



Vlierboompad 10 2691 EZ 's-Gravenzande

Vraagprijs: € 530.000,- k.k.

Omschrijving

Ruime hoekwoning met royale tuin en twee parkeerplaatsen op eigen terrein, op loopafstand van het centrum van 's-Gravenzande

Aan het Vlierboompad 10 in 's-Gravenzande staat deze verrassend ruime hoekwoning met een woonoppervlakte van ca. 121 m², gelegen op een royaal perceel van maar liefst 259 m². De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas. De douche van de badkamer is in 2025 vernieuwd, wat bijdraagt aan het moderne wooncomfort.

Wat deze woning écht uniek maakt, is de uitzonderlijk ruime tuin die rondom de woning is gelegen. Hier vindt u een stenen berging, een overkapping en volop ruimte om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren. Een ideale plek voor tuinliefhebbers, gezinnen of iedereen die graag buiten leeft.

De woning ligt op slechts 15 minuten loopafstand van het centrum van 's-Gravenzande en op korte fietsafstand van diverse voorzieningen. In de directe omgeving zijn onder andere scholen, sportverenigingen, winkels, supermarkten en horecagelegenheden te vinden.

Kortom: bent u op zoek naar een ruime woning met een grote tuin, dichtbij alle voorzieningen? Dan is deze hoekwoning absoluut een bezichtiging waard.

Neem gerust contact op met ons kantoor voor het plannen van een persoonlijke bezichtiging.

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst aan het Vlierboompad 10 betreedt u de hal met toegang tot het toilet, twee vaste kasten, de trap naar de eerste verdieping en de deur naar de woon-/eetkamer.

De woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en beschikt over een ruime raampartij, wat zorgt voor veel natuurlijke lichtinval. In de muur is een haard aanwezig, wat bijdraagt aan een warme en sfeervolle uitstraling.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de eetkamer, die grenst aan de halfopen keuken. De keuken is uitgevoerd met een kookeiland waar krukken aan geplaatst zijn, ideaal om aan te eten of gezellig te borrelen. De keuken heeft een authentieke uitstraling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis met afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin.

Tuin

De tuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor u vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. Direct aan de woning bevindt zich een aangebouwde stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen. Achter de berging is bovendien een overkapping gerealiseerd.

Via de zijkant van de woning is de voortuin bereikbaar, waar ruimte is om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren.

Eerste verdieping:

Via de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een ruime raampartij, wat zorgt voor veel natuurlijke lichtinval.

De tweede slaapkamer, eveneens aan de achterzijde gelegen, is iets kleiner van formaat maar zeker geschikt als volwaardige slaapkamer. Ook deze kamer beschikt over voldoende lichtinval.

De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een grote raampartij, wat zorgt voor een prettige en lichte ruimte.

De badkamer is eveneens aan de voorzijde gesitueerd en het douchegedeelte is in 2025 vernieuwd. De badkamer beschikt over een inloofdouche en een wastafelmeubel. De ruimte is uitgevoerd met witte wandtegels, waarbij bij de inloofdouche blauwe accenten zijn aangebracht. Dankzij het royale raam is er veel daglicht en kan de badkamer op natuurlijke wijze worden geventileerd. Daarnaast is er een radiator aanwezig.

Tweede verdieping:

Op de overloop bevinden zich een wasbak en de aansluiting voor de wasmachine. Vanaf de overloop heeft u toegang tot twee slaapkamers.

De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakraam, wat zorgt voor prettige lichtinval. Daarnaast is er praktische opbergruimte achter de knieschotten aanwezig.

De tweede slaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning, beschikt over een raampartij, een radiator en eveneens knieschotten met opbergruimte.

Bijzonderheden:

- Hoekwoning met een woonoppervlakte van ca. 121 m², gelegen op een royaal perceel van 259 m²;
- Zeer ruime tuin rondom de woning, gelegen op het zuidwesten;
- Mogelijkheid tot het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas;
- Badkamer gedeeltelijk vernieuwd in 2025 (douchegedeelte);
- Vijf slaapkamers, verdeeld over de eerste en tweede verdieping;
- Lichte woonkamer aan de voorzijde met grote raampartij en inbouwhaard;
- Halfopen keuken met kookeiland, voorzien van diverse inbouwapparatuur (gasfornuis, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer);
- Badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel, radiator, daglicht en natuurlijke ventilatie;
- Gelegen op circa 15 minuten loopafstand van het centrum van 's-Gravenzande;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 530.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 460 m ³
Perceel oppervlakte	: 259 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 121 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1973
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin, ca. 106 m ²
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	: Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Nefit ecomline HR combi 32h (Gas gestookt uit 1997, eigendom)

Locatie

Vlierboompad 10
2691 EZ 'S-GRAVENZANDE



Foto's

















































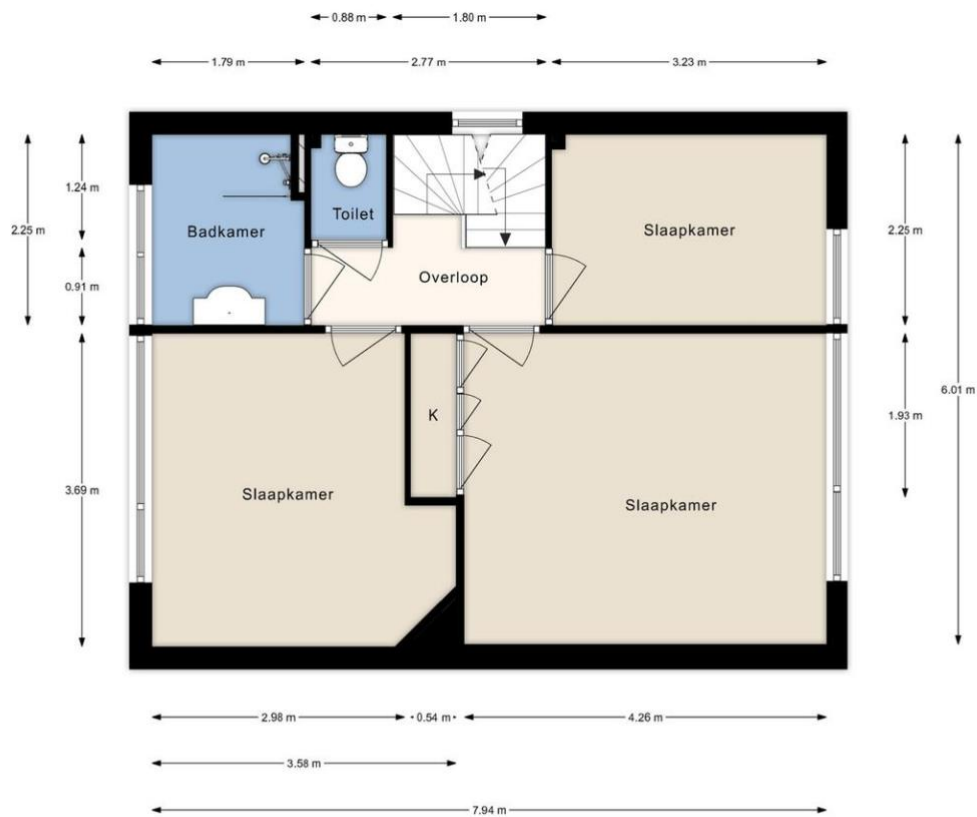


Situatietekening

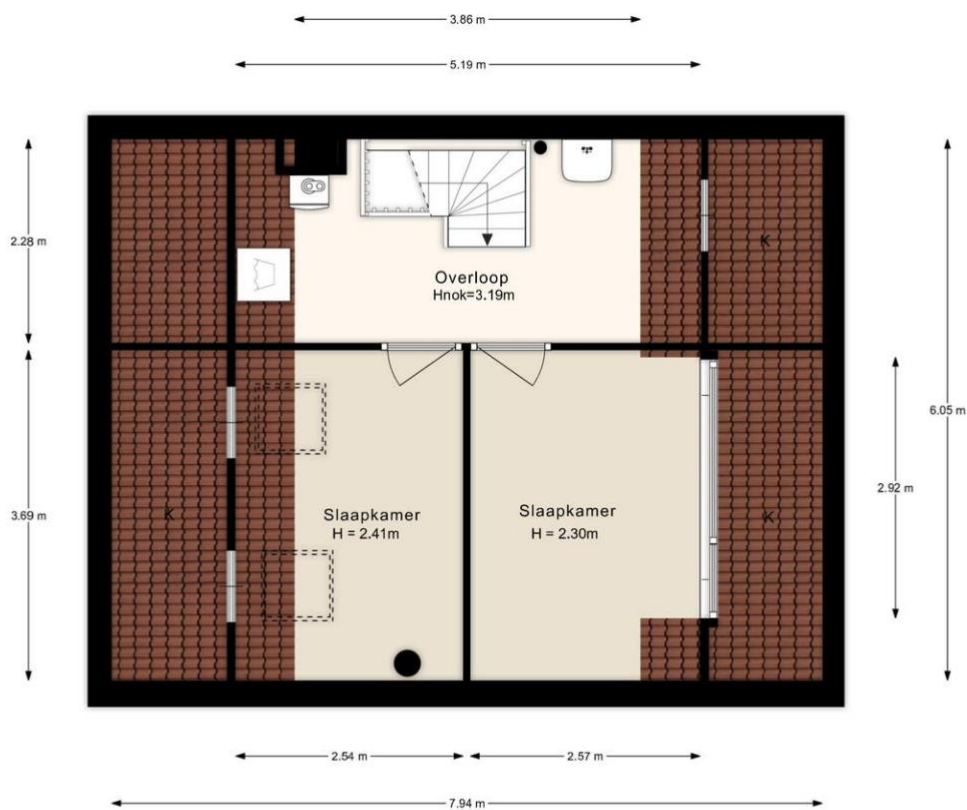


Plattegronden





Vlierboompad 10, 's-Gravenzande | 1e verdieping H = 2.52 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Vlierboompad 10, 's-Gravenszande | 2e verdieping H = 3.19 m
© 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:				
- kasten slaapkamers	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
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.