



Meerkoet 46 2693 AC 's-Gravenzande

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Omschrijving

Meerkoet 46 betreft een goed bemeten eengezinswoning met een ruime beukmaat van maar liefst 6 meter!

Met een royaal woonoppervlakte van ca. 130 m² en een perceel van 140 m² is deze woning ideaal voor gezinnen die toe zijn aan een volgende stap.

De woning is gelegen aan een rustige straat in de kindvriendelijke buurt Nieuwe Vaart.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruim grasveld met een skatebaan en speeltuin. Een perfecte plek voor kinderen om veilig buiten te spelen, terwijl u als ouder toezicht kunt houden vanuit het huis.

Een extra pluspunt is de zonnige achtertuin, die gunstig is gelegen op het zuiden. Hierdoor kunt u vrijwel de hele dag genieten van de zon!

De woning ligt op korte fietsafstand van het centrum van 's-Gravenzande, waar u terecht kunt voor een breed aanbod aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden, scholen en sportverenigingen.

Kortom, een fijne gezinswoning op een rustige en centrale locatie, met alle voorzieningen in de buurt en volop mogelijkheden om comfortabel te wonen en te genieten.

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst in de woning komt u terecht in een ruime entree die meerdere mogelijkheden biedt.

Direct aan de rechterzijde bevindt zich de meterkast met 7 groepen. Aan de linkerkant van de entree vindt u het toilet met fonteintje.

Recht tegenover de voordeur bevindt zich links de trap naar de eerste verdieping, en rechts de deur naar de woonkamer.

De woonkamer is zeer ruim en geniet van veel natuurlijk licht dankzij de grote raampartij aan de achterzijde, grenzend aan de tuin. Hoewel het een open ruimte betreft, is deze op een natuurlijke manier opgedeeld in twee delen.

De open keuken sluit aan op de woonkamer en vormt samen met de eetkamer het voorste gedeelte van de ruimte.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich het zitgedeelte.

De keuken is voorzien van een keramische kookplaat en een vrijstaande koel-/vriescombinatie. Daarnaast is er in de woonkamer nog een extra kast voor opslag, gesitueerd onder de trap naar de eerste verdieping.

Verder beschikt de woning over een royale, op het zuiden gelegen tuin.

In de tuin bevindt zich een stenen berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, een scooter of andere spullen. De berging is bovendien bereikbaar via een handige achterom.

Eerste verdieping:

Wanneer u de trap opkomt, 'arriveert' u op een royale overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer.

De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beslaat de volledige breedte van het huis.

Dankzij het grote raam en de deur naar het balkon geniet deze kamer van veel natuurlijk licht en een ruimtelijk gevoel.

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich de twee resterende slaapkamers. De linker kamer is knus en voorzien van een grote raampartij, wat zorgt voor een aangename lichtinval. De andere kamer aan de voorzijde wordt momenteel gebruikt als inloopkast, maar is uitstekend geschikt als volwaardige slaapkamer. Vanuit deze kamer heeft u tevens toegang tot het balkon aan de voorzijde van de woning.

De badkamer is compleet uitgerust met een wastafelmeubel, een ligbad, een toilet en een aparte douche met zowel een gewone douchekop als een regendouche.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich de zolder, die bereikbaar is via een vaste trap.

Bij het betreden van de zolder komt u op de overloop, waar momenteel de wasmachine en droger staan opgesteld.

Deze ruimte fungeert in de praktijk als een wasruimte.

Via de overloop bereikt u de vierde ruime slaapkamer. In deze slaapkamer bevindt zich een ingebouwde kast met daarin de cv-installatie (± 10 jaar oud). Aan weerszijde van de tweede verdieping treft u voldoende bergruimte achter het schot.

Zowel de overloop als de slaapkamer zijn voorzien van een dakraam, wat zorgt voor voldoende daglicht.

Bijzonderheden:

- Energielabel A;
- Bouwjaar 1992;
- Degelijke bouw met betonnen vloerenconstructie;
- Ruime gezinswoning (ca. 130 m²) op een perceel van 140 m²;
- Zeer brede beukmaat van maar liefst 6 meter!;
- Gelegen in kindvriendelijke wijk Nieuwe Vaart;
- Voorzijde met vrij uitzicht op een grasveld, speeltuin en skatebaan;
- Zonnige achtertuin op het zuiden;
- Lichte woonkamer met open keuken;
- Drie slaapkamers en complete badkamer op de eerste verdieping;
- Balkon aan zowel voor- als achterzijde van de eerste verdieping;
- Ruime tweede verdieping met wasruimte en overloop met toegang tot de vierde slaapkamer;
- Gelegen op relatief korte afstand van het centrum van 's-Gravenzande, winkels, basis- en middelbare scholen en sportverenigingen;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

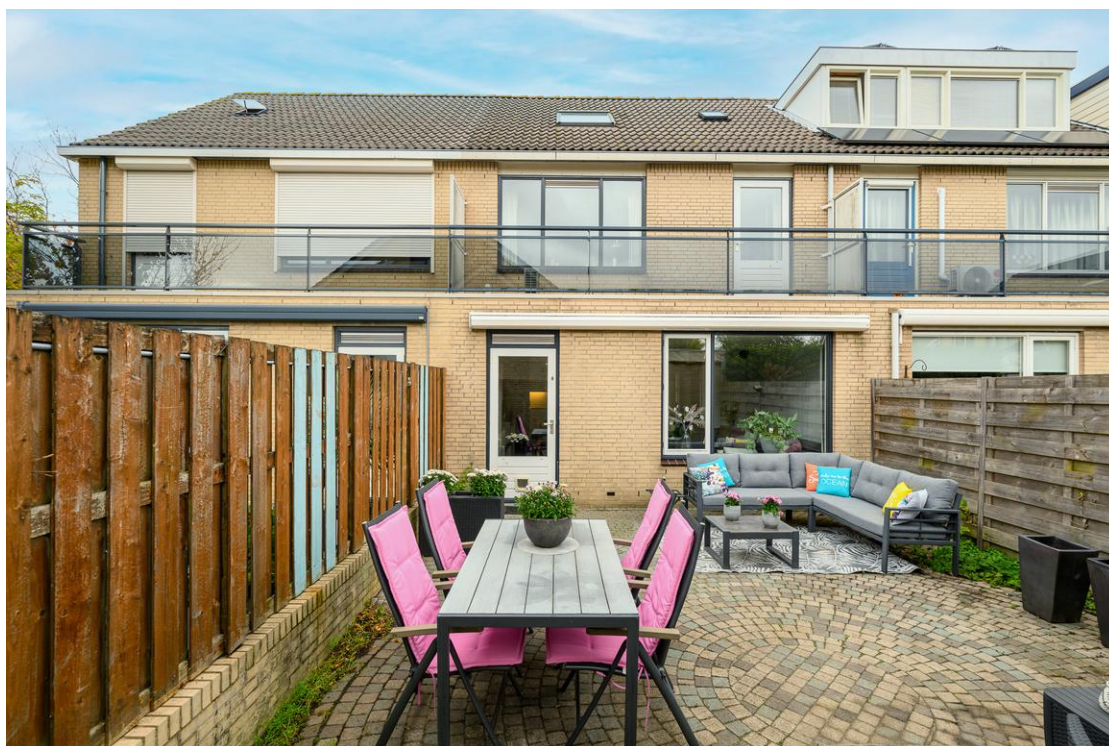
Vraagprijs	: € 550.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 441 m ³
Perceel oppervlakte	: 140 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 130 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1992
Ligging	: Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 52 m ²
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketeleigendom)

Locatie

Meerkoet 46
2693 AC 'S-GRAVENZANDE



Foto's































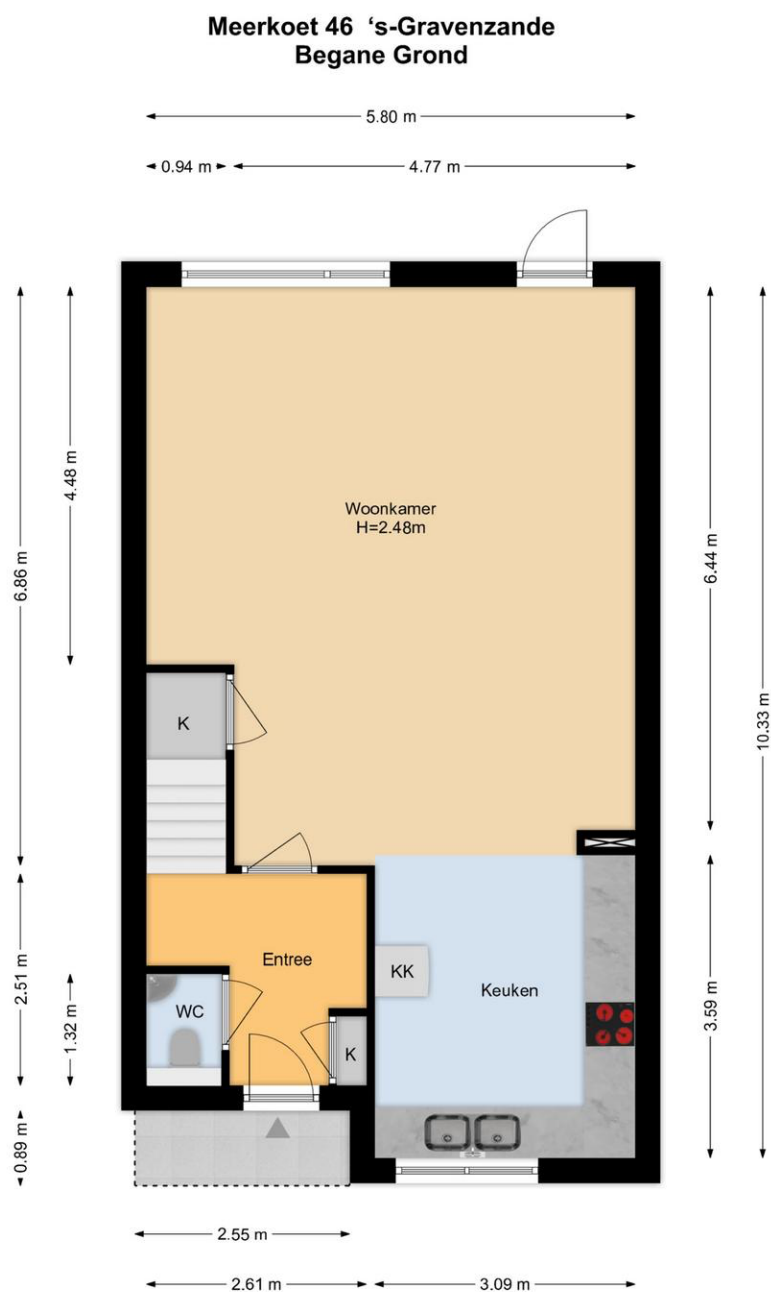


Situatietekening



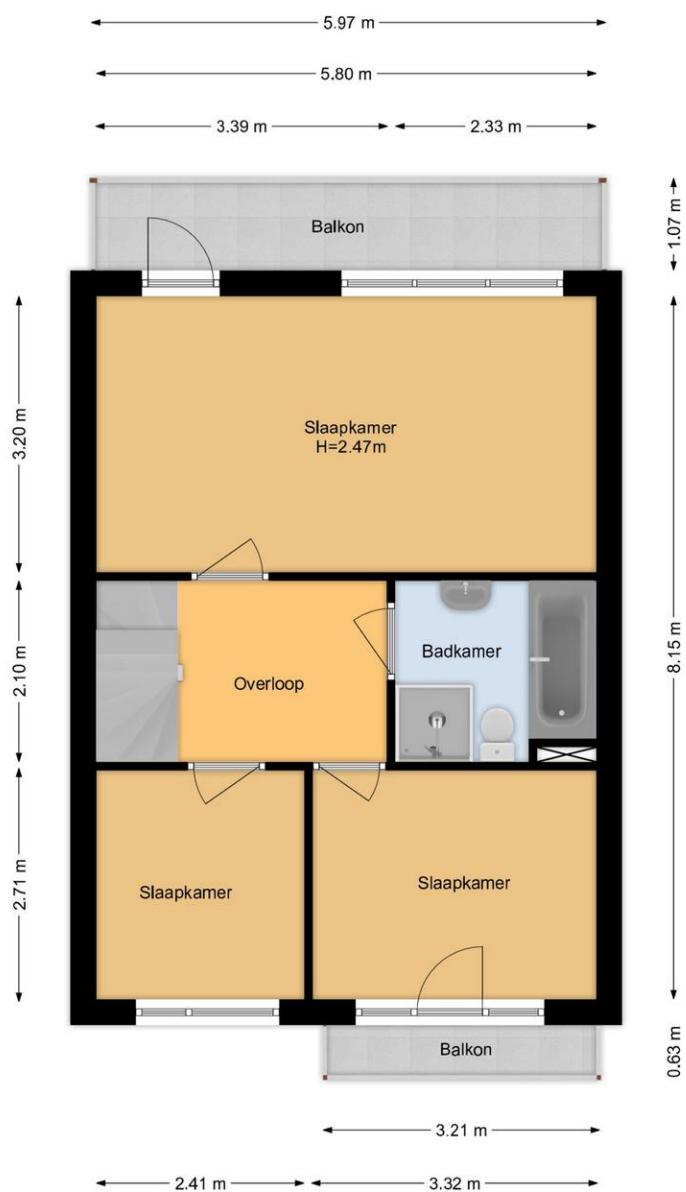
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Plattegronden



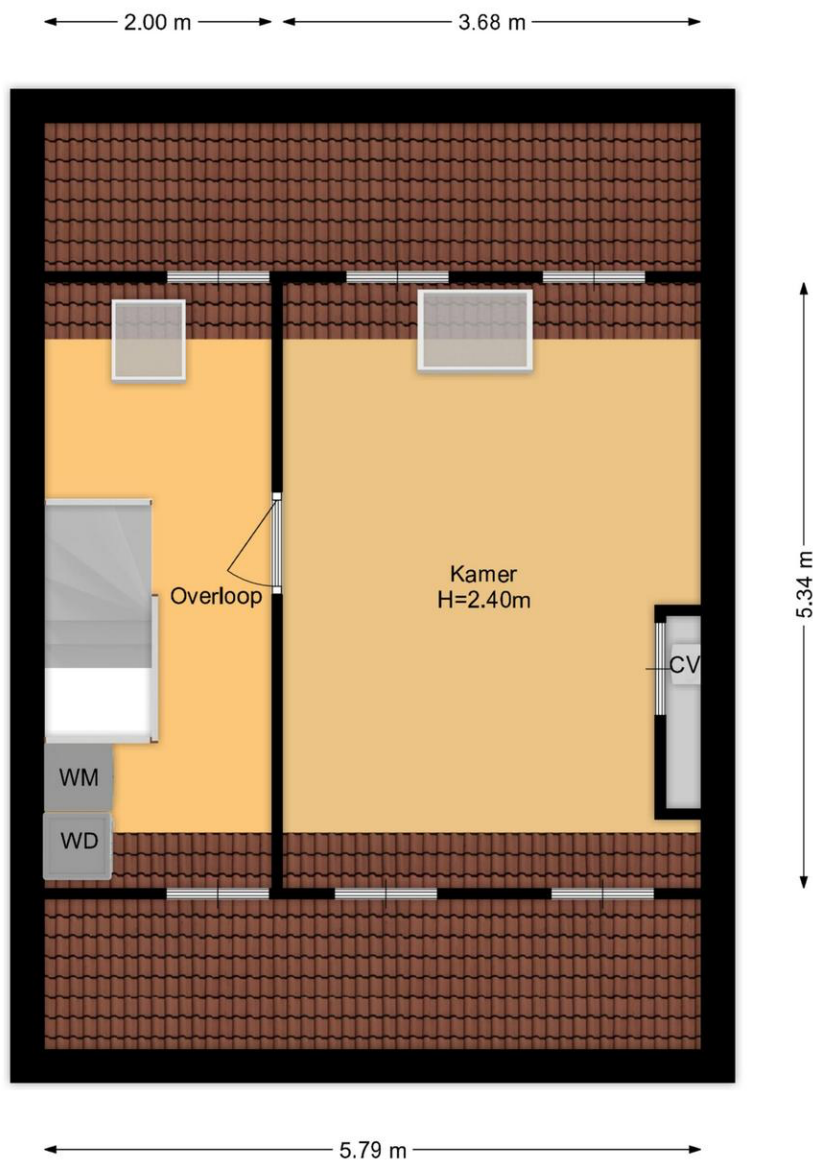
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**Meerkoet 46 '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

**Meerkoet 46 '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:				
- Pax kast kledingkamer	☐	☐	☒	☐
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/scherf)	☒	☐	☐	☐
- 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	☒	☐	☐	☐
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:	
- eventueel onderhoudscontract CV bij Eneco	
-	

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.