

Sand-Ambachtstraat 93 2691 BM 's-Gravenzande

Vraagprijs € 335.000,- k.k.

Omschrijving

Zo goed als nieuw, GELIJKVLOERS en ENERGIEZUINIG wonen in 's-Gravenzande!

Ontdek deze prachtige benedenwoning uit 2021 met een fijne voortuin, vloerverwarming door het hele huis en energielabel A. Met ca. 45 m² woonoppervlakte, één eigen parkeerplaats en een zonnig terras biedt dit moderne appartement alles wat u nodig heeft en bovendien het gemak van gelijkvloers wonen op een zeer gewilde locatie in het Westland.

Het gezellige centrum van 's-Gravenzande met winkels, supermarkten en horeca ligt op loop- of fietsafstand. Binnen korte tijd bent u ook bij het strand en de duinen, ideaal voor een wandeling of een dag aan zee. De ligging biedt bovendien een snelle verbinding naar omliggende dorpen en de steden Den Haag en Rotterdam.

Laat deze kans niet liggen! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door dit moderne appartement.

Indeling:

Het appartement bereikt u via de riante voortuin, grotendeels bestraat en deels voorzien van groen. Zodra u de living binnenstapt, valt meteen de strakke en moderne uitstraling op. U wordt verwelkomd door een mooie laminaatvloer, strak gestuukte wanden én een eigentijdse keuken die helemaal past bij de woontrends van nu. Dankzij de open indeling is dit een fijne plek waar alles samenkomt: van koken tot gezellig tafelen, en van een ontspannen avond op de bank tot het ontvangen van vrienden en familie. Een ruimte waar u zó uw eigen thuis van maakt! Via de openslaande deur in de woonkamer bereikt u het zonnige terras, waar u tot in het begin van de middag kunt genieten van de ochtendzon, een heerlijke plek voor uw eerste kop koffie.

Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich de stijlvolle keuken in L-opstelling met wit marmerlook werkblad en grijze fronten. De keuken is uitgerust met moderne inbouwapparatuur, waaronder een Siemens combi-oven, vaatwasser, 4-pits gasfornuis met afzuigkap, koelkast met vriesvak en mengkraan. De keuken oogt extra ruim en licht, dankzij de open opstelling zonder bovenkasten. De eettafel vormt een natuurlijke scheiding tussen de keuken en de woonkamer.

Naast de keuken bevindt zich een praktische extra ruimte, ideaal als garderobe, opbergruimte en het stallen van de wasmachine. De slaapkamer aan de voorzijde biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kast, met de laminaatvloer die fraai is doorgelegd. De badkamer is volledig betegeld, beschikt over vloerverwarming en is voorzien van een modern wastafelmeubel (2023) met spiegel, douchecabine met zwart stalen frame, radiator en toilet.

Bijzonderheden:

- Gelijkvloerse benedenwoning met voortuin;
- Bouwjaar 2021 – dus zo goed als nieuw!
- Voorzien van één eigen parkeerplaats en berging;
- Woonoppervlakte ca. 45 m² (conform NEN2580);
- Energielabel A;
- Vloerverwarming door de gehele woning;
- Moderne keuken met Siemens inbouwapparatuur;
- Voorzien van één slaapkamer;
- Voortuin op de ochtendzon;
- VvE-bijdrage € 77,- per maand;
- Verwarming via cv-combiketel (Intergas, 2021);
- Oplevering in overleg, kan snel.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 335.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 155 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 45 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 2021
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Voortuin
Hoofdtuin	: Voortuin 27 m2
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Sand-Ambachtstraat 93
2691 BM 'S-GRAVENZANDE



Foto's















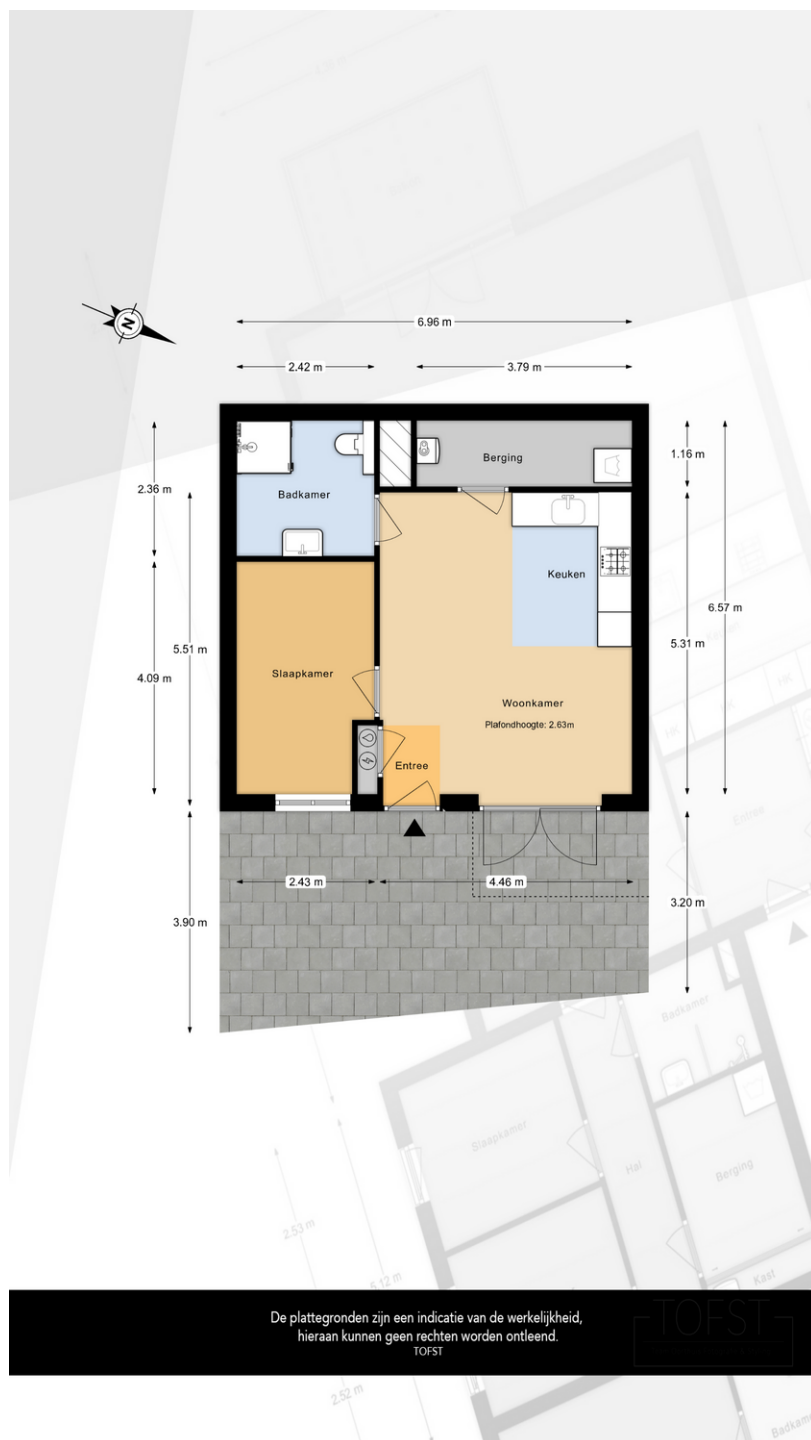




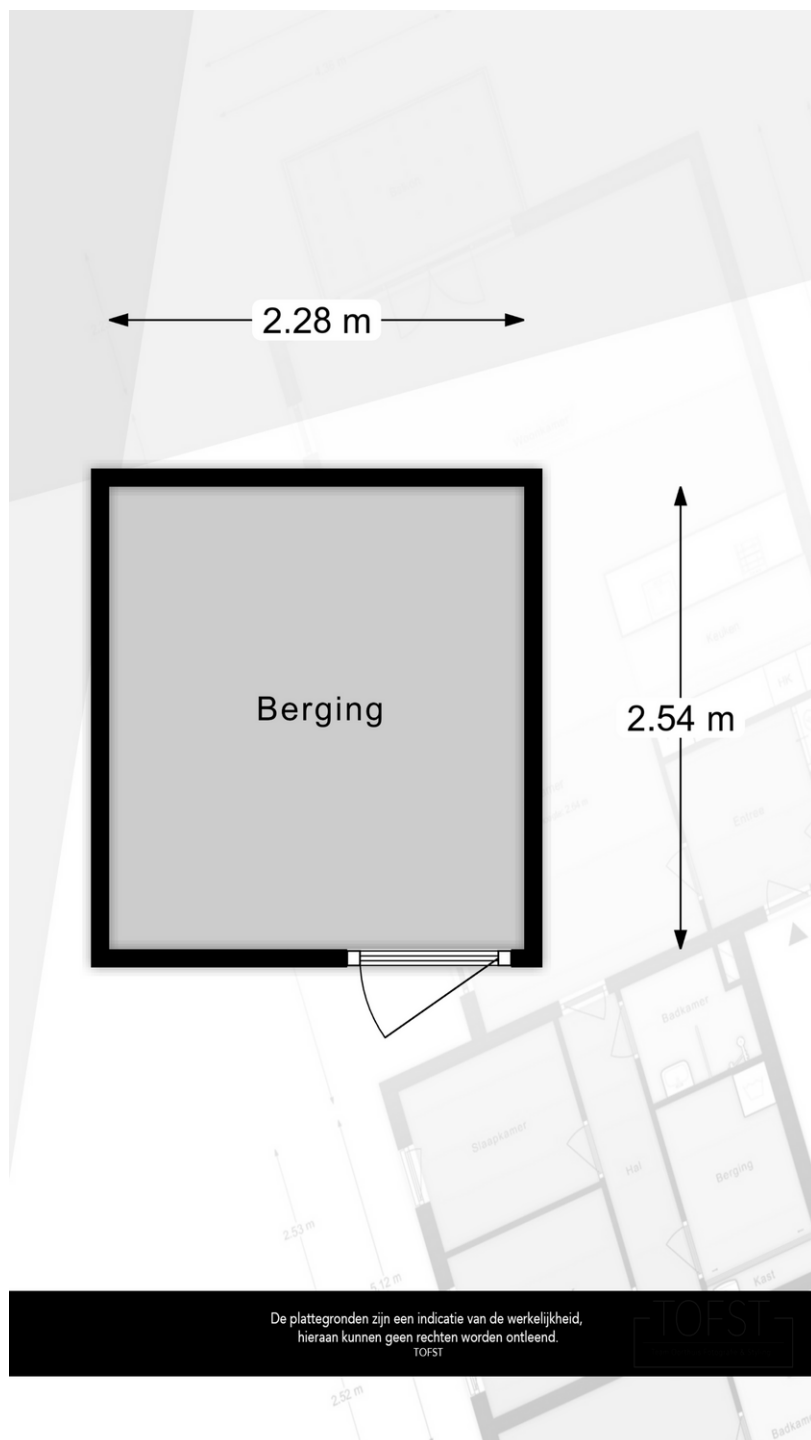




Plattegronden







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:				
- Losse kasten en dressoir	☐	☒	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- Bankstel	☐	☐	☒	☐
- Bartafel	☐	☐	☒	☐
- Barstoelen	☐	☐	☒	☐
- Tv meubel	☐	☐	☒	☐

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	☐	☒	☐	☐

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)	☐	☐	☐	☒
<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	☐	☐	☐	☒

	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	☒	☐	☐	☐
Tuinmeubels	☐	☒	☐	☐

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)	☐	☐	☐	☒
- Losse plantenbakken	☐	☒	☐	☐

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:				
- Zie notulen VVE gemeenschappelijke zonnepanelen				