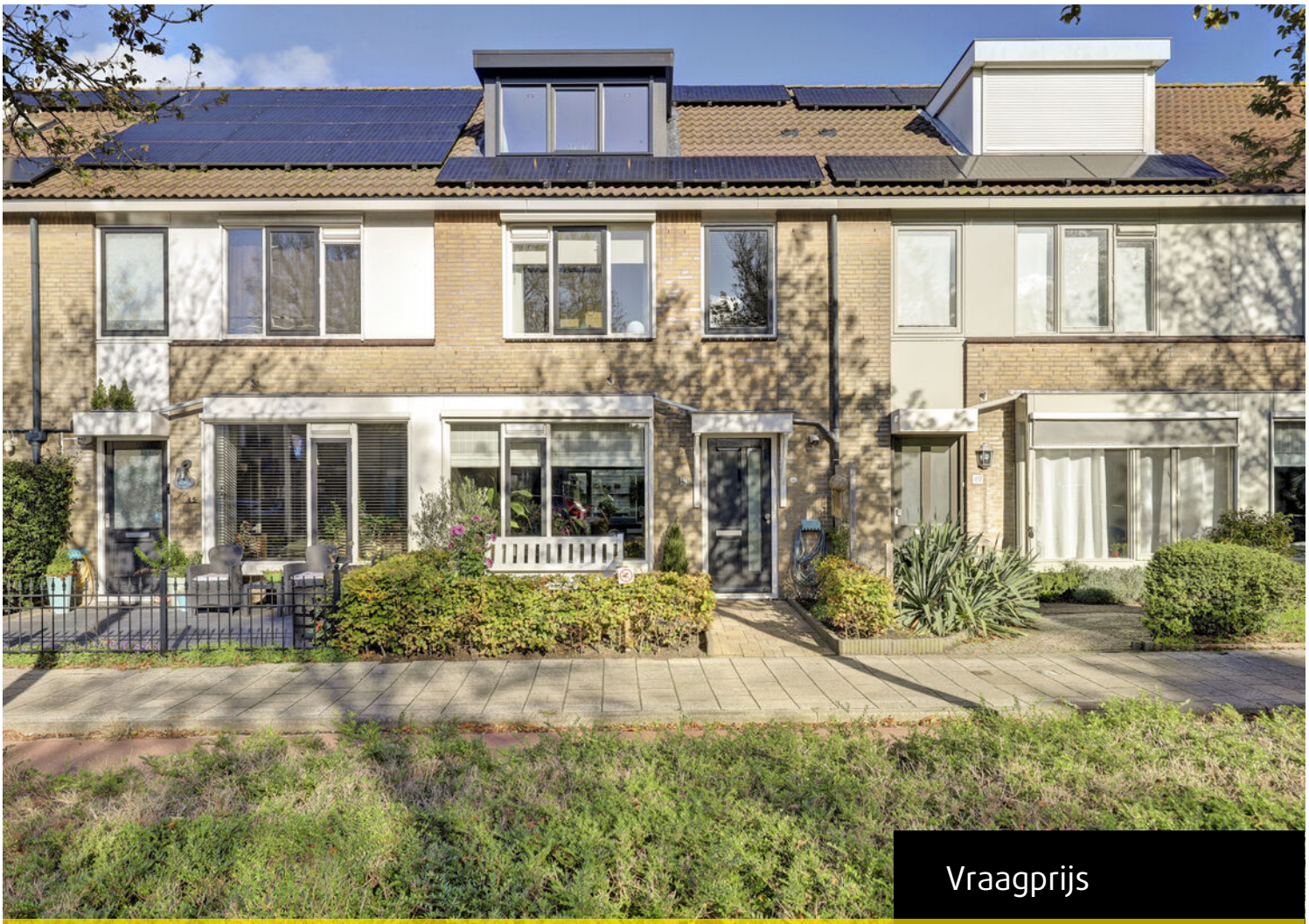
melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij

Stel je vraag via Whatsapp



Vraagprijs

€ 525.000 k.k.

Vondellaan 47

's-Gravenzande

Hier geniet je van volop ruimte en het strand dichtbij!
Aan de Vondellaan 47 in 's-Gravenzande vind je deze fijne 5-kamer eengezinswoning met een erker aan de voorzijde, een moderne open keuken en een ruime achtertuin.

- 5-Kamer eengezinswoning
- Lichte woonkamer met erker
- Open keuken
- Vernieuwde badkamer uit 2025
- 3 Slaapkamers, royale zolderkamer
- Oplevering: uiterlijk eind mei 2027

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



Vondellaan 47 's-Gravenzande

Met 3 slaapkamers op de 1e verdieping en een royale zolderkamer met 2 dakkapellen is er ruimte voor het hele gezin. Ook op het gebied van comfort is er de afgelopen jaren veel vernieuwd, waaronder een vernieuwde badkamer, cv-ketel en 2 dakkapellen. De ligging maakt het plaatje compleet: je woont hier op een fijne locatie, met zowel het gezellige centrum van 's-Gravenzande als het strand binnen handbereik.

Via de entree kom je in de hal met meterkast. De lichte woonkamer heeft een erker aan de voorzijde, die extra licht en een sfeervolle plek voor de zithoek biedt. De houten vloerdelen geven de ruimte een warme uitstraling en vormen een mooie basis. Vanuit de woonkamer is er via een tussenhal toegang tot het toilet en de trapopgang naar de 1e etage.
De open keuken ligt aan de achterzijde en is v.v. diverse inbouwapparatuur. Dankzij de open verbinding blijf je tijdens het koken in contact met je gezin of gasten.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, die je naar wens ook als werk- of hobbykamer kunt gebruiken. De slaapkamers zijn v.v. zonwerende rolluiken. De luxe badkamer is in 2025 compleet vernieuwd en heeft een moderne, verzorgde uitstraling. Je beschikt hier over een dubbel wastafelmeubel, douchecabine, tweede toilet en een designradiator. Een comfortabele ruimte om de dag te beginnen én af te sluiten.

Via de vaste trap bereik je de ruime voorzolder op de 2e verdieping met wasmachineaansluiting. Vanuit hier heb je t.t. de royale zolderkamer.
De twee in 2025 geplaatste dakkapellen zorgen voor veel licht en extra bruikbare ruimte. Ook de airco en de rolluiken op deze verdieping zijn in 2025 aangebracht. De kamer biedt bovendien de mogelijkheid om 2 kamers te creëren: ideaal voor een extra slaapkamer of een aparte werkplek. Achter de knieschotten is praktische bergruimte aanwezig. De cv-ketel is eveneens in 2024 vernieuwd. Via een vlizotrap bereik je de bergvliering.

De ruime achtertuin biedt volop mogelijkheden voor een gezellige loungehoek, een grote tuintafel en groen. Achter in de tuin staat een overkapping en een stenen berging voor fietsen en tuingereedschap. Dankzij de achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar.









Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	1991
Kadastrale gegevens	's-Gravenzande, L, 6361

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	121 m^2
Woonoppervlakte	117 m^2
Externe bergruimte	6 m^2
Inhoud	381 m^3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aanvaarding	2 maanden na oplevering nieuwe woning verkoper, doch uiterlijk eind mei 2027

Tuin

Ligging	noordoost
Grootte	58 m^2

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Elektrische installatie	6 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2024

Isolatie

Isolatie van de vloer	aanwezig
Isolatie van de muren	aanwezig
Isolatie van het dak	aanwezig
Isolatie van het glas	dubbelglas, HR++ glas

Overige zaken

Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Scholen	op loopafstand
Winkels	op loop-, fietsafstand
Woz-waarde(peildatum 1-1-'25)	€ 474.000,00

Diverse kosten

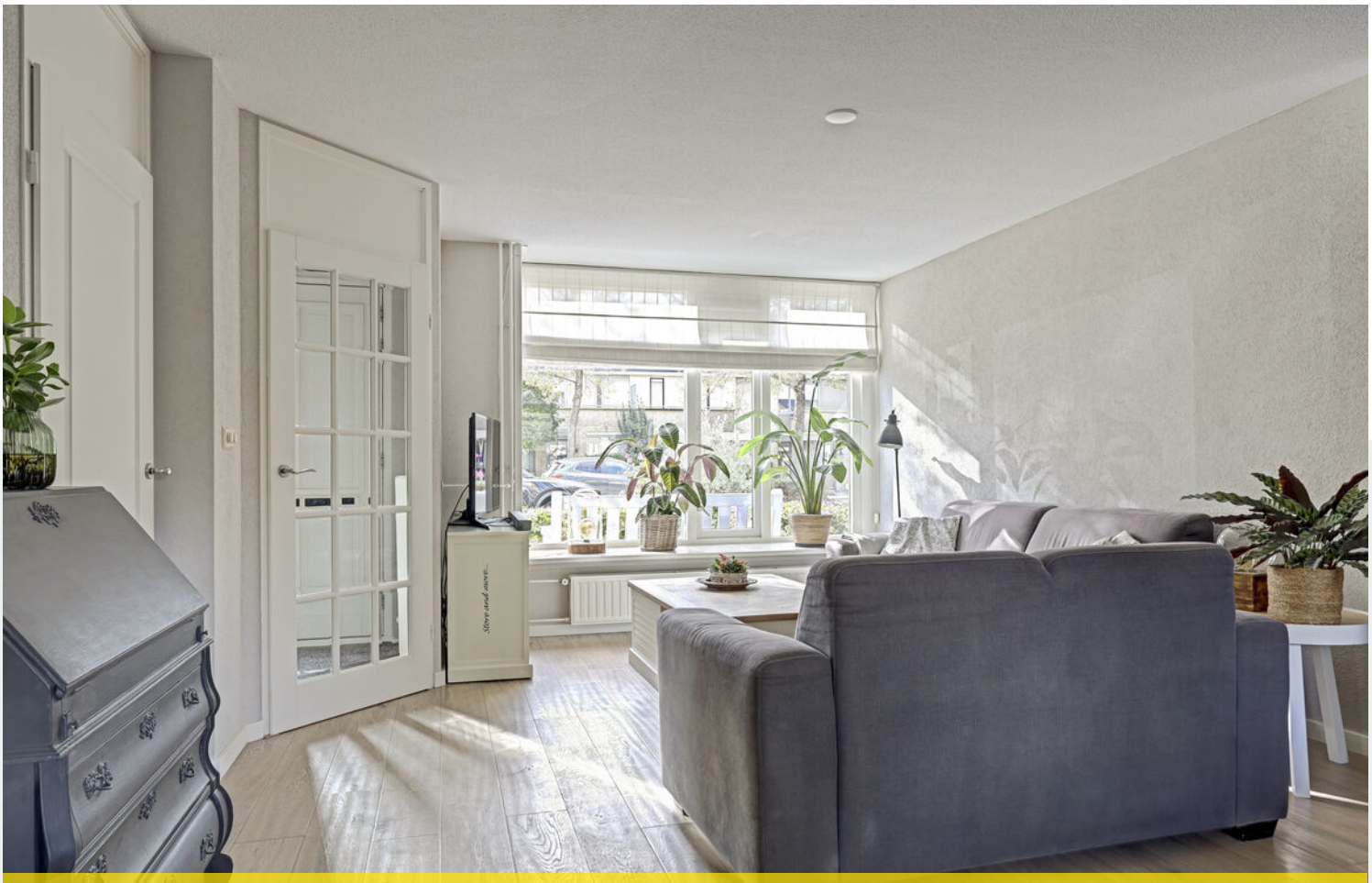
Onroerend zaakbelasting	€ 325,00 per jaar
Rioolrechten	€ 309,05 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 379,48 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 604,84 per jaar
Verbruik elektra verrekend met teruglevering 2024/2025	346 kWh per jaar
Verbruik gas	90 m^3 per jaar
Energielabel	A
geldig tot	09-10-2036











Woonkamer











Keuken en eetgedeelte



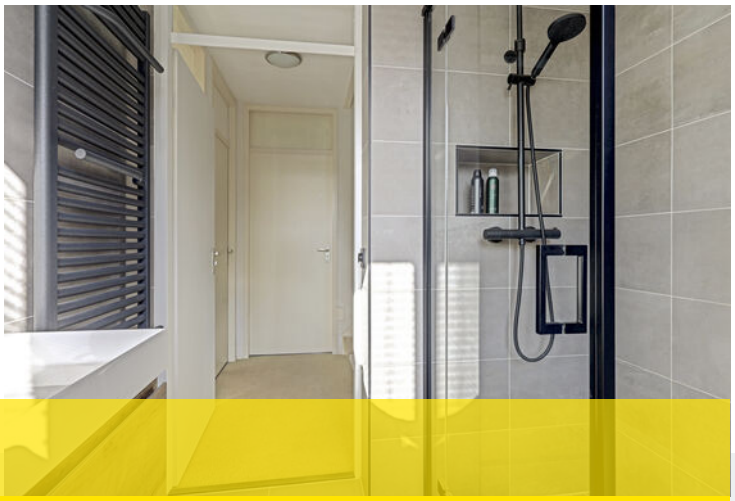












Bijzonderheden

Een fijne ligging in een gezellige woonwijk, nabij het centrum van 's-Gravenzande en het strand.

Compleet vernieuwde badkamer uit 2025.
Een royale zolderkamer met twee dakkapellen (2025) en mogelijkheid tot splitsing.
Airco, zonwerende rolluiken op de 2e verdieping en een elektrische zonnescherm op de begane grond.

Energielabel A, met 9 zonnepanelen en een recent vernieuwde cv-ketel (2024).

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

- ouderdomsclausule
- asbestclausule
- clausule toelichting gebruiksoppervlakte

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







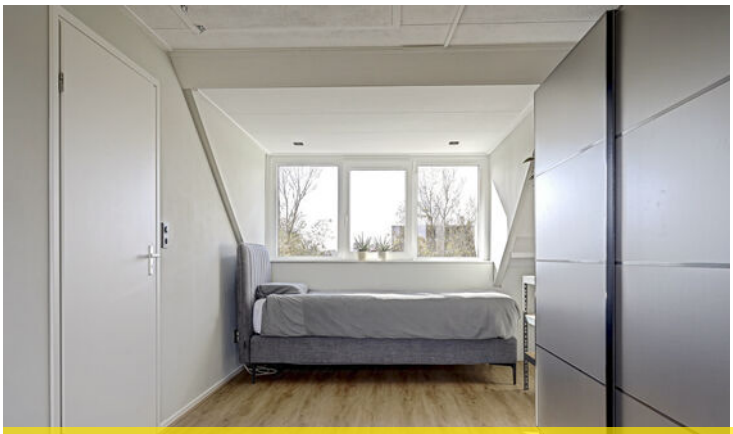


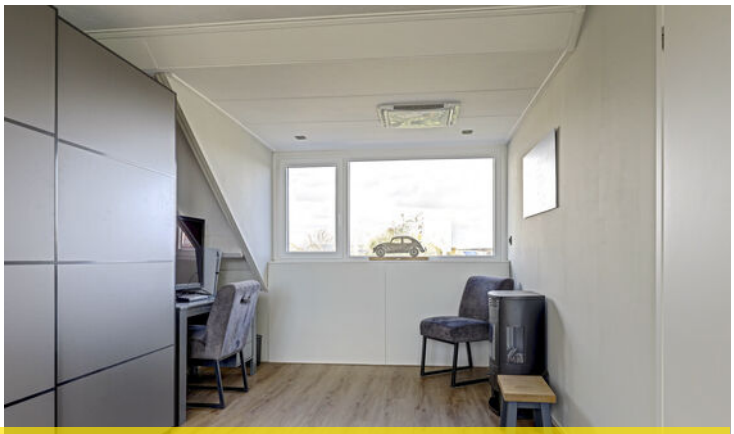


Slaapkamers 1e verdieping









Lijst van zaken

Blijft achter
Tuinaanleg/bestrating/beplanting
Buitenverlichting
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder
Buitenberging en voet van droogmolen
Brievenbus en (Voordeur) bel, is defect, eventuele nieuwe bel nog in de verpakking
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie
Rookmelders
Rolluiken/zonwering buiten
Zonwering binnen
Vliegenhorren, losse horren en rolhorren
Gordijnrails en gordijnen
Rolgordijnen
Parket, houten vloerdelen, laminaat, vloerbedekking en pvc vloer
Combiketel, Cv met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling
Airconditioning
Radiator afwerking, bv. ombouw
Keukenblok met bovenkasten en apparatuur zoals; inductie kookplaat, combi-oven, afzuigkap, vaatwasser en koel- vrieskast
Plint boiler
Dimmers
Losse boeken- en legplanken

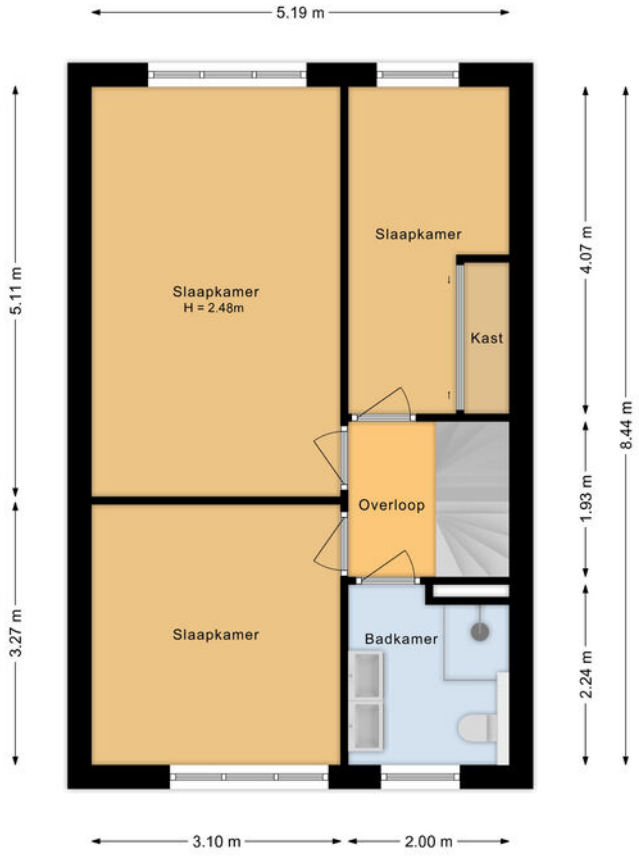
Vervolg blijft achter
Vaste kasten en grote slaapkamerkast 1e verdieping
Wastafels met accessoires
Toiletaccessoires (zoals handdoeken haakje, toiletrolhouder)
Badkameraccessoires
Zonnepanelen (9 stuks)

Gaat mee
Opbouwverlichting (losse hanglampen en plafonnieres)
Overige kasten
Wasmachine
Veiligheidsschakelaar wasmachine
Waterslot wasmachine
Droger

Ter overname
Pax kasten 2e verdieping
Waterontharder

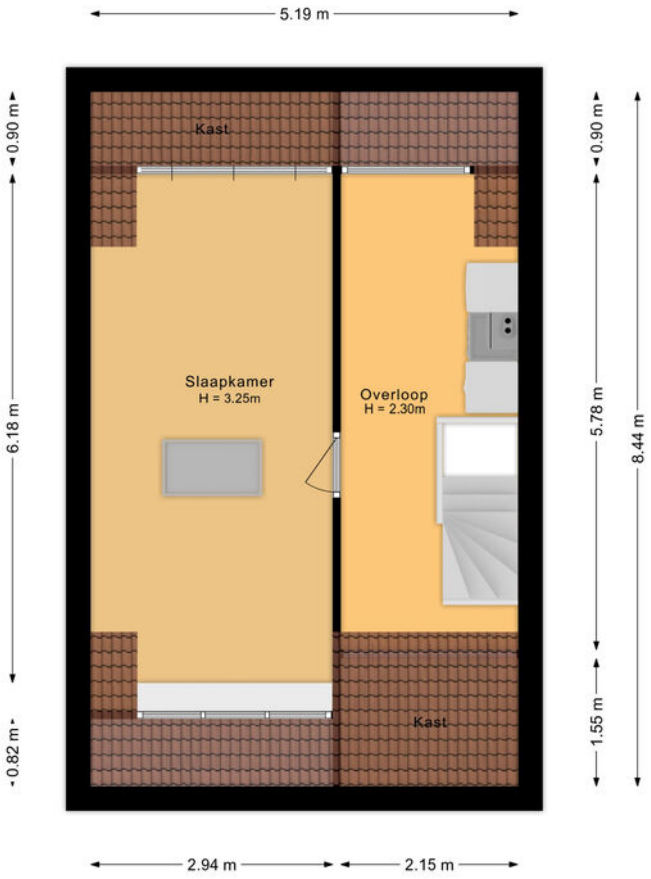


Begane grond
Vondellaan 47
's-Gravenzande



Eerste verdieping
Vondellaan 47
's-Gravenzande

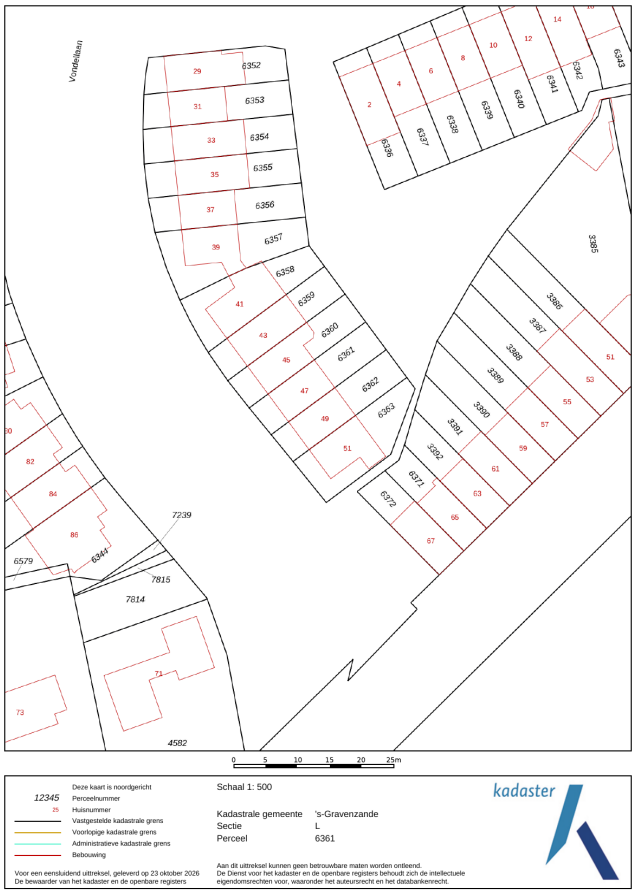
Begane grond & eerste verdieping



Tweede verdieping
Vondellaan 47
's-Gravenzande

Kadastrale kaart

Uw referentie: melior



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Gravenzande
Sectie L
Perceel 6361

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 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.

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