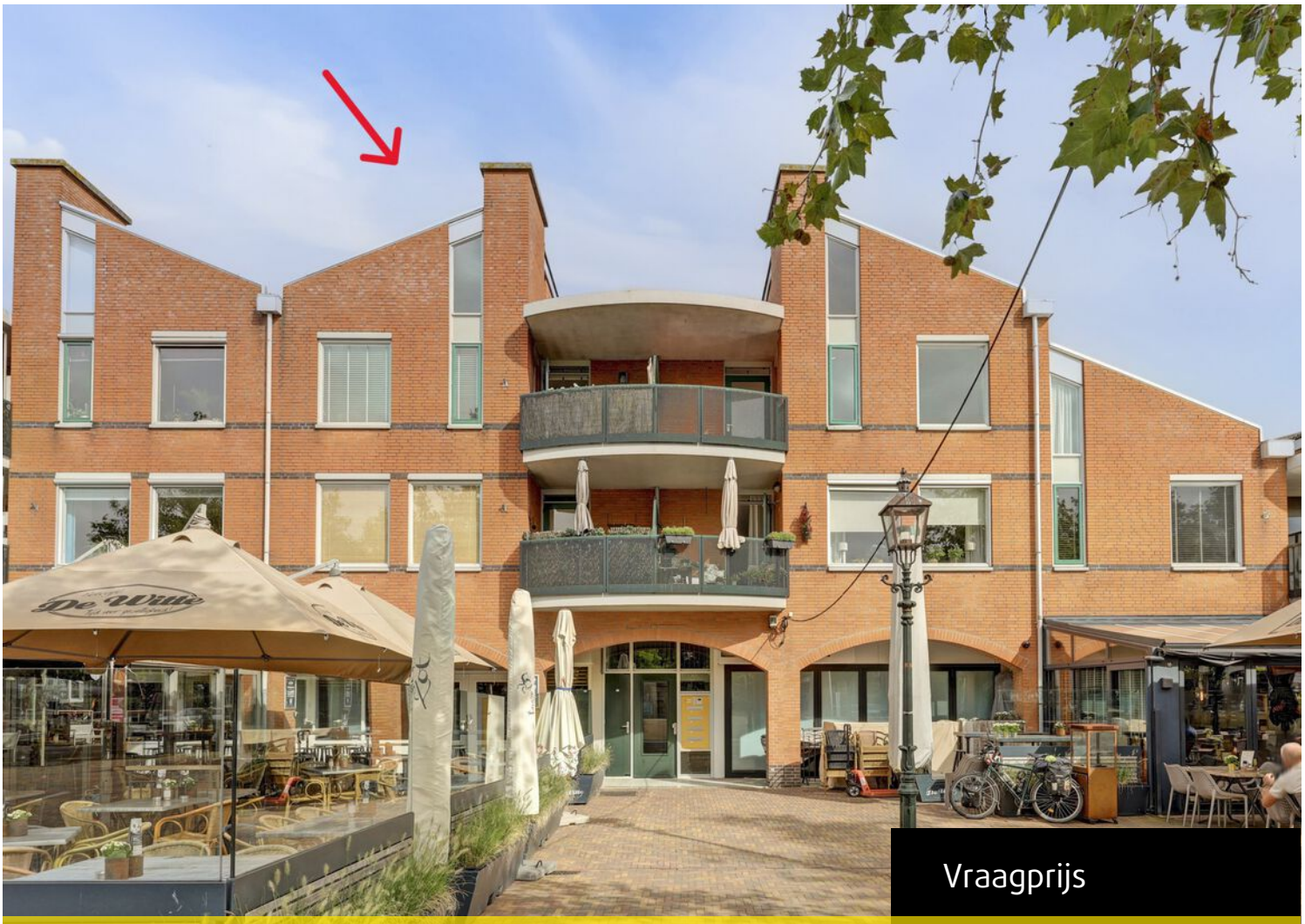
melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij

Stel je vraag via Whatsapp



Vraagprijs

€ 419.000 k.k.

Marktplein 23

'S-GRAVENZANDE

Een ruim en licht appartement met twee slaapkamers, een zonnig balkon én alle voorzieningen direct om de hoek. Hier woon je midden in het gezellige centrum van 's-Gravenzande, terwijl je ook binnen korte tijd naar het strand en de duinen fietst.

- Comfortabel appartement in 't centrum
- Royale woonkamer, open keuken
- 2 Slaapkamers
- Balkon op het zuidwesten
- Opl.: ind. eind dec. '26/begin jan.'27

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij

De Lier
Hoofdstraat 107, 2678 CH
0174-540654
makelaardij@melior.nl

's-Gravenzande
Langestraat 96, 2691 BJ
0174-540654
makelaardij@melior.nl



Marktplein 23 'S-GRAVENZANDE

Een ruim en licht appartement met 2 slaapkamers, een zonnig balkon én alle voorzieningen direct om de hoek. Hier woon je midden in het gezellige centrum van 's-Gravenzande, terwijl je ook binnen korte tijd naar het strand en de duinen fietst. Het appartement is enkele jaren geleden voorzien van nieuwe wand-, vloer- en plafondafwerking. Hierdoor vormt de woning een verzorgde en eigentijdse basis waar je zonder grote werkzaamheden je eigen thuis van kunt maken.

Via het afgesloten portiek op de begane grond bereik je de woning op de tweede verdieping. In het appartement kom je binnen in de centrale hal, vanwaar je toegang hebt tot de verschillende vertrekken. De woonkamer is één royale, open ruimte met volop plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eettafel. Dankzij de grote raampartijen valt er veel natuurlijk daglicht naar binnen en kijk je leuk uit over het Marktplein. De open keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en heeft een moderne, rustige uitstraling. De kasten zorgen voor volop opberg- en werkruimte en de aanwezige apparatuur maakt de keuken compleet.
In de woonkamer bevindt zich een handige voorraadkast.Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op. Door de ligging op het zuidwesten is dit een fijne plek om van de zon te genieten. Er is ruimte voor een gezellig zitje en vanaf het balkon heb je een levendig uitzicht over het plein.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. De grootste slaapkamer biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en beschikt bovendien over een praktische vaste kastenwand. De tweede slaapkamer kun je gebruiken als slaap-, kinder-, logeer- of werkkamer. Ook in deze vertrekken zorgen de ramen voor een prettige hoeveelheid daglicht. De badkamer is verzorgd uitgevoerd en v.v. een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel en een designradiator. Het moderne toilet bevindt zich in een aparte ruimte.

Aan opbergmogelijkheden is eveneens geen gebrek. Via een vlizotrap bereik je de ruime zolderverdieping, met een nokhoogte van 1.97 meter, waar je onder meer koffers, seizoenspullen en andere spullen die je niet dagelijks nodig hebt goed kunt opbergen. Ook beschikt het appartement over een eigen separate berging, voor je fietsen.











Kenmerken

Algemeen	
Bouwjaar	1995
Kadastrale gegevens	'S-GRAVENZANDE, I, 5442, A 18
Inhoud	
Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Woonoppervlakte	71 m^2
Overige inpandige ruimte	13 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m^2
Externe bergruimte	5 m^2
Inhoud	275 m^3
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aanvaarding	in overleg, indicatie eind december 2026, begin januari 2027
Balkon	
Ligging en grootte	zuidwesten, c.a. 6 m^2
Installaties	
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Elektrische installatie	5 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2014

Isolatie	
Isolatie van de vloer	niet aanwezig
Isolatie van de muren	aanwezig
Isolatie van het dak	niet aanwezig
Isolatie van het glas	dubbelglas
Overige zaken	
Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Scholen	op loop-; fietsafstand
Winkels	op loopafstand
Woz-waarde(peildatum 1-1-'25)	€ 407.000,00
Diverse kosten	(1 pers. huishouden)
Onroerend zaakbelasting	€ 280,00 per jaar
Rioolrechten	€ 250,10 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 301,20 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 357,03 per jaar
Bijdrage VvE	€ 211,81 per maand
Verbruik elektra	1517 kWh per jaar
Verbruik gas	479 m^3 per jaar
Energielabel	B
geldig tot	01-10-2030











Woonkamer











Keuken en woonkamer richting keuken









Bijzonderheden

Cv-ketel uit 2014, eigendom;
Video-intercom aanwezig;
Strand en duinen op circa tien minuten fietsen;
VvE-bijdrage bedraagt momenteel € 211,81 per maand.

Het appartement ligt midden in het gezellige centrum van 's-Gravenzande. Winkels, supermarkten, horecagelegenheden en terrassen bevinden zich op korte loopafstand.

Oplevering: in overleg, indicatie eind december 2026, begin januari 2027.

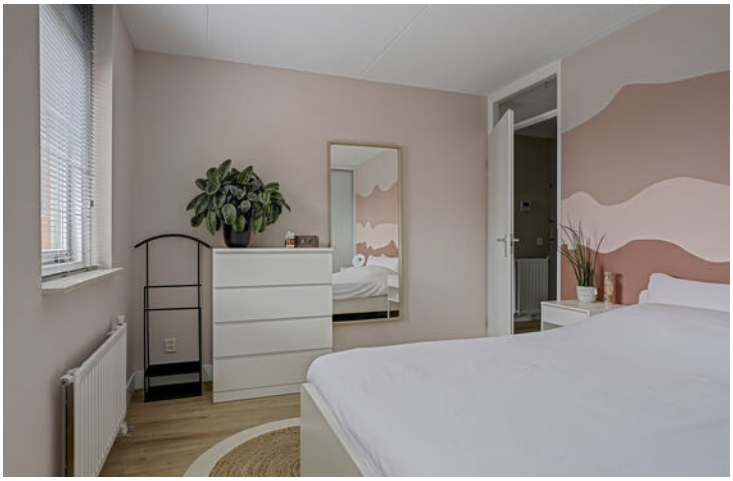
De volgende clausule(s) is/zijn van toepassing voor deze woning;

- ouderdomsclausule
- clausule toelichting gebruiksoppervlakte

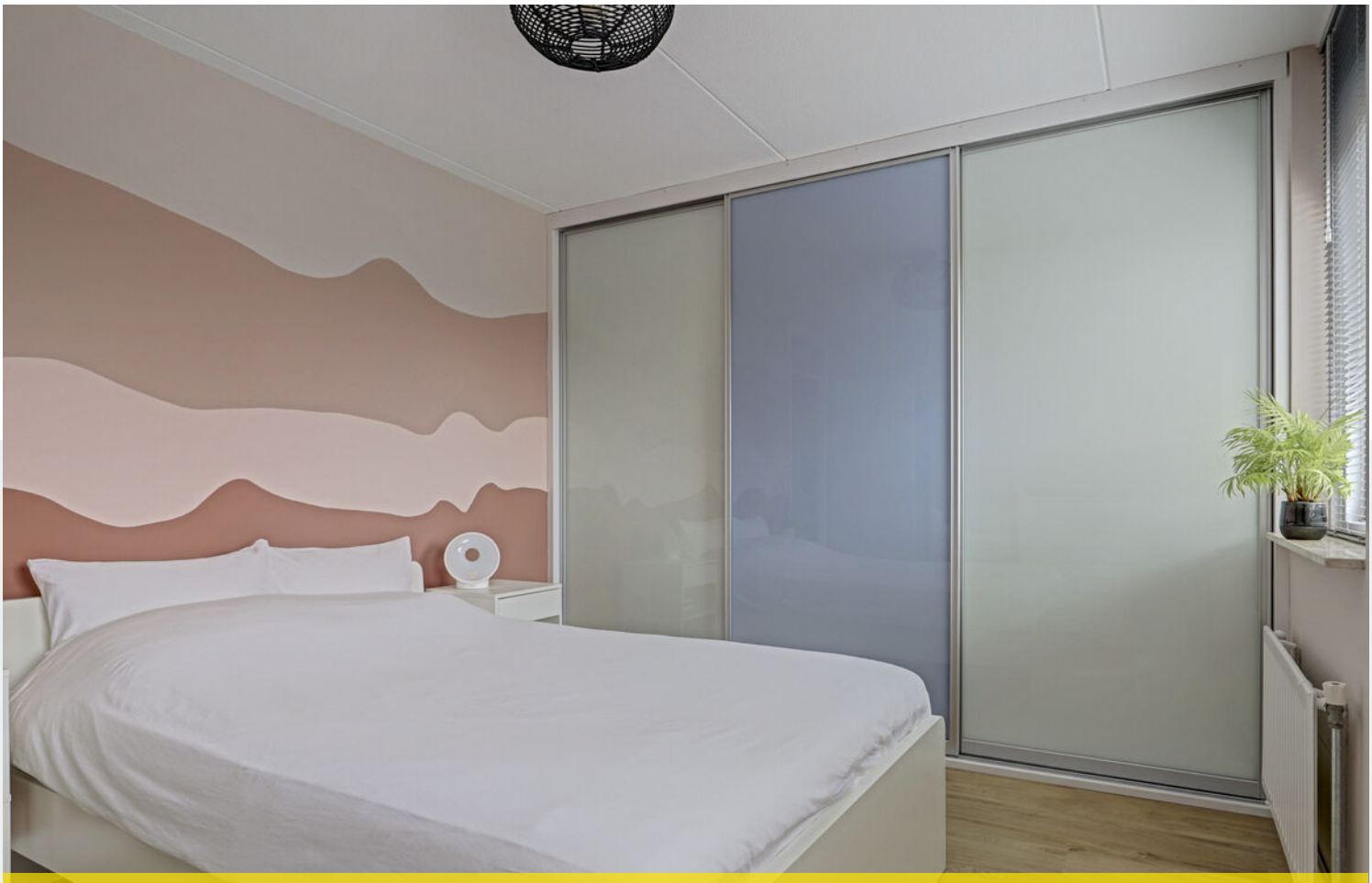
Deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan ontleend worden.











Overloop en slaapkamers









Lijst van zaken

Blijft achter

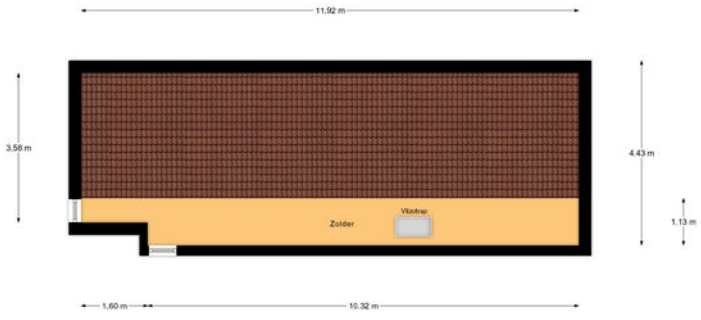
Hout tegels balkon
Bekleding/schutting
Vlaggenmasthouder
Brievenbus en (Voordeur) bel
Rookmelders
Vliegenhorren, losse horren en rolhorren
Jaloezieën woonkamer
Luxaflex beide slaapkamers
Laminaat
Combiketel
Cv met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling
Keukenblok met bovenkasten en apparatuur zoals; Gaskookplaat, combi-oven, afzuigkap, vaatwasser en koelkast
Wastafels met accessoires, toiletaccessoires (zoals handdoeken haakje en toiletrolhouder)
Badkameraccessoires

Gaat mee

Opbouwverlichting (losse hanglampen en plafonnieres)
Kasten
Spiegels
Wasmachine
Waterslot wasmachine

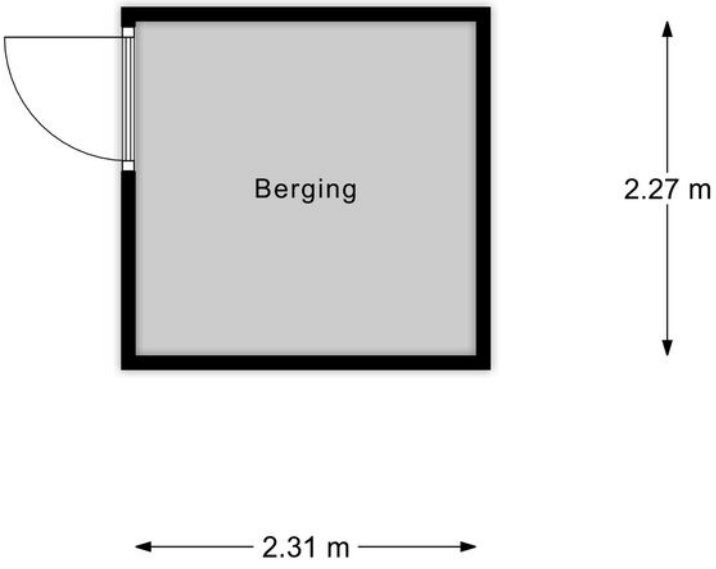


Verdieping 1



Verdieping 2

Begane grond & eerste verdieping



Berging



Zolder & kadastrale kaart



Actieve terugkoppeling van je persoonlijke makelaar

Wij zijn **helemaal thuis** in de omgeving van het Westland en Maassluis. Een **betrokken** makelaar met meer dan 25 jaar ervaring en vestigingen in ‘s-Gravenzande en De Lier. **melior** is een makelaar die de beste aanpak heeft voor de verkoop van jouw woning. Wij zijn een groot voorstander van een persoonlijke benadering bij het gehele verkooptraject. Een ervaren makelaar, die creatief is in de verkoop, zakelijk in de afspraken, maar het gevoel zeker niet uit het oog verliest. We snappen dat het verkooptraject van je woning spannend kan zijn en emotie met zich mee kan brengen. We zorgen voor een actieve terugkoppeling over de stand van zaken, een peptalk als de verkoop minder snel verloopt en vooral een luisterend oor!

Een **uitleg op het gemak** doorgenomen met onze adviseurs

Is een **hypotheek afsluiten moeilijk?** Niet als je de goede uitleg krijgt! Wij vinden het heel belangrijk dat je begrijpt welke keuzes je kan maken. En daar hoort een goede uitleg bij. **melior** helpt je stap voor stap door het hypotheekproces heen. Dus, heb je geen verstand van financiële zaken? Even bij ons binnen lopen is genoeg! Onze adviseurs nemen de tijd om het duidelijk aan jou uit te leggen. Daarna gaan we voor je op zoek naar de geldverstrekker die het beste aanbod voor je heeft. We zorgen ervoor dat alles netjes geregeld wordt, precies zoals we het hebben besproken.



Het team van **melior** staat voor je klaar!



Over ons

Ervaar het gemak van alles onder 1 dak!
Makelaardij, hypotheken en verzekeringen hebben alles met elkaar te maken. Fijn als je voor elk advies gewoon bij één aanspreekpunt terecht kunt. Een team dat de tijd voor je neemt en waarbij je niet alles zelf online hoeft te regelen. Zo'n team zijn we bij melior. Wij kunnen namelijk als geen ander je totale financiële plaatje inzichtelijk maken. Bij melior hebben we alles onder 1 dak, waardoor snel handelen mogelijk is. Maar het hóeft natuurlijk niet, we zijn je net zo graag van dienst als je ons inschakelt voor een van onze expertises.

Adviseren met gevoel!
Bij het verkopen van een woning, het adviseren van een hypotheek of het samenstellen van een verzekeringspakket hoort een professionele, zakelijke en onafhankelijke blik. Wij beseffen echter heel goed dat dergelijke stappen spannend zijn en emotie met zich meebrengen. We vinden het belangrijk om je ook op dat punt goed te ondersteunen. Op tijd een bericht over de stand van zaken, een peptalk als de verkoop minder snel verloopt en vooral een luisterend oor. Wij adviseren met gevoel!

melior is sinds 1999 actief als makelaar en vanaf 2002 als hypotheek- en verzekeringsadviseur. Dit doen we met passie! Als we ergens bij melior trots op zijn, is het wel onze tevreden klanten. Daar werken we ook elke dag hard voor. Onze medewerkers wonen in het Westland en Maassluis, waardoor we een grote betrokkenheid voelen bij deze omgeving. Daarom zal je onze sponsoring met regelmaat tegenkomen bij sportverenigingen, koren en evenementen.





De Lier
Hoofdstraat 107, 2678 CH
0174-540654
makelaardij@melior.nl

's-Gravenzande
Langestraat 96, 2691 BJ
0174-540654
makelaardij@melior.nl

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij

VBO MAKELAAR

www.melior.nl