



Sand-Ambachtstraat 89 2691 BM 's-Gravenzande

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Omschrijving

Comfortabel en gelijkvloers wonen in 's-Gravenzande!

Bent u op zoek naar een instapklaar appartement waar u zonder zorgen kunt wonen? Deze moderne benedenwoning uit 2021 biedt alles wat u nodig heeft: comfort, energiezuinig en het gemak van wonen op één niveau. Met een woonoppervlakte van circa 45 m², een eigen parkeerplaats en een prettig buitenzitje is dit een ideale woning voor starters, alleenstaanden of senioren.

De ligging is bijzonder gunstig. Op korte afstand vindt u het gezellige centrum van 's-Gravenzande met een divers aanbod aan winkels en horecagelegenheden. Ook het strand en de duinen zijn eenvoudig bereikbaar. Bovendien zijn steden als Den Haag en Rotterdam goed te bereiken, zowel met de auto als het openbaar vervoer.

Nieuwsgierig? Maak snel een afspraak en kom de woning zelf ervaren!

Indeling:

Via de fraai aangelegde voortuin bereikt u de entree van de woning. De tuin is verzorgd ingericht met een combinatie van bestrating en groen en ligt gunstig op het oosten, waardoor u hier in alle rust kunt genieten van de eerste zonnestralen van de dag, een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtend.

Bij binnenkomst valt direct de nette afwerking en de moderne uitstraling op. De leefruimte is efficiënt ingedeeld en voelt daardoor overzichtelijk aan. Dankzij de gekozen materialen en de lichte afwerking ontstaat er een prettige, eigentijdse sfeer waarin u zich direct thuis zult voelen. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek en staat in open verbinding met de keuken.

De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en heeft een moderne uitstraling door de combinatie van houtlook fronten en een lichtgrijs werkblad. De keuken is voorzien van diverse Siemens inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, vaatwasser, inductiekookplaat met afzuiging en een koelkast. Daarnaast beschikt de keuken over voldoende kastruimte.

De slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Ook hier is de afwerking netjes en in lijn met de rest van de woning.

De badkamer is modern en compleet uitgevoerd. Deze ruimte beschikt over een comfortabele inloopdouche, een wastafelmeubel met extra hoge kast voor aanvullende opbergruimte, een toilet en een designradiator. De badkamer is volledig betegeld in een neutrale kleurstelling en voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische, multifunctionele ruimte. Ideaal voor de opstelling van de wasmachine en droger, maar ook perfect te gebruiken als bergruimte. Een fijne extra die bijdraagt aan het wooncomfort.

Bijzonderheden:

- Gelijkvloerse benedenwoning met voortuin;
- Bouwjaar 2021;
- Voorzien van één eigen parkeerplaats en berging;
- Ideale ligging op steenworp afstand van het centrum van 's-Gravenzande;
- Energielabel A;
- Vloerverwarming door de gehele woning;
- Moderne keuken met Siemens inbouwapparatuur;
- Voortuin op de ochtendzon;
- Actieve VvE, met maandelijkse bijdrage van €94,-;
- Verwarming via cv-combiketel (Intergas, 2021);
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 350.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 187 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 49 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 2021
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Tuin	: Voortuin
Hoofdtuin	: Voortuin 21 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel, Warmte terugwin installatie
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel

Locatie

Sand-Ambachtstraat 89
2691 BM 'S-GRAVENZANDE

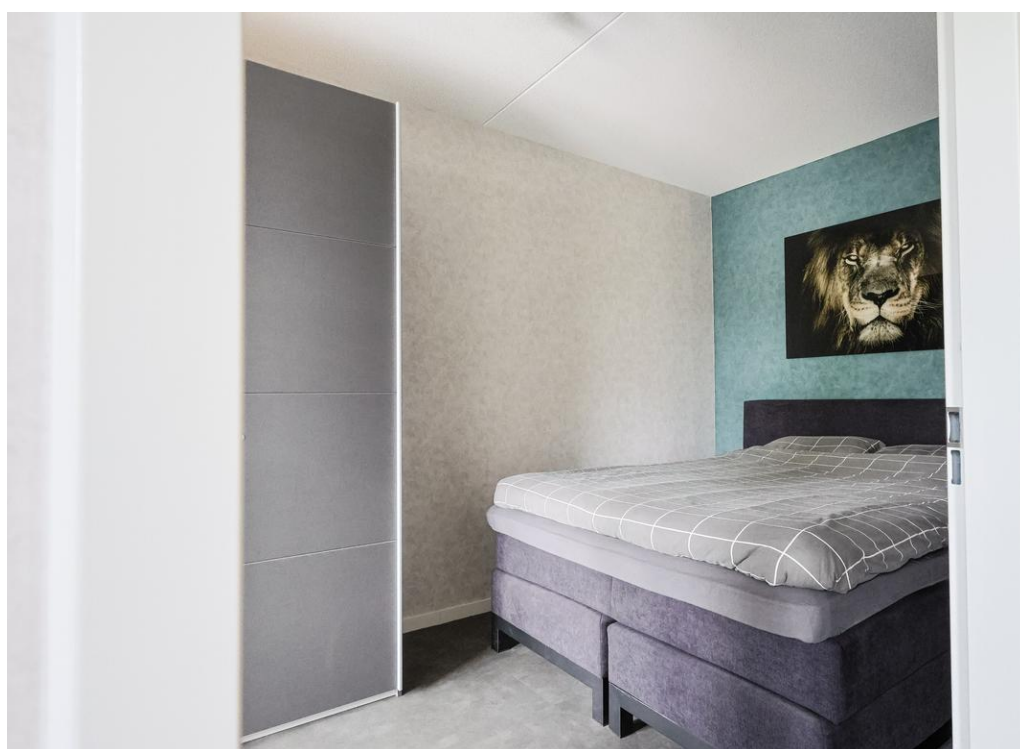
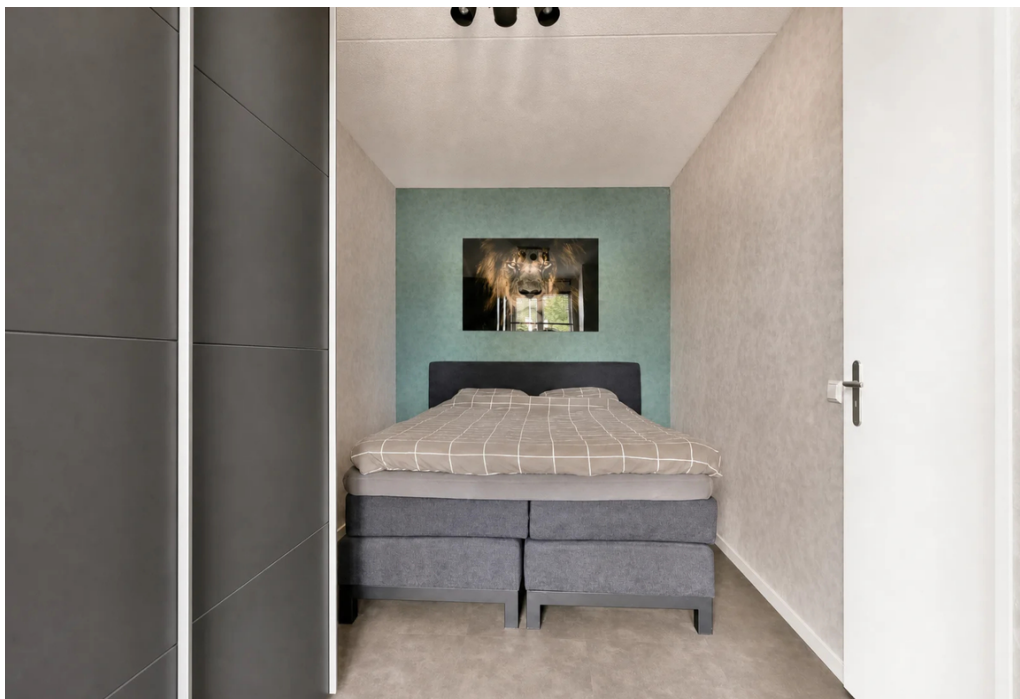


Foto's





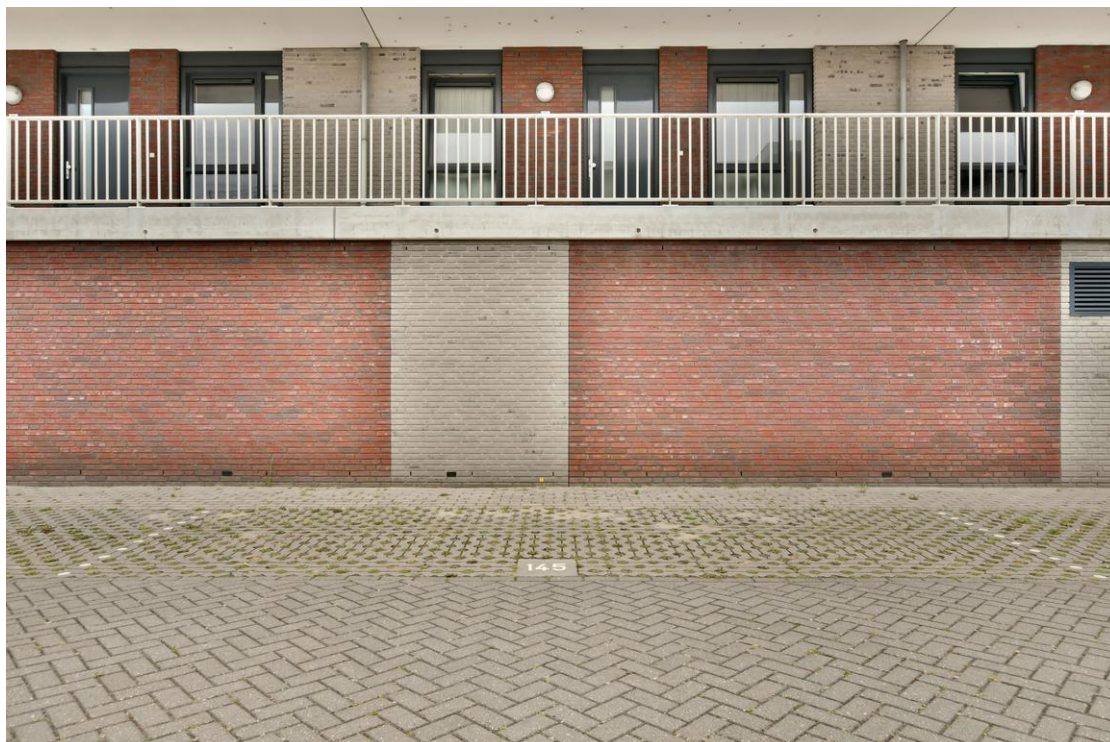










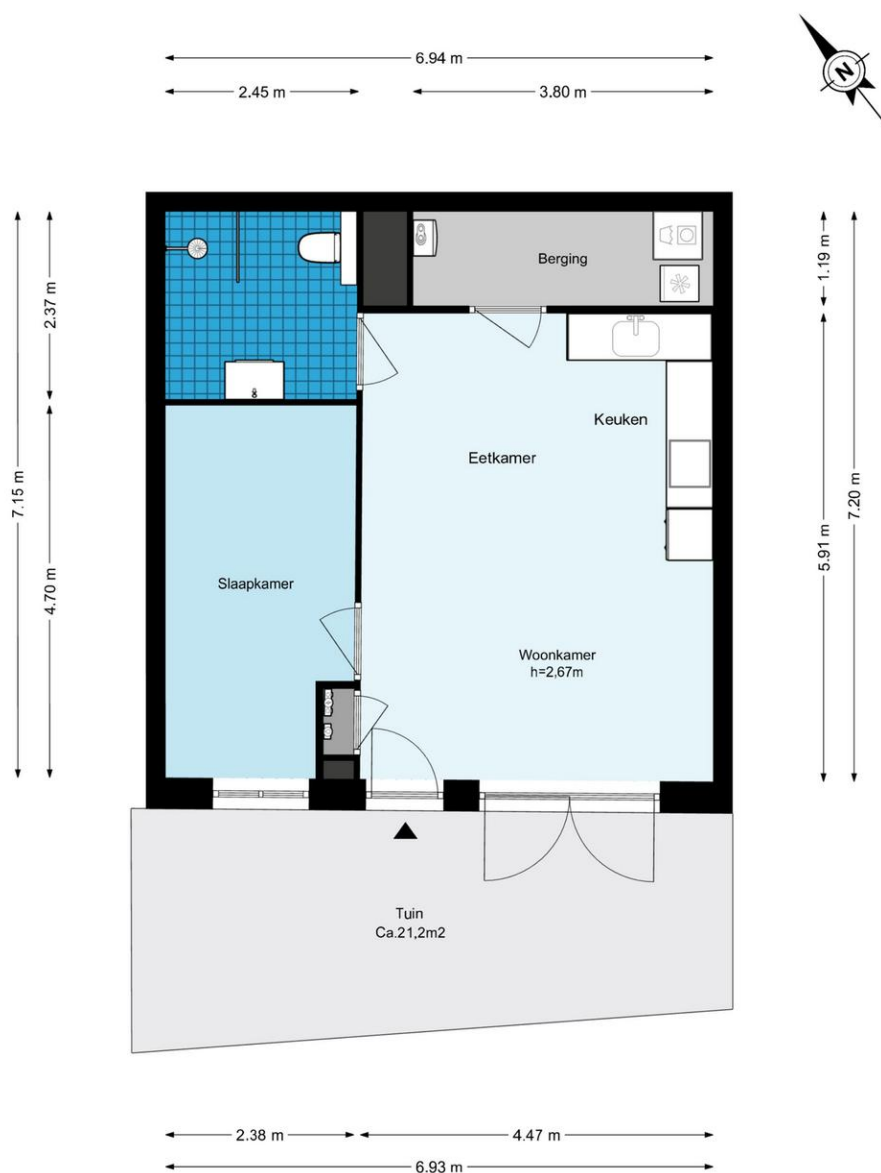






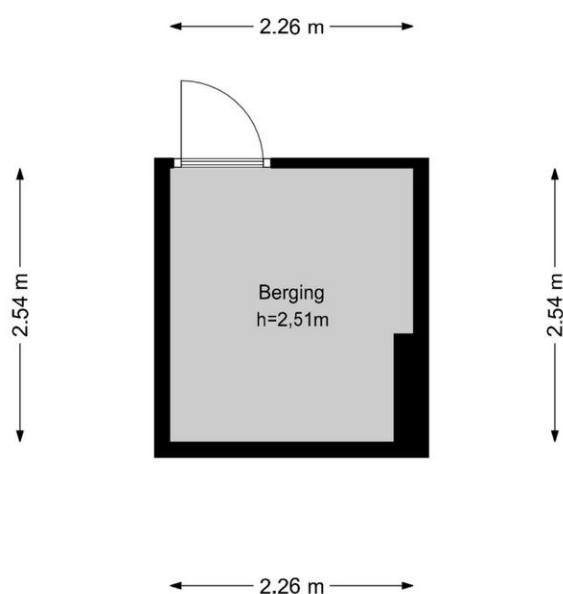
Plattegronden

Sand-Ambachtstraat 89 - 's-Gravenzande Begane grond



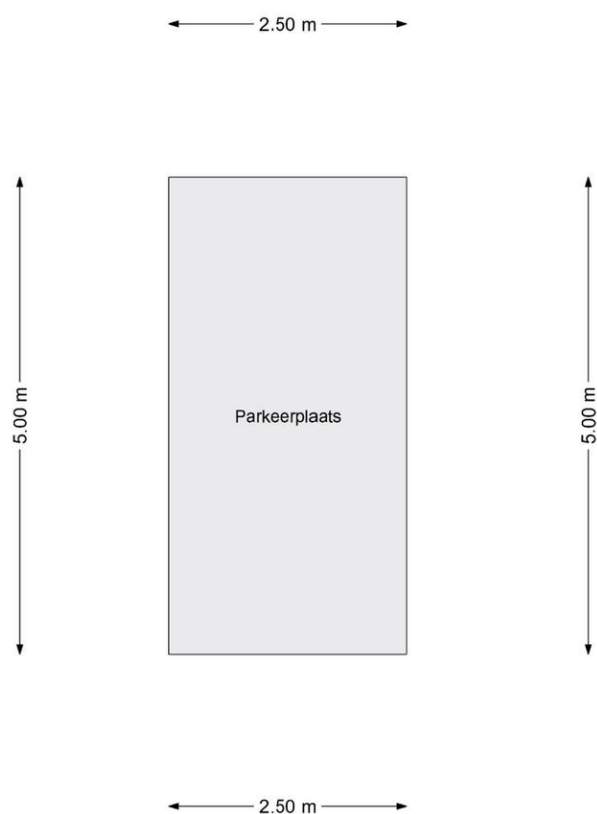
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

**Sand-Ambachtstraat 89 - 's-Gravenzande
Berging**



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

**Sand-Ambachtstraat 89 - 's-Gravenzande
Parkeerplaats**



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				
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)	☒	☐	☐	☐
- Badkamerkast	☒	☐	☐	☐
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.

CMS titel

Malkenhorst Makelaars is een jong en dynamisch NVM-kantoor in het Westland.

Het bedrijf is in 2009 opgericht door Evert van Malkenhorst.

Het kantoor is gevestigd in het centrum van Naaldwijk en wij werken uiteraard veel op locatie. Buiten. Op pad. Bij u!

Kenwaarden die wij uitdragen zijn DOELMATIG, LAAGDREMPELIG & BETROKKEN.

Daarnaast staan wij erom bekend een tikkeltje EIGENWIJS te zijn...

Onze manier van werken blijkt door veel klanten op een positieve manier 'anders dan anders' te worden ervaren.

Deze brochure is met zorg samengesteld en niet meer dan een uitnodiging tot een bezichtiging of het doen van een bod.

Alle gegevens die worden gecommuniceerd zijn vrijblijvend. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.