



# **Woningpresentatie**

## **De Heeren van 's-Gravensande 90**

### **'s-Gravenszande**

**Vraagprijs € 649.000,- k.k.**





## Korte omschrijving:

Gelegen op recreatiepark De Heeren van 's-Gravensande, op korte afstand van het strand, de duinen en de zee, een vrijstaande 4-kamer woning met een luxe afwerking in zijn geheel. Een ruime woonkamer met vloerverwarming, veel lichtinval, moderne open keuken met een kookeiland, bijkeuken en openslaande deuren naar de tuin. De royale en onderhoudsvrije tuin biedt volop ruimte om heerlijk te ontspannen. Er zijn 3 ruime slaapkamers en een keurige badkamer. Er is parkeergelegenheid voor drie auto's op de eigen oprit. Tevens zijn er 7 zonnepanelen.

## Indeling:

**Begane grond:** entree, hal met meterkast, toilet met fonteintje, ruime woonkamer met openslaande deuren naar de royale tuin, open keuken met kookeiland voorzien van diverse inbouwapparatuur, bijkeuken met de opstelplaats voor de wasmachine en droger, CV-ketel en een loopdeur naar de tuin.

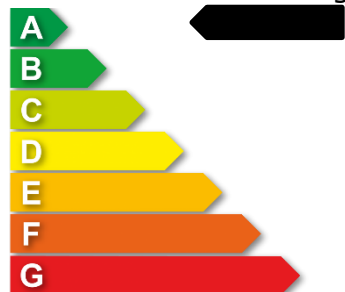
**1e verdieping:** overloop, 3 ruime slaapkamers, ruime badkamer voorzien van een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en een 2<sup>e</sup> toilet.

De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van houten kozijnen met dubbel glas en heeft een uitbouw over de volle diepte aan de woonkamer.

## Enkele kenmerken:

|                       |                                       |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Kadastrale aanduiding | : 's-Gravensande sectie M nummer 1500 |
| Grootte perceel:      | : 585 m <sup>2</sup>                  |
| Juridische status     | : Eigen grond                         |
| Bouwjaar              | : Ca. 2003                            |
| Aantal kamers         | : 4 kamers (incl. woonkamer)          |
| Parkeren              | : Op eigen terrein                    |

|                      |                                    |                    |
|----------------------|------------------------------------|--------------------|
| NEN 2580 maatvoering | : Gebruiksoppervlakte wonen        | 104 m <sup>2</sup> |
| <b>A</b>             | Interne bergruimte                 | 0 m <sup>2</sup>   |
| <b>B</b>             | Gebouw gebonden buitenruimte       | 14 m <sup>2</sup>  |
| <b>C</b>             | Externe bergruimte                 | 10 m <sup>2</sup>  |
| <b>D</b>             | Inhoud van de woning excl. berging | 387 m <sup>3</sup> |



|                                               |                     |
|-----------------------------------------------|---------------------|
| <b>Gasverbruik</b>                            | n.b. m <sup>3</sup> |
| Elektraverbruik                               | n.b. kWh            |
| Opwek zonnepanelen                            | n.b. kWh            |
| <b>Gesaldeerd verbruik per jaar</b>           | n.b. kWh            |
| Dit is een indicatie volgens huidige bewoning |                     |

CV ketel : Remeha 2025

Onderhoud binnen : Goed  
Onderhoud buiten : Goed

Oplevering : In overleg

Bijzonderheden : De parkkosten voor algemeen onderhoud etc. bedragen € 1.302,31,- per jaar.

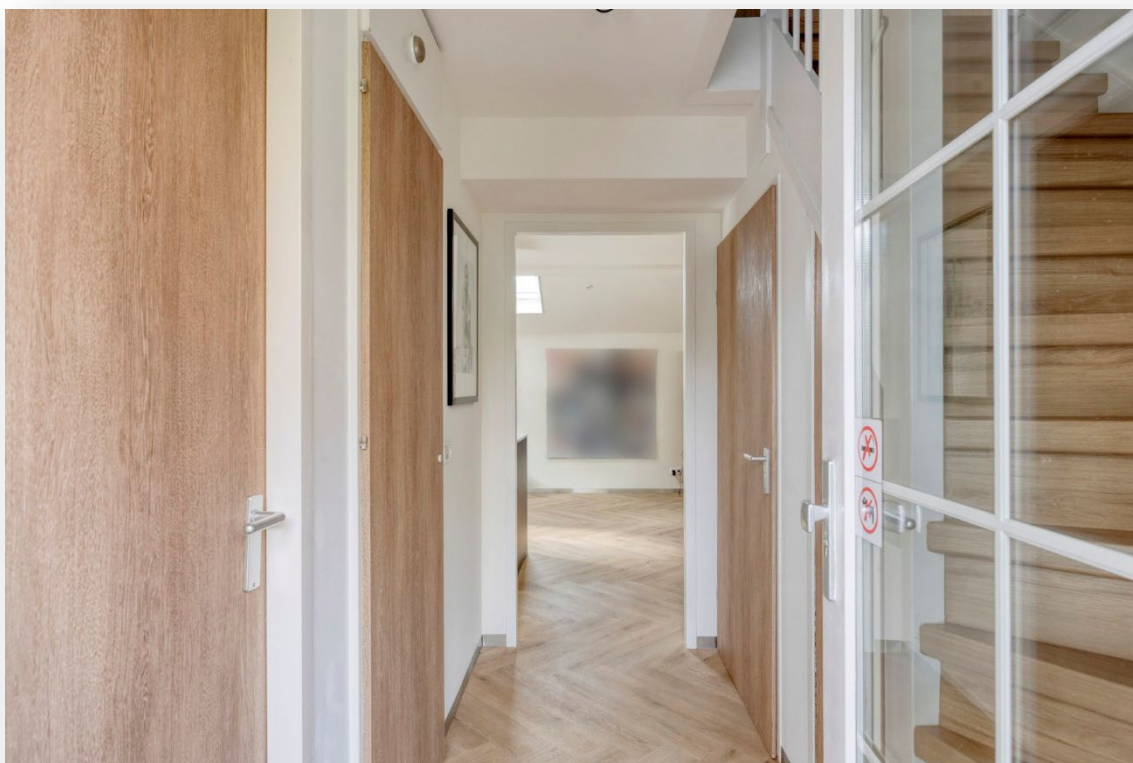
WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



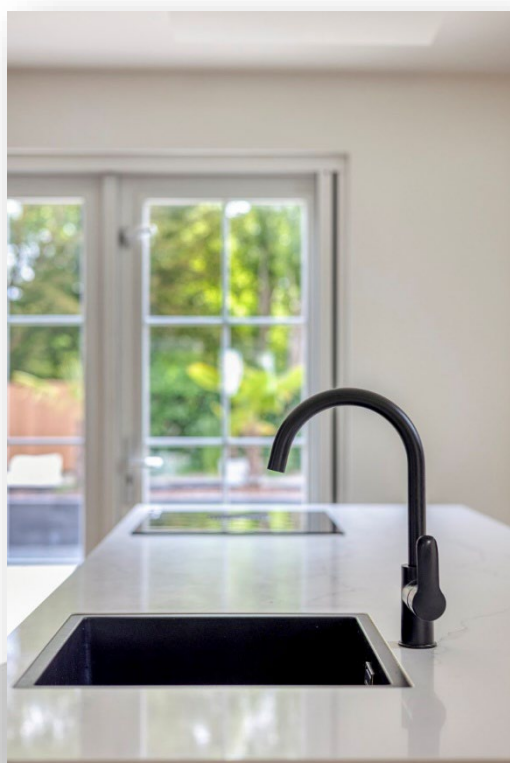
WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



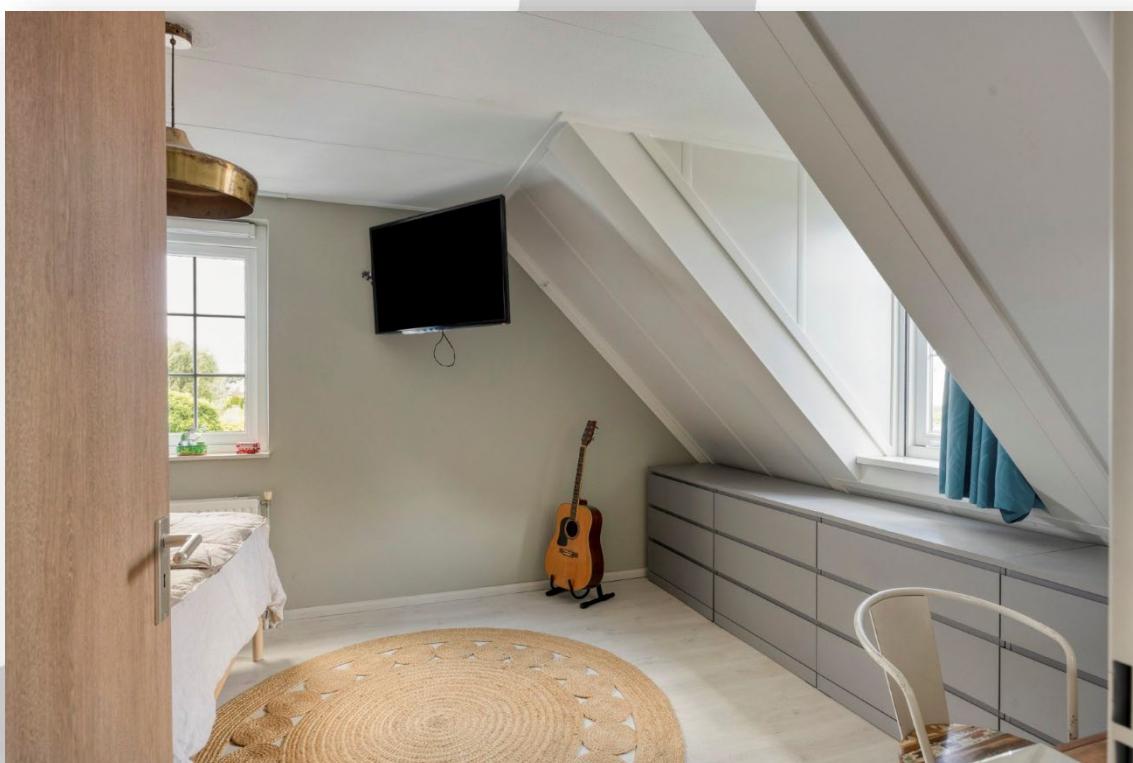
WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



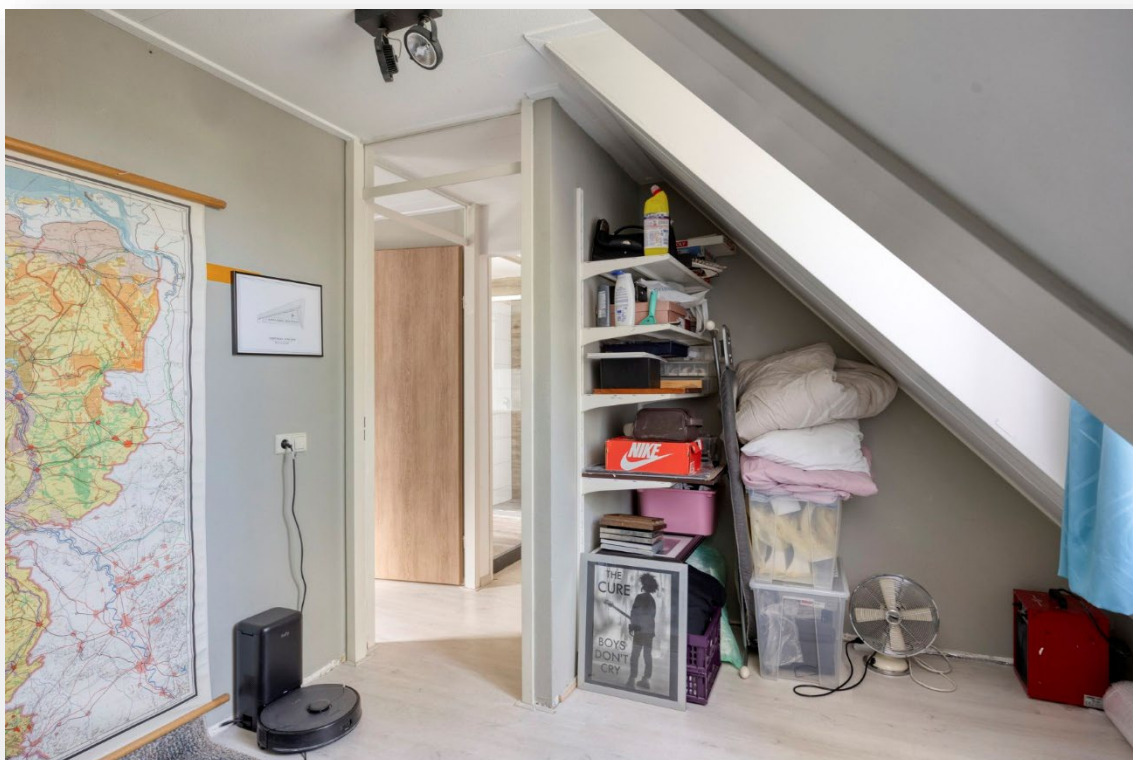
WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



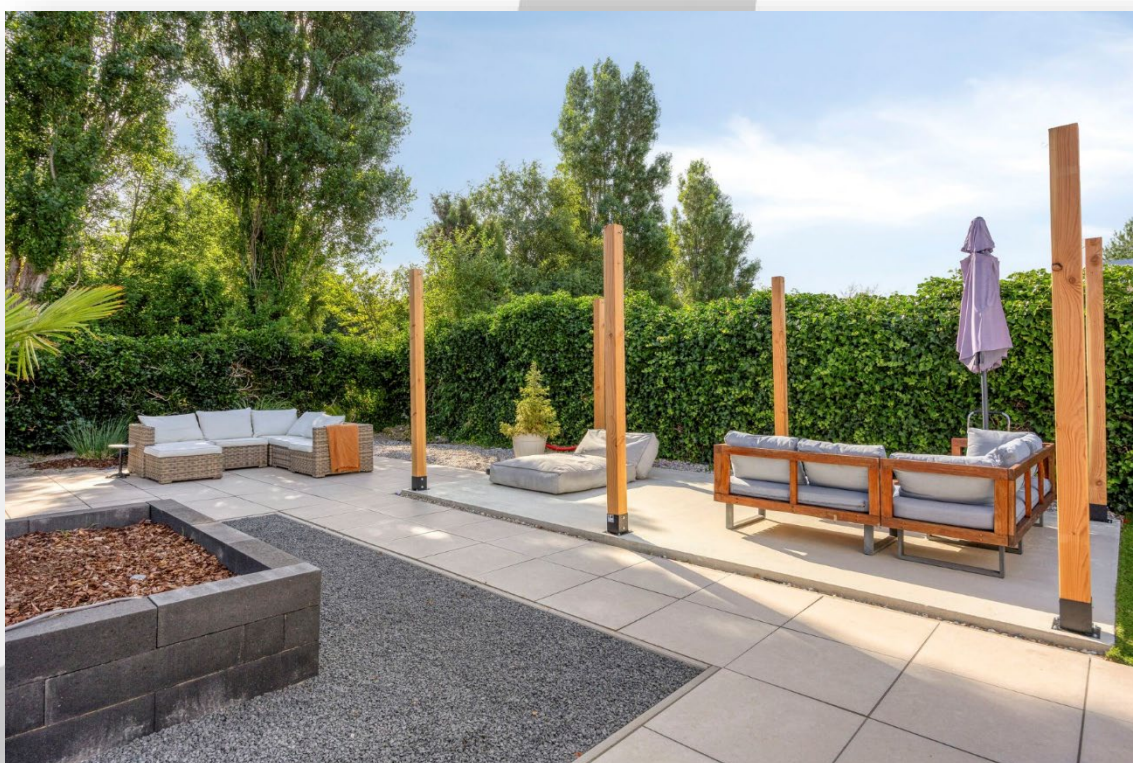
WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



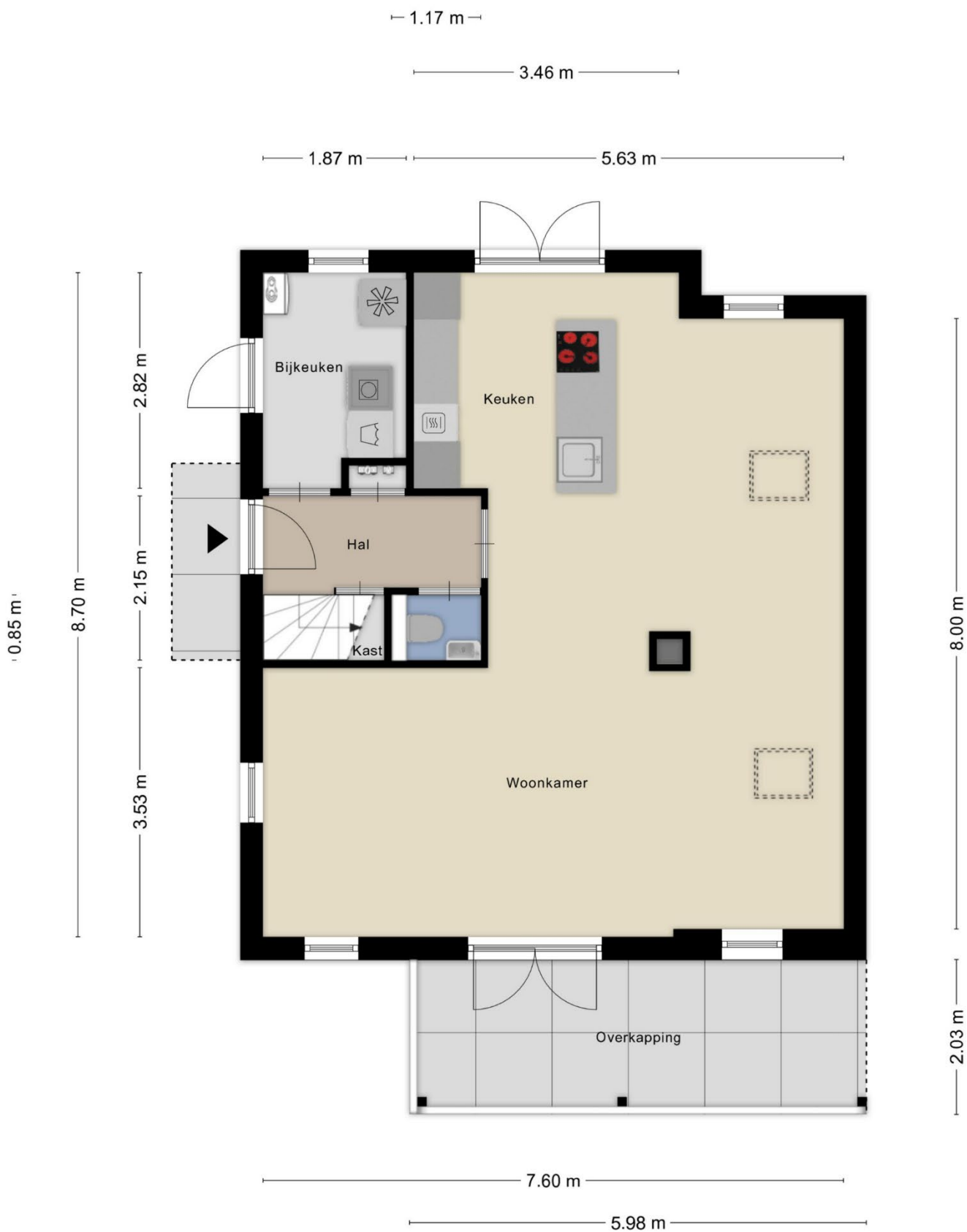
WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



5.44 m

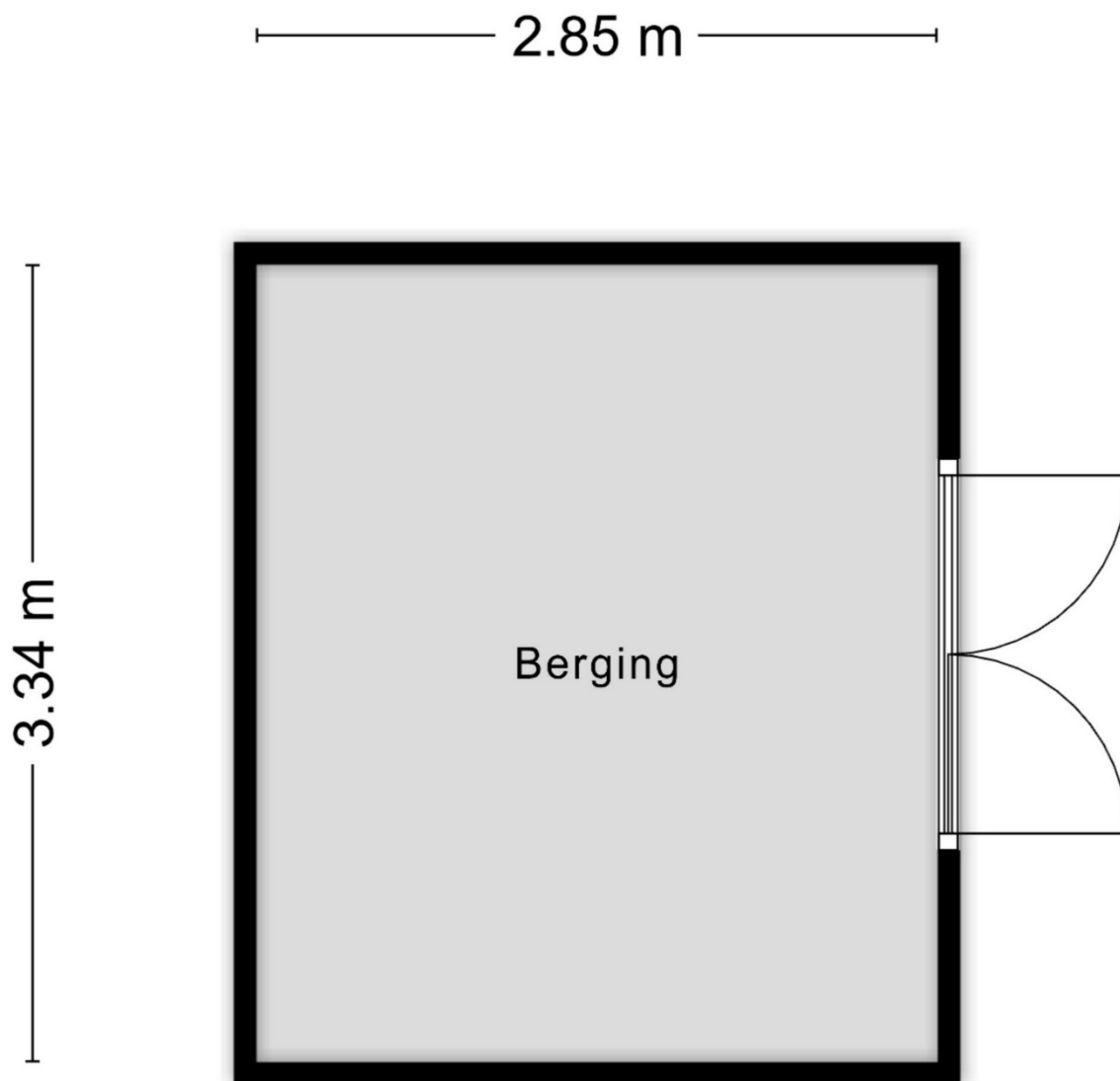
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

WOONVREUGDE  
 ZORGT VOOR  
 WOONPLEZIER



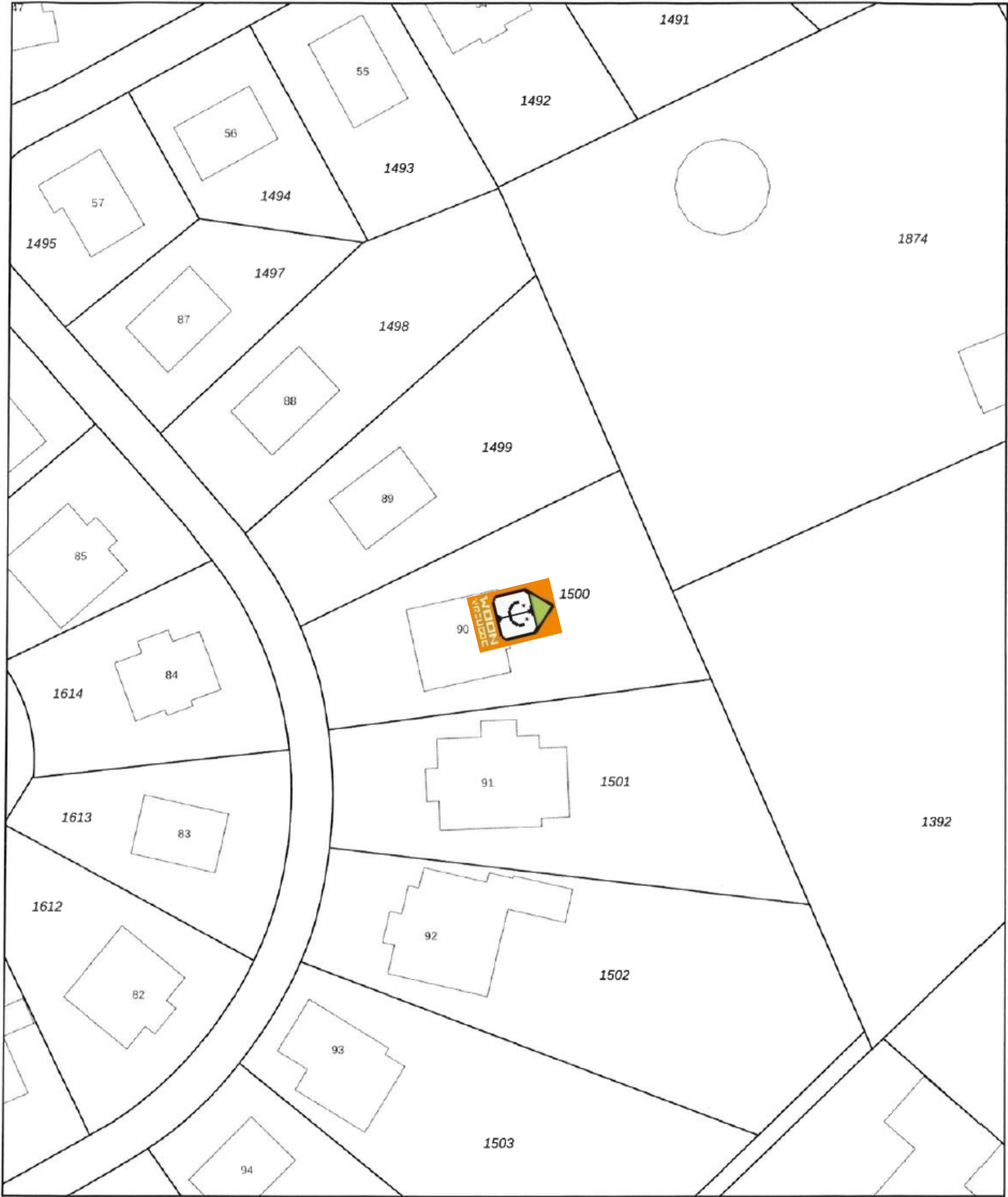
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl

WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 april 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

's-Gravenzande

M

1500

kadaster

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.

WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER

## Lijst van zaken, behorende bij koopovereenkomst.

### Object: De Heeren van 's-Gravensande 90 te 's-Gravensande

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

|                                 | Blijft achter            | Gaat mee                 | Kan worden overgenomen   | N.v.t.                   |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Buiten</b>                   |                          |                          |                          |                          |
| Tuinaanleg / beplanting         | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Buitenverlichting               | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tuinhuis / buitenberging        | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Voordeurbel                     | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vlaggenmast                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                    | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Laadpaal auto                   | <input type="checkbox"/> | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Overige: .....                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Woning</b>                   |                          |                          |                          |                          |
| Alarminstallatie                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Rolluiken                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Screens                         | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Hordeur                         | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Voorzethorren                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Overige: .....                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Raamdecoratie, te weten</b>  |                          |                          |                          |                          |
| Gordijnrails                    | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Gordijnen                       | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Rolgordijnen                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Jaloezieën / lamellen           | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Rolhorren / losse horren        | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Overige: .....                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Vloerdecoratie, te weten</b> |                          |                          |                          |                          |
| Vloerbedekking / linoleum       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Parketvloer/laminaat (PVC)      | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Overige: .....                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER

|                                                      | Blijft achter            | Gaat mee                 | Kan worden overgenomen   | N.v.t.                   |
|------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>CV / Warmwatervoorziening</b>                     |                          |                          |                          |                          |
| CV met toebehoren                                    | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Thermostaat                                          | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Close-in boiler                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Geiser                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Airconditioning                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Overige: .....                                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Open haard, houtkachel</b>                        |                          |                          |                          |                          |
| Allesbrander                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| (Voorzet) open haard, gas / hout                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Overige: .....                                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>          |                          |                          |                          |                          |
| Keukenblok                                           | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Combi)magnetron                                     | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Oven                                                 | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Afzuigkap                                            | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vaatwasser                                           | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Koel-/vriescombinatie                                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Koelkast met / zonder vriesvak                       | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vriezer                                              | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kokend waterkraan                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Overige: .....                                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Verlichting, te weten:</b>                        |                          |                          |                          |                          |
| Inbouwverlichting / dimmers                          | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Opbouwverlichting                                    | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Overige: .....                                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>         |                          |                          |                          |                          |
| Losse kast(en)                                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Boeken/legplanken                                    | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vaste (kleding)kast(en)                              | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vast bureau                                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Spiegelwanden                                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Werkbank in schuur / garage                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |

WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER

|                                              | Blijft achter            | Gaat mee                 | Kan worden overgenomen   | N.v.t.                   |
|----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Sanitaire voorzieningen</b>               |                          |                          |                          |                          |
| Badkameraccessoires                          | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Toiletaccessoires                            | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Sauna                                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Overige: .....                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Overige zaken, te weten:</b>              |                          |                          |                          |                          |
| TV woonkamer                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        | <input type="checkbox"/> |
| Inboedel (zie toelichting hieronder)         | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Over te nemen huur-of leasecontracten</b> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Inboedel;

**Woonkamer**

- Bankstel
- Salontafels
- Krukje
- Eethoek inclusief stoelen
- Keukenkast
- 2 planten

**Bijkeuken**

- Wasmachine
- Wasdroger
- Bovenkastjes

**Slaapkamer 1**

- 2-persoonsbed
- 4 ladenkasten
- TV

**Slaapkamer 2**

- Ophangstelsysteem kleding
- 1 ladenkastje
- Spiegel

**Slaapkamer 3**

- Ophangstelsysteem
- Spiegel

**Algemeen**

- Alle plafond- en wandverlichting
- Alle raambekleding
- Alle horren

WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER

Namens de verkoper willen wij u hartelijk danken voor de interesse die u heeft getoond voor zijn/haar woning. Voor vragen kunt u altijd bij ons terecht.

Alle door WOONVREUGDE en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

#### **Uitnodiging**

Vanuit branchevereniging VBO werken wij verplicht met het biedplatform Eerlijk Bieden. Bij ons kunt u rekenen op een transparant biedproces. U ontvangt een link met de woningdocumentatie en de mogelijkheid om een voorstel uit te brengen. Alle biedingen worden automatisch vastgelegd in het digitale biedlogboek, zodat u verzekerd bent van een eerlijk en betrouwbaar proces.

#### **Biedplatform Eerlijk Bieden**

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte, die is opgesteld door WOONVREUGDE.

#### **Koopakte**

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn (maximaal 5 weken na het sluiten van de koopovereenkomst).

#### **Waarborgsom/ bankgarantie**

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

#### **Ontbindende voorwaarden**

De ouderdoms- en materiaalclausule is van toepassing op woningen met een bouwjaar tot en met 1994. In deze woningen kan gebruik zijn gemaakt van materialen en toepassingen die destijds gangbaar waren, waaronder mogelijk asbest, lood of andere materialen, zowel op zichtbare als niet-zichtbare plaatsen.

#### **Ouderdoms /materiaalclausule**

In een onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

#### **Asbest/ olietanks**

Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigde stoffen bevinden die het gebruik als wonen verhinderen. De kandidaat koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

#### **Bodem**

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Een kandidaat koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een koopovereenkomst alleen tot stand komt als over alle hoofdzaken (zoals koopsom) en over de details (zoals oplevering) overeenstemming is bereikt en dit schriftelijk vastgelegd is in een koopakte die door koper en verkoper ondertekend is.

#### **Voorbehouden**

**HET BEGINT MET VERTROUWEN EN  
HET EINDIGT MET WOONVREUGDE!**

STRANDWEG 80  
3151 HV HOEK VAN HOLLAND  
T +31(0)174 388 301  
E [INFO@WOONVREUGDE.NL](mailto:info@woonvreugde.nl)  
I [WWW.WOONVREUGDE.NL](http://WWW.WOONVREUGDE.NL)

W O O N V R E U G D E . N L