



Heliotroop 16, 2691 HE 's-Gravenzande

Vraagprijs € 549.000,- k.k.

Omschrijving

In de geliefde Edelstenenwijk van 's-Gravenzande ligt deze uitstekend onderhouden en recent gemoderniseerde hoekwoning van ca 128 m². De woning beschikt onder andere over een uitgebouwde woonkamer, een luxe keuken uit 2022, een stijlvolle badkamer, drie ruime slaapkamers met de mogelijkheid tot het creëren van een vierde slaapkamer en een zonnige achtertuin op het zuiden. Dankzij de hoogwaardige afwerking en moderne voorzieningen is deze woning direct te betrekken.

De woning is centraal gelegen in de wijk, op korte afstand van het Oranjepark, diverse sportvoorzieningen, zwembad De Maesemunde en het centrum van 's-Gravenzande. Ook scholen, winkels en uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar.

Bent u op zoek naar een instapklare hoekwoning met veel woonruimte, een luxe afwerking en een zonnige tuin? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling

Entree van de woning in de hal met toegang tot de meterkast, het modern afgewerkte toilet en de woonkamer. De ruime en uitgebouwde woonkamer kenmerkt zich door de grote raampartijen, waardoor er veel natuurlijke lichtinval aanwezig is. De begane grond is afgewerkt met een nette pvc-vloer in visgraatmotief en voorzien van vloerverwarming. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de achtertuin gelegen op het zuiden.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken, welke in 2022 is geplaatst. De keuken is uitgevoerd in een stijlvolle zwarte kleurstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Dankzij de praktische opstelling biedt de keuken veel werk- en kastruimte.

De verzorgde achtertuin is gelegen op het zuiden, waardoor u vrijwel de gehele dag van de zon kunt genieten. Daarnaast ligt in de tuin de vrijstaande stenen berging.

1e verdieping

Via de vaste trap bereikt u de overloop, welke toegang biedt tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. Oorspronkelijk beschikte deze verdieping over drie slaapkamers, waarbij twee kamers zijn samengevoegd tot een royale hoofdslaapkamer.

De luxe badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een luxe vrijstaand ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. De badkamer is afgewerkt met hoogwaardige materialen en heeft een moderne uitstraling.

2e verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime derde slaapkamer. Dankzij de over de volledige breedte geplaatste dakkapel beschikt deze verdieping over veel ruimte en lichtinval. Tevens bestaat de mogelijkheid om hier een extra slaapkamer te realiseren, waardoor de woning in totaal over vier slaapkamers kan beschikken.

Op deze verdieping bevindt zich ook de opstelplaats van de cv-ketel en is er praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

Algemene kenmerken

- * Woonoppervlak circa 128 m²
- * perceeloppervlak circa 160 m²
- * bouwjaar 1977
- * 7 zonnepanelen

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

- * recent volledig gemoderniseerd
- * uitgebouwde woonkamer
- * keuken vernieuwd in 2022
- * vloerverwarming op de begane grond
- * 3 ruime slaapkamers met mogelijkheid tot 4 slaapkamers
- * luxe badkamer met vrijstaand ligbad
- * nieuwe Remeha cv-ketel (2021)
- * zonnige achtertuin op het zuiden
- * 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.

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

Vraagprijs	: € 549.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 449 m ³
Perceel oppervlakte	: 160 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 128 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1977
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 33 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Heliotroop 16
2691 HE 'S-GRAVENZANDE

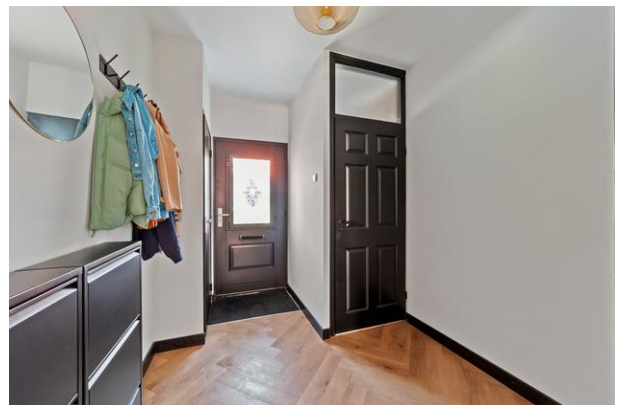


Janssen & van Oosten Makelaardij
Sand-Ambachtstraat 47
2691 BL, 'S-GRAVENZANDE
Tel: 0174-417474
Fax: 0174-418742
E-mail: info@janssen-vanoosten.nl
www.janssen-vanoosten.nl

Foto's



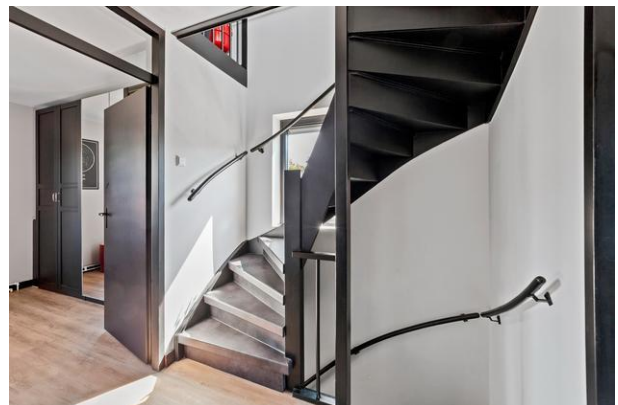
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



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

