



Langestraat 91 2691 BC 's-Gravenzande

Vraagprijs € 995.000,- k.k

Omschrijving

Historisch wonen met een zee aan karakter, midden in het bruisende centrum van 's-Gravenzande!

Bent u op zoek naar een woning met een verhaal, maar wilt u niet inleveren op ruimte en comfort? Stap dan binnen in deze prachtige, gemeentelijk monumentale villa uit 1920. Met een indrukwekkend woonoppervlak van maar liefst ca. 234 m² en 7 volwaardige slaapkamers is dit het ultieme familiehuis. Het pand ademt historische allure, maar is door de jaren heen aangepast aan het modernste wooncomfort. Dat de woning met liefde is onderhouden, is aan alles te zien; zo zijn de voor- en achtergevel begin dit jaar nog volledig professioneel geschilderd!

Een absolute zeldzaamheid voor een locatie midden in het centrum is de diepe, zonnige achtertuin op het zuidwesten. Hier geniet u in alle rust en privacy van uw eigen groene oase, met alle gezelligheid van 's-Gravenzande letterlijk om de hoek.

Kom de unieke sfeer van dit fantastische herenhuis zelf ervaren en plan vandaag nog uw bezichtiging!

Indeling:

Uw ontvangst begint al goed in de voortuin, die fraai is aangelegd met Belgisch hardsteen. Bij binnenkomst in de lange, verzorgde ontvangsthallen vallen de strakke plafonds, frisse wanden en de klassieke zwart-witte tegelvloer direct op. De hal biedt ruimte voor een garderobe, de vernieuwde meterkast (2022) en een modern toilet in dezelfde zwart-witte stijl.

Vanuit de hal loopt u door naar de gezellige eetkamer. De gezellige gashaard vormt hier het hart van de ruimte, die naadloos overloopt in de halfopen keuken aan de voorzijde. De keuken is een droom voor kookliefhebbers: ruim opgezet, afgewerkt met Belgisch hardsteen en voorzien van een robuust zwart werkblad. Qua apparatuur ontbreekt het u aan niets, met onder andere een breed 6-pits gaskookplaat met afzuigkap, een oven (90 cm breed, merk Stoves), een vaatwasser, koelkast en vriezer. De ingebouwde plafondspots zorgen hier altijd voor de juiste verlichting.

Aan de achterzijde van het huis bevindt zich de riante woonkamer. Deze heerlijke leefruimte is, net als de eetkamer, voorzien van een prachtige, massief houten parketvloer die direct warmte en karakter uitstraalt. Dankzij de tweede gashaard en het rustige uitzicht op de diepe achtertuin is dit dé perfecte plek om na een drukke dag te ontspannen met het gezin.

Via de openslaande deuren betreft u de tuin op mooie dagen moeiteloos bij de woonkamer. De diepe achtertuin is een speels en verzorgd geheel met een mix van strakke tegels, klinkers, groenborders, gras en houten vlonders. Omdat de tuin perfect op het zuidwesten ligt, geniet u hier van de vroege middag tot de late avonden van de zon. Door de slimme indeling met meerdere terrassen vindt u altijd een plekje in de zon of schaduw. Achter in de tuin staat een royale berging over de gehele breedte van het perceel (ideaal voor fietsen en tuingereedschap) én een charmant hobbykasje van ca. 5 m².

Aan de rechterzijde van de woning beschikt u over een afgesloten, betonneerde steeg waar de fietsen veilig en droog kunnen staan. Direct daarachter ligt een lange gang die perfect fungeert als extra berging voor jassen en spullen. Aan het eind bereikt u de royale bijkeuken, compleet met een extra keukenblok, spoelbak, koelkast en vriezer. Ideaal voor feestjes of als extra provisieruimte! Vanuit de bijkeuken stapt u eveneens zo de achtertuin in, wat zorgt voor optimaal dagelijks gemak.

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;
- Energielabel D;
- 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	: € 995.000, - k.k.
Energie label	: D
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











































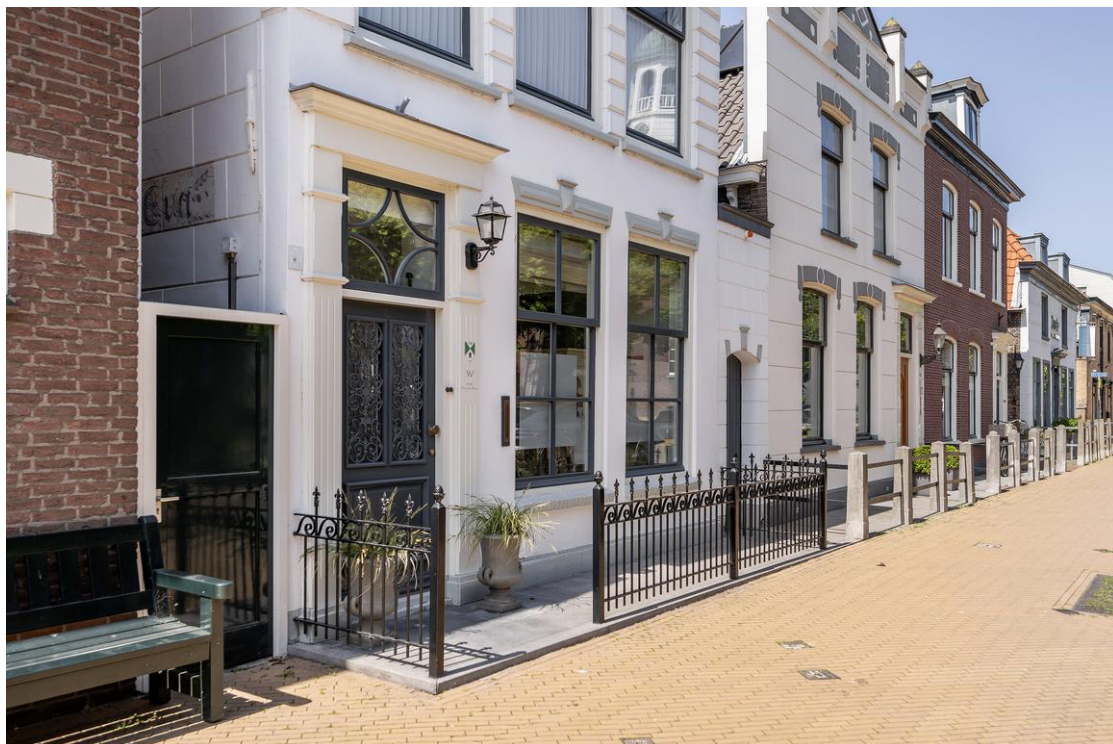








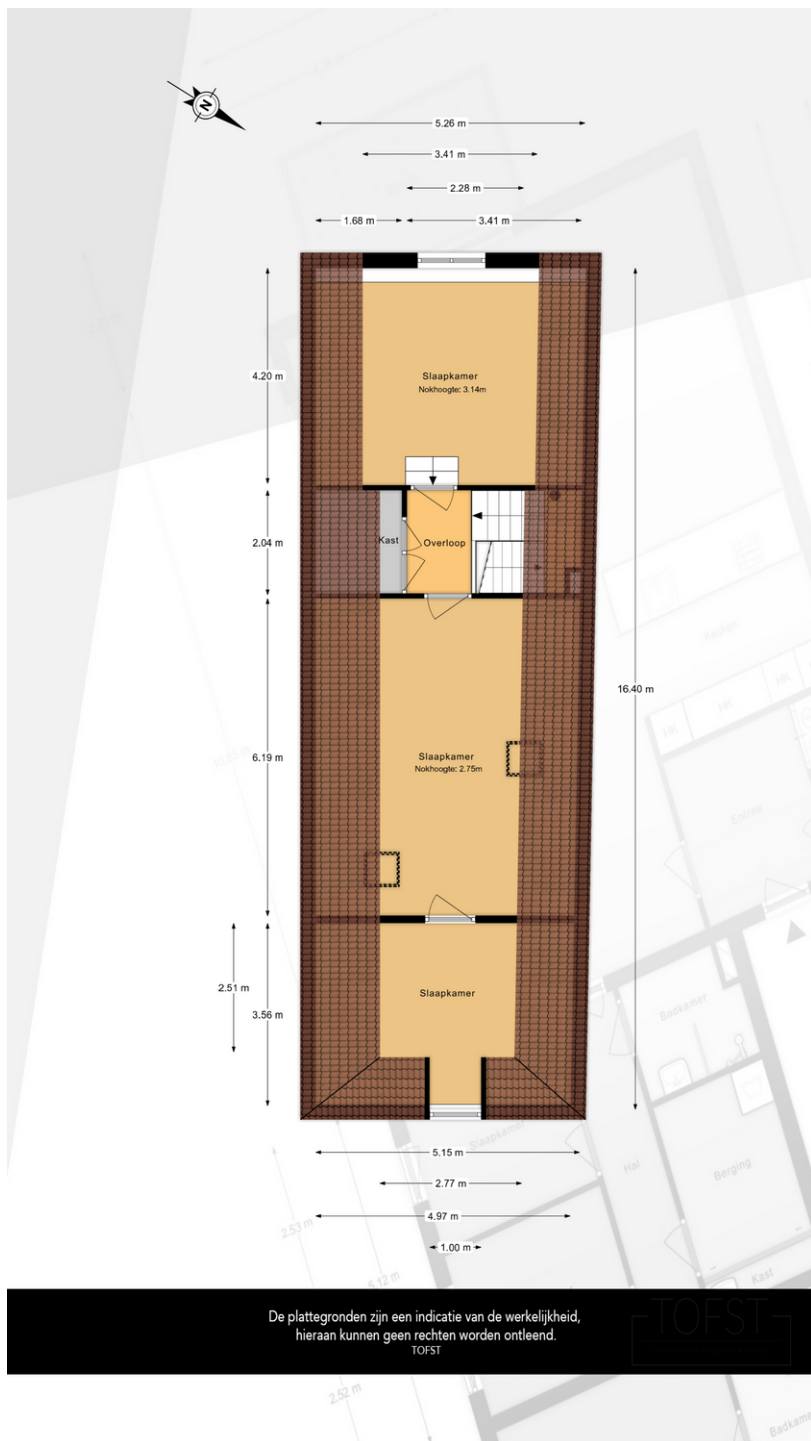












Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- lage kast in gang	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Fontein	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden 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/scherf)	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 achter	Gaat mee	Kan worden 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>