



Groeneweg 62 2691 MR 's-Gravenzande

Vraagprijs € 895.000,- k.k.

Omschrijving

Vrijstaand wonen op een royaal perceel van maar liefst 486 m² eigen grond, met een inpandige garage, vier slaapkamers en een prachtig aangelegde tuin voor en naast de woning.

Aan de geliefde Groeneweg in 's-Gravenzande staat deze uitstekend onderhouden gezinswoning waar ruimte, comfort en privacy samenkomen. Met een royale woonkeuken, lichte woonkamer en een fraaie veranda is dit een woning waar binnen- en buitenleven naadloos in elkaar overlopen. Groeneweg 62 is gebouwd in 2003 en sindsdien keurig onderhouden.

De locatie, tussen Naaldwijk en 's-Gravenzande, is ideaal voor (opgroeierende) gezinnen. Scholen, sportverenigingen, winkels en horecagelegenheden bevinden zich op korte afstand, waardoor het dagelijkse gezinsleven comfortabel en praktisch wordt ingericht. Dankzij de goede bereikbaarheid van uitvalswegen en de nabijheid van diverse voorzieningen geniet u hier van volop bereikbaarheid en gemak. Een heerlijke woonlocatie waar kinderen kunnen opgroeien en het hele gezin kan genieten van het buitenleven.

Een bezichtiging zal u ongetwijfeld verrassen.

Begane grond

Via een dam over de sloot bereikt u de oprit van de woning, waar u uw auto voor de garage kunt parkeren of achter de woning onder de carport. Een voordeur leidt naar de centrale hal, waar vanuit het toilet, de trapopgang en de woonkamer bereikbaar zijn. Een tweede hal aan de achterzijde, ingericht met vaste schuifwandenkast waar zich de aansluitingen voor de wasapparatuur bevinden, leidt naar de garage en de keuken.

De woonkamer aan de voorzijde is ruim opgezet en profiteert van grote raampartijen aan meerdere zijden, waardoor het daglicht rijkelijk binnenvalt. Hierdoor ontstaat een aangename en uitnodigende leefruimte met voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel. Vanuit de woonkamer heeft u een prettig zicht op het groen naast de woning. Over de gehele begane grond vloer liggen onderhoudsvriendelijke plavuizen met vloerverwarming (m.u.v. de garage).

De woonkeuken vormt een heerlijke plek binnen het huis. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over een royale opstelling met veel werk- en bergruimte. De inbouwapparatuur bestaat onder andere uit een inductie kookplaat met afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser, welke ca. 10 jaar geleden is vervangen. Het praktische schiereiland met zitgelegenheid maakt deze ruimte uitermate geschikt voor gezellige momenten met familie en vrienden. Dankzij de grote raampartijen is ook hier sprake van een prettige lichtinval.

Aan de zijkant van de woning vormt de veranda een natuurlijke verlenging van de woning. Deze fraaie overkapping biedt een beschutte plek om al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar buiten te zitten. De verzorgde tuin biedt volop privacy, meerdere zon- en schaduwplekken en voldoende ruimte voor spelende kinderen, tuinliefhebbers en gezellige buitenactiviteiten.

Daarnaast beschikt het perceel over een inpandige garage en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. Aan de achterzijde van de woning is een praktische carport geplaatst voor het stallen van uw auto of fietsen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor gezinnen of voor bewoners die behoefte hebben aan een extra werk-, hobby- of logeerkamer.

De royale overloop vormt het centrale middelpunt van deze verdieping. De slaapkamers zijn stuk voor stuk verzorgd afgewerkt en beschikken over prettig daglicht. De ruime hoofdslaapkamer biedt volop plaats aan een groot bed en kastruimte, terwijl de overige kamers flexibel zijn in te richten als kinder-, werk-, hobby- of logeerkamer.

De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een zitbad, douche, wastafel en toilet. Dankzij het aanwezige dakvenster beschikt de ruimte over veel natuurlijk licht en een prettige ventilatiemogelijkheid.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de ruime vliering bereikbaar. Deze praktische verdieping biedt volop opslagmogelijkheden voor seizoensspullen, koffers en andere zaken die u niet dagelijks gebruikt. Hierdoor blijft de woonruimte optimaal benut terwijl u toch over veel extra bergruimte beschikt.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning uit 2003 met energielabel A;
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein;
- Inpandige garage met elektrische deur;
- Royale en lichte woonkamer met vloerverwarming;
- Ruime woonkeuken met schiereiland
- Vier slaapkamers op de verdieping;
- Complete badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet;
- Ruime vliering bereikbaar via vlizotrap;
- Fraai terras met terrasoverkapping aan de zijkant van de woning;
- Verzorgde tuin met veel privacy;
- Buitenzijde woning geschilderd in 2022;
- Screens aan de voorzijde van de woning;
- Waterontharder aanwezig in de meterkast;
- Ideale gezinswoning met veel leefruimte;
- Gelegen nabij voorzieningen, scholen, strand, duinen en uitvalswegen;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 895.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 576 m ³
Perceel oppervlakte	: 486 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 146 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 2003
Ligging	: Beschutte ligging, buiten bebouwde kom
Tuin	: Voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Zijtuin 210 m ²
Garage	: Inpandig 24 m ² (457 bij 535 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	: TV kabel, Dakraam, Zonnepanelen, Openslaande deuren

Locatie

Groeneweg 62
2691 MR 'S-GRAVENZANDE



Foto's







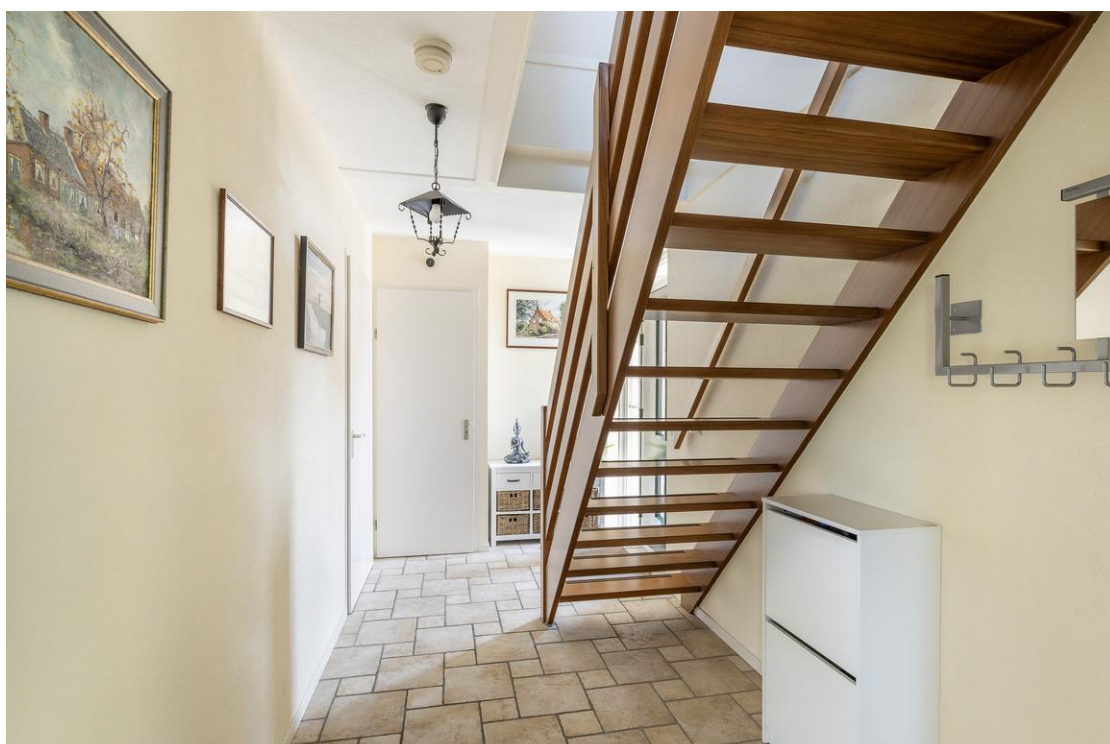
































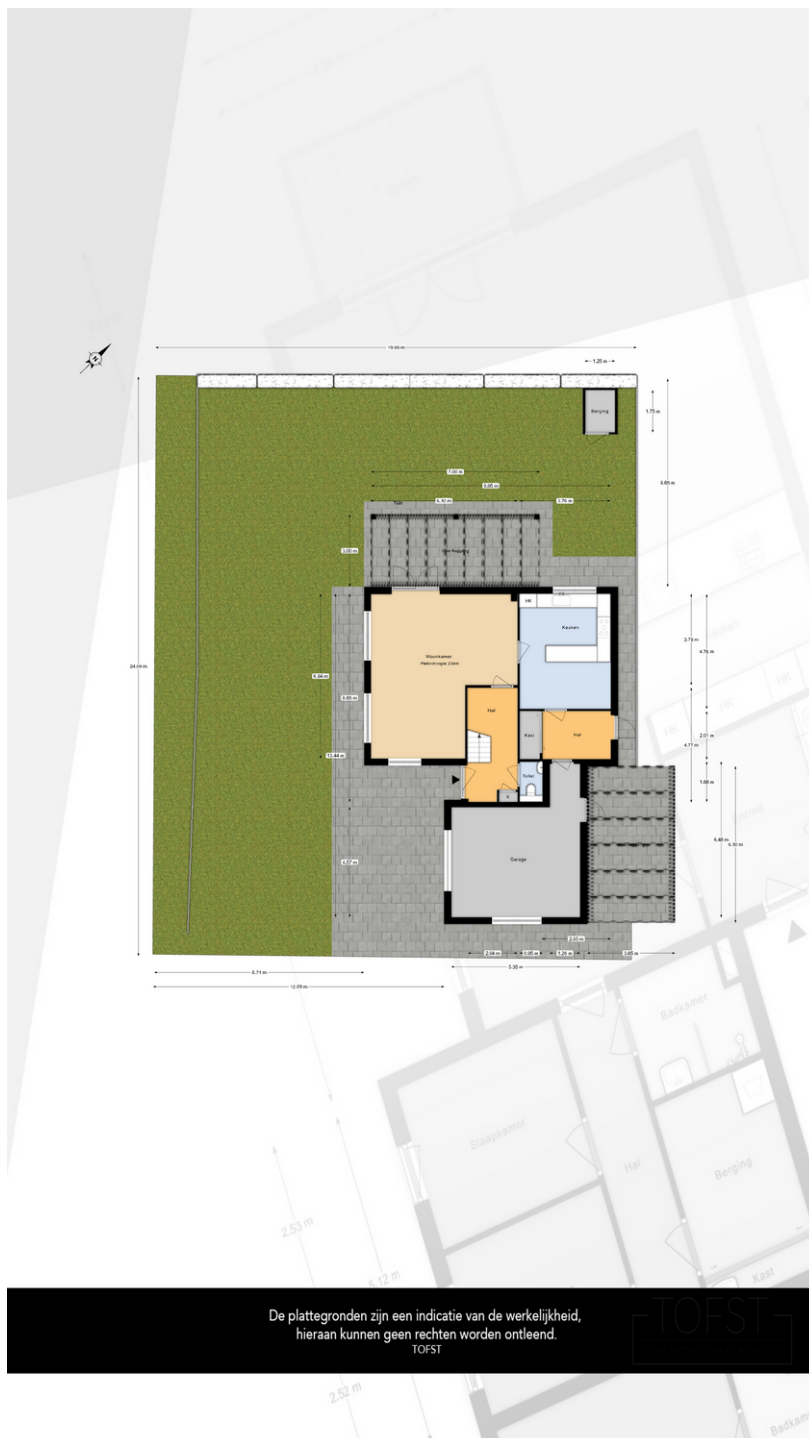




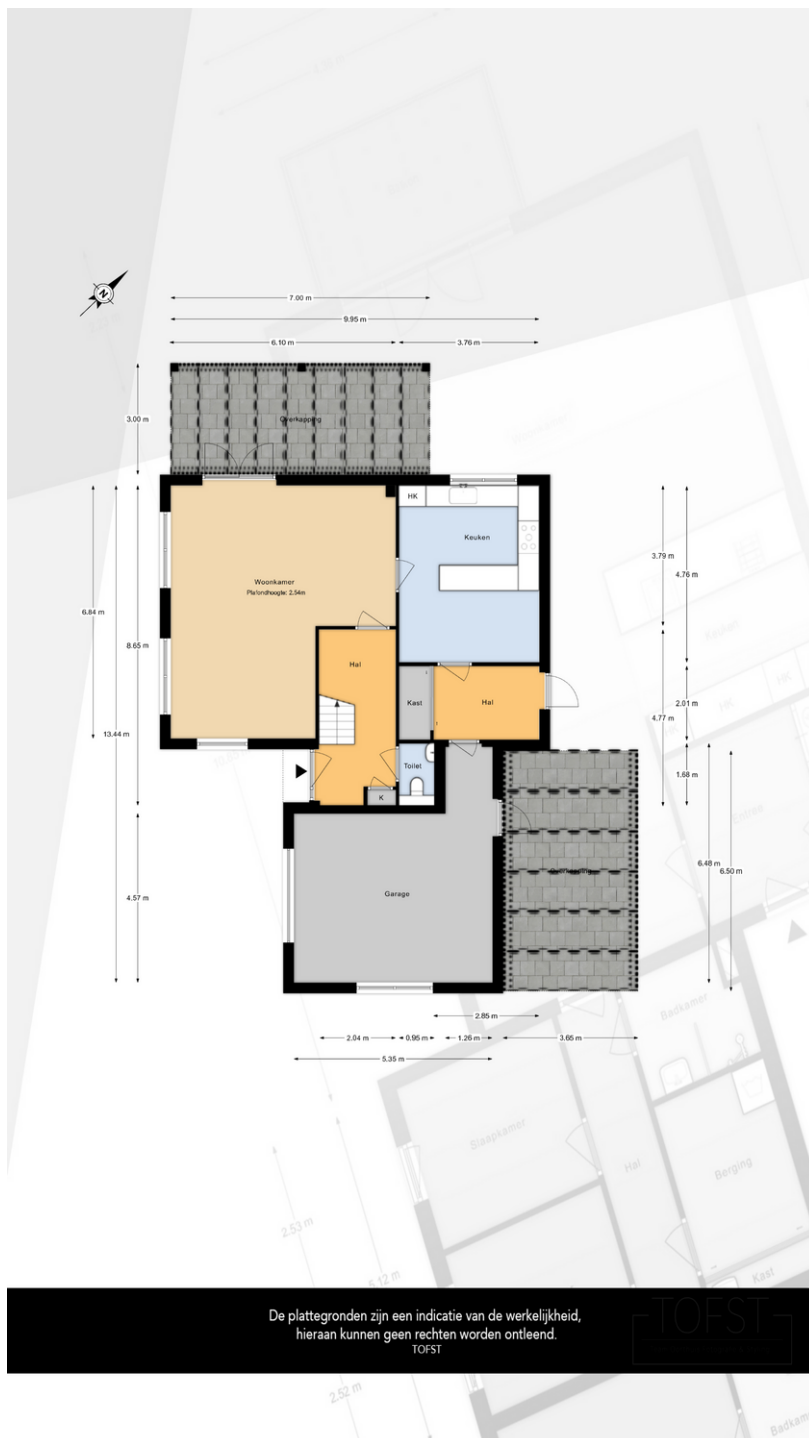


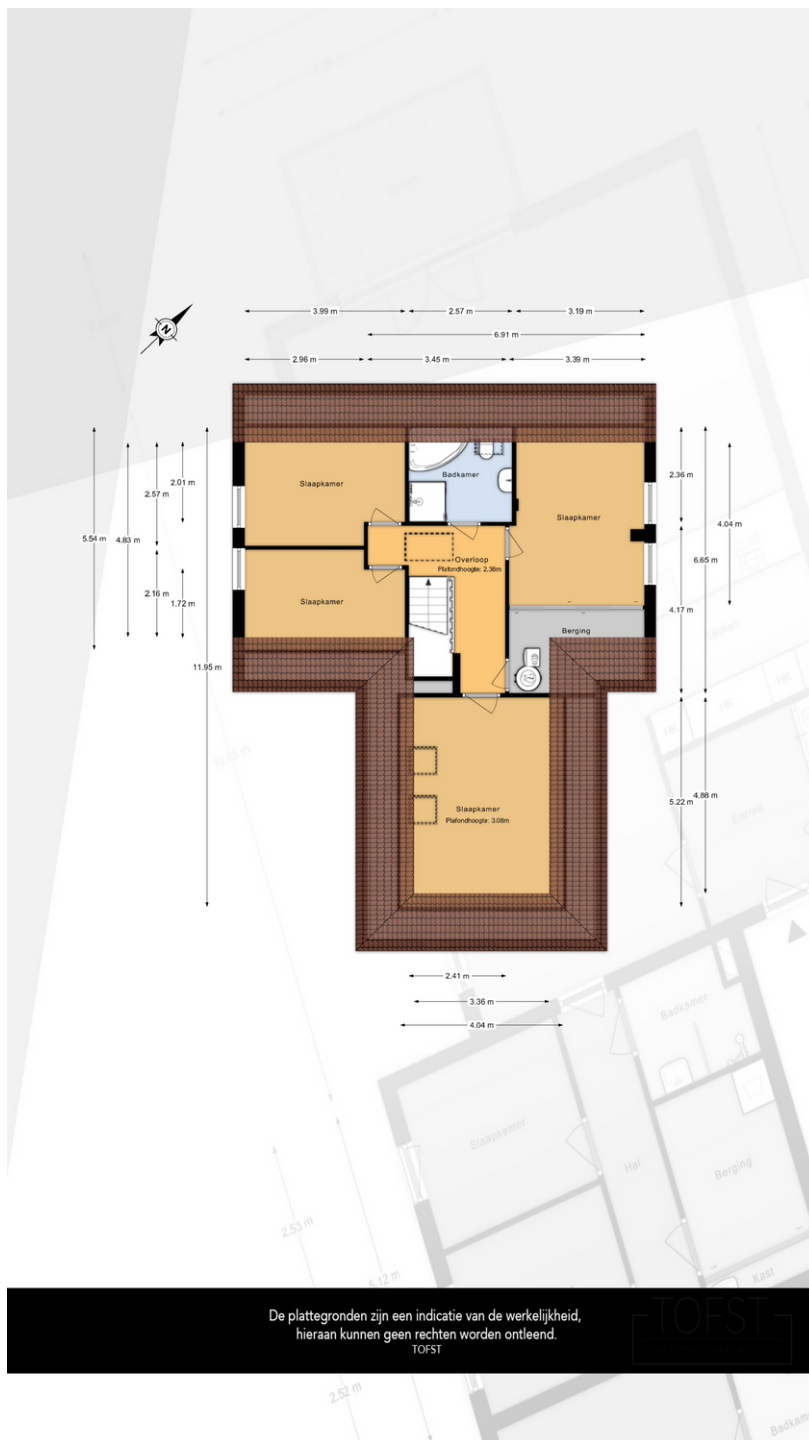


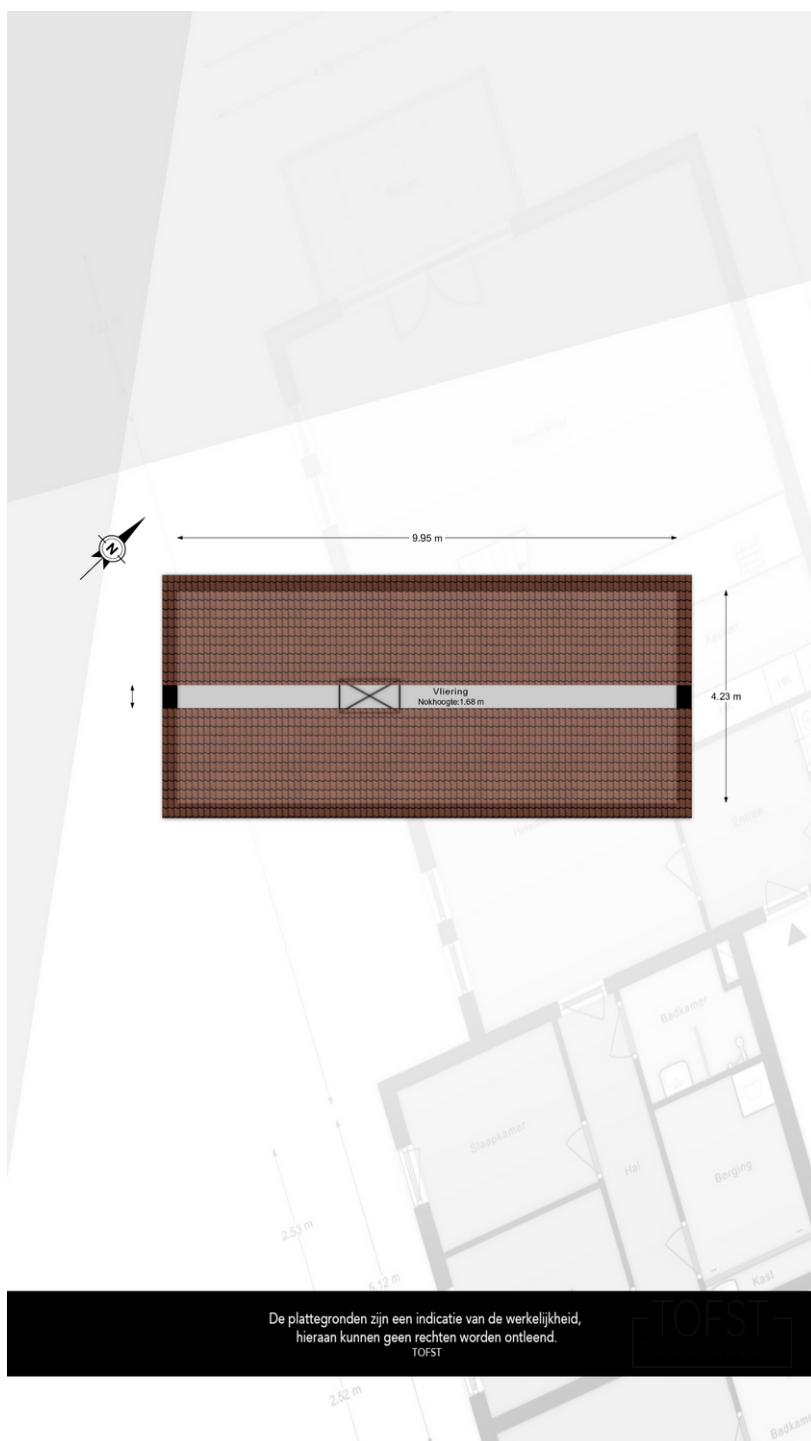
Situatietekening



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	☐	☐	☐	☒
- 3 duettes in woonkamer	☒	☐	☐	☐
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	☐	☒	☐	☐
- waterontharder welke is ingebouwd in meterkast.	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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.