



Tourmalijn 36 2691 TR 's-Gravenzande

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Omschrijving

Wat deze uitgebouwde tussenwoning écht bijzonder maakt? De vijf ruime (slaap)kamers, de stijlvolle en compleet uitgeruste keuken en badkamer, én de verzorgde afwerking waarmee de huidige bewoners sinds de aankoop in 2020 het huis hebben getransformeerd tot een modern en comfortabel thuis.

Gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk met weinig verkeer, woon je hier op steenworp afstand van het gezellige centrum en allerlei voorzieningen.

Bent u bij het zien van de foto's nieuwsgierig geworden naar de sfeer? U bent van harte welkom voor een bezichtiging.

Indeling

Begane grond:

In de voortuin, volledig bestraat, gesitueerd op het oosten en voorzien van vrijstaand, stenen berging en buitenkraan, kunt u heerlijk van de ochtendzon genieten.

Via de entree komt u binnen in een ruime hal, alwaar de meterkast, bergkast, toiletruimte en vaste trapopgang naar de verdieping.

Een stalen deur leidt naar de woonkamer, waar de keuken aan de voorzijde en de zithoek aan de tuinzijde is gelegen. Centraal in de woonkamer trekt de sfeervolle gashaard direct de aandacht. Dankzij de glazen wand aan beide zijden kun je zowel vanuit de zithoek als vanaf de eettafel genieten van het knusse vuur.

De keuken aan de voorzijde, voorzien van vloerverwarming, heeft een U-opstelling en is met een zeer complete inrichting een droom voor kookliefhebbers. Naast een 5-pits gasfornuis met afzuigkap is er een spoelbak met kokend waterkraan, vaatwasser, oven en combi-oven (beide AEG) en een koel-/vriescombinatie. In diverse kasten en lades heeft u voldoende bergruimte voor al uw keukengerei.

Aan de tuinzijde zorgen openslaande deuren en een woningbrede raampartij voor een prachtig uitzicht en veel lichtinval in de woonkamer. De gehele begane grond is afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke PVC-vloer in visgraatmotief.

In de op het noordwesten gesitueerde achtertuin kunt u zowel van de zon genieten als een heerlijk schaduwrijk plekje opzoeken. Aan de gevel hangt automatisch bedienbare zonwering, onder de overkapping is eveneens voldoende ruimte voor een zithoek.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en centraal gelegen, moderne badkamer.

Zowel de hoofdslaapkamer, met vaste schuifkast, als de overige twee slaapkamers, beschikken over kunststof kozijnen met te openen draai-/kiepramen. De wanden zijn strak afgewerkt, op de vloer ligt neutraal laminaat.

De badkamer (2020), toegankelijk middels robuuste, steigerhouten schuifdeur, kan met recht een ware thuis-spa worden genoemd. Naast een toilet en wastafelmeubel met dubbele waskom kunt u samen tegenover elkaar douchen of zich met een drankje heerlijk even terugtrekken in het vrijstaande ligbad.

De badkamer is volledig betegeld, de grote verlichte wandspiegel en sfeervolle spots maken het plaatje compleet.

Tweede verdieping:

Een vaste open trap leidt naar de royale, praktisch ingerichte zolderruimte. De ruime overloop heeft een aansluiting voor wasmachine en droger, hier is eveneens de opstelplaats voor de cv-ketel gevestigd.

Aan beide zijden is een slaapkamer gesitueerd, waar extra leefruimte gecreëerd is door twee dakkapellen (ca. 2019). Niet alleen deze, maar ook extra ramen met kunststof kozijnen zorgen ervoor dat beide kamer veel daglicht hebben. De kamer aan de achterzijde beschikt over een wastafel, de kamer aan de voorzijde over een tv-aansluiting en extra bergruimte achter houten shotten.

Bijzonderheden:

- Ruime tussenwoning met 5 (slaap-)kamers in kindvriendelijke woonwijk;
- Moderne keuken met deels vervangen inbouwapparatuur (Quooker (2025), oven en combi-oven (2020));
- Compleet ingerichte badkamer met ligbad en dubbele douche;
- Hoogwaardige afwerking door de gehele woning;
- Vloer- en muurisolatie aangebracht in 2020;
- 12 zonnepanelen geplaatst in december 2020;
- Energielabel C uit 2020. Bij een nieuwe aanvraag zal de opname hoger uitvallen, aangezien gezien de vloer- en muurisolatie en tevens de zonnepanelen later zijn toegevoegd;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 550.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 506 m ³
Perceel oppervlakte	: 144 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 144 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1976
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 44 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Openslaande deuren

Locatie

Tourmalijn 36
2691 TR 'S-GRAVENZANDE



Foto's







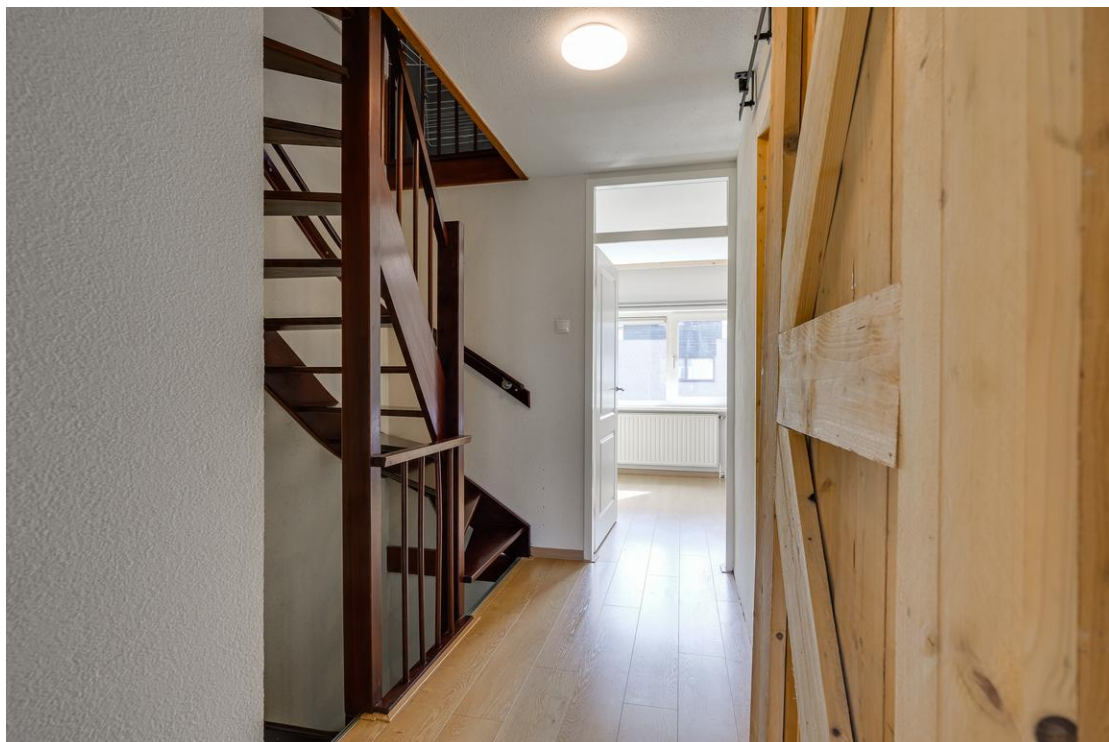










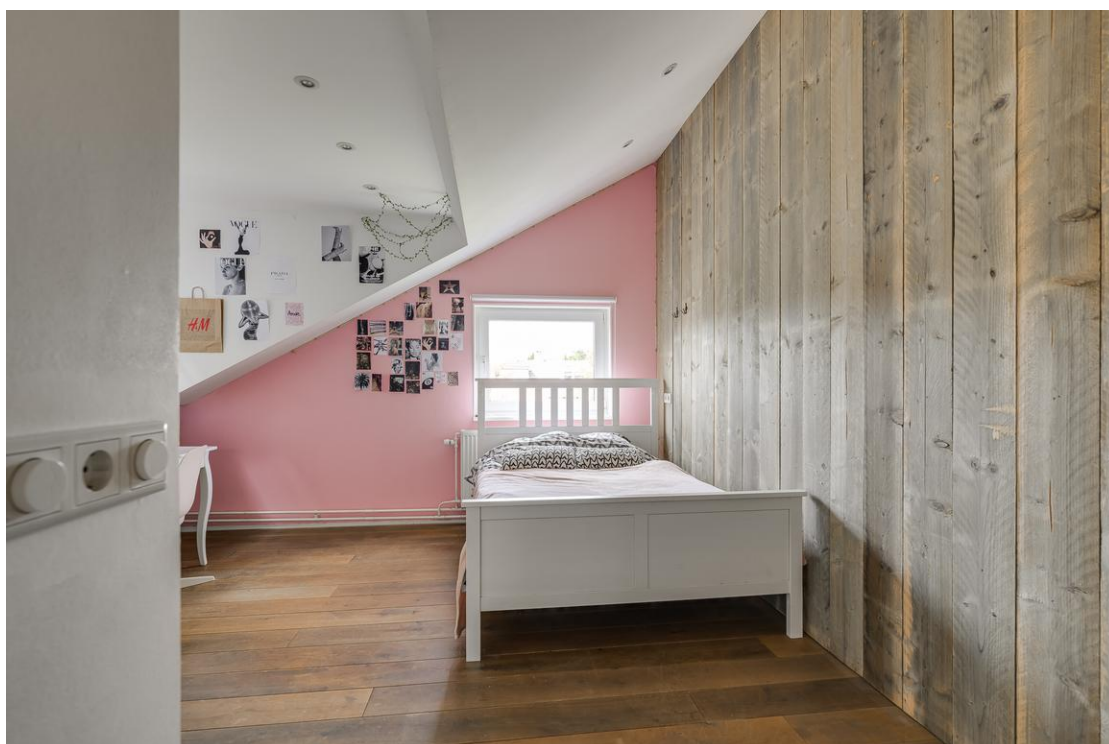
















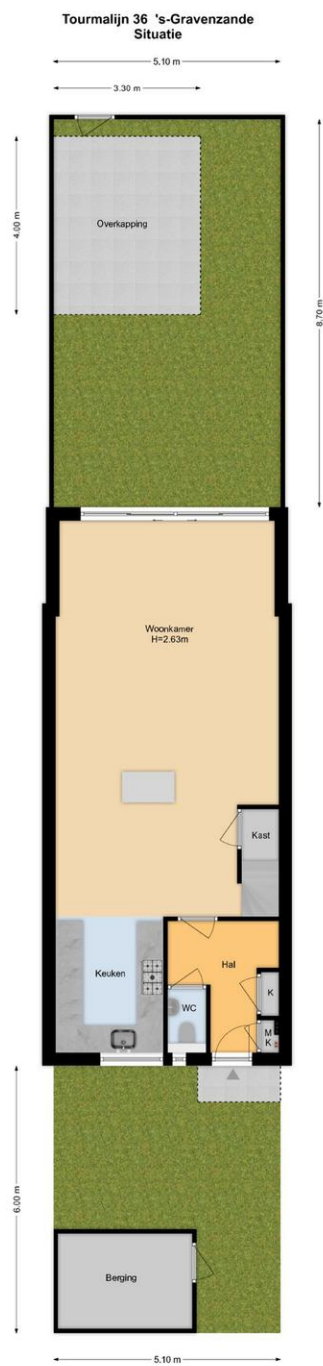






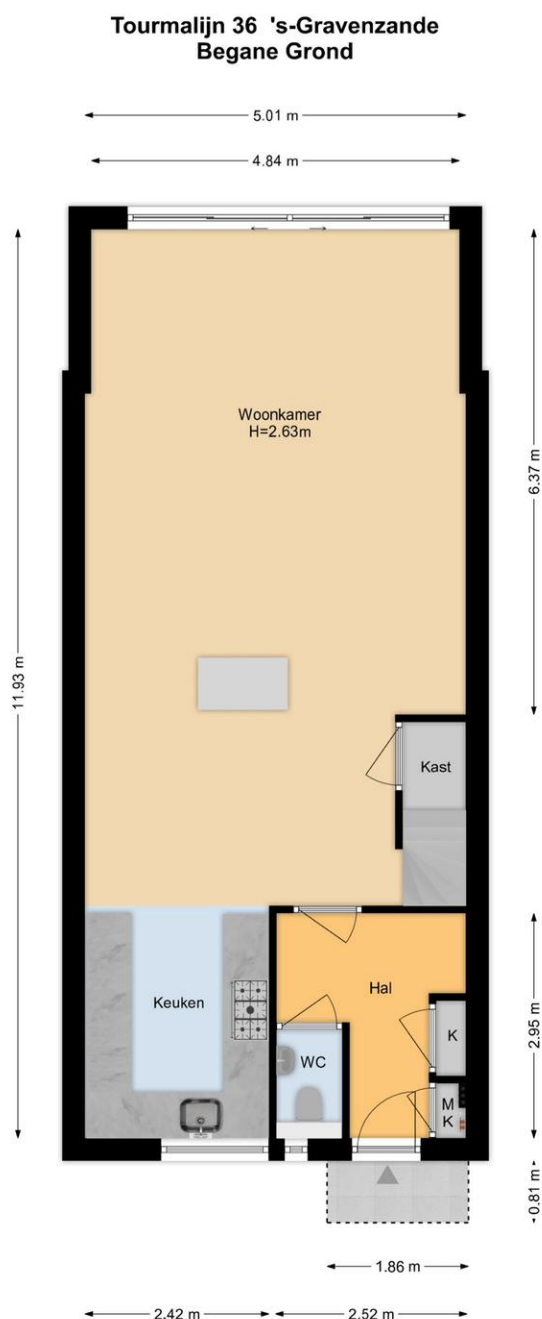


Situatietekening



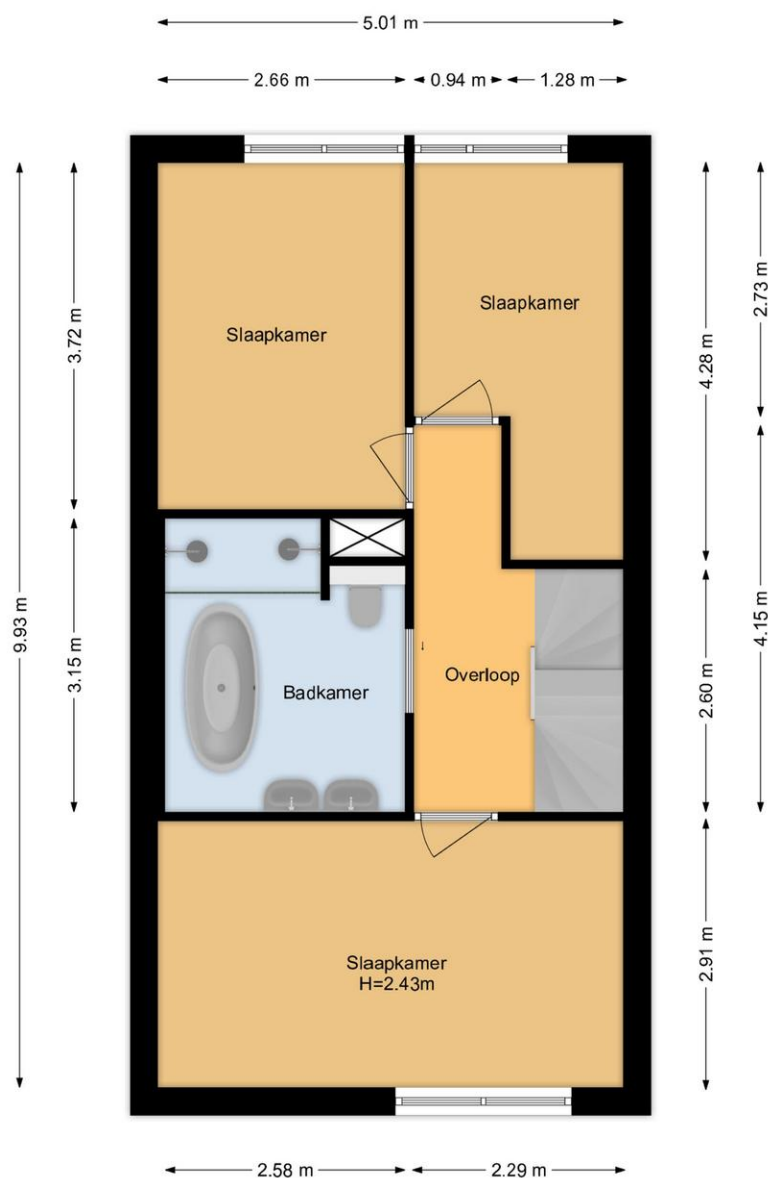
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Plattegronden



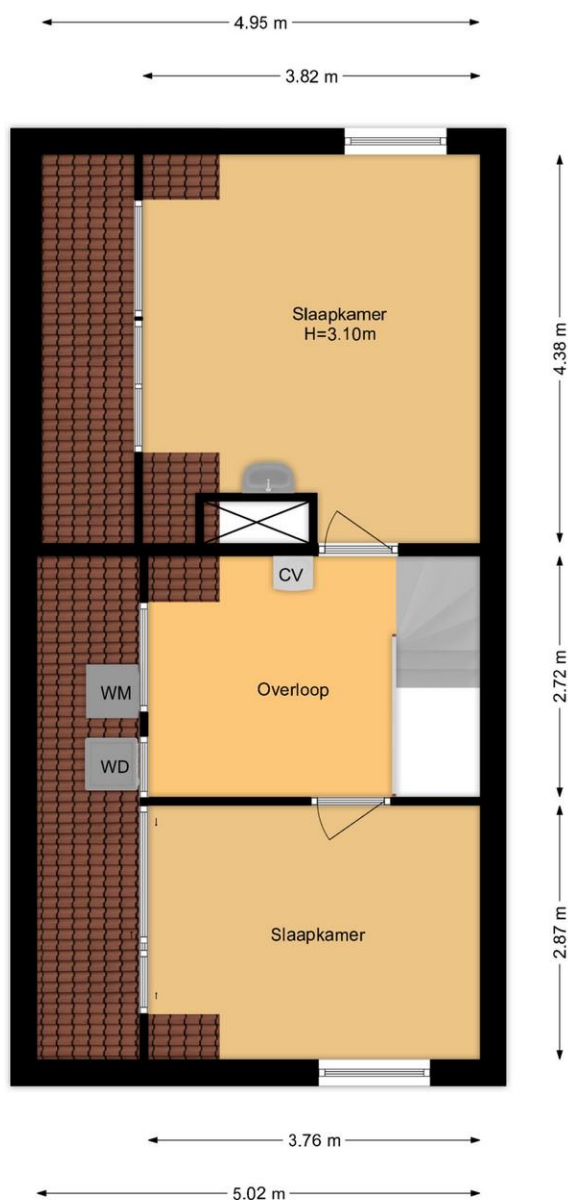
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**Tourmalijn 36 '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

**Tourmalijn 36 '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

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:				
- Steiger hout kast zolder kleinste kamer	☒	☐	☐	☐
- Kasten Slaapkamer master bedroom	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
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/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Spiegellamp badkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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.