



Meerkoet 66 2693 AC 's-Gravenzande

Vraagprijs € 895.000,- k.k.

Omschrijving

Een comfortabele woning met volop ruimte, een praktische indeling en een schitterende ligging aan het water: Meerkoet 66 biedt alle ingrediënten voor jarenlang woonplezier.

Aan een rustige straat in een geliefde woonomgeving van 's-Gravenzande staat deze verrassend ruime geschakelde woning met garage, eigen oprit en een fraai perceel grenzend aan het water. Hier geniet u dagelijks van rust, privacy en een groen uitzicht, terwijl alle voorzieningen zoals winkels, scholen, sportverenigingen en uitvalswegen zich op korte afstand bevinden. Daarnaast liggen het strand, de duinen en de gezellige dorpskern van 's-Gravenzande binnen handbereik.

Deze uitstekend onderhouden woning onderscheidt zich door de aanwezigheid van een slaapkamer op de begane grond, waardoor gelijkvloers wonen direct mogelijk is. Tegelijkertijd biedt de eerste verdieping nog eens vier slaapkamers en een ruime badkamer, waardoor de woning ook uitermate geschikt is voor grotere gezinnen of voor wie op zoek is naar veel leefruimte en flexibiliteit. De zonnige tuin aan het water vormt een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

Plan vandaag nog een bezichtiging in bij deze woning!

Indeling

Begane grond

Als u aan komt rijden, kunt u uw auto stallen op de oprit voor de garage, welke aan de voorzijde van de woning gesitueerd is. Via een verzorgd looppad bereikt u de entree van de woning aan de zijkant. De ruime hal biedt toegang tot het toilet, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en naar zowel de woon- als slaapkamer op de begane grond.

De royale woonkamer profiteert van grote raampartijen, waardoor er veel natuurlijke lichtinval aanwezig is en een prettige verbinding ontstaat met de tuin. Dankzij de praktische indeling zijn er diverse mogelijkheden voor een sfeervolle zit- en eethoek.

De halfopen keuken bevindt zich tussen de woonkamer en garage en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met volop kastruimte en werkblad. De inbouwapparatuur bestaat onder andere uit een inductiekookplaat met afzuigkap, combi-oven, koelkast, vaatwasser en anderhalve spoelbak met mengkraan. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met wasgelegenheid, extra bergruimte en toegang naar de garage. Hier is tevens de opstelplaats voor de cv-ketel gevestigd.

Een groot pluspunt van de woning is de slaapkamer met wastafel op de begane grond. Deze kamer is ideaal als hoofdslaapkamer, maar kan uiteraard ook worden gebruikt als kantoor, hobbyruimte of speelkamer. De aangebouwde garage biedt volop ruimte voor het stallen van een auto, fietsen en het opbergen van gereedschap en tuinmateriaal.

De tuin vormt een waar verlengstuk van de woning. Langs de woning loopt een royaal terras met een prachtig uitzicht over het aangrenzende water. De combinatie van groen, water en privacy zorgt voor een bijzonder aangename woonbeleving. Verder biedt de ruime achtertuin voldoende plek voor meerdere terrassen, speelvoorzieningen of tuinliefhebbers die graag genieten van het buitenleven. Tevens is de tuin via de garagedeur te bereiken.

Eerste verdieping

Via de overloop zijn vier goed bemeten slaapkamers bereikbaar. Dankzij de gunstige indeling zijn alle kamers praktisch in gebruik en geschikt als slaap-, werk- of studeerkamer. Over de gehele vloer ligt antracietkleurig tapijt, de kamers beschikken over alle vier over hardhouten kozijnen met te openen ramen.

De badkamer is centraal op de verdieping gelegen en voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel. De ruimte is volledig betegeld, het dakraam, de mechanische ventilatie en verwarming zorgen voor een aangename temperatuur en frisse lucht. Hiermee beschikt de woning over uitstekende voorzieningen voor grotere huishoudens.

Zolder

Middels een vaste, houten trap is de ruime bergzolder bereikbaar. Deze verdieping biedt volop opslagmogelijkheden voor seizoensspullen en archief.

Door het plaatsen van een dakkapel kan hier zelfs een volledige, extra woonverdieping worden gerealiseerd, indien gewenst.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning op een ruim perceel;
- Fraaie ligging direct aan het water;
- Eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Royale garage met verwarming en waterkraan, inpandig bereikbaar;
- Slaapkamer op de begane grond;
- Levensloopbestendig wonen mogelijk;
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping;
- Ruime en lichte woonkamer;
- Praktische wasruimte/bijkeuken;
- Grote tuin met meerdere zon- en zitmogelijkheden;
- Rustige en geliefde woonomgeving;
- Veel bergruimte, waaronder een ruime zolder;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 895.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 609 m ³
Perceel oppervlakte	: 365 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 144 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1992
Ligging	: Aan water, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 163 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 21 m ² (631 bij 336 cm)
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: TV kabel, Schuifpui, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketeleigendom

Locatie

Meerkoet 66
2693 AC 'S-GRAVENZANDE



Foto's





























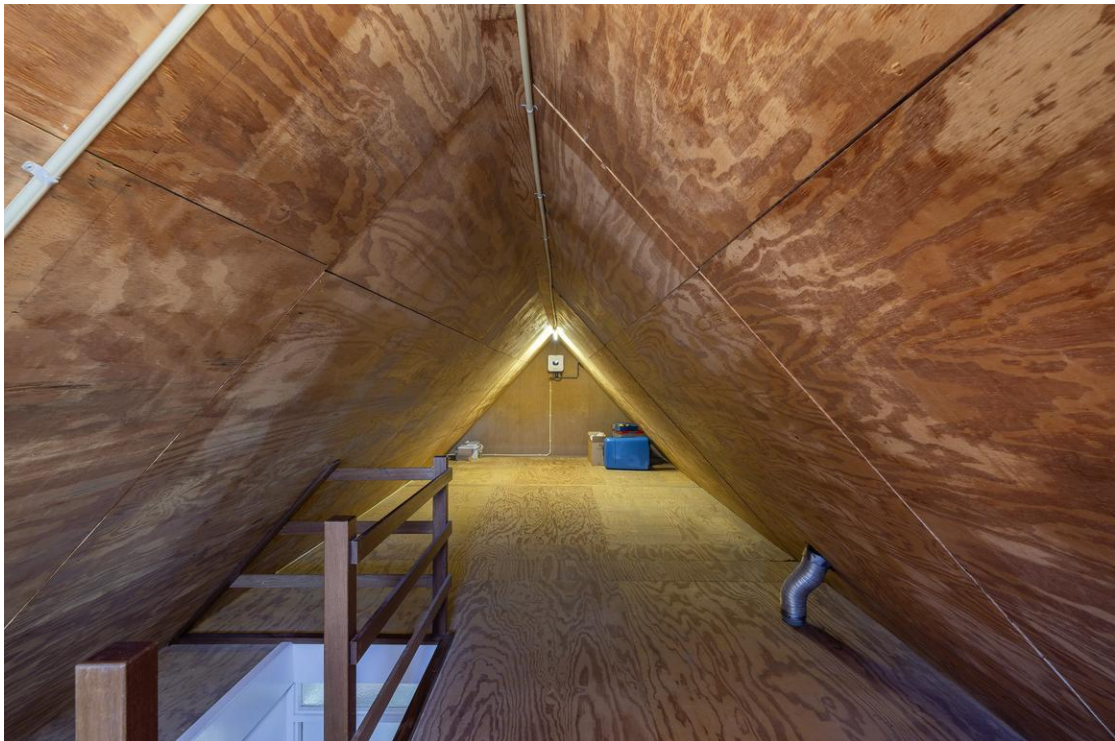












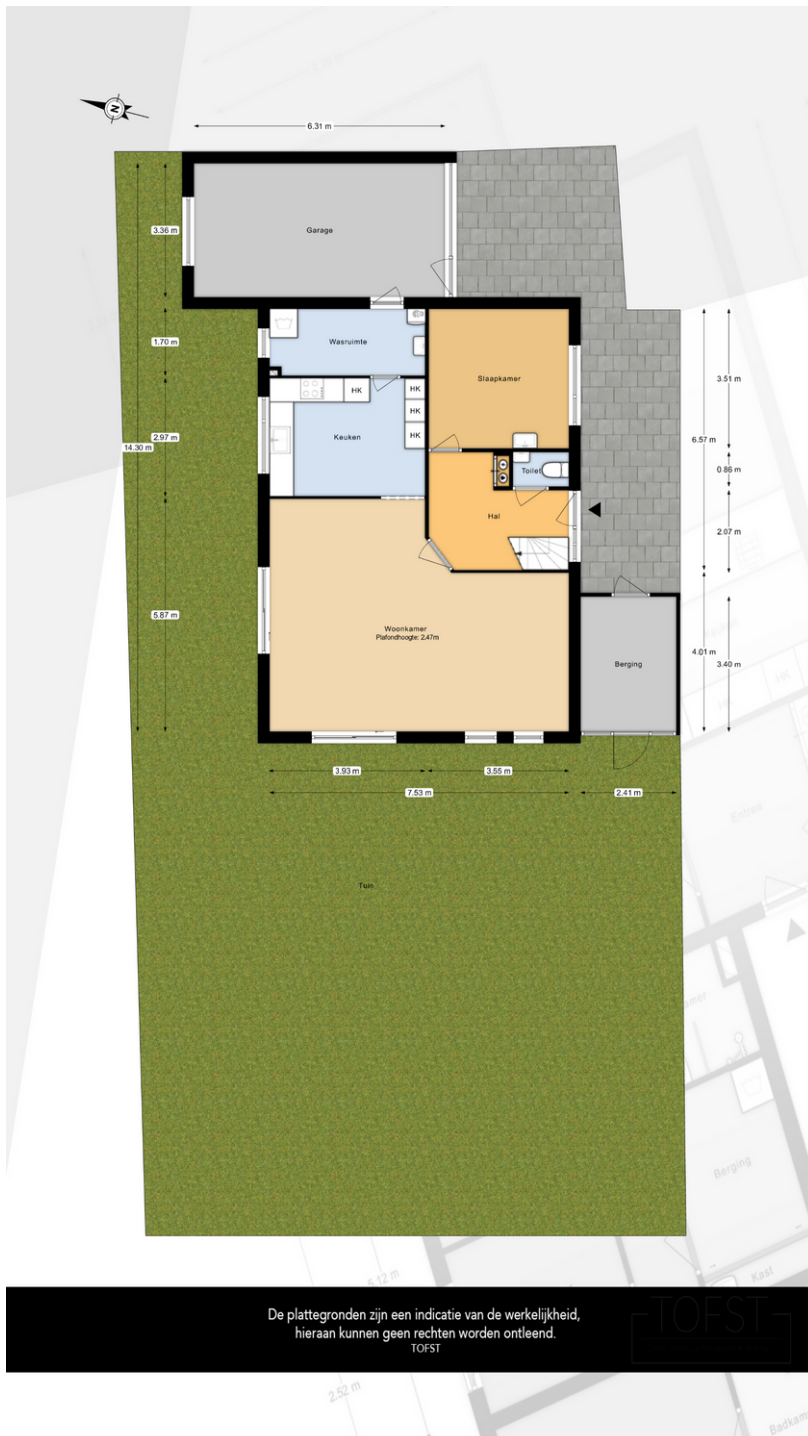








Situatietekening



Plattegronden

