

van Lennepstraat 16 2691 ZV 's-Gravenzande

Vraagprijs € 479.000,- k.k.

Omschrijving

Een goed onderhouden gezinswoning met veel ruimte en comfort op korte afstand van het centrum van 's-Gravenzande!

Welkom aan de Van Lennepstraat 16 in 's-Gravenzande – een ideale gezinswoning op steenworp afstand van het bruisende centrum. Deze ruime eengezinswoning biedt met een uitbouw aan de achterzijde, dakkapel aan de voorzijde én een nokverhoging volop leefruimte en comfort in de gehele woning. Met een woonoppervlakte van ca. 114 m2, een zonnige tuin op het zuidwesten en 11 zonnepanelen is dit een energiezuinige en toekomstbestendige woning.

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst via de voortuin betreedt u een ruime hal met garderobe, meterkast en trapopgang met trapkast. Aan het einde van de hal vindt u het toilet en de toegang tot de woonkamer. De doorzonwoonkamer valt direct op door het overvloedige daglicht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Daarnaast zorgt de eiken houten vloer en de gashaard voor een fijn geheel. Openslaande deuren verbinden de leefruimte met de zonnige achtertuin. De ruime open keuken (voorzien van een tegelvloer) met zwart werkblad en witte kasten is voorzien van diverse inbouwapparatuur, met onder andere een 4-pits inductiekookplaat, vaatwasser, oven, magnetron en koelkast. Ook vanuit de keuken is er direct toegang tot de tuin – ideaal voor wie graag binnen en buiten laat samensmelten.

De achtertuin is grotendeels betegeld en daardoor onderhoudsvriendelijk. Dankzij een groene schuttingwand en een verhoogde vlonder met loungeset straalt de tuin toch volop sfeer uit – een heerlijke plek om zomers te ontspannen en te genieten van de gunstige zonligging op het zuidwesten. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging, ideaal voor het opbergen van (tuin)gereedschap, fietsen en meer. De aanwezigheid van een achterom maakt het geheel extra praktisch.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers, een apart toilet (vernieuwd in 2017) en de badkamer.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, waaronder de ruime hoofdslaapkamer met ingebouwde kast en airconditioning. De tweede slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een elektrisch rolluik (2022), ideaal voor extra verduistering en isolatie. Aan de voorzijde bevinden zich de derde slaapkamer en de volledig betegelde badkamer, uitgerust met een wastafelmeubel en een inloopdouche.

Tweede verdieping:

Via de overloop bereikt u de bovenste verdieping, die door een scheidingswand is opgedeeld in twee functionele ruimtes. Aan de ene zijde bevindt zich een extra (slaap)kamer met een extra brede dakkapel, wat zorgt voor veel licht en een ruimtelijk gevoel. Aan de andere zijde treft u een praktische wasruimte met de opstelplaats voor de wasmachine en/of droger, evenals de Remeha cv-ketel (2019). De aanwezige knieschotten bieden daarnaast handige opbergruimte, waardoor deze verdieping optimaal wordt benut.

Beide bovenverdiepingen zijn bovendien voorzien van dezelfde houten vloer als op de begane grond, wat zorgt voor een eenheid door de gehele woning.

Bijzonderheden:

- Goed onderhouden en deels gemoderniseerde tussenwoning op een perceel eigen grond van ca. 135 m2;
- Bouwjaar 1962;
- Houten constructievloer;
- Energielabel C;
- Woonoppervlakte van ca. 114 m2 (indicatieve meting, conform NEN2580 meetinstructie);
- Woonkamer voorzien van openslaande deuren naar de achtertuin;
- Royale, zonnige achtertuin op het zuidwesten;
- Voorzien van 4 slaapkamers op de verdiepingen;
- Handige zolderruimte met aparte wasruimte;
- Warm water en verwarming middels CV-combiketel (Remeha Calenta, 2019) en gashaard;
- Voorzien van 11 zonnepanelen;
- Alarminstallatie aanwezig;
- Voldoende openbare parkeergelegenheid aan de voorzijde van de woning;
- Op korte afstand gelegen van het centrum van 's-Gravenzande;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 479.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 350 m ³
Perceel oppervlakte	: 135 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 114 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1962
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel, Airconditioning, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

van Lennepstraat 16
2691 ZV 'S-GRAVENZANDE



Foto's





















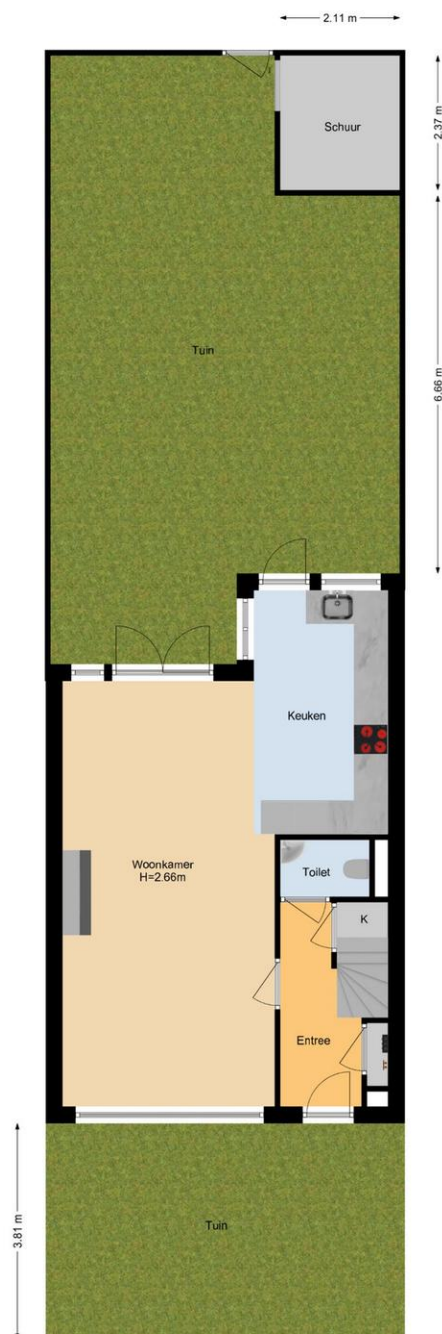








Situatietekening

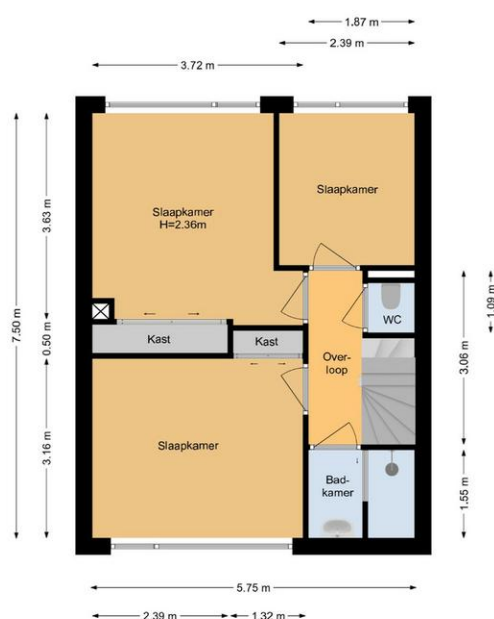


Situatie
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
-Alleen voor promotioneel gebruik-

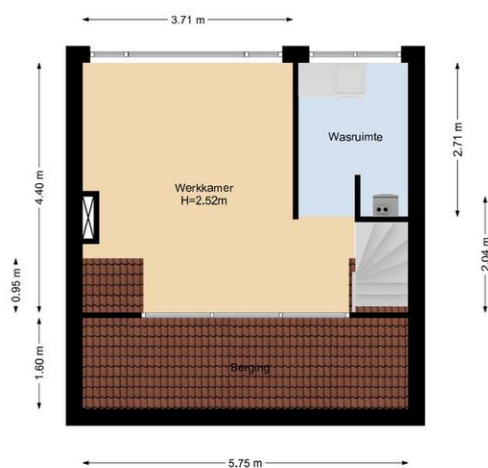
Plattegronden



Begane Grond
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden!
-Alleen voor promotioneel gebruik-



1e Etage
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden!
-Alleen voor promotioneel gebruik-



2e Etage
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden!
-Alleen voor promotioneel gebruik-

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	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Urinoir	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- 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)	☒	☐	☐	☐

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	☐	☒	☐	☐