



Albert Schweitzerlaan 43 2694 AP 's-Gravenzande

Vraagprijs € 630.000,- k.k.

Omschrijving

Op zoek naar een plek waar u direct kunt intrekken, waar ruimte is voor het hele gezin én waar alles binnen handbereik ligt? Dan is deze woning aan de Albert Schweitzerlaan 43 zeker het bekijken waard.

De woning ligt in een centrumgerichte straat met veel jonge gezinnen. Vanuit hier loopt u zo naar het centrum van 's-Gravenzande voor de boodschappen of een kop koffie op het terras. Ook scholen, sportclubs en speeltuinen zijn op loop- en fietsafstand. En wilt u een dag naar het strand? Binnen tien minuten staat u met uw voeten in het zand.

De woning zelf combineert moderne afwerking met praktische indeling. De keuken en badkamer zijn de afgelopen jaren vernieuwd, dus daar hoeft u niets meer aan te doen. Dankzij de vijf slaapkamers is er genoeg ruimte om te wonen, te werken en te ontspannen. De grote schuifpui aan de achterzijde maakt de verbinding tussen binnen en buiten heel natuurlijk. Op zonnige dagen schuift u hem open en wordt de tuin een verlengstuk van de woonkamer.

Klinkt dit als het perfecte plaatje? Bel vandaag nog voor een persoonlijke bezichtiging!

Begane grond:

De voortuin is volledig bestraat en biedt ruimte voor een gezellig zitje. U komt binnen in de hal met garderobe, toilet en trapopgang.

De ruime en lichte woonkamer is zo ingedeeld dat de zithoek zich aan de achterzijde bevindt, terwijl de open keuken met eethoek aan de voorzijde is gesitueerd. De in L-opstelling geplaatste keuken is in 2022 vernieuwd en van alle gemakken voorzien, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora), oven, spoelbak met heetwaterkraan (Cube), vaatwasmachine, koelkast en vriezer. Met mat gekleurde fronten, een licht granieten werkblad en strak gestuukte wanden vormt de keuken een stijlvolle en praktische blikvanger.

De woonkamer is afgewerkt met een warme houten vloer en beschikt over een grote schuifpui, die toegang geeft tot de zonnige achtertuin. De tuin op het zuidoosten is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een stenen berging, achterom, houten overkapping en buitenzonwering. Een fijne plek voor lange zomeravonden of een barbecue met vrienden.

Eerste verdieping:

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

De gehele verdieping is afgewerkt met laminaatvloer en alle slaapkamers zijn ingericht met te openen raampartijen en radiatoren. De hoofdslaapkamer onderscheidt zich door de ingebouwde kastenwand.

De in 2024 volledig vernieuwde badkamer is een stijlvolle en moderne eyecatcher van de woning. Strak gestuukte wanden combineren prachtig met karakteristieke tegels in de douche en op de vloer, terwijl de matzwarte accenten zorgen voor een eigentijdse uitstraling. De badkamer is voorzien van een royale inloofdouche met rainshower, een dubbele wastafel en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar zich twee extra slaapkamers bevinden. De slaapkamer met dakkapel wordt momenteel gebruikt als reguliere slaapkamer, terwijl de aangrenzende kamer is ingericht als praktische thuiswerkplek. Daarnaast biedt deze kamer knieschotten en een vlizotrap naar de vliering, beide ideaal voor extra bergruimte.

Bijzonderheden:

- Instapklare gezinswoning met vijf slaapkamers en moderne afwerking;
- Lichte woonkamer met schuifpui en directe toegang tot de tuin;
- Moderne keuken (2022) met inbouwapparatuur en Quooker;
- Luxe badkamer (2024) met inloopdouche, dubbele wastafel en tweede toilet;
- Perceeloppervlakte ca. 132 m², woonoppervlakte ca. 141 m²;
- Volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ beglazing;
- 12 zonnepanelen, energielabel A: lage energiekosten en toekomstbestendig;
- Verwarming via CV-installatie (Remeha, 2014), goed onderhouden;
- Achtertuin op het zuidoosten met houten overkapping, buitenzonwering, stenen berging en achterom;
- Onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin;
- Extra bergruimte via praktische vliering;
- Rustige en kindvriendelijke straat met alleen bestemmingsverkeer;
- Voldoende parkeergelegenheid direct voor de woning;
- Op loop- en fietsafstand van scholen, winkels, sportfaciliteiten en horeca;
- Strand en duinen binnen 10 minuten bereikbaar;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 630.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 506 m ³
Perceel oppervlakte	: 132 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 141 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2004
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 60 m ²
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Albert Schweitzerlaan 43
2694 AP 'S-GRAVENZANDE



Foto's



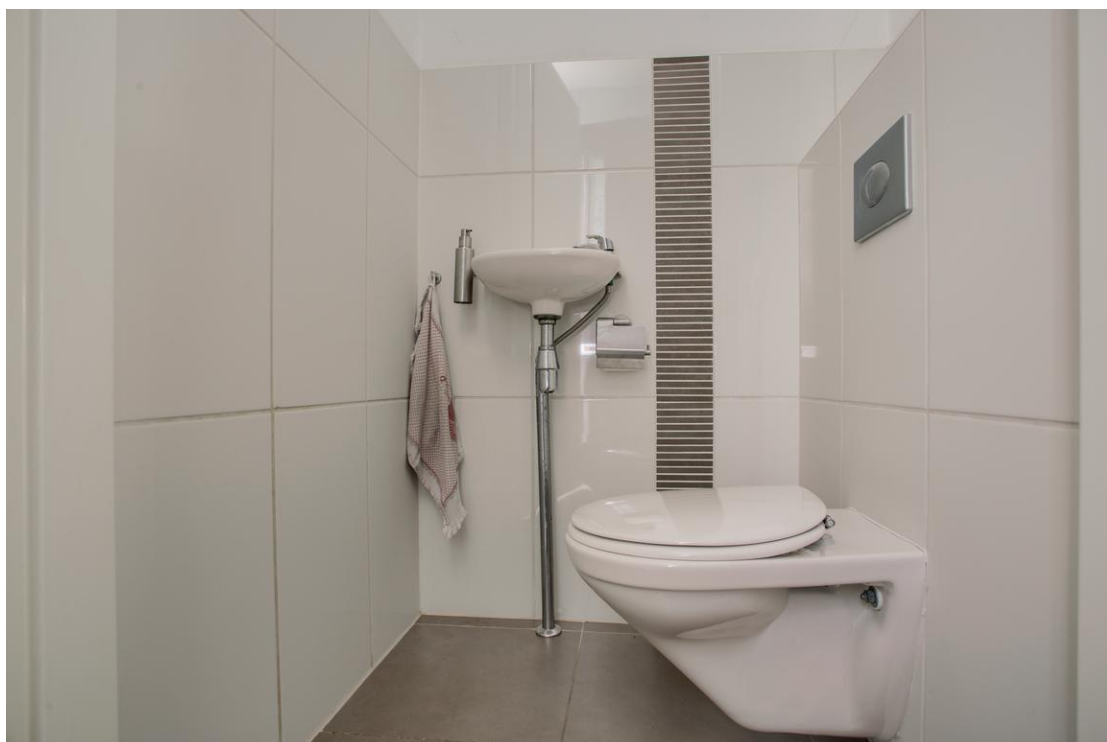


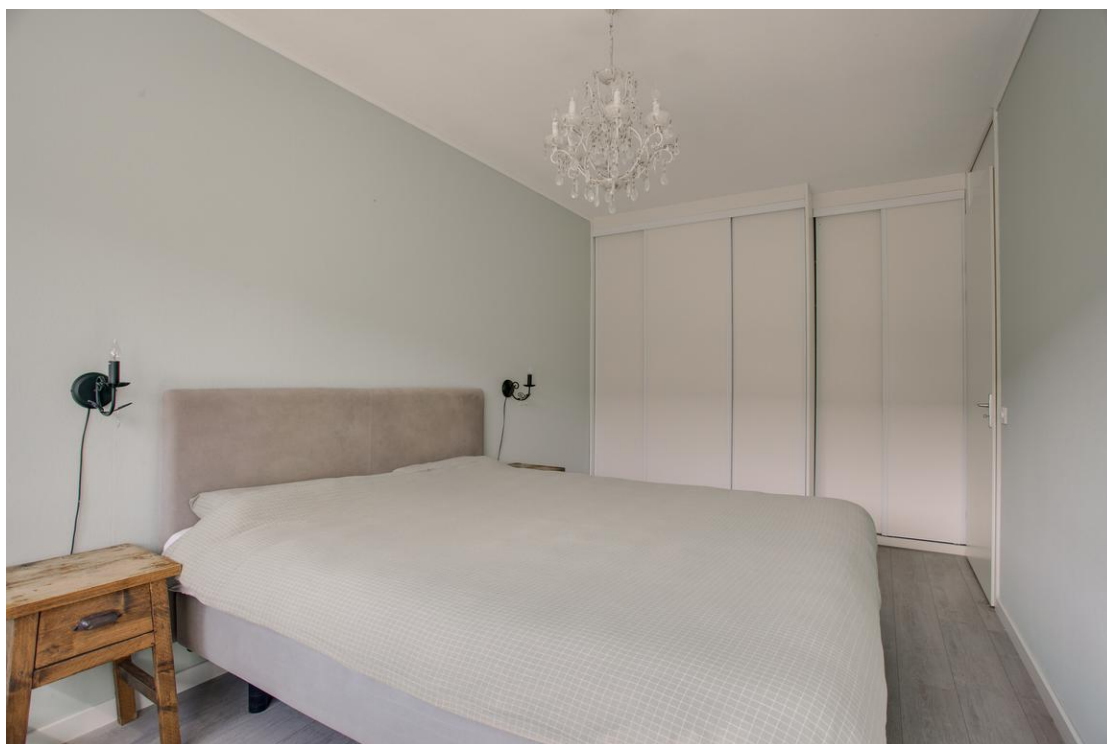








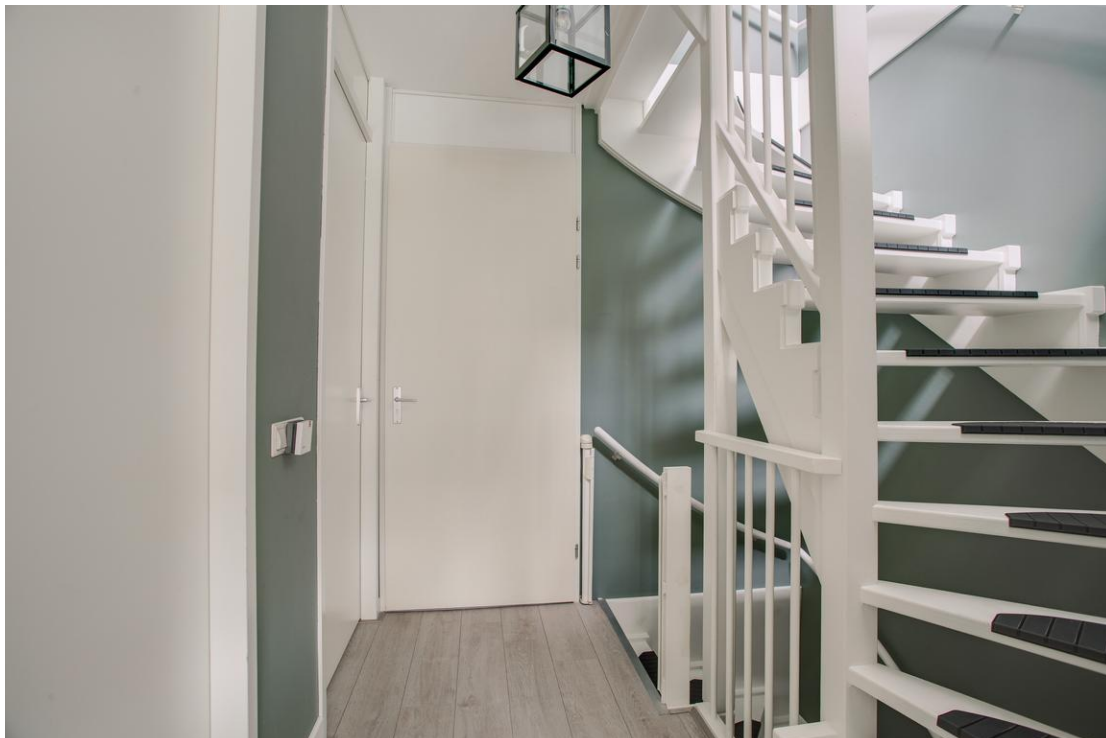
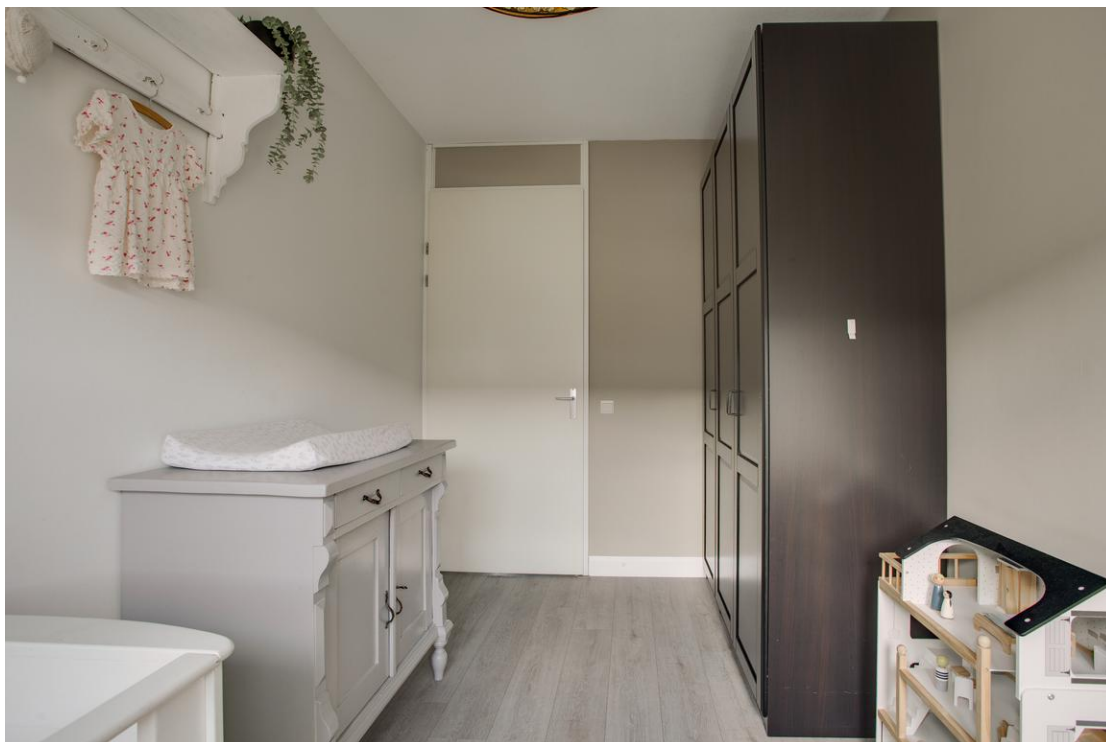
















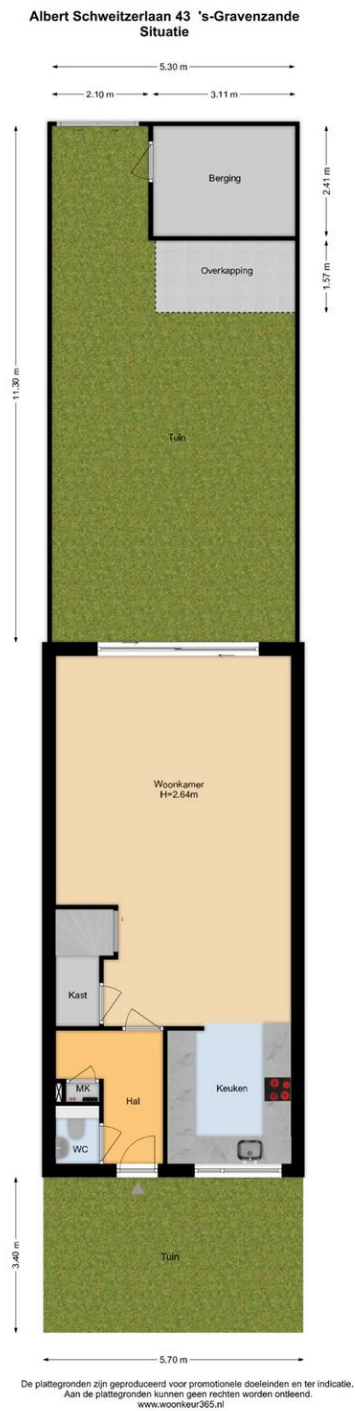






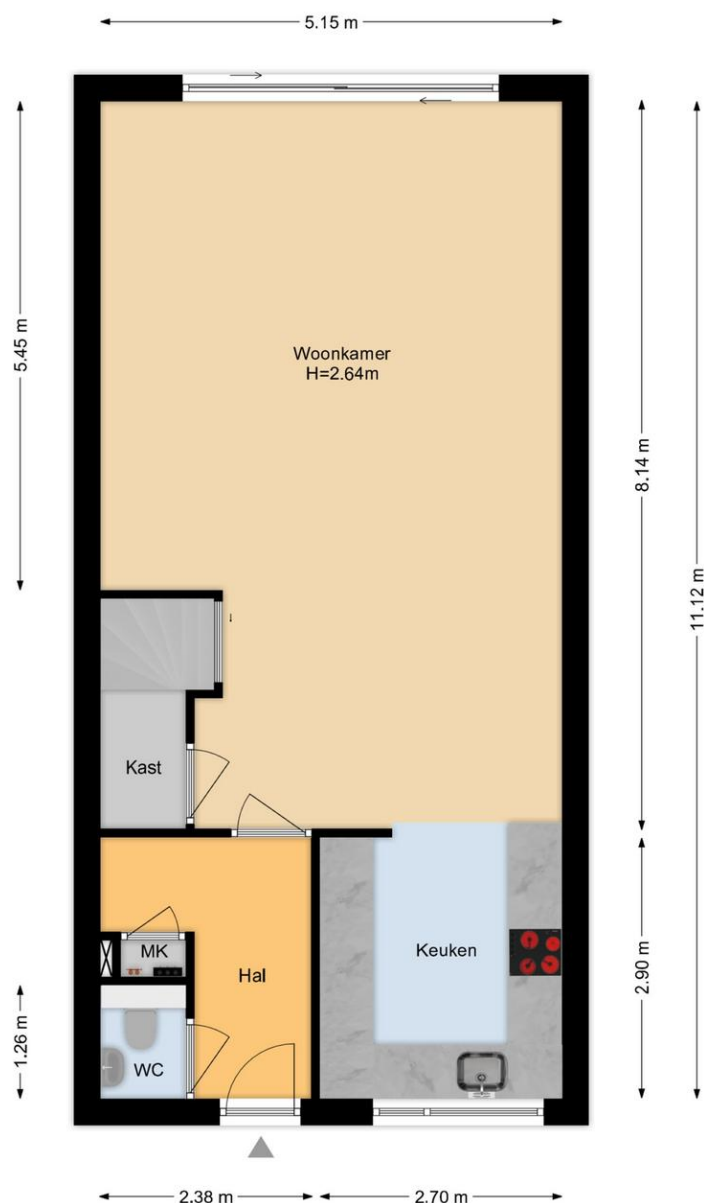


Situatietekening



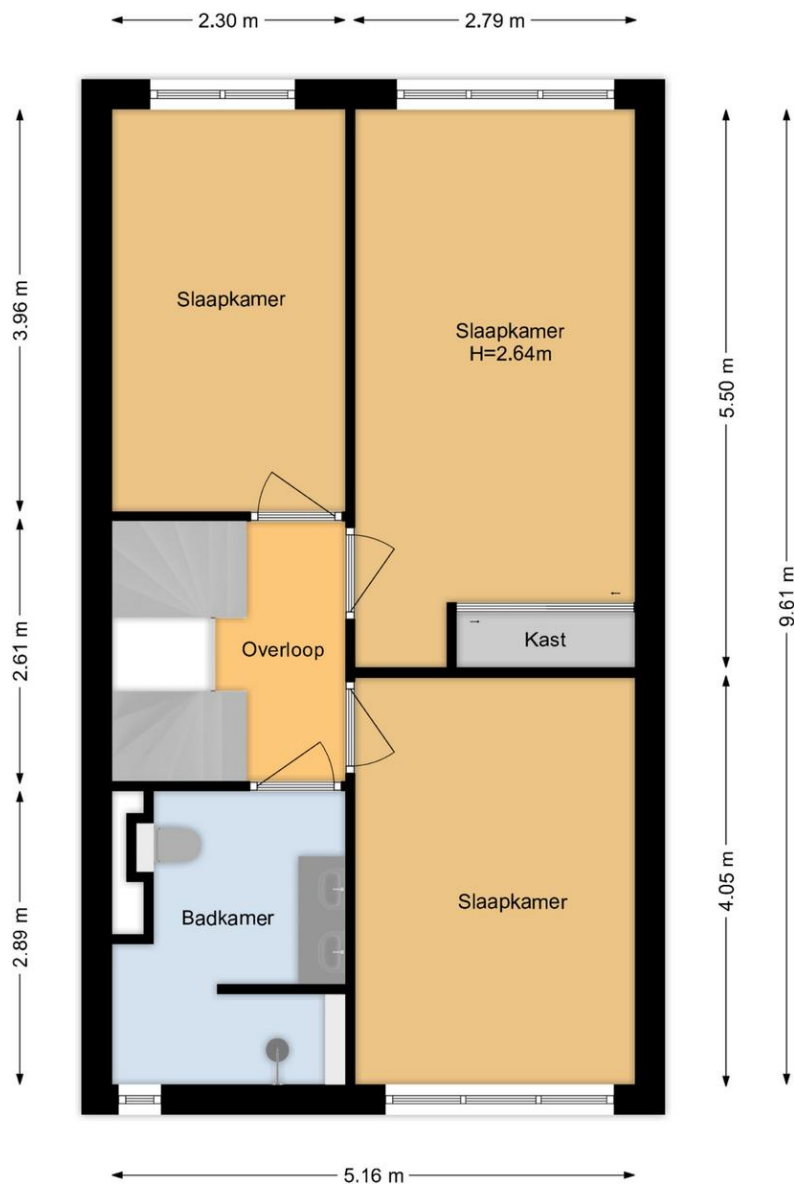
Plattegronden

Albert Schweitzerlaan 43 's-Gravenvande Begane Grond



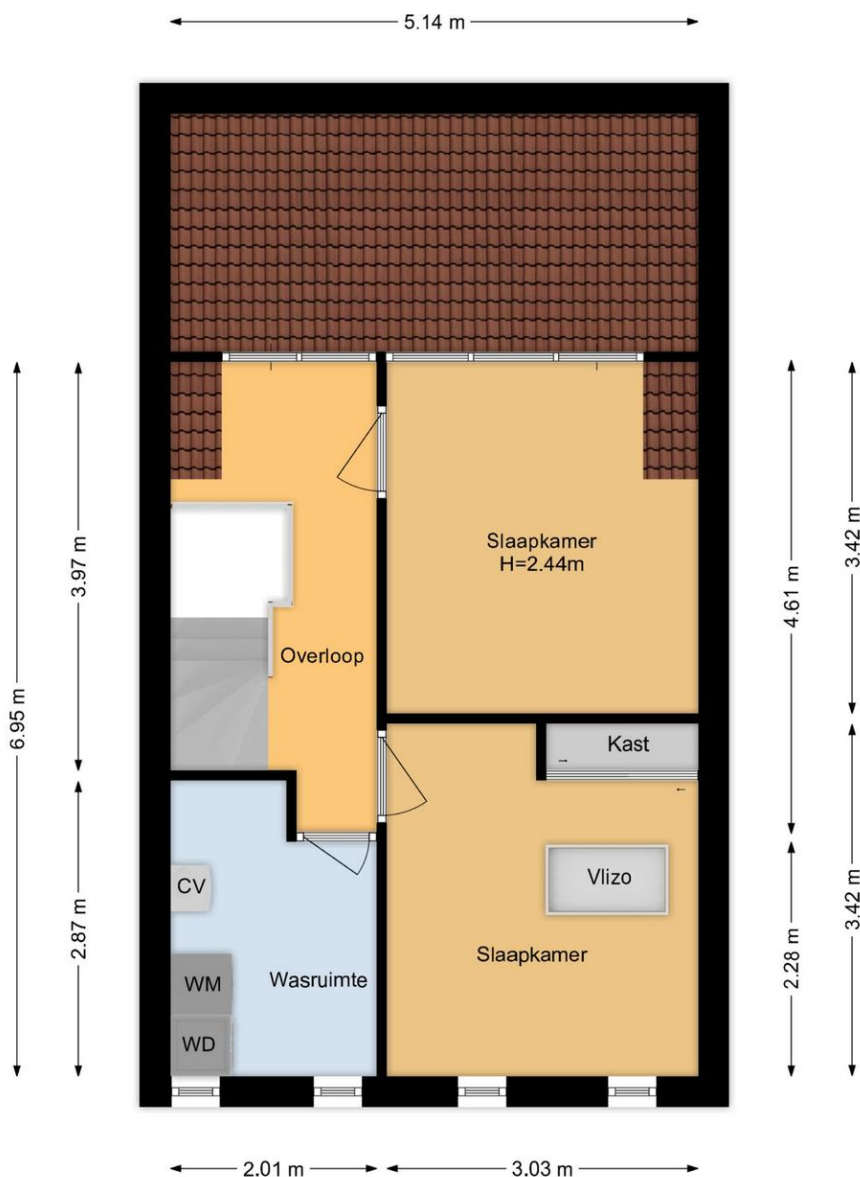
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**Albert Schweitzerlaan 43 's-Gravenzande
1e Etage**



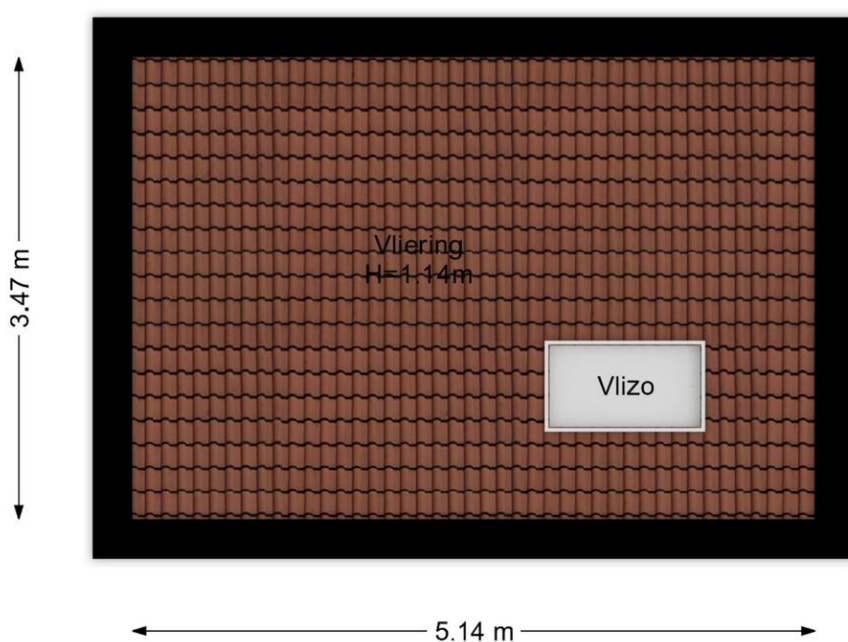
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**Albert Schweitzerlaan 43 's-Gravenzande
2e Etage**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Albert Schweitzerlaan 43 's-Gravenzande Vliering



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Losse kasten	☐	☒	☐	☐
- Legplanken keuken, trapkast, wasruimte, meterkast	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☒	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Vouw gordijnen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
- Waterontharder	☐	☒	☐	☐
- Bureau op voorste kamer bovenste verdieping	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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:				
- Handdoekrek	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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)	☐	☒	☐	☐
- Handdoekrek	☐	☐	☐	☒
- Spiegel met verlichting	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
Regenton en buitenkeuken	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Legplanken berging	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

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.