



## **Groeneweg 85 2691 MK 's-Gravenzande**

**Vraagprijs € 925.000,- k.k.**

## Omschrijving

**Op de grens van Naaldwijk en 's-Gravenzande staat deze goed onderhouden, levensloopbestendige vrijstaande woning op u te wachten!**

Een plek waar ruimte, privacy en comfort samenkomen op een perceel van maar liefst 645 m<sup>2</sup> eigen grond. Met een fraai aangelegde tuin rondom, een stenen garage met carport en zelfs een glazen warenhuis, biedt deze woning een unieke combinatie van praktisch gemak en sfeervol wonen.

De woning is in 2008 gebouwd met oog voor duurzaamheid en comfort. Dankzij de hoofdslaapkamer en de complete badkamer op de begane grond is deze woning ideaal voor wie graag gelijkvloers wil wonen, zonder concessies te doen aan ruimte. De bovenverdieping beschikt nog over twee volwaardige slaapkamers, perfect als hobbyruimte, werkruimte of voor (klein)kinderen.

Daarnaast is de woning voorzien van houten buitenkozijnen met HR+ beglazing, vloer- en dakisolatie, CV-installatie en beschikt het over energielabel B.

Nieuwsgierig geworden? Bel vandaag nog voor een persoonlijke bezichtiging, wij laten deze woning graag aan u zien!

### **Begane grond:**

Entree tot de woning middels overkapte voordeur. Op de oprit is ruimte voor een parkeerplaats, evenals onder de carport en in de aangebouwde stenen garage.

In de hal is toegang tot de meterkast, toiletruimte, trapopgang, slaapkamer en woonkamer met keuken.

De lichte woonkamer is tuingericht en beschikt over grote raampartijen die zorgen voor een fijne verbinding met buiten. Aan de voorzijde is een sfeervolle zithoek gesitueerd en aan de achterzijde heeft u toegang tot het terras en de omliggende tuin.

Deze heerlijke buitenruimte biedt met stenen patio, grasplantsoen en groene omheining een plek waar met alle privacy van de zon genoten kan worden. Daarnaast is er buitenzonwering, een achterom en glazen warenhuis aanwezig in de achtertuin.

De open keuken is geplaatst aan de achterzijde van de woning en is ingericht met diverse inbouwapparatuur waaronder een 4pits-gasfornuis met afzuigkap, oven, spoelbak met mengkraan, koelkast en vriezer. Hier kookt u met uitzicht op de groene tuin, terwijl de eethoek in de woonkamer perfect gepositioneerd is voor gezellige diners met familie of vrienden.

Aansluitend aan de keuken vindt u de ruime hoofdslaapkamer, die evenals de badkamer op de begane grond is gesitueerd — ideaal voor wie graag levensloopbestendig woont. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, wastafel en ligbad. Daarnaast is er nog een separate toiletruimte in de hal. De praktische bijkeuken biedt ruimte voor wasapparatuur en extra bergruimte en geeft tevens toegang tot de achtertuin.

### **Eerste verdieping:**

De eerste verdieping is verrassend ruim en geeft toegang tot twee grote slaapkamers, beide voorzien van dakramen, radiatoren en tapijt. Deze verdieping leent zich uitstekend voor logés, hobbyruimte of een thuiswerkplek.

Middels een vlizotrap is de vliering toegankelijk.

**Bijzonderheden:**

- Goed onderhouden en levens-bestendige vrijstaande woning;
- Gelegen op de grens van Naaldwijk en 's-Gravenzande, met uitstekende bereikbaarheid naar uitvalswegen;
- Royaal perceel eigen grond van ca. 645 m<sup>2</sup>;
- Tuin rondom de gehele woning, inclusief stenen garage met carport en glazen warenhuis;
- Badkamer en hoofdslaapkamer op de grond en twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping;
- Bouwjaar 2008;
- Woonoppervlakte van ca. 131 m<sup>2</sup>;
- Houten buitenkozijnen;
- Vliering met extra bergruimte aanwezig;
- Energielabel B met HR+ beglazing, vloerisolatie en dakisolatie;
- Verwarming middels CV-installatie (Remeha Avanta, 2022);
- Oplevering in overleg.

## Kenmerken

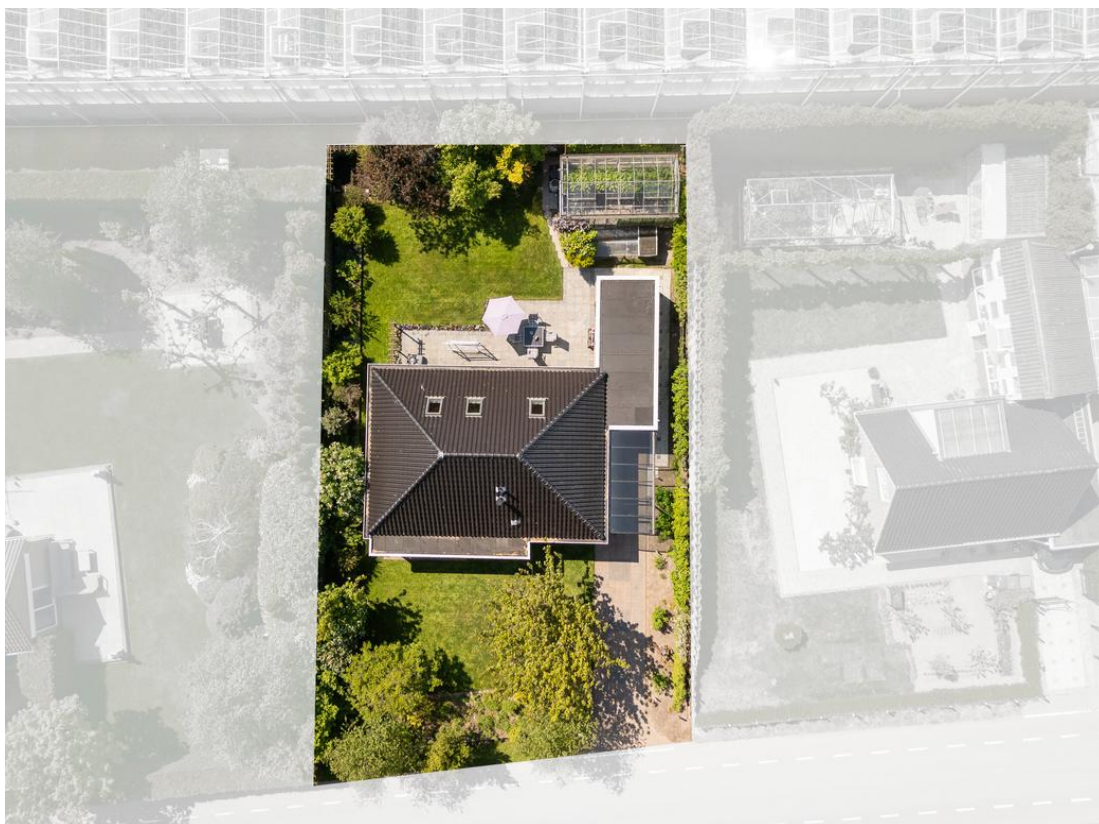
|                                 |                                                                      |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | : € 925.000,- k.k.                                                   |
| Soort                           | : Woonhuis                                                           |
| Type woning                     | : Vrijstaande woning                                                 |
| Aantal kamers                   | : 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)                                   |
| Inhoud woning                   | : 601 m <sup>3</sup>                                                 |
| Perceel oppervlakte             | : 645 m <sup>2</sup>                                                 |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 131 m <sup>2</sup>                                                 |
| Soort woning                    | : Eengezinswoning                                                    |
| Bouwjaar                        | : 2008                                                               |
| Ligging                         | : Aan rustige weg                                                    |
| Tuin                            | : Tuin rondom                                                        |
| Hoofdtuin                       | : Tuin rondom                                                        |
| Garage                          | : Aangebouwd steen, carport                                          |
| Energie label                   | : B                                                                  |
| Verwarming                      | : C.V.-Ketel                                                         |
| Isolatie                        | : Dakisolatie, Vloerisolatie, HR-glas                                |
| Voorzieningen                   | : TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam                                 |
| C.V.-ketel                      | : Remeha Avanta Ace 28C (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom) |

## Locatie

Groeneweg 85  
2691 MK 'S-GRAVENZANDE



## Foto's



























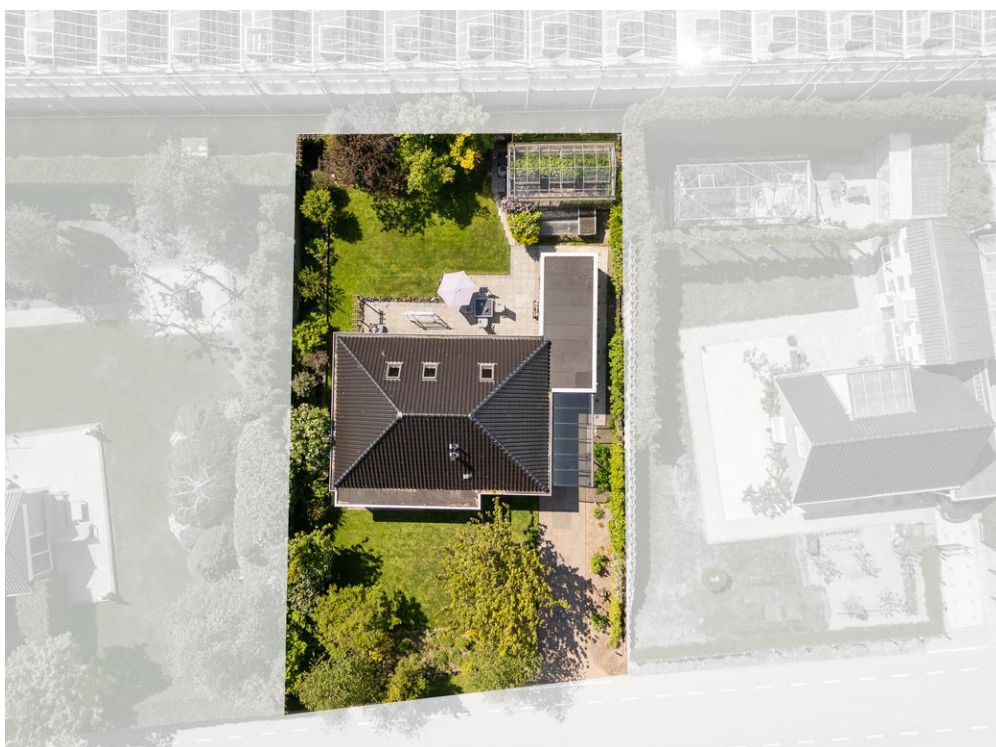












## Situatietekening

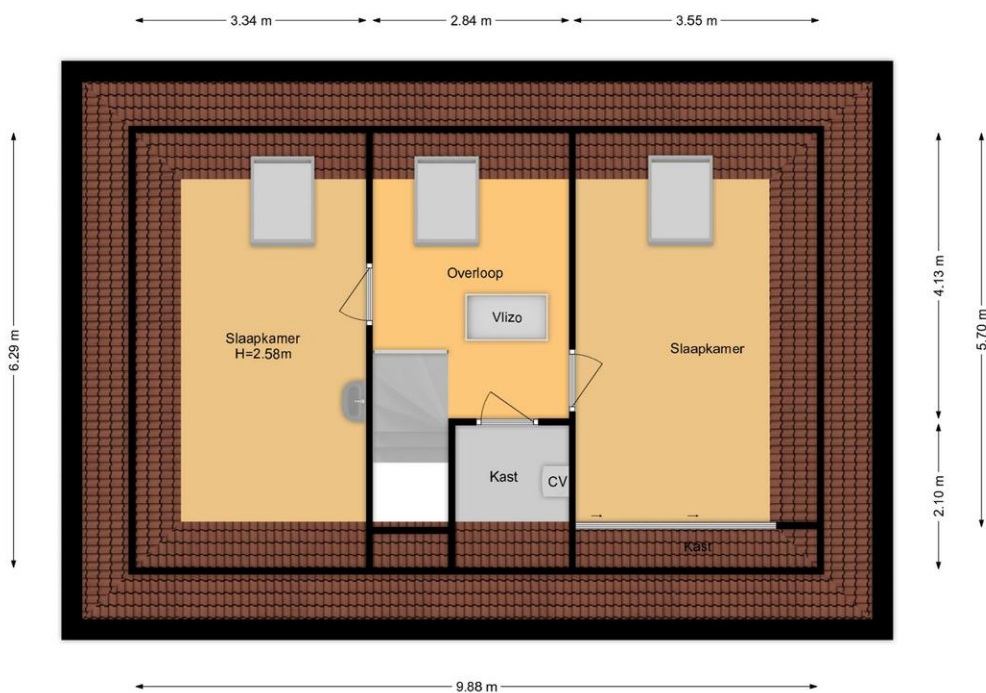


## Plattegronden



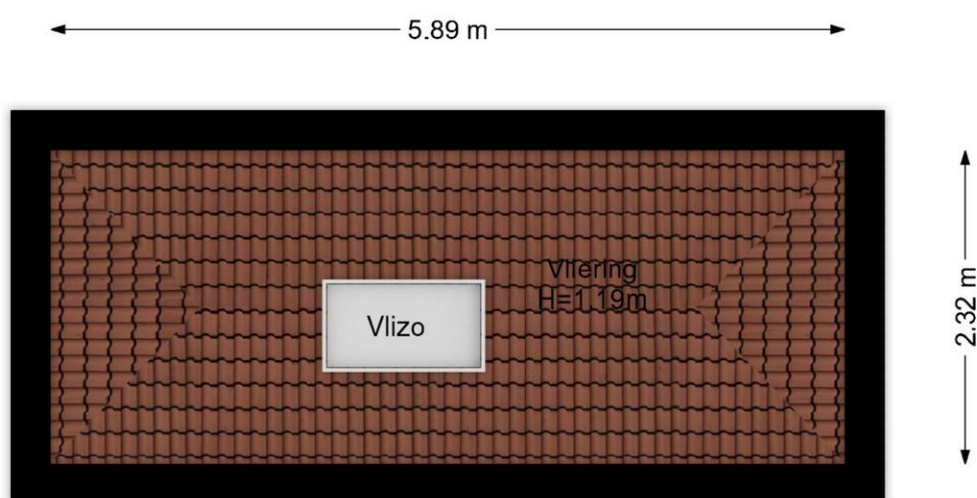
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)

**Groeneweg 85 's-Gravensande  
1e Etage**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)

## Groeneweg 85 's-Gravenzande Vliering



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)

## Lijst van zaken

|                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                             |                                     |                                     |                           |                                     |
| <i>Interieur</i>                          |                                     |                                     |                           |                                     |
| Verlichting, te weten:                    |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Inbouwspots/dimmers                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Losse (hang)lampen                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Gordijnrails                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Gordijnen                               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Overgordijnen                           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Vitrages                                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Rolgordijnen                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Lamellen                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jaloezieën                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (Losse) horren/rolhorren                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Vloerbedekking                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Parketvloer                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Houten vloer(delen)                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Laminaat                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Plavuizen                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Gas)kachels                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                | Blijft<br>achter         | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Designradiator(en)             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Radiatorafwerking              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overig, te weten:              |                          |                          |                           |                                     |
| - Spiegelwanden                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Schilderij ophangstelsysteem | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

#### Keuken

|                                      |                                     |                                     |                          |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                                     |                          |                                     |
| - Kookplaat                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (Gas)fornuis                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Afzuigkap                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Magnetron                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Oven                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Combi-oven/combimagnetron          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koelkast                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vriezer                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Koel-vriescombinatie               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vaatwasser                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Quooker                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koffiezetapparaat                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

#### Sanitair/sauna

|                                    |                                     |                                     |                          |                          |
|------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Toilet met de volgende toebehoren: |                                     |                                     |                          |                          |
| - Toilet                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Toilethouder                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Toiletborstel(houder)            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Fontein                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

|                                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Badkamer met de volgende toebehoren:                      |                                     |                          |                           |                                     |
| - Ligbad                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Jacuzzi/whirlpool                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Douche (cabine/schermb)                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Stoomdouche (cabine)                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Wastafel                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Wastafelmeubel                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Planchet                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletkast                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toilet                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toilethouder                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletborstel(houder)                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i> |                                     |                          |                           |                                     |
| Schotel/antenne                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Kluis                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| (Klok)thermostaat                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening, te weten:                           |                                     |                          |                           |                                     |
| - CV-installatie                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Boiler                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Geiser                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Screens                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |

|                                         | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Zonnepanelen                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Oplaadpunt elektrische auto             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

## Tuin

### Inrichting

|                       |                                     |                          |                          |                          |
|-----------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Tuinaanleg/bestrating | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Beplanting            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### Verlichting/installaties

|                                            |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Buitenverlichting                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Bebouwing

|                                     |                                     |                          |                          |                          |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Tuinhuis/buitenberging              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Broei)kas                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### Overig

|                         |                                     |                          |                          |                                     |
|-------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Overige tuin, te weten: |                                     |                          |                          |                                     |
| - (Sier)hek             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vlaggenmast(houder)   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

### 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                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Boiler                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |