



Karekiet 1 2693 AT 's-Gravenzande

Vraagprijs € 635.000,- k.k.

Omschrijving

Rustig wonen in 's-Gravenzande met volop ruimte binnen én buiten!

Wie op zoek is naar rust, ruimte en een fijne woonomgeving voelt zich bij Karekiet 1 direct thuis. Deze verrassend ruime hoekwoning combineert een uitstekende ligging met veel wooncomfort en een praktische indeling. Alle voorzieningen liggen binnen handbereik, zoals de kinderboerderij, speeltuintjes, voetbalveld, kabelbaan en skatepark. Ook de sportverenigingen en het strand liggen op fietsafstand van de woning.

De woning is gelegen op 208 m² eigen grond en biedt met een woonoppervlakte van circa 125 m² volop leefruimte voor een (opgroeiend) gezin. Dankzij de zijuitbouw, die kort na de bouw is gerealiseerd, beschikt de woning over een verrassend ruime en lichte begane grond. De afgelopen jaren is bovendien flink geïnvesteerd in comfort en afwerking. Zo is de begane grond voorzien van een nieuwe PVC-visgraatvloer met comfortabele vloerverwarming, zijn de keuken, badkamer en het toilet vernieuwd. Een solide bouwkundige basis uit 1998, vloer-, gevel- en dakisolatie en energielabel B maken het geheel compleet.

Indeling

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. Direct valt de rustige ligging op, met de brede groenstrook en volwassen bomen voor de deur. Vanuit de voortuin is tevens de achtertuin bereikbaar via een praktische zijpoort.

De hal beschikt over de meterkast, de moderne toiletruimte en de trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal betreedt u de sfeervolle woonkamer. De nieuwe PVC-visgraatvloer is een echte blikvanger en biedt naast een stijlvolle uitstraling ook extra comfort dankzij de gelijktijdig aangelegde vloerverwarming.

De uitgebouwde woonkamer is een heerlijke lichte ruimte dankzij de grote raampartijen, de karakteristieke erker en de prachtige openslaande deuren. Deze deuren brengen binnen en buiten samen. Zet ze open en uw woonkamer loopt zo door in de tuin. Perfect voor lange zomeravonden, borrels met vrienden of gewoon met een kop koffie in de ochtendzon. In de erker is volop ruimte voor een royale eethoek met uitzicht op de tuin. De woonkamer beschikt daarnaast over een gezellige zithoek en een praktische bergkast onder de trap.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne hoogglans witte keuken, voorzien van een donkergrijs werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. De PVC-vloer loopt naadloos door in de keuken, wat zorgt voor een rustige en stijlvolle uitstraling.

Via de openslaande deuren én via de deur vanuit de erker bereikt u de royale tuin op het noordwesten. Als hoekwoning loopt de tuin gedeeltelijk rondom de woning, waardoor u profiteert van extra buitenruimte én veel privacy met geen tot nauwelijks inkijk van buitenaf. Dankzij de extra brede zijtuin zijn er meerdere zitgelegenheden gecreëerd. Door de brede ligging van de tuin kun je gedurende de hele dag zowel een plekje in de zon, als een plekje in de schaduw opzoeken.

Onder de overkapping is het heerlijk genieten van lange zomeravonden. Dankzij de aanwezige heater is dit ook in de koudere maanden een heerlijke plek om beschut buiten te zitten. Daarnaast beschikt de tuin over een stenen berging en een achterom.

Een bijzonder pluspunt is de ligging aan het water. De woning beschikt over een compacte eigen steiger met ruimte voor het aanleggen van een sloep of kleine boot. Vanuit hier vaart u rechtstreeks de Nieuwe Vaart op en heeft u toegang tot de overige Westlandse wateren.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie goed bemeten slaapkamers, allen afgewerkt met een nette laminaatvloer. Eén van de kamers is momenteel ingericht als praktische kastenkamer, maar kan uiteraard ook uitstekend dienstdoen als kinder-, werk- of slaapkamer.

De moderne badkamer is volledig betegeld in een eigentijdse wit-antraciete kleurstelling en beschikt over een dubbele wastafel met meubel, een royale inloofdouche met regendouche en nis, een tweede toilet en een designradiator.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt een verrassend ruime vierde slaapkamer. Deze kamer beschikt over een eigen wastafel en douche, waardoor deze verdieping uitstekend geschikt is als ouderslaapkamer of gastenverblijf.

Achter de netjes weggewerkte kastdeur bevindt zich de praktische wasruimte. Tevens is op zolder een muur volledig aan inbouwkasten besteed. Achter deze kastdeuren bevinden zich schuifbare schotten met toegang tot een ruime berging, welke geheel doorloopbaar is.

Vanuit de slaapkamer is het balkon aan de voorzijde bereikbaar. Dit balkon ligt op het zuidoosten en biedt een prachtig uitzicht over de brede groenstrook voor de woning.

Bijzonderheden:

- Royale hoekwoning op 208 m² eigen grond;
- Woonoppervlakte circa 125 m²;
- Zijuitbouw gerealiseerd omstreeks 2001;
- Royale zij- en achtertuin;
- Bouwjaar 1998;
- Vloer-, gevel- en dakisolatie aanwezig;
- Energielabel B;
- Badkamer, trap en toiletruimte vernieuwd in 2019;
- Vier slaapkamers;
- Comfortabele vloerverwarming met een nieuwe visgraatvloer (PVC) op de begane grond (2026);
- Balkon op de tweede verdieping, gelegen op het zuidoosten;
- Schilderwerk op de tweede verdieping recent nagelopen;
- Geen zelfbewoningsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 430 m ³
Perceel oppervlakte	: 208 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 125 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1998
Ligging	: Aan water, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Zijtuin 69 m ²
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Glasvezel kabel

Locatie

Karekiet 1
2693 AT 'S-GRAVENZANDE



Foto's











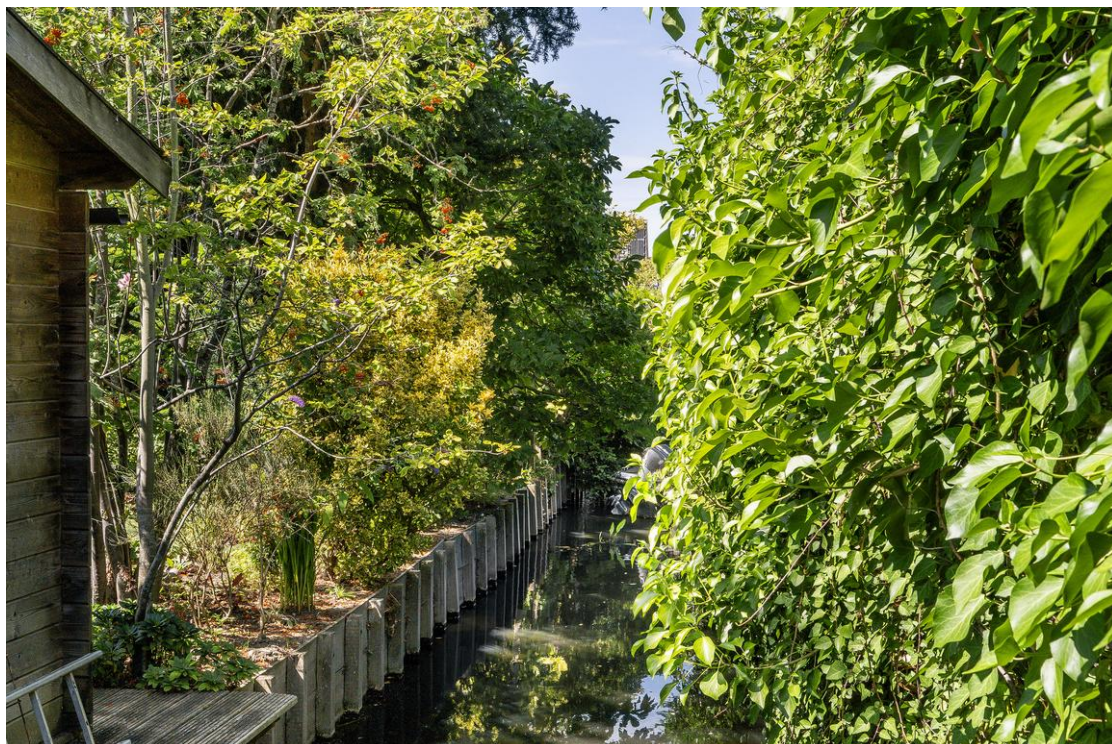






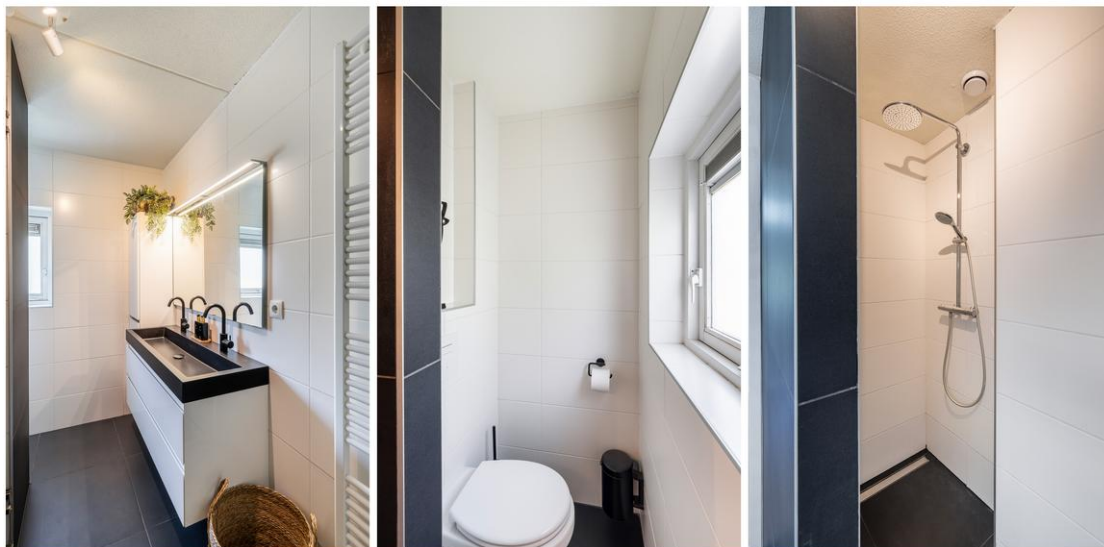














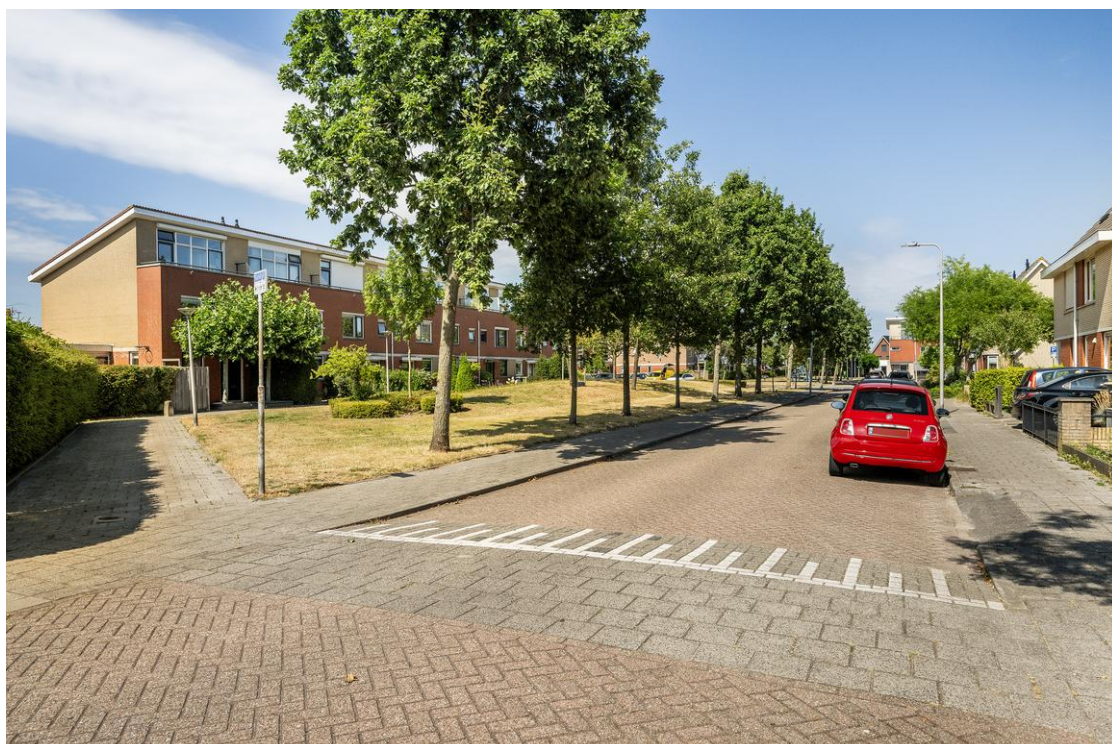




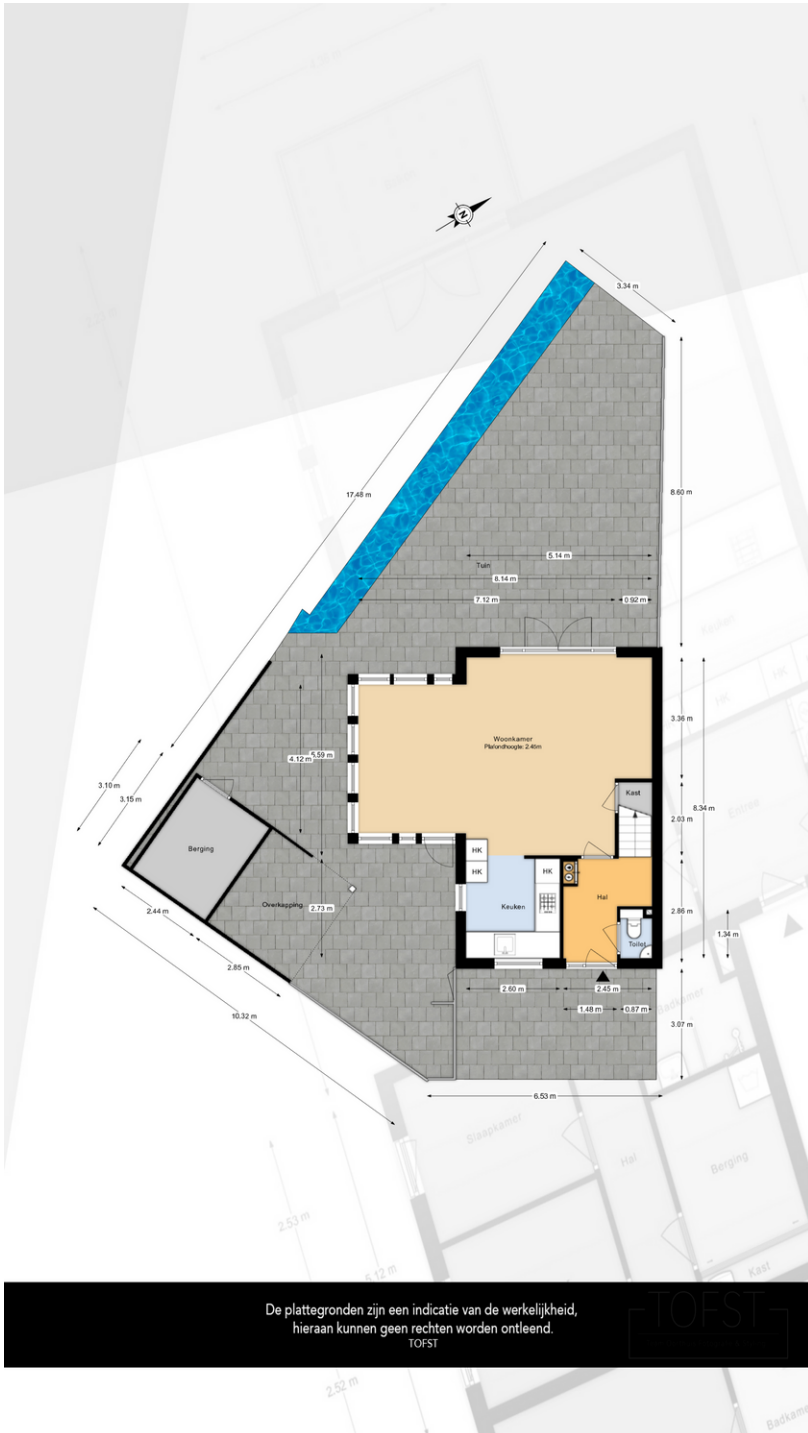




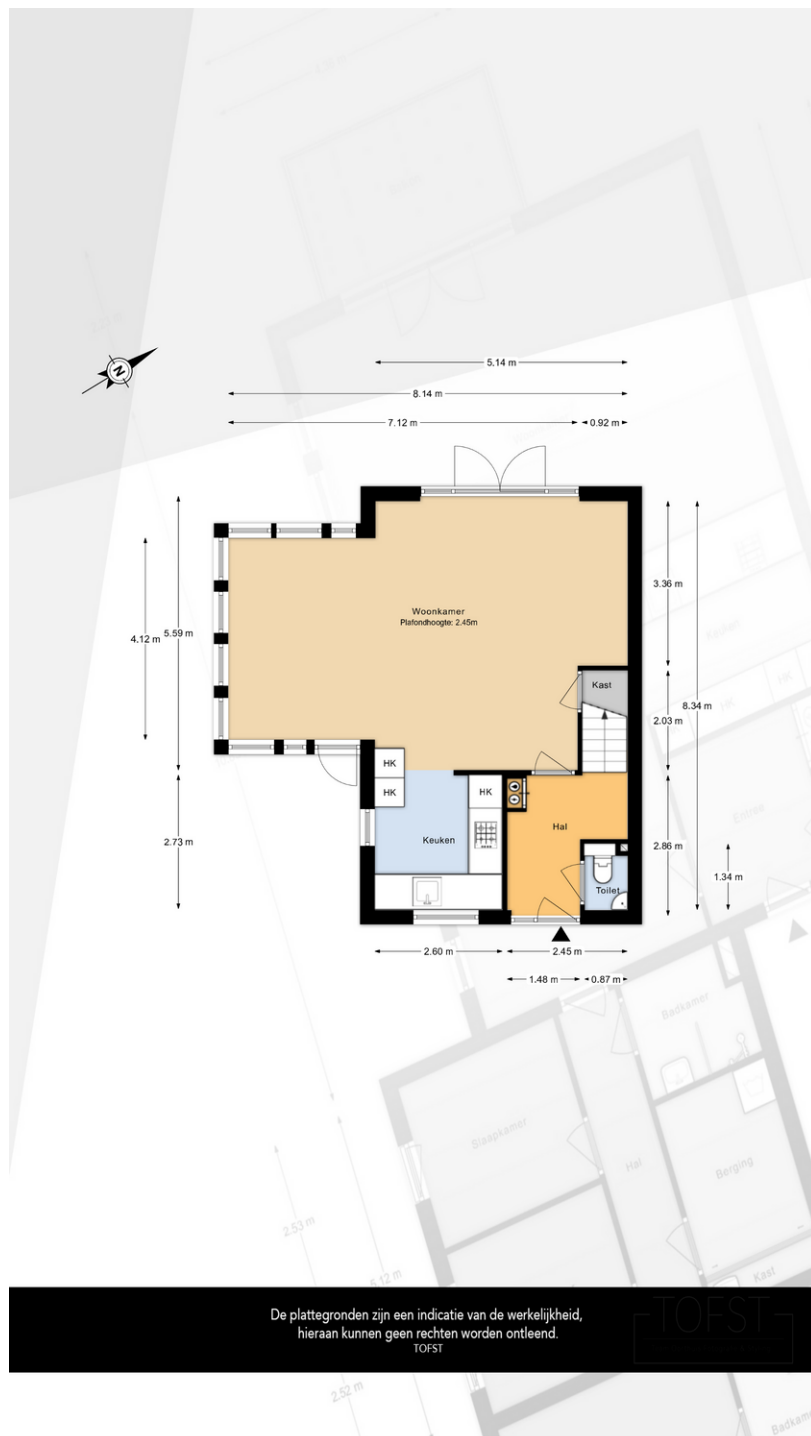


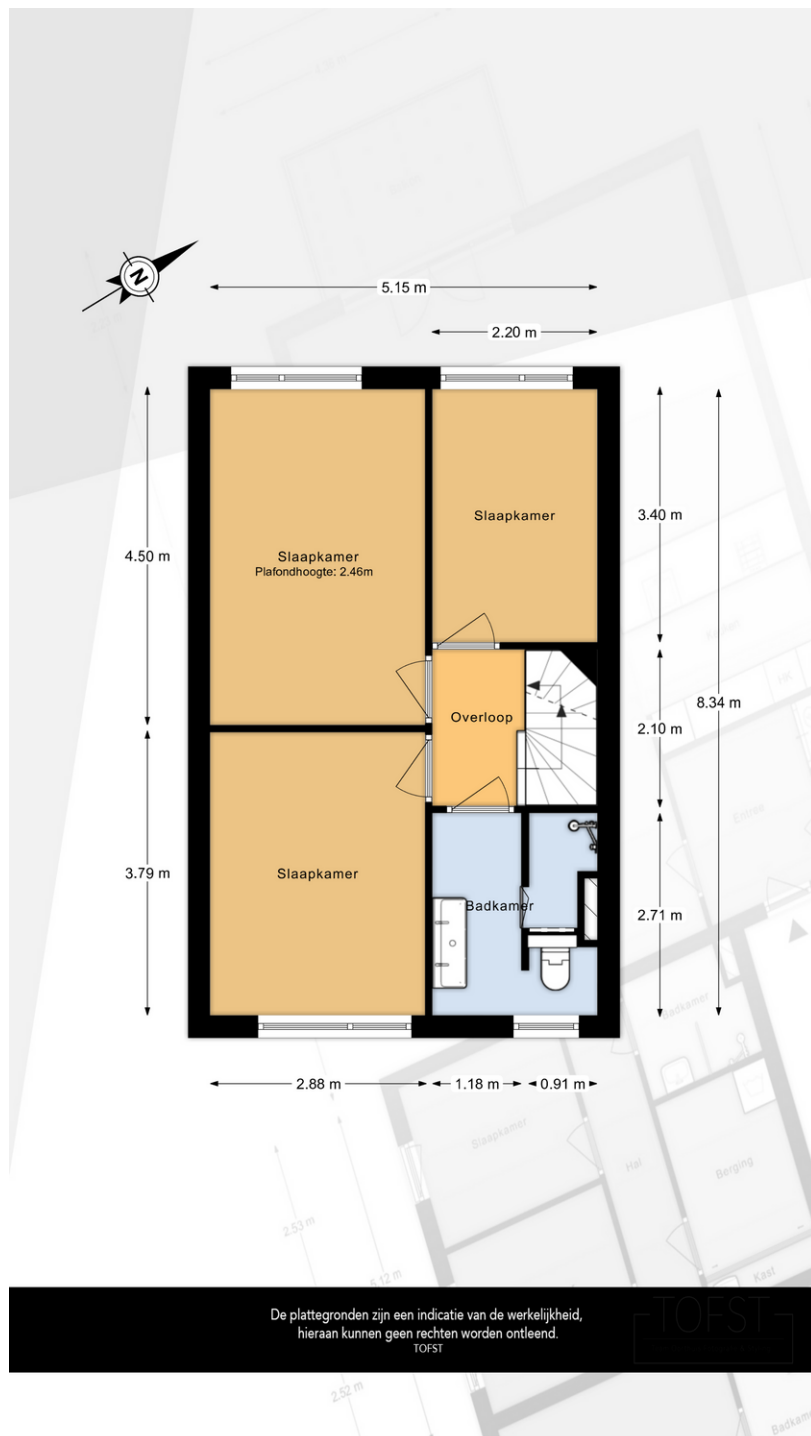


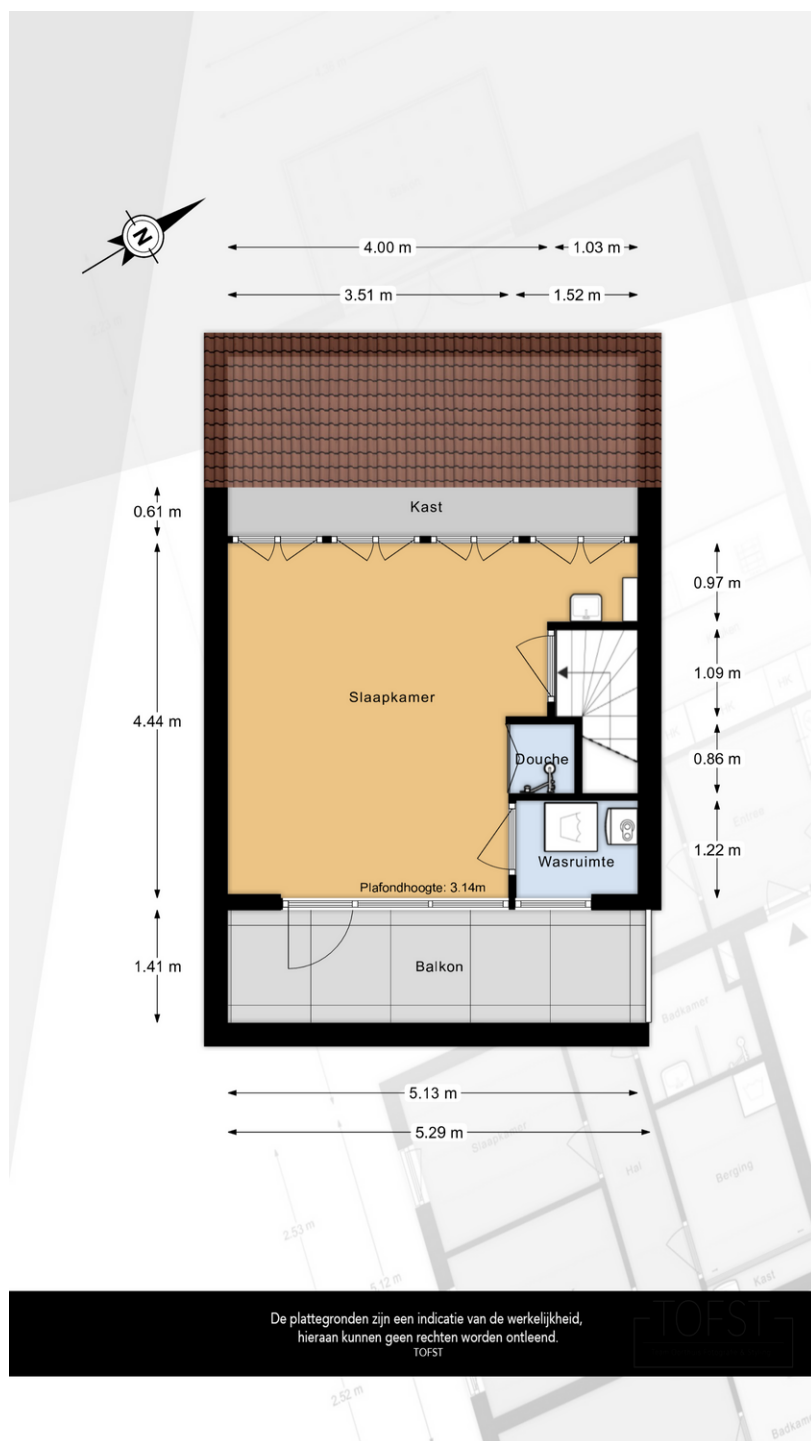
Situatietekening



Plattegronden







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kast kleine kamer 1e verdieping	☒	☐	☐	☐
- Kast met schuifdeuren slaapkamer 1e verdieping	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- PVC vloer begane grond	☒	☐	☐	☐
(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	☐	☐	☐	☒
Overkapping	☒	☐	☐	☐

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.