



Kleine vos 8 2692 GG 's-Gravenzande

Vraagprijs € 640.000,- k.k.

Omschrijving

Laat u verrassen door de veelzijdigheid van deze moderne woning aan de Kleine Vos 8 te 's-Gravenzande!

De woning is ingericht met o.a. een uitgebouwde woonkamer, modern sanitair, drie slaapkamers en een multifunctionele tweede verdieping.

Dankzij de uitbouw van circa 2,4 meter geniet u in de woonkamer van extra leefruimte, terwijl de brede pui met openslaande deuren zorgt voor een zee van daglicht en een directe verbinding met de fraai aangelegde achtertuin op het zuidoosten. Hier kunt u de hele dag door van de zon genieten.

Ook op het gebied van duurzaamheid loopt deze woning voorop. Met energielabel A, 10 zonnepanelen, volledige isolatie en hardhouten kozijnen met HR++ glas woont u energiezuinig én toekomstbestendig.

De ligging is ideaal: een rustige, kindvriendelijke wijk met scholen, winkels, sportfaciliteiten en uitvalswegen op korte afstand. Hier woont u in een groene omgeving met alle gemakken binnen handbereik.

Kortom, een ruim opgezette en energiezuinige gezinswoning op een gunstige locatie. Nieuwsgierig geworden? Bel vandaag nog voor een persoonlijke bezichtiging!

Begane grond:

Entree tot de woning middels volledig bestrate voortuin. De hal biedt voldoende ruimte voor een garderobe, toiletruimte, meterkast, vaste trapopgang en toegang tot de woonkamer.

Aan de voorzijde van de woonkamer bevindt zich de moderne keuken (2016), uitgerust met 5-pits gasfornuis met afzuigkap, spoelbak met mengkraan, oven, combioven, vaatwasmachine, koelkast en vriezer.

De keuken is stijlvol uitgevoerd in een tweewandige opstelling met volop werk- en opbergruimte.

Aan de achterzijde is een ruime zithoek gesitueerd, welke door de openslaande deuren zeer licht is en uitzicht biedt op de achtertuin.

De tuin, gelegen op het zuidoosten, profiteert van de zon vanaf de vroege ochtend tot in de avond. De tuin is fraai aangelegd en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele loungeset, een buitentafel en speelgelegenheid voor kinderen. De vrijstaande houten berging zorgt voor voldoende plaats voor fietsen of tuingereedschap. Dankzij de openslaande deuren betreft u de tuin eenvoudig bij uw woonruimte, waardoor binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.

Eerste verdieping:

Middels vaste trapopgang is de overloop van de eerste verdieping bereikbaar.

Op de eerste verdieping vindt u drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer.

Aan de achterzijde is de hoofdslaapkamer gesitueerd, welke ca. 15 m² groot is. Aangrenzend is een tweede (slaap)kamer gelegen. Alle slaapkamers zijn strak afgewerkt en voorzien van laminaatvloeren en te openen raampartijen.

Aan de voorzijde is de derde slaapkamer evenals de badkamer te vinden. De badkamer is ingericht met een regendouche met glazen cabine, wandtoilet, dubbele wastafel en vloerverwarming. Afgewerkt met grijs-wit kleurstelling en volledige betegeling is de badkamer zeer neutraal en tijdloos ingericht.

Tweede verdieping:

Een vaste trap biedt toegang tot de tweede verdieping.

Deze verdieping biedt een verrassende hoeveelheid ruimte, met een oppervlakte van ca. 40 m².

Deze volledig afgewerkte zolder leent zich uitstekend als vierde/vijfde slaapkamer, een fijne thuiswerkplek of juist een creatieve hobbyruimte.

Dankzij de twee dakramen geniet u hier van veel licht en voelt de verdieping ruimtelijk en open aan.

Bijzonderheden:

- Instapklare gezinswoning met tuitgevel in de populaire woonwijk 'Dijckerwaal';
- Riante woonoppervlakte van ca. 146 m²;
- Bouwjaar 2016;
- Energielabel A;
- 10 zonnepanelen;
- Uitgebouwde woonkamer (2,40 m.);
- Drie goed bemeten slaapkamers en een open tweede verdieping met ruimte voor een vierde/vijfde slaapkamer;
- Zuidoosten achtertuin voorzien van vrijstaande berging;
- Speeltuin direct achter de tuin gevestigd;
- Gelegen op fietsafstand van het centrum van 's-Gravenzande en Naaldwijk;
- Scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen zeer dichtbij;
- Voldoende openbare parkeergelegenheid in de wijk;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 640.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 505 m ³
Perceel oppervlakte	: 123 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 146 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2016
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin, ca. 42 m2
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Kleine vos 8
2692 GG 'S-GRAVENZANDE



Foto's

















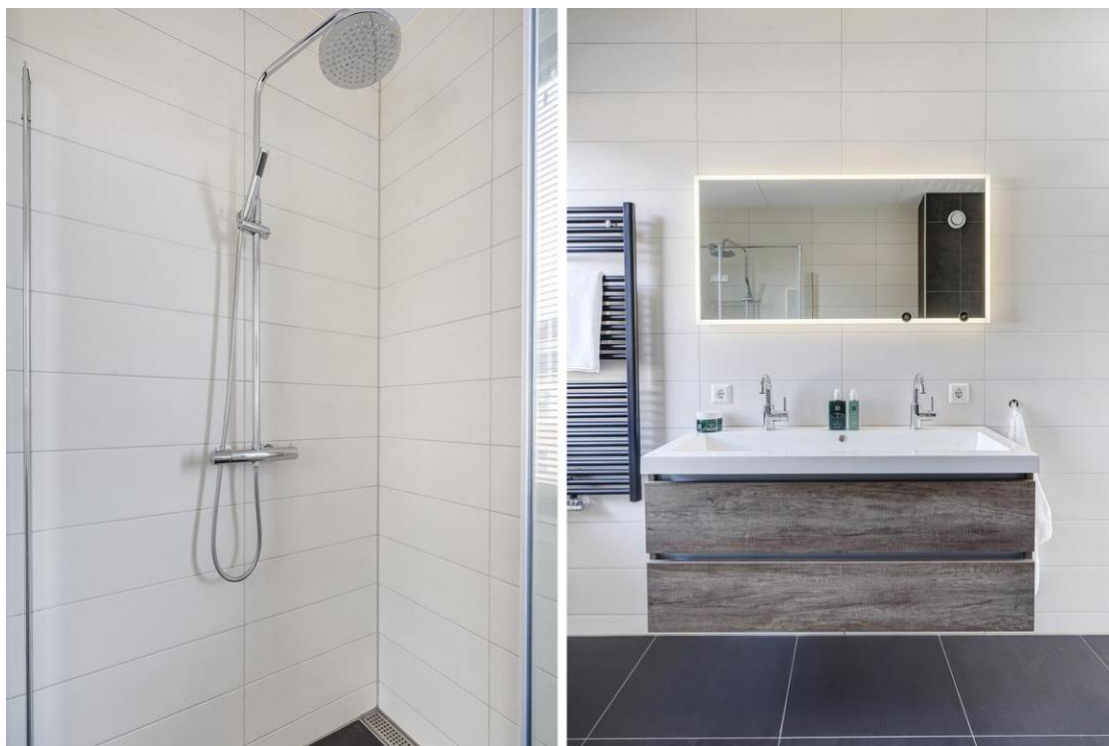
























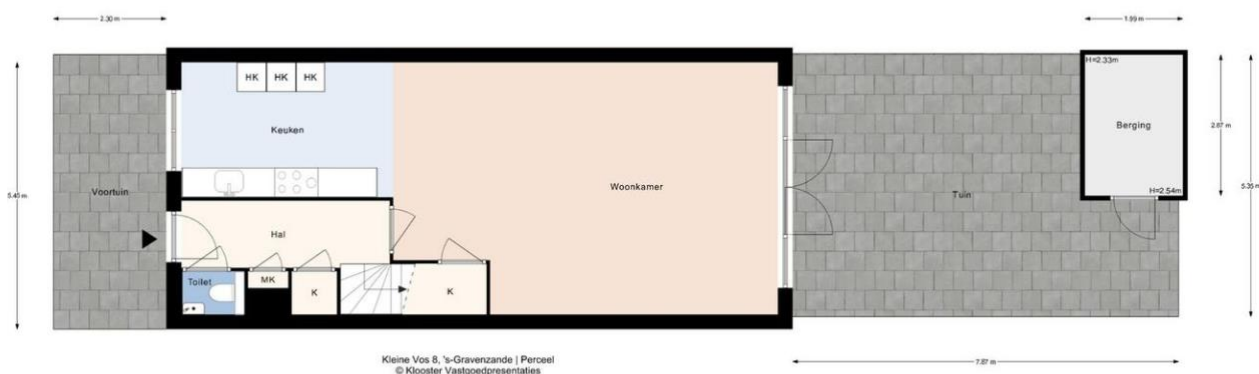




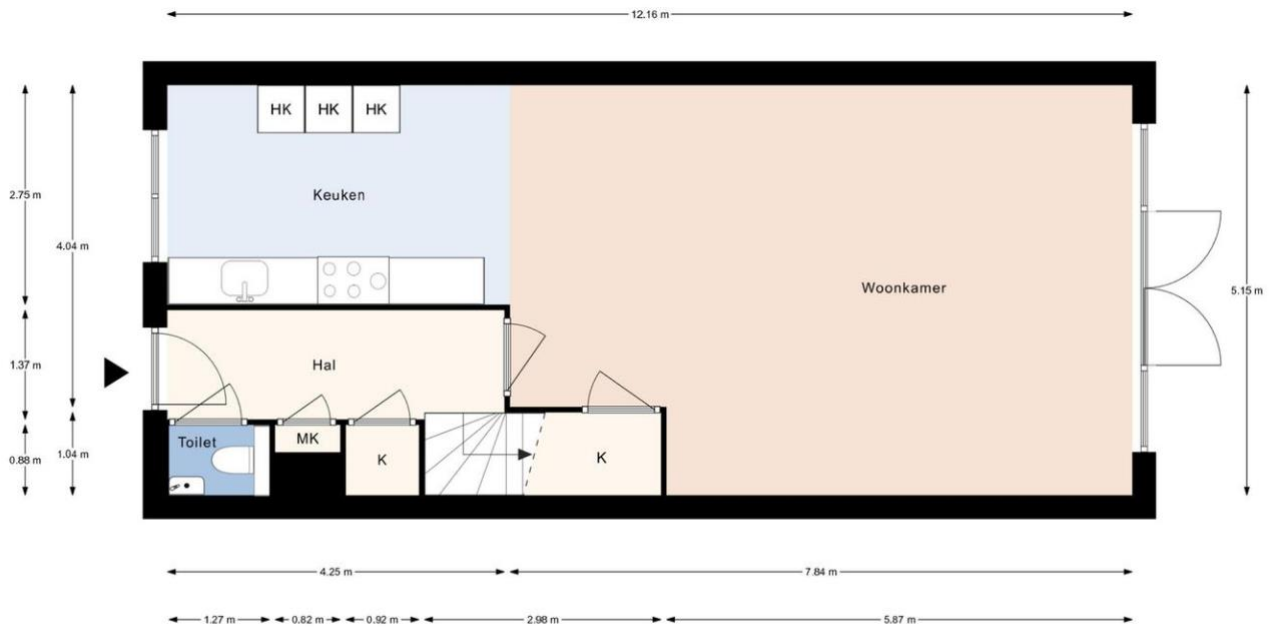




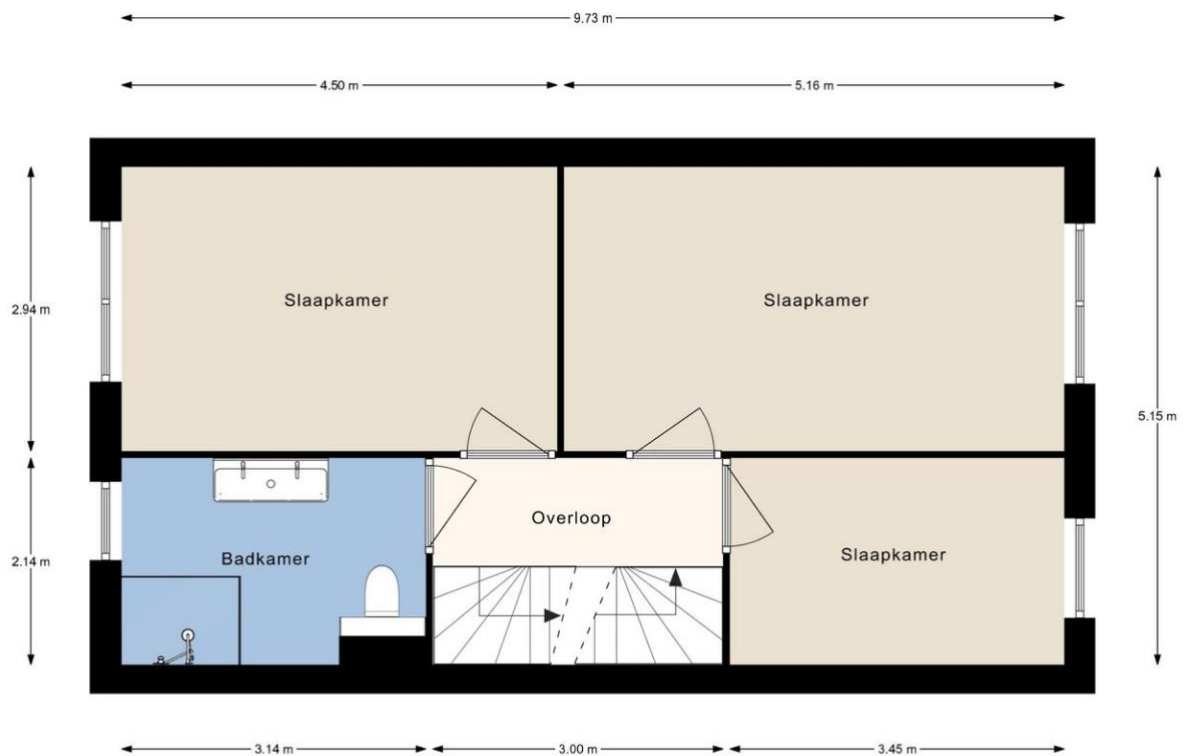
Situatietekening



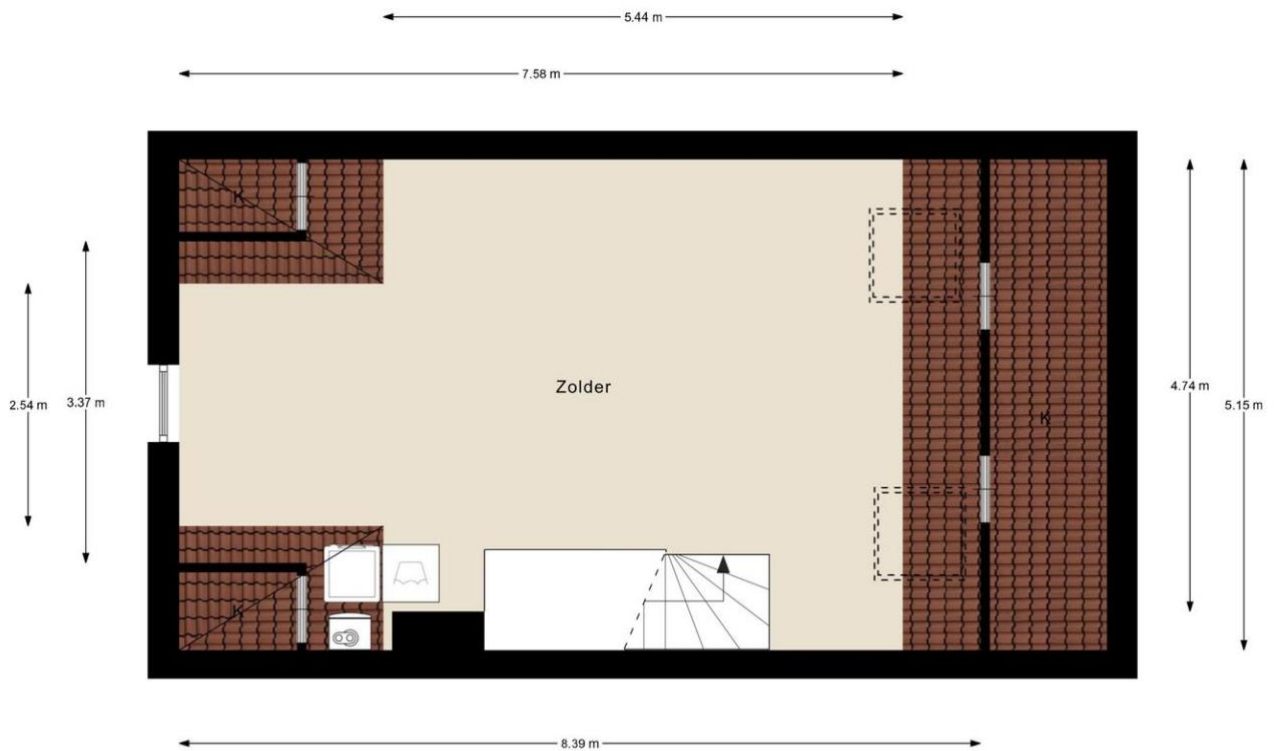
Plattegronden



Kleine Vos 8, 's-Gravenzande | Begane grond H = 2.63 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Kleine Vos 8, 's-Gravenvande | 1e verdieping H = 2.63 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Kleine Vos 8, 's-Gravenzande | 2e verdieping H = 3.32 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	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkast slaapkamer	☐	☐	☒	☐
- Overige kasten	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☒	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Plisségordijn keuken	☒	☐	☐	☐
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/scherf)	☒	☐	☐	☐
- 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	☐	☐	☐	☒

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.