

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Vraagprijs

€ 1.125.000 k.k.

Unescostraat 15

's-Gravenzande

Deze royale vrijstaande woning (2011, label A) combineert ruimte, licht en comfort op een bijzonder prettige manier. De woning is sfeervol afgewerkt, goed onderhouden en biedt volop leefruimte voor een gezin of voor mensen die graag ruim wonen.

- Vrijstaande woning
- Royale woonkamer met erkers
- Complete, luxe open keuken
- Grote garage en oprit
- Zonnige tuin ZO met hobbykas
- Oplevering: in overleg

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij

De Lier

Hoofdstraat 107, 2678 CH
0174-540654
makelaardij@melior.nl

's-Gravenzande

Langestraat 96, 2691 BJ
0174-540654
makelaardij@melior.nl



Unescostraat 15 's-Gravenzande

Deze royale vrijstaande woning (2011, label A) combineert ruimte, licht en comfort op een bijzonder prettige manier. De woning is sfeervol afgewerkt, goed onderhouden en biedt volop leefruimte voor een gezin of voor mensen die graag ruim wonen. Met een zonnige tuin, een grote garage en parkeergelegenheid voor meerdere auto's is dit een woning waar je iedere dag met plezier thuiskomt.

Bij binnenkomst kom je in de nette hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en een modern zwevend toilet met fonteintje. Vanuit de hal is er toegang tot de ruime woonkamer. De sfeervolle vloer met eikenhouten delen geeft de ruimte een warme uitstraling en dankzij de erkers aan zowel de voor- als zijkant geniet je hier van veel daglicht en een ruim uitzicht. De schuifpui naar de tuin zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten. De open keuken aan de voorzijde in U-opstelling sluit mooi aan op de woonkamer en is compleet uitgevoerd met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, Quooker, koelkast, combimagnetron en elektrische oven.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de garage. Deze is verwarmd en voorzien van een wasbak, loopdeur naar de tuin en een sectionaaldeur aan de voorzijde. Ideaal als hobbyruimte, opslag of voor het stallen van fietsen en auto.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers (waarvan 2 met vaste kast), een separaat toilet en een ruime badkamer met inloopdouche, ligbad en wastafelmeubel. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar een verrassend grote en lichte open zolderruimte is gerealiseerd. Daarnaast is er een vierde kamer met de cv-ketel (2011) en een aansluiting voor zowel de wasmachine als de wasdroger. Indien gewenst zouden er makkelijk 2 ruime slaapkamers op deze verdieping gerealiseerd kunnen worden.

Ook buiten is het volop genieten. De zonnige tuin op het zuidoosten biedt de hele dag zon en beschikt over meerdere gezellige zitjes en een hobbykas. Via de poort naast de garage is de achtertuin eenvoudig bereikbaar vanaf de oprit.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	2011
Kadastrale gegevens	's-Gravenzande K 6301

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	448 m ²
Woonoppervlakte	177 m ²
Overige inpandige ruimte	20 m ²
Inhoud	615 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aanvaarding	in overleg

Tuin

Ligging	zuidoost
Grootte	200 m ²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Elektrische installatie	8 groepen met 2 aardlekschakelaars
Bouwjaar cv-ketel	2011

Isolatie

Isolatie van de vloer	aanwezig
Isolatie van de muren	aanwezig
Isolatie van het dak	aanwezig
Isolatie van het glas	HR++ glas

Overige zaken

Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	garage, eigen terrein en openbaar parkeren
Scholen	op loop-, fietsafstand
Winkels	op loop-, fietsafstand
WOZ-waarde(peildatum 1-1-'25)	€ 1.023.000,00

Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	€ 704,00 per jaar
Rioolrechten	€ 367,35 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 340,08 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 745,36 per jaar

Verbruik elektra	2674 kWh per jaar
Verbruik gas	986 m ³ per jaar

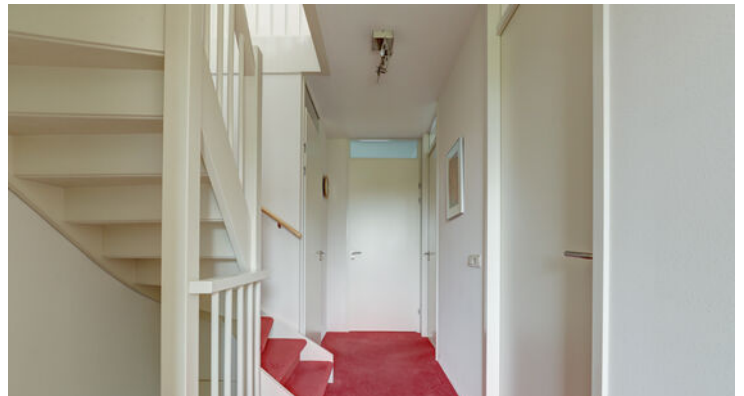
Energie label	A
geldig tot	22-01-2036



Entree, toilet en woonkamer



Eetkamer en keuken



Bijzonderheden

Vrijstaande woning met veel ruimte en lichtinval
Royale woonkamer met eikenhouten vloer en lichte erkers
Complete open keuken met luxe apparatuur en Quooker
Grote garage en oprit voor circa vier auto's
Zonnige tuin op het zuidoosten met hobbykas en diverse zitjes

Kortom, een ruime en energiezuinige vrijstaande woning met veel mogelijkheden. De combinatie van licht, leefruimte en een heerlijke tuin maakt dit een bijzonder fijn huis. Ook de garage en ruime oprit zorgen voor extra gemak. Een ideale woning voor wie royaal en vrij wil wonen In een rustige straat, dicht bij Poelzone en strand, met het dorpscentrum op fietsafstand.

De volgende clause(s) is/zijn van toepassing voor deze woning;

- clause toelichting gebruiksoppervlakte

Deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan ontleend worden.



Slaapkamers 1e verdieping



Lijst van zaken

Blijft achter

tuinaanleg, bestrating, beplanting en buitenverlichting
tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder
buitenberging
vlaggenmasthouder
(voor deur)bel
veiligheidsslots en overige inbraakpreventie
rookmelders
rolluiken/zonwering buiten
zonwering binnen (rolgordijnen)
gordijnrails, gordijnen en vitrages
parketvloer (eiken), vloerbedekking en vinyl
combiketel
cv met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
mechanische ventilatie/luchtbehandeling
radiatorafwerking, bv. ombouw
schilderijophangstelsysteem
keukenblok met bovenkasten en apparatuur; gaskookplaat, oven,
combimagnetron, vaatwasser, kokend water kraan, koelkast en
afzuigkap
dimmers
overige opbouwverlichting (losse hanglampen en plafonniers)
vast bureau (in woonkamer)
wastafels met accessoires, toilet- en badkameraccessoires
waterslot wasmachine

Vervolg blijft achter

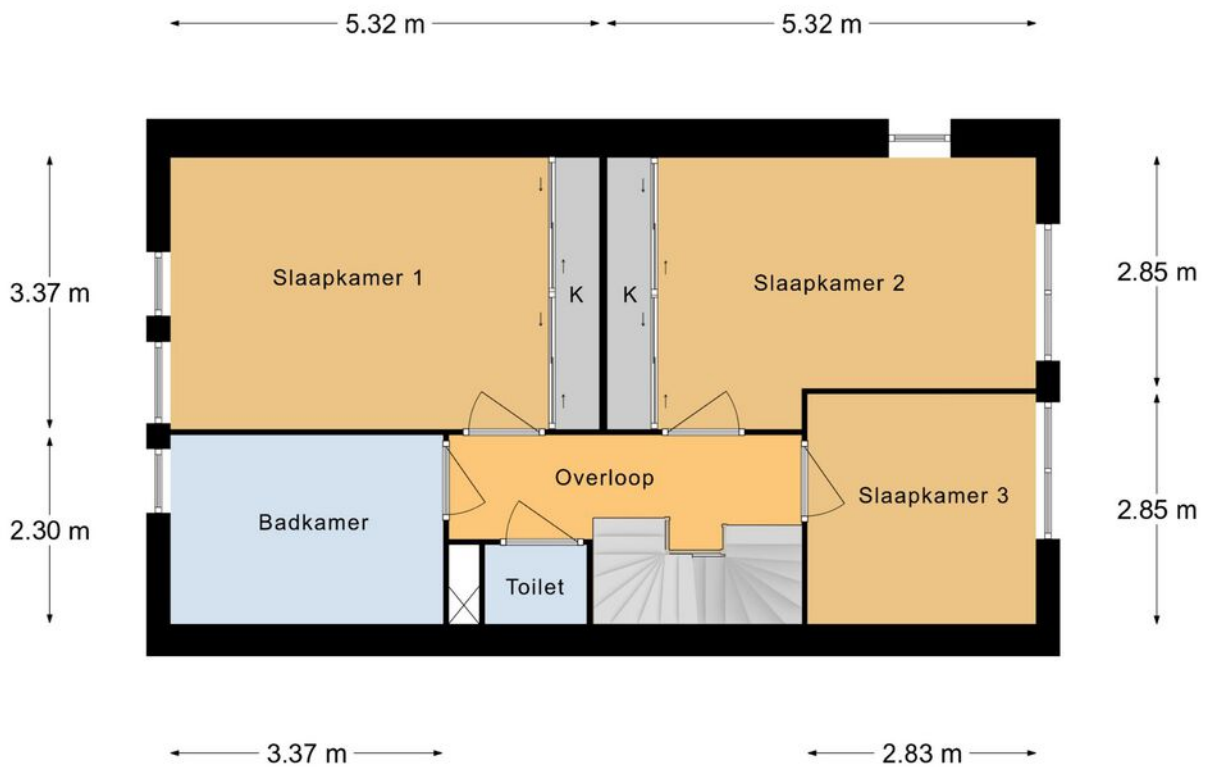
kapstok in de hal
werkbank in de garage

Gaat mee

olijfboom achter garage
opbouwverlichting, hanglamp boven eettafel en hanglamp
boven de bar
kasten
losse boeken- en legplanken
spiegels
wasmachine
droger

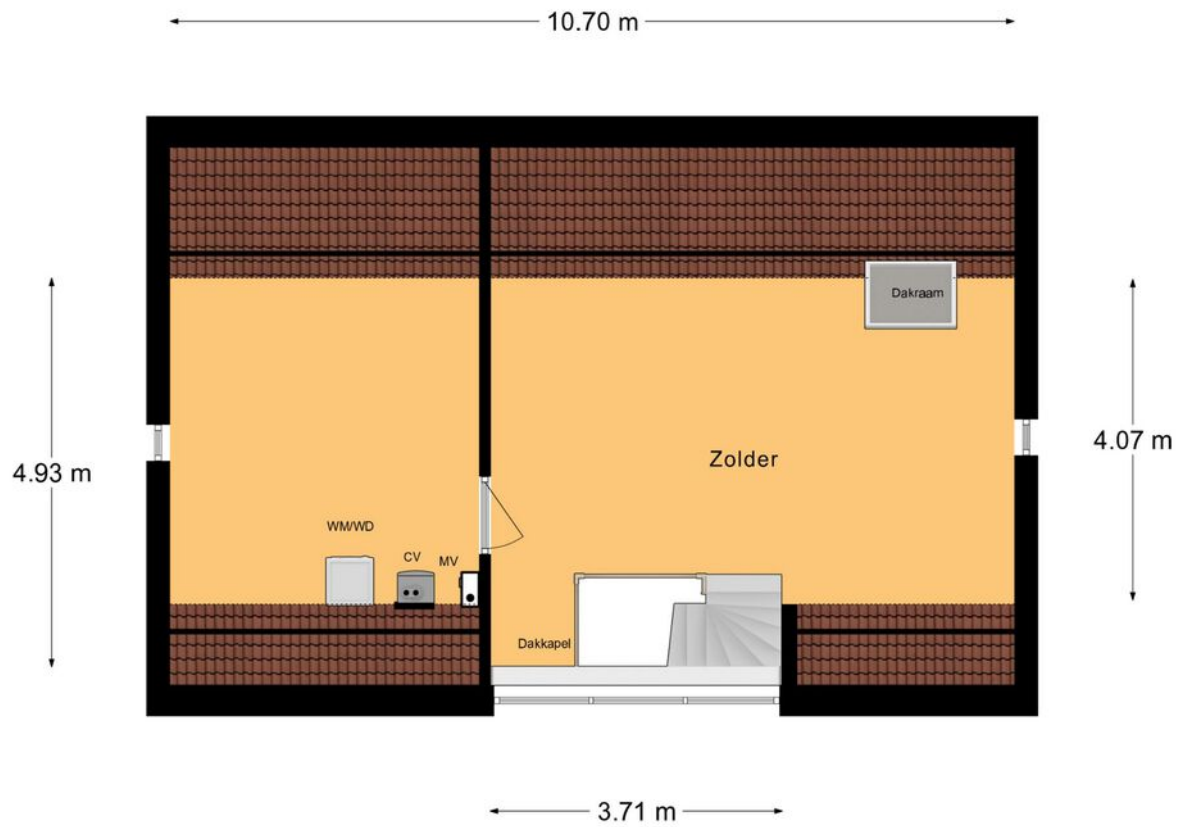


Begane Grond



1e Verdieping

Begane grond & eerste verdieping



Zolder



Zolder & kadastrale kaart



Actieve terugkoppeling van je persoonlijke makelaar

Wij zijn **helemaal thuis** in de omgeving van het Westland en Maassluis. Een **betrokken** makelaar met meer dan 25 jaar ervaring en vestigingen in 's-Gravenzande en De Lier. **melior** is een makelaar die de beste aanpak heeft voor de verkoop van jouw woning. Wij zijn een groot voorstander van een persoonlijke benadering bij het gehele verkooptraject. Een ervaren makelaar, die

creatief is in de verkoop, zakelijk in de afspraken, maar het gevoel zeker niet uit het oog verliest. We snappen dat het verkooptraject van je woning spannend kan zijn en emotie met zich mee kan brengen. We zorgen voor een actieve terugkoppeling over de stand van zaken, een peptalk als de verkoop minder snel verloopt en vooral een luisterend oor!

Een uitleg op het gemak doorgenomen met onze adviseurs

Is een **hypotheek afsluiten moeilijk**? Niet als je de goede uitleg krijgt! Wij vinden het heel belangrijk dat je begrijpt welke keuzes je kan maken. En daar hoort een goede uitleg bij. **melior** helpt je stap voor stap door het hypotheekproces heen. Dus, heb je geen verstand van financiële zaken? Even bij ons binnen lopen is genoeg! Onze adviseurs nemen de tijd om het duidelijk aan jou uit te leggen. Daarna gaan we voor je op zoek naar de geldverstrekker die het beste aanbod voor je heeft. We zorgen ervoor dat alles netjes geregeld wordt, precies zoals we het hebben besproken.



Het team van melior staat voor je klaar!



Over ons

Ervaar het gemak van alles onder 1 dak!

Makelaardij, hypotheek en verzekeringen hebben alles met elkaar te maken. Fijn als je voor elk advies gewoon bij één aanspreekpunt terecht kunt. Een team dat de tijd voor je neemt en waarbij je niet alles zelf online hoeft te regelen. Zo'n team zijn we bij melior. Wij kunnen namelijk als geen ander je totale financiële plaatje inzichtelijk maken. Bij melior hebben we alles onder 1 dak, waardoor snel handelen mogelijk is. Maar het hóeft natuurlijk niet, we zijn je net zo graag van dienst als je ons inschakelt voor een van onze expertises.

Adviseren met gevoel!

Bij het verkopen van een woning, het adviseren van een hypotheek of het samenstellen van een verzekeringspakket hoort een professionele, zakelijke en onafhankelijke blik. Wij beseffen echter heel goed dat dergelijke stappen spannend zijn en emotie met zich meebrengen. We vinden het belangrijk om je ook op dat punt goed te ondersteunen. Op tijd een

bericht over de stand van zaken, een peptalk als de verkoop minder snel verloopt en vooral een luisterend oor. Wij adviseren met gevoel!

melior is sinds 1999 actief als makelaar en vanaf 2002 als hypotheek- en verzekeringsadviseur. Dit doen we met passie! Als we ergens bij melior trots op zijn, is het wel onze tevreden klanten. Daar werken we ook elke dag hard voor. Onze medewerkers wonen in het Westland en Maassluis, waardoor we een grote betrokkenheid voelen bij deze omgeving. Daarom zal je onze sponsoring met regelmaat tegenkomen bij sportverenigingen, koren en evenementen.



De Lier

Hoofdstraat 107, 2678 CH
0174-540654
makelaardij@melior.nl



's-Gravenzande

Langestraat 96, 2691 BJ
0174-540654
makelaardij@melior.nl



hypotheek
verzekeringen
makelaardij