



Meerkoet 118 2693 AD 's-Gravenzande

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

Omschrijving

Ontdek de perfecte combinatie van comfort, rust en gemak in deze royale eengezinswoning, gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk 'Nieuwe Vaart'. Ideaal gesitueerd op fietsafstand van het bruisende centrum van 's-Gravenzande, waar winkels, horeca en scholen bijdragen aan een levendige omgeving. De strategische ligging nabij uitvalswegen zoals de A4 en A20 maakt reizen naar omliggende dorpen en steden een fluitje van een cent.

De woning zelf biedt onder andere vijf ruime (slaap-)kamers, badkamer, lichtrijke woonkamer en een zonnige achtertuin die compleet ingericht is met een stijlvolle overkapping, zonwering en een praktische houten berging. Met een perceeloppervlakte van circa 226 m2 en een definitief energielabel B, combineert deze woning ruimtelijkheid met duurzaamheid.

Uniek voor de Meerkoet 118 is de praktische indeling, met een werkplek aan huis welke geheel naar eigen wens is in te richten. Thans in gebruik als kapsalon beschikt deze werkplek over wateraansluiting, elektra en separate inpandige entree vanuit de hal.

Kortom, een thuis waar rust, comfort, gemak en charme samenkomen wacht op u in 's-Gravenzande. Nieuwsgierig geworden? Bel gerust voor een afspraak en kom zelf de mogelijkheden ontdekken!

Begane grond:

Toegang tot de overdekte voordeur middels net bestrate voortuin. Entree in de hal, welke plaats biedt voor de garderobe, vaste trap, toiletruimte, meterkast, toegang tot de praktijkruimte en toegang tot de woonkamer. De toiletruimte is uitgerust met wandtoilet en waterfonteinje.

Direct aan uw rechterhand is er toegang tot de inpandige werkruimte, welke thans in gebruik is als kapsalon. Deze ruimte kan met water- en elektra aansluiting ook uitstekend gebruikt worden als kantoor aan huis of hobbyruimte. Aan de linkerkant van de woning is de royale woonkamer gesitueerd. Ingericht met HARDHOUTEN VLOER, inbouwspots en schuifpui vormt het een licht en ruim geheel.

De half-open keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en in neutrale kleurstelling afgewerkt. Opgesteld in L-vorm met stenen werkblad en ingericht met spoelbak met mengkraan, oven, inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasmachine, vriezer en koelkast is de keuken van alle gemakken voorzien.

Middels de schuifpui aan de achterzijde is directe toegang tot de diepe achtertuin, welke is gesitueerd op het westen. Voorzien van zonwering, overkapping, aangebouwde houten berging en fraaie afwerking is de tuin niet alleen een plaatje om te zien maar ook erg praktisch ingericht. Dé perfecte plek om van de komende zomerse dagen te gaan genieten! Achterom en buitenkraan zijn tevens aanwezig.

Eerste verdieping:

Overloop eerste verdieping bereikbaar met vaste trap. Deze verdieping herbergt 3 slaapkamers en een badkamer. Aan de achterzijde gelegen is de hoofdslaapkamer. Deze beschikt over vaste kastenwand en twee riante raampartijen met te openen ramen.

De ruime badkamer is volledig betegeld en compleet ingericht met hoekbad met douche, toilet en wastafel. De andere twee slaapkamers zijn goed bemeten en beschikken over laminaat vloeren, radiatoren en te openen ramen. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt tevens over toegang tot het balkon.

Tweede verdieping:

Toegang tot de tweede verdieping middels vaste trapopgang.

Hier bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers. Voorzien van dakkapel, laminaatvloer en wandschotten is deze slaapkamer licht en ruim opgezet. Vanuit deze slaapkamer is de andere (slaap)kamer bereikbaar welke ook uitstekend kan dienen als studeerkamer, berging of walk-in-closet.

Bijzonderheden:

- Royale eengezinswoning in de kindvriendelijke woonwijk 'Nieuwe Vaart' in 's-Gravenzande;
- Gelegen op fietsafstand van het centrum van 's-Gravenzande met winkels, horeca en scholen;
- Voorzien van 5 ruime slaapkamers, badkamer, lichtrijke woonkamer en zonnige achtertuin;
- Westen gelegen achtertuin, voorzien van overkapping, zonnewering en houten berging;
- Aanwezigheid van kantoor of thuiswerkplek aan huis;
- Perceel oppervlakte van ca. 226 m²;
- Voorzien van definitief energielabel B;
- Uitvalswegen richting nabijgelegen dorpen en steden nabij (o.a. A4 en A20);
- Bouwjaar 1993;
- Een parkeerplaats op eigen terrein en voldoende plaats in de wijk;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 795.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 610 m ³
Perceel oppervlakte	: 226 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 176 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1993
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 68 m ²
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketeteigendom

Locatie

Meerkoet 118
2693 AD 'S-GRAVENZANDE



Foto's









































Situatietekening



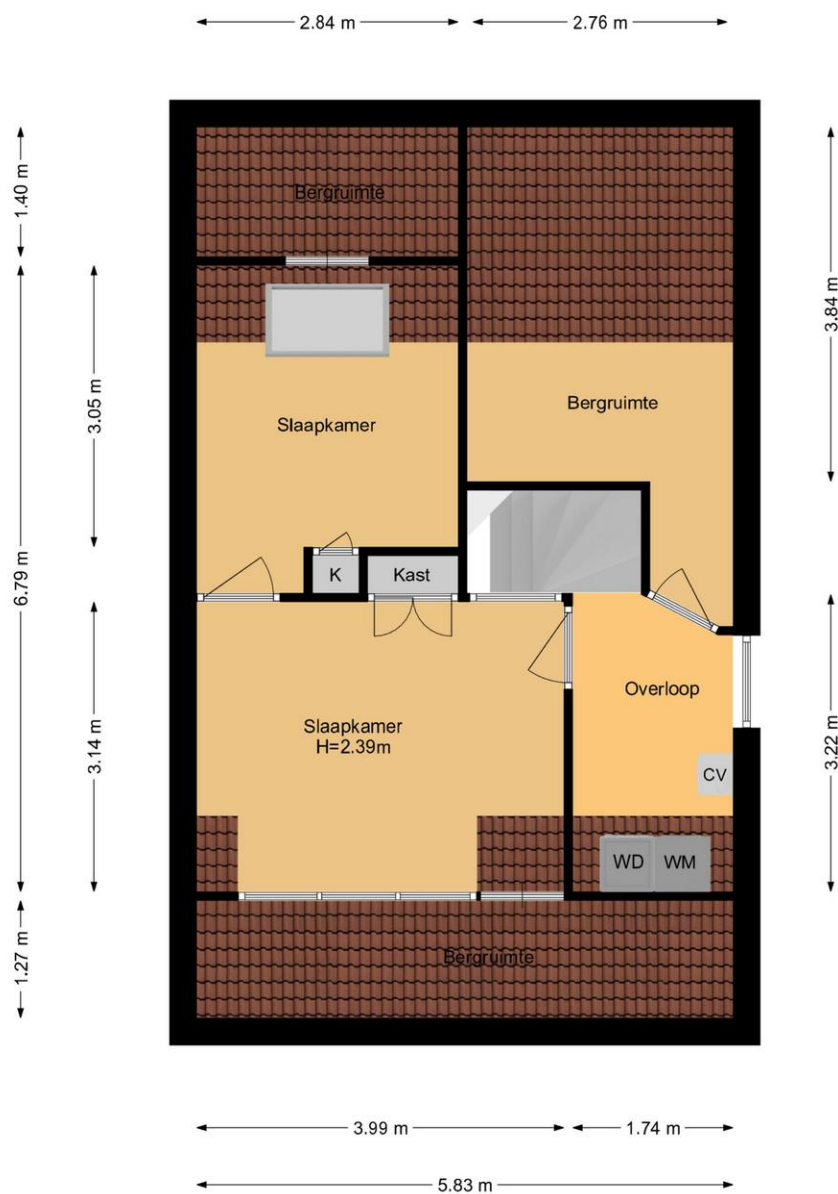
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur360.nl

**Meerkoet 118 | '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

**Meerkoet 118 | '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