



Rijnvaartweg 11 2691 WJ 's-Gravenzande

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Omschrijving

Dit moderne (starters)appartement aan de Rijnvaartweg 11 biedt verrassend veel ruimte en licht. De royale doorzonwoonkamer zorgt voor een open en luchtige sfeer, terwijl de ruime slaapkamer is voorzien van een praktische ingebouwde kastenwand. Dankzij de slimme indeling beschikken zowel de keuken als de badkamer over extra ruimte, waardoor er een royale woonkeuken, een compleet ingerichte badkamer én een apart toilet zijn gerealiseerd. Het zonnige balkon op het zuidoosten kijkt uit over de royale, groene gemeenschappelijke achtertuin, een heerlijke plek om 's zomers buiten te zitten.

Met winkels, horeca, sociale voorzieningen, het centrum op loopafstand én de duinen/het strand van 's-Gravenzande binnen handbereik, woont u hier in een fijne woonomgeving. De eigen berging, gemeenschappelijke fietsenstalling en goede bereikbaarheid richting omliggende steden maken dit een compleet en aantrekkelijk (starters)appartement.

Indeling:

Gezamenlijke entree met brievenbussen, toegang tot de bergingen en fietsenstalling.

Appartement - 2e etage:

Bij binnenkomst in het appartement komt u in de hal, waar zich de meterkast en een garderobe bevinden. Vanuit hier zijn alle vertrekken bereikbaar. Aan de linkerkant vindt u de ruime slaapkamer met een ingebouwde kastenwand. Aan de rechterzijde bevindt zich de volledig betegelde badkamer in zwart-wit kleurstelling, uitgerust met een ligbad, wastafelmeubel en aansluitingen voor de wasmachine.

Achter de badkamer ligt de keuken, die bereikbaar is via de woonkamer. Deze lichte keuken, uitgevoerd in een L-opstelling, is voorzien van diverse inbouwapparatuur: een inductiekookplaat (2022) met afzuigkap, vaatwasser, combi-oven (2024) en een dubbele spoelbak met mengkraan (kraan is vernieuwd in 2024). Vanuit de keuken heeft u toegang tot het zonnige balkon op het zuidoosten, met uitzicht op de royale, groene gezamenlijke achtertuin, een heerlijke plek om op zomerse dagen buiten te zitten.

Tussen de keuken en woonkamer bevindt zich het separate toilet, volledig betegeld en keurig afgewerkt. Aan het einde van de hal bereikt u de royale doorzonwoonkamer. Aan de voorzijde heeft u uitzicht op de eendenvijver en aan de achterzijde kijkt u wederom uit op de gemeenschappelijke achtertuin. Dankzij de airconditioning in de woonkamer blijft het hier ook op warme dagen aangenaam koel.

Op de badkamer en het toilet na is het gehele appartement afgewerkt met een bruine laminaatvloer, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling.

Bijzonderheden:

- Goed onderhouden starters appartement voorzien van één ruime slaapkamer met ingebouwde kastenwand, doorzonwoonkamer en ruime keuken en badkamer;
- Op loopafstand van het centrum van 's-Gravenzande met horeca, winkels en sociale voorzieningen;
- Uitvalswegen richting nabij gelegen dorpen en steden (Naaldwijk, Hoek van Holland, Den Haag) op korte rij-afstand;
- Strand en de duinen van 's-Gravenzande op fietsafstand!;
- Bouwjaar 1960;
- Woonoppervlakte van ca. 60 m²;
- Airconditioning aanwezig;
- Balkon op het zuidoosten;
- Royale gemeenschappelijke tuin aan de achterzijde;
- Zeer ruime eigen berging van ca. 14 m² aanwezig;
- Gemeenschappelijke fietsenstalling in de kelder;
- Voldoende openbare parkeergelegenheid in en rondom de straat;
- VvE-bijdrage € 152,- per maand;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 325.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 195 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 60 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1960
Ligging	: In centrum
Energie label	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: HR-glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

Rijnvaartweg 11
2691 WJ 'S-GRAVENZANDE



Foto's





























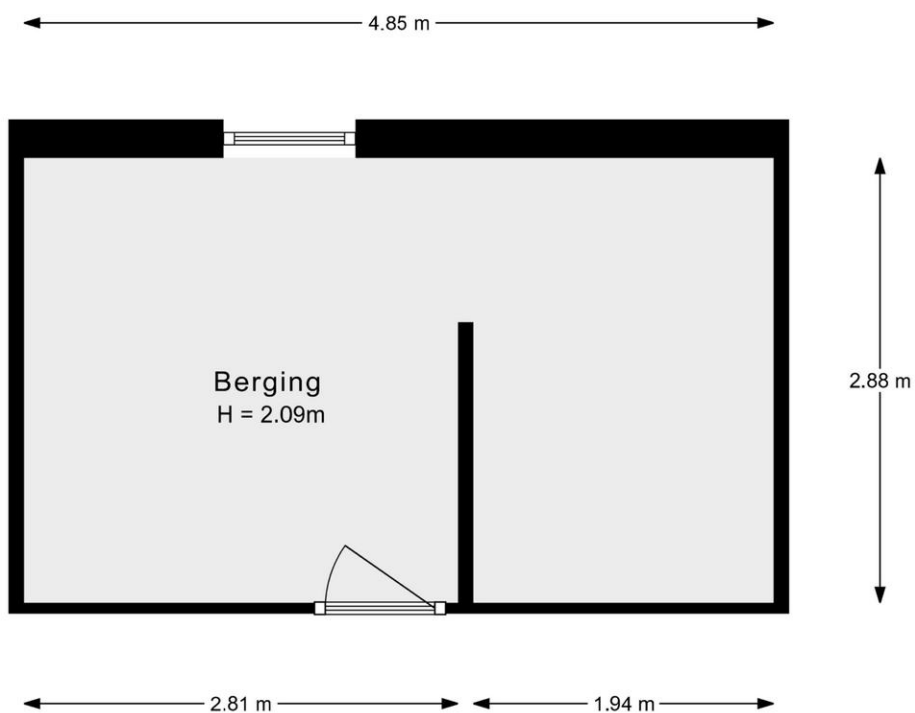




Plattegronden



Rijnvaartweg 11, 's-Gravenzande | 2e verdieping H = 2.55 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Rijnvaartweg 11, 's-Gravenzande | Souterrain (Berging) H = 2.09 m
© Klooster Vastgoedpresentaties

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	☐	☐	☒	☐
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:				
- Magnetische messenhouder	☐	☐	☒	☐
- Magneetbord	☐	☐	☒	☐

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/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
<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)	☐	☐	☐	☒
- Terrastegels (Balkon)	☒	☐	☐	☐
- Bamboe schutting (Balkon)	☒	☐	☐	☐

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	☐	☒	☐	☐