



Woningpresentatie Professor van Arkelstraat 32 's-Gravenzande

Richtprijs € 475.000,- k.k.



WOONVREUGDE MAKELAARS

STRANDWEG 80

3151 HV HOEK VAN HOLLAND

TELEFOON: +31(0)174 388 301 EMAIL: INFO@WOONVREUGDE.NL INTERNET: WOONVREUGDE.NL

Omschrijving:

Nabij het geliefde centrum van 's-Gravenzande ligt deze keurig onderhouden 3-kamer hoekwoning op 159 m² eigen grond. De woning beschikt over een ruime woonkamer met vloerverwarming, houtkachel en een moderne keuken. Via een loopdeur zijn de serre en berging bereikbaar. Vanuit de serre een schuifdeur, deze geeft toegang tot de tuin en een loopdeur naar de achterom.

De 1e verdieping heeft twee ruime slaapkamers, een badkamer voorzien van een ligbad, inloofdouche en wastafelmeubel. Een separaat toilet (voorheen de badkamer) met wastafelmeubel.

De ruime zolder is voorzien van een dakraam en de opstelplaats voor de cv-ketel. Door het realiseren van een nokverhoging bestaat de mogelijkheid om hier een royale derde slaapkamer te creëren. Tevens zijn er 12 zonnepanelen aanwezig.

Indeling:

Begane grond: entree, tochtportaal met meterkast, trapkast, toilet, ruime woonkamer met een houtkachel, open keuken met diverse inbouwapparaten en een loopdeur naar de serre met toegang tot de stenen berging, en een schuifdeur naar de tuin (N/W) en een loopdeur naar de poort aan de zijkant.

1^e verdieping: ruime overloop, 2 ruime slaapkamers, badkamer met een inloofdouche, ligbad en een wastafelmeubel toegang naar het balkon (voorheen slaapkamer). Separaat ruim toilet met wastafelmeubel.

Zolder: ruime zolderruimte met een dakraam en opstelplaats CV-ketel.

De woning is voorzien van houten kozijnen, dubbel glas en dakisolatie.

Enkele kenmerken:

Kadastrale aanduiding	: 's-Gravenzande sectie K nummer 5010
Grootte perceel:	: 159 m ²
Juridische status	: Eigen grond
Bouwjaar	: Ca. 1953
Aantal kamers	: 3 kamers (incl. woonkamer)
Parkeren	: Voldoende in omgeving

NEN 2580 maatvoering	: Gebruiksoppervlakte wonen	95 m ²
A	Interne bergruimte	27 m ²
B	Gebouw gebonden buitenruimte	1 m ²
C	Externe bergruimte	0 m ²
D	Inhoud van de woning excl. berging	429 m ³



Gasverbruik	1024 m³
Elektraverbruik	1.852 kWh
Opwek zonnepanelen	4.586 kWh
Gesaldeerd verbruik per jaar	-2.734 kWh
Dit is een indicatie volgens huidige bewoning	

CV ketel : Nefit HR 2016

Onderhoud binnen : Goed

Onderhoud buiten : Goed

Oplevering : In overleg, kan vlot

Bijzonderheden : 12 zonnepanelen, een serre en op slechts 5 minuten lopen naar het centrum met alle benodigde voorzieningen.

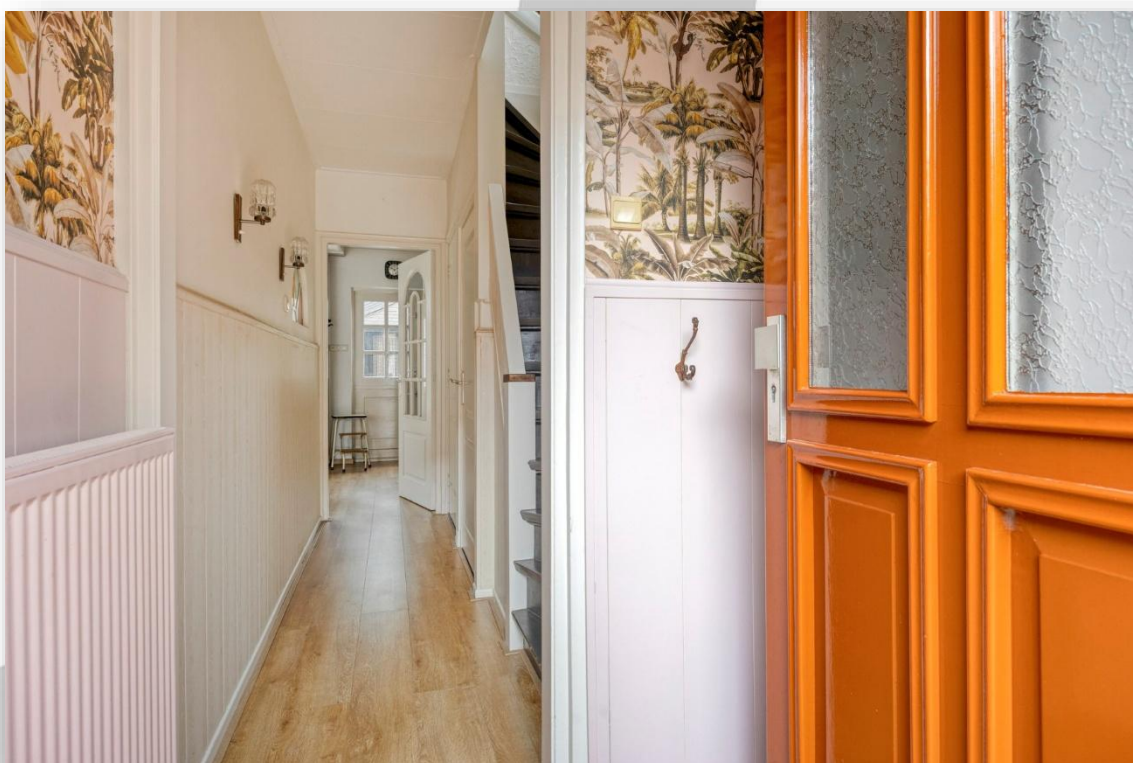
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



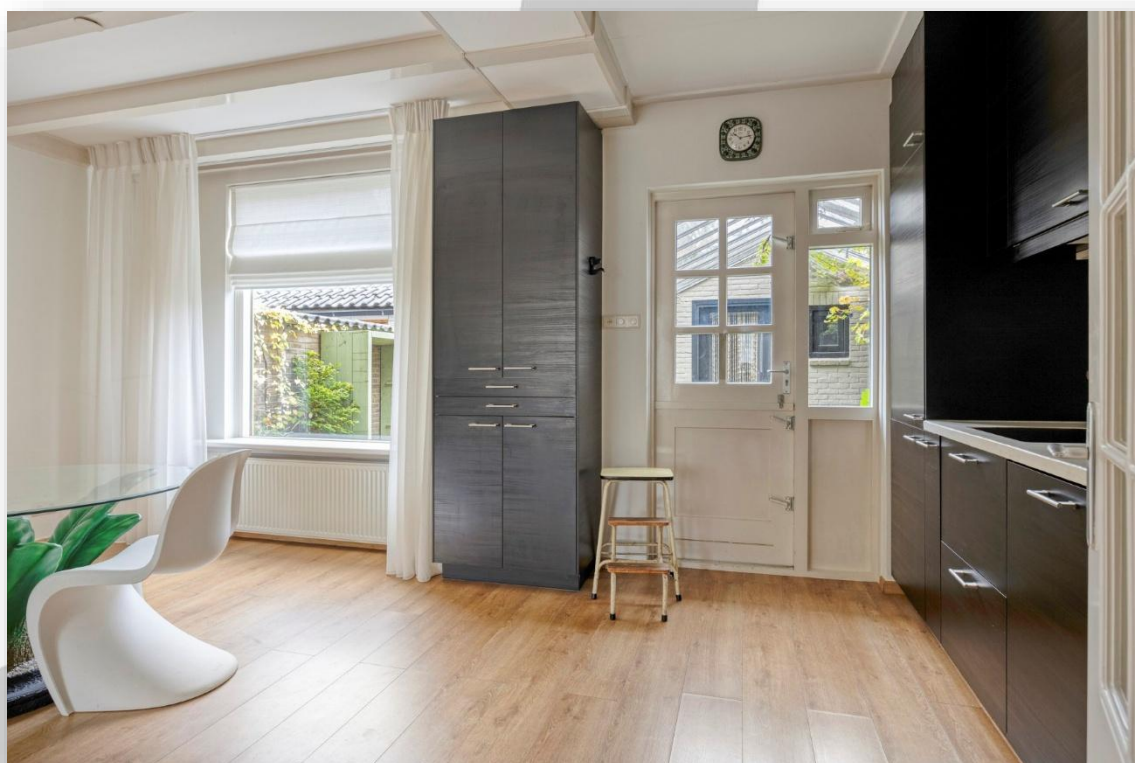
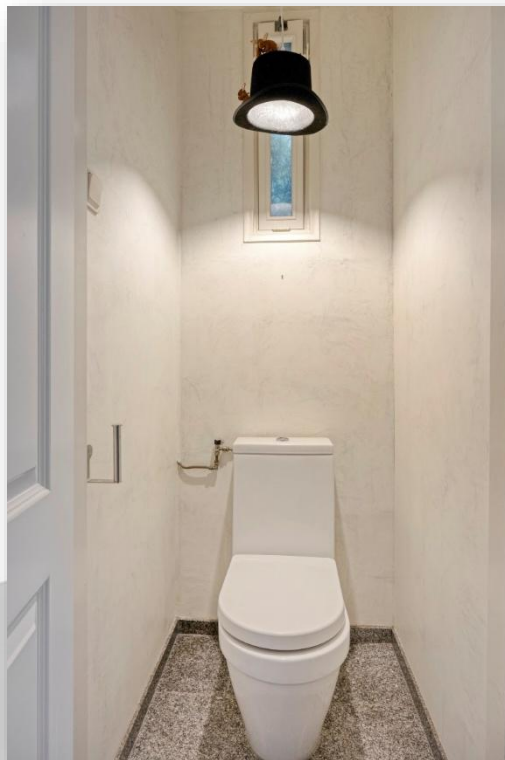
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



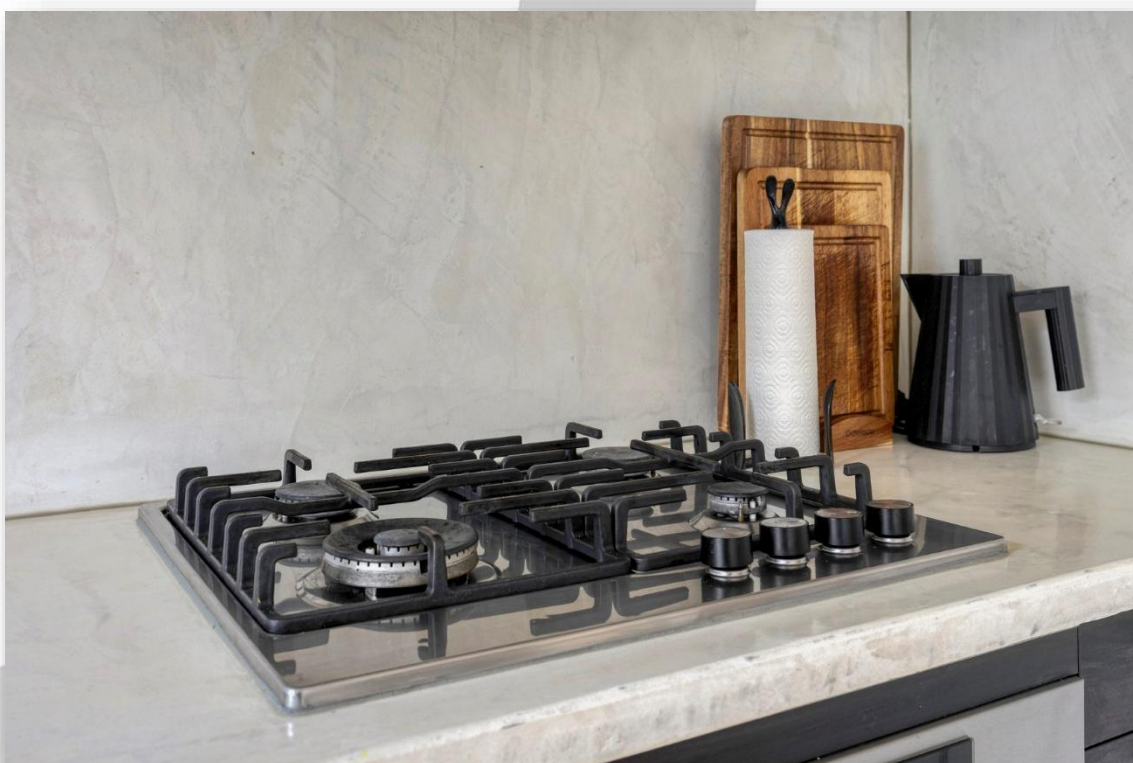
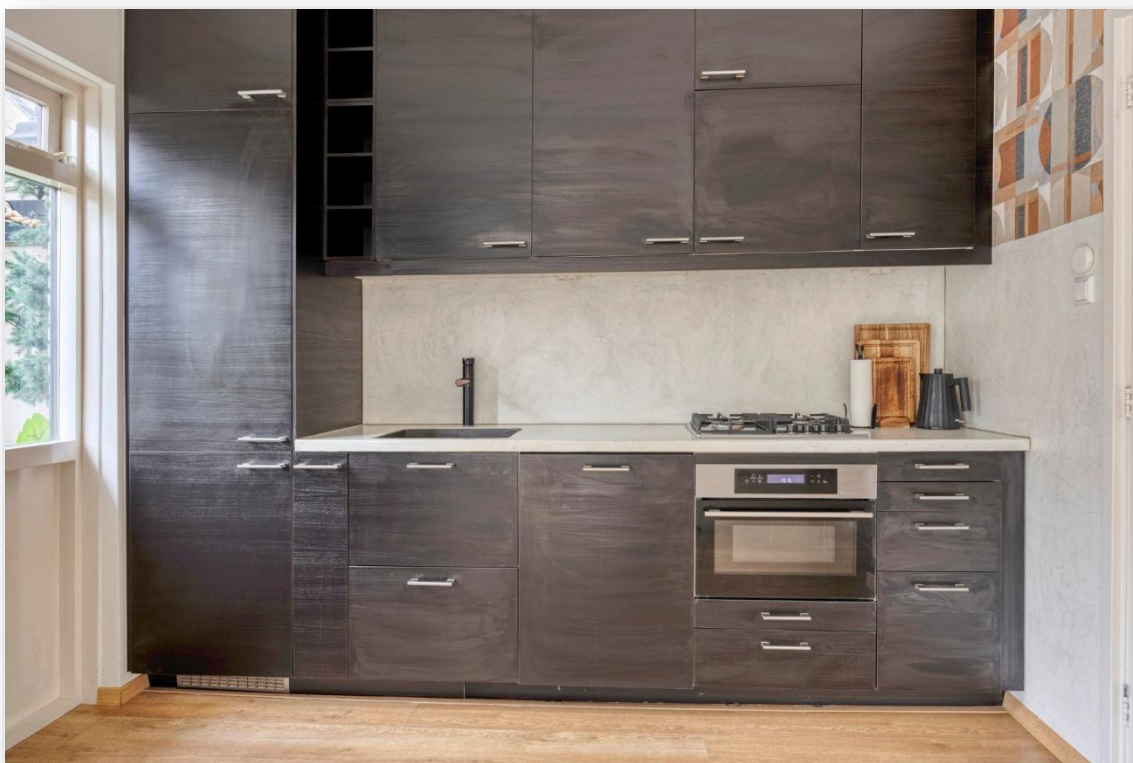
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



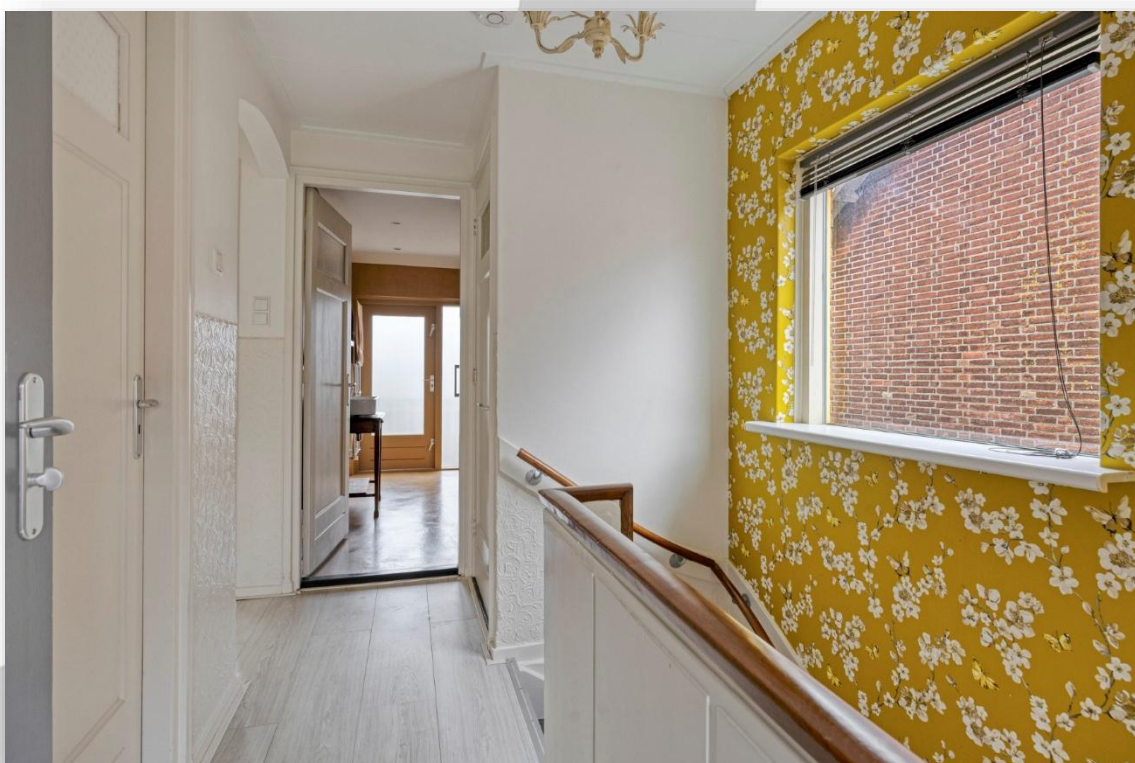
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



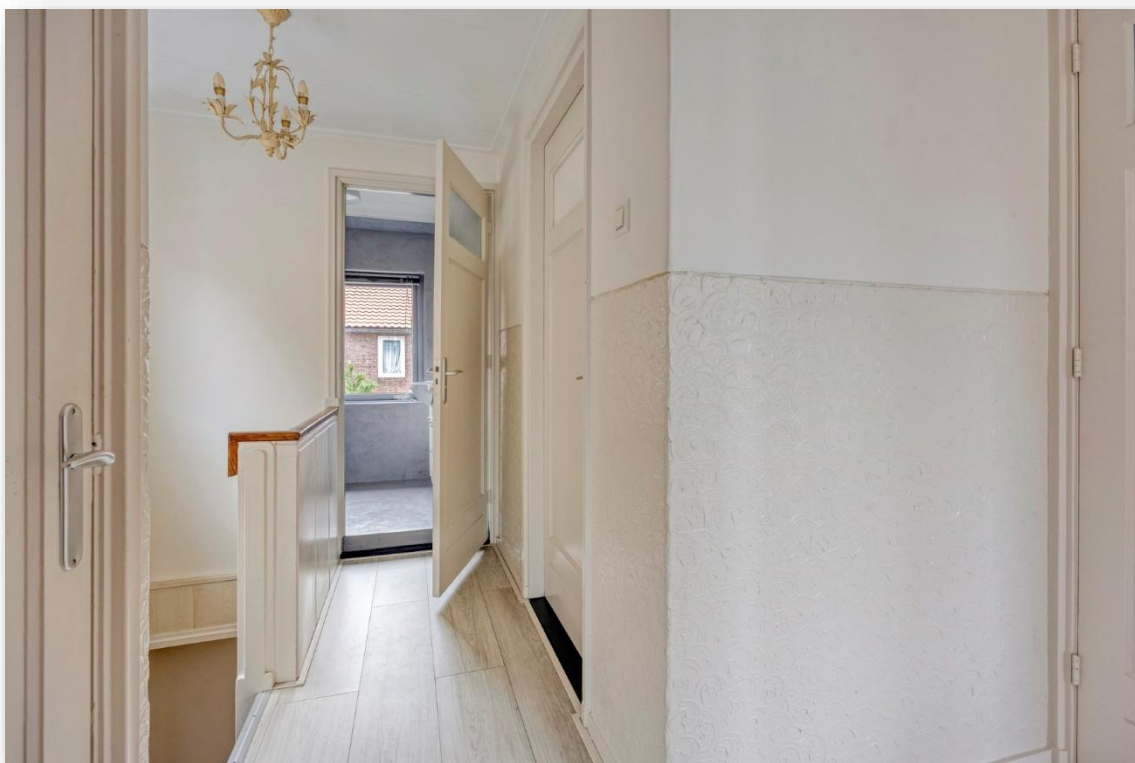
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



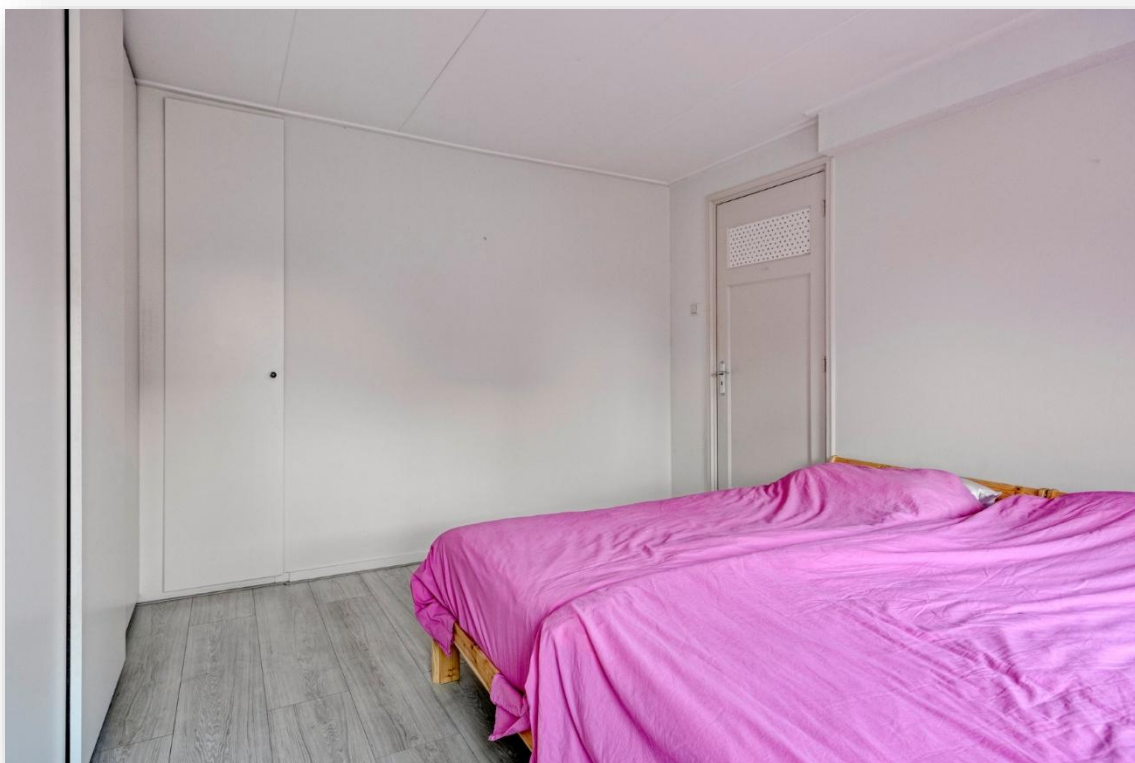
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



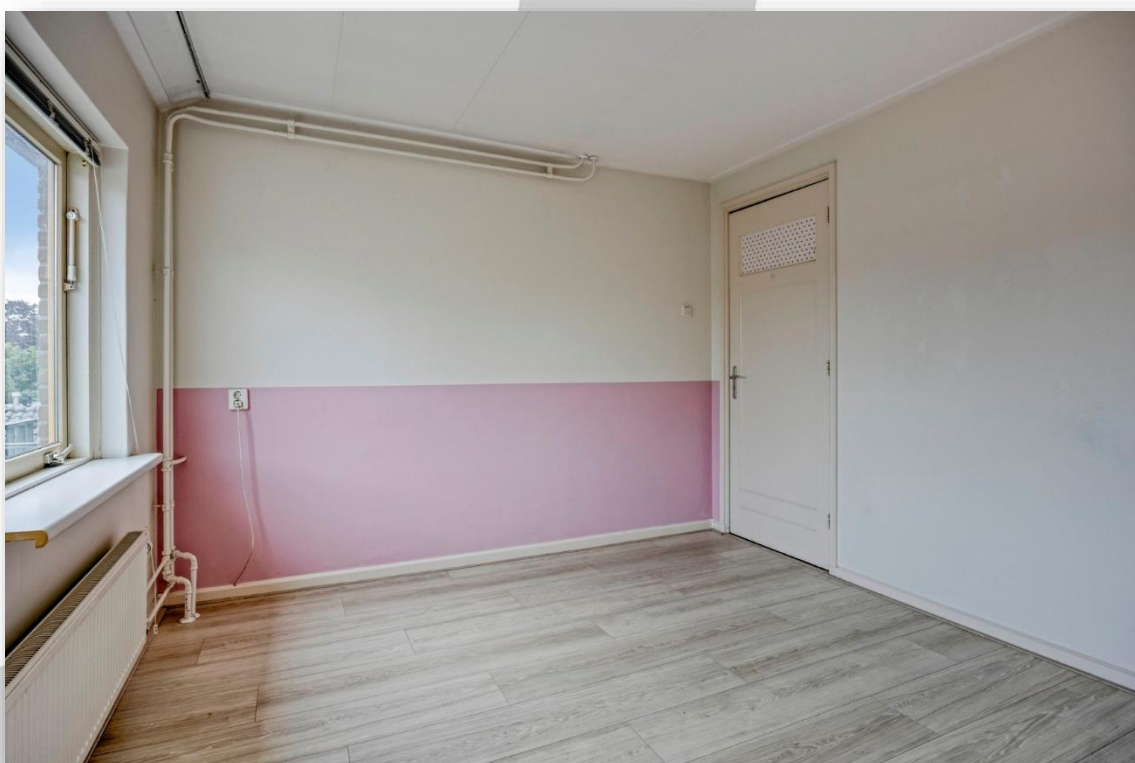
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



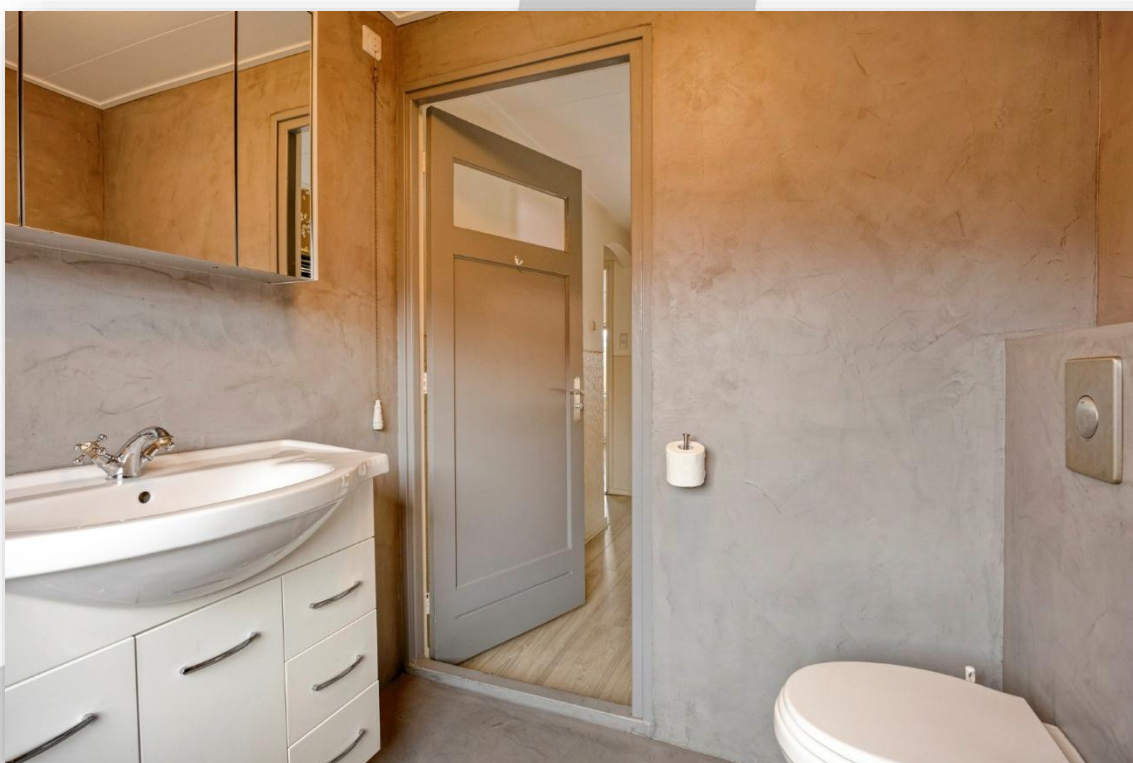
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



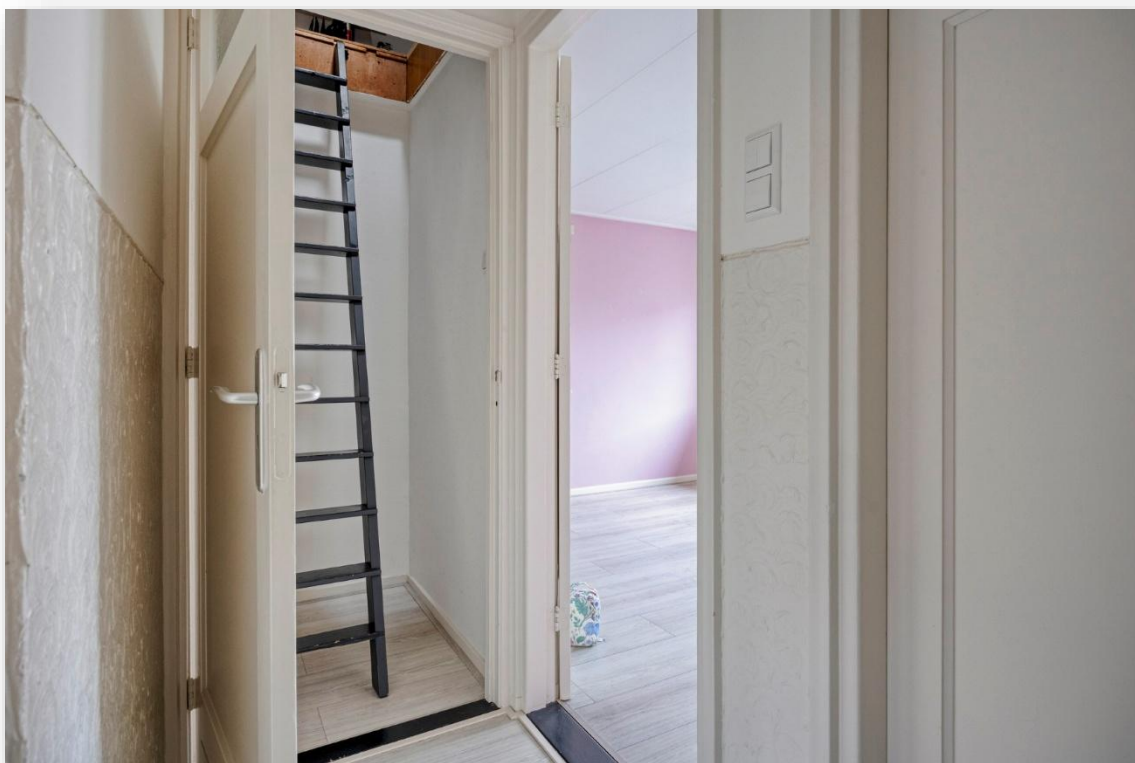
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



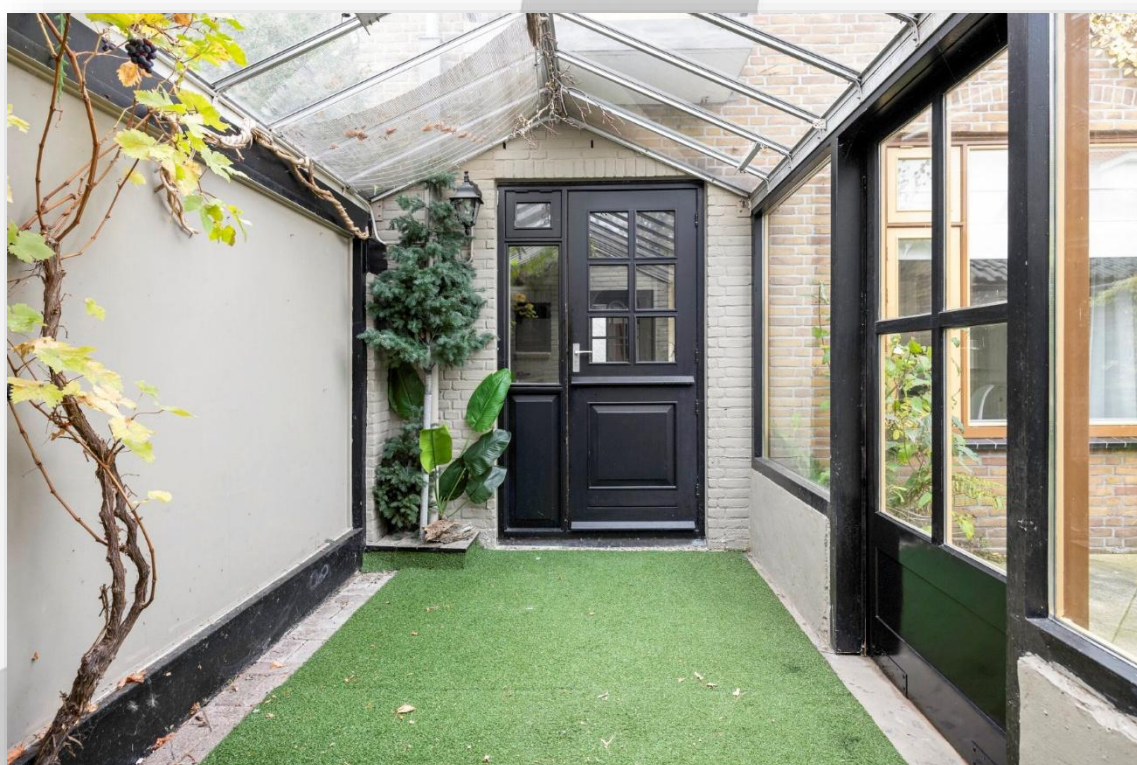
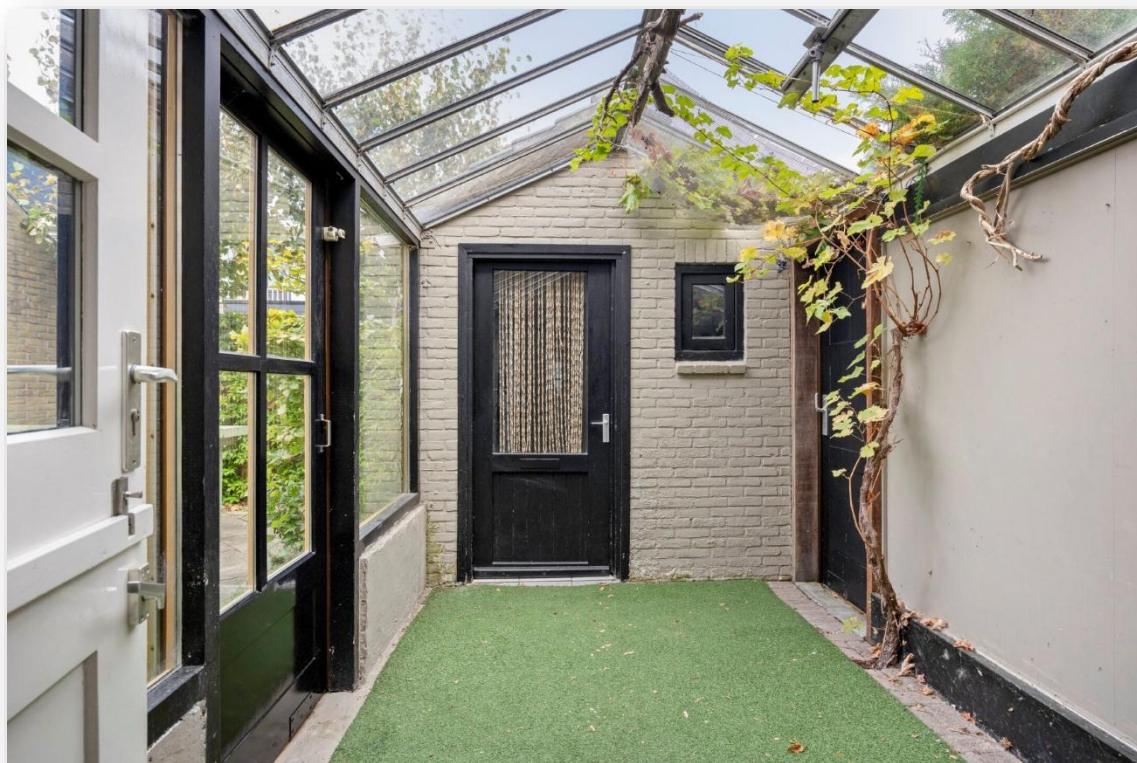
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



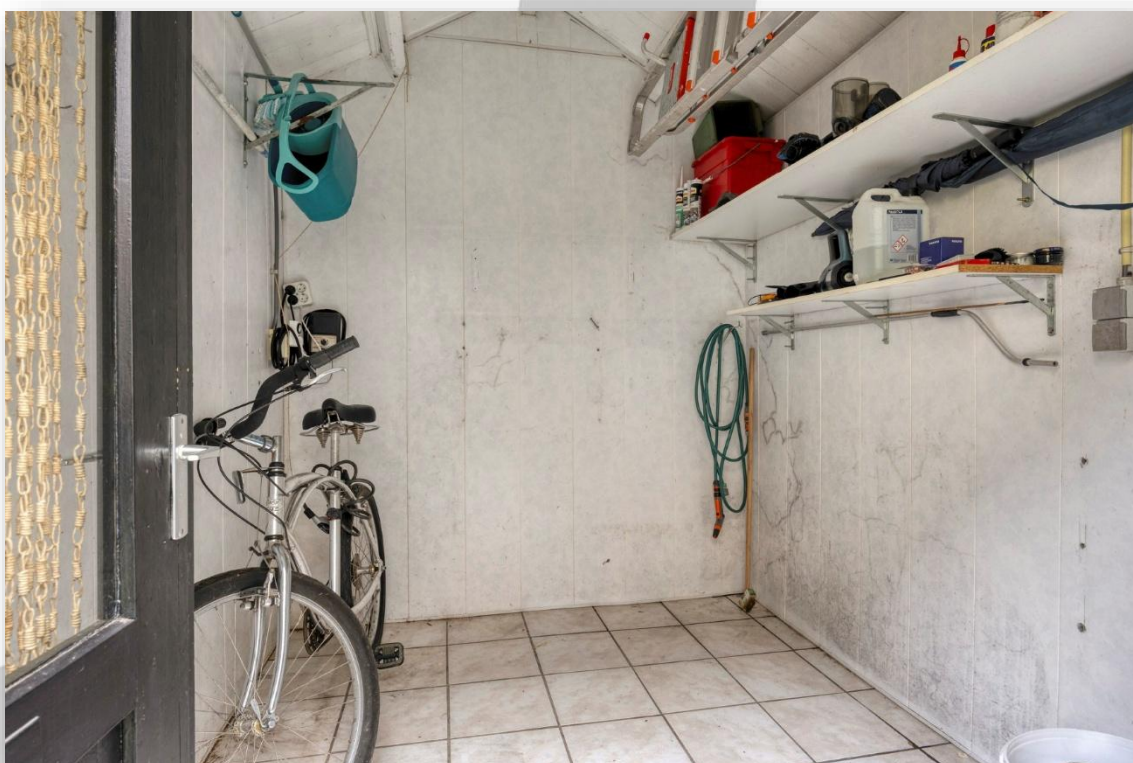
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



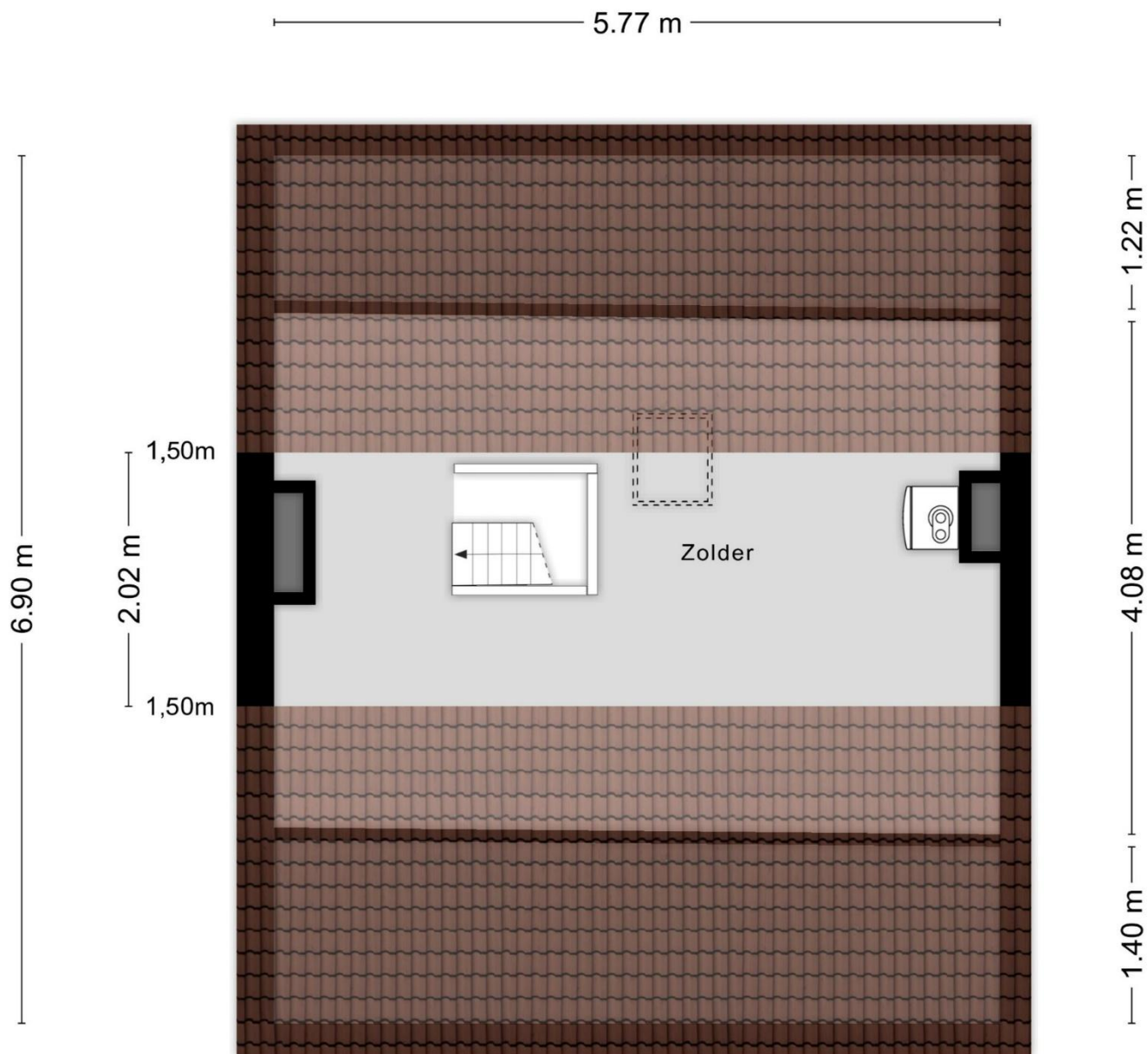
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



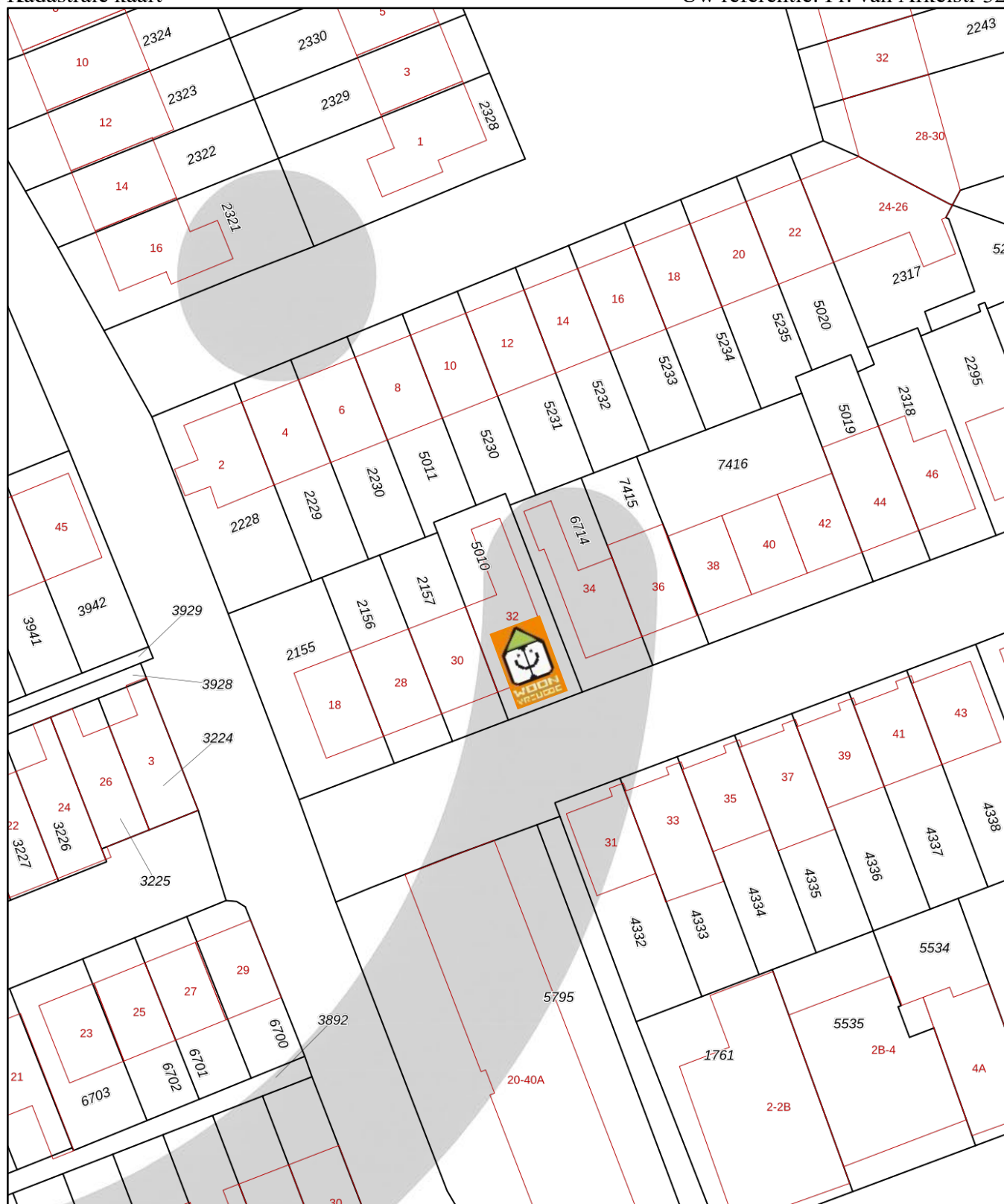
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Gravenzande

Sectie

K

Perceel

5010

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

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



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER

Lijst van zaken, behorende bij koopovereenkomst.

Object: Professor van Arkelstraat 32 te 's-Gravenzande

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg / beplanting	X	☐	☐	☐
Buitenverlichting	X	☐	☐	☐
Tuinhuis / buitenberging	X	☐	☐	☐
Voordeurbel	X	☐	☐	☐
Vlaggenmast	☐	☐	☐	X
Zonnepanelen	X	☐	☐	☐
Laadpaal auto	☐	☐	☐	X
Overige:	☐	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	X
Rolluiken	☐	☐	☐	X
Screens	☐	☐	☐	X
Zonwering buiten	X	☐	☐	☐
Hordeur	☐	☐	☐	X
Voorzethorren	☐	☐	☐	X
Overige:	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X	☐	☐	☐
Gordijnen	X	☐	☐	☐
Rolgordijnen	X	☐	☐	☐
Jaloezieën / lamellen	X	☐	☐	☐
Rolhorren / losse horren	☐	☐	☐	X
Overige:	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum	X	☐	☐	☐
Parketvloer/laminaat	X	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
CV / Warmwatervoorziening				
CV met toebehoren	X	☐	☐	☐
Thermostaat	X	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	X
Geiser	☐	☐	☐	X
Airconditioning	☐	☐	☐	X
Overige:	☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
Allesbrander	X	☐	☐	☐
(Voorzet) open haard, gas / hout	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok	X	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	X	☐	☐	☐
Oven	☐	☐	☐	☐
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X	☐	☐	☐
Afzuigkap	X	☐	☐	☐
Vaatwasser	X	☐	☐	☐
Koel-/vriescombinatie	X	☐	☐	☐
Koelkast met / zonder vriesvak	☐	☐	☐	X
Vriezer	☐	X	☐	☐
Kokend waterkraan	☐	☐	☐	X
Overige:	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	X	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	X	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☐	☐	X
Boeken/legplanken	X	☐	☐	☐
Vaste (kleding)kast(en)	X	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	X
Spiegelwanden	☐	☐	☐	X
Werkbank in schuur / garage	☐	☐	☐	X

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	X	☐	☐	☐
Sauna	☐	☐	☐	X
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Over te nemen huur-of leasecontracten				
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER

Namens de verkoper willen wij u hartelijk danken voor de interesse die u heeft getoond voor zijn/haar woning. Voor vragen kunt u altijd bij ons terecht.

Alle door WOONVREUGDE en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Uitnodiging

Vanuit branchevereniging VBO werken wij verplicht met het biedplatform Eerlijk Bieden. Bij ons kunt u rekenen op een transparant biedproces. U ontvangt een link met de woningdocumentatie en de mogelijkheid om een voorstel uit te brengen. Alle biedingen worden automatisch vastgelegd in het digitale biedlogboek, zodat u verzekerd bent van een eerlijk en betrouwbaar proces.

Biedplatform Eerlijk Bieden

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte, die is opgesteld door WOONVREUGDE.

Koopakte

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn (maximaal 5 weken na het sluiten van de koopovereenkomst).

Waarborgsom/ bankgarantie

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Ontbindende voorwaarden

De ouderdoms- en materiaalclausule is van toepassing op woningen met een bouwjaar tot en met 1994. In deze woningen kan gebruik zijn gemaakt van materialen en toepassingen die destijds gangbaar waren, waaronder mogelijk asbest, lood of andere materialen, zowel op zichtbare als niet-zichtbare plaatsen.

Ouderdoms /materiaalclausule

In een onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Asbest/ olietanks

Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigde stoffen bevinden die het gebruik als wonen verhinderen. De kandidaat koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

Bodem

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Een kandidaat koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een koopovereenkomst alleen tot stand komt als over alle hoofdzaken (zoals koopsom) en over de details (zoals oplevering) overeenstemming is bereikt en dit schriftelijk vastgelegd is in een koopakte die door koper en verkoper ondertekend is.

Voorbehouden

**HET BEGINT MET VERTROUWEN EN
HET EINDIGT MET WOONVREUGDE!**

STRANDWEG 80
3151 HV HOEK VAN HOLLAND
T +31(0)174 388 301
E [INFO@WOONVREUGDE.NL](mailto:info@woonvreugde.nl)
I WWW.WOONVREUGDE.NL

W O O N V R E U G D E . N L