



Vuurvlinder 15 2692 GC 's-Gravenzande

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Omschrijving

Instapklare en energiezuinige woning uit 2017 met diepe zonnige tuin op het noordwesten!

Met energielabel A, volledige isolatie, HR+++ beglazing, vloerverwarming op de begane grond én in de badkamer en een strakke afwerking is dit een huis waar u zo in kunt trekken.

De woning beschikt onder andere over een lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, een moderne keuken aan de voorzijde, twee ruime slaapkamers, een complete badkamer en een royale zolder met volop mogelijkheden. Gelegen in een rustige straat met voldoende parkeergelegenheid en een onderhoudsvriendelijke tuin waar u heerlijk de gehele middag en avond van de zon kunt genieten.

Binnen enkele minuten fietsen bereikt u zowel het centrum van Naaldwijk als 's-Gravenzande, waar u kunt genieten van een breed scala aan winkels, gezellige horecagelegenheden en diverse sociale voorzieningen. Verder kunt u op fietsafstand heerlijk uitwaaien op het strand.

Mogen wij u binnenkort persoonlijk rondleiden?

Indeling

Begane grond:

Via de verzorgde, bestraatte voortuin met lage plantenbakken bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, een nette toiletruimte en een praktische voorraadkast.

De woonkamer is heerlijk licht en strak afgewerkt met gestucte wanden en een plavuizenvloer. De open trap in de woonkamer geeft een speels karakter aan de ruimte. Aan de achterzijde zorgen de openslaande deuren voor een prettige verbinding met de tuin en veel natuurlijke lichtinval. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken in een tijdloze witte uitvoering met een werkblad in bruin/bronze tint. De keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat met afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser.

De achtertuin (ca. 45 m²) is opvallend diep en ligt gunstig op het noordwesten, waardoor u hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin is grotendeels bestraat en daardoor onderhoudsarm aangelegd. Achterin staat een praktische houten berging voor fietsen en tuinspullen.

Eerste etage:

De eerste verdieping beschikt over twee slaapkamers en de badkamer.

De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en strekt zich over de volledige breedte van de woning. Dankzij de grote raampartijen is dit een zeer lichte kamer. De slaapkamer is voorzien van tapijt en praktische vaste kastruimte met ingebouwde spots.

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich de tweede slaapkamer en de badkamer. De tweede kamer is momenteel ingericht als kantoor, maar is ook ideaal als slaapkamer of hobbyruimte. Zowel deze kamer als de overloop zijn voorzien van een laminaatvloer.

De moderne badkamer heeft een stijlvolle grijze kleurstelling en is voorzien van vloerverwarming, inbouwspots, een ruime inloopdouche met regendouche, een wastafelmeubel met dubbele kraan, een toilet, een radiator en een te openen raam voor natuurlijke ventilatie.

Tweede etage:

De tweede verdieping is een open ruimte met twee dakramen en biedt verrassend veel mogelijkheden. Hier bevinden zich ook de technische installaties, waaronder de cv-ketel, het mechanische ventilatiesysteem en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Door het plaatsen van een dakkapel kan deze verdieping eenvoudig worden omgetoverd tot één of meerdere extra (slaap)kamers.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2017;
- Energielabel A;
- Volledig geïsoleerd;
- HR+++ beglazing (behoudens gestapelde achterdeur HR++);
- Hardhouten kozijnen;
- Vloerverwarming op de gehele begane grond en in de badkamer;
- Twee slaapkamers met mogelijkheid tot extra (slaap)kamers op de tweede verdieping;
- Diepe, onderhoudsvriendelijke achtertuin op het noordwesten;
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat;
- Vrij 'uitzicht' aan de voorzijde, met doorkijk op het parkeerhofje;
- Alarminstallatie aanwezig;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 550.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 445 m ³
Perceel oppervlakte	: 110 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 108 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2017
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 45 m ²
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR++ glas, HR+++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Openslaande deuren

Locatie

Vuurvlinder 15
2692 GC 'S-GRAVENZANDE



Foto's







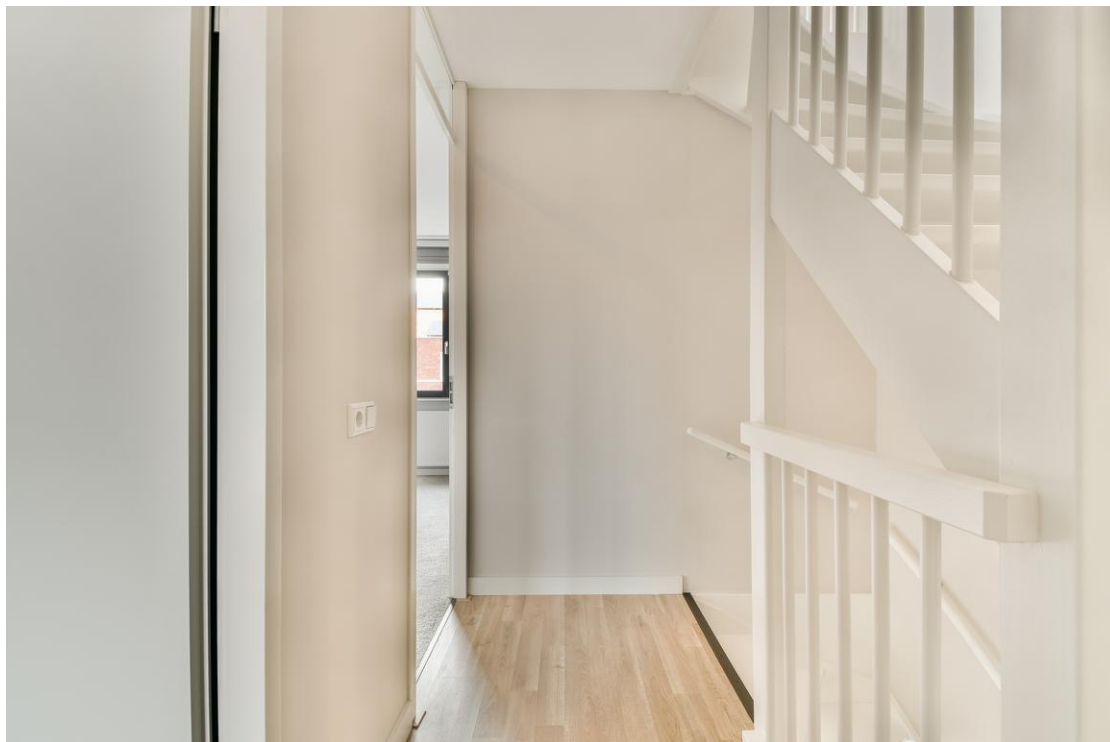










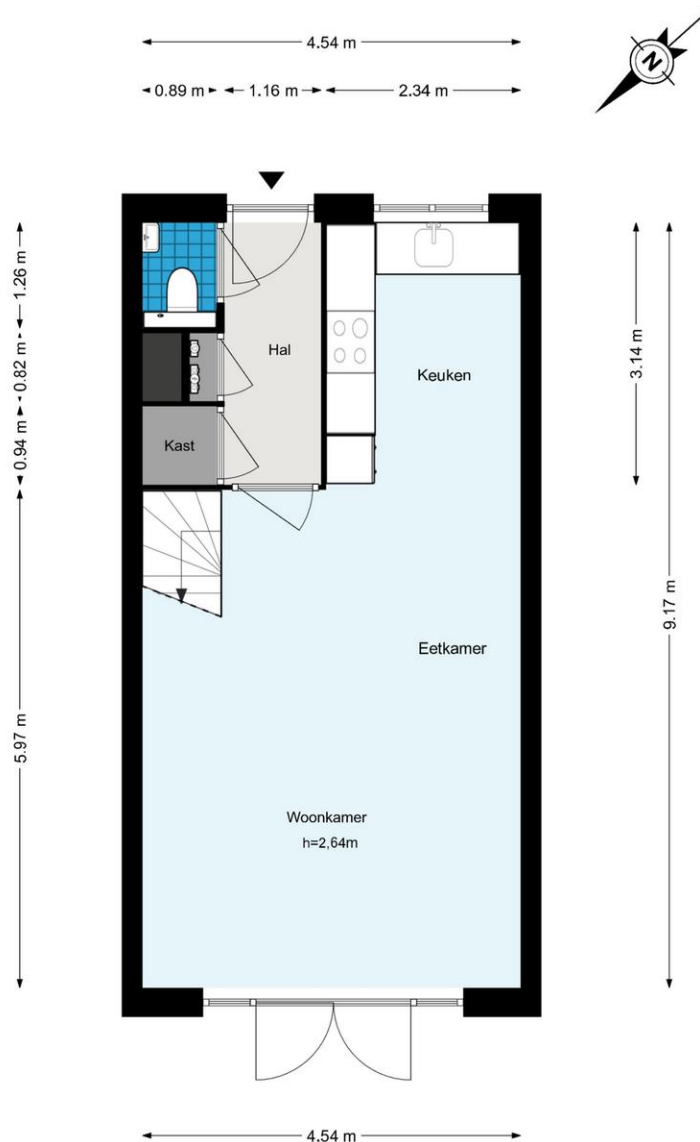






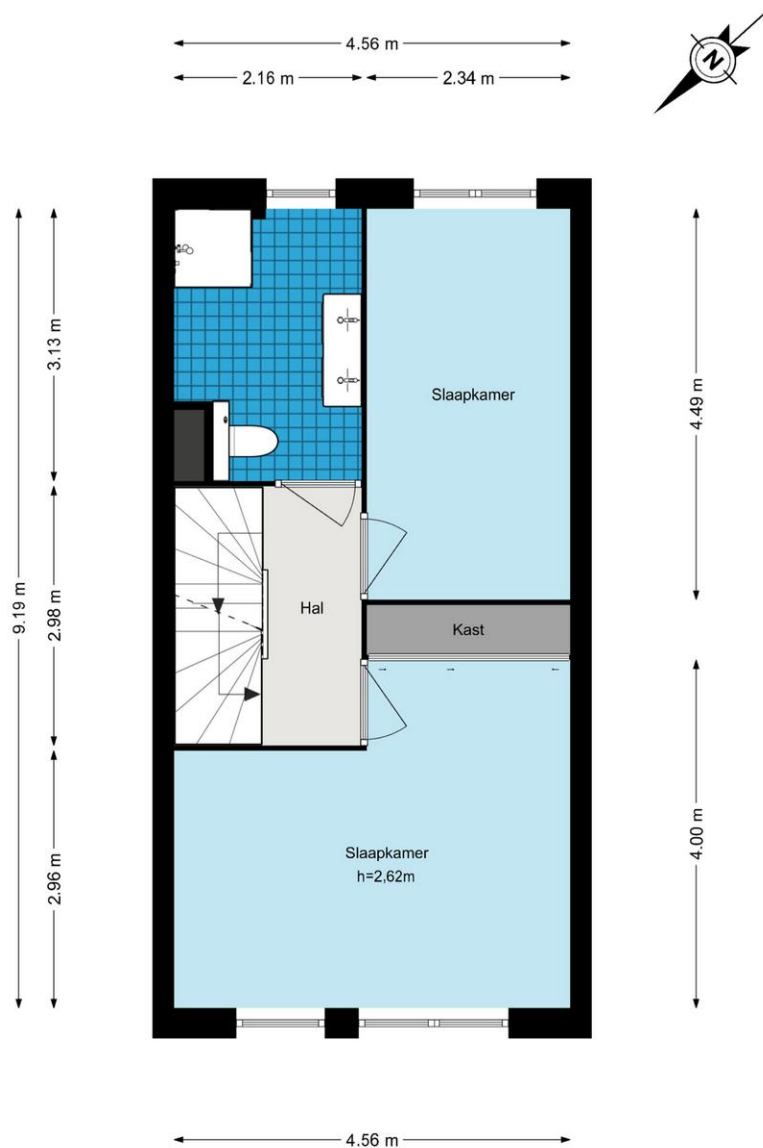
Plattegronden

Vuurvlinder 15 - 's-Gravensande Begane grond



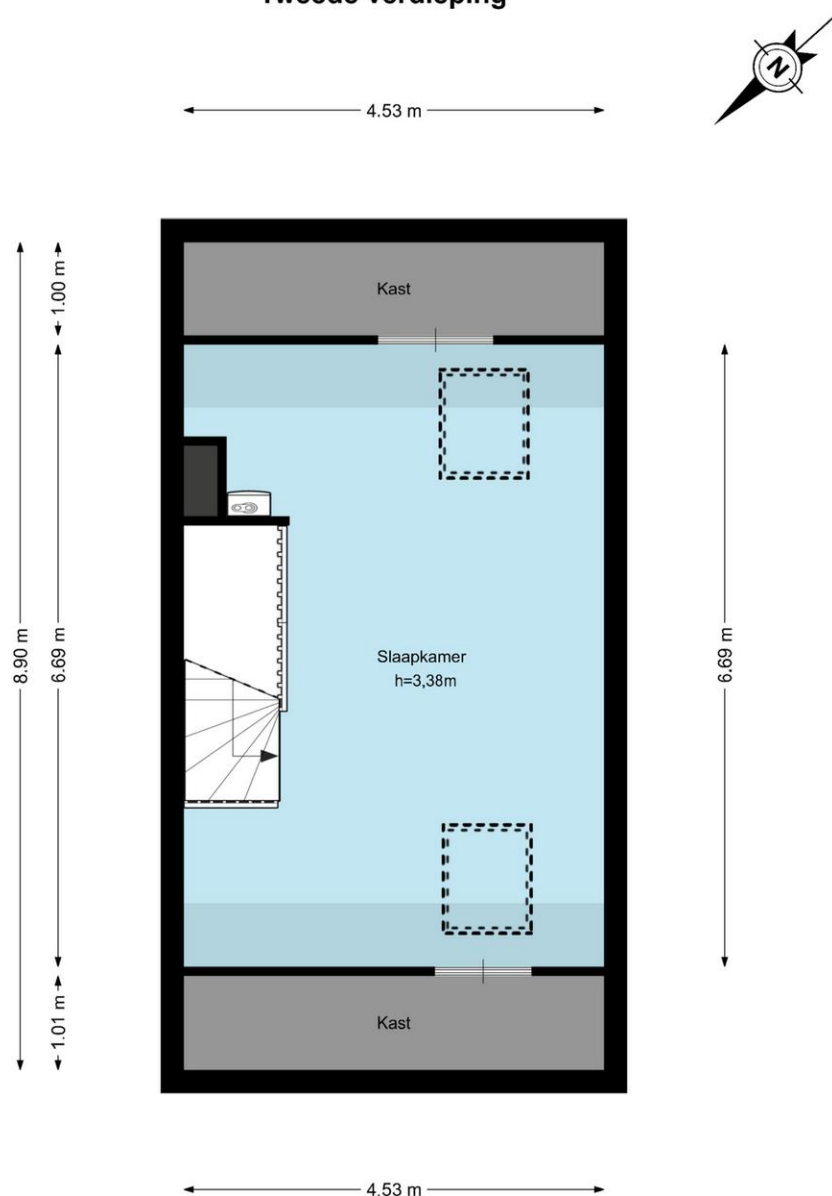
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

**Vuurvlinder 15 - 's-Gravenzande
Eerste verdieping**



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

**Vuurvlinder 15 - 's-Gravenzande
Tweede verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.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:				
- Inbouwkast slaapkamer met verlichting	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☒	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
Witte plantenbakken achtertuin	☐	☐	☒	☐

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.