



Reiger 2 2693 AN 's-Gravenzande

Vraagprijs € 1.045.000,- k.k.

Omschrijving

Vrijstaande levensloopbestendige woning van ca. 179 m² met garage (ca. 45 m²) gelegen aan vaarwater, vlakbij het levendige centrum van 's-Gravenzande.

Op een rustige en vrije locatie, op slechts een korte afstand van het gezellige centrum van 's-Gravenzande, bevindt zich deze goed onderhouden vrijstaande woning met garage op een perceel van maar liefst ca. 500 m².

De levensloopbestendige indeling, met een slaapkamer voorzien van airconditioning en badkamer op de begane grond, maakt deze woning uitermate geschikt voor gelijkvloers wonen. Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning voorbereid op de toekomst: met energielabel A en maar liefst 29 zonnepanelen woont u hier energiezuinig. Binnen ervaart u volop ruimte, zowel in de uitgebouwde (tuingerichte) leefkeuken aan de achterzijde, als boven met drie extra (slaap)kamers, een tweede badkamer én een vliering voor extra opbergruimte.

Bovendien is er ook buiten veel leefruimte dankzij de (recent vernieuwde) achter- en zijtuin met aanlegsteiger. Het biedt de perfecte balans tussen ruimte en privacy met een beschutte zithoek en vrij uitzicht over het aangrenzende vaarwater.

Kortom, deze woning biedt een oase van rust en ruimte, zowel in als rondom het huis en vormt daarmee de ideale woonplek voor u en uw gezin!

Indeling

Begane grond:

De auto parkeert u gemakkelijk onder de overkapping op de eigen oprit, voor de garage (ruimte voor 3 auto's).

U komt binnen in een lichte en ruime hal met garderobe en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot een keurig afgewerkte toiletruimte, voorzien van zwart-witte betegeling en een fonteintje.

Daarnaast bereikt u de nette badkamer, uitgerust met een douche, wastafelmeubel en radiator, waarbij de zwart-witte betegeling is doorgevoerd. Tevens heeft u toegang tot een hoofdslaapkamer, voorzien van vloerbedekking, met airconditioning en ingebouwde kast.

De benedenverdieping is, op de slaapkamer na, afgewerkt met lichte plavuizen, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling. De gehele begane grond wordt verwarmd middels vloerverwarming, met uitzondering van de hoofdslaapkamer.

De ruime woonkamer is voorzien van ramen aan de voorzijde, zijzijde en achterzijde, waardoor de ruimte optimaal profiteert van natuurlijk licht. Dankzij de inbouwspots heeft de woonkamer een sfeervolle uitstraling.

Via openslaande deuren aan de achterzijde heeft u direct toegang tot de achtertuin. De woonkamer is verder uitgebouwd met een tuingerichte leefkeuken, die niet alleen toegang biedt tot de tuin, maar ook tot de garage.

De keuken is uitgevoerd in natuurtinten en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, inductiekookplaat met afzuiging, oven, magnetron en koffiemachine. Twee handige ingebouwde kasten bieden extra opbergruimte.

Kortom, een heerlijke keuken waar koken en gezellig samenzijn centraal staan, met uitzicht op de fraai aangelegde achtertuin.

De recent vernieuwde achtertuin is een ware oase van rust en ruimte, gelegen aan vaarwater met een eigen aanlegsteiger. De grotendeels betegelde tuin is speels ingericht met een sfeervolle pergola, weelderige groenborders en meerdere zitgedeelten die zorgen voor een uitnodigende sfeer.

Het vrije uitzicht biedt een gevoel van ruimte, terwijl een afgeschermd gedeelte zorgt voor de nodige privacy. Gelegen op het oosten, geniet u hier volop van de zon.

Gezien de open groenstrook aan de rechterzijde van het perceel, geniet u hier tot 's-avonds van de ondergaande zon.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en een tweede badkamer, die wederom is afgewerkt met zwart-witte betegeling en inbouwspots.

De badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel, een ligbad, een tweede toilet en een radiator.

Daarnaast zijn er op deze verdieping knieschotten aanwezig en biedt de vliering extra opbergruimte. Behalve in de badkamer, is de gehele verdieping voorzien van vloerbedekking.

Vanuit de slaapkamer aan de voorzijde is de royale bergvliering te bereiken.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning op een perceel eigen grond van ca. 500 m²;
- Bouwjaar 2003;
- Levensloopbestendige indeling met slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Degelijk gebouwd door firma Hempelman uit Monster;
- Energielabel A;
- 29 zonnepanelen;
- Airconditioning aanwezig;
- Woonoppervlakte van ca. 179 m² (indicatieve meting, conform NEN2580 meetinstructie);
- Volledig geïsoleerde garage van ca. 45 m²;
- Uitgebouwde tuingerichte leefkeuken;
- Brede garage met elektrische deur;
- Achtertuin recent vernieuwd en voorzien van een aanlegsteiger aan het doorgaande vaarwater;
- Eerste verdieping met drie slaapkamers en een tweede badkamer;
- Vrije en rustige ligging nabij het centrum van 's-Gravenzande en uitvalswegen;
- Beschutte ligging met zowel voor- als achter vrij uitzicht;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.045.000,00 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 778 m ³
Perceel oppervlakte	: 500 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 179 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 2003
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin ca. 58 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 27 m ² (685 bij 388 cm)
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Reiger 2
2693 AN 'S-GRAVENZANDE



Foto's













































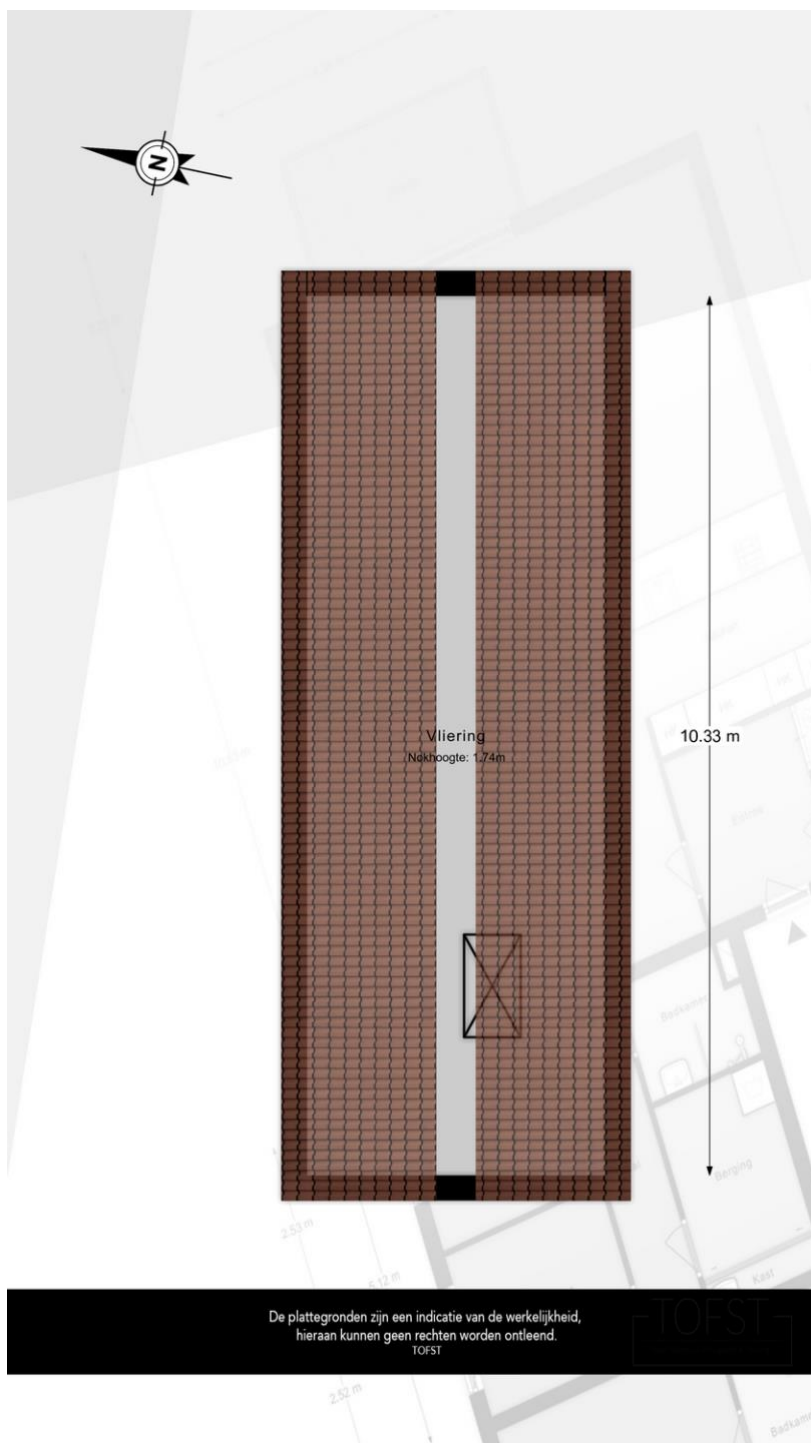








De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST



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.