



Icarusblauwtje 35 2692 GK 's-Gravenzande

Vraagprijs € 675.000,- k.k.

Omschrijving

Hoekwoning met vrij uitzicht, royale tuin op het zuidwesten én tuinkamer – gelegen in de geliefde wijk Dijckerwaal!

Welkom aan Icarusblauwtje 35, een lichte en royale hoekwoning van ca. 138 m² woonoppervlakte in de populaire en kindvriendelijke wijk Dijckerwaal. Dankzij de gunstige hoekligging heeft deze woning een bredere opzet (5,70m), extra lichtinval en veel privacy. De indeling is praktisch en ruim: een lichte woonkamer met schuifpui naar de tuin(kamer), een moderne keuken aan de voorzijde, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime zolder met mogelijkheden voor extra kamers of werkruimte. Aan de rustige eenrichtingsstraat is er parkeerplek voor de deur.

Wat deze woning echt bijzonder maakt, is het vrije uitzicht richting water en groen, zonder directe inkijk van burens. Aan de achterzijde van de woning is een tuinkamer gerealiseerd waardoor u hier dagelijks kan genieten van ruimte, zonlicht en het buitengevoel, zowel binnen als buiten. Aan de brede achtertuin (7m) is een 'lees'parkje gesitueerd, welke zorgt voor een groene beleving en interactie met de fijne burens.

De wijk Dijckerwaal staat bekend om haar kindvriendelijke karakter, speelmogelijkheden en de fijne mix van rust en voorzieningen. Op korte afstand vindt u scholen, winkels, sportverenigingen en het centrum van 's-Gravenzande en Naaldwijk. Daarnaast woont u hier vlak bij strand, duinen en uitvalswegen richting Den Haag, Rotterdam en het Westland.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer van deze woning aan het Icarusblauwtje 35.

Indeling

Begane grond:

De verzorgde voortuin met lage heg en buitenkraan geeft direct een uitnodigende indruk. De witte gevel springt in het oog en benadrukt het moderne karakter van de woning. Aan de zijkant is een betegeld pad met toegang tot de achterom.

Entree woning in hal, voorzien van de toilet, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

Binnen valt direct de lichte, strak afgewerkte woonkamer op. Dankzij de grote schuifpui en het bijna witte laminaat is dit een heerlijke, open leefruimte. Aan de achterzijde bevindt zich het zitgedeelte met uitzicht op de tuin.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken in antracietkleur met een wit marmerlook composiet werkblad, uitgevoerd in een L-opstelling met daarnaast een aparte hoge kastenwand. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en oven. Dankzij de slimme indeling is er volop werk- en opbergruimte.

Via de schuifpui wordt buiten moeiteloos bij binnen betrokken. In 2022 is de prachtige tuinkamer gerealiseerd – een overkapping met verlichting, automatische zonwering en glazen schuifwanden, waardoor u in elk seizoen kunt genieten van het buitenleven. De tuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, met een mix van gras, groen en sfeervolle gebakken klinkers, en heeft een lengte van maar liefst 12,44 meter (inclusief tuinkamer). Er is zowel een achterom richting het gezamenlijke parkje als een zij-uitgang naar de voortuin.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is volledig voorzien van laminaat (m.u.v. de badkamer), wat een rustige uitstraling geeft. Aan de voorzijde op het noordoosten ligt de hoofdslaapkamer met ruimte voor een grote kast en wijds uitzicht over natuur, water en een heuse western Ranch. De badkamer grenst direct aan deze kamer en is uitgevoerd in een hotel chique stijl met ligbad, inloopdouche, teakhouten dubbel wastafelmeubel, toilet, radiator, spots en te openen raam.

Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers, momenteel ingericht als kinderkamers, waarvan één ook uitstekend geschikt is als werkkamer of hobbyruimte. Beide kamers zijn voorzien van moderne screens, welke met een app zijn te bedienen. Dankzij de ruime indeling kunnen kinderen hier volop hun eigen plek creëren.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping, een open en lichte ruimte die naar wens kan worden ingedeeld. Met een dakraam, bergruimte achter de knieschotten en de wasmachine-opstelling en voorbereiding voor verwarming, biedt deze verdieping mogelijkheden voor één of twee extra slaapkamers, een kantoor of een hobbyruimte.

In het kort:

- Ruime hoekwoning met vrij uitzicht naar groen en water;
- Gelegen aan een rustige bestemmingsweg in de geliefde, kindvriendelijke wijk Dijckerwaal;
- Lichte woonkamer met grote schuifpui;
- Moderne keuken met L-opstelling + hoge kastenwand en complete apparatuur;
- Tuinkamer met glazen schuifwanden (2022);
- Zonnige, royale tuin op het zuidwesten;
- 3 slaapkamers + ruime zolder met mogelijkheden;
- Badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbel wastafelmeubel;
- Twee achterom-toegangen;
- Direct gelegen aan parkje en rustige, groene omgeving;
- Houten kozijnen eind 2023 geschilderd;
- Energielabel A, voorzien van HR-glas;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 675.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 560 m ³
Perceel oppervlakte	: 180 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 138 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2016
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 67 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui

Locatie

Icarusblauwtje 35
2692 GK 'S-GRAVENZANDE



Foto's













































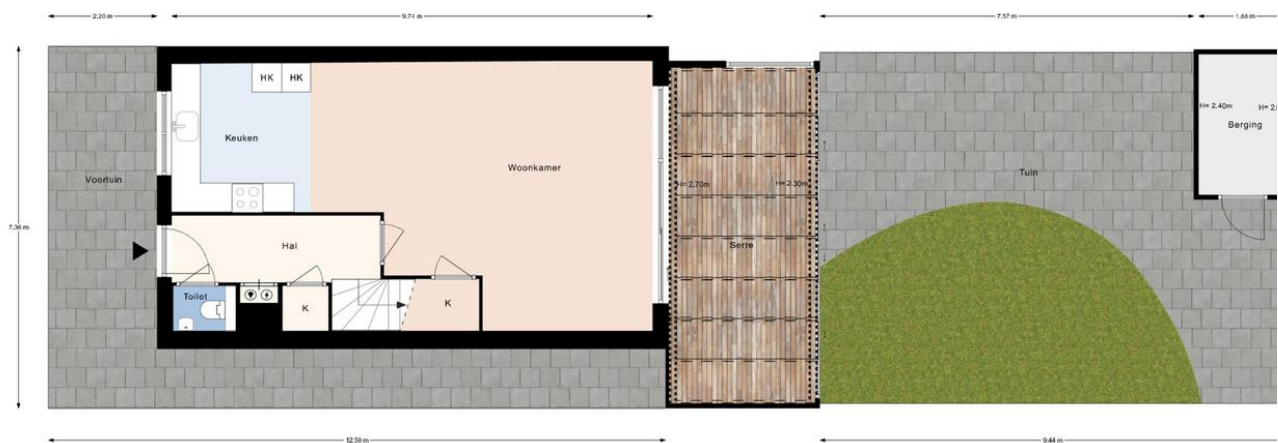








Situatietekening

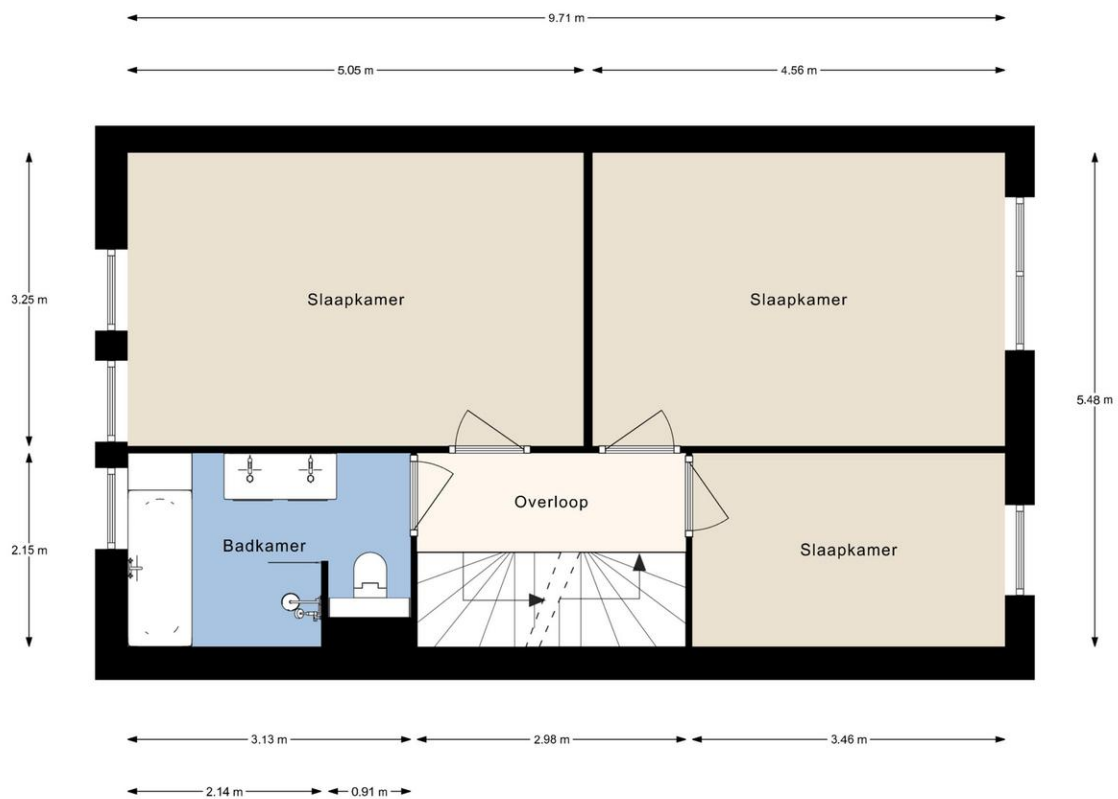


Icarusblauwje 35, 's-Gravensande | Perceel
© Klooster Vastgoedpresentaties

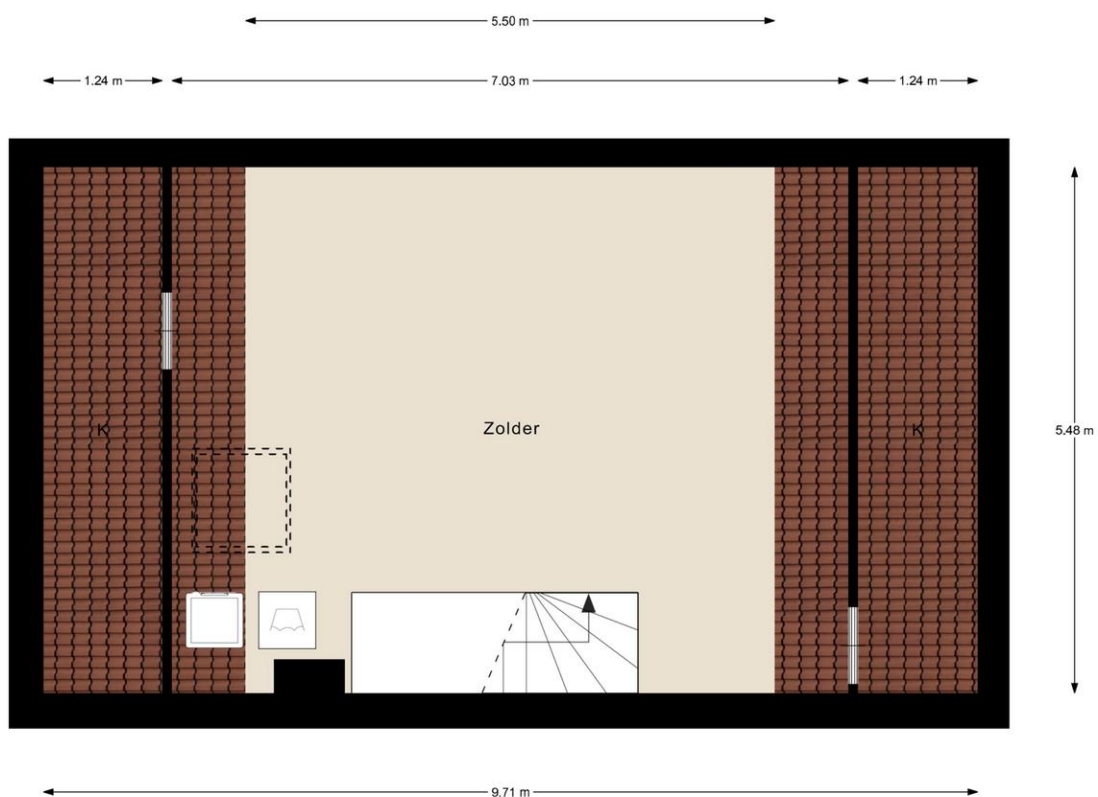
Plattegronden



Icarusblauwtje 35, 's-Gravensande | Begane grond H = 2.65 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Icarusblauwtje 35, 's-Gravenzande | 1e verdieping H = 2.65 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Icarusblauwtje 35, 's-Gravensande | 2e verdieping H = 3.35 m
© Klooster Vastgoedpresentaties

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:				
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	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
- Tuinkamer	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
Inbouw (bier) koelkast in schuur	☒	☐	☐	☐

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.