



Verhulstlaan 10 2692 BR 's-Gravenzande

Vraagprijs € 447.500,- k.k.

Omschrijving

Welkom in deze instapklare gezinswoning met een zonnige achtertuin en stijlvolle afwerking aan de Verhulstlaan 10 in 's-Gravenzande!

Bent u op zoek naar een moderne, goed onderhouden woning waar u zo kunt intrekken? Dan biedt deze tussenwoning aan de Verhulstlaan 10 alles wat u zoekt! De woning beschikt over een diepe, zonnige achtertuin op het westen van ca. 13 meter, ideaal voor buitenliefhebbers. Daarnaast zijn recent alle kozijnen vernieuwd en vervangen door onderhoudsarme kunststof exemplaren (2024).

Met een uitstekende ligging nabij het centrum van 's-Gravenzande, scholen, winkels en het strand, vormt deze woning een perfecte balans tussen rust en nabijheid van voorzieningen. Ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar een woning met veel comfort, licht en ruimte.

Bent u ook zo nieuwsgierig geworden naar deze woning? Aarzel niet en bel ons om een bezichtiging in te plannen!

Indeling

Begane grond:

Strak aangelegde voortuin in gebruik als parkeerplaats, ruime hal met meterkast, toiletruimte en voldoende plek voor royale garderobekast. U komt binnen via de entree die toegang biedt tot de lichte woonkamer. De woonkamer is ruim opgezet en voorzien van een stijlvolle laminaatvloer en openslaande deuren die leiden naar de zonnige achtertuin. De keuken aan de voorzijde, is uitgevoerd in neutrale kleuren en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, zoals een koelkast en vriezer, 4-pits gasfornuis met afzuigkap en veel kastruimte. Dankzij de open indeling geniet u hier van een fijne connectie tussen de keuken en de woonkamer.

De achtertuin op het westen biedt volop ruimte en zon en is ca. 13 meter diep, wat het een ideale plek maakt voor tuinliefhebbers of om heerlijk te ontspannen. Achterin de tuin vindt u een handige berging, ideaal voor fietsen en tuinspullen. De achterom leidt naar een afgeschermd speeltuintje.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping biedt twee ruime slaapkamers, waarvan één met toegang tot een eigen balkon. De moderne badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad, aparte douche, wastafelmeubel en toilet, zodat u hier van alle gemakken bent voorzien.

Via een vaste "open" trap heeft u toegang tot de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping vindt u nog een extra slaapkamer, evenals een praktische wasruimte. Deze verdieping is multifunctioneel en biedt mogelijkheden voor bijvoorbeeld een werkruimte, hobbykamer of logeerkamer.

Bijzonderheden:

- Instapklare tussenwoning met stijlvolle afwerking;
- Moderne kunststof kozijnen geplaatst in 2024;
- Diepe, zonnige tuin van ca. 13 meter op het westen;
- Lichte woonkamer met openslaande deuren en laminaatvloer;
- Neutrale keuken met inbouwapparatuur;
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping, waarvan één met balkon;
- Tweede verdieping met extra slaapkamer en wasruimte;
- Centraal gelegen, nabij het centrum van 's-Gravenzande, scholen en strand;
- Voortuin in gebruik als parkeerplaats met laadpaal;
- Oplevering in overleg, kan snel.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 447.500,00 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 348 m ³
Perceel oppervlakte	: 149 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 100 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1980
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 64 m ²
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Locatie

Verhulstlaan 10
2692 BR 'S-GRAVENZANDE



Foto's





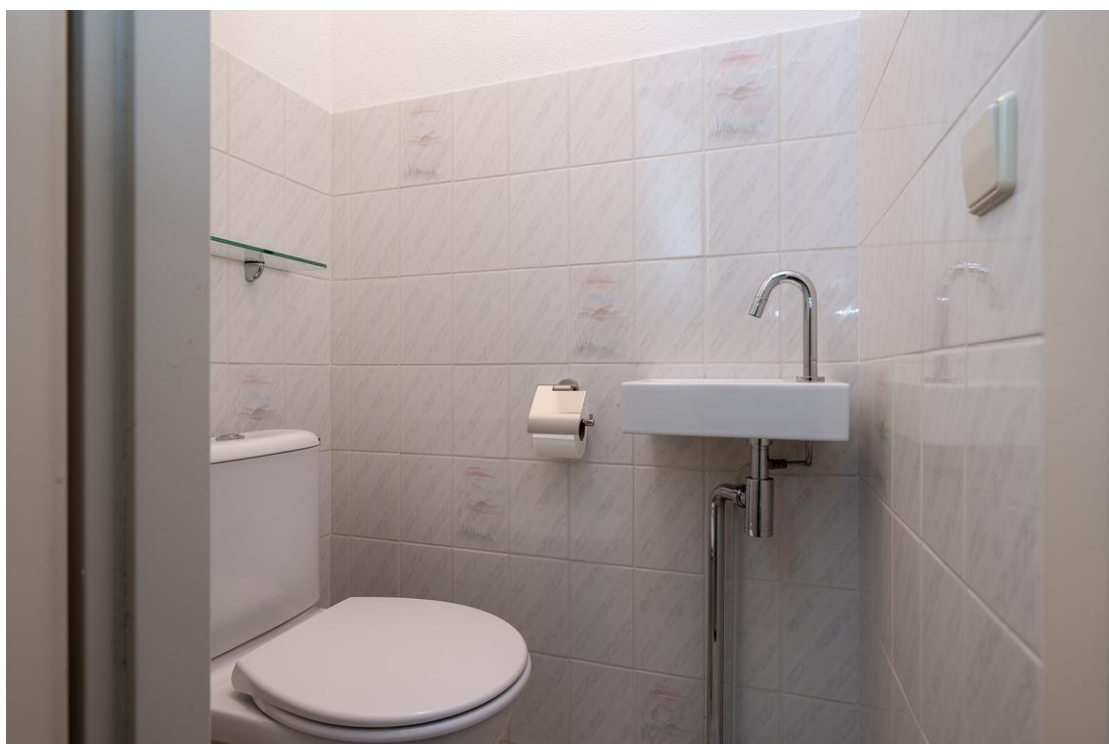




















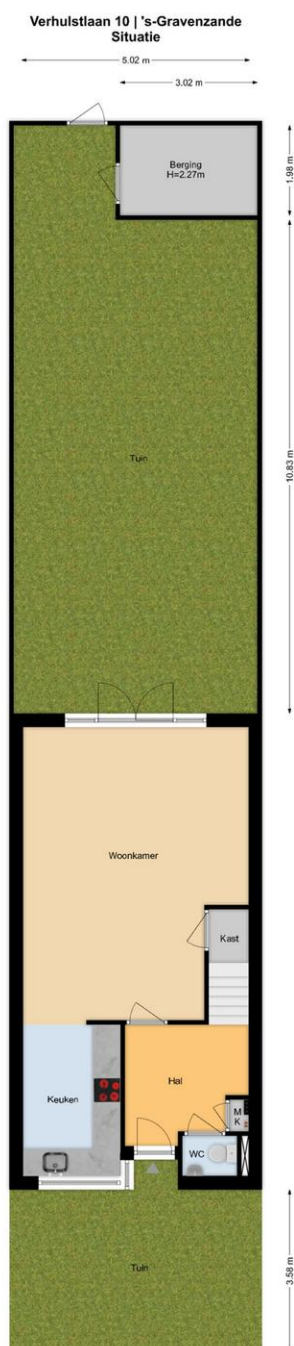






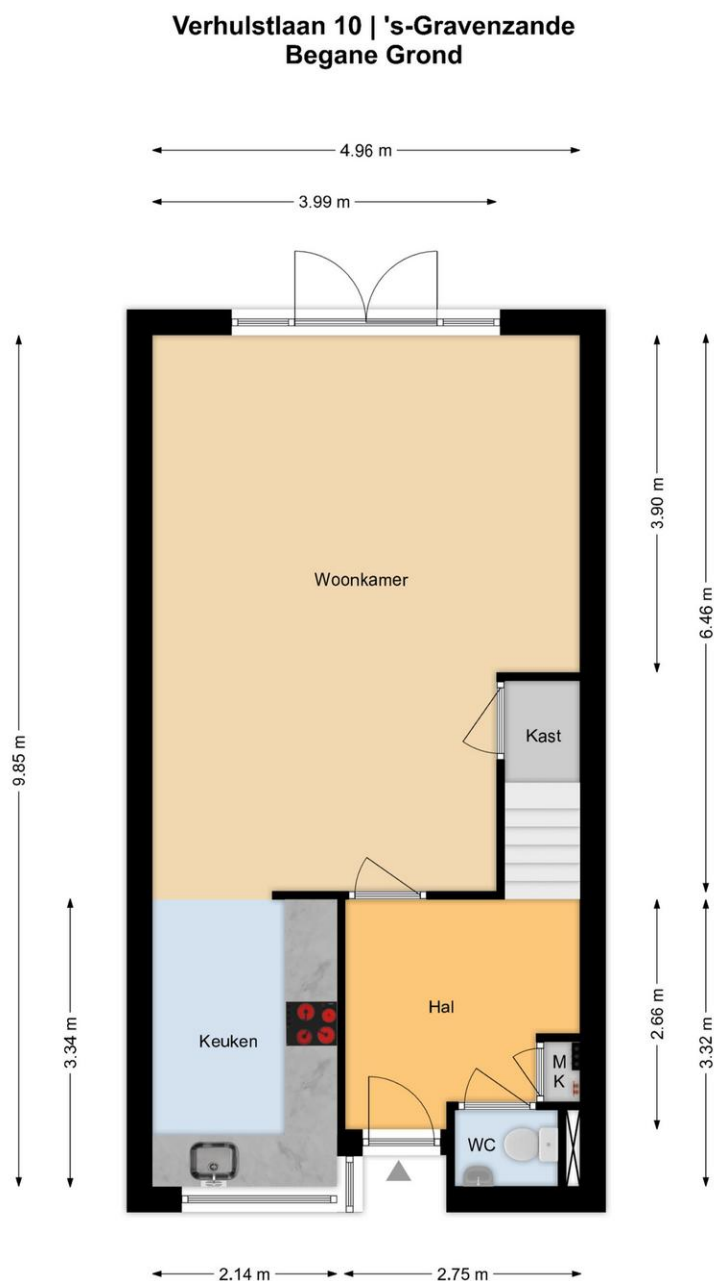


Situatietekening



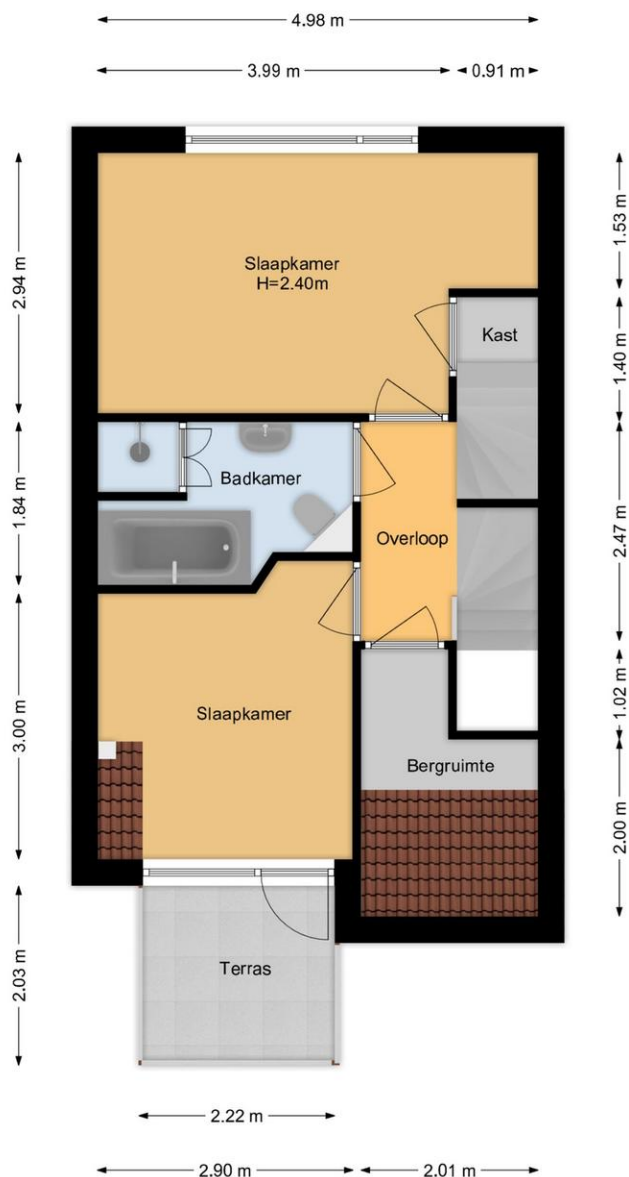
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.wonkeur365.nl

Plattegronden



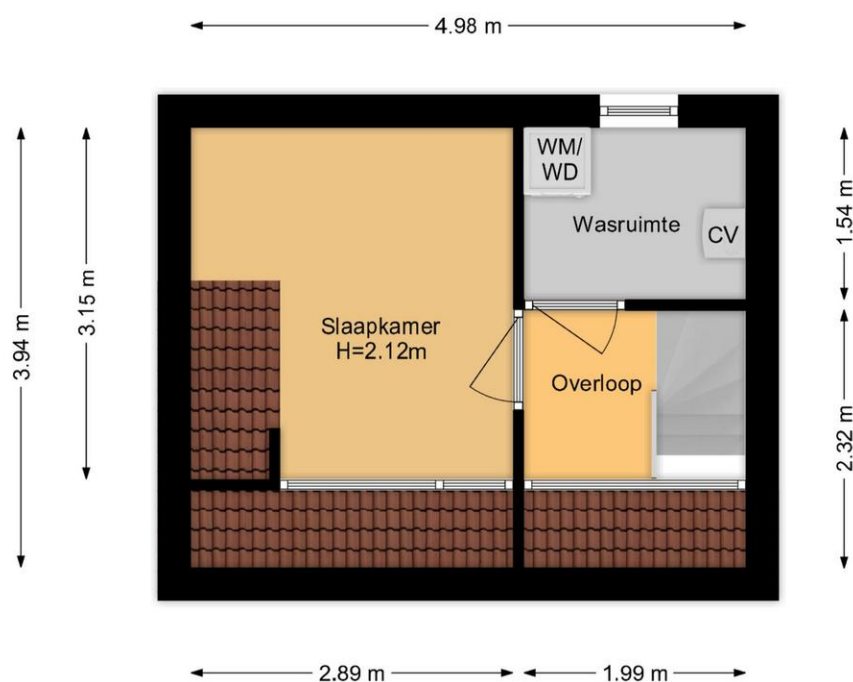
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**Verhulstlaan 10 | 's-Gravenzande
1e Etage**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**Verhulstlaan 10 | 's-Gravenzande
2e Etage**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

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:				
-	☐	☒	☐	☐
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)	☒	☐	☐	☐
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.

