



Langestraat 91 2691 BC 's-Gravenzande

Vraagprijs € 1.100.000,- k.k

Omschrijving

Historisch wonen met een zee aan karaktervolle details midden in het levendige centrum van 's-Gravenzande!

Stap binnen in deze charmante en gemeentelijk monumentale woning uit 1920, met een indrukwekkende woonoppervlakte van ca. 234 m². Een unieke combinatie van historische allure en modern wooncomfort maakt dit pand tot een zeldzame vondst. Met maar liefst 7 slaapkamers is dit de ideale thuisbasis voor ieder gezin.

De diepe en bovenal fraai aangelegde achtertuin op het zonnige zuidwesten biedt volop rust en privacy en is voorzien van een ruime berging. De beschutte ligging is met recht uniek te noemen, op een locatie midden in het centrum van 's-Gravenzande.

Wilt u deze fantastische (historische) woning met eigen ogen komen ervaren? Neem dan snel contact op met ons kantoor.

Indeling

Begane grond:

Via de keurig betegelde voortuin met Belgisch hardsteen betreedt u de woning en komt u binnen in een lange, verzorgde hal. Hier vallen direct de strakke plafonds, frisse wanden en de klassieke zwart-witte tegelvloer op, die samen zorgen voor een stijlvolle en uitnodigende eerste indruk. De hal biedt ruimte voor een garderobe, meterkast (vernieuwd in 2022) en een zwart-wit betegeld toilet.

Vanuit de hal loopt u door naar de gezellige eetkamer met gashaard, die naadloos overgaat in de halfopen keuken met Belgisch hardsteen aan de voorzijde van de woning. De keuken is ruim opgezet en voorzien van een bijpassende tegelvloer, een stijlvol zwart werkblad en lichtgele kasten. U beschikt hier over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 6-pits gaskookplaat met afzuigkap, een stoomoven (90 cm breed), een vaatwasser, koelkast en vriezer. Sfeervolle spots in het plafond zorgen voor optimale verlichting.

Via de eetkamer bereikt u de ruime woonkamer aan de achterzijde van de woning. Deze fijne leefruimte met gashaard biedt volop rust en privacy en is, net als de eetkamer, afgewerkt met een prachtige massief houten parketvloer die warmte en karakter uitstraalt. Dankzij de gunstige ligging aan de achterzijde geniet u hier van een rustige sfeer en een prettig uitzicht op de tuin – dé plek om tot rust te komen of gezellig samen te zijn met familie en vrienden.

Middels openslaande deuren stapt u vanuit de woonkamer zo de diepe achtertuin in. De tuin is speels en verzorgd ingericht met een mix van tegels, klinkers, gras, houten vlonders en groenborders – een perfecte balans tussen groen en comfort. Dankzij de meerdere zitgedeelten vindt u hier altijd een fijn plekje in de zon of schaduw.

De ligging op het zuidwesten zorgt voor volop zonuren, ideaal om tot in de avond buiten te genieten. Achterin de tuin bevindt zich een royale berging over de volledige breedte – ideaal voor fietsen, tuingereedschap of als extra opslagruimte. Bovendien biedt de tuin veel privacy, waardoor u hier in alle rust kunt ontspannen. Tevens bevindt zich in de tuin een hobbykasje van ca. 5 m².

Aan de rechterzijde van de woning ligt een afgesloten steeg met een betonvloer – de perfecte plek om fietsen veilig te stallen. Direct daarachter bevindt zich een lange gang, voorzien van een laminaatvloer, die ideaal is voor het opbergen van extra spullen. Vervolgens bereikt u de bijkeuken, voorzien van een zwart-witte tegelvloer. Deze ruimte is uitgerust met een extra keukenblok, voorzien van een spoelbak met mengkraan en een extra koelkast en vriezer. Vanuit de bijkeuken heeft u tevens directe toegang tot de achtertuin, wat het dagelijks gebruik extra comfortabel maakt.

Eerste verdieping:

Via een trap in de eetkamer bereikt u de overloop van de eerste verdieping, die is voorzien van vloerbedekking en toegang biedt tot de vier (slaap)kamers, badkamer en berging met opstelplaats van de CV-ketel (Remeha, 2021).

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een woningbrede slaapkamer, voorzien van een vaste kastenwand voor opbergruimte. Aan de achterzijde liggen twee extra slaapkamers, ideaal voor bijvoorbeeld kinderen of als werkplek.

De verzorgde, volledig betegelde badkamer is voorzien van inbouwspots die zorgen voor sfeervolle verlichting. U vindt hier een ligbad, een tweede toilet, een modern wastafelmeubel, een ruime inloopdouche en een handdoekradiator. Direct naast de badkamer bevindt zich overigens nog een (slaap)kamer.

Één slaapkamer is voorzien van laminaat, twee slaapkamers zijn voorzien van een massief houten vloer en één slaapkamer is voorzien van vloerbedekking.

Tweede verdieping:

Via de trap bereikt u de overloop met ingebouwde kast. Aan de achterzijde bevindt zich een royale, verlaagde slaapkamer die meteen charme uitstraalt dankzij de indrukwekkende houten balken. Deze kamer is voorzien van een wastafel en vloerbedekking.

Vanaf de overloop heeft u ook toegang tot een zeer ruime slaapkamer, eveneens met die karakteristieke houten balken en een dakraam dat zorgt voor veel natuurlijk licht en voorzien van vloerbedekking. Vanuit deze kamer is nog een slaapkamer aan de voorzijde te bereiken – eveneens voorzien van laminaat.

Bijzonderheden:

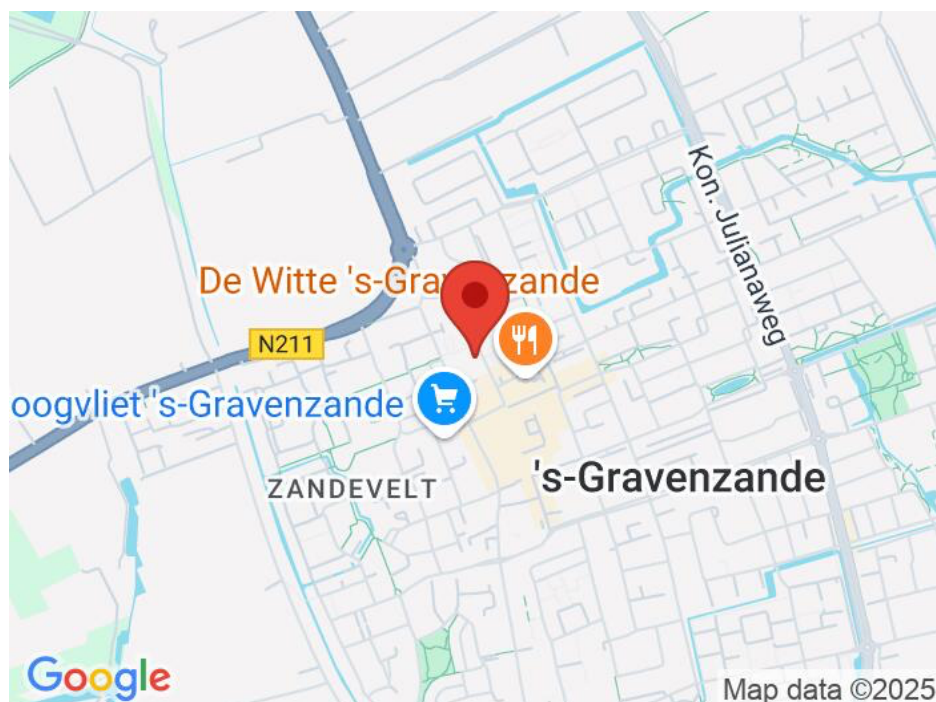
- Gemeentelijk monument op een perceel eigen grond van ca. 298 m²;
- Historisch bekend als het 'Huis van Eva';
- Bouwjaar 1920;
- Woonoppervlakte van ca. 234 m² (indicatieve meting, conform NEN2580 meetinstructie);
- Betonvloer begane grond;
- Ruime half-open keuken, aparte eetkamer, afgesloten woonkamer en bijkeuken;
- Afgesloten steeg en hal op de begane grond voor extra opbergruimte en dienend als achterom;
- 7 (slaap)kamers;
- Diepe en sfeervolle achtertuin, gelegen op het zuidwesten met ruime stenen berging;
- Hardhout en grenen kozijnen met isolatieglas;
- Dak- en muurisolatie (voorzetwanden) aanwezig;
- 12 zonnepanelen;
- Meterkast is in 2022 vernieuwd;
- Gelegen middenin het gezellige centrum van 's-Gravenzande met alle voorzieningen op loopafstand;
- Op fietsafstand van het strand;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.100.000,- k.k
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 7 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 764 m ³
Perceel oppervlakte	: 298 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 234 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1920
Ligging	: In centrum
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 149 m ²
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Langestraat 91
2691 BC 'S-GRAVENZANDE



Foto's











































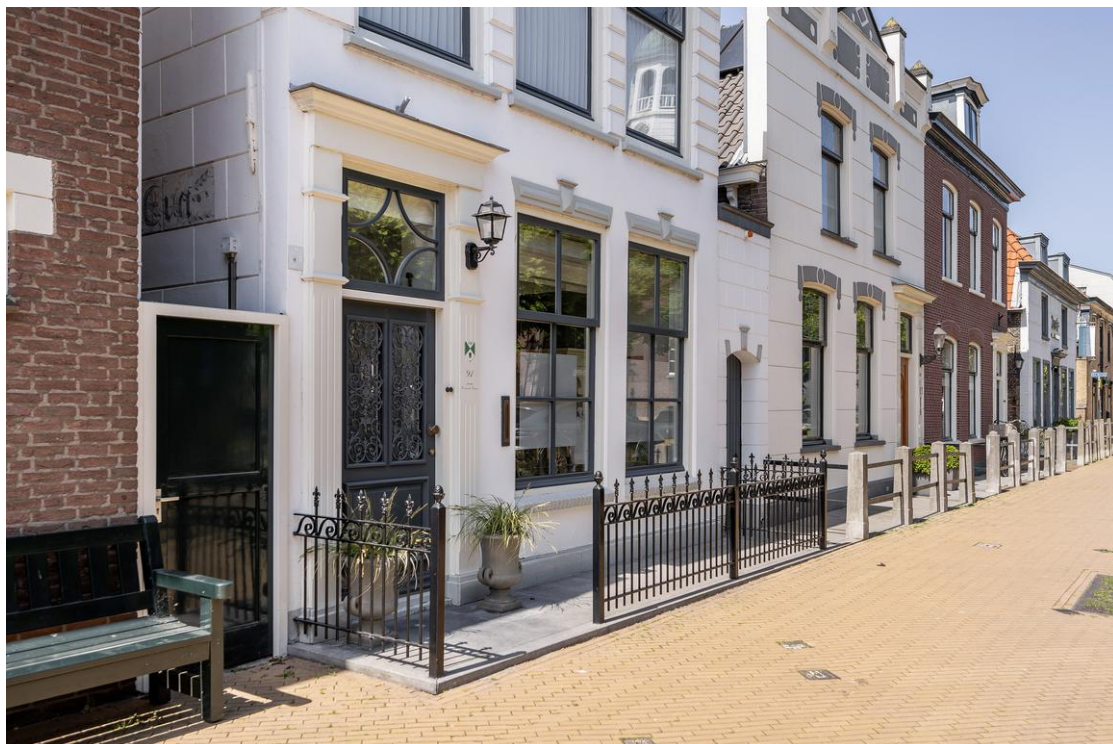








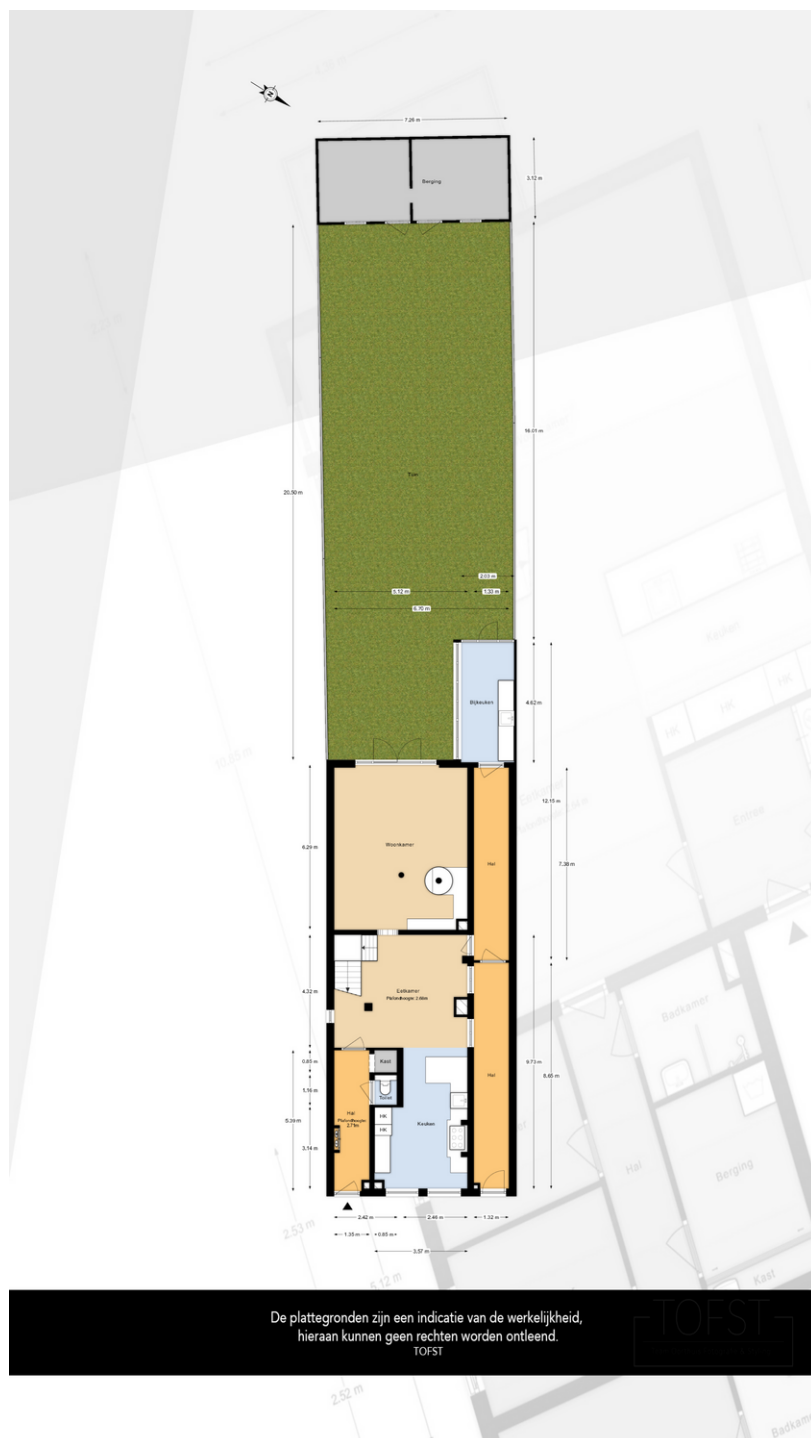




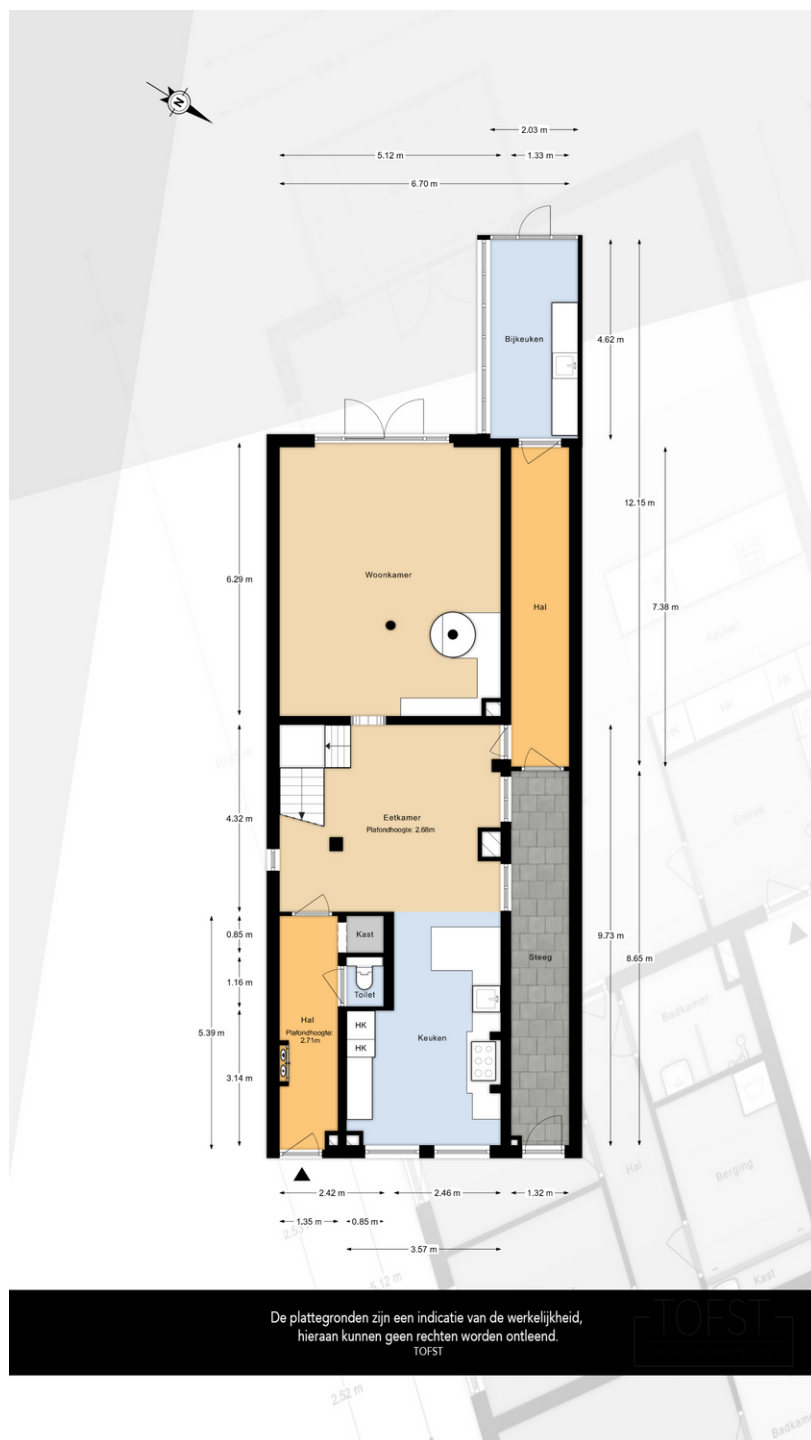


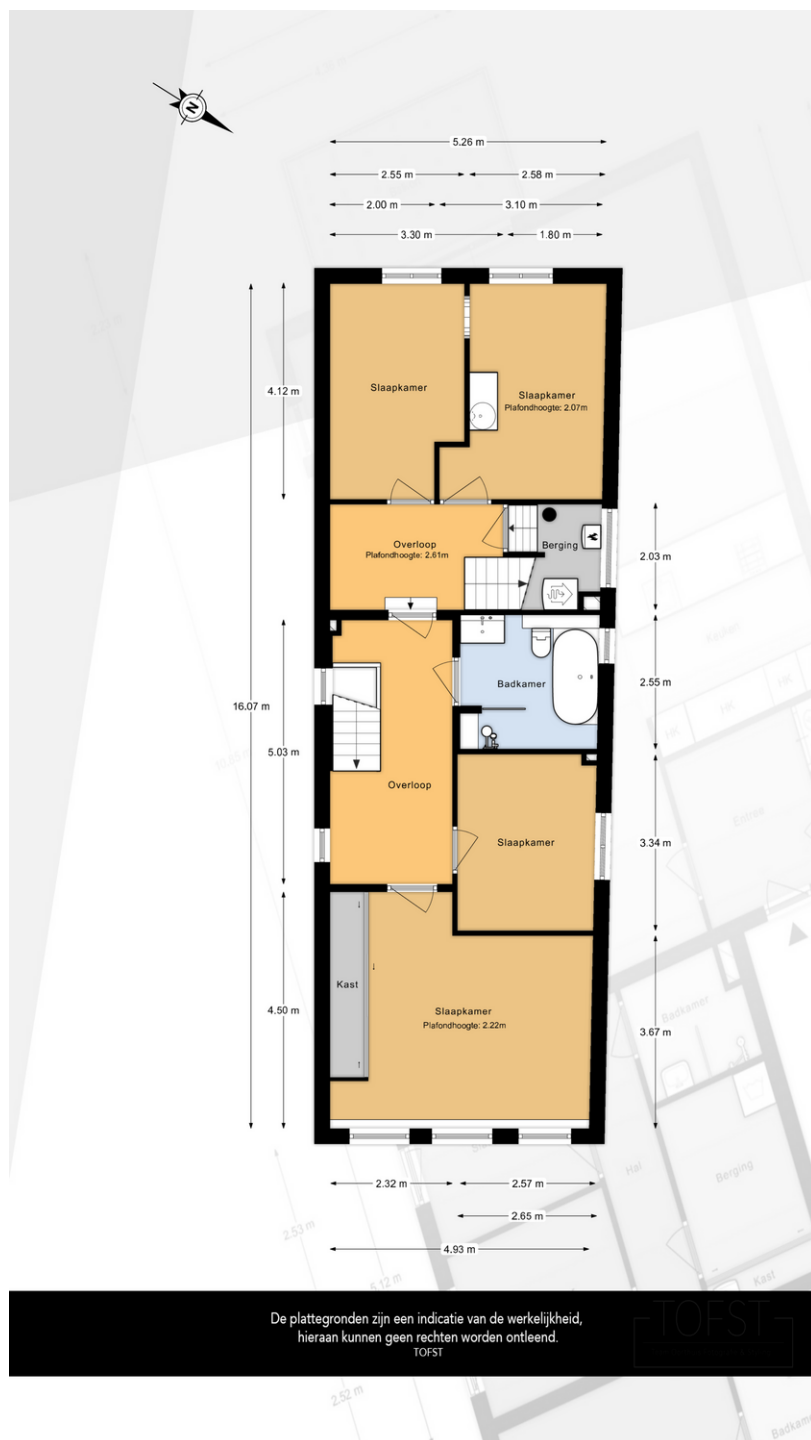


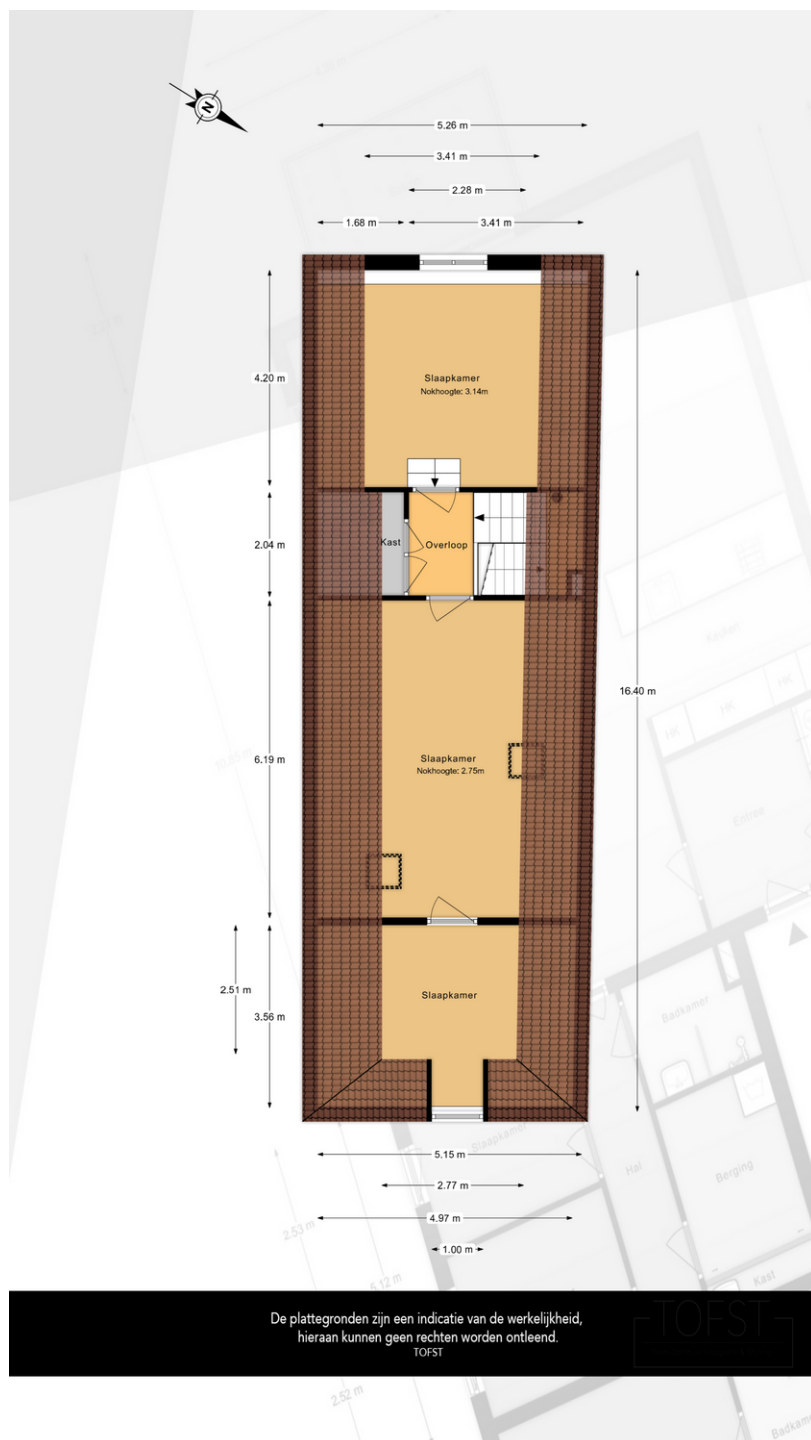
Situatietekening



Plattegronden







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:				
- lage kast in gang	☒	☐	☐	☐
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	☐	☒	☐	☐

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)	☐	☐	☐	☒
<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	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐