



Tollenspark 9 2692 DN 's-Gravenzande

Vraagprijs € 750.000,- k.k.

Omschrijving

Smaakvol, eigentijds en instapklaar, deze royale twee-onder-een-kapwoning aan het Tollenspark 9 in 's-Gravenzande is in 2024 van top tot teen gemoderniseerd! Van een strakke open leefkeuken tot een luxe badkamer, van vernieuwd schilderwerk tot een stijlvolle pvc-vloer met vloerverwarming: aan alles is gedacht.

Met ca. 160 m² woonoppervlak, vijf slaapkamers, een eigen oprit en garage, zonnige tuin op het oosten én 11 zonnepanelen, biedt deze woning een perfecte mix van moderne afwerking en energiezuinigheid. Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt en op korte afstand van winkels, scholen en het strand is dit een ideaal (gezins-)huis.

Wij laten u deze woning graag zien. Bel snel voor een bezichtiging!

Indeling

Begane grond

Via de voordeur betreedt u de woning en komt u in de hal met toegang tot het moderne toilet, de trapopgang, de meterkast én de toegang tot de garage. Deze praktische garage is niet alleen binnendoor bereikbaar, maar beschikt ook over een eigen toegangsdeur aan de achterzijde van het perceel, waar u tevens een parkeerplek vindt.

De gehele begane grond is voorzien van een pvc-vloer met vloerverwarming. Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige zithoek met veel lichtinval, terwijl de achterzijde is ingericht als open leefkeuken, perfect voor wie van koken en gezelligheid houdt. De keuken is in 2024 volledig vernieuwd en voorzien van moderne inbouwapparatuur, een strak werkblad en voldoende opbergruimte.

Via schuifpui stapt u zo de verzorgde achtertuin op het oosten in: een fijne plek voor een kop koffie in de ochtendzon of een zomerse barbecue. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt voldoende privacy.

Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot vier volwaardige slaapkamers en de moderne badkamer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk ruim van formaat, voorzien van grote raampartijen die voor veel natuurlijk licht zorgen, en ideaal in te richten als kinderkamer, thuishok of logeerkamer.

De in 2024 volledig vernieuwde badkamer is strak en stijlvol afgewerkt met een ruime inloopdouche, een modern wastafelmeubel met dubbele kraan, een tweede toilet en hoogwaardige materialen in een neutrale, tijdloze kleurstelling. Het raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt volop mogelijkheden: hier kan eenvoudig een vijfde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte worden gerealiseerd. Aan de voorzijde bevindt zich een dakterras, een unieke extra buitenruimte. Verder vindt u hier een nette afgetimmerde ruimte met de aansluitingen voor de wasmachine, droger, en de opstelplaats voor de cv-ketel, mechanische ventilatie en omvormer van de zonnepanelen.

Bijzonderheden:

- Instapklare woning, volledig gemoderniseerd in 2024;
- Woonoppervlakte ca. 160 m², perceel oppervlakte 203 m²;
- Vijf slaapkamers;
- Moderne keuken, badkamer en toilet (2024);
- Pvc-vloer met vloerverwarming op de begane grond;
- Eigen parkeerplek aan de achterzijde;
- Inpandige garage;
- Tuin op het oosten + dakterras op de tweede verdieping;
- Voorzien van 11 zonnepanelen;
- Gedeeltelijk vernieuwd isolatieglas, energielabel B (geldig t/m 13-12-2032);
- Rustige, kindvriendelijke ligging nabij voorzieningen en strand;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 750.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 562 m ³
Perceel oppervlakte	: 203 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 160 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1988
Ligging	: Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 55 m ²
Garage	: Inpandig 16 m ² (608 bij 269 cm)
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2005, eigendom)

Locatie

Tollenspark 9
2692 DN 'S-GRAVENZANDE





















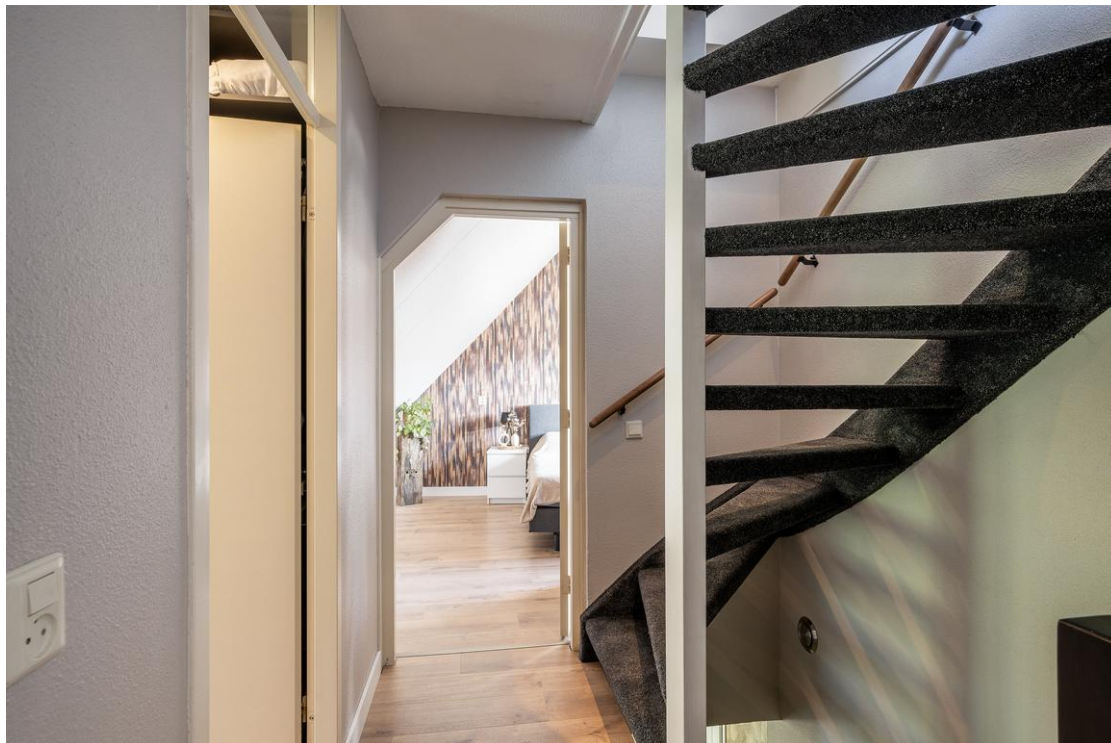




















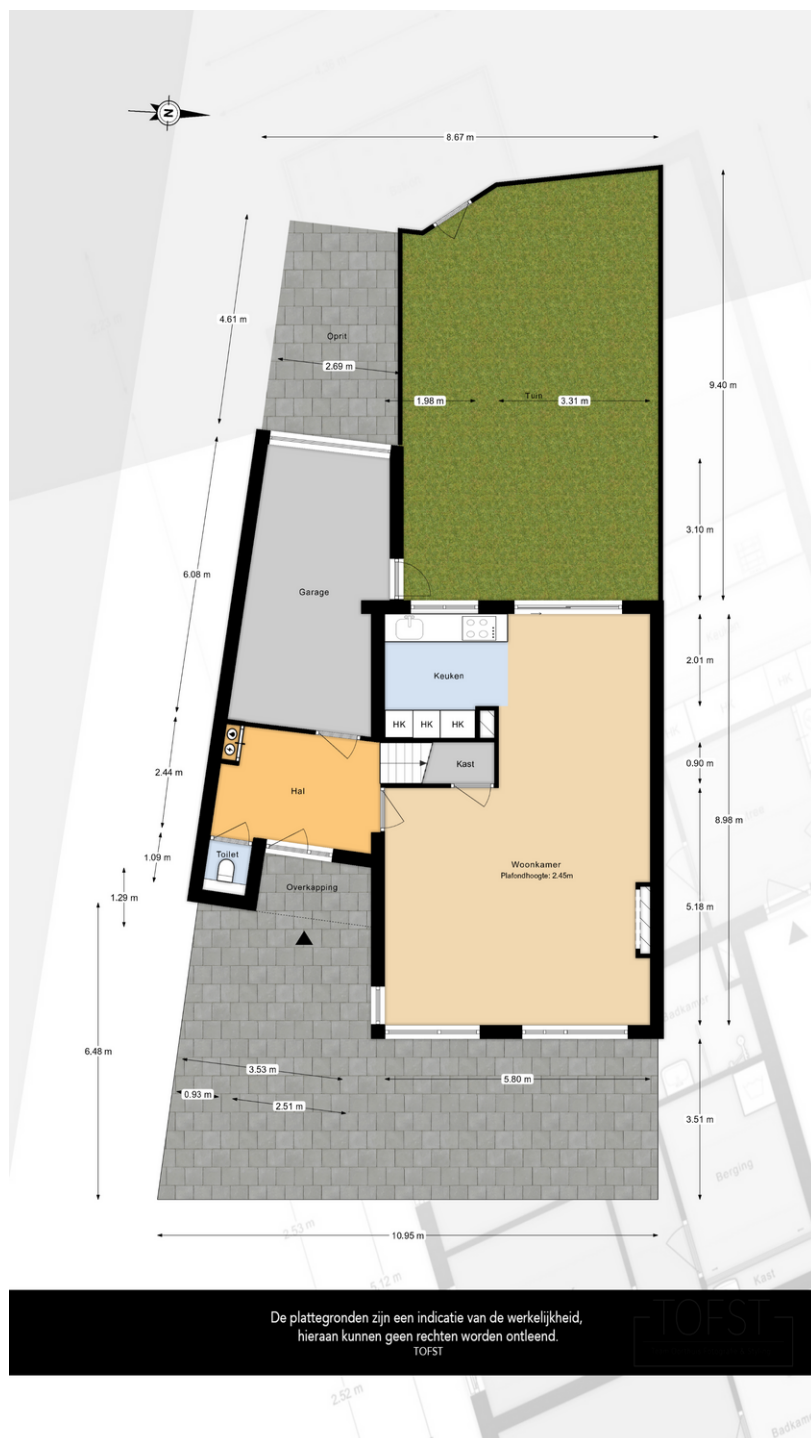


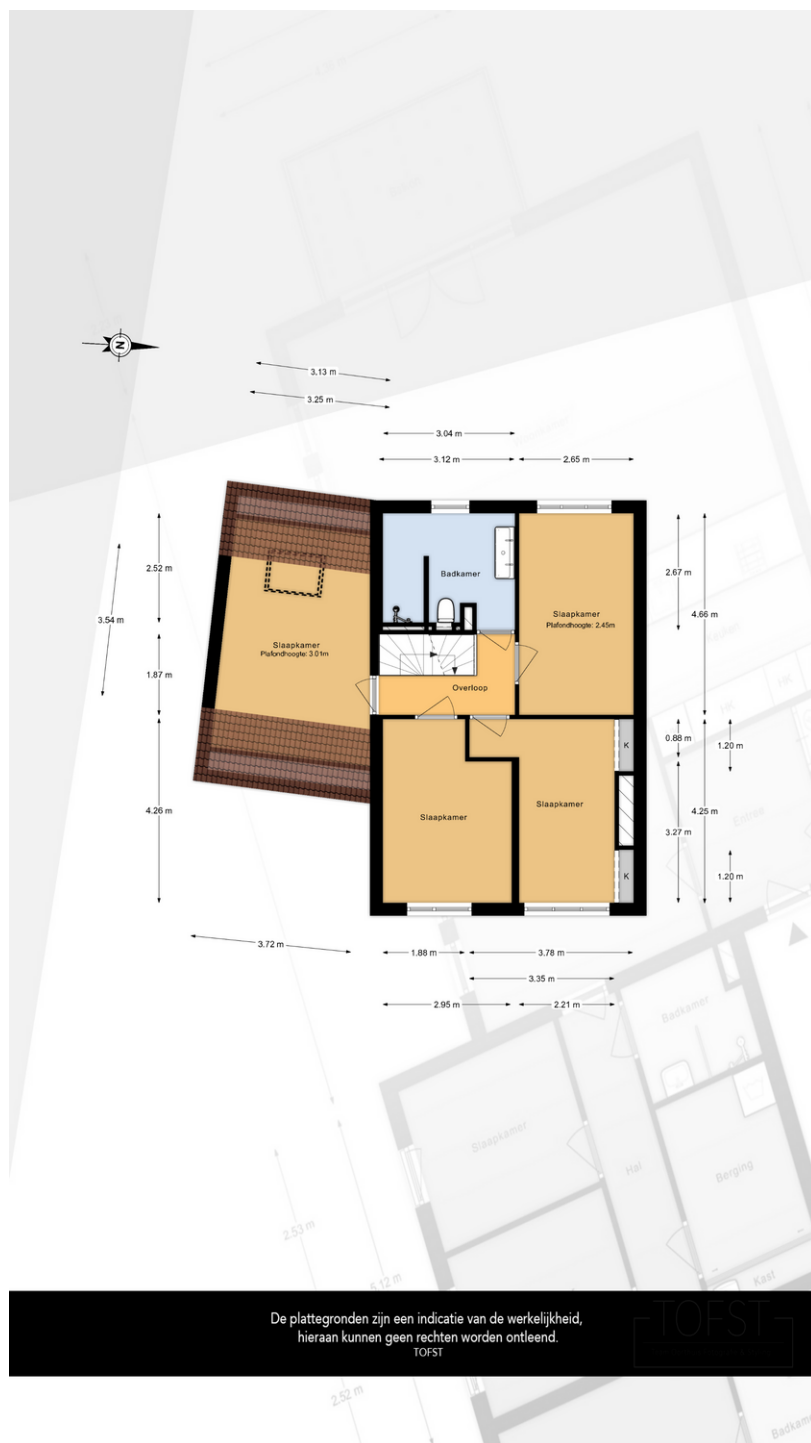


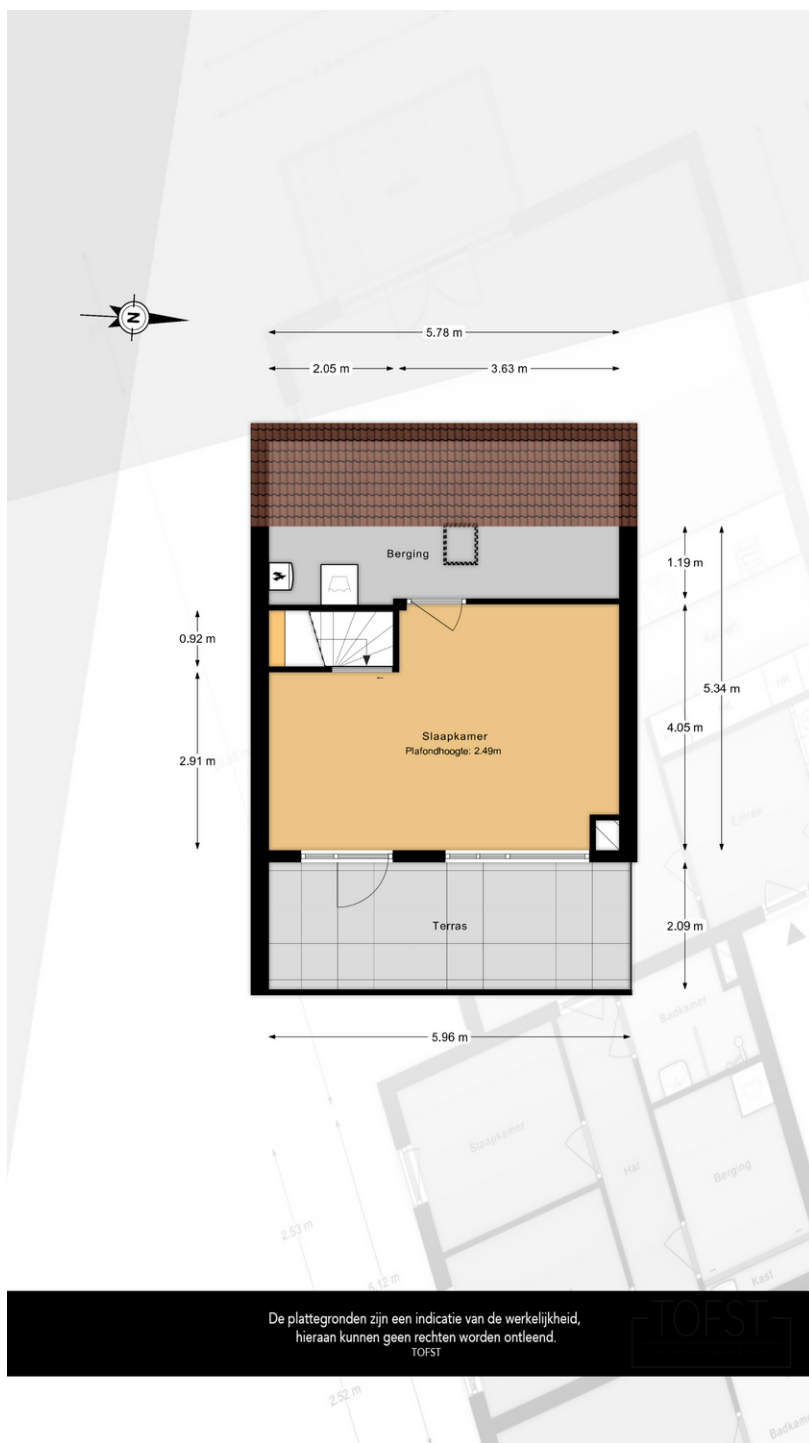




Situatietekening







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	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Grijze kledingkasten in slaapkamer	☐	☒	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- Pvc vloer	☒	☐	☐	☐
(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	☒	☐	☐	☐

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)	☐	☒	☐	☐
- Sunshower	☒	☐	☐	☐
<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	☒	☐	☐	☐

	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	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐