



Wegedoornpad 13 2691 EV 's-Gravenzande

Vraagprijs € 535.000,- k.k.

Omschrijving

Ruime eengezinswoning op korte fietsafstand van het centrum van 's-Gravenzande!

Deze ruime eengezinswoning aan het Wegedoornpad 13 beschikt over een woonoppervlakte van circa 121 m² en staat op een perceel van 142 m². De woning biedt volop leefruimte met vijf kamers, waaronder vier slaapkamers, en een lichte, royale doorzonwoonkamer.

De verzorgde achtertuin is gelegen op het zuiden, waardoor u vrijwel de gehele dag kunt genieten van de zon. Dit maakt het een ideale plek om te ontspannen of gezellig buiten te zitten met familie en vrienden.

Hoewel de woning is gebouwd in 1973, is deze door de jaren heen goed onderhouden en op diverse punten gemoderniseerd. Zo beschikt de woning over energielabel C, dubbele beglazing, een cv-combiketel uit 2022 en 8 zonnepanelen die in 2023 zijn geplaatst. De badkamer is vernieuwd in 2021 en de keuken is verzorgd onderhouden en in 2022 voorzien van een nieuwe vaatwasser.

De woning is gelegen aan een autoluwe straat in een kindvriendelijke woonwijk. Diverse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Het centrum van 's-Gravenzande is binnen enkele minuten fietsen bereikbaar en biedt een ruim aanbod aan supermarkten, winkels en horecagelegenheden. Ook scholen, sportverenigingen en andere dagelijkse voorzieningen zijn in de directe omgeving aanwezig.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree komt u terecht in de hal. Vanuit hier heeft u toegang tot het toilet, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De woonkamer betreft een ruime en lichte doorzonwoonkamer met strak gestucte wanden. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de sfeervolle zithoek, voorzien van een open haard. Aan de achterzijde is de ruime eetkamer gesitueerd, die in open verbinding staat met de keuken.

De halfopen keuken heeft een moderne uitstraling dankzij de hoogglans witte fronten in combinatie met een zwart stenen werkblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser (vernieuwd in 2022) en een oven. Vanuit de keuken heeft u tevens directe toegang tot de achtertuin.

De royale achtertuin van circa 70 m² is gunstig gelegen op het zuiden, waardoor u optimaal kunt genieten van de zon. De tuin is verzorgd aangelegd en biedt meerdere gezellige zitplekken. De combinatie van houten vlonders, grijze bestrating, sfeervolle tuinverlichting en een gedeelte kunstgras zorgt voor een aantrekkelijke en onderhoudsvriendelijke buitenruimte.

Daarnaast beschikt de tuin over een aangebouwde stenen berging en een praktische achterom, ideaal voor het stallen van fietsen, tuinmeubilair of andere spullen. Hierdoor combineert de tuin comfort, uitstraling en functionaliteit op uitstekende wijze.

Eerste verdieping:

Via de overloop op de eerste verdieping heeft u toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, het separate toilet en de trap naar de tweede verdieping.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Dankzij de ruime raampartij geniet deze kamer van veel natuurlijk licht. De strak afgewerkte jaloezieën en moderne afwerking geven de ruimte een eigentijdse uitstraling. Daarnaast beschikt de slaapkamer over een ingebouwde kastenwand over de volledige breedte van de kamer. Ideaal voor het opbergen van kleding en andere persoonlijke spullen.

De tweede slaapkamer, eveneens gelegen aan de achterzijde van de woning, wordt momenteel gebruikt als kinderkamer. Deze ruimte leent zich echter ook uitstekend als inloopkast, thuiswerkplek of kantoor.

De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Ook deze kamer is ruim opgezet en profiteert van veel daglicht dankzij de grote raampartij met uitzicht op de straat.

Aan de voorzijde van de woning ligt tevens de badkamer. Deze is in 2021 vernieuwd en heeft een moderne, stijlvolle uitstraling. De wanden zijn afgewerkt met witte marmerlook tegels, terwijl op de vloer een warme antraciet tegel is toegepast. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche en een zwart wastafelmeubel met een praktische, ruime lade voor extra opbergruimte.

Tweede verdieping:

Op de overloop van de tweede verdieping heeft u toegang tot de berging en de vierde slaapkamer van de woning.

De overloop wordt momenteel tevens gebruikt als make-uphoek, indien gewenst kan deze overloop worden ingezet als ruimte voor studie- of kantoorwerkzaamheden. Dankzij het aanwezige dakraam geniet deze ruimte van prettig daglicht, wat zorgt voor een lichte en aangename sfeer.

De vierde (slaap)kamer is ruim van opzet en groot genoeg om te functioneren als volwaardige slaapkamer. Op dit moment wordt de ruimte gebruikt als thuiswerkplek, maar deze kan eenvoudig naar wens worden ingericht.

Aan de voorzijde van deze verdieping bevindt zich de berging. Deze praktische ruimte biedt volop opbergmogelijkheden en is tevens ingericht als opstelplaats van de cv-ketel.

Bijzonderheden:

- Ruime eengezinswoning met ca. 121 m² woonoppervlakte op een perceel van 142 m²;
- Vijf kamers, waarvan vier slaapkamers;
- Lichte en royale doorzonwoonkamer met open haard;
- Verzorgde achtertuin van ca. 70 m² op het zuiden met stenen berging en achterom;
- Energielabel C;
- Voorzien van dubbele beglazing, een cv-combiketel uit 2022 en 8 zonnepanelen (2023);
- Moderne keuken met vernieuwde vaatwasser (2022);
- Badkamer en beide toiletten vernieuwd in 2021;
- Hoofdslaapkamer met ingebouwde kastenwand over de volledige breedte;
- Extra werk-/studeerruimte en praktische was-/bergruimte op de tweede verdieping;
- Buitenzijde woning geschilderd in 2026;
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk op korte fietsafstand van het centrum van 's-Gravenzande;
- Nabij scholen, sportverenigingen, winkels en overige dagelijkse voorzieningen;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

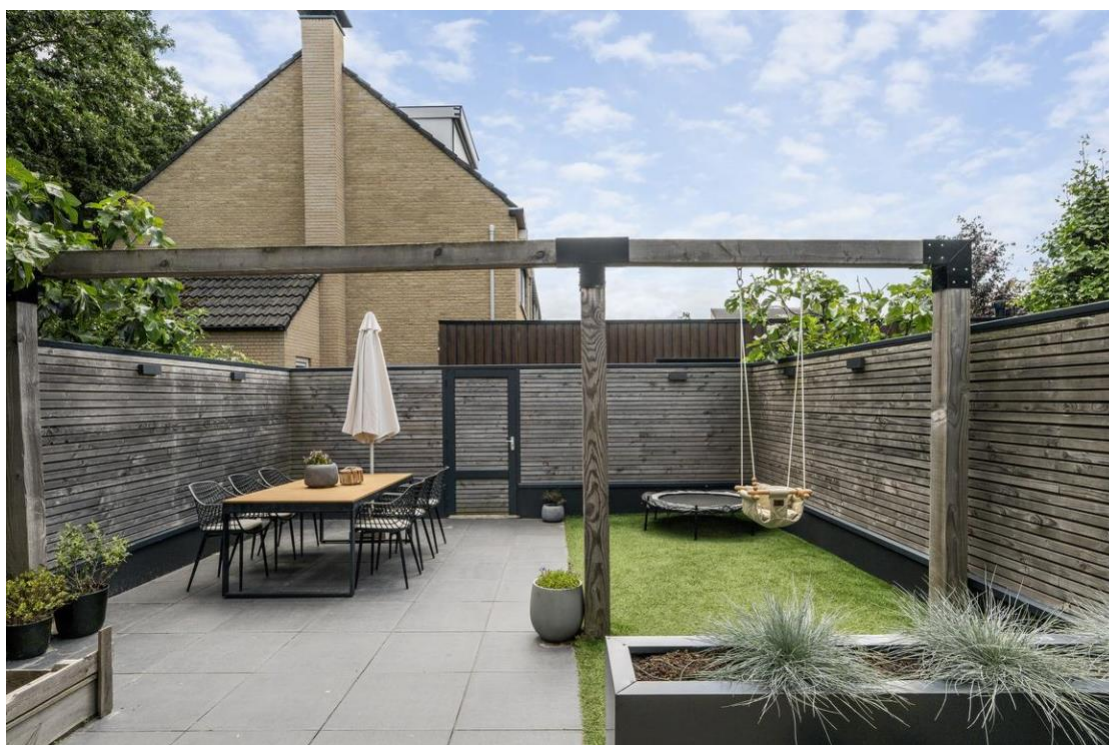
Vraagprijs	: € 535.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 450 m ³
Perceel oppervlakte	: 142 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 121 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1973
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin, ca. 70 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt uit 2022, eigendom)

Locatie

Wegedoornpad 13
2691 EV 'S-GRAVENZANDE



Foto's







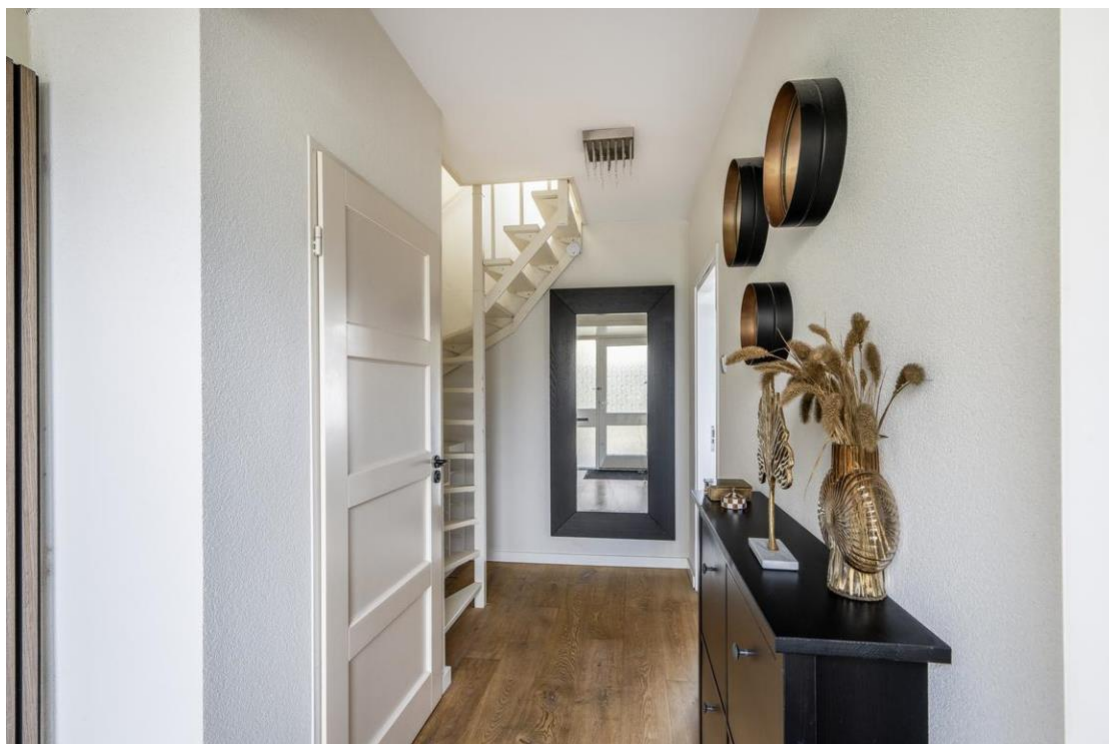
































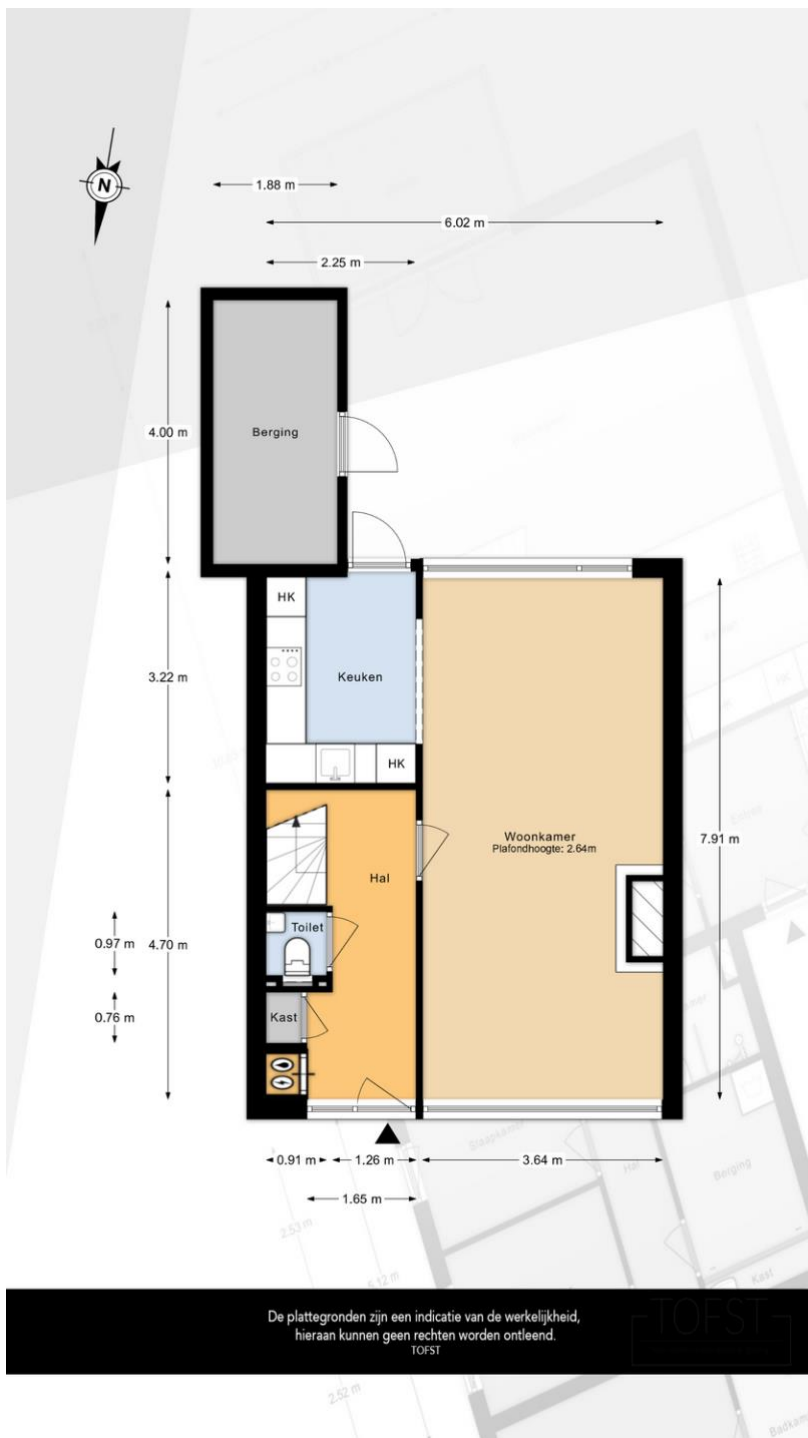


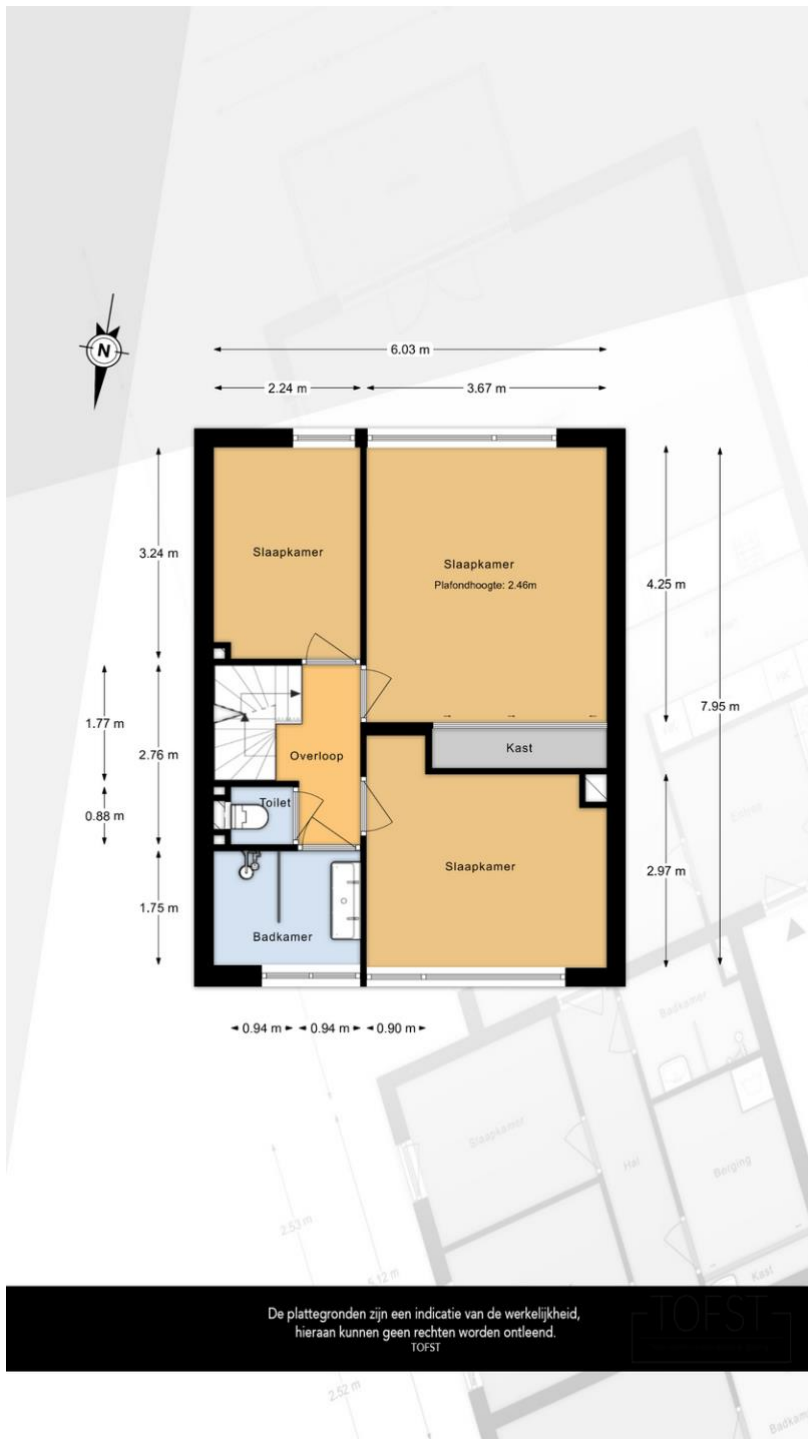


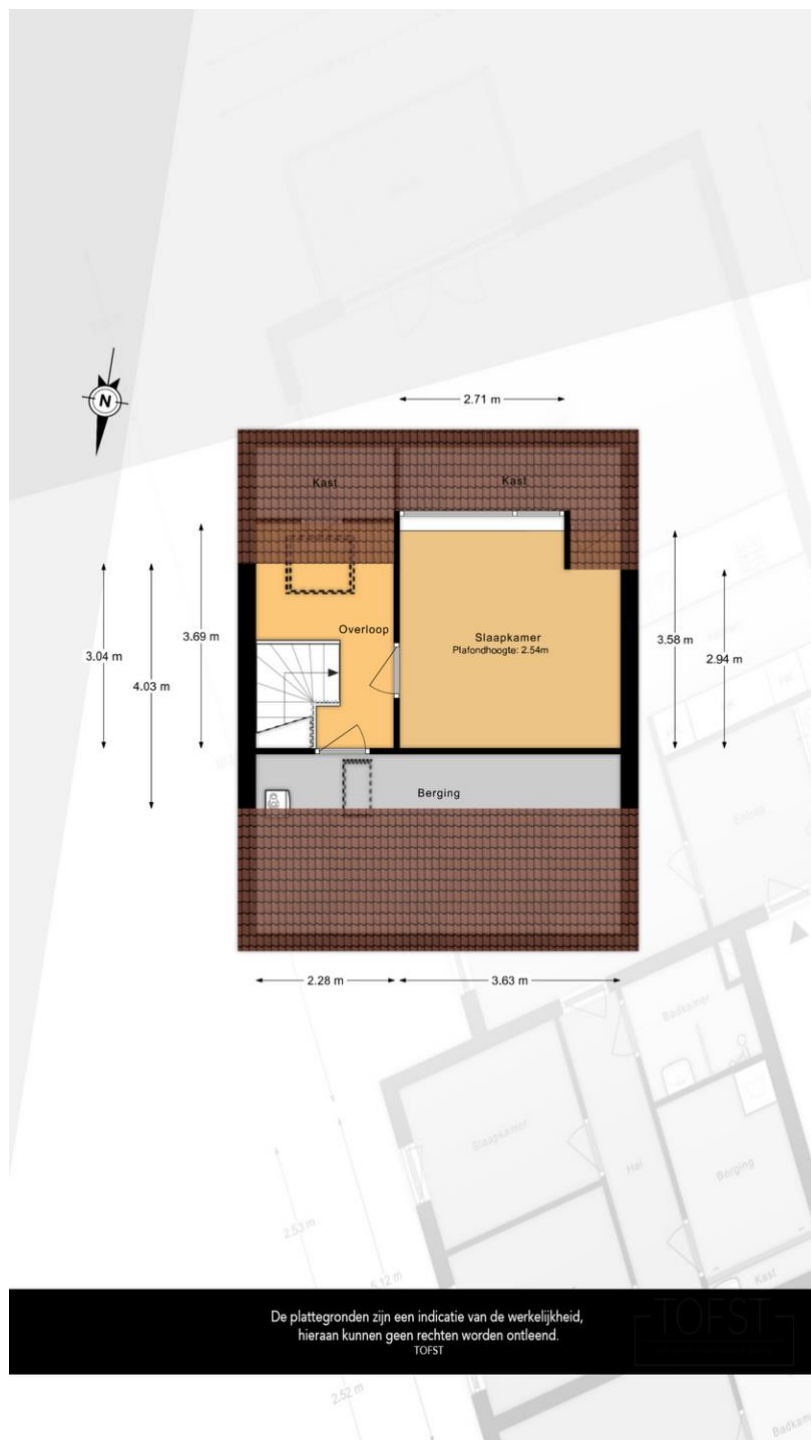
Situatietekening



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/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.