

078- 7440182



Crocuserf 18

3295 SC 's-Gravendeel

Vraagprijs: € 425.000,-- k.k.





Goed onderhouden, ruime tussenwoning met aanbouw aan de achterzijde, 14 zonnepanelen, diepe achtertuin met grote berging op het oosten en voortuin met parkeergelegenheid op eigen erf.

Deze royale eengezinswoning is op vele fronten uitgebreid en beschikt over een mooie uitbouw met lichtkoepel aan de achterzijde op de begane grond en 2 dakkapellen ter plaatse van de 2^e verdieping. De speels ingedeelde begane grond is in 2022 verbouwd en voorzien van een fraaie PVC vloerafwerking (Hongaarse punt) met vloerverwarming, een stoere, luxe keukeninrichting en een schuifpui naar de achtertuin. Op de 1^e en 2^e verdieping zijn 4 slaapkamers en een moderne badkamerinrichting. De diepe achtertuin is gelegen op het oosten en beschikt over een grote berging met achterom. De voortuin met laadpunt en ruime parkeergelegenheid op eigen erf maakt het geheel compleet! De woning is gelegen aan een rustig en kindvriendelijk woonerf met alleen bestemmingsverkeer en aan de voorzijde veel groen. Basisscholen, winkels en het gezellige dorpscentrum liggen op korte afstand. Tevens zijn er in de directe nabijheid vele sport- en recreatievoorzieningen en is de woning gunstig gelegen t.o.v. de N3, A16 en A15.

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 425.000,- kosten koper
type woning:	eengezinswoning, tussenwoning
aantal kamers:	5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
inhoud woning:	399 m³
perceel oppervlakte:	162 m²
gebruiksoppervlakte:	116 m²
externe bergruimte:	12 m²
bouwjaar:	1982
ligging:	gelegen in rustige woonwijk nabij de dorpskern
isolatie:	isolerende beglazing
tuin:	achtertuin gelegen op het oosten
parkeren:	eigen erf en openbaar parkeren
verwarming:	cv-combiketel (Intergas, € 39,37 huur per maand Feenstra)





Indeling begane grond:

- entree in hal met meterkast (8 groepen + aardlekschakelaar), bergkast en toegang tot de woonkamer;
- woonkamer voorzien van fraaie PVC vloer gelegd in Hongaarse punt met vloerverwarming (2022), thans eetgedeelte aan de voorzijde en zitkamer aan de achterzijde met uitbouw met lichtkoepel en schuifpui naar de achtertuin;
- mooie, zwarte keukeninrichting (2022) voorzien van kookeiland en grote kastenwand met veel kastruimte, daarnaast pannenlades, inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasmachine, oven, kokend waterkraan (Selzius), Amerikaanse koelkast,
- tussenhal met trapopgang naar de 1^e verdieping en toilet;
- toilet voorzien van gedeeltelijk betegelde wanden en zwevend closet.

Indeling eerste verdieping:

- overloop met vaste trapopgang naar de 2^e verdieping en toegang tot 2 ruime slaapkamers en de badkamer;
- slaapkamer 1 gelegen aan de voorzijde voorzien van kunststof kozijnen;
- slaapkamer 2 gelegen aan de achterzijde voorzien van vloerbedekking;
- badkamer voorzien van geheel betegelde vloer en wanden, wastafel met meubel en spiegelkast, 2^e zwevend closet, ligbad en design radiator.

Indeling tweede verdieping:

- overloop met bergruimte, aansluiting voor de wasmachine en droger, hangplaats cv-combiketel (Intergas, huur Feenstra € 39,37 per maand) en airconditioning;
- slaapkamer 3 gelegen aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, bergruimte, inbouwspots en kunststof dakkapel. Vanuit deze slaapkamer toegang tot een vliering middels vlizotrap;
- slaapkamer 4 gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, bergruimte, inbouwspots en kunststof dakkapel.





Tuinen:

- diepe achtertuin gesitueerd op het oosten met grote, houten berging (voorzien van elektra). Achterom via deur naast de berging;
- in de voortuin kunt u op eigen erf parkeren en laden!

Algemeen:

- bouwjaar ca. 1982;
- volledig voorzien van isolerende beglazing;
- uitbouw van 3 meter met lichtkoepel geplaatst in 2022;
- keuken vernieuwd in 2022;
- 14 zonnepanelen (eigendom 2022);
- energielabel A, geldig tot 06-03-2035.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **'s-Gravendeel**, sectie **B**, nummer **2574**, groot **1 are 62 centiare (162 m²)** eigen grond.

Oplevering:

- in overleg: oktober/ november 2026.





Diversen:

Advema NVM Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Indien u interesse heeft in deze woning is het raadzaam uw eigen onafhankelijke NVM aankoopmakelaar in de arm te nemen.

Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning en het nemen van tal van financiële beslissingen.

Waarborgsom:

In onze koopovereenkomsten wordt een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom door koper gesteld ter zekerheid na finaal akkoord hypotheek, 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden financiering.

Afmetingen:

De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580.

De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.













Plattegronden



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL





1e VERDIEPING

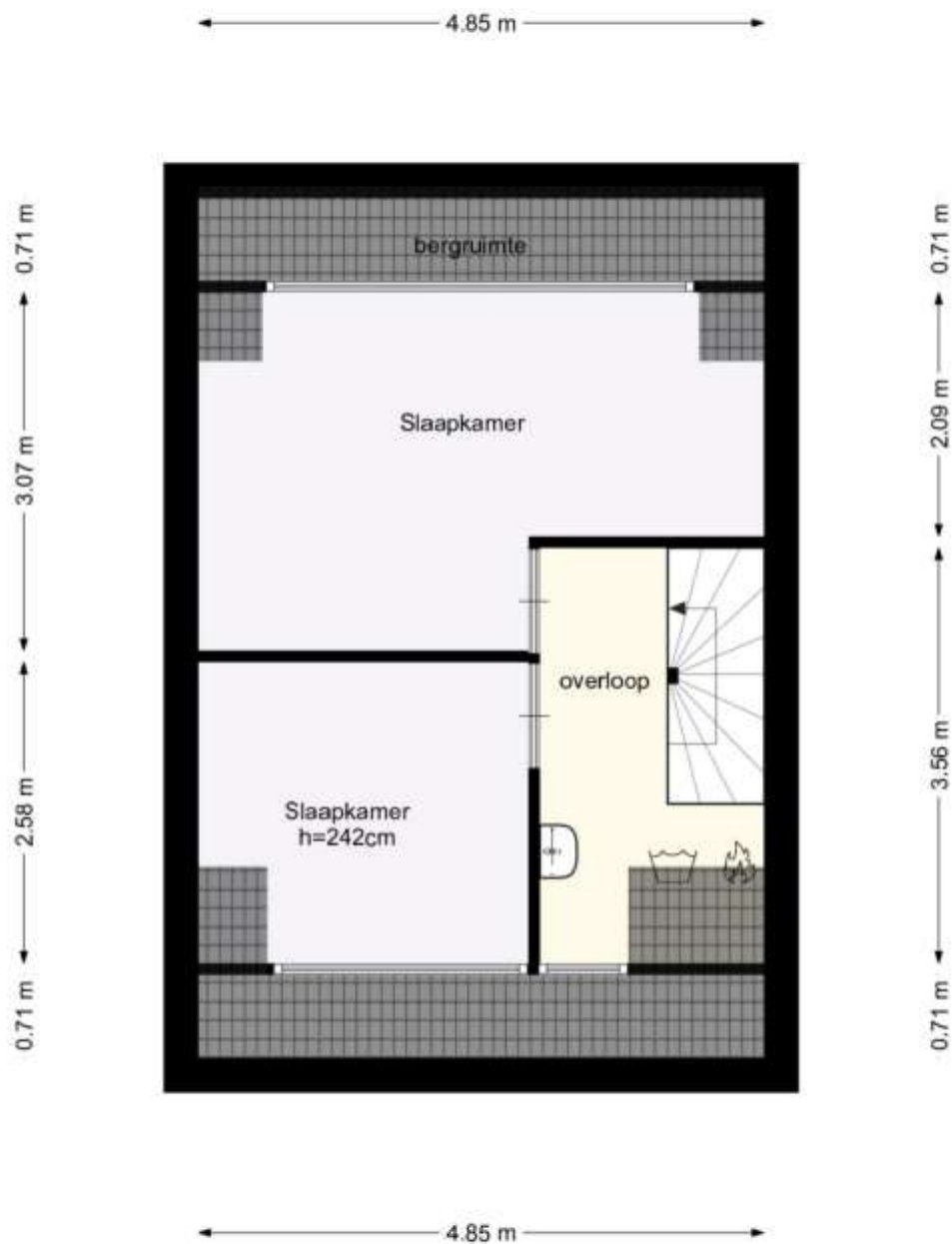


Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL





2e VERDIEPING



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL





Deze plattegrond is niet zorgvuldig getoetst, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en afmetingen zijn indicatief.
WWW.WAETERLAND.NL





Huis op de kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Crocuserf 18



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorgestelde kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eenduidig uittreksel, geadviseerd op 10 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Gravendeel
Sectie B
Perceel 2574

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 databankrecht.

kadaster

