



Noordlandseweg 67 a 2691 KJ 's-Gravenzande

Vraagprijs € 459.000,- k.k.

Omschrijving

Op loopafstand van het strand en duinen aan de landelijke Noordlandseweg treft u deze twee onder een kapwoning met een perceel eigen grond van 357 m². Een fraaie bloementuin rondom en een stenen berging aan de achterzijde zorgen voor veel ruimte en vrijheid om te recreëren en te klussen.

Er is ruimte op eigen grond voor het parkeren van een auto waardoor u gegarandeerd een parkeerplaats heeft. Dit herenhuis kenmerkt zich verder door veel lichtinval, optimale tuinbeleving, ruime woonkamer, drie slaapkamers en gemoderniseerde badkamer op de eerste verdieping. De tweede verdieping die middels een vaste trap te bereiken is biedt heel veel bergruimte en kan met een kleine aanpassing middels het plaatsen van een dakraam tot woonoppervlakte worden gerekend.

De woning is perfect geschikt voor iedereen die rustig wil wonen dichtbij de kust, duinen en nabij het gezellige centrum van 's-Gravenzande met al haar voorzieningen.

Een unieke kans voor de liefhebber die deze klus-woning geheel naar eigen wens wil opknappen.

Uitvalswegen naar Hoek van Holland, Rotterdam, Den Haag en overige Westlandse kernen zijn nabij gelegen.

Bent u nieuwsgierig geworden? Neem dan contact op met Malkenhorst Makelaars voor meer informatie of maak een afspraak voor een persoonlijke bezichtiging.

Indeling

Begane grond

Entree in hal met meterkast, garderobe, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping, toegang tot de woonkamer en keuken aan de achterzijde met uitbouw. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur, dubbele spoelbak, vaatwasser, elektrische kookplaat met afzuigkap, koelkast en vriezer, diverse kasten en lades. Vanuit de keuken bereikt u het achterterras. Aan de achterzijde van de woning heeft u toegang tot de stenen berging en eigen parkeergelegenheid.

De woonkamer is door de vele raampartijen voorzien van veel lichtinval. Er ligt een lichte vloerbedekking en de wanden zijn gestuct. De woonkamer is recht toe, recht aan en nog geheel naar eigen wensen en smaak in te richten.

Eerste verdieping

Op deze verdieping zijn drie ruime slaapkamers gesitueerd, allemaal voorzien van vaste kastruimte. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een zonnig gelegen balkon (z).

De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een toilet, douche, wastafel en radiator.

Tweede verdieping (overige inpandige ruimte)

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping met voorzolder, opstelplaats cv combiketel (Remeha), kunststof dakkoepel en aparte kamer met kunststof dakraam.

Bijzonderheden:

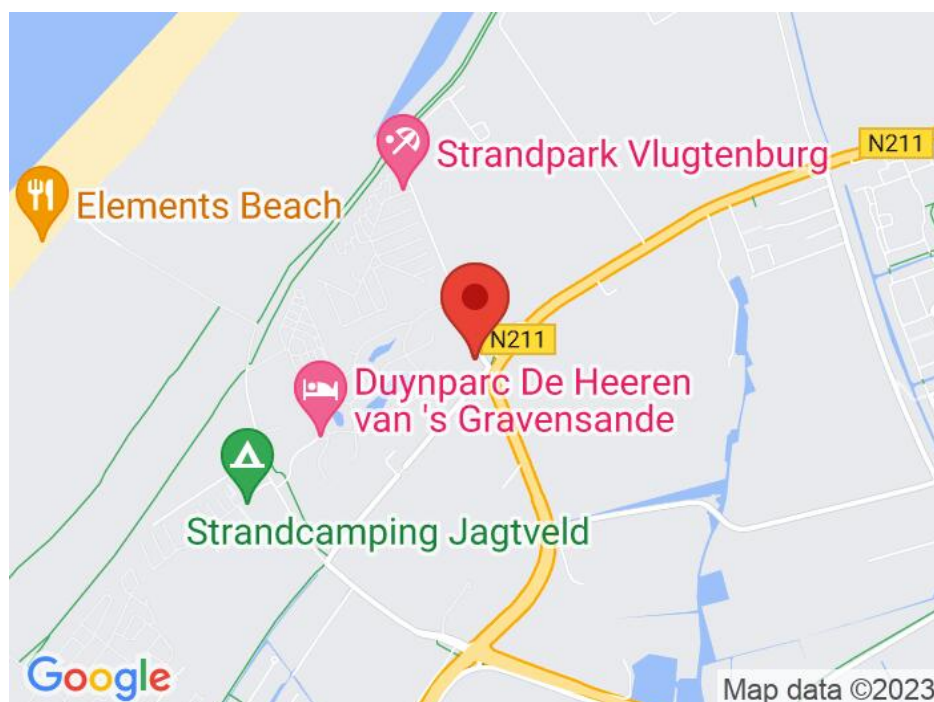
- Twee-onder-een kap (klus)woning op een perceel eigen grond van ca. 357 m²;
- Te renoveren tot karakteristiek jaren '60 woning;
- Samengevat betreft de woning een object met erg veel potentie, gelegen op een gewilde locatie!
- De woning is gelegen op korte afstand van het centrum van 's-Gravenzande;
- Zonnig gelegen zij-tuin en achter terras;
- Energielabel C;
- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen; As is, where is-clausule, ouderdoms- en materiaal clausule, asbestclausule en geen zelfbewoningsclausule. een exemplaar is ter inzage beschikbaar;
- Er is een projectnotaris aangewezen voor de overdracht, te weten Westport Notarissen;
- Oplevering in overleg, op korte termijn mogelijk.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 459.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 129 m ³
Perceel oppervlakte	: 357 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 108 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1959
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketeleigendom)

Locatie

Noordlandseweg 67 a
2691 KJ 'S-GRAVENZANDE



Foto's

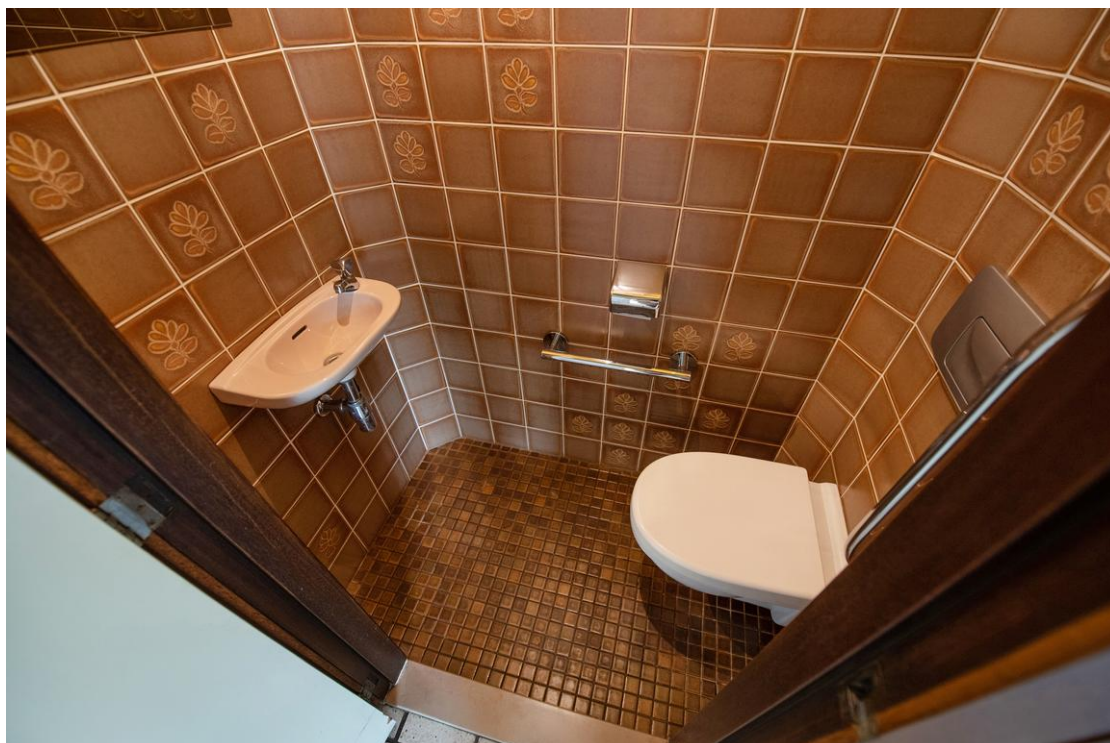


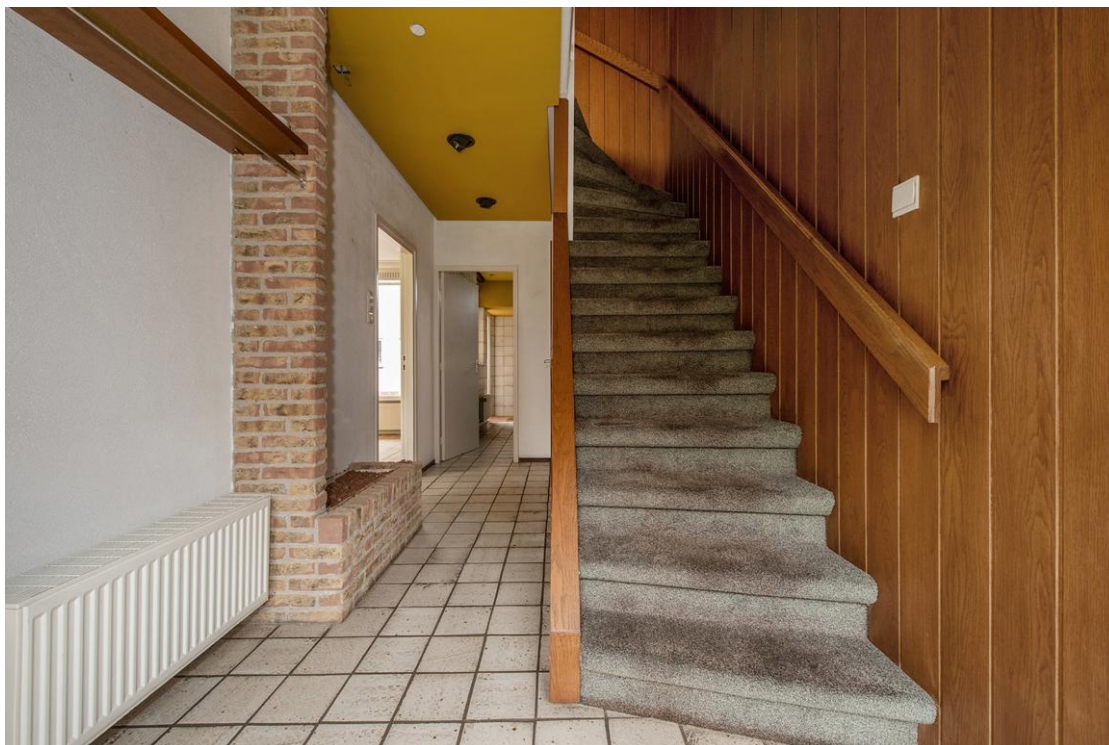














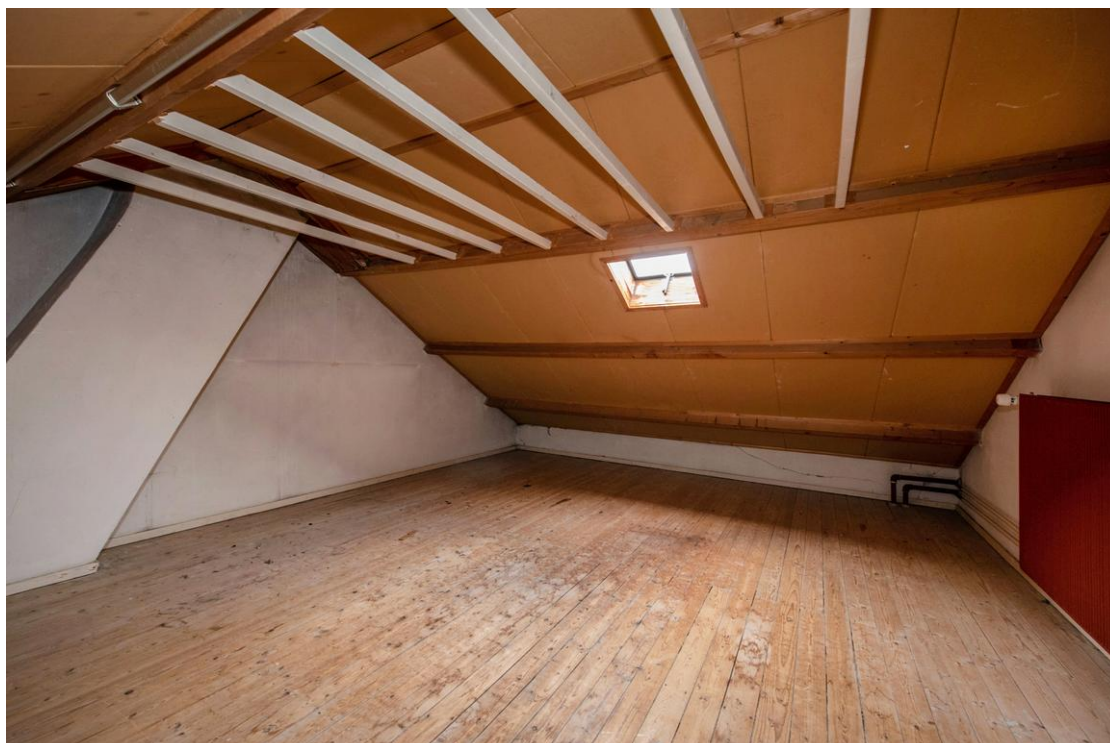






















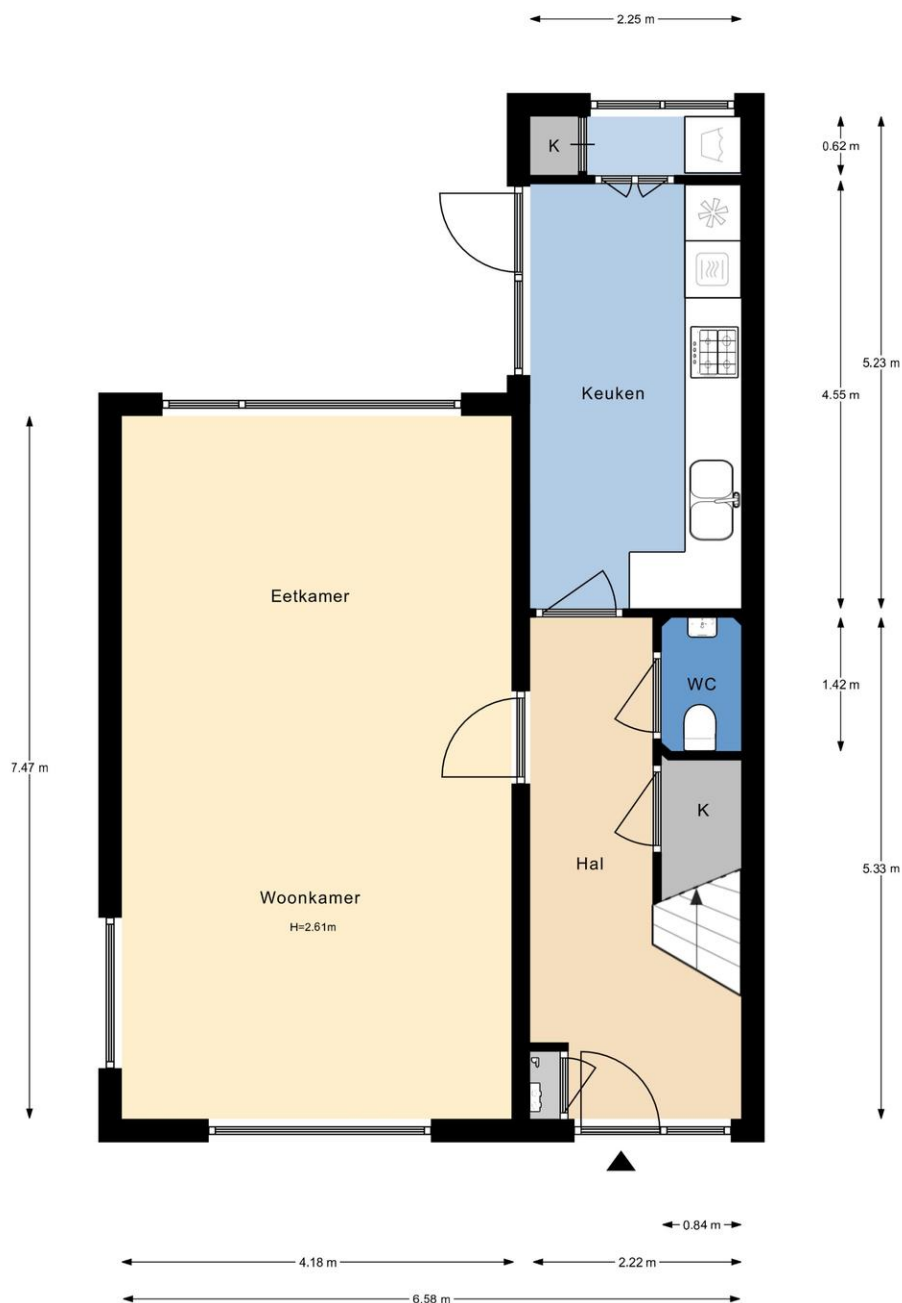




Situatietekening



Plattegronden



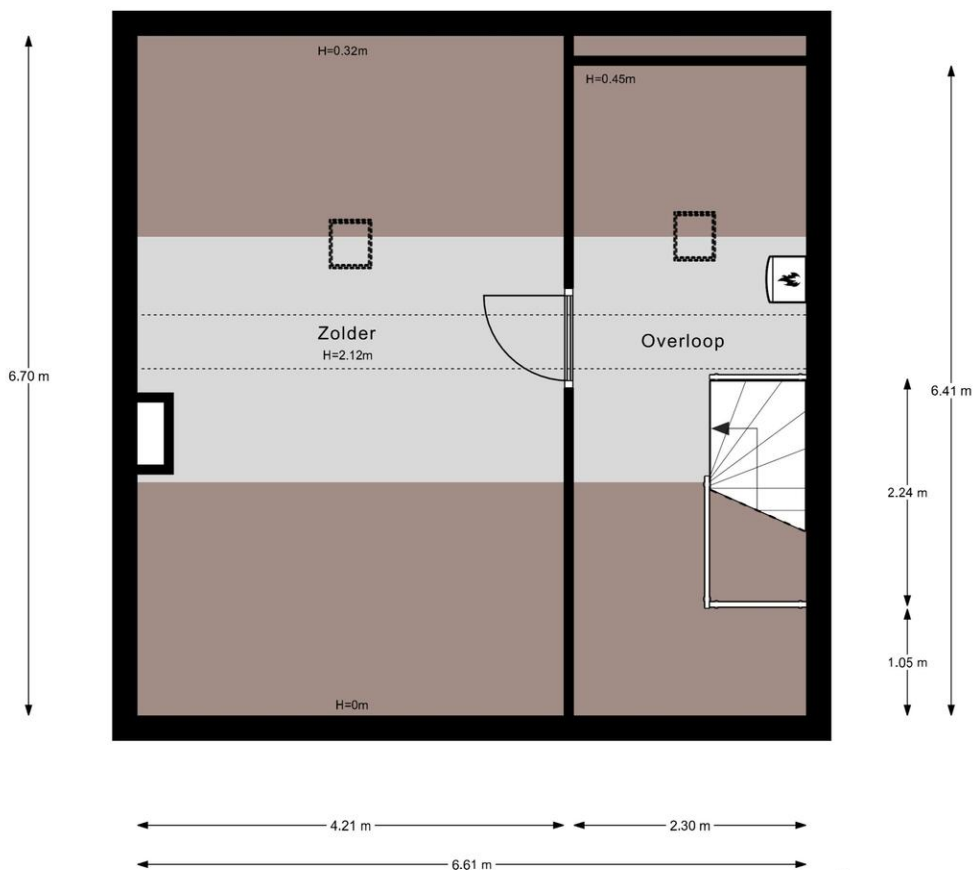
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl





De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl





De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



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.

