



Hellendaalweg 22 2692 AD 's-Gravenzande

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Omschrijving

Welkom bij dit zeer lichte 3-kamerappartement in het kleinschalige appartementencomplex 'Vestdijkhof'. Het appartement ligt op de eerste verdieping en is zowel via de lift als het trappenhuis bereikbaar. U beschikt over een ruime woonkamer, twee goed bemeten slaapkamers, een verzorgde badkamer en een breed balkon op het zuiden. De elektrisch bedienbare zonwering maakt het balkon extra comfortabel, ook op warme dagen.

Het complex wordt goed beheerd: de VvE is actief, de maandelijkse bijdrage bedraagt €220,- en het beheer wordt verzorgd door AB Beheer.

Daarnaast is de ligging prettig en praktisch: scholen, speeltuinen en sportverenigingen zijn dichtbij, net als uitvalswegen. Het centrum van 's-Gravenzande met winkels, supermarkten en eetgelegenheden is ook goed bereikbaar. Voor ontspanning kunt u terecht in de nabijgelegen wandelroutes of het strand.

Bent u enthousiast geworden? Wij leiden u graag persoonlijk rond!

Indeling:

Appartement - Eerste verdieping:

Wanneer u het appartement binnenstapt, komt u eerst in de ruime, langgerekte hal die toegang biedt tot alle vertrekken. Direct links vindt u de meterkast en vanuit de hal heeft u toegang tot alle vertrekken. Loopt u rechtdoor, dan bereikt u de lichte en ruime woonkamer. Aan de linkerkant bevindt zich de zithoek, die dankzij de grote raampartij aan de balkonzijde profiteert van veel natuurlijk licht. Via deze raampartij heeft u toegang tot het brede balkon aan de straatzijde, welke gunstig is gelegen en is voorzien van elektrisch bedienbare zonwering.

Aan de rechterzijde van de woonkamer bevindt zich het eetgedeelte, dat aansluit op de open keuken. De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling met houten kastdeuren, een granieten werkblad, een anderhalve spoelbak met mengkraan, vaatwasser, koelkast, heteluchtoven, apothekerskast en diverse kasten en lades. Rechts naast de keuken bevindt zich de deur naar de bijkeuken/berging, waar de CV-combiketel (AWB, ca. 2017), de mechanische ventilatie-unit, de opstelplaats voor de wasmachine en droger en extra ruimte voor bijvoorbeeld een vriezer zijn gesitueerd.

Terug in de hal vindt u aan de rechterkant de hoofdslaapkamer. Deze ruime kamer beschikt over een grote vaste kastenwand die zorgt voor veel opbergruimte, en is voorzien van een raampartij en vloerbedekking. Aan de linkerkant bevindt zich de tweede slaapkamer, eveneens ruim opgezet en met een raampartij en vloerbedekking.

De inpannige badkamer is afgewerkt met neutraal tegelwerk tot aan het plafond. Hier vindt u een ligbad, een aparte inloopdouche met glazen scherm, een wastafelmeubel, spiegel en kastruimte, evenals verwarming en mechanische ventilatie. Tegenover de badkamer ligt het separate, ruime toilet dat is voorzien van een fontein.

Bijzonderheden:

- Kleinschalig en vriendelijk appartementencomplex 'Vestdijkhof';
- 3-kamerappartement op de eerste verdieping;
- Complex voorzien van een lift;
- Actieve VvE, bijdrage €220 p.m., beheer door AB Beheer;
- Ruime, lichte woonkamer met grote raampartijen;
- Twee goed bemeten slaapkamers;
- Breed balkon met zonnige ligging;
- Elektrisch bedienbare zonwering;
- Centrale en praktische ligging, nabij scholen, speeltuinen, sportverenigingen en uitvalswegen;
- Dichtbij het centrum van 's-Gravenzande met winkels en eetgelegenheden;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 255 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 82 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1999
Ligging	: In woonwijk
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Lift
C.V.-ketel	: Thermomaster C-XV 25/30/35 (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Hellendaalweg 22
2692 AD 'S-GRAVENZANDE



Foto's



















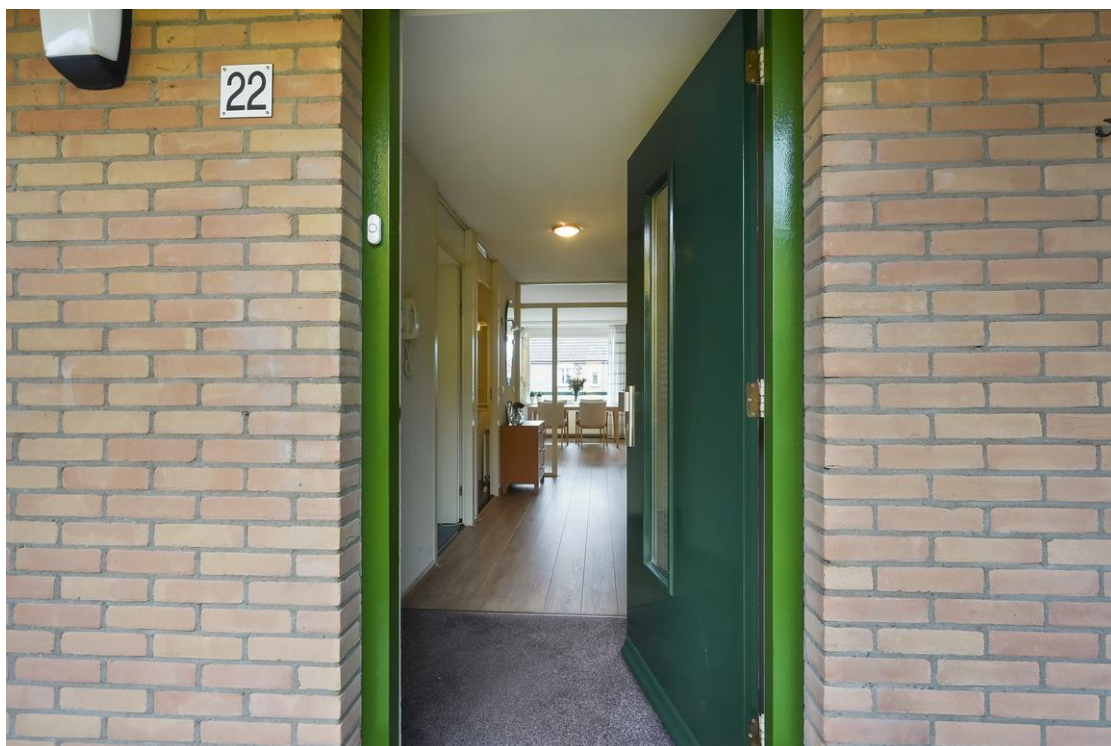




















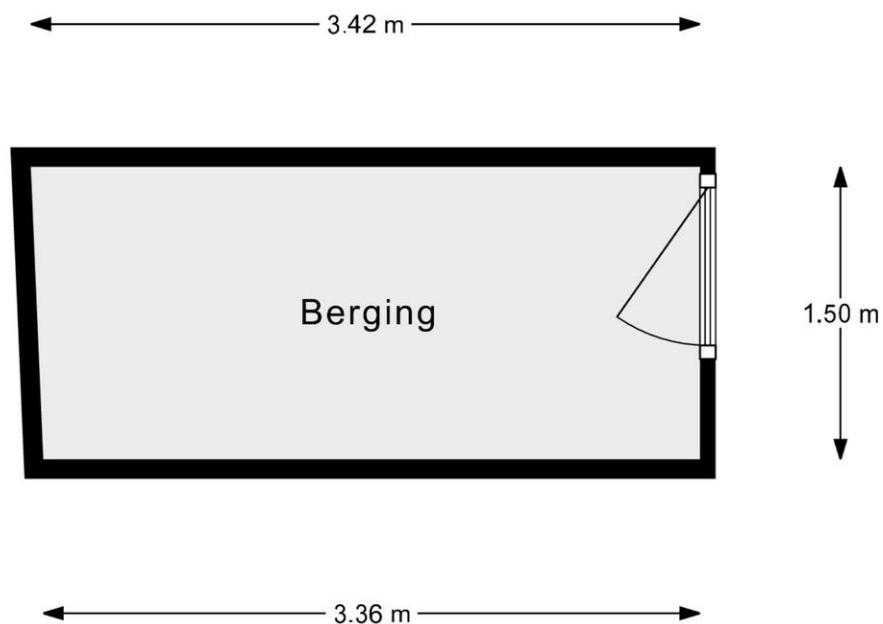




Plattegronden



Hellendaalweg 22, 's-Gravensande | 1e verdieping H = 2.45m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Hellendaalweg 22, 's-Gravenzande | Begane grond (Berging) H = 2.30m
© 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/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:				
-				
-				