

**Heenweg 29
2691 LB 's-Gravenzande**

Omschrijving

Op zoek naar een instapklare gezinswoning?

Deze charmante woning heeft vier slaapkamers, een compleet ingerichte keuken en badkamer en een riante achtertuin met overkapping en berging. De woning beschikt over veel daglicht, ruimte en een moderne afwerking en inrichting.

Aan verduurzaming is eveneens gedacht; op het dak liggen 11 zonnepanelen en 2 jaar geleden is het dak geïsoleerd bij het plaatsen van de nokverhoging en dakkapel.

Heenweg 29 ligt in een charmante en rustige buurt van 's-Gravenzande, omgeven door groen, kleinschalige bebouwing en een vriendelijke dorpsfeer. Het is een ideale locatie voor wie de rust van een dorp wil combineren met de nabijheid van voorzieningen en het strand.

Voorzieningen zijn in de directe nabijheid van de woning te vinden. Binnen enkele minuten rijden bereikt u de stranden van 's-Gravenzande en Hoek van Holland, het centrum van 's-Gravenzande met een divers aanbod aan winkels en eetgelegenheden bevindt zich op enkele minuten fietsen.

Plan snel een bezichtiging in!

Indeling

Begane grond

Bestrate voortuin met groenborder en elektrisch bedienbare zonwering aan de gevel.

Statige voordeur naar langgerekte hal met meterkast, toiletruimte, vaste trapopgang met trapkast en toegang naar woonkamer middels stoere, zwartstalen schuifdeur.

Wat direct opvalt is de strakke afwerking, de ruimte en de lichtinval middels de grote raampartij aan de voorzijde en de openslaande deuren aan de achterzijde. Zowel de wanden als het plafond zijn strak gestuukt, in het plafond zijn lichtspots verwerkt. Op de vloer ligt op de gehele begane grond een laminaatvloer in visgraat motief, met vloerverwarming.

Aan de voorzijde van de woning is een ruime zithoek gesitueerd, aan de achterzijde is voldoende ruimte voor een eethoek met uitzicht op de tuin.

Hier is eveneens de royale open keuken gevestigd, met wandopstelling in het zwart en kook- en spoeleiland in lichte kleur met topcore werkblad. De inductiekookplaat heeft interne afzuiging, de spoelbak ernaast beschikt over een moderne thermostaatkraan. Verder bestaat de inbouwapparatuur uit een combi-stoomoven, koelkast en vriezer.

De tuin, gelegen op het westen, is een heerlijke buitenruimte voor het hele gezin. Speelruimte op het gazon, aan de zijkant beplanting om in alle privacy te kunnen zitten, en achterin niet alleen een vrijstaand houten berging, voorzien van elektra en achterom, maar ook een houten overkapping/veranda met tv-aansluiting. Hier kunt u gedurende alle jaargetijden heerlijk 'buiten' zitten. Net als aan de voorkant hangt hier eveneens een elektrisch bedienbaar zonnescherf aan de gevel.

Eerste verdieping

Via de overloop zijn twee slaapkamers, een badkamer, en een separate wasruimte te bereiken.

Beide slaapkamers beschikken over een vaste kast en een grote raampartij met houten kozijnen en te openen raam.

De moderne badkamer, voorzien van elektrische vloerverwarming, is zeer compleet ingericht met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet.

In de wasruimte is niet alleen de aansluiting voor wasmachine en droger gevestigd, en is ook extra bergruimte en de mogelijkheid om extra was te laten drogen of uit te hangen. De ruimte is voorbereid tevens voorbereid op een wasmeubel voor afvoer en aanvoer water.

Vaste, open trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

De zolderverdieping is in 2023 helemaal opgeknapt en voorzien van een dakkapel aan de voorzijde en een nokverhoging aan de achterzijde.

Een compact overloop met dakraam leidt naar twee slaapkamers, waar airconditioning in beide kamers zorgt voor een aangename temperatuur.

Er is extra bergruimte achter schotten en aan beide kanten kunststof kozijnen met te openen draai-/kiepramen.

De grootste slaapkamer beschikt over een tv-aansluiting, zodat u heerlijk in bed nog even een film of serie af kan kijken voor het slapen gaan.

Bijzonderheden:

- Ruime tussenwoning met hoogwaardige afwerking en moderne inrichting;
- Vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen;
- Tuin op het westen met berging, achterom en overkapping;
- Moderne en compleet ingerichte keuken en badkamer;
- Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken;
- Alle slaapkamer ramen en openslaande deuren woonkamer voorzien van horren;
- 11 zonnepanelen geplaatst in november 2022;
- Dakkapel en nokverhoging geplaatst in mei 2023;
- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen: ouderdomsclausule, asbest- en materiaalclausule;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 370 m ³
Perceel oppervlakte	: 145 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 110 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1968
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin, ca. 43 m ²
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Airco
Isolatie	: Dakisolatie
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Zonnepanelen, Openslaande deuren

Locatie

Heenweg 29
2691 LB 'S-GRAVENZANDE



Foto's

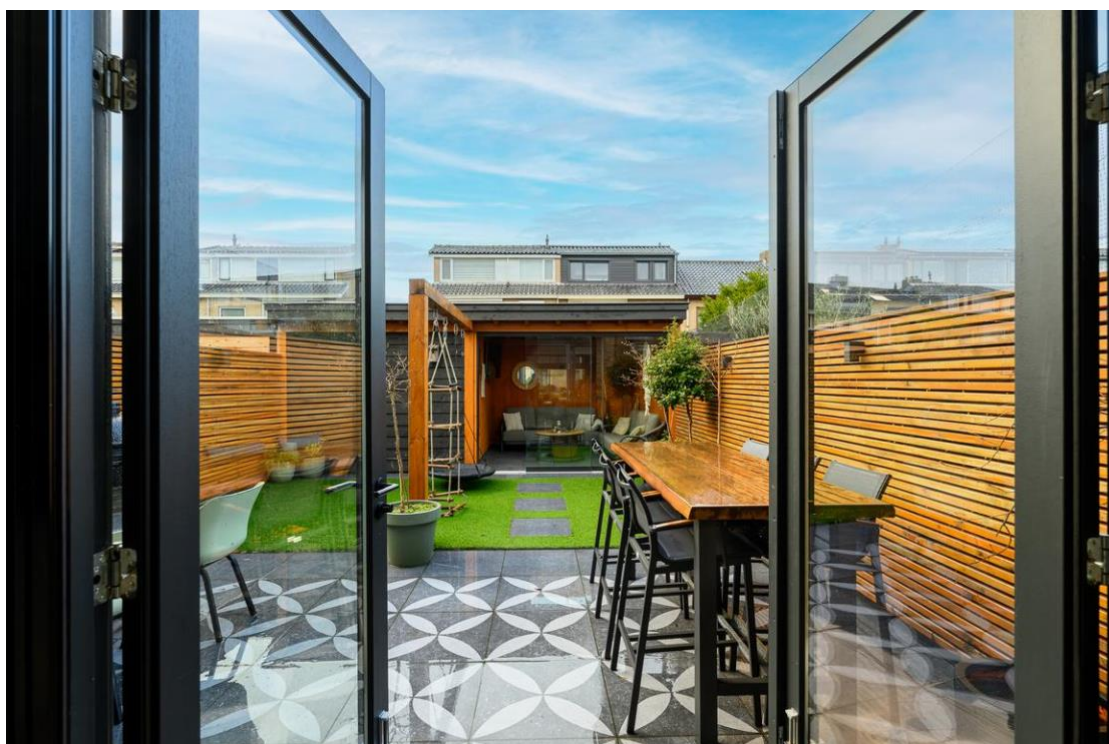


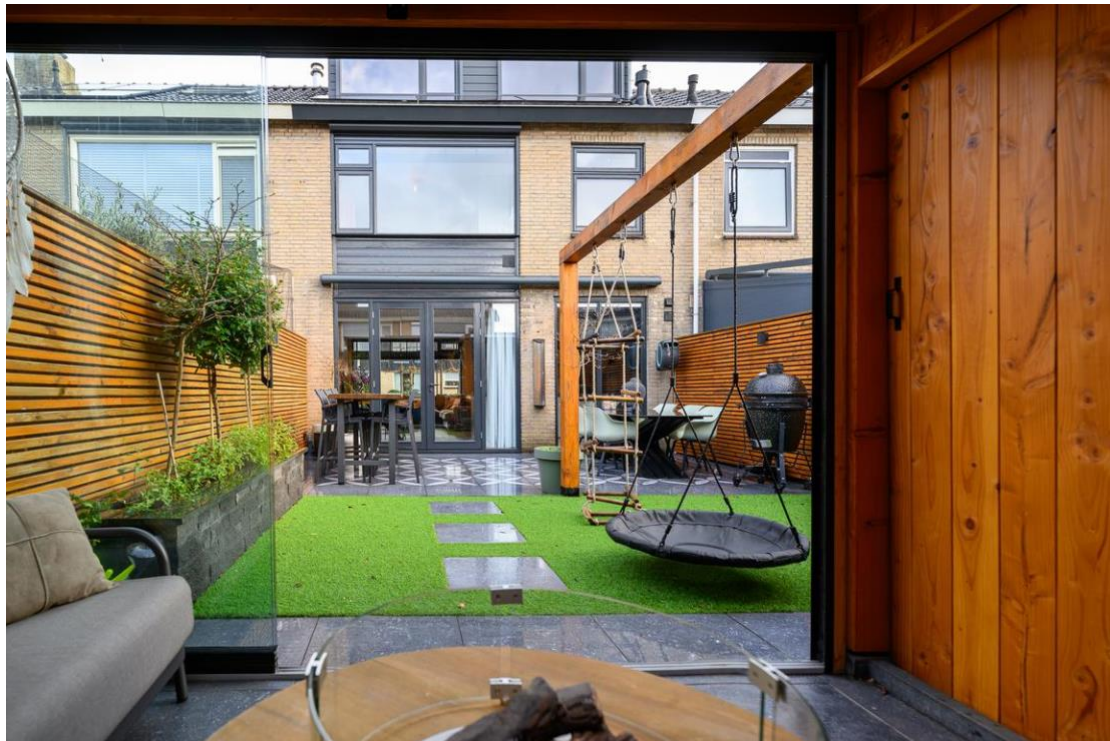
















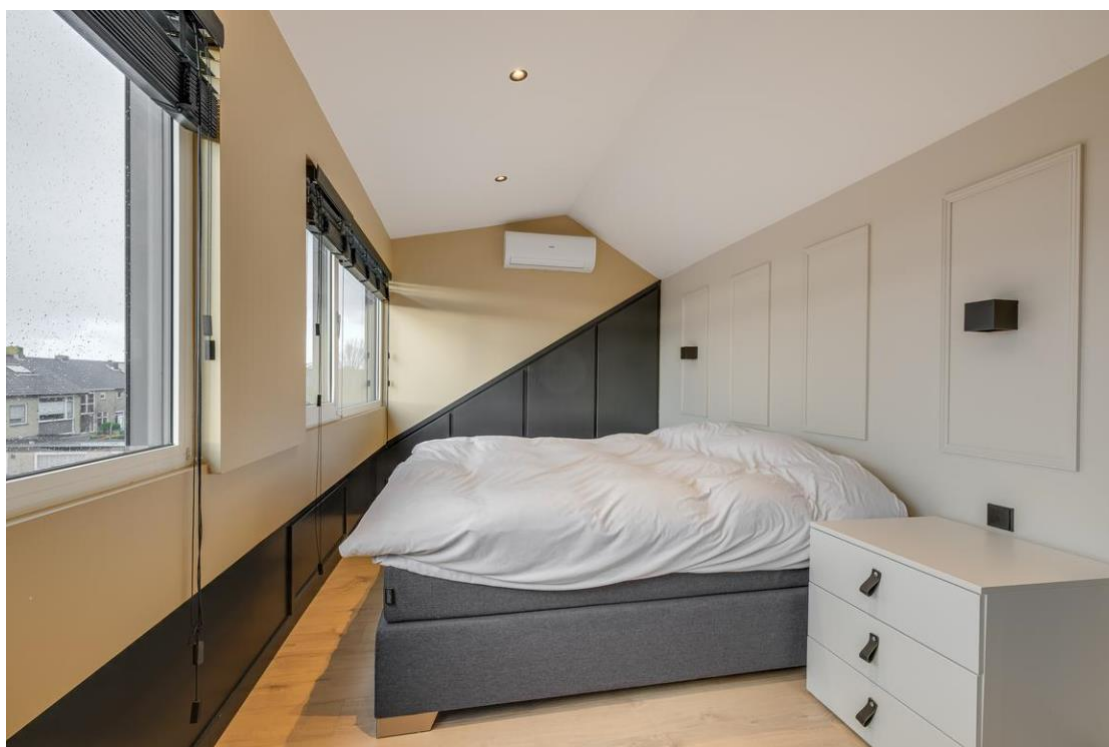
















Situatietekening



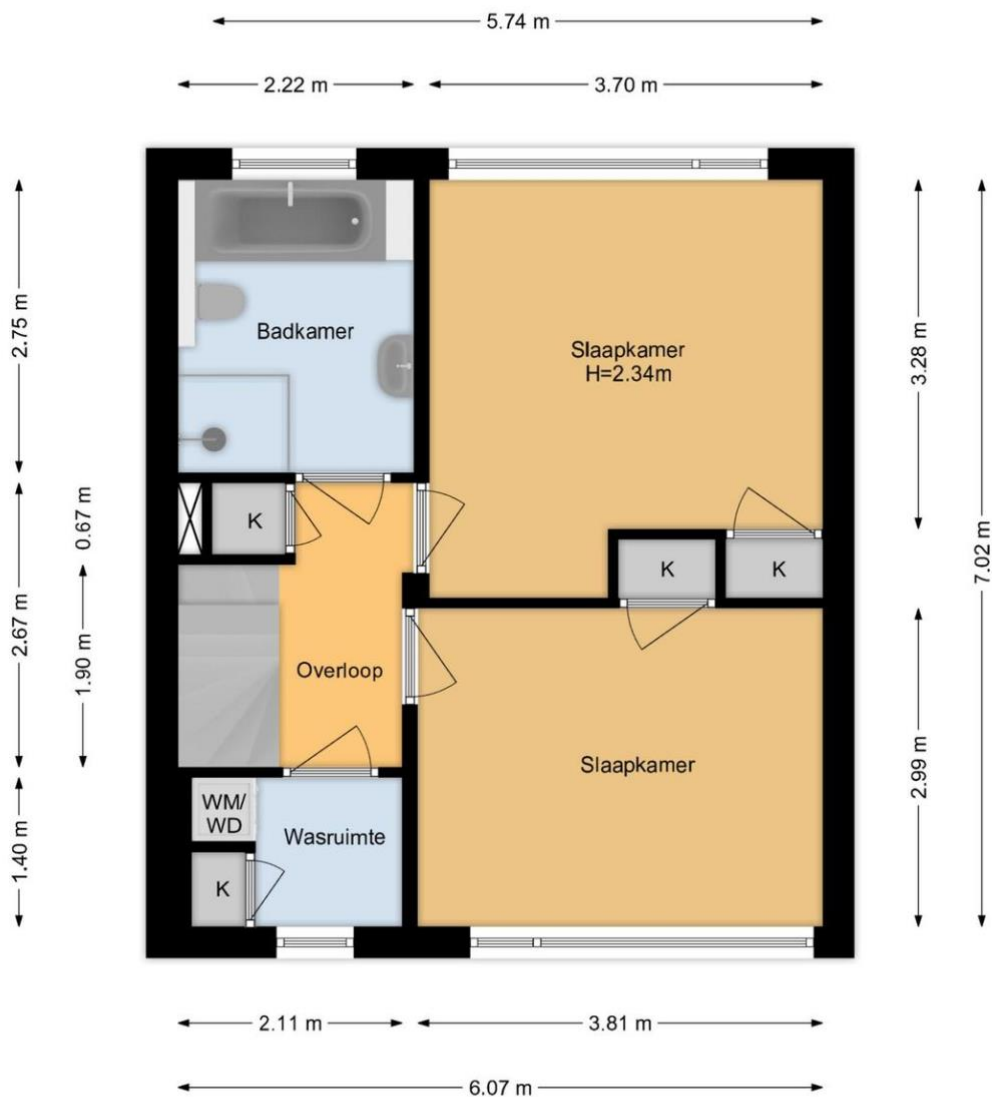
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Plattegronden



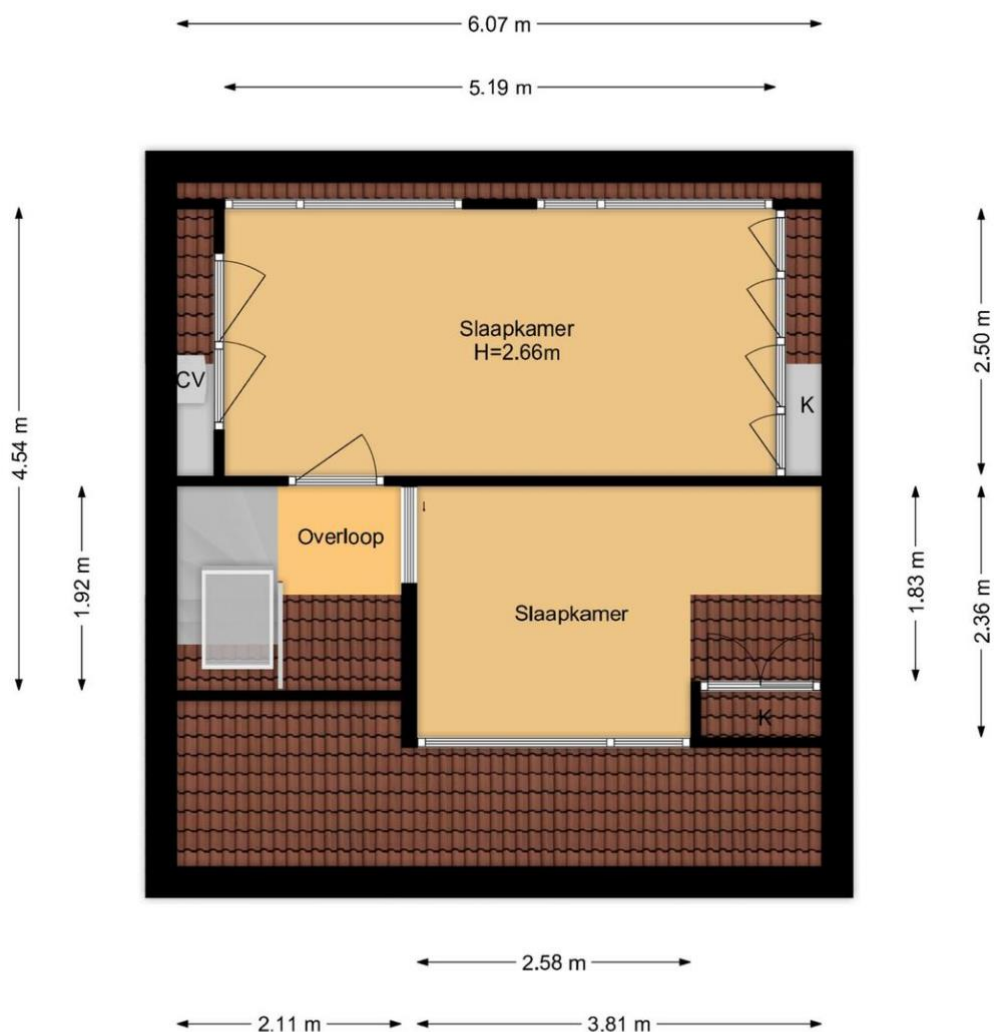
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Heenweg 29 '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

**Heenweg 29 '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:				
- Tv meubel	☐	☒	☐	☐
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/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	☐	☐	☐	☒
- Koolmonoxide melder	☐	☒	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
Losse stalen kasten	☐	☒	☐	☐
Terrasverwarming	☐	☒	☐	☐

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.