

Heenweg 29 2691 LB 's-Gravenzande

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Omschrijving

Luxe, stijlvol en tot in detail verzorgd: deze instapklare gezinswoning combineert modern wonen met een heerlijke buitenbeleving. Aan de Heenweg 29 in 's-Gravenzande staat deze bijzonder fraai afgewerkte tussenwoning, waar ruimte, sfeer en kwaliteit op een mooie manier samenkomen. De woning beschikt over vier slaapkamers, een luxe en compleet uitgeruste keuken, een moderne badkamer en een royale westelijk gelegen achtertuin met veranda, berging én jacuzzi. De jacuzzi draait bovendien volledig op zonnepanelen, waardoor optimaal comfort en duurzaam wonen hier hand in hand gaan.

De woning heeft de afgelopen jaren meerdere vernieuwingen ondergaan. In november 2022 zijn 11 zonnepanelen geplaatst en in 2023 is de tweede verdieping volledig vernieuwd, waarbij een dakkapel en nokverhoging zijn gerealiseerd (met dakisolatie). Het resultaat is een woning die niet alleen esthetisch bijzonder aantrekkelijk is, maar ook op het gebied van verduurzaming met de tijd is meegegaan.

Bij binnenkomst vallen direct de hoogwaardige afwerking, de stijlvolle materiaalkeuzes en de aangename lichtinval op. Grote raampartijen, strak stucwerk, een sfeervolle visgraatvloer en eigentijdse zwarte accenten geven het interieur een luxe en rustige uitstraling. De royale leefruimte loopt bovendien naadloos over in de fraai aangelegde tuin.

De woning ligt in een rustige en charmante omgeving van 's-Gravenzande, met een prettige dorps sfeer, groen en kleinschalige bebouwing. Tegelijkertijd bevinden voorzieningen, winkels, horeca en het strand zich op korte afstand. De stranden van 's-Gravenzande en Hoek van Holland zijn binnen enkele minuten met de auto bereikbaar, terwijl u het centrum van 's-Gravenzande binnen enkele minuten fietsen bereikt.

Een complete, luxe afgewerkte gezinswoning op een fijne locatie, waar werkelijk alles klopt. Een bezichtiging is dan ook absoluut de moeite waard!

Indeling

Begane grond

Via de bestrate voortuin, aangevuld met een groenborder en voorzien van elektrisch bedienbare zonwering, bereikt u de voordeur. Deze geeft toegang tot de ruime, langgerekte hal met meterkast, toiletruimte, vaste trapopgang met trapkast en toegang tot de woonkamer. Een stijlvolle zwartstalen schuifdeur vormt de entree naar de leefruimte en zet direct de toon voor de eigentijdse afwerking van de woning.

De woonkamer is heerlijk ruim en opvallend licht. Aan de voorzijde zorgt een grote raampartij voor een overvloed aan natuurlijk daglicht, terwijl aan de achterzijde openslaande deuren een prachtige verbinding met de tuin creëren. De wanden en het plafond zijn strak gestuukt en ingebouwde lichtspots zorgen voor een sfeervolle verlichting. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie laminaatvloer in visgraatmotief, gecombineerd met vloerverwarming.

De open keuken vormt een stijlvol middelpunt van de woning. De zwarte wandopstelling wordt gecombineerd met een licht kook- en spoeliland, uitgevoerd met een luxe TopCore werkblad. De inductiekookplaat beschikt over geïntegreerde afzuiging en naast de kookplaat bevindt zich de spoelbak met moderne thermostaatkraan. De keuken is compleet uitgerust met een combi-stoomoven, koelkast en vriezer en biedt daarmee alles wat u van een moderne keuken mag verwachten.

Via de openslaande deuren bereikt u de royale achtertuin, die gunstig is gelegen op het westen. Het gazon biedt volop ruimte voor spelende kinderen, terwijl de groene beplanting aan de zijkant zorgt voor een aangename mate van privacy. Achter in de tuin bevinden zich een vrijstaande houten berging, voorzien van elektra en een achterom, en een sfeervolle houten overkapping/veranda met tv-aansluiting. Onder de overkapping staat momenteel een jacuzzi: de ideale plek om na een lange dag volledig tot rust te komen.

Ook aan de achtergevel is elektrisch bedienbare zonwering aanwezig.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer en een separate wasruimte. Beide slaapkamers zijn voorzien van een vaste kast en beschikken over een grote raampartij met houten kozijnen en te openen ramen.

De moderne badkamer is luxe en compleet uitgevoerd en beschikt over elektrische vloerverwarming, een comfortabel ligbad, een ruime inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel en een tweede toilet.

De separate wasruimte is praktisch ingedeeld en biedt plaats aan de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Daarnaast is hier volop extra bergruimte aanwezig en is er gelegenheid om wasgoed te laten drogen of uit te hangen.

De ruimte is bovendien voorbereid op het plaatsen van een wasmeubel, inclusief aan- en afvoer van water.

Tweede verdieping

De zolderverdieping is in 2023 volledig opgeknapt en heeft dankzij de gerealiseerde dakkapel aan de voorzijde en de nokverhoging aan de achterzijde een verrassend ruimtelijk karakter gekregen.

De overloop is voorzien van een dakraam en geeft toegang tot twee slaapkamers. Beide kamers beschikken over airconditioning, waardoor ook tijdens warme zomerdagen een aangename temperatuur kan worden behouden.

Achter de knieschotten bevindt zich extra bergruimte. Aan beide zijden zijn kunststof kozijnen met te openen draai-/kiepramen geplaatst. De grootste slaapkamer beschikt bovendien over een tv-aansluiting, zodat u vanuit bed heerlijk van een film of serie kunt genieten.

Bijzonderheden:

- Bijzonder fraaie en luxe afgewerkte tussenwoning met eigentijdse inrichting;
- Instapklaar en tot in detail verzorgd;
- Maar liefst vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen;
- Tweede verdieping in 2023 volledig vernieuwd;
- In 2023 voorzien van een dakkapel en nokverhoging;
- Dak gelijktijdig met de nokverhoging en dakkapel geïsoleerd;
- 11 zonnepanelen, geplaatst in november 2022;
- Royale achtertuin op het westen;
- In de koopovereenkomst worden een ouderdomsclausule en een asbest- en materiaalclausule opgenomen.
- Oplevering in overleg, voorkeur voor snel.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 525.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 389 m ³
Perceel oppervlakte	: 145 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 110 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1968
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 47 m ²
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Zonnepanelen, Openslaande deuren

Locatie

Heenweg 29
2691 LB 'S-GRAVENZANDE



Foto's

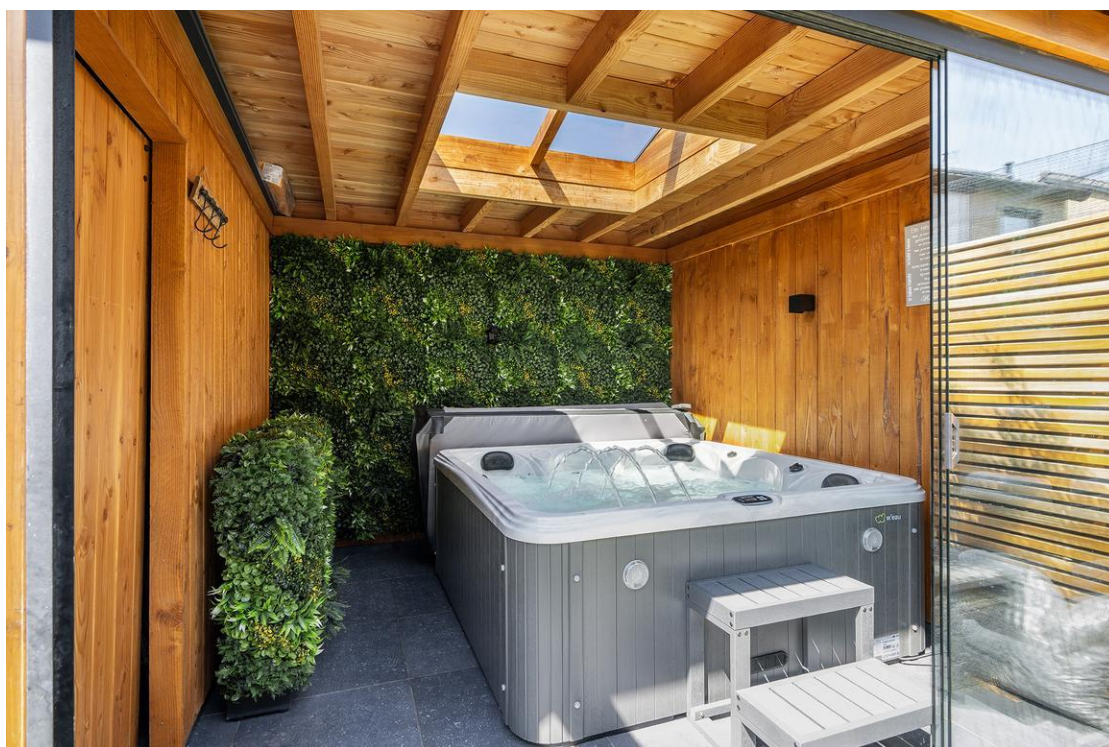
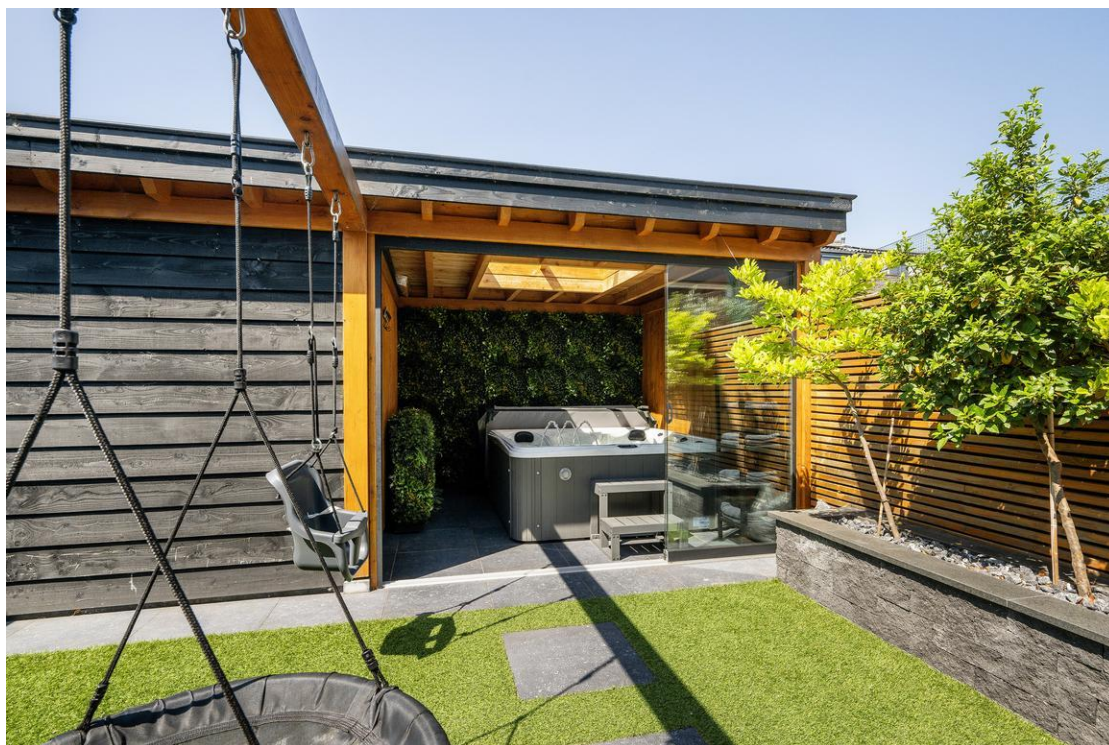


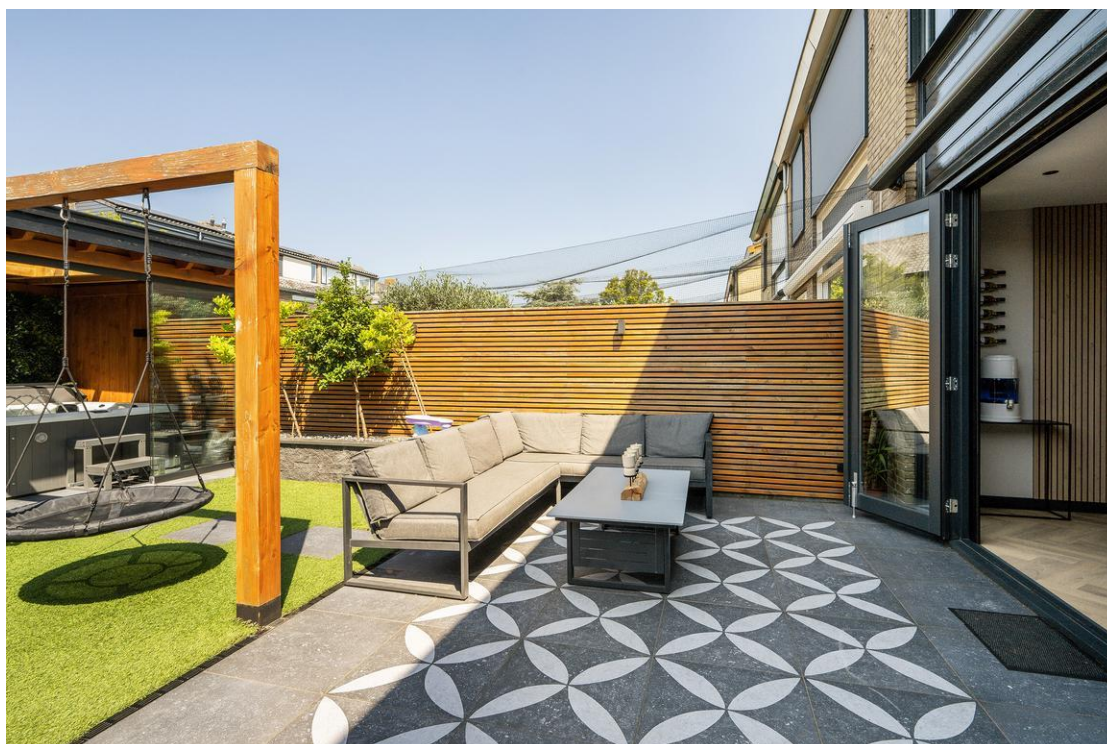






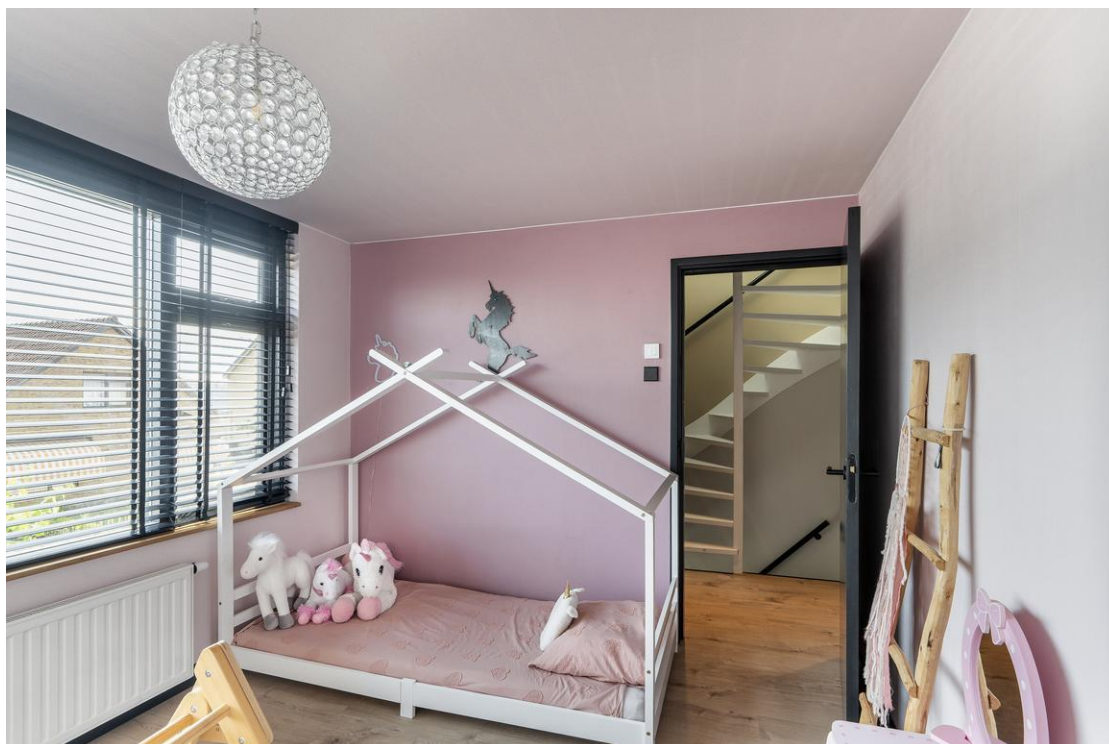
























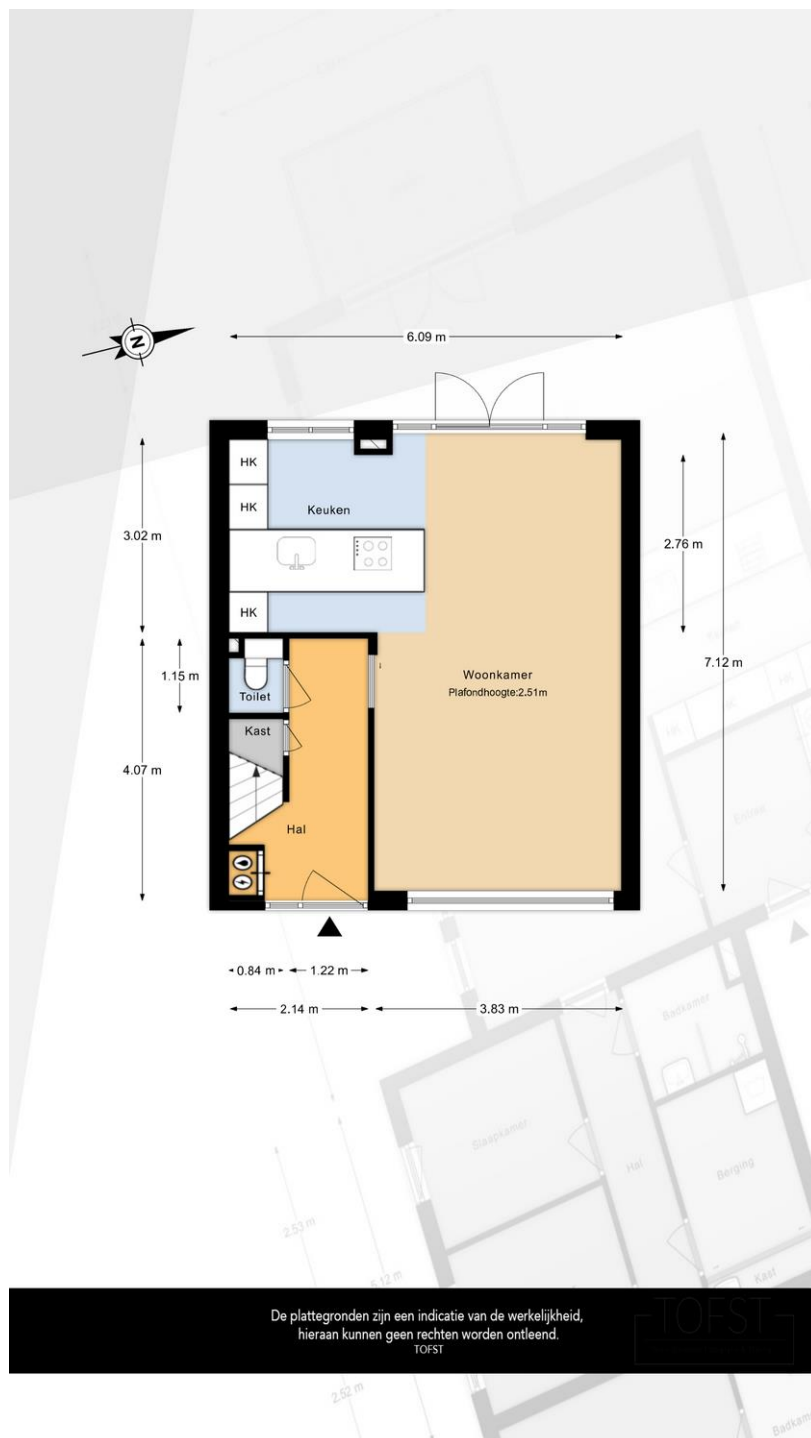


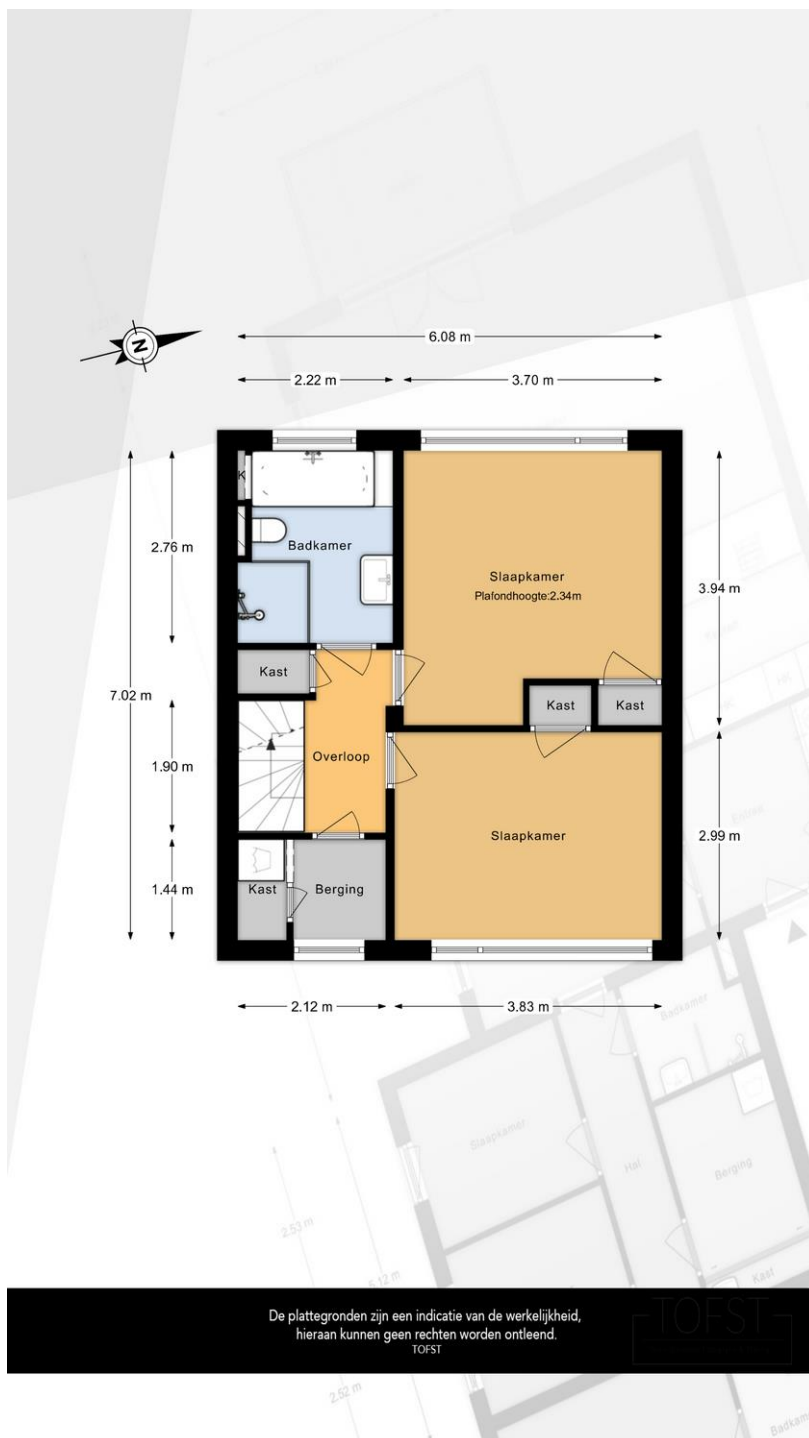


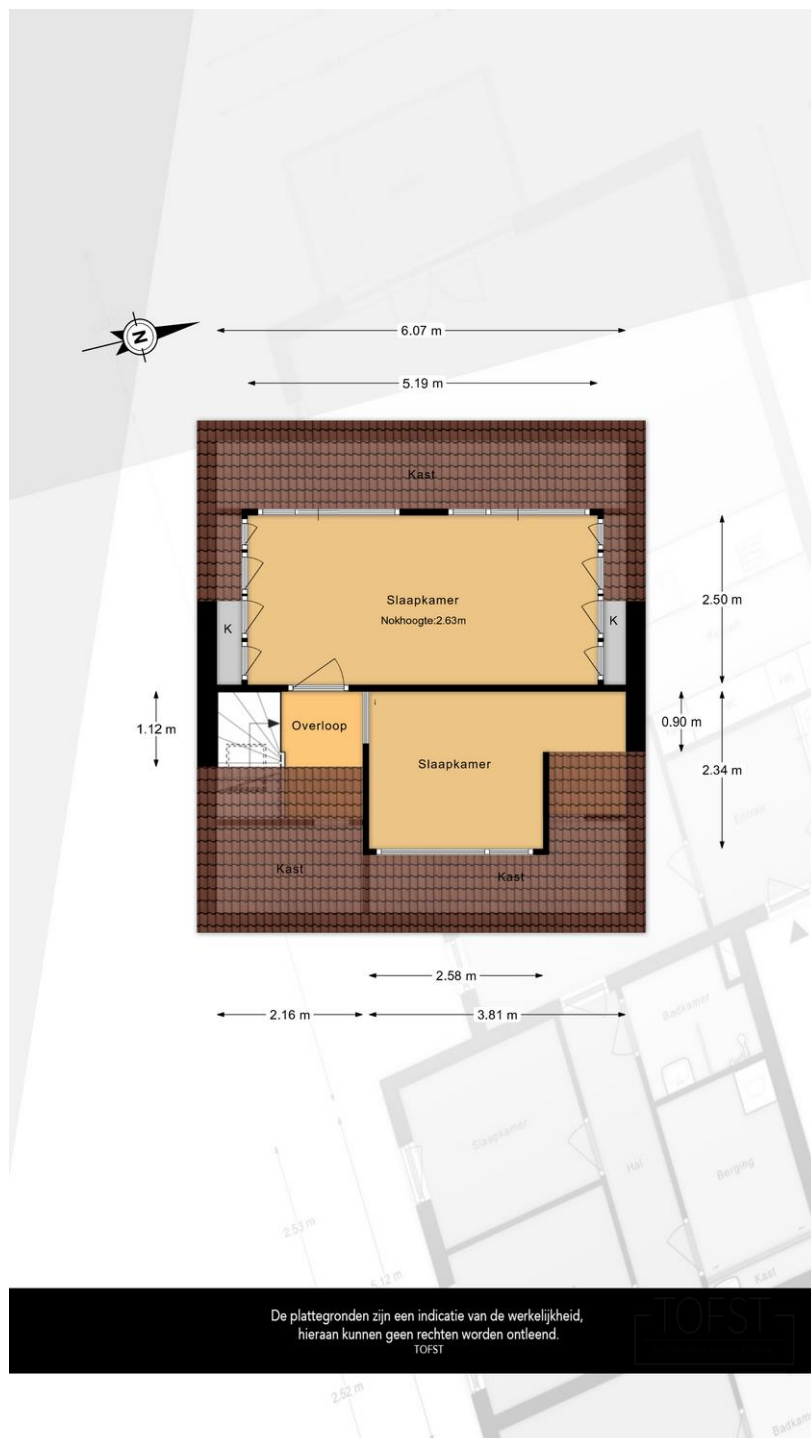
Situatietekening



Plattegronden







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kast baby kamer	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- Kleden woonkamer	☐	☐	☒	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Schoenenkasten	☐	☐	☒	☐
- Salontafel en bank	☐	☐	☒	☐
- Droogrek tuin en tuinslang ophangstelsysteem	☐	☒	☐	☐
- Eettafel en Eetkamerstoelen	☐	☐	☒	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☒	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☒	☐	☐	☐
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☒	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
- Tv meubel overkapping	☐	☒	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐