



Sweelincklaan 61 2692 BB 's-Gravenzande

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Omschrijving

Bent u op zoek naar een goed onderhouden gezinswoning met een diepe achtertuin (17 meter) in de populaire woonwijk Zandeveld? Dan is Sweelincklaan 61 wellicht iets voor u!

Sweelincklaan 61 is een charmante eindwoning uit 1983, gelegen op loopafstand van het gezellige centrum, supermarkten en scholen. De wijk is kindvriendelijk en groen opgezet, met voldoende parkeergelegenheid en goede verbindingen richting Den Haag en Rotterdam. Ook het strand en de duinen zijn binnen enkele minuten bereikbaar – ideaal voor wie houdt van buitenleven. Naast de woning is een speeltuin gelegen, heel fijn als u kleine(re) kinderen heeft.

Deze woning met energielabel B biedt een woonoppervlakte van 99 m² op een perceel van 160 m². Dankzij diverse recente verbeteringen, waaronder duurzame kunststof kozijnen, dak- en gevel isolatie en 8 zonnepanelen, is het huis helemaal klaar voor de toekomst.

Indeling

Begane grond

Grotendeels bestrate voortuin met diverse beplanting aan de zijkant, wat zorgt voor een groen en verzorgd aanzicht. Entree in hal met toiletruimte, trapopgang, meterkast en toegangsdeuren naar zowel de woonkamer aan de achterzijde als de keuken aan de voorzijde van de woning.

De separate keuken aan de voorzijde is in 2021 vernieuwd en heeft een praktische L-opstelling met een stijlvol stenen werkblad, witte fronten en wandtegels. De keuken is uitgerust met een spoelbak met mengkraan, combi-oven, inductiekookplaat en een koel-/vriescombinatie.

In de ruime woonkamer is voldoende ruimte voor een grote eettafel en comfortabele zithoek. Middels de grote raampartij heeft u vanuit de woonkamer een mooi uitzicht op de diepe, groene tuin, toegankelijk middels een loopdeur.

De achtertuin is gesitueerd op het oosten, waardoor u hier heerlijk de ochtendzon heeft. Dankzij een diepte van ca. 17 meter heeft u de hele dag de zon in de tuin, ideaal voor ontspanning, tuinieren of buiten eten.

Achterin de tuin is een praktische, stenen berging v.v. elektra, met overkapping en achterom, ideaal om uw fietsen gelijk in de schuur te zetten.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie kamers en de badkamer.

De drie kamers zijn uitgerust met draai-/kiepramen met isolatieglas en zorgen hierdoor voor voldoende daglicht. Alle kamers zijn voorzien van radiatoren. De hoofdslaapkamer beschikt over een vaste schuifwandenkast.

Centraal op de verdieping bevindt zich de badkamer, volledig betegeld in blauw-/wittinten, met douchecabine, wastafel, tweede toilet en designradiator.

Tweede verdieping

De zolder betreft een open ruimte met Velux dakraam en vinyl vloer en biedt volop mogelijkheden. Hier kan bijvoorbeeld eenvoudig een vierde (slaap-)kamer, werkruimte of hobbykamer worden gerealiseerd.

Naast opstelplaats voor de CV-ketel (Intergas, 2021) bevindt zich hier eveneens de wasmachine aansluiting.

Achter de houten schuifdeuren onder het schuine dak is extra bergruimte beschikbaar.

Bijzonderheden:

- Eindwoning met diepe achtertuin (17 meter) op het oosten;
- Drie (slaap-)kamers en open zolder waar een extra slaapkamer kan worden gerealiseerd;
- Keuken vernieuwd in 2021;
- Onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met draai-/kiepramen;
- Woning grotendeels voorzien van HR++ beglazing en horren (m.u.v. zolderramen);
- Meterkast vernieuwd in 2012/2013;
- Energielabel B, opgenomen vóór plaatsing dakisolatie, muurisolatie, isolerende glazen en 8 zonnepanelen;
- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen: ouderdoms- en materiaalclausule, asbestclausule;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 475.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 322 m ³
Perceel oppervlakte	: 160 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 99 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1983
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin, ca. 87 m ²
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Sweelincklaan 61
2692 BB 'S-GRAVENZANDE



Foto's























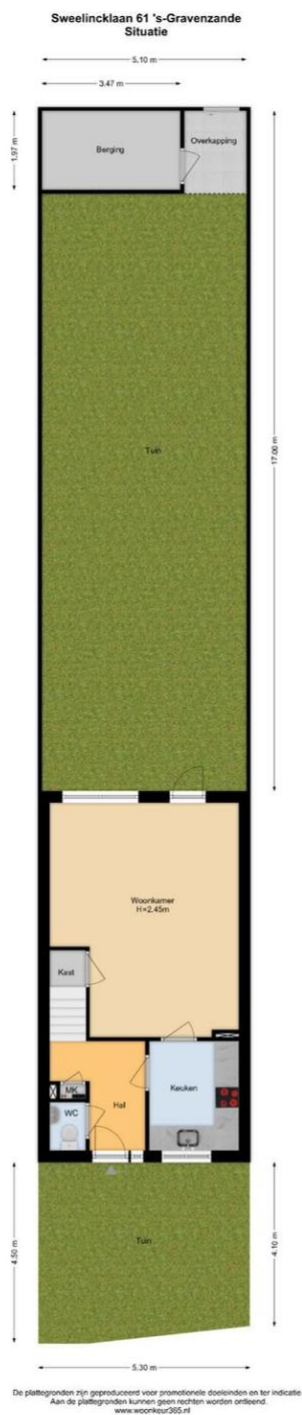






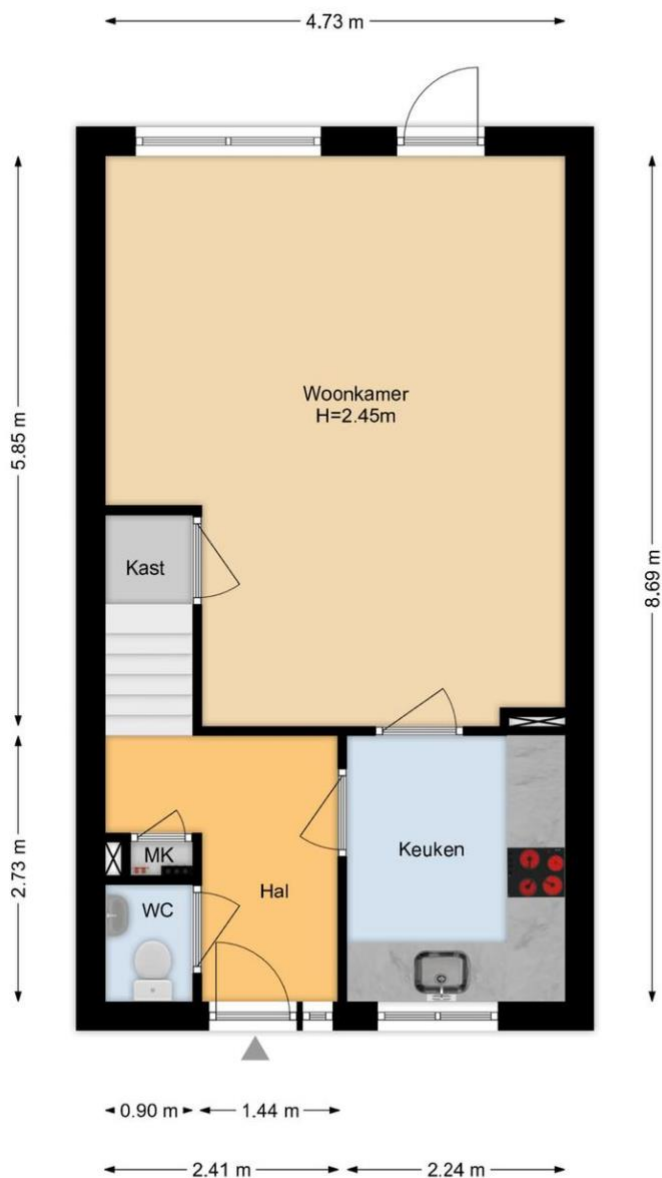


Situatietekening



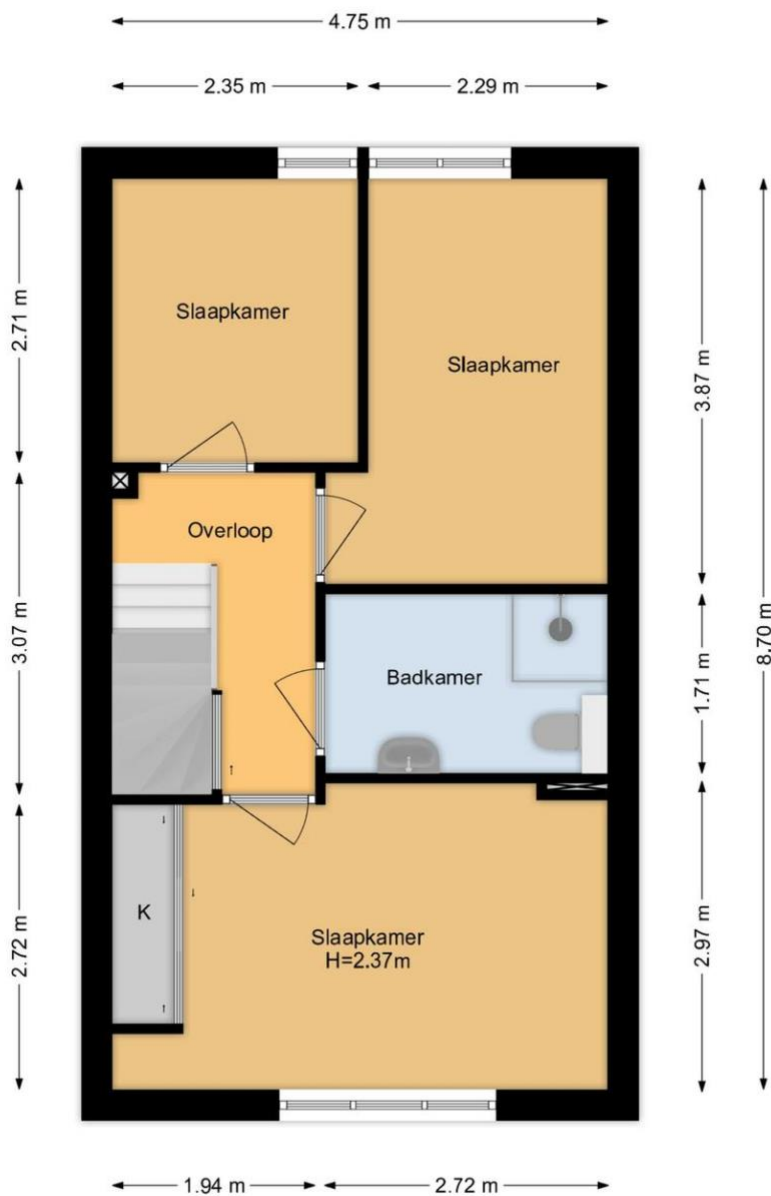
Plattegronden

Sweelincklaan 61 's-Gravenzande Begane Grond



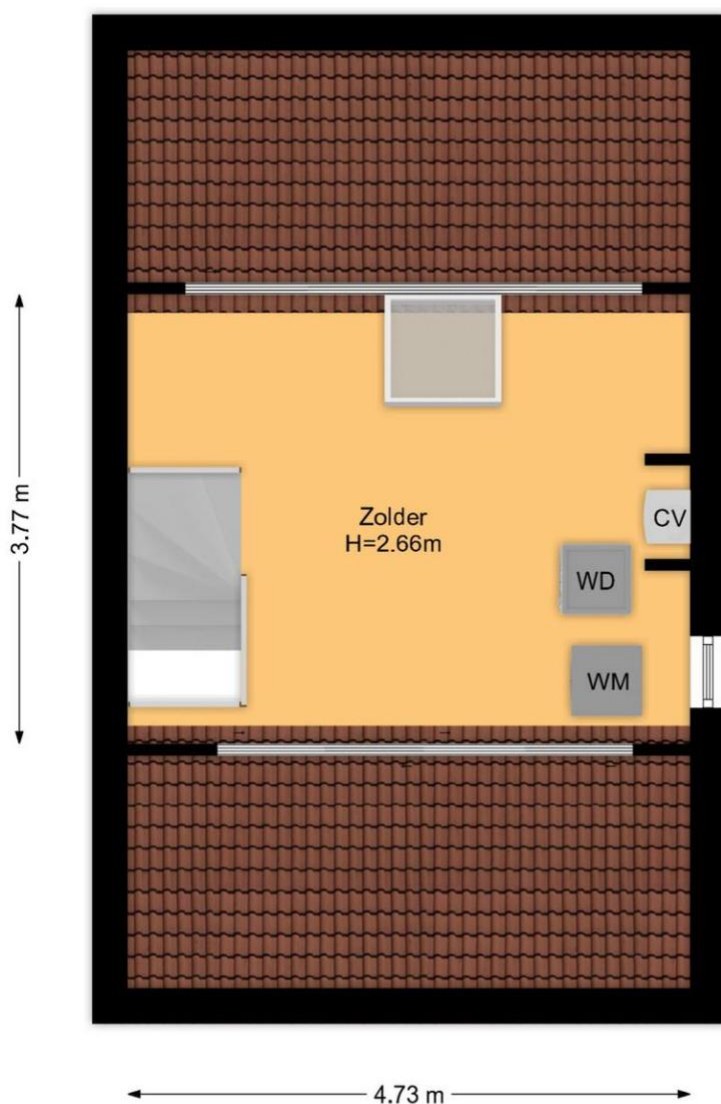
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**Sweelincklaan 61 '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

**Sweelincklaan 61 '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:				
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☐	☐	☒	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- plisségordijnen zitten in de ramen en blijven uiteraard achter	☒	☐	☐	☐
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/schermb)	☒	☐	☐	☐
- 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	☐	☐	☐	☒
- tuinverlichting blijft achter	☒	☐	☐	☐
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.