TE KOOP | Hoflaan 88, 2691 AV 's-Gravenzande

Baljeu en Staal
's-Gravenzandseweg 1-3
2671JJ, NAALDWIJK
Tel: 0174-671767
E-mail: info@baljeuenstaal.nl
www.baljeuenstaal.nl

Omschrijving

Stap binnen in dit charmante herenhuis, gelegen in één van de meest karakteristieke straten van 's-Gravenzande. Met 149 m² aan woonruimte en vijf ruime slaapkamers biedt deze woning comfort en veelzijdigheid voor het hele gezin. De lichte, royale woonkamer met luxe open keuken is het hart van het huis en een echte blikvanger voor iedereen die binnenkomt. Geniet van de gezelligheid van het nabijgelegen Marktplein, op slechts een paar minuten lopen, of maak een ontspannen wandeling naar het strand – bereikbaar binnen 10 (fiets)minuten.

Een unieke combinatie van historische charme, modern comfort en een ideale ligging maakt dit huis tot een droomplek om te wonen.

Indeling

Begane grond:

Voortuin met lage overkapping, ideaal voor het stallen van fietsen. Bij binnenkomst valt de fraaie entree op, met het originele kozijn en glas-in-loodramen die direct de historische charme van het huis laten zien. De hal beschikt over de meterkast, trapopgang, trapkast en het toilet.

Via openslaande deuren bereik je de royale woonkamer. Het zitgedeelte is aan de voorzijde gesitueerd en de grote erker geeft veel natuurlijk licht. De sfeervolle open (hout) haard is ter overname. Aan de achterzijde biedt de woonkeuken volop plek voor een volwaardige eettafel, perfect voor gezellige borrels en diners met vrienden en familie. De luxe keuken is voorzien van alle gemakken en combineert strakke witte kastjes met warme houten elementen, afgewerkt met een robuust composieten aanrechtblad. Het eiland zorgt voor een fijne overgang.

Openslaande deuren en een enkele deur leiden naar de gezellige overkapping, een fijn verlengde van de woonkeuken. De achtertuin, met een achterom en een houten berging, is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

1e verdieping:

Op de overloop vind je een praktische vaste kast met de cv-ketel en de aansluiting voor de wasmachine. Aan de voorzijde van de woning liggen twee slaapkamers: één ruime slaapkamer met een handige inloopkast en een iets kleinere kamer, ideaal als kinderkamer, studeerkamer of hobbyruimte.

Aan de achterzijde is de derde slaapkamer gesitueerd, licht en comfortabel. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, twee wastafelmeubels en een hangend toilet – een fijne ruimte om de dag te beginnen en af te sluiten.

2e verdieping:

Rond 2001 is deze volledige verdieping toegevoegd, waardoor er extra leefruimte is ontstaan. De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers. Aan de achterzijde bevindt zich een woning brede slaapkamer met een dakkapel, waardoor er veel licht en extra ruimte is. Ook de slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor een lichte en comfortabele slaap- of werkkamer.

Baljeu en Staal
's-Gravenzandseweg 1-3
2671JJ, NAALDWIJK
Tel: 0174-671767
E-mail: info@baljeuenstaal.nl
www.baljeuenstaal.nl

Bouwjaar: circa 1925
Woonoppervlakte: 149 m2
Overkapping: 17m2
Berging: 7m2
Perceeloppervlakte: 139 m2
Energielabel: B. Er zijn o.a. 7 zonnepanalen aanwezig.

Baljeu en Staal
's-Gravenzandseweg 1-3
2671JJ, NAALDWIJK
Tel: 0174-671767
E-mail: info@baljeuenstaal.nl
www.baljeuenstaal.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 587.500,00 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 630 m^3
Perceel oppervlakte	: 139 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 149 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1925
Ligging	: In centrum
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 41 m^2

Locatie

Hoflaan 88
2691 AV 'S-GRAVENZANDE

Baljeu en Staal
's-Gravenzandseweg 1-3
2671JJ, NAALDWIJK
Tel: 0174-671767
E-mail: info@baljeuenstaal.nl
www.baljeuenstaal.nl

Foto's

Baljeu en Staal
's-Gravenzandseweg 1-3
2671JJ, NAALDWIJK
Tel: 0174-671767
E-mail: info@baljeuenstaal.nl
www.baljeuenstaal.nl

Foto's

Baljeu en Staal
's-Gravenzandseweg 1-3
2671JJ, NAALDWIJK
Tel: 0174-671767
E-mail: info@baljeuenstaal.nl
www.baljeuenstaal.nl

Foto's

Baljeu en Staal
's-Gravenzandseweg 1-3
2671JJ, NAALDWIJK
Tel: 0174-671767
E-mail: info@baljeuenstaal.nl
www.baljeuenstaal.nl

Foto's

Baljeu en Staal
's-Gravenzandseweg 1-3
2671JJ, NAALDWIJK
Tel: 0174-671767
E-mail: info@baljeuenstaal.nl
www.baljeuenstaal.nl

Foto's

Baljeu en Staal
's-Gravenzandseweg 1-3
2671JJ, NAALDWIJK
Tel: 0174-671767
E-mail: info@baljeuenstaal.nl
www.baljeuenstaal.nl

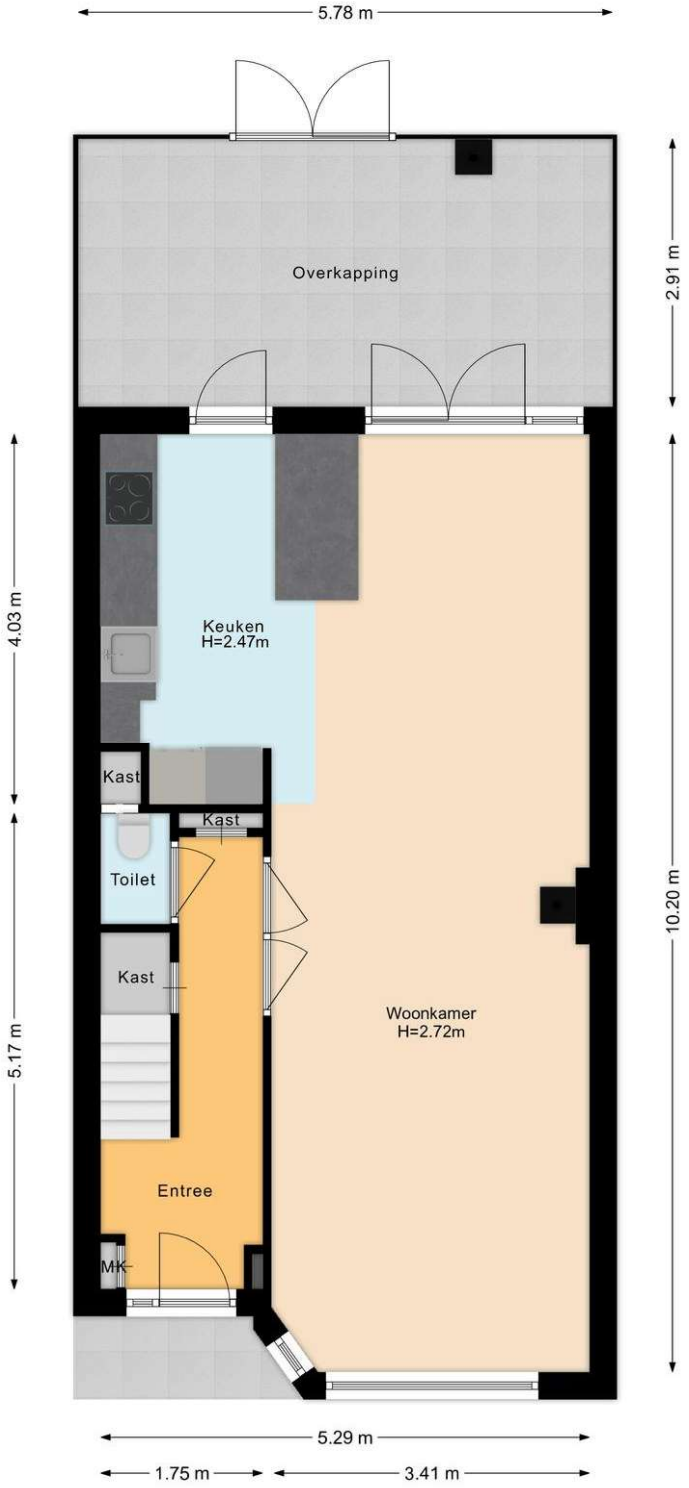
Foto's

Baljeu en Staal
's-Gravenzandseweg 1-3
2671JJ, NAALDWIJK
Tel: 0174-671767
E-mail: info@baljeuenstaal.nl
www.baljeuenstaal.nl

Plattegrond

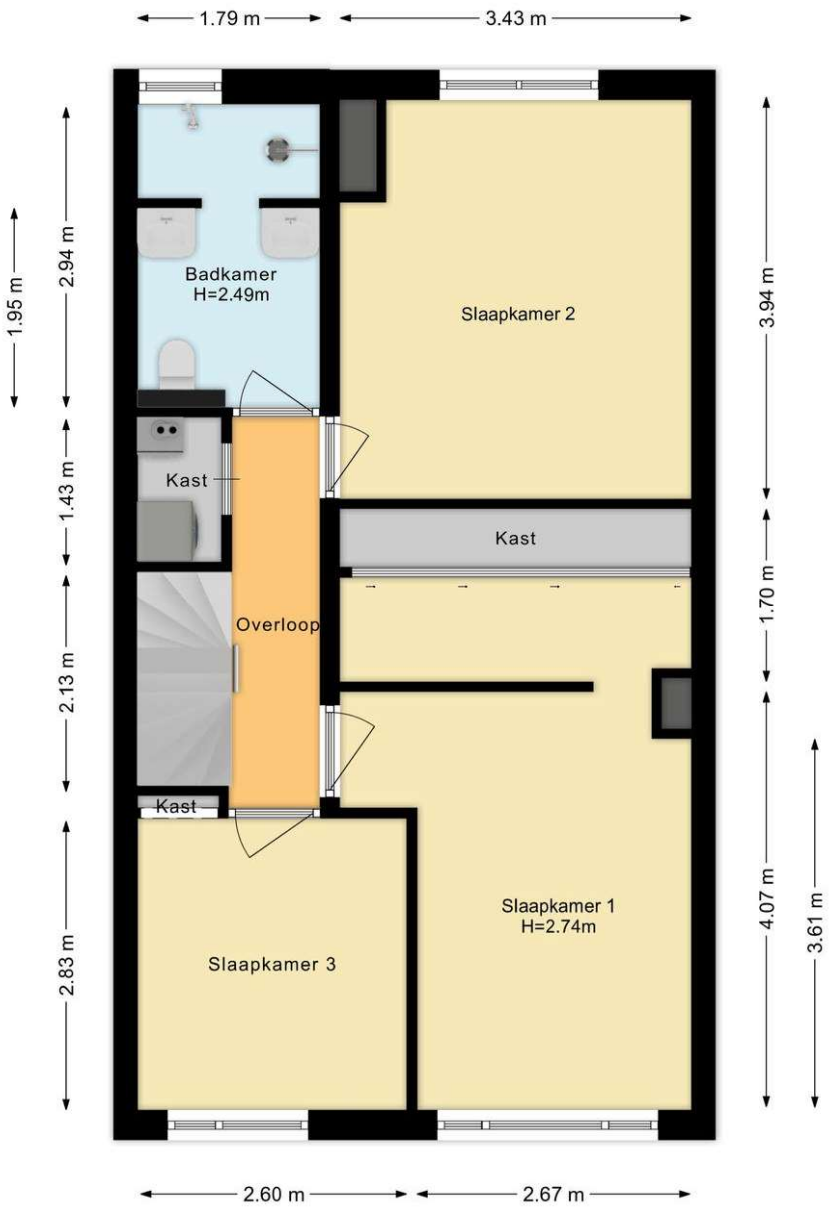
Baljeu en Staal
's-Gravenzandseweg 1-3
2671JJ, NAALDWIJK
Tel: 0174-671767
E-mail: info@baljeuenstaal.nl
www.baljeuenstaal.nl

Plattegrond



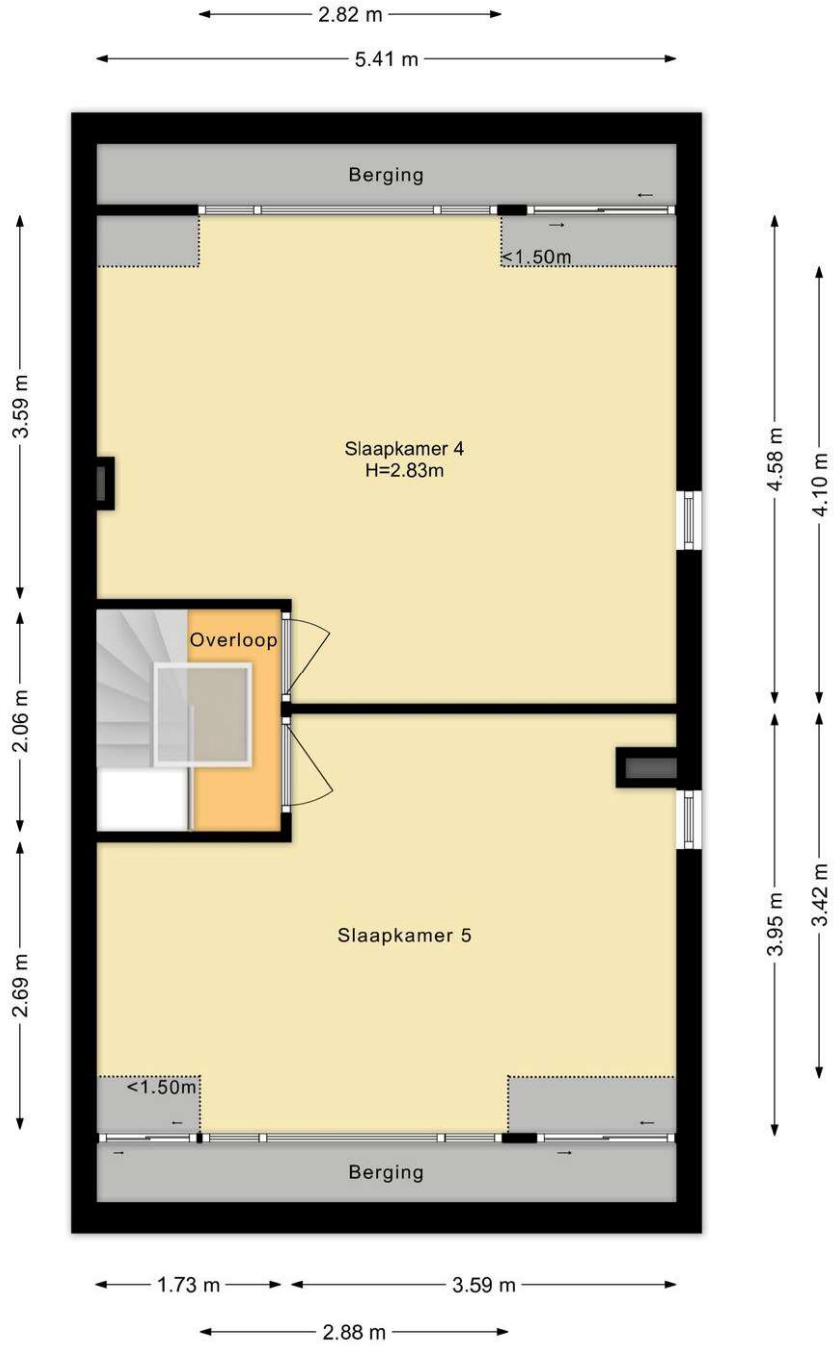
Baljeu en Staal
's-Gravenzandseweg 1-3
2671JJ, NAALDWIJK
Tel: 0174-671767
E-mail: info@baljeuenstaal.nl
www.baljeuenstaal.nl

Plattegrond



Baljeu en Staal
's-Gravenzandseweg 1-3
2671JJ, NAALDWIJK
Tel: 0174-671767
E-mail: info@baljeuenstaal.nl
www.baljeuenstaal.nl

Plattegrond



Baljeu en Staal
's-Gravenzandseweg 1-3
2671JJ, NAALDWIJK
Tel: 0174-671767
E-mail: info@baljeuenstaal.nl
www.baljeuenstaal.nl

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkopen2026

Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Gravenzande
Sectie I
Perceel 2868

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.

kadaster

Baljeu en Staal
's-Gravenzandseweg 1-3
2671JJ, NAALDWIJK
Tel: 0174-671767
E-mail: info@baljeuenstaal.nl
www.baljeuenstaal.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☐	☒	☐	☐
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
– Gordijnrails 1e verdieping	☒	☐	☐	☐
– Gordijnrails 2e verdieping	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☒	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Baljeu en Staal
's-Gravenzandseweg 1-3
2671JJ, NAALDWIJK
Tel: 0174-671767
E-mail: info@baljeuenstaal.nl
www.baljeuenstaal.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal: ……)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	**Ja**	**Nee**	**Gaat mee**	**Moet worden overgenomen**
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Baljeu en Staal, drie specialismen onder één dak!

makelaardij - hypotheken – verzekeren

Waar kent ú Baljeu en Staal van? Als assurantie--kantoor? Als hypotheekadviseur? Of als makelaar? Het goede antwoord op die vraag is dat we het alle drie zijn.

U wilt uw woning verkopen. Of u wilt weten of de woning die u op het oog heeft, wel reëel is geprijsd. Aan makelaars geen gebrek. Maar wie heeft de deskundigheid die nodig is in de huizenmarkt van vandaag? Vertrouw op Baljeu en Staal. We zijn NVM-makelaar van huis uit. Onze onafhankelijkheid is gewaarborgd, onze expertise is verzekerd.

Het voordeel van Baljeu en Staal dat we geen anoniem kantoor achter een website of een telefoonnummer zijn. Integendeel, we zijn een betrokken adviseur. Een persoonlijk adviseur die u eerlijk adviseert op het gebied van al uw financiële diensten. Ons team staat voor u klaar!

Baljeu EN Staal

MAKELAARDIJ
VERZEKERINGEN
HYPOTHEKEN

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door de verkopende makelaar en haar opdrachtgever geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Baljeu en Staal
's-Gravenzandseweg 1-3
2671JJ, NAALDWIJK
Tel: 0174-671767
E-mail: info@baljeuenstaal.nl
www.baljeuenstaal.nl

NVM

funda