



Citroenvlinder 35 2692 GA 's-Gravenzande

Vraagprijs € 669.000,- k.k.

Omschrijving

Wonen met een vakantiegevoel, elke dag opnieuw? Deze instapklare woning uit 2017 ligt in de jonge en populaire wijk Dijksterwaal, precies tussen Naaldwijk en 's-Gravenzande. Met vier slaapkamers, een zonnige tuin en een smaakvolle afwerking is dit huis zowel praktisch als stijlvol!

De begane grond is voorzien van vloerverwarming en een visgraatvloer, met een open keuken aan de voorzijde en een lichte woonkamer aan de tuinzijde. De achtertuin ligt gunstig op het zuidoosten, waardoor u hier vrijwel de hele dag zon hebt. Dankzij energielabel A, 10 zonnepanelen, volledige isolatie en HR-beglazing is het ook nog eens toekomstbestendig.

De ligging is rustig, kindvriendelijk en groen, met volop parkeergelegenheid voor de deur. Daarnaast woont u hier zeer centraal: op korte fietsafstand van zowel het centrum van 's-Gravenzande als Naaldwijk. Winkels, scholen, sportfaciliteiten én het strand zijn binnen handbereik, net als uitvalswegen richting de A4 en A20.

Bent u ook enthousiast na het zien van de foto's? Dat snappen wij wel!
Ervaar het woongenot zelf en maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging.

Begane grond:

Al bij aankomst valt het strakke karakter van deze woning op: een moderne bakstenen gevel, een stijlvolle voordeur en een onderhoudsvriendelijke voortuin.

De visgraat PVC-vloer loopt door over de hele begane grond en is voorzien van vloerverwarming. In de hal bevindt zich de garderobe, meterkast, toiletruimte, trapopgang en toegang tot de woonkamer.

In de woonkamer valt meteen de royale ruimte op, die door de grote ramen aan de tuinzijde volop natuurlijk licht ontvangt. Openslaande deuren geven direct toegang tot de tuin. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, geplaatst in een praktische nis. De keuken is voorzien van houten fronten, een composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis met afzuigkap (Falkon kitchener), dubbele oven, vaatwasser, spoelbak met heet waterkraan en een koel-/vriescombinatie.

Aan de achterzijde van de woonkamer is een royale zithoek gesitueerd. De pvc-visgraatvloer, die vanuit de gang is doorgelegd, geeft de ruimte extra warmte en sfeer. Met de strakke lichte wanden, de openslaande deuren en de beige tinten ontstaat tevens een stijlvol en eigentijds geheel.

De achtertuin ligt op het zuidoosten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd, met een ruim terras, groene beplanting, elektrische zonwering en houten erfafscheiding. Door de ligging en indeling is er veel zon en voldoende privacy. Dit is dé plek waar u elke dag dat ontspannen vakantiegevoel ervaart: maar dan gewoon bij u thuis!

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is bereikbaar middels vaste trapopgang. Vanaf de overloop is toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle drie de slaapkamers zijn goed bemeten en voorzien van een PVC visgraat vloer, te openen raampartijen en radiatoren. De strakke afwerking en neutrale tinten is in alle kamers terug te vinden.

De badkamer, gerealiseerd in 2017, heeft een moderne en luxe uitstraling. Het houten wastafelmeubel met composiet blad en witte waskom vormt een stijlvol contrast met de antraciet wandbetegeling. Op de vloer geven Ibiza-stijl pebblestone een speelse, natuurlijke twist. De inloopdouche is voorzien van een rainshower en het wandtoilet maakt het geheel compleet.

Tweede verdieping:

De zolder vormt een aangename verrassing: een ruime, lichte verdieping met een hoog plafond van ca. 3,35 meter en een raampartij aan de voorzijde. Momenteel is deze etage ingericht als hoofdslaapkamer, waar de warme visgraatvloer en zachte beige tinten zorgen voor een rustgevende sfeer. Het raam aan de voorzijde van de tweede verdieping is voorzien van een elektrisch rolluik.

Bijzonderheden;

- Instapklare eengezinswoning met vier slaapkamers, modern sanitair en ruime woonkamer;
- Zonnige achtertuin gelegen op het zuidoosten;
- Gelegen op korte fietsafstand van het centrum van 's-Gravenzande en Naaldwijk;
- Uitvalswegen richting de A4 en A20 zijn goed bereikbaar;
- Energielabel A;
- 10 zonnepanelen, volledige isolatie en HR-beglazing;
- Bouwjaar 2017;
- Woonoppervlakte van ca. 134 m²;
- Verwarming middels Intergas HRE combiketel (2017);
- Beide trappen bekleed met antraciete betonlook;
- Hardhouten kozijnen;
- Vrijstaande berging van ca. 6 m²;
- Begane grond met vloerverwarming;
- Voldoende openbare parkeergelegenheid in de straat;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 669.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 469 m ³
Perceel oppervlakte	: 127 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 134 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2017
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 52 m ²
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Citroenvlinder 35
2692 GA 'S-GRAVENZANDE



Foto's





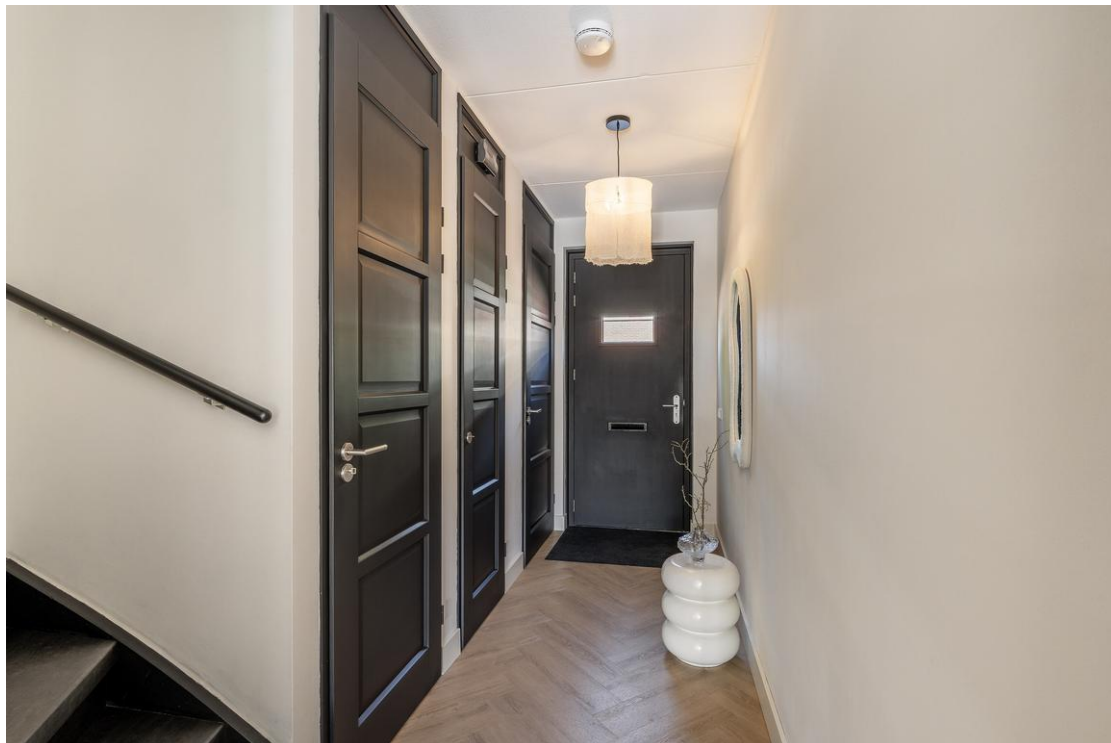












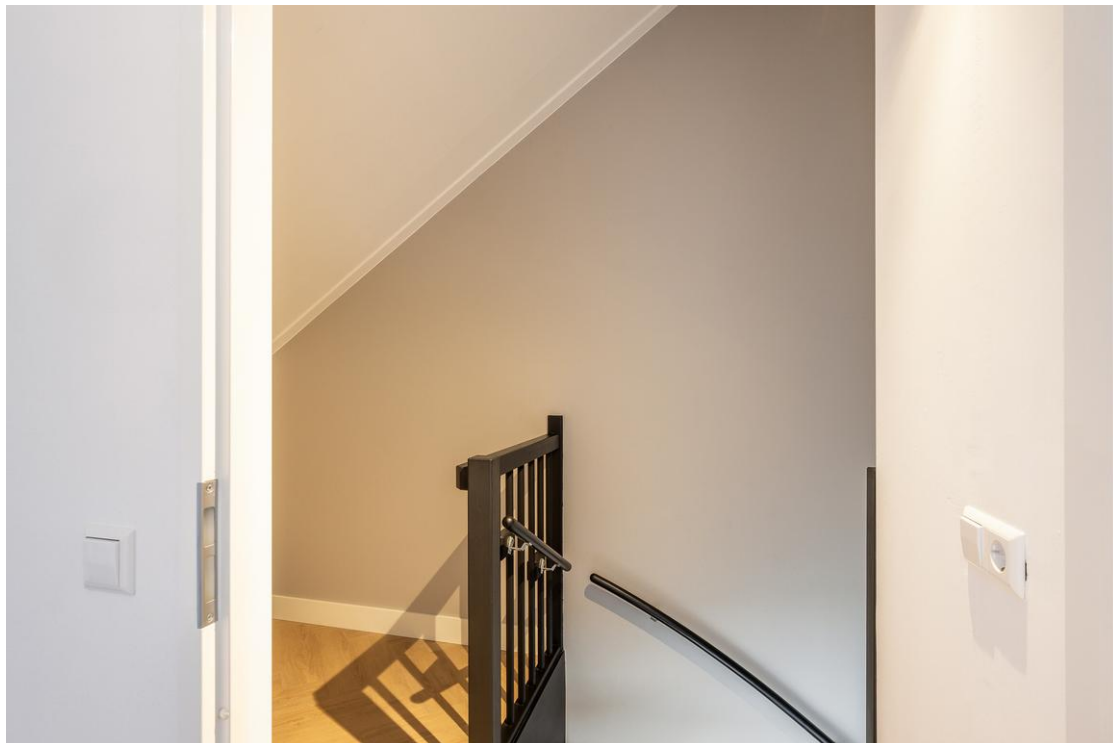
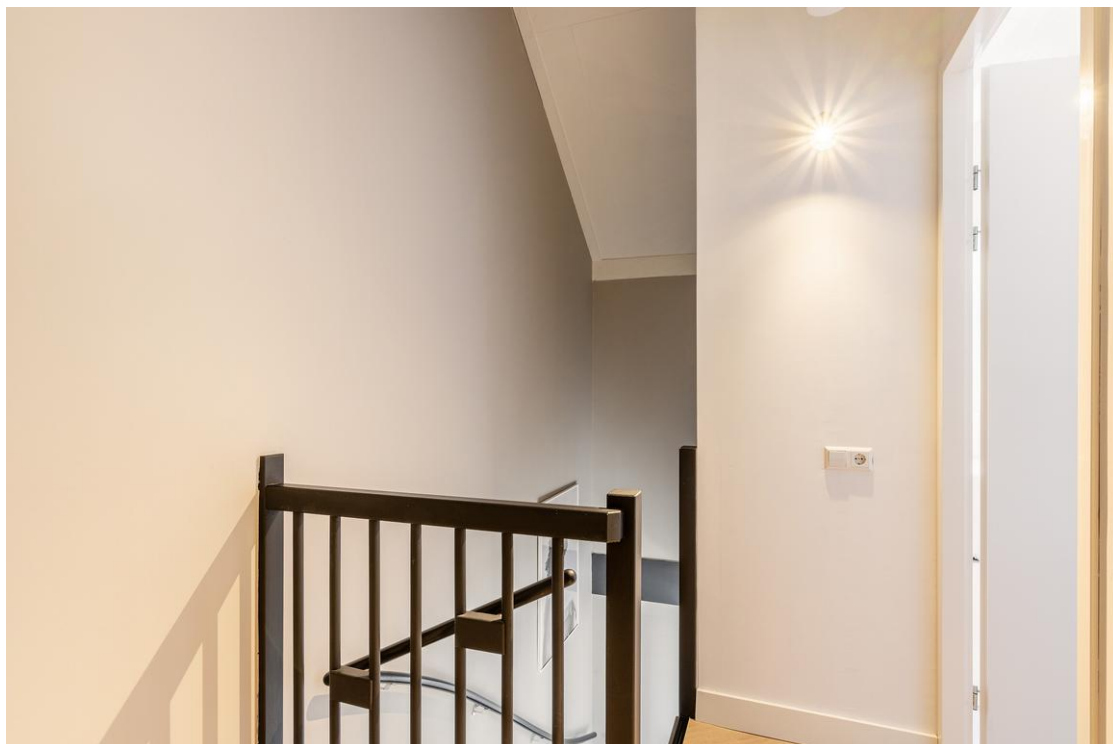










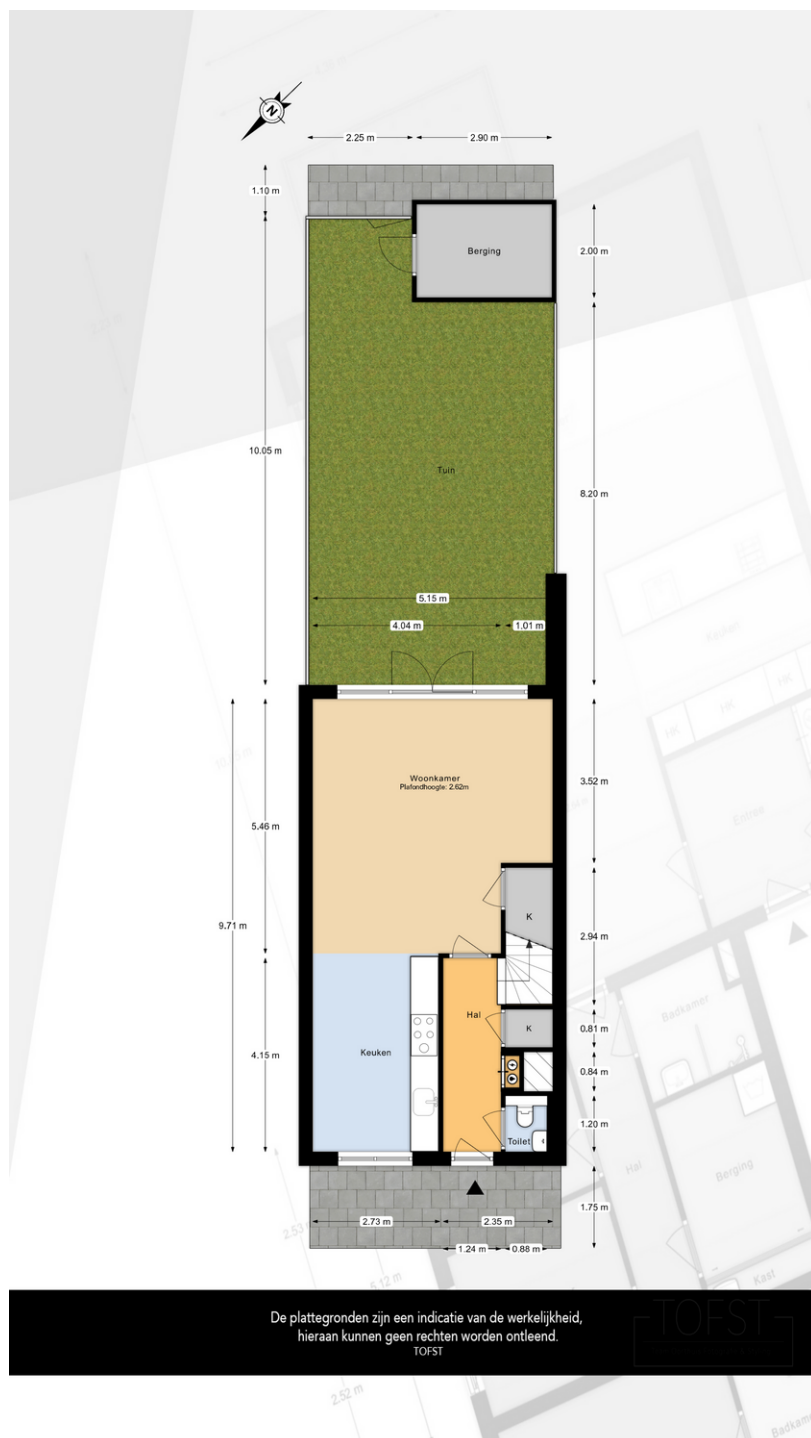




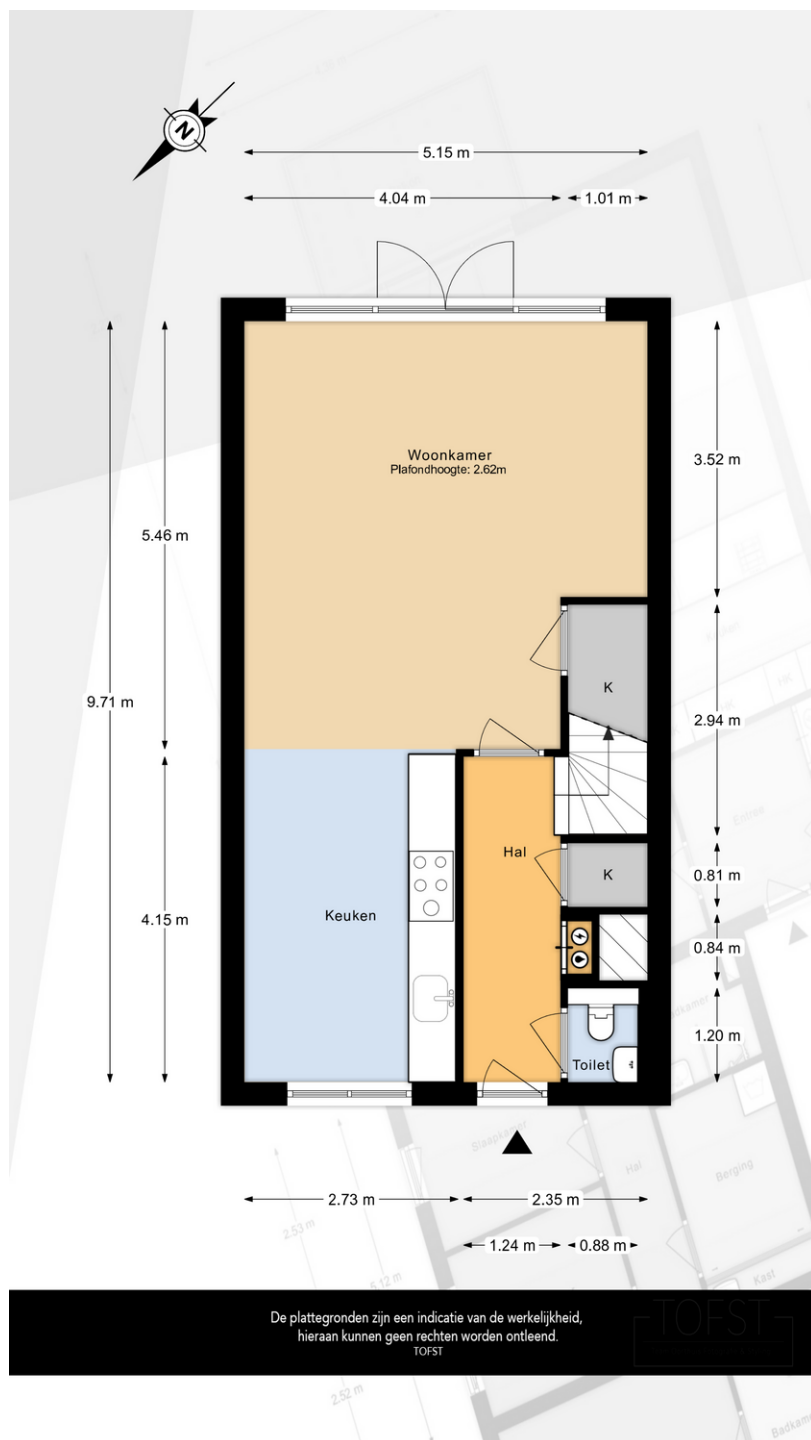


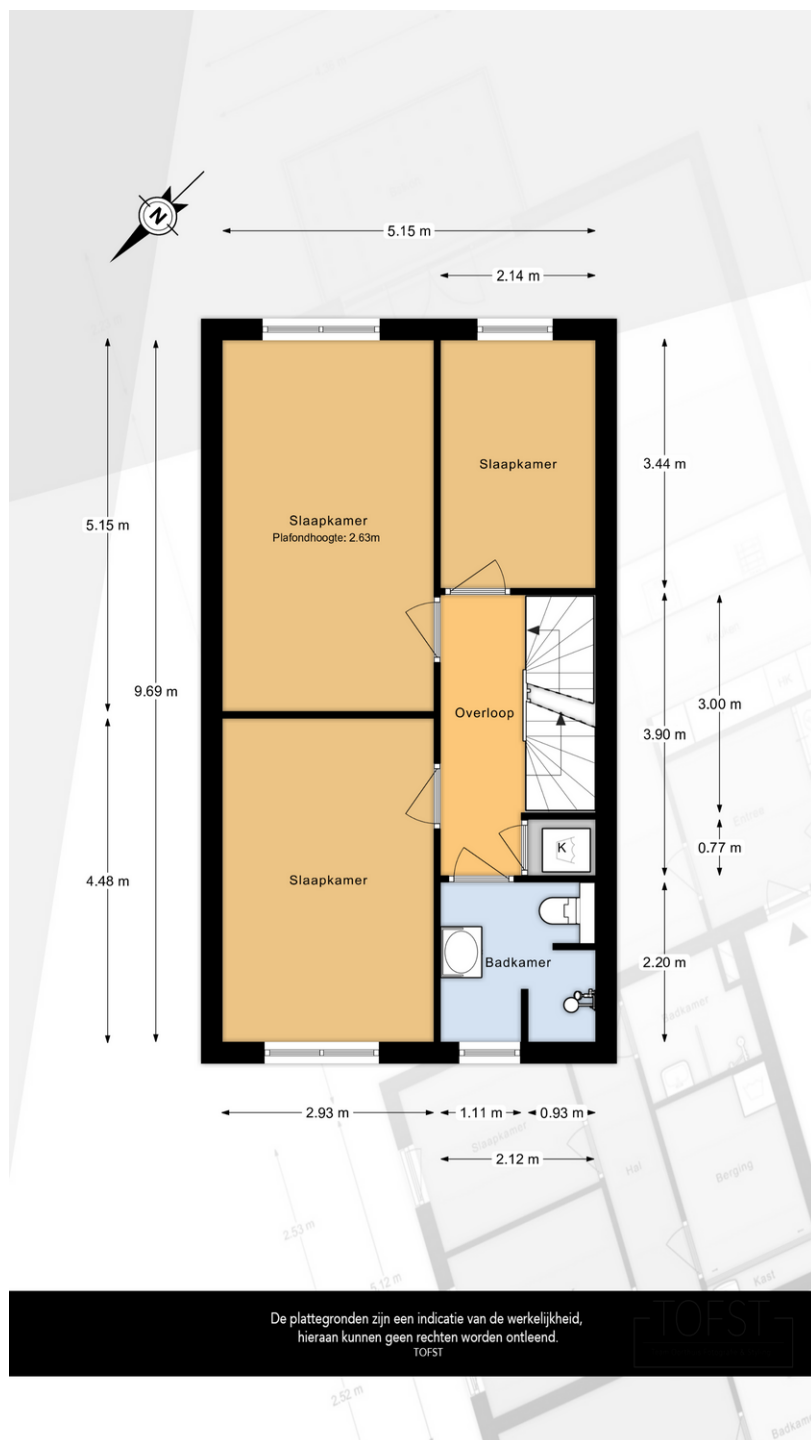


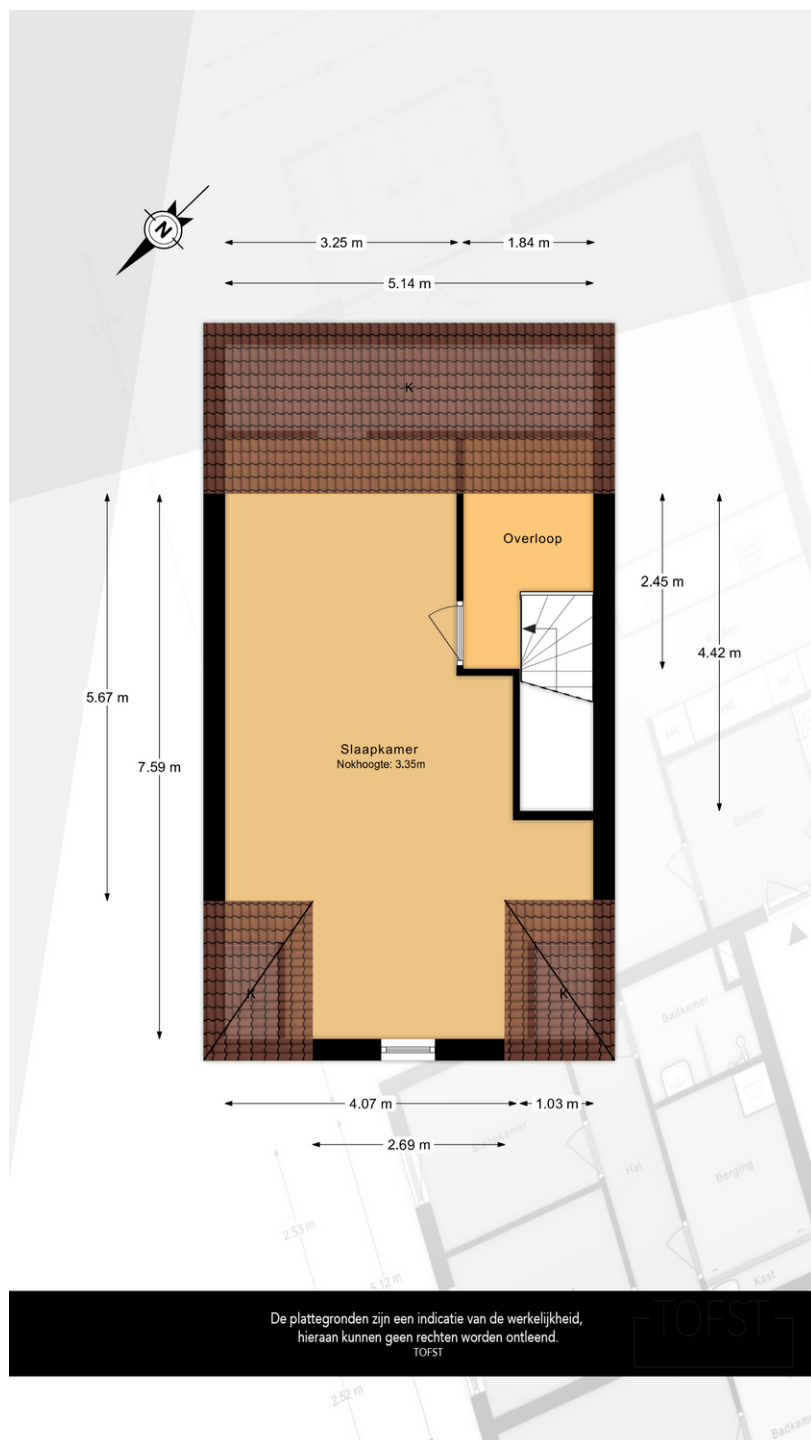
Situatietekening



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	☐	☒	☐	☐
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	☐	☒	☐	☐

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	☒	☐	☐	☐
- Buitenaspel achtertuin	☐	☐	☒	☐

	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	☒	☐	☐	☐
2 vijgbomen in pot + 1 olijfbom in pot	☐	☐	☒	☐

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)	☐	☐	☐	☒
- tuin eettafelset	☐	☐	☒	☐
- Lounge bryck set met salontafel, 3 persoonsbank met 2 fauteuils afneembare hoes + beschermhoezen	☐	☐	☒	☐

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	☐	☒	☐	☐