



Koningin Julianaweg 124 2691 GH 's-Gravenzande

Omschrijving

Droomstart voor starters! Midden in het centrum van 's-Gravenzande, boven de winkels, en met het strand op slechts een paar minuten fietsen. Trendy wonen was nog nooit zo dichtbij.

Midden in het centrum van 's-Gravenzande, boven diverse lokale winkels, bevindt zich dit sfeervolle en modern afgewerkte 3-kamerappartement op de eerste verdieping. Hier woont u letterlijk tussen alle voorzieningen: winkels, horeca, scholen en openbaar vervoer zijn op loopafstand. Daarnaast ligt het strand op slechts enkele minuten fietsen, ideaal voor een frisse avondwandeling of een zomerse stranddag.

Het appartement is de afgelopen jaren netjes gemoderniseerd en afgewerkt in de woontrends van nu: lichte tinten, warme houtaccenten en een stijlvolle visgraatvloer. Kortom: een perfecte plek voor Westlandse starters die op zoek zijn naar een instapklaar thuis.

Indeling appartement (eerste verdieping):

Via de centrale entree bereikt u het appartement op de eerste verdieping. Binnenkomst in de hal met toegang tot alle vertrekken, waarbij direct de nette afwerking opvalt. De visgraat laminaatvloer loopt door het gehele appartement en zorgt voor een warme en moderne uitstraling.

De woonkamer aan de voorzijde is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt uitzicht over de Koningin Julianaweg. De ruimte is strak afgewerkt met gestuukte muren en plafonds in rustige, lichte kleuren. Hier is een knusse zithoek gecreëerd voor het loungegedeelte en daarnaast is er voldoende ruimte voor een ruime eettafel. De verwarming is netjes weggewerkt in radiatorombouwen, wat zorgt voor een strak en verzorgd geheel.

Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich de keuken en de twee slaapkamers. De keuken is uitgevoerd in een praktische wandopstelling met extra kastruimte en werkblad aan de overzijde in dezelfde stijl. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat (2023), vaatwasser (2025), oven en een grote koelkast en vriezer. Vanuit de keuken stapt u via een loopdeur zo het balkon op het oosten op, een fijne plek om 's ochtends van de zon te genieten.

De hoofdslaapkamer is ruim en strak afgewerkt en beschikt over tv-aansluiting. De luxe kasten zijn eventueel ter overname. De tweede kamer is multifunctioneel en ideaal als werkplek, logeerkamer of hobbyruimte. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de elektrische boiler (huur).

De badkamer en het toilet zijn apart van elkaar en beide volledig betegeld. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, radiator, inbouwspots en mechanische ventilatie.

Bijzonderheden:

- Gelegen in het centrum van 's-Gravenzande;
- Slechts ca. 2 km van het strand;
- Bouwjaar 1966;
- Eerste verdieping, gelegen boven winkels;
- Kunststof kozijnen;
- Visgraat laminaatvloer door het gehele appartement;
- Balkon op het oosten;
- Voorzien van twee slaapkamers;
- Verwarming middels blokverwarming (maandelijks voorschot, verrekening op werkelijk verbruik);
- Eigen berging van ca. 13 m²;
- VvE-bijdrage ca. €275,- per maand, opgesplitst in €166,12 VvE bijdrage en €108,94 voorschot stookkosten;
- Energielabel C;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 235 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 73 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1966
Ligging	: In centrum, vrij uitzicht
Energie label	: C
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel

Locatie

Koningin Julianaweg 124
2691 GH 'S-GRAVENZANDE



Foto's





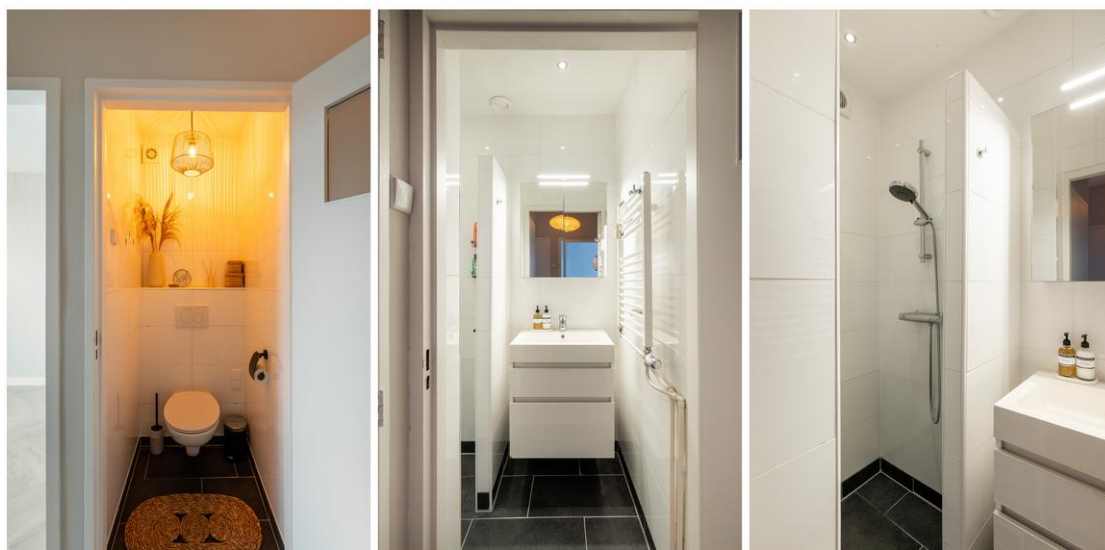










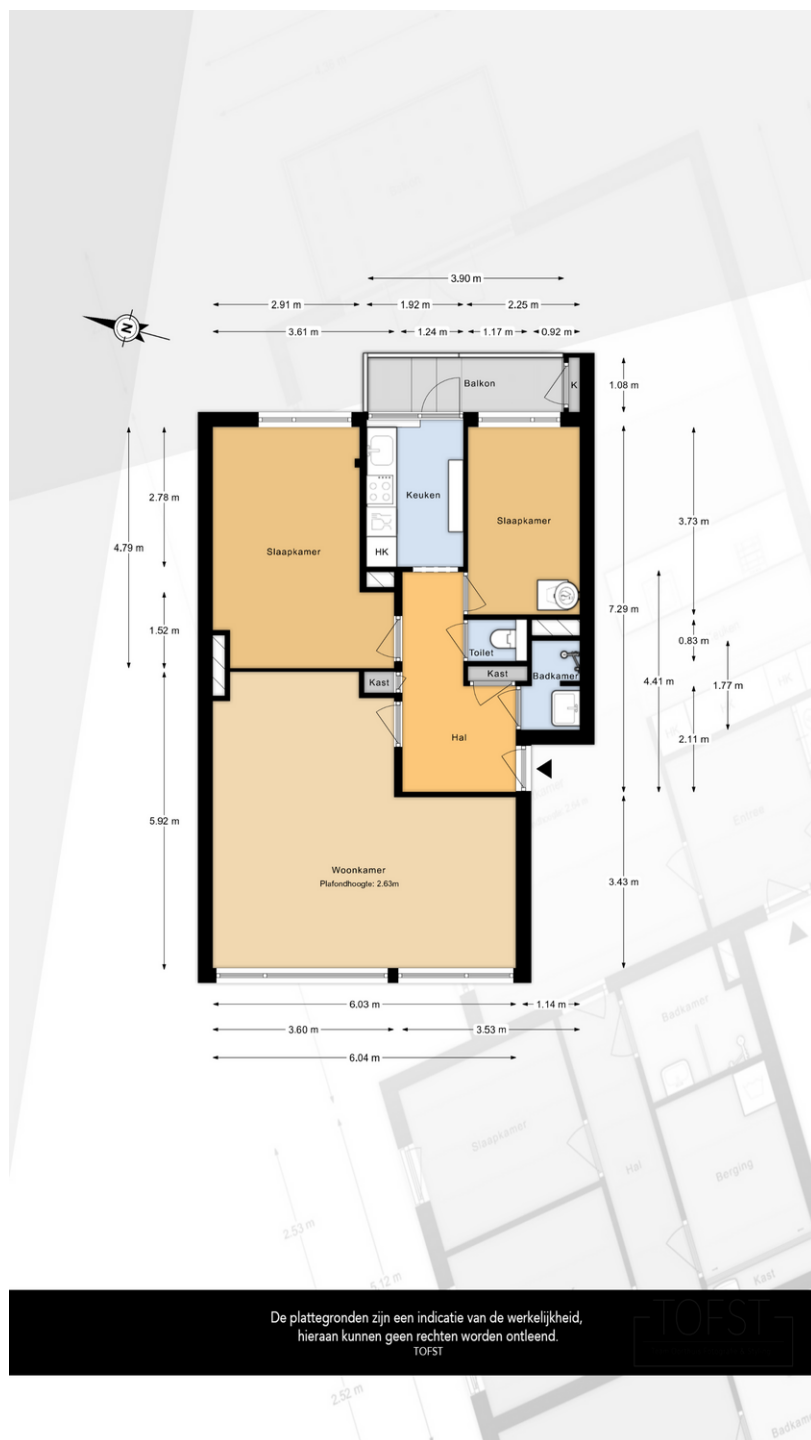


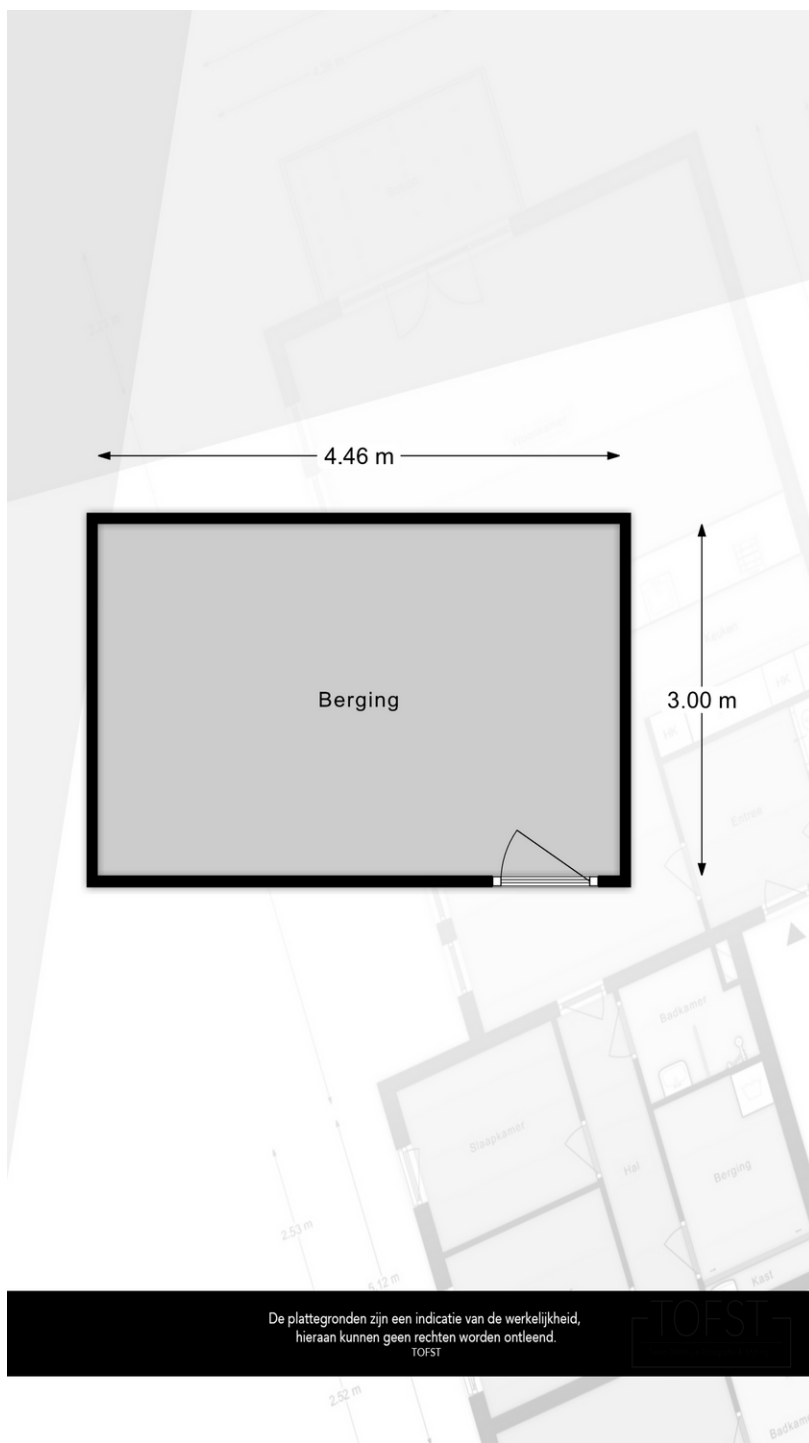






Plattegronden





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
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	☐	☐	☐	☒
(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:

- Veenstra lease contract (boiler) kan worden opgezegd, overgenomen of overgekocht

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.