



van de Kastelestraat 117 2691 ZM 's-Gravenzande

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

Omschrijving

Ruime en moderne eindwoning met vijf slaapkamers, twee badkamers en energielabel A in 's-Gravenzande. Deze uitstekend onderhouden woning biedt met een woonoppervlakte van circa 185 m² volop ruimte voor het hele gezin.

De brede woonkamer (7,17 m.) en moderne keuken vormen samen het hart van de woning, terwijl de vijf slaapkamers, twee badkamers en drie toiletten zorgen voor optimaal wooncomfort. Daarnaast beschikt de woning over een vliering met extra bergruimte.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk, op loopafstand van het centrum van 's-Gravenzande met diverse voorzieningen zoals winkels, supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en horecagelegenheden.

Ook op het gebied van duurzaamheid en onderhoud is deze woning volledig up-to-date. De woning beschikt over 12 zonnepanelen, HR++-glas en een energielabel

In 2025 is de tweede etage volledig verbouwd en is al het schilderwerk nagelopen en vernieuwd waar nodig.

Kortom: een ruime, energiezuinige en instapklare eindwoning op een aantrekkelijke locatie met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst in de woning komt u terecht in een ruime hal met diverse mogelijkheden. Direct aan de rechterzijde bevindt zich de meterkast met maar liefst 10 groepen.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer via de deur aan de linkerzijde.

De woonkamer is royaal opgezet en ingedeeld met aan de voorzijde een sfeervolle zithoek. De ruimte is voorzien van plavuizen met vloerverwarming, wat bijdraagt aan een aangenaam comfort. Onder de tv bevindt zich een moderne gas haard, wat zorgt voor een warme en stijlvolle uitstraling. De grote raampartij aan de voorzijde zorgt voor veel natuurlijk lichtinval, waarbij de Luxaflex u in staat stelt het licht perfect te reguleren.

Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich de eetkamer, die direct grenst aan de open keuken. De keuken, vernieuwd in 2019, is voorzien van een kookeiland met een net zwart werkblad en houtlook kasten, wat een moderne en sfeervolle uitstraling geeft. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, Quooker, wijnkoeler, Boretti klimaatkast, koelkast, vriezer, combi-oven, vaatwasser en een ingebouwd koffiezetapparaat. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de achtertuin.

De zonnige achtertuin is royaal opgezet en heeft een oppervlakte van circa 73 m². De tuin is gelegen op het zuiden, waardoor u de hele dag van de zon kunt genieten. Zit u liever in de schaduw? Dat is mogelijk middels het elektrisch bedienbare uitval zonnescherm.

Daarnaast beschikt de tuin over een stenen berging — ideaal voor extra opslag — en een overkapping waar u zowel op warme dagen in de schaduw kunt zitten als bij minder goed weer comfortabel buiten kunt verblijven.

Terug in de hal bevindt zich aan de achterzijde het separaat toilet, voorzien van een urinoir, fontein en standaard toilet. Verder is er een praktische trapkast voor extra bergruimte en bevindt de trap naar de eerste verdieping zich aan de rechterzijde van de hal.

Eerste verdieping:

Wanneer u de trap oploopt, komt u uit op de overloop. Vanuit hier heeft u toegang tot drie slaapkamers, de badkamer met toilet en de trap naar de tweede verdieping. De gehele verdieping is voorzien van vloerbedekking, met uitzondering van de badkamer.

De eerste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze kamer beschikt over meerdere ramen, voorzien van rolluiken, wat zorgt voor veel natuurlijke lichtinval, en over een royale kastenwand die zich uitstrekt over de volledige breedte van de kamer.

De overige twee slaapkamers liggen aan de voorzijde van de woning. De kamer aan de rechterzijde is momenteel ingericht als kinderkamer en is bijzonder ruim. Dankzij de drie ramen geniet ook deze kamer van veel daglicht. De derde (slaap)kamer wordt momenteel gebruikt als kantoor-/werkruimte. Deze kamer is iets compacter, maar leent zich uitstekend als extra slaapkamer.

Aan de achterzijde van de etage bevindt zich de moderne badkamer. Deze is uitgerust met een vrijstaand ligbad, een ruime inlopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een toilet. Daarnaast zorgt het aanwezige raam voor prettige natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping:

Wanneer u de trap naar de tweede verdieping oploopt, komt u uit op de overloop. Hier bevindt zich direct de wasmachine opstelling. Via een schuifdeur bereikt u een open ruimte, welke door middel van een lange kastenwand is afgescheiden, waardoor er als het ware een gang is gecreëerd. Deze ruimte fungeert als de eerste slaapkamer van deze etage en beschikt over twee ramen die zorgen voor een prettige hoeveelheid natuurlijk licht.

Aan de rechterzijde van de verdieping bevindt zich de tweede badkamer. Deze is voorzien van een toilet, een inlopdouche en een dubbel wastafelmeubel. Aan de linkerzijde vindt u de tweede (slaap)kamer van deze etage, die momenteel in gebruik is als kantoor-/werkruimte. Dankzij de ramen beschikt ook deze kamer over voldoende lichtinval en ruimte om uitstekend dienst te doen als slaapkamer.

De gehele tweede verdieping is in 2025 volledig verbouwd, waardoor de ruimtes modern en verzorgd aanvoelen.

In het plafond bevindt zich een vlizotrap die toegang geeft tot de vliering boven deze verdieping. Deze ruimte is ideaal als extra bergruimte voor spullen die u niet dagelijks nodig heeft, zoals seizoensgebonden artikelen.

Bijzonderheden:

- Ruime en instapklare eindwoning met circa 185 m² woonoppervlakte;
- Vijf slaapkamers, twee badkamers en drie toiletten;
- Energielabel A, voorzien van 12 zonnepanelen en HR++-glas;
- Tweede verdieping volledig verbouwd in 2025, inclusief vernieuwd schilderwerk en moderne afwerking;
- Ruime woonkamer met veel natuurlijk licht, sfeervolle zithoek en moderne gashaard;
- Open keuken (vernieuwd in 2019) met kookeiland, zwart werkblad, houtlook kasten en diverse inbouwapparatuur: inductiekookplaat, Quooker, wijnkoeler, koelkast, vriezer, combi-oven, vaatwasser en ingebouwd koffiezetapparaat;
- Achtertuin gelegen op het zonnige zuiden;
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk op loopafstand van het centrum van 's-Gravenzande;
- Vrij uitzicht aan de voorzijde over de eendenvijver;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 795.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 658 m ³
Perceel oppervlakte	: 141 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 185 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2008
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin, ca. 73 m ²
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Gashaard
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

van de Kasteellestraat 117
2691 ZM 'S-GRAVENZANDE



Foto's





















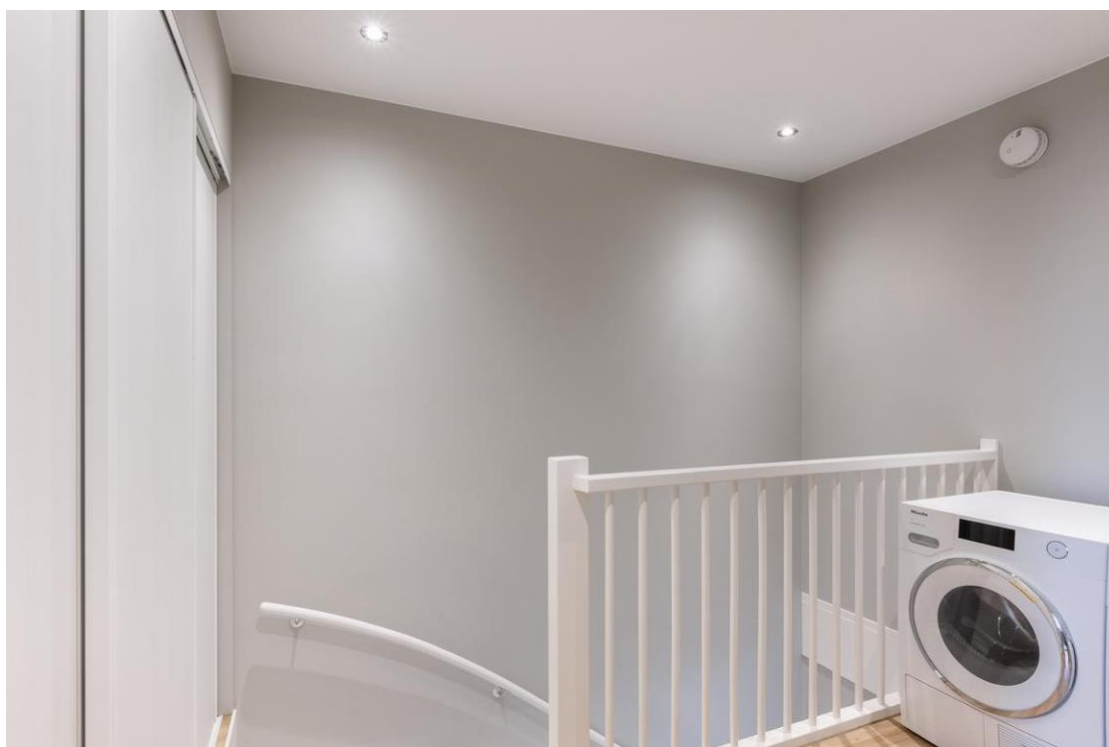


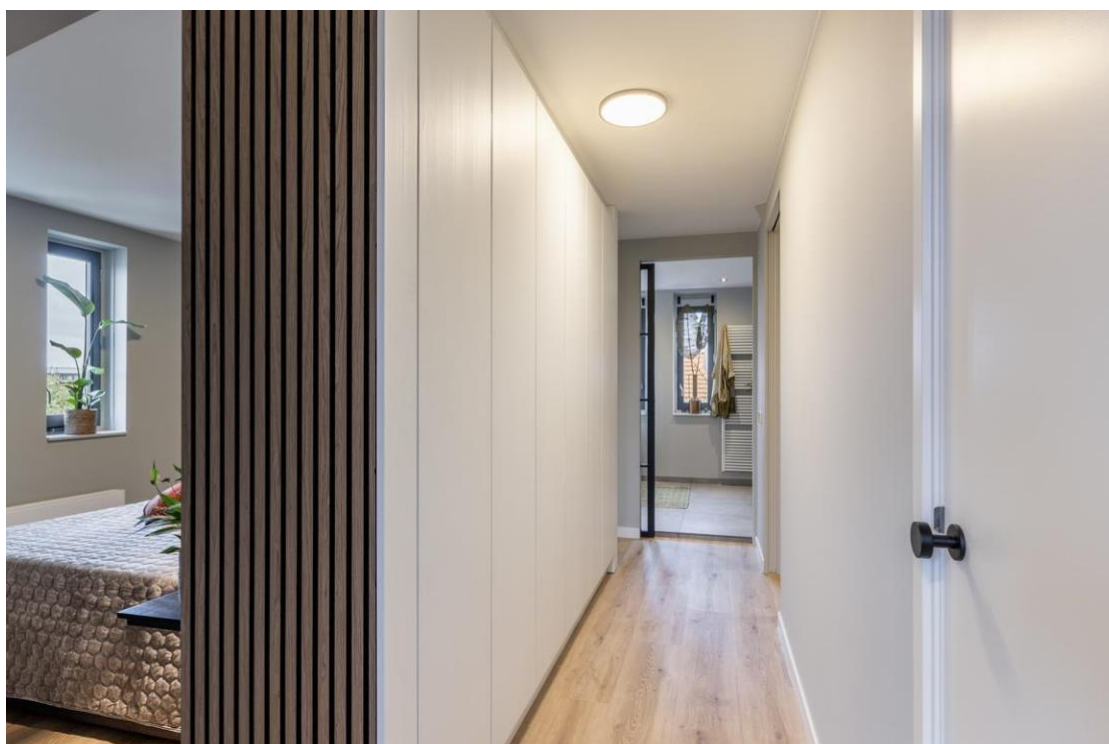












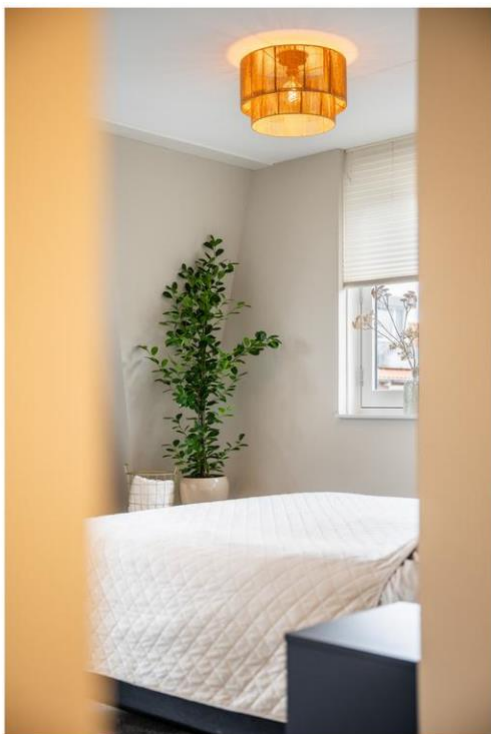








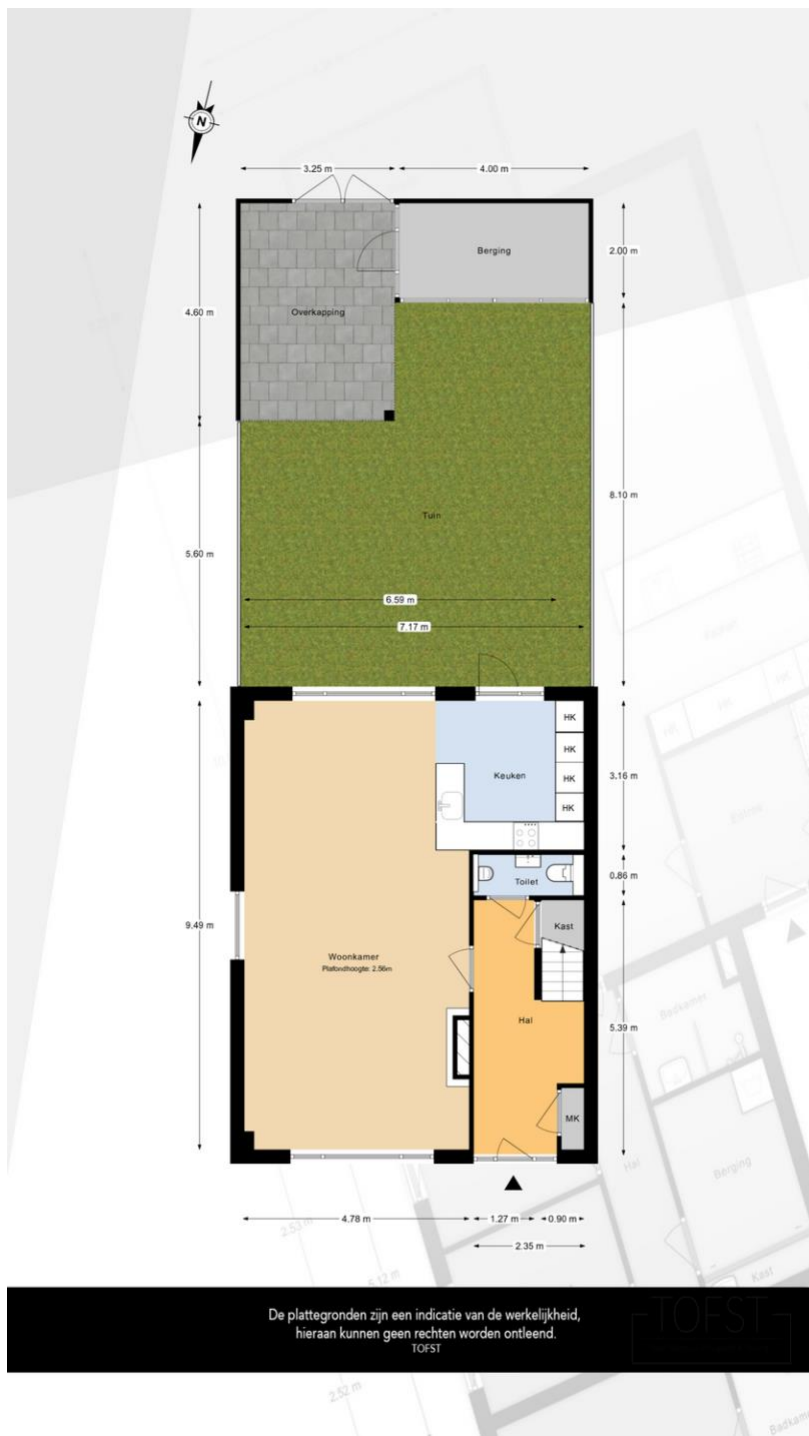






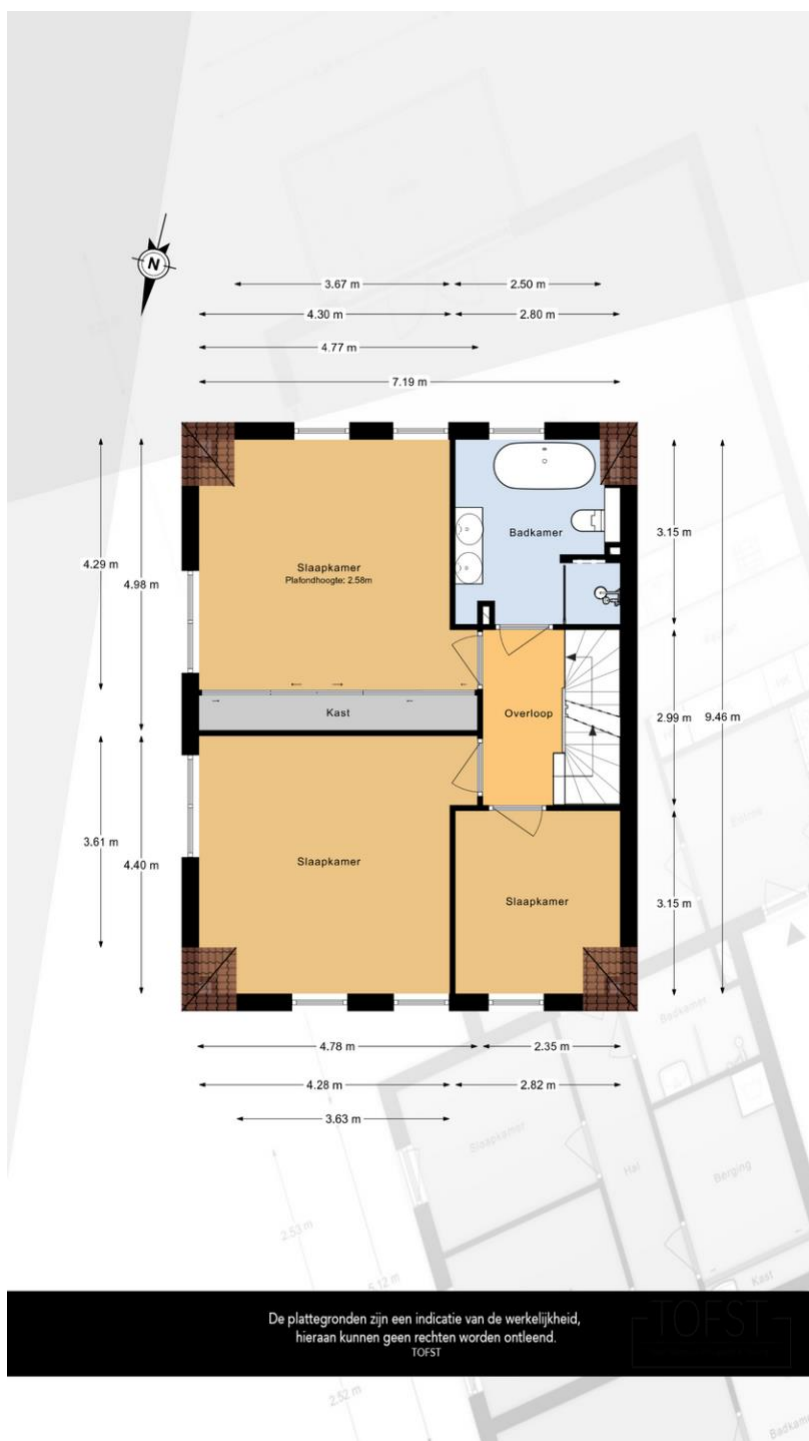


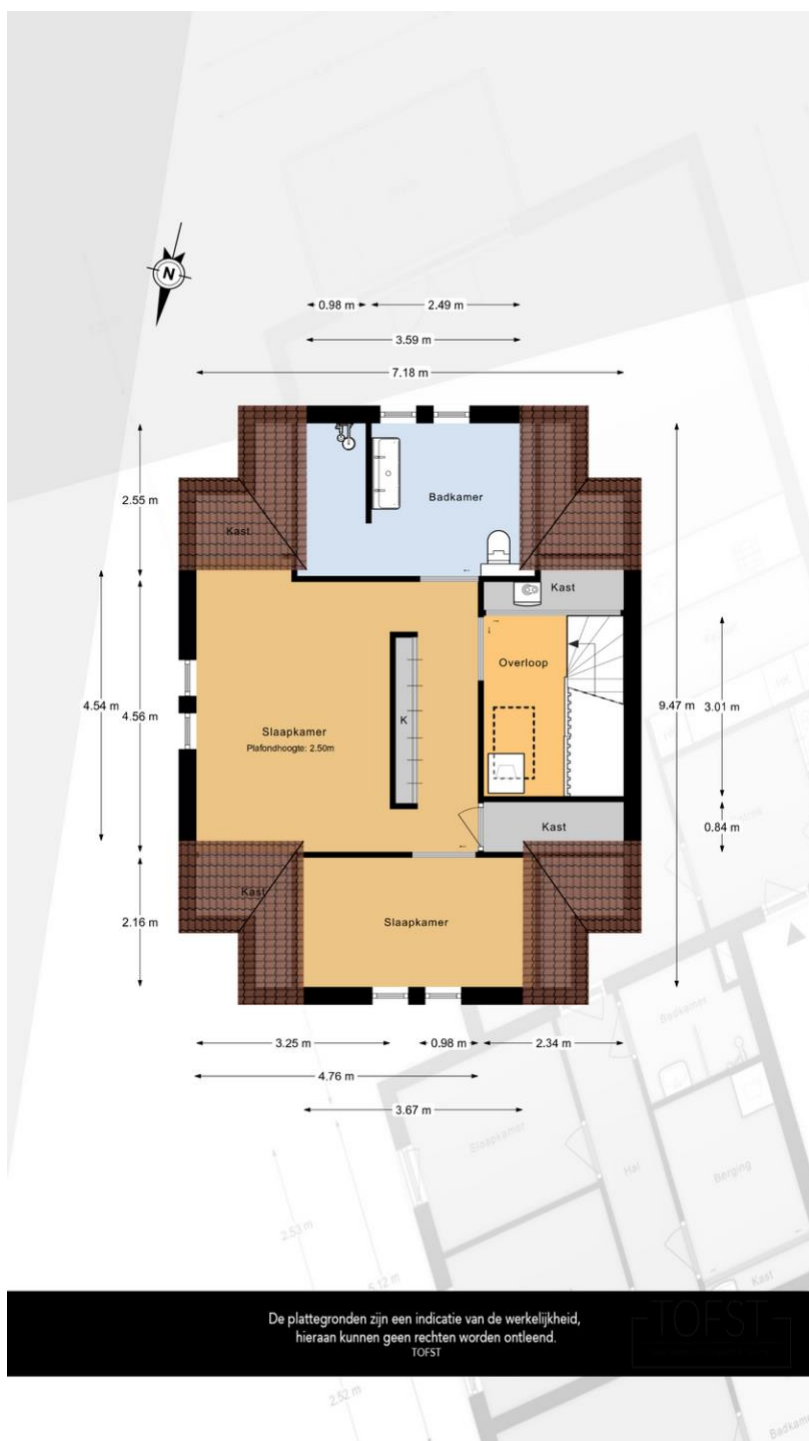
Situatietekening

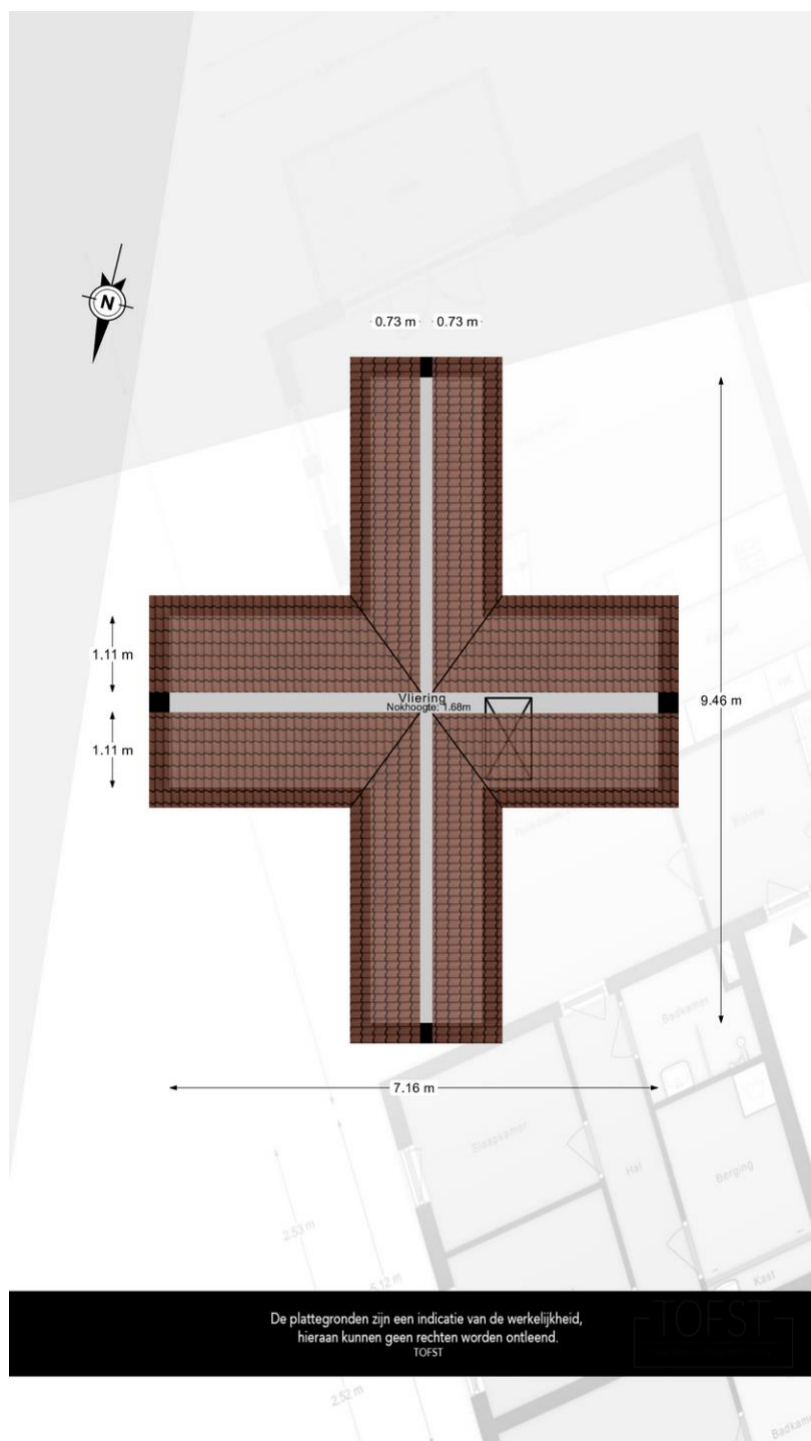


Plattegronden









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	☐	☐	☒	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kast achter de bank	☒	☐	☐	☐
- Inbouw slaapkamer kasten	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
- pvc vloer	☒	☐	☐	☐
(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	☐	☐	☐	☒
- meubels / inboedel	☐	☐	☒	☐

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	☒	☐	☐	☐
- Boretti klimaatkast	☒	☐	☐	☐
- quooker CUBE	☐	☐	☐	☒
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.
- Urinoir	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
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.