



## De Heeren van 's-Gravensande 57, 2691 SJ 's-Gravensande

**Vraagprijs € 489.000,- k.k.**

**Huurprijs € 4.000,- p.m.**

Janssen & van Oosten Makelaardij  
Sand-Ambachtstraat 47  
2691 BL, 'S-GRAVENZANDE  
Tel: 0174-417474  
Fax: 0174-418742  
E-mail: [info@janssen-vanoosten.nl](mailto:info@janssen-vanoosten.nl)  
[www.janssen-vanoosten.nl](http://www.janssen-vanoosten.nl)



## Omschrijving

Goed onderhouden charmante recreatievilla met torenkamer en 2 veranda's op een groot en zonnig perceel van 279 m<sup>2</sup> grond gelegen op "Duynparc De Heeren van 's-Gravensande". De woning biedt licht, rust en ruimte waar op ieder moment van de dag de zon naar binnen kan schijnen!

De locatie is zonder meer uniek, direct aan de rand van het strand. Het park is op natuurlijke wijze aangepast aan de omgeving met groen en duinpartijen, ruim opgezet en alle huizen 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 gezellige en historische centrum van 's-Gravensande met haar winkels en bruisende horecaplein vindt u op fietsafstand. Ook het levendige Hoek van Holland met winkels, restaurants en metroverbinding naar Rotterdam ligt op een steenworp afstand.

### Indeling

Via de tuin met parkeergelegenheid voor 2 auto's, bereikt u de 1e veranda met berging en entree van de woning.

Entree/hal, moderne geheel betegelde toiletruimte met fontein en trapopgang naar de 1e verdieping.

Ruime woonkamer met plavuizenvloer en veel lichtinval. Via de (3x) openslaande deuren is er toegang tot de 2 sfeervolle veranda's en de rondom de woning gelegen tuin.

Nette open keuken voorzien van vaatwasmachine, gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron en koelkast.

De praktische bijkeuken annex berging is zowel vanuit de hal als via de buitenzijde bereikbaar en is voorzien van de opstelplaats van de c.v.-ketel, mechanische ventilatie, meterkast en wasmachine-/ en drogeraansluiting.

### 1e verdieping

Overloop voorzien van een vaste kast en vaste trap naar de torenkamer.

Drie goed bemeten slaapkamers waarvan 2 over een dakkapel beschikken.

Geheel betegelde badkamer met (stoom)doucheruimte, wastafelmeubel, sauna en 2e toilet.

### Tweede verdieping

Hobbyruimte met fantastisch weids uitzicht over het park en de duinen.

### Tuin

Rondom de woning ligt de keurig aangelegde tuin met meerdere terrassen, jaarrond groen en 2 parkeerplaatsen.

Twee veranda's waarvan 1 met een aangebouwde (extra) berging.

### Algemene kenmerken

- \* ruim perceel van maar liefst 279 m<sup>2</sup> eigen grond
- \* woonoppervlak circa 92 m<sup>2</sup>
- \* cv-ketel (HR Intergas 2003)
- \* geheel geïsoleerde woning
- \* energielabel C
- \* de parkkosten voor algemeen onderhoud etc. bedragen circa € 1302,- per jaar
- \* geschikt voor eigen recreatief gebruik en/of verhuur
- \* de woning wordt verkocht inclusief alle aanwezige meubels en een groot deel van de huisraad
- \* oplevering in overleg (per direct is mogelijk)

**Janssen & van Oosten Makelaardij**

**Sand-Ambachtstraat 47**

**2691 BL, 'S-GRAVENZANDE**

**Tel: 0174-417474**

**Fax: 0174-418742**

**E-mail: [info@janssen-vanoosten.nl](mailto:info@janssen-vanoosten.nl)**

**[www.janssen-vanoosten.nl](http://www.janssen-vanoosten.nl)**

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.

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.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 489.000,00
<b>Huurprijs</b>	: € 4.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 415 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 279 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 92 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 2003
<b>Ligging</b>	: Aan park, aan rustige weg, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
<b>Tuin</b>	: Tuin rondom
<b>Hoofdtuin</b>	: Tuin rondom
<b>Garage</b>	: Parkeerplaats
<b>Energie label</b>	: C
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Volledig geïsoleerd
<b>Voorzieningen</b>	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Stoomcabine, Sauna, Openslaande deuren
<b>C.V.-ketel</b>	: Combi (Gas gestookt combiketel uit 2003, eigendom)

## Locatie

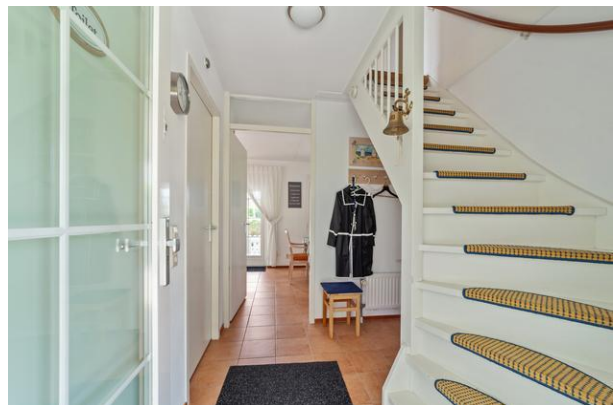
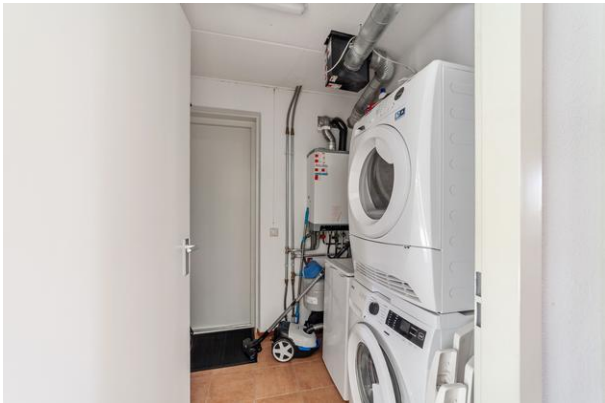
De Heeren van 's-Gravensande 57  
2691 SJ 'S-GRAVENZANDE



## Foto's



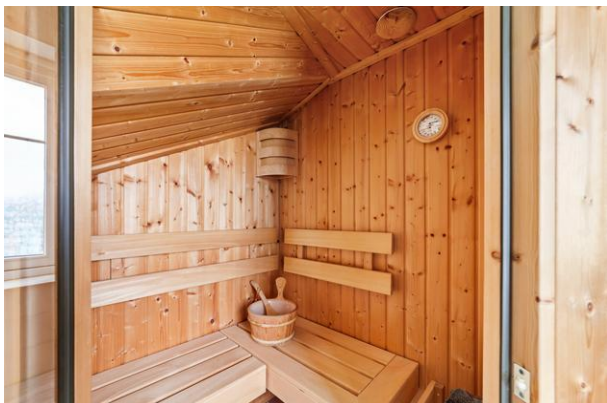
## Foto's



## Foto's



## Foto's



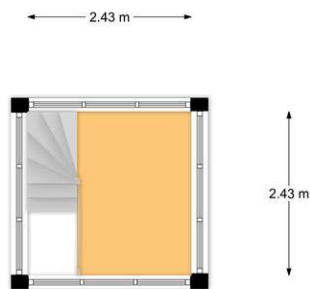
## Foto's



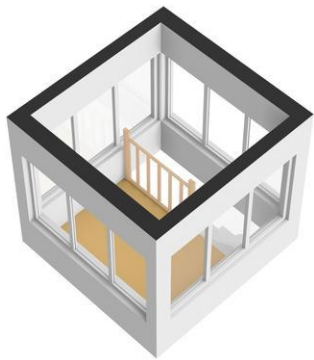
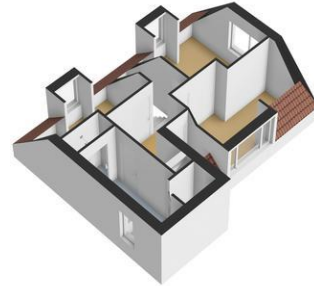
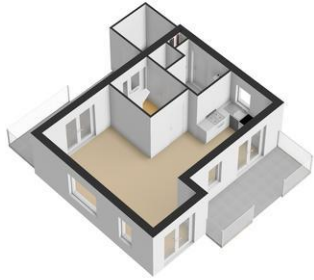
## Foto's



## 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](mailto: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](mailto:info@janssen-vanoosten.nl)  
[www.janssen-vanoosten.nl](http://www.janssen-vanoosten.nl)

