



Heliotroop 39 2691 HJ 's-Gravenzande

Vraagprijs € 515.000,- k.k.

Omschrijving

Deze ruime, volledig gemoderniseerde eengezinswoning in 's-Gravenzande is de laatste jaren grootschalig verbouwd!

Enkele highlights om u direct een goed beeld te geven:

- De woonkamer is uitgebouwd en voorzien van vloerverwarming;
- De keuken is vernieuwd in 2019;
- De badkamer en het toilet zijn zelfs dit jaar (2025) nog volledig vernieuwd;
- Dakkapel op de tweede verdieping geplaatst in februari 2024;
- Nieuwe cv installatie begin 2025;
- Kunststof kozijnen 1e verdieping geplaatst in 2024.

De royale woonkamer is voorzien van openslaande deuren naar de zonnige achtertuin met eigen berging en achterom.

De ligging is perfect: op korte fietsafstand van het centrum van 's-Gravenzande, met diverse voorzieningen zoals horeca, winkels, sportverenigingen, scholen en supermarkten nabij.

Kortom: comfortabel wonen op een centrale en kindvriendelijke locatie met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling:

Begane grond:

Eigen bestrate voortuin, welke u toegang biedt tot de entree van de woning.

Wanneer u de woning binnenkomt, stapt u een ruime hal binnen. Aan de linkerkant bevindt zich de meterkast met 7 groepen.

Rechts in de hal vindt u de deur naar het toilet. Loopt u rechtdoor, dan treft u de deur naar de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer is uitgebouwd en hierna voorzien van een nieuwe plavuizenvloer met vloerverwarming. Aan de achterzijde bevindt zich het zitgedeelte, direct grenzend aan de openslaande deuren richting de tuin.

De moderne keuken (2019) is uitgerust met diverse inbouwapparatuur; gasfornuis, afzuigkap, oven en een vaatwasser. Eveneens beschikt de keuken over een losse koel-/vriescombinatie.

Dankzij het aanwezige raam beschikt de keuken over prettig natuurlijk licht en extra ventilatiemogelijkheden. Er is bovendien veel kast- en bergruimte aanwezig om al uw kookspullen netjes op te bergen.

Rechts in de woonkamer bevindt zich tevens een ruime trapkast, ideaal voor extra opslag.

Via de openslaande deuren bereikt u de royale achtertuin van circa 41 m², gelegen op het oosten. De tuin biedt volop mogelijkheden voor meerdere zithoeken.

Bovendien is er een stenen berging aanwezig van ca. 7 m², perfect voor extra opslag en/of het stallen van fietsen.

Eerste verdieping:

Wanneer u de trap oploopt naar de eerste verdieping, komt u uit op een overloop die toegang biedt tot meerdere ruimtes.

Aan de linkerkant bevindt zich de eerste slaapkamer, tevens de hoofdslaapkamer. Deze kamer beschikt over een grote raampartij die zorgt voor veel natuurlijke lichtinval. De slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning, waardoor u via het raam uitkijkt op de straat. Daarnaast is er een witte ingebouwde kast aanwezig, ideaal voor het opbergen van kleding en andere spullen.

Rechtdoor, via de middelste deur op de overloop, bereikt u de badkamer (2025). Deze moderne badkamer is voorzien van een toilet, een wastafelmeubel met een houtlook afwerking en een inloepdouche met glazen deur.

De vloer van de badkamer wordt verwarmd middels elektrische vloerverwarming.

Aan de rechterzijde van de overloop bevinden zich de twee overige slaapkamers van deze verdieping. Deze kamers zijn identiek aan elkaar en beschikken beide over een raam. De rechter van deze twee kamers wordt momenteel gebruikt als werk-/kantoorruimte, maar is dankzij de goede lichtinval en ruime opzet net zo goed geschikt als slaapkamer.

Tweede verdieping:

Wanneer u de trap oploopt naar de tweede verdieping, komt u direct uit in de vierde slaapkamer van de woning.

De tweede etage is vergroot door middel van een dakkapel (februari, 2024). Op deze verdieping bevinden zich tevens de wasmachine en droger, evenals een lage ingebouwde kast.

De verdieping is recentelijk afgewerkt en kan geheel naar eigen voorkeuren nog verder worden ingedeeld.

Bijzonderheden:

- Energielabel B;
- Woonoppervlakte ca. 124 m²;
- Uitgebouwde woonkamer;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Vier goed bemeten slaapkamers op de verdiepingen;
- Zonnige achtertuin van ca. 41 m² op het oosten;
- Volledig vernieuwde kunststof kozijnen;
- Nieuwe cv-ketel (Intergas) uit 2025;
- Kindvriendelijke en centrale ligging in de woonwijk;
- De woning is gelegen op relatief korte afstand van het centrum van 's-Gravenzande, sportverenigingen en basis- en middelbare scholen;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 515.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 420 m ³
Perceel oppervlakte	: 128 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 124 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1978
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 41 m ²
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel

Locatie

Heliotroop 39
2691 HJ 'S-GRAVENZANDE



Foto's

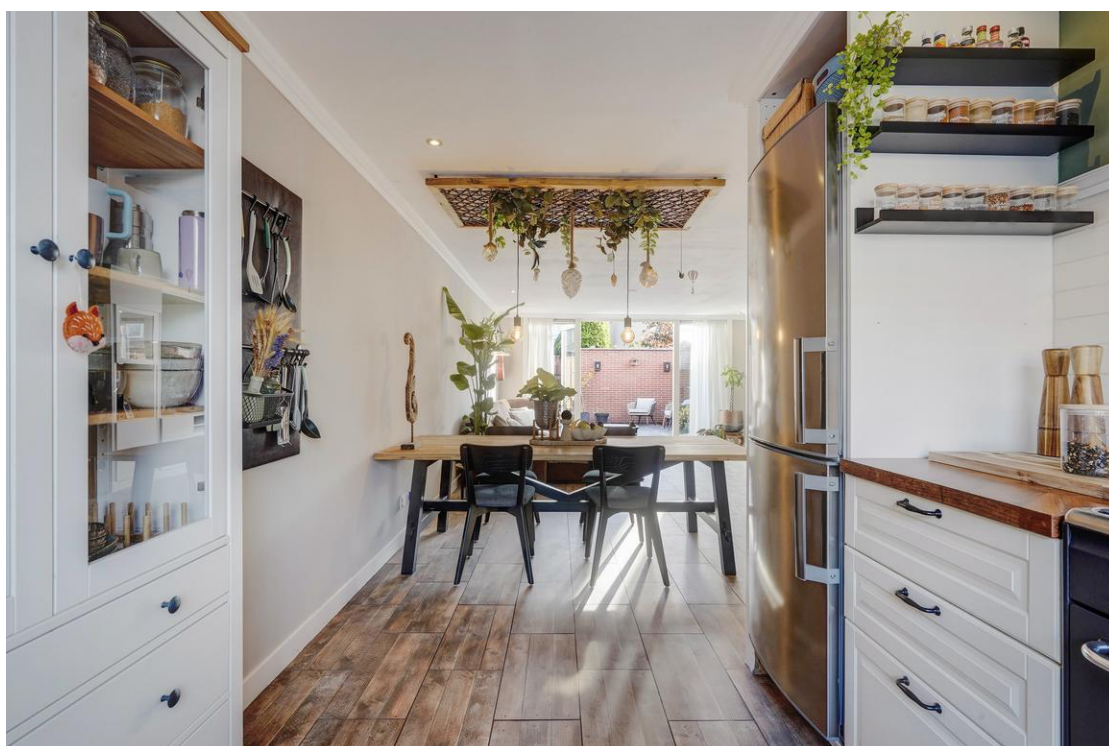


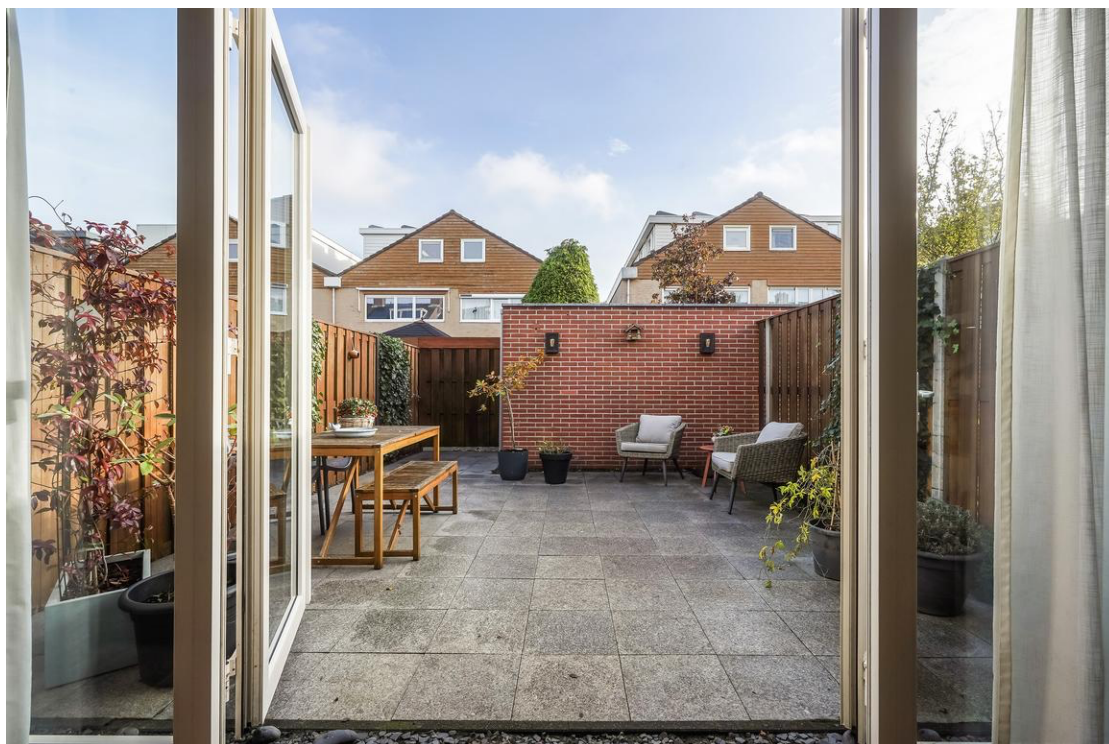












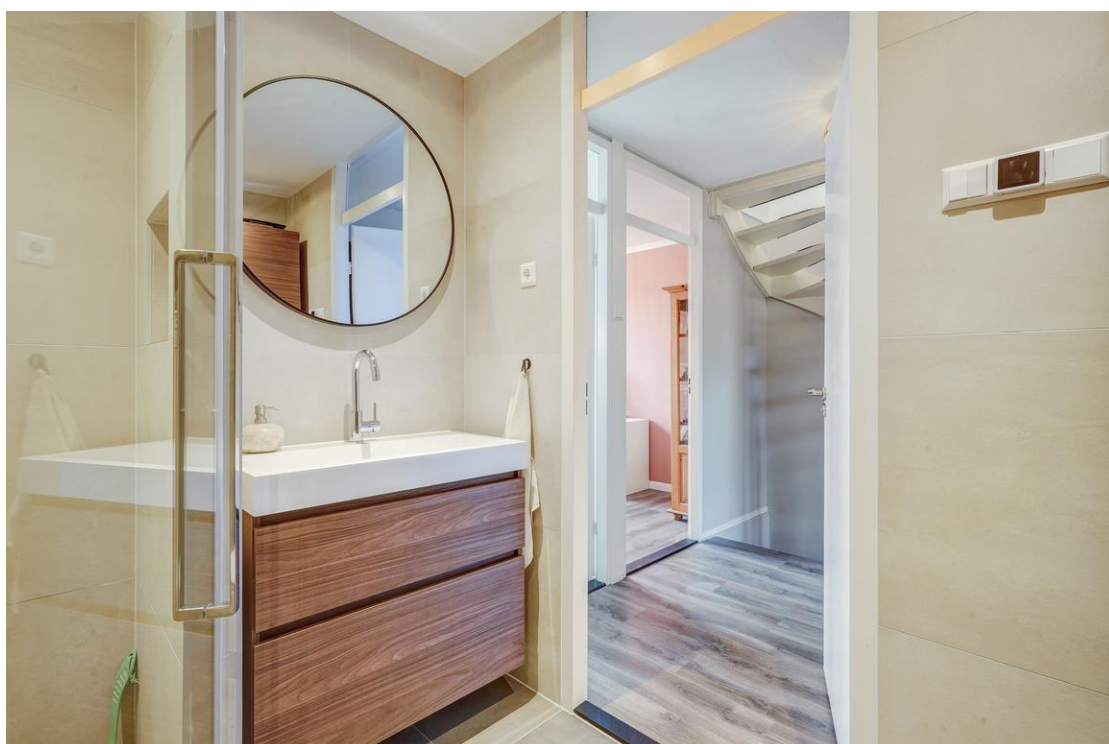








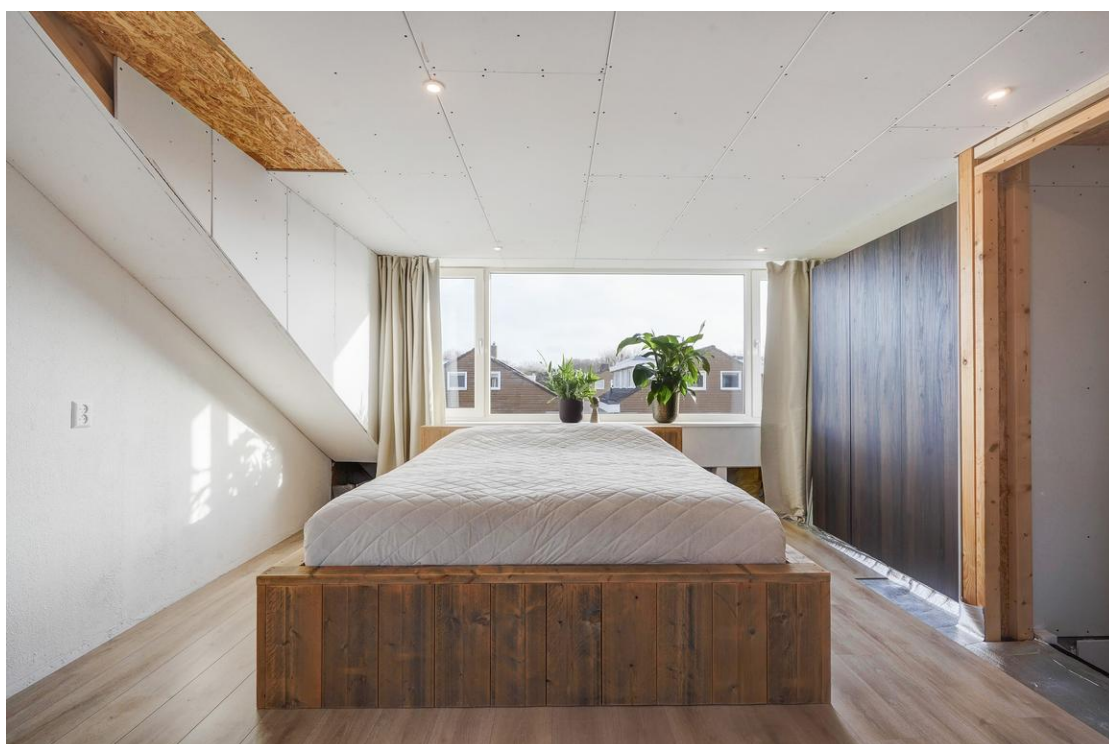










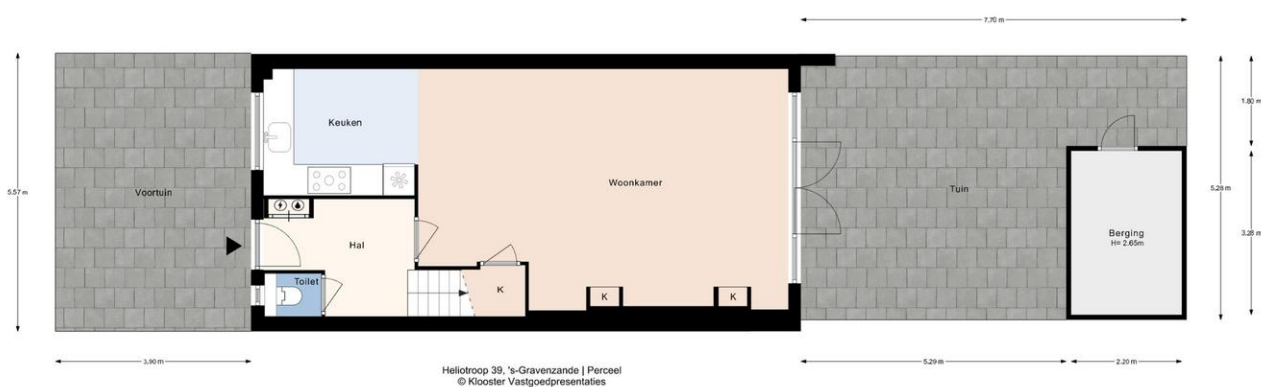


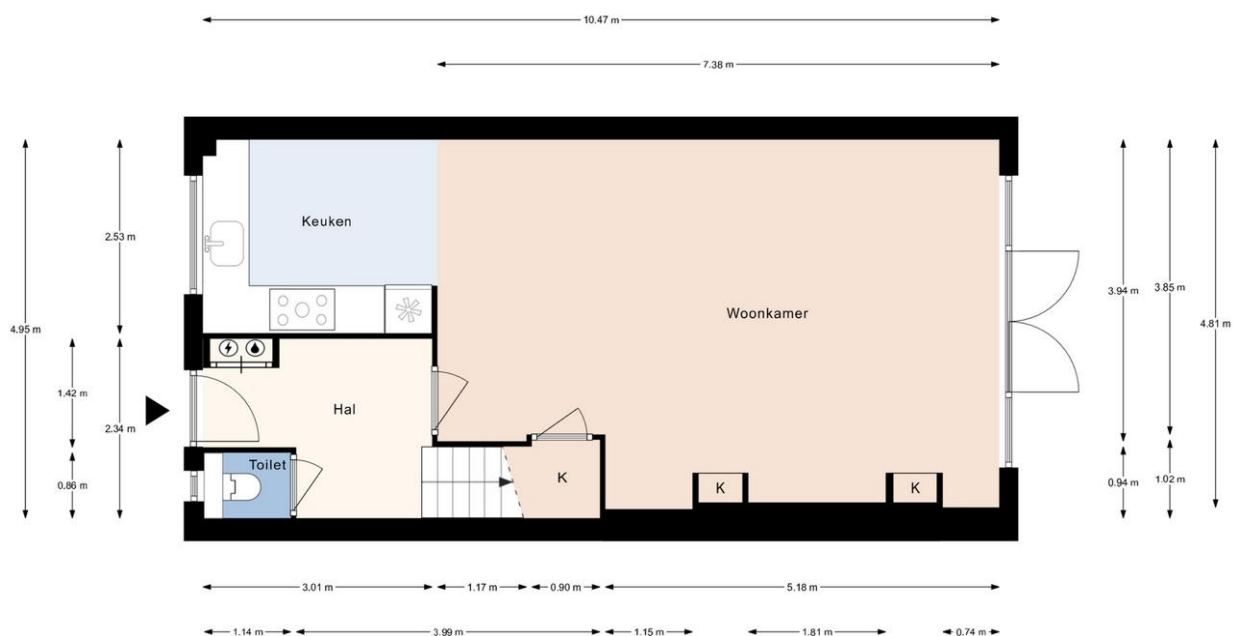




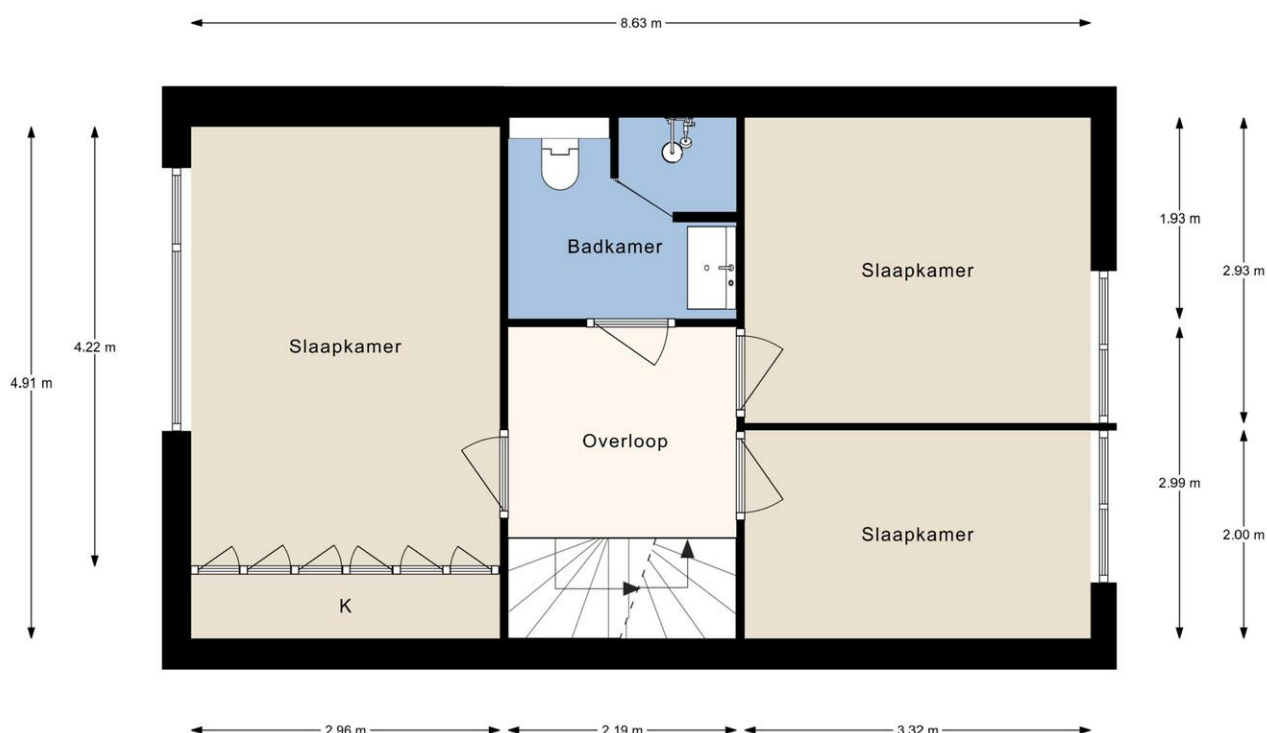


Plattegronden

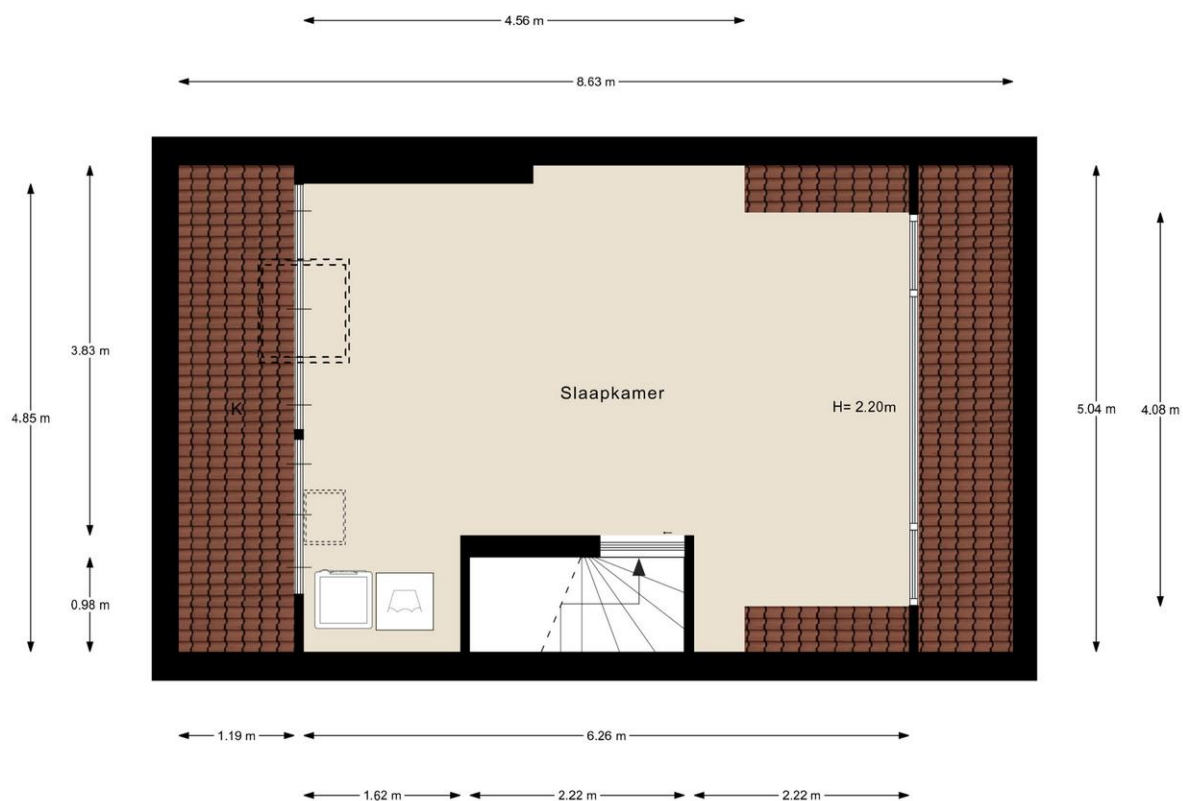




Heliotoorp 39, 's-Gravensande | Begane grond H = 2.65m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Heliotroop 39, 's-Gravenzande | 1e verdieping H = 2.45m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Heliotroop 39, 's-Gravensande | 2e verdieping H = 3.05m
© Klooster Vastgoedpresentaties

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:				
- inbouwkast slaapkamer voorzijde	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☒	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- gordijnen zolder	☒	☐	☐	☐
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/schermb)	☒	☐	☐	☐
- 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	☒	☐	☐	☐
losse potten gaan mee	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐