

Dokter Diamantlaan 5, 3151 MB Hoek van Holland

Vraagprijs € 899.000,- 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

Unieke locatie aan het water!

Zien jullie jezelf hier al zitten? Onder de sfeervolle overkapping, met een goed glas wijn, terwijl je uitkijkt over het water.
L'Avenue. In deze prachtige, rustige en gewilde wijk komt alles samen. Deze ruime en luxe uitgevoerde halfvrijstaande woning beschikt over maar liefst 175 m² woonoppervlak, 5 riante slaapkamers, een garage en 2 eigen parkeerplaatsen.
Gelegen op 340 m² eigen grond en op loopafstand van het bos en strand, biedt deze woning volop ruimte, comfort én een unieke ligging aan het water.

Begane grond
Via de eigen oprit bereikt u de overdekte entree van de woning. De ruime hal biedt toegang tot het luxe toilet, de meterkast, de trapopgang en de inpandige garage.
De sfeervolle woonkamer is maar liefst 7,2 meter breed en is met 2,4 meter uitgebouwd, waardoor een royale en comfortabele leefruimte is ontstaan. De open haard vormt een sfeervol middelpunt. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische bergkast en een grote schuifpui die zorgt voor een prachtige verbinding met de zonnige achtertuin.
Aan de voorzijde bevindt zich de luxe open keuken met hoogglans afwerking. De keuken is compleet uitgerust met een 5-pits inductiekookplaat met design afzuigschouw, stoomoven, bakoven, vaatwasser en extra grote koelkast. Het grote raam aan de voorzijde zorgt voor veel natuurlijk daglicht en een prettig uitzicht richting de voortuin.
De gehele begane grond is voorzien van een prachtige natuurstenen travertinvloer met comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor een warme en luxe uitstraling.

De inpandige garage van circa 15 m² is zowel vanaf de eigen oprit bereikbaar via de elektrisch bedienbare overheaddeur als binnendoor vanuit de hal. De ruimte biedt plaats aan een auto of fietsen en beschikt daarnaast over praktische bergruimte.

1e verdieping
Via de overloop zijn de drie ruime slaapkamers en de luxe badkamer bereikbaar. Eén van de slaapkamers beschikt over directe toegang tot het ruime dakterras van circa 14 m², een heerlijke plek om van de buitenlucht te genieten.
De luxe badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, ruime inloopdouche met dubbele douchekoppen, tweede toilet en een dubbel wastafelmeubel. Voor extra comfort beschikt de badkamer naast de vloerverwarming over een elektrische radiator.
Ook deze verdieping is volledig voorzien van vloerverwarming.

2e verdieping
Via de overloop zijn de twee ruime slaapkamers bereikbaar. Aan zowel de voor- als achterzijde bevindt zich een slaapkamer. Dankzij de twee grote ramen per kamer zijn beide slaapkamers heerlijk licht en ruimtelijk.
Op de overloop bevindt zich bovendien een praktische bergkast. Hier zijn de cv-ketel, mechanische ventilatie en de aansluitingen voor de wasmachine en droger netjes weggewerkt, naast extra bergruimte.
Ook de tweede verdieping is volledig voorzien van vloerverwarming.

Perceel en buitenruimte
Ruime eigen oprit met plaats voor twee auto's, een inpandige garage en een waterpunt. De zonnige achtertuin biedt volop privacy en is sfeervol ingericht met een terras, een overkapping met buitenkeuken en aangrenzende berging.

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

Via de tuin bereikt u de ruime vlonder direct aan het water, waar u heerlijk kunt ontspannen en genieten van het vrije uitzicht.
Een unieke buitenruimte waar ruimte, comfort en wonen aan het water samenkomen.

Algemene kenmerken
* bouwjaar 2010
* energielabel A
* woonoppervlakte circa 175 m²
* perceel 340 m² eigen grond
* parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein
* garage 15 m²
* CV ketel HR Remeha Calenta ACE 2022
* volledig voorzien van vloerverwarming met individuele temperatuurregeling per kamer, ook via app.
* unieke ligging aan het eind van een doodlopende straat
* oplevering in overleg (indicatie 1 augustus 2027)

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.

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

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 899.000,00
Soort	:	Woonhuis
Type woning	:	Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	:	6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	600 m^3
Perceel oppervlakte	:	340 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	175 m^2
Soort woning	:	Villa
Bouwjaar	:	2010
Ligging	:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	:	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin		Achtertuin 113 m^2
Garage	:	Inpandig 15 m^2 (560 bij 270 cm)
Energielabel	:	A
Verwarming	:	C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming geheel
Isolatie	:	Volledig geïsoleerd
Voorzieningen		Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Buitenzonwering, Rookkanaal, Schuifpui, Glasvezel kabel

Locatie

Dokter Diamantlaan 5
3151 MB HOEK VAN HOLLAND



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













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













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













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













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













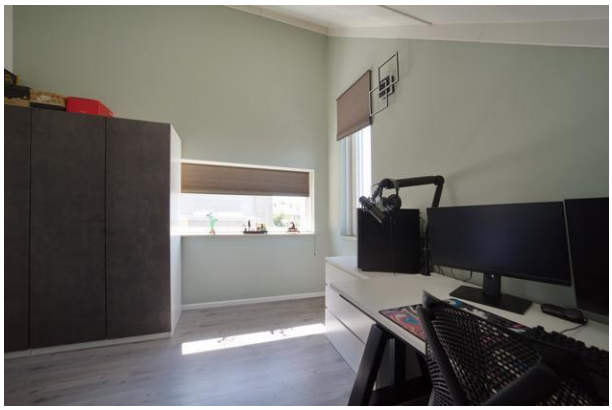
Janssen & van Oosten Makelaardij
Sand-Ambachtstraat 47
2691 BL, 'S-GRAVENZANDE
Tel: 0174-417474
Fax: 0174-418742
E-mail: info@janssen-vanoosten.nl
www.janssen-vanoosten.nl

Foto's













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













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











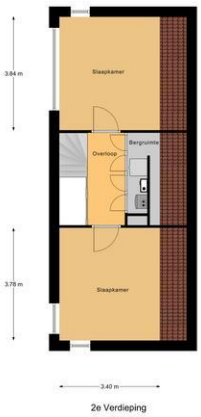


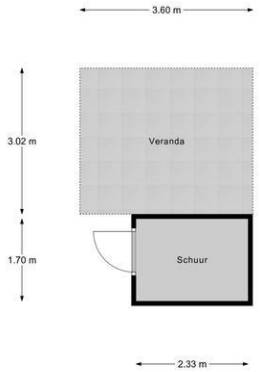
Janssen & van Oosten Makelaardij
Sand-Ambachtstraat 47
2691 BL, 'S-GRAVENZANDE
Tel: 0174-417474
Fax: 0174-418742
E-mail: info@janssen-vanoosten.nl
www.janssen-vanoosten.nl

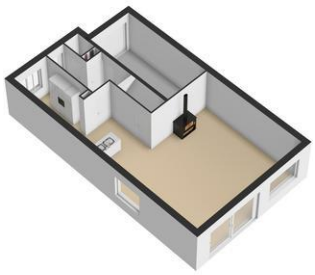
Foto's













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



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