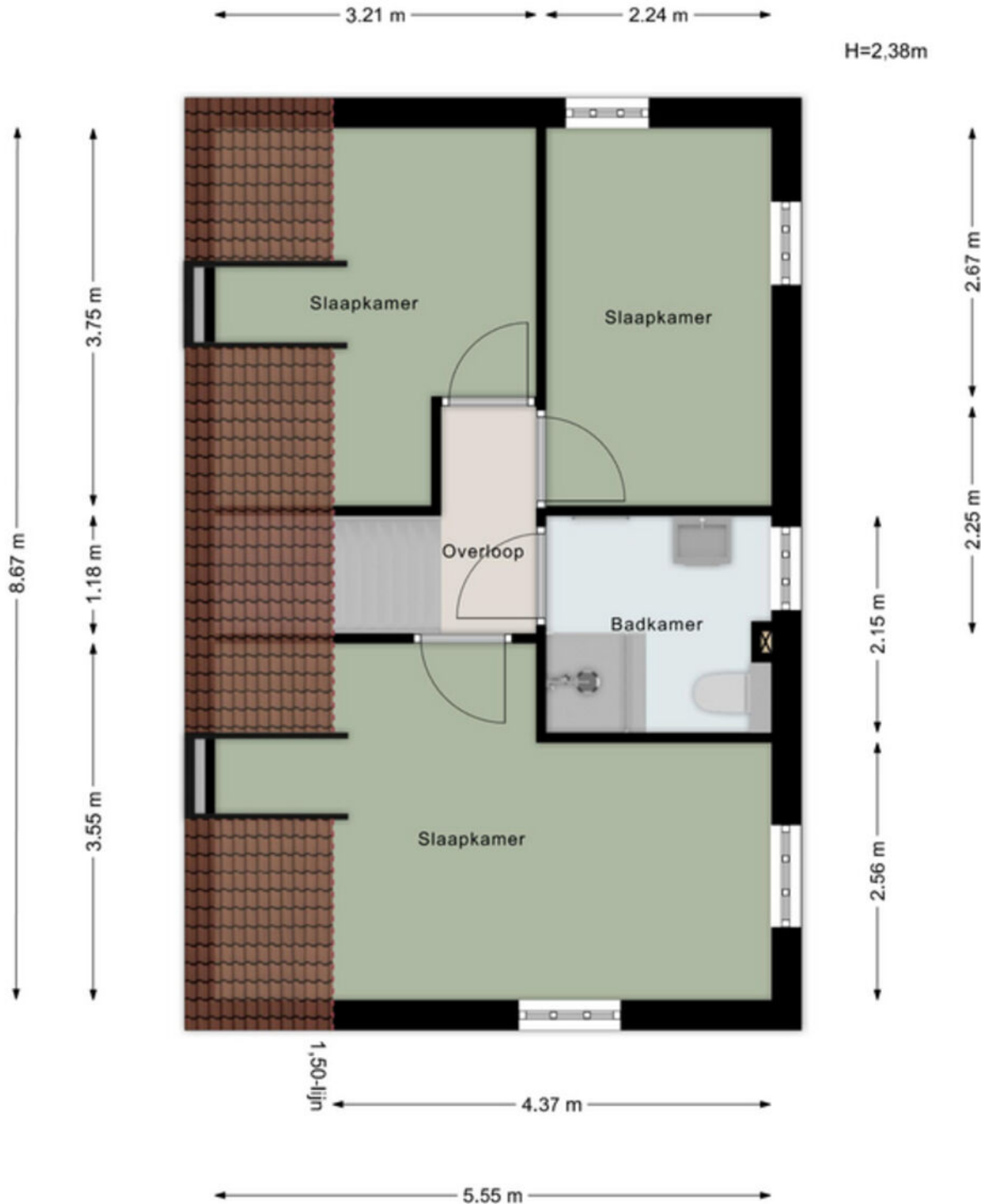


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.  
© Zuidstad Makelaars B.V.

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



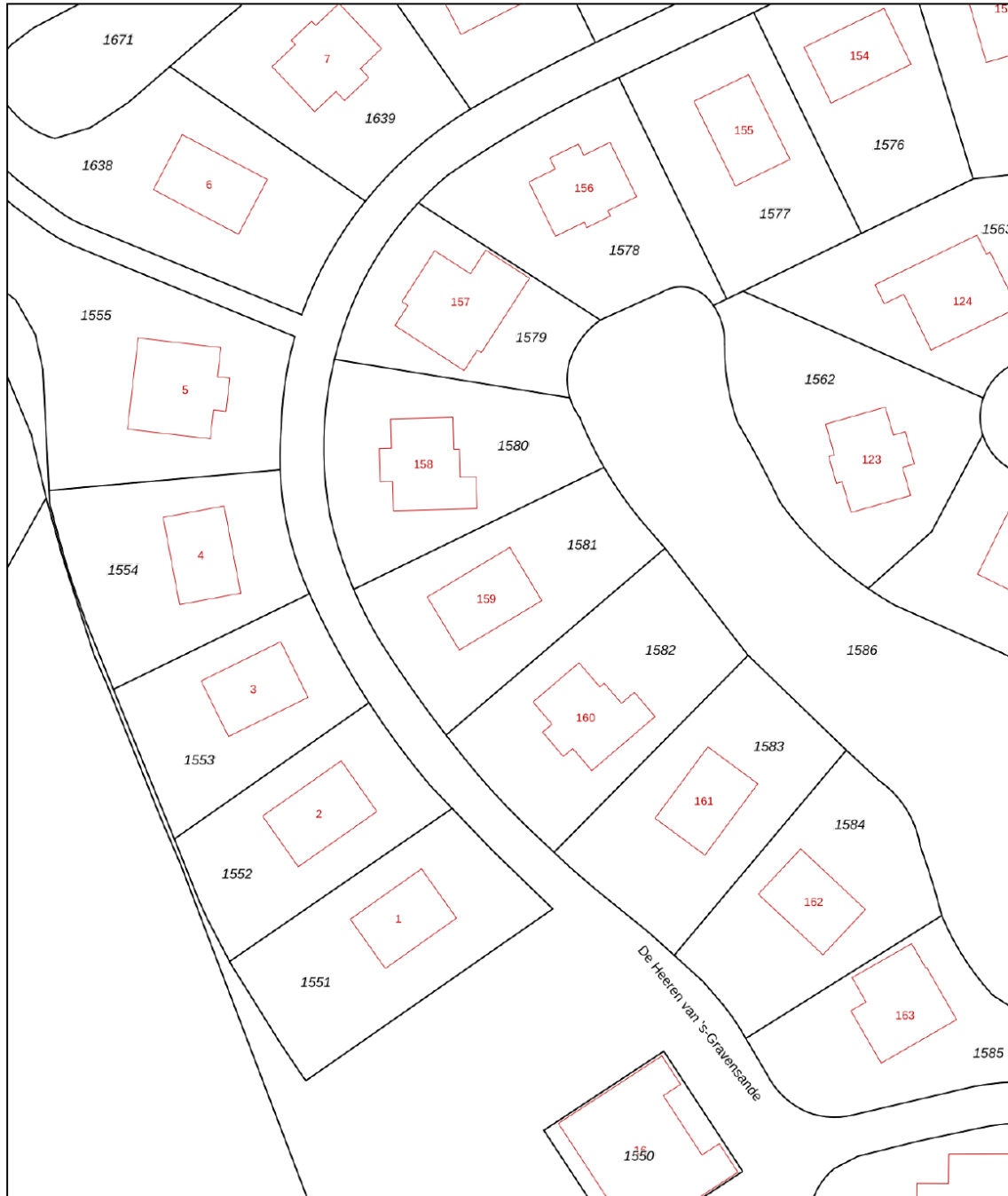
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# KADASTRALE KAART




Kadastrale kaart

Uw referentie: MVE



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Gravensande Sectie M Perceel 1581</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---



# LIJST VAN ZAKEN



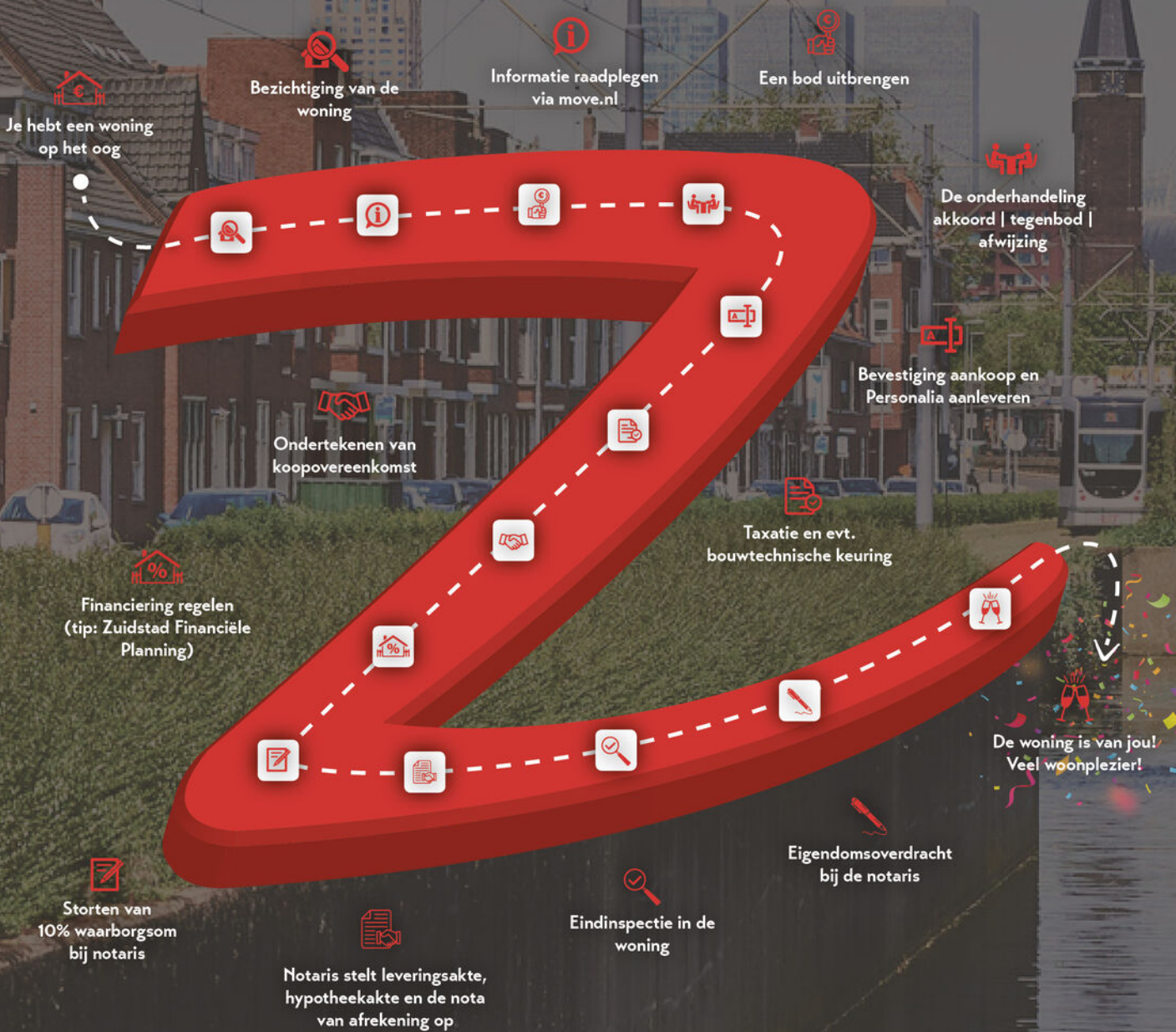
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Gordijnrails		x	
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Vitrages		x	
Rolgordijnen		x	
Laminaat		x	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)		x	
Magnetron		x	
Oven		x	
Koelkast		x	
Vaatwasser		x	
Koffiezetapparaat		x	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet		x	
Toiletrolhouder		x	
Toiletborstel(houder)		x	
Douche (cabine/scherm)		x	
Wastafel		x	
Wastafelmeubel		x	
Badkamer Toilet		x	
Badkamer Toiletrolhouder		x	
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Rookmelders		x	

# LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
CV-installatie		x	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x	
<b>Tuin</b>			

# DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



# MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



## STAP 1

### EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



## STAP 2

### DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



## STAP 3

### DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



## STAP 4

### DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

|||||NWWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142



# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto:slinge@zuidstadfp.nl)

 **zuidstad**  
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

## ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM  
010-240 41 42 | [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

[zuidstad.nl](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

