



Prins Willem-Alexanderstraat 2, 2691 GJ 's-Gravenzande

Vraagprijs € 479.000,- k.k.

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

Omschrijving

In prettige en kindvriendelijke woonwijk gelegen ruime en goed onderhouden hoekwoning met nokverhoging en een heerlijk zonnige achtertuin gelegen op het zuiden. De woning beschikt over een royale en lichte woonkamer, royale keuken, vier slaapkamers en een in 2026 vernieuwde badkamer. De woning ligt op loopafstand van het gezellige centrum van 's-Gravenzande, het openbaar vervoer en verschillende voorzieningen. Het strand is op fietsafstand gelegen. In de directe omgeving bevinden zich onder andere een basisschool, diverse speeltuintjes en een park. Uitvalswegen liggen op korte afstand en er is voldoende parkeergelegenheid nabij de woning.

Indeling

Entree/hal met meterkast en trapopgang. Vanuit de hal is er toegang tot het toilet en de woonkamer. De ruime en lichte woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, sfeervolle houtgestookte open haard met marmeren schouw en een gezellige eet- en zithoek. Aan de achterzijde bevinden zich openslaande kunststof deuren met roedeverdeling in het glas naar de achtertuin.

De royale keuken is circa 2007 geplaatst en beschikt over een spoeleiland met composiet aanrechtblad, lades en verlichting. De keuken is voorzien van diverse Miele-inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koffiemachine, combimagnetron en koel-/vrieskast, Quooker en een Boretti gasfornuis en afzuigkap. Vanuit de keuken is er tevens toegang tot de achtertuin.

De zonnige en keurig aangelegde achtertuin is gelegen op het zuiden en voorzien verlichting en een gezellige zithoek. Achter in de tuin bevinden zich een houten berging en een stenen berging met wasmachine-aansluiting. Tevens is er een achterom aanwezig.

1e verdieping

Overloop met trapopgang naar de 2e etage en toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De royale ouderslaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en vergroot. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, beiden voorzien van een laminaatvloer. De badkamer is in 2024 vernieuwd en voorzien van een zitbad, inloopdouche, wastafelmeubel en hangend toilet.

2e verdieping

Voorzolder met bergruimte en grote raampartij en toegang tot de slaapkamer. Door de in circa 2001 geplaatste nokverhoging is hier een volwaardige 2e etage ontstaan. De ruime slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en bergruimte. Tevens bevindt zich hier de opstelplaats van de cv-combiketel.

Tuin

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt door de ligging de gehele dag de mogelijkheid om van het zonnetje te genieten. De tuin is keurig aangelegd en voorzien van natuurstenen tegels, verlichting, een kraantje, houten berging en stenen berging met wasmachine-aansluiting. Via de achterom is de tuin tevens bereikbaar.

Algemene kenmerken

- * woonoppervlak ca. 110 m²
- * perceeloppervlak 140 m²
- * bouwjaar 1967
- * energielabel C
- * nokverhoging geplaatst in circa 2001
- * 4 slaapkamers

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

- * badkamer vernieuwd in 2024
- * royale keuken
- * zonnige achtertuin op het zuiden
- * voldoende parkeergelegenheid nabij de woning
- * oplevering eind december
- * ouderdomsclausule van toepassing

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	: € 479.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 300 m ³
Perceel oppervlakte	: 140 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 110 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1967
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 61 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: AWR (Gas gestookt combiketel uit 2005, eigendom)

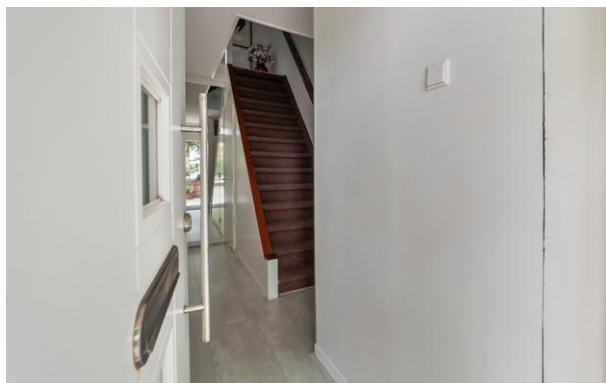
Locatie

Prins Willem-Alexanderstraat 2
2691 GJ 'S-GRAVENZANDE

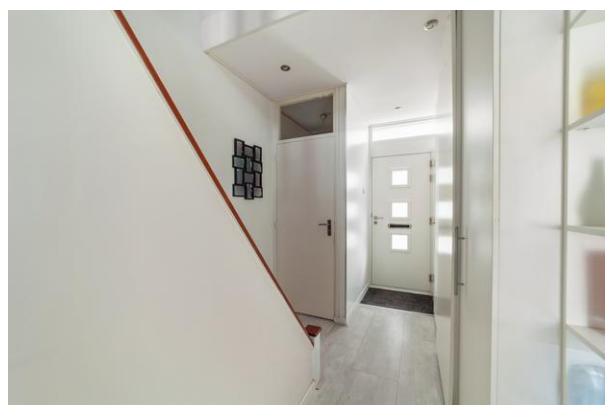


Janssen & van Oosten Makelaardij
Sand-Ambachtstraat 47
2691 BL, 'S-GRAVENZANDE
Tel: 0174-417474
Fax: 0174-418742
E-mail: info@janssen-vanoosten.nl
www.janssen-vanoosten.nl

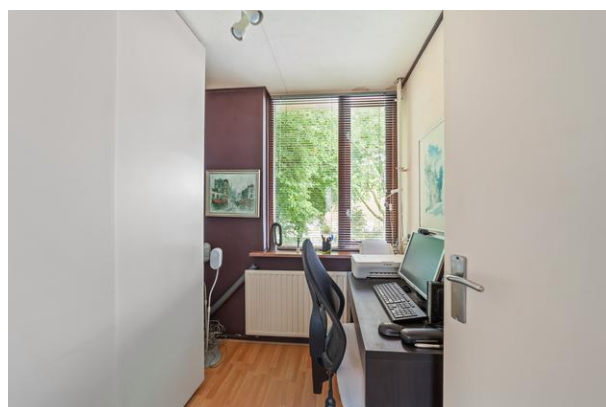
Foto's



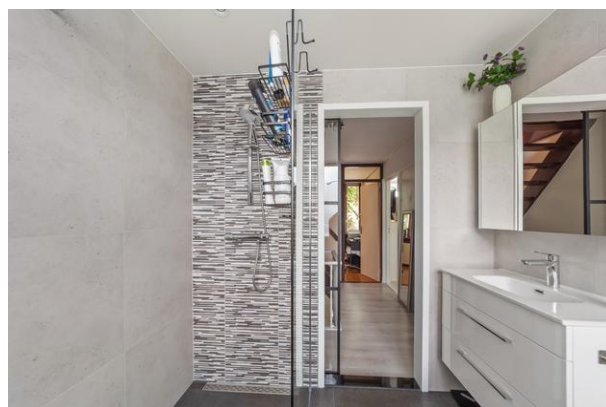
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Lijst van zaken

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

Blijft
achter

Gaat
mee

Kan worden
overgenomen

n.v.t.

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



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