



Dagpauwoog 42 2692 GJ 's-Gravenzande

Vraagprijs € 925.000,- k.k.

Omschrijving

Luxe twee-onder-een-kapwoning aan vaarwater op een toplocatie in 'Dijckerwaal'!

Op een van de mooiste plekken in de geliefde en kindvriendelijke wijk Dijckerwaal ligt deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning, welke met zijn tuin op het zuidwesten is verbonden aan het doorgaande vaarwater. Dagpauwoog 42 biedt met zijn plek in de woonwijk veel privacy en bovenal een rustige omgeving.

Met een woonoppervlakte van ca. 146 m², een tuinkamer van 15 m² en een garage van 23 m² biedt het object meer dan voldoende ruimte. Door het gebruik van een hoogwaardige en duurzame materialen, is deze woning tot in detail verzorgd en volledig instapklaar.

Binnen én buiten is zichtbaar gekozen voor kwaliteit!

Dankzij de centrale ligging bereikt u binnen enkele minuten diverse uitvalswegen richting omliggende dorpskernen en steden. Het centrum van zowel 's-Gravenzande als Naaldwijk ligt op slechts 10 minuten fietsen, met een breed aanbod aan winkels, scholen, horeca en sportvoorzieningen.

Kortom, een luxe afgewerkte twee-onder-één-kapwoning, van alle gemakken voorzien, op een unieke locatie aan het water! Bel bij interesse vandaag nog voor een persoonlijke bezichtiging, wij laten u deze bijzondere woning graag zien!

Indeling

Begane grond:

Entree tot de woning middels voortuin met eigen oprit, vanwaar toegang tot de garage en voordeur.

In de hal bevinden zich de meterkast, een modern toilet stijlvol afgewerkt met tadelakt, en een deur naar de berging.

De stalen schuifdeur tussen hal en woonkeuken zorgt voor een fraaie verbinding met de rest van het huis.

De woonkamer aan de voorzijde is voorzien van een sfeervolle gashaard, op maat gemaakt tv-meubel en grote raampartijen met erker, wat zorgt voor veel natuurlijk licht. De vloer is afgewerkt met karaktervolle Castle Stones.

De keuken is het centrale hart van het huis en combineert modern design met natuurlijke elementen. De combinatie van zwart-, wit- en bruintinten geeft de ruimte een stijlvolle uitstraling, versterkt door een natuurstenen werkblad. Een bijzonder element is de robuuste boomstamtafel, uit Bali, die naadloos in het eiland is geïntegreerd – ideaal om aan te schuiven voor een gesprek of diner. De keuken is uitgerust met o.a. een inductiekookplaat met afzuiging naar buiten, Quooker, combi-oven, vaatwasser, twee koelkasten en een vriezer. De wanden zijn voorzien van luxe wandbekleding van Phillip Jeffries.

Een driedelige schuifpui, voorzien van een hor, verbindt de keuken met de royale tuinkamer, waardoor deze ruimtes prachtig in elkaar overlopen tot één grote leefruimte.

De tuinkamer (2018) vormt een volwaardige tweede leefruimte die het hele jaar door gebruikt kan worden. De glazen harmonicadeur, die in zijn geheel aan beide zijden open kan en tevens als deur/openslaande deuren functioneert, zorgt voor maximale flexibiliteit. De ruimte is voorzien van elektrische vloerverwarming en een lichtkoepel, waardoor u in alle seizoenen kunt genieten van een gezellige borrel of een rustige zit. Dankzij de overvloed aan natuurlijk licht, dat wordt verzorgd door een lichtkoepel, is dit de ideale plek om te genieten van de tuin.

De achtertuin biedt een schitterend vrij uitzicht over het doorgaande vaarwater en is perfect voor liefhebbers van het buitenleven. Het grasveld met stijlvolle staptetegels leidt naar een verlaagde vlonder – een verlengstuk van de tuin – waar met gemak een terras gerealiseerd kan worden. Deze vlonder is ideaal om aan te leggen met een boot of gewoon om heerlijk aan het water te genieten.

De keurig afgewerkte garage biedt veel meer dan alleen ruimte voor de fietsen. Dankzij de moderne tadelakt wanden, het strakke plafond en de hoogwaardige opbergkasten is dit een perfecte plek voor hobbyisten, klussers of simpelweg als extra bergruimte. Met een directe doorgang naar de tuin en veel natuurlijk licht door de glazen deur, is dit een veelzijdige ruimte.

Eerste verdieping:

Via de in 2024 met leer beklede trap bereikt u de eerste verdieping.

Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers en een luxe badkamer. De Master bedroom aan de achterzijde beschikt over een royale inloopkast, rolluiken, horren en airconditioning. De tweede slaapkamer is eveneens uitgerust met een hor en beschikt over een ingebouwde kastenwand.

De badkamer is met veel oog voor detail afgewerkt met tadelakt, keramische tegels en vloerverwarming. De dubbele wastafel met maatwerkmeubel, inloofdouche en het vrijstaande natuurstenen bad uit Bali zorgen voor een luxe, hotelwaardige sfeer.

Tweede verdieping:

Ook de tweede trap is in 2024 bekleed met leer. Op deze verdieping bevindt zich een ruime overloop die momenteel dienstdoet als werk- en wasruimte. Daarnaast zijn er twee extra slaapkamers, een op maat gemaakte kastenwand en twee dakkapellen (2023) die zorgen voor veel extra licht, ruimte en opbergruimte.

Alle ramen op deze verdieping zijn voorzien van horren. De ramen aan de achterzijde zijn bovendien uitgerust met rolluiken. De vloer op deze verdieping is afgewerkt met hout.

Bijzonderheden:

- Luxe afgewerkte 2-onder-1-kapwoning op een perceel van ca. 203 m² eigen grond;
- Bouwjaar 2016;
- Woonoppervlakte ca. 146 m² (conform NEN2580 meetinstructie);
- Energielabel A, opgesteld voor de plaatsing van de zonnepanelen;
- 12 zonnepanelen met micro-omvormers;
- Gashaard en erker in de woonkamer;
- Castle Stones in woonkamer, tuinkamer en deel van de berging;
- Keuken met natuurstenen blad, boomstamtafel en wandbekleding van Phillip Jeffries;
- Achtertuin op het zuidwesten met aanlegsteiger, verbonden aan doorgaand vaarwater;
- De achtertuin kan middels een drie screens grotendeels worden overdekt;
- Badkamer met natuurstenen bad uit Bali;
- Beide trappen bekleed met leer (2024);
- Twee dakkapellen geplaatst in 2023;
- Houten vloer op de tweede verdieping;
- Rolluiken en horren aan de achterzijde;
- Rustige ligging op een beschut gelegen locatie in de geliefde wijk Dijksterwaal;
- Parkeren op eigen oprit;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 925.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 593 m ³
Perceel oppervlakte	: 203 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 146 m ²
Bouwjaar	: 2016
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 50 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 23 m ² (702 bij 331 cm)
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Dagpauwoog 42
2692 GJ 'S-GRAVENZANDE



Foto's











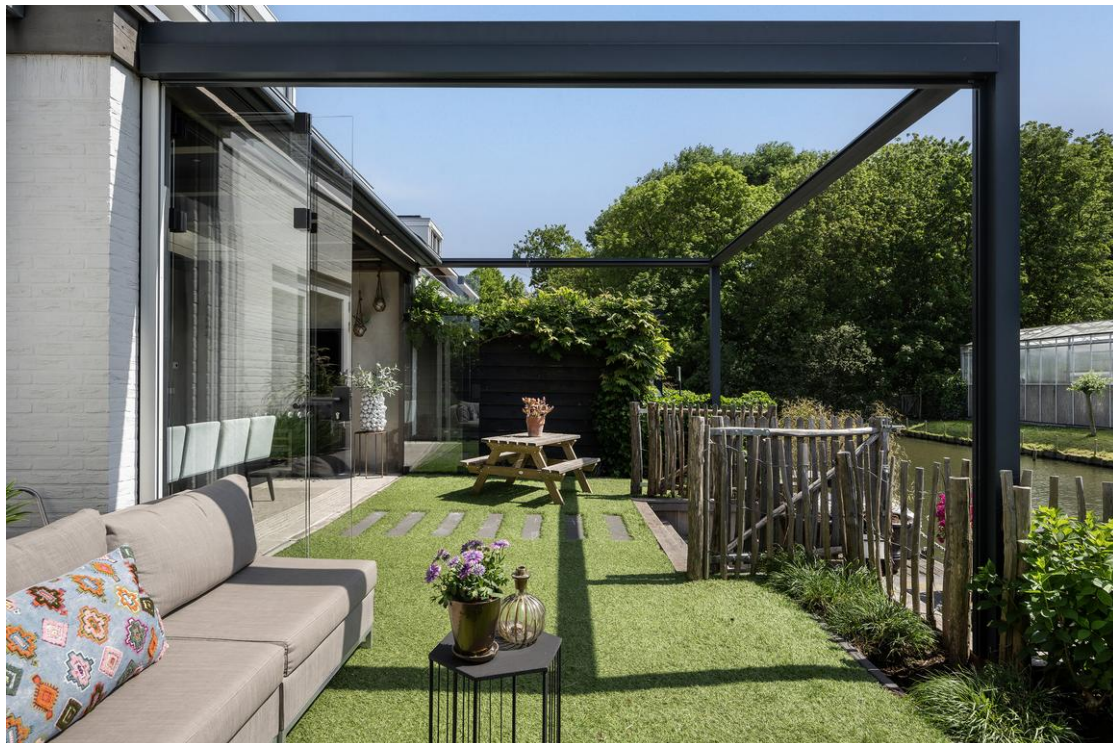










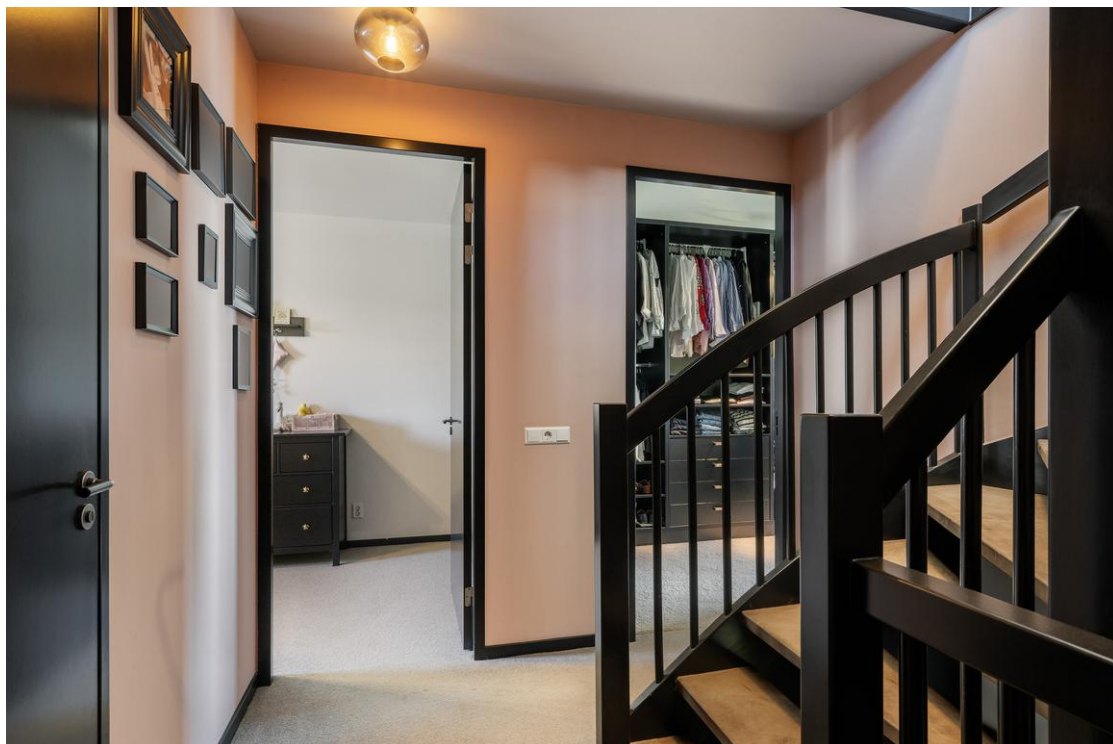












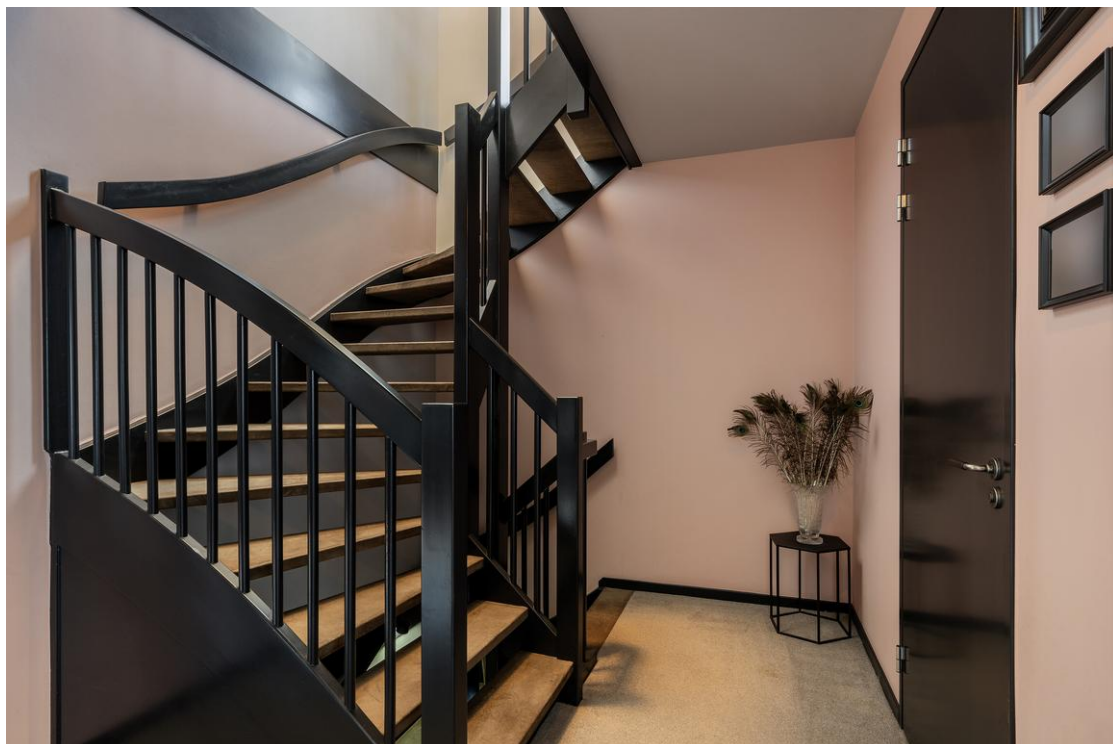




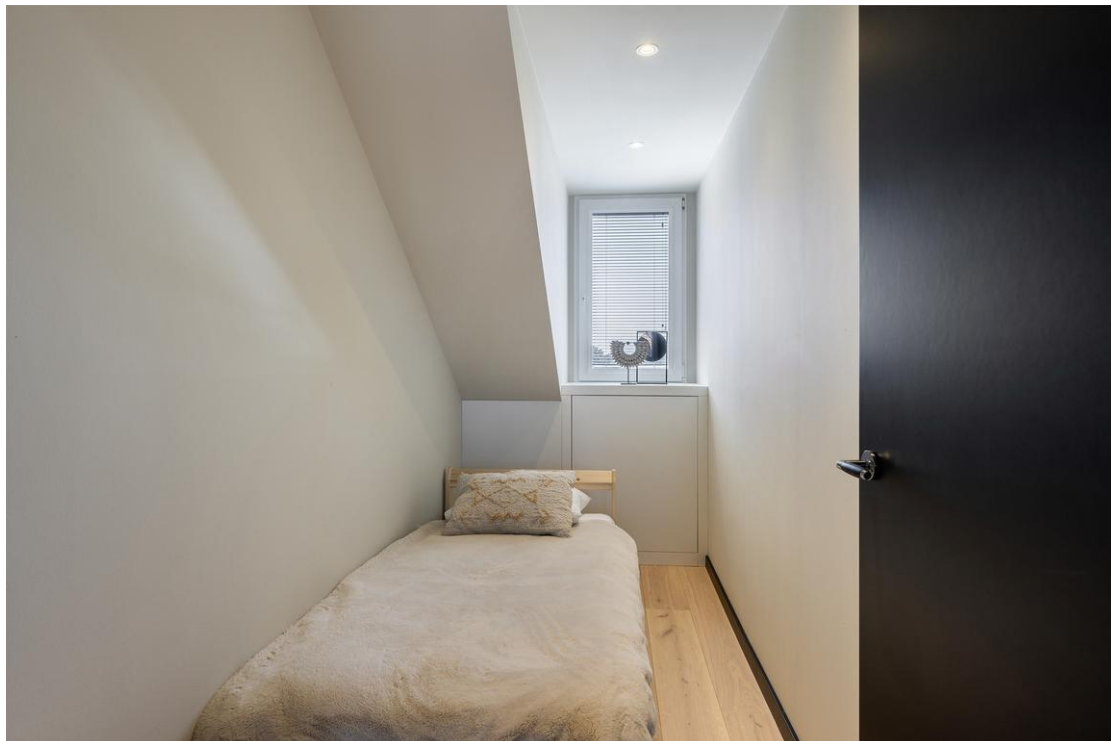














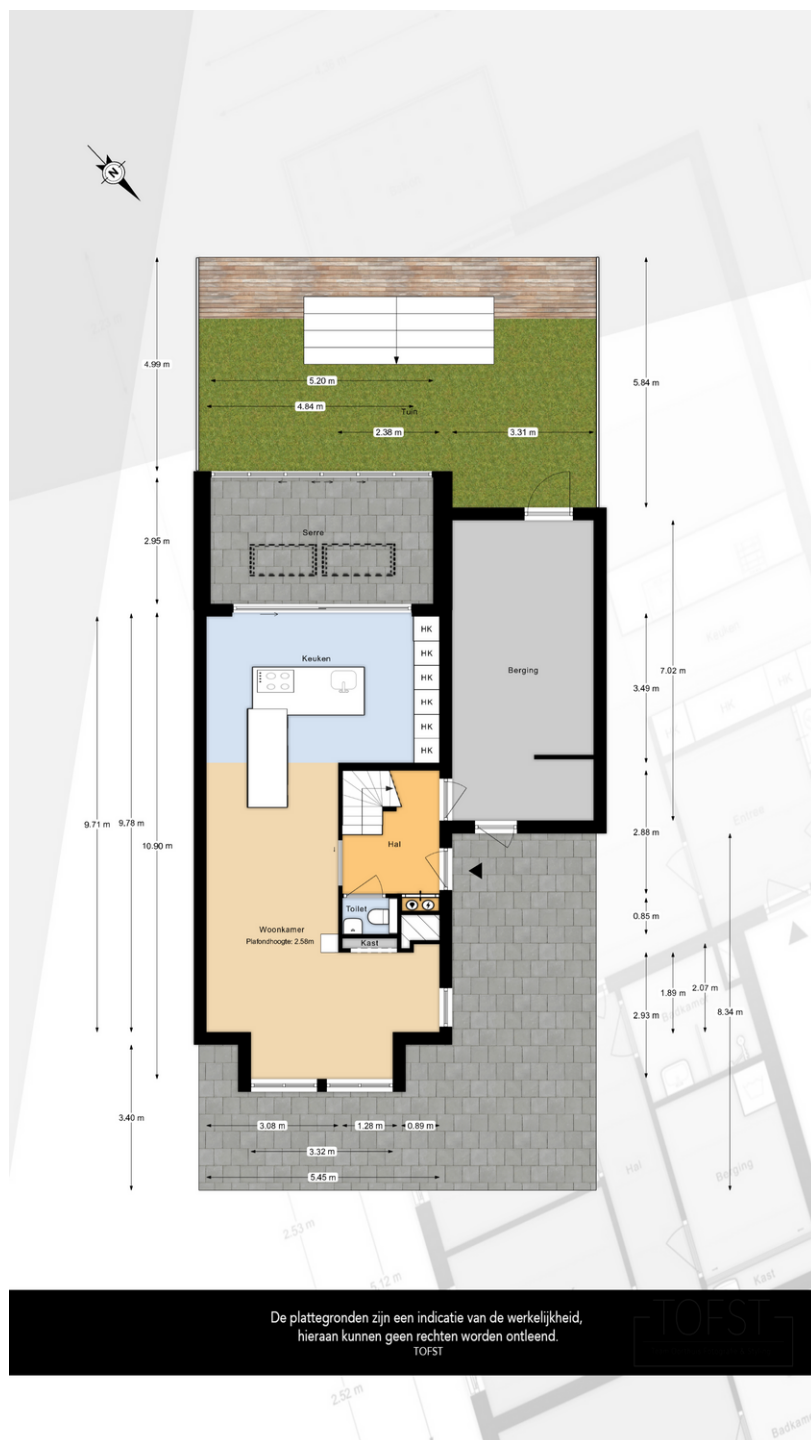




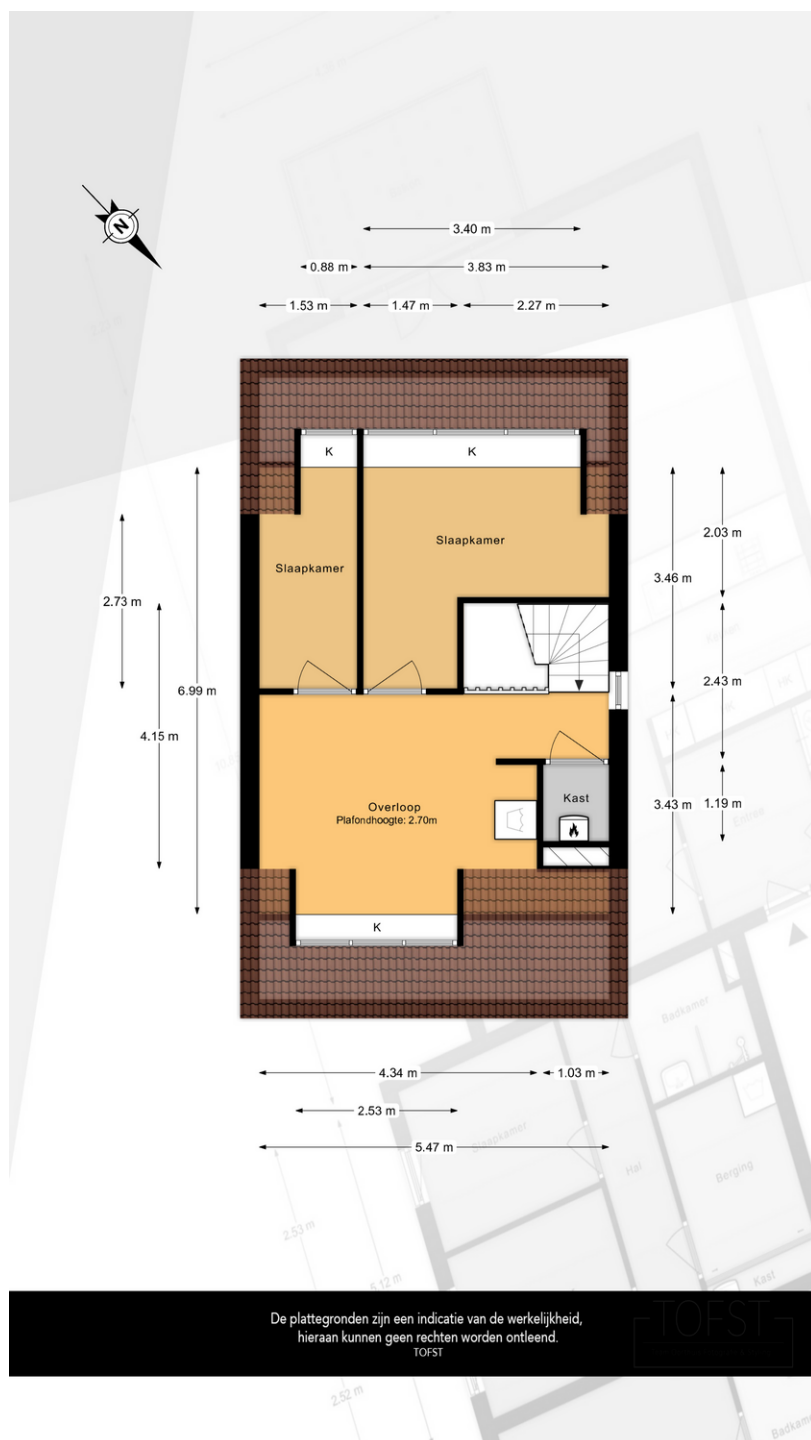




Situatietekening







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	☐	☐	☒	☐
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	☐	☐	☐	☒
- Koel-/vriescombinatie garage	☐	☒	☐	☐

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/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☒	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☒	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
<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	☐	☐	☒	☐

	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	☒	☐	☐	☐
Elektrische warmtelamp tuinkamer	☐	☐	☒	☐

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	☐	☒	☐	☐