



Oudelandstraat 12 2691 CE 's-Gravenzande

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Omschrijving

Tweelaagse woning op een royaal perceel van 296 m2, gelegen op loopafstand van het centrum van 's-Gravenzande!

Alles wat u nodig heeft, ligt binnen handbereik: op korte afstand van het bruisende centrum van 's-Gravenzande geniet u van diverse horecagelegenheden, winkels en sociale voorzieningen. Daarnaast biedt deze woning een royale, zonnige achtertuin van maar liefst 24 meter diep, perfect gelegen op het zuiden. Voorzien van een ruime kas, een garage en maar liefst twee privé parkeerplaatsen op eigen terrein.

De woning is in 2008 volledig gestript en beschikt over een energielabel A dankzij de vernieuwde elektra en leidingen, geïsoleerde gevels en een efficiënte CV-combiketel (Remeha Avanta). De woning is zorgvuldig gerenoveerd met behoud van authentieke details. De betonnen vloer op de begane grond en de vernieuwde houten verdiepingsvloer zorgen voor een solide basis. Het hoofddak is vernieuwd en geïsoleerd, en het platte dak is voorzien van nieuwe bitumineuze dakbedekking. Nieuwe hardhouten kozijnen met isolatieglas dragen bij aan de duurzaamheid en het comfort van de woning.

Waarom kiezen voor Oudelandstraat 12? De centrale locatie, hoogwaardige materialen en authentieke details, duurzame aanpassingen, zonnige en vrij gelegen achtertuin met terras en veranda, moderne open leefkeuken, efficiënte indeling met moderne badkamer en unieke uitstraling maken deze woning tot dé perfecte keuze.

Twijfel niet te lang en bel vandaag nog voor een bezichtiging, wij leiden u graag rond!

Begane grond:

Bij binnenkomst in de hal vindt u de meterkast (11 groepen), een toiletruimte, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De keuken aan de voorzijde van de woonkamer is modern en praktisch ingericht in een L-opstelling, voorzien van een hardstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, combioven, koelkast en vriezer. De keuken is afgewerkt in een stijlvolle houtlook en verlicht met inbouwspots.

De woonkamer straalt een gevoel van luxe en comfort uit, met een natuurstenen vloer voorzien van vloerverwarming die zorgt voor een aangename warmte tijdens de koudere maanden. Het recent vernieuwde binnenschilderwerk (2024) in combinatie met de gestuukte wanden en plafonds geeft de ruimte een frisse en moderne uitstraling. De natuurstenen vloer voegt een vleugje elegantie toe, terwijl de gestuukte wanden en plafonds een strakke en verfijnde afwerking bieden.

Met een sfeervolle zithoek aan de achterzijde van de woonkamer is dit de ideale ruimte om gasten te ontvangen.

Middels openslaande deuren aan de achterzijde is er directe toegang tot de goed onderhouden achtertuin. De achtertuin van deze woning is een ware oase van rust en comfort. Gelegen op het zonnige zuiden, biedt de tuin volop zonlicht gedurende de dag, waardoor het een ideale plek is om te ontspannen en te genieten van de buitenlucht. Met een diepte van circa 24 meter is er voldoende ruimte voor diverse activiteiten en tuinmeubilair.

De kasruimte met sfeervolle ontmoetingsplek en houten overkapping bieden een extra mogelijkheid om met vrienden of familie samen te komen, of om met slechter weer van de tuin te kunnen genieten. Daarnaast is er een vrijstaande stenen berging, waar de aansluiting voor wasmachine en droger te vinden is. De vrijstaande stenen garage is ook via de achterom toegankelijk.

Al met al tilt deze multifunctionele buitenruimte uw woonervaring naar een hoger niveau!

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is bereikbaar via een vaste trapopgang, die leidt naar drie ruime slaapkamers en een stijlvolle badkamer.

De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een vaste inbouwkast met schuifdeuren, te openen raampartijen, radiatoren en inbouwspots. De twee andere slaapkamers zijn eveneens ruim bemeten, met oppervlaktes van circa 7 en 8 m². Alle kamers op deze verdieping zijn afgewerkt met laminaatvloeren, wat zorgt voor een moderne en strakke uitstraling.

De badkamer is een ware eyecatcher, uitgerust met een douchehoek, ligbad, toilet en een houten meubel met twee wastafels. De vloerverwarming zorgt voor extra comfort. De zandkleurige tegels, zwart granieten wastafels, inbouwspots en houten details maken de badkamer niet alleen functioneel, maar ook bijzonder stijlvol.

Bijzonderheden:

- Tweelaagse woning op een royaal perceel van 296 m², gelegen op loopafstand van het centrum van 's-Gravenzande;
- Diepe achtertuin van ca. 24 meter gelegen op het zuiden;
- Achtertuin is voorzien van ruime kas, vrijstaande stenen berging en garage;
- De woning is voorzien van nieuwe hardhouten kozijnen met isolatieglas;
- Betonnen vloer geplaatst op de begane grond. De houten verdiepingsvloer van de eerste verdieping is vernieuwd bij de renovatie;
- Hoofddak vernieuwd en geïsoleerd. Het platte dak is voorzien van nieuwe bitumineuze dakbedekking;
- Energielabel A, met vernieuwde elektra en leidingen (2007/2008), geïsoleerde gevels en CV-combiketel (Remeha Avanta);
- 10 zonnepanelen;
- Bouwjaar 1937;
- Woonoppervlakte van ca. 103 m²;
- Oplevering: maandag 23 februari 2026.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 550.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 353 m ³
Perceel oppervlakte	: 296 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 103 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1937
Ligging	: In centrum
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 93 m ²
Garage	: Vrijstaand steen
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Oudelandstraat 12
2691 CE 'S-GRAVENZANDE



Foto's

























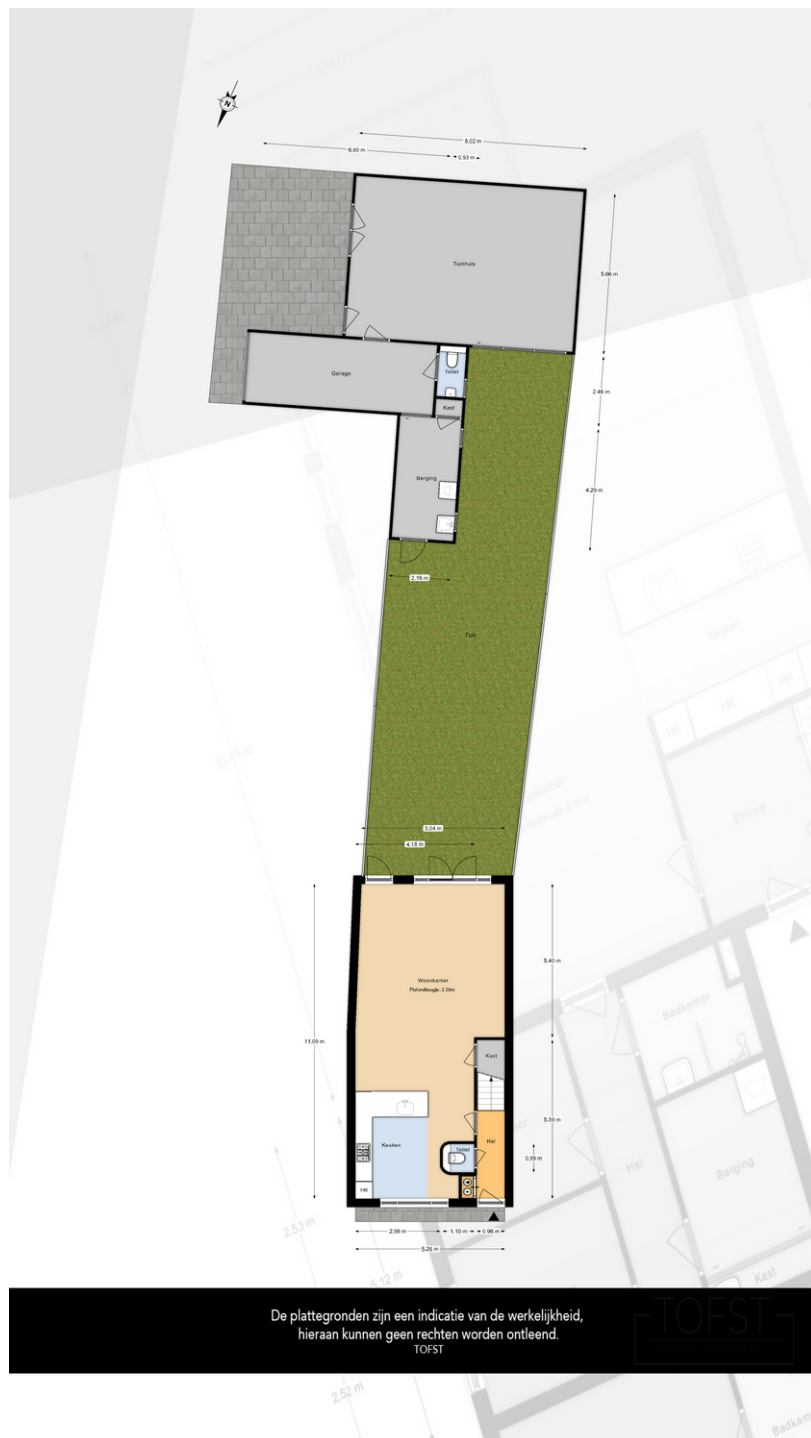




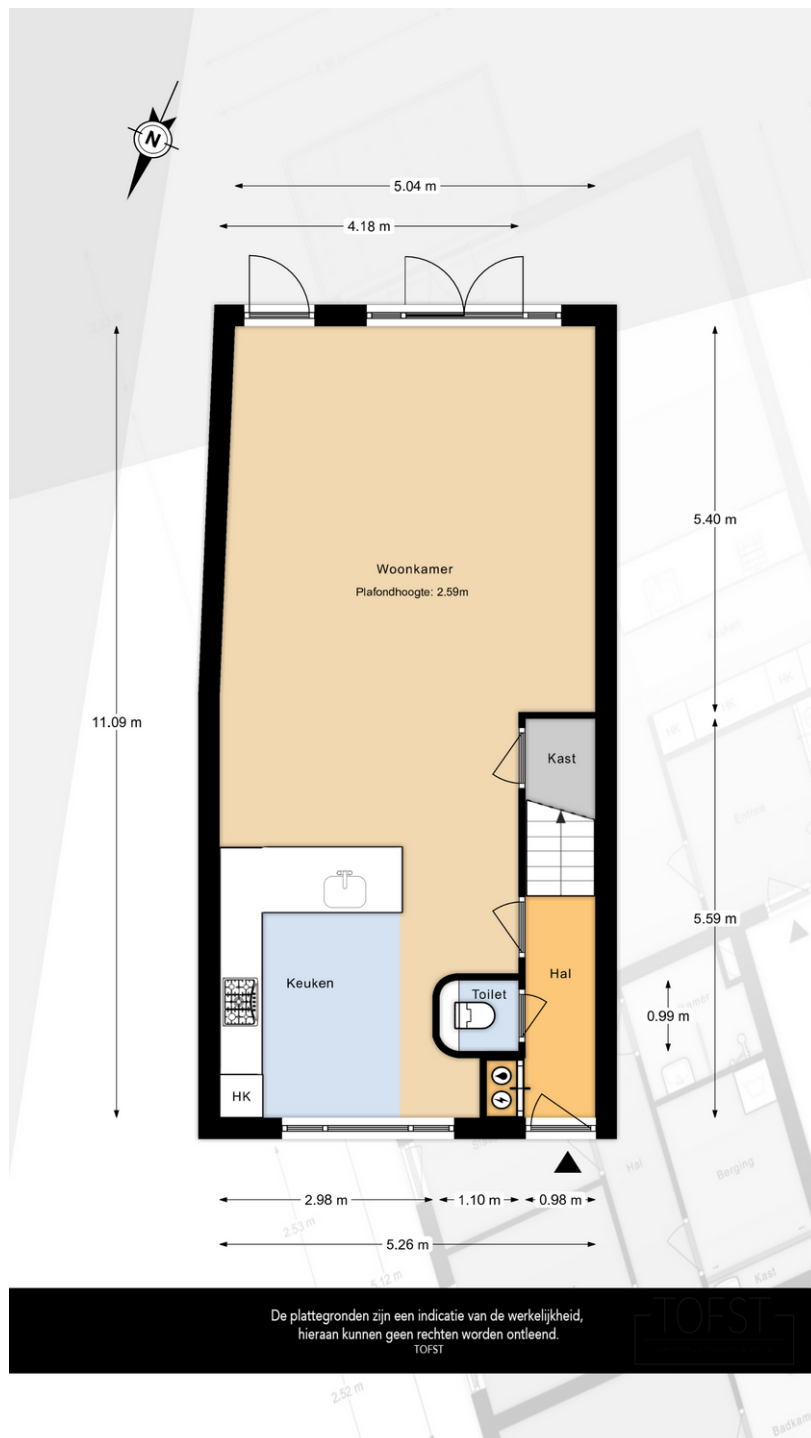


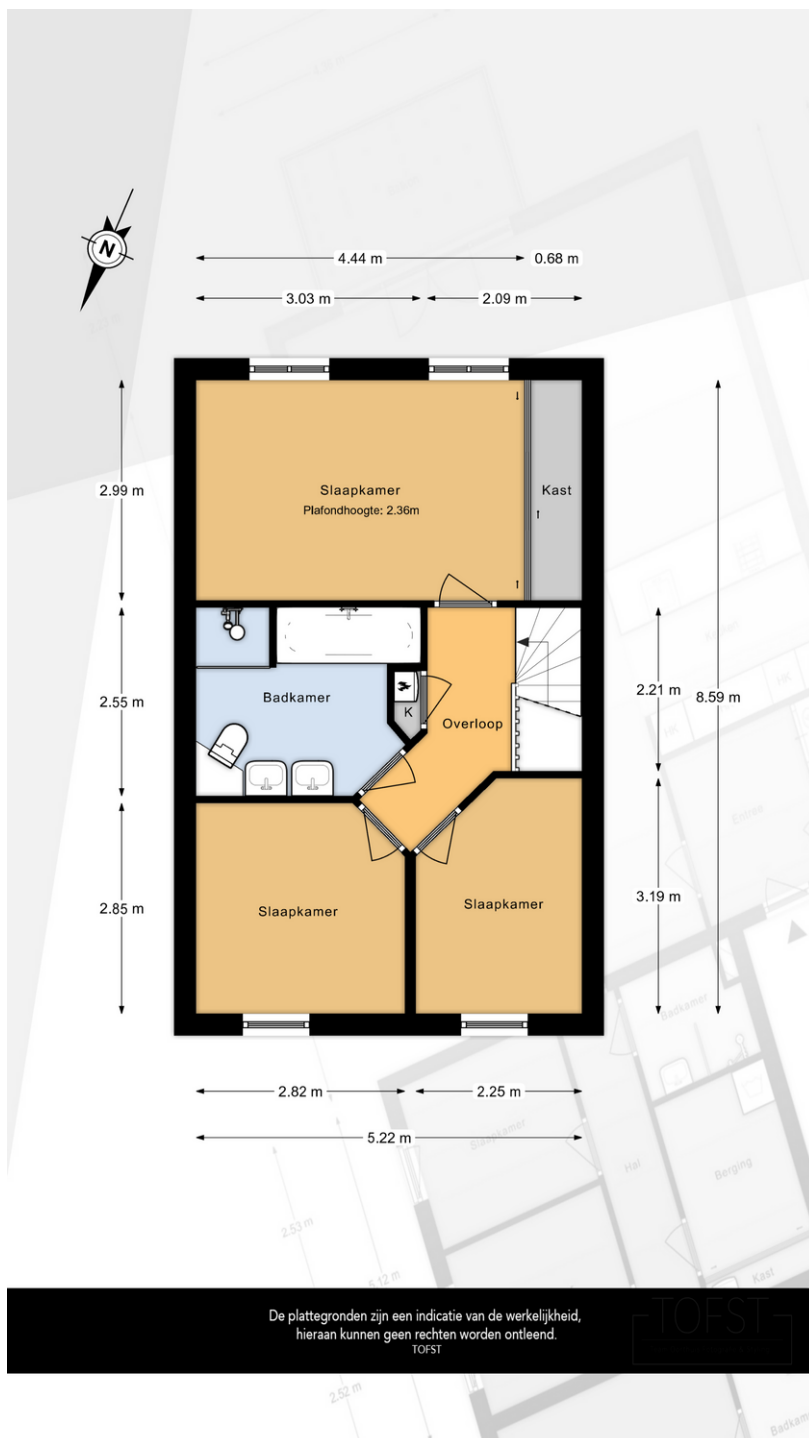


Situatietekening



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:				
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	☐	☐	☐	☒
- Natuursteen 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	☐	☐	☐	☒

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:				
-				
-				

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.