



Groeneweg 26 2691 MP 's-Gravenzande

Vraagprijs € 1.225.000,- k.k.

Omschrijving

Ontdek het charme en bovenal het veelzijdige aanbod aan voorzieningen van deze fantastische vrijstaande villa aan de Groeneweg 26!

Kenmerkend aan deze woning is de riante tuin (aangekleed in Japanse stijl) met veranda en vijver, het zeer ruime bruine cafe en tevens de achtergelegen schuur.

Daarnaast telt de woning vier slaapkamers, waarvan één op de begane grond, een luxe badkamer en royale (woon-)keuken.

In slechts 10 minuten fietsen bent u op het Wilhelminaplein in Naaldwijk, binnen een kwartier staat u midden in het centrum van 's-Gravenzande.

Bovendien profiteert u van de nabijheid van de uitvalswegen A20 en A4.

De woning is keurig afgewerkt, goed onderhouden en beschikt over meerdere authentieke details.

Wilt u deze unieke woning graag van binnen zien en zelf de sfeer komen proeven? Wij leiden u graag rond!

Indeling

Begane grond:

Vanaf de Groeneweg rijdt u eigen terrein op met geasfalteerd terrein langs de woning, het bijgebouw en achtergelegen garage.

Voor de woning zijn ca. vijf parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar.

De entree van de woning bevindt zich aan de zijkant, waar u een tochtportaal betreedt met vaste kast en toegangsdeur naar de hal. Vanuit hier zijn de vertrekken op de begane grond toegankelijk, te weten de langgerekte en bovenal lichtrijke woonkamer met uitbouw, de slaapkamer/kantoorruimte, toiletruimte en aan de achterzijde een riante woonkeuken met eigen ingang en toegangsdeur naar de tuin aan de rechterzijde van de woning.

Wat direct in het oog springt is de strakke afwerking in combinatie met authentieke details. Zo zijn de wanden in de woonkamer gestuukt, evenals het plafond, afgewerkt met lichtspots en sierlijsten, terwijl in de aanbouw (2011) van de woonkamer een prachtige balkenplafond zichtbaar is.

En waar de woonkamer al veel daglicht heeft middels de diverse raampartijen, in de uitbouw is het een oase van licht met glas aan maar liefst drie zijden. Deze sfeervolle zitkamer biedt tevens een mooi uitzicht op de prachtige, onder architectuur aangelegde tuin.

De keuken, gesitueerd aan de achterzijde, heeft een eigen entreedeur en biedt voldoende ruimte om een ware woonkeuken te realiseren. Naast de L-opstelling aan de ene wand, is er aan de andere wand een tweede wandopstelling, met ertussen openslaande deuren naar de tuin. De keuken, uitgevoerd in houten fronten, betegelde wand en stenen werkblad biedt veel praktische bergruimte en is ingericht met een groot fornuis voorzien van elektrische kookplaat en combi-oven, een spoelbak met mengkraan en vaatwasser. De losstaande Amerikaanse koelkast kan worden overgenomen. De ruimte beschikt daarnaast over extra vaste kast en tv-aansluiting.

Of u nu een kop koffie drinkt met de burens, luncht op uw thuiswerkdag of na een dag werken tijdens het koken alvast het journaal wil kijken; deze leefkeuken biedt het allemaal.

De slaapkamer/kantoorruimte op de begane grond, eveneens met uitzicht op de tuin, beschikt over vast kast met schuifwanden.

De tuin zult u bij het zien van de foto's niet snel vergeten!

Een prachtig aangelegde vijver, een zeer royale veranda, en diverse terrassen rondom de woning vormen tezamen met het vele groen een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten.

De veranda (2011), zeer compleet uitgerust met tv-aansluiting, verlichting en elektra, is ideaal om in de tussenseizoenen alvast buiten te kunnen zitten. Vanuit meerdere hoeken is er uitzicht op de grote vijver, aangelegd bij de aankoop van de woning door de huidige bewoners, in de jaren '80.

Het perceel is omheind door een nieuw hekwerk.

Bijgebouw

Achter de woning bevindt zich een volwaardig bijgebouw.

Deze ruimte, voorzien van moderne keuken in wit hoogglans met inbouwapparatuur, is momenteel heel knus en gezellig ingericht als bruin café.

Mede door de keuken, de bar, de gezellige inrichting en de aanwezigheid van een aparte toiletruimte, leent het bijgebouw zich uitstekend voor het vieren van grootse verjaardagen en partijen.

Indien gewenst kan het bijgebouw gezien zijn maatvoeringen, uitstekend worden omgebouwd tot kantoor aan huis, opslagruimte of een kangoeroewoning.

De achtergelegen houten garage (ca. 46 m²), met toegangsdeur is uitermate geschikt voor het opbergen van fietsen, tuingeredschap en overige spullen.

Eerste verdieping:

Vanuit zowel het tochtportaal als vanuit de hal leidt een toegangsdeur naar de vaste trapopgang.

U bereikt hiermee de overloop van de eerste verdieping, welke toegang biedt tot de drie slaapkamers en de in 2024 opgeknapte badkamer.

De grootste slaapkamer, aan de voorzijde, biedt vaste kastruimte, de aangrenzende slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een plafondhoge kast met schuifdeuren.

Een derde (slaap-)kamer, eveneens met schuifwandenkast, heeft een toegangsdeur naar een balkon, welke uitkijkt op de tuin.

Over de gehele breedte van de woning is aan de achterzijde de badkamer gelegen.

Deze langgerekte ruimte is ingericht met een riante inloopdouche, voorzien van regendouche en glazen schuifdeur. Twee houten wastafelmeubels met stenen wasbakken aan de wand, erboven spiegels en open kasten in hetzelfde hout als het meubel. Een tweede toilet maakt deze ruimte compleet.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning op een perceel eigen grond van ca. 1.200 m²;
- Het gehele perceel is voorzien van de bestemming 'wonen';
- Prachtige, onder architectuur aangelegde tuin met vijver en riante veranda;
- Volwaardig bijgebouw, thans ingericht als bruin café achter de woning gelegen;
- Garage van ca. 46 m²;
- Vijf parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Bouwjaar 1953;
- Energielabel C;
- 21 zonnepanelen;
- Dak- en gevelisolatie aanwezig;
- Laadpaal aanwezig;
- Buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd in 2024;
- Woonoppervlakte van ca. 222 m² (indicatieve meting, conform NEN2580 meetinstructie);
- Meterkast is in 2024 vernieuwd (nieuwe groepen en krachtstroom aanwezig);
- Hekwerk rondom het perceel ca. 2 jaar geleden volledig vernieuwd;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.225.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.011 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.200 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 222 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1947
Ligging	: Buiten bebouwde kom
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd hout 46 m ² (870 bij 525 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Locatie

Groeneweg 26
2691 MP 'S-GRAVENZANDE



Foto's



































































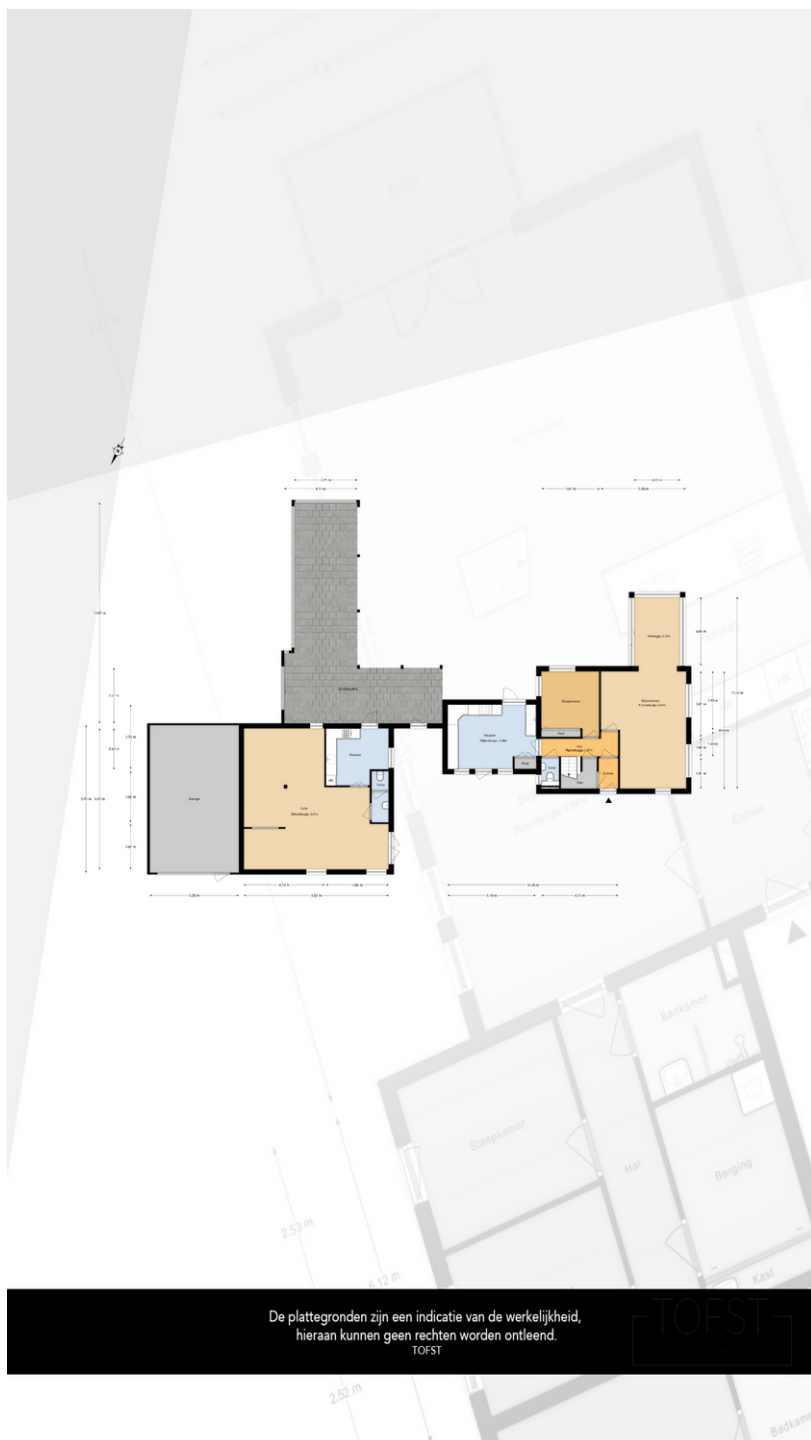


Situatietekening



Plattegronden





Lijst van zaken

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

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

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	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☒	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
vijverpompen en beeld in vijver	☒	☐	☐	☐

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 of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Alle gegevens die worden gecommuniceerd zijn vrijblijvend. Voor de juistheid van deze informatie kan door Malkenhorst Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.