



Wegedoornpad 20 2691 EW 's-Gravenzande

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Omschrijving

Welkom aan de Wegedoornpad 20: een praktisch ingedeelde en goed onderhouden 6-kamer gezinswoning!

Met een woonoppervlakte van ca. 141 m², vijf slaapkamers verdeeld over de verdiepingen, doorzonwoonkamer met een half-open keuken en badkamer met ligbad, is dit de ideale gezinswoning.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een extra pluspunt: een zonnige tuin op het zuiden welke is voorzien van een sfeervolle serre! Hierdoor geniet u van de buitenruimte op zowel zomer- als winterdagen.

Daarnaast bevindt de woning zich in een rustige, kindvriendelijke wijk waar (jonge) gezinnen zich thuis voelen. Op loopafstand zijn diverse basisscholen, speeltuinen, sportfaciliteiten en het Oranjepark te vinden. Het gezellige centrum van 's-Gravenzande, met horeca en winkels, is binnen enkele minuten te bereiken. Evenals het strand van 's-Gravenzande, welke op nog geen tien minuten fietsen ligt.

Tevens zijn andere dorpskernen en nabijgelegen steden (Den Haag, Delft of Rijswijk) gemakkelijk bereikbaar, waardoor u optimaal profiteert van de voorzieningen in de regio.

Duurzaamheid is hier ook goed op orde: de woning beschikt over energielabel A, is uitgerust met 9 zonnepanelen, HR++ beglazing én HR+++ beglazing in de serre. Verwarming verloopt via een moderne CV-combiketel (Nefit, 2021) en gedeeltelijke vloerverwarming.

Zelf de sfeer komen proeven? Bel vandaag nog voor een persoonlijke bezichtiging, wij leiden u graag rond!

Begane grond:

Entree tot de woning middels bestrate voortuin. In de hal is een garderobe, toiletruimte, trapopgang en toegang tot de woonkamer te vinden. De toiletruimte is ingericht met wandtoilet en fonteintje.

De doorzonwoonkamer geniet van veel natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De ruimte is afgewerkt met een nette kurkvloer en biedt een sfeervolle, open indeling. Aan de voorzijde is een comfortabele zithoek gecreëerd, compleet met een op maat gemaakte inbouwkast met stijlvolle houten fronten. Hierin vindt u niet alleen veel bergruimte en ruimte voor decoraties, maar ook een ruim bureau, een zitnis en de tv uit het zicht achter een schuifdeur. De kast loopt door onder het raam en is gemaakt als ruime vensterbank om echt in te kunnen zitten.

Aan de achterzijde bevindt zich de half-open keuken met voldoende kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder spoelbak met mengkraan, 6pits-gasfornuis met afzuigkap, elektrische oven met grill- en heteluchtfunctie, vaatwasmachine, koelkast en vriezer.

De keuken loopt naadloos over in de aangebouwde serre en heeft zicht op de zonnige achtertuin.

Aan de achterzijde van de woning loopt de woonkamer naadloos over in de aangebouwde serre, waar een gezellige eet- en zithoek is gecreëerd. Dankzij de schuifpui heeft u direct toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en volledig betegeld, met langs de zijkant groene beplanting. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging en achterom.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop heeft u toegang tot drie keurig afgewerkte slaapkamers en de badkamer.

Aan de achterzijde bevinden zich een grote en kleine slaapkamer en aan de voorzijde een slaapkamer en de badkamer. De volledig betegelde badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een ligbad, inloopdouche met regendouche, toilet en wastafelmeubel. Een te openen raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

De tweede en derde (slaap)kamers zijn aan de achterzijde gesitueerd. Beide ruimtes zijn voorzien van een sfeervolle laminaatvloer in houtlook, radiatoren en te openen ramen voor voldoende daglicht en ventilatie. Dankzij de neutrale afwerking zijn de kamers flexibel in te richten, bijvoorbeeld als kinderkamer, logeerkamer of hobbyruimte.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de volwaardige tweede verdieping. Op de voorzolder bevindt zich de opstelplaats van de CV-combiketel (Nefit, 2021), de aansluiting voor wasmachine en droger, en extra bergruimte.

Zowel aan de voor- als achterzijde is een ruime slaapkamer gerealiseerd, beide voorzien van een dakkapel die zorgt voor extra ruimte en daglicht. Met oppervlaktes van circa 12 en 13 m² zijn de kamers goed bemeten en daarmee geschikt voor diverse woonwensen. De afwerking is modern en verzorgd, met een neutrale laminaatvloer en ingebouwde spots voor een strakke uitstraling.

Bijzonderheden:

- Moderne en goed onderhouden 6-kamertussenwoning;
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, met speeltuinen op loopafstand;
- Het gezellige centrum van 's-Gravenzande en het strand zijn op korte afstand te vinden;
- Woonoppervlakte van ca. 141 m²;
- Bouwjaar 1973;
- Achtertuin gelegen op het zuiden en voorzien van serre;
- Energielabel A en uitgerust met 9 zonnepanelen;
- HR++ beglazing en HR+++ beglazing in de serre;
- Verwarming middels CV-combiketel (Nefit, 2021) en gedeeltelijke vloerverwarming;
- Voldoende parkeermogelijkheid rondom de straat;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 525.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 499 m ³
Perceel oppervlakte	: 142 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 141 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1973
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 32 m ²
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: TV kabel, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

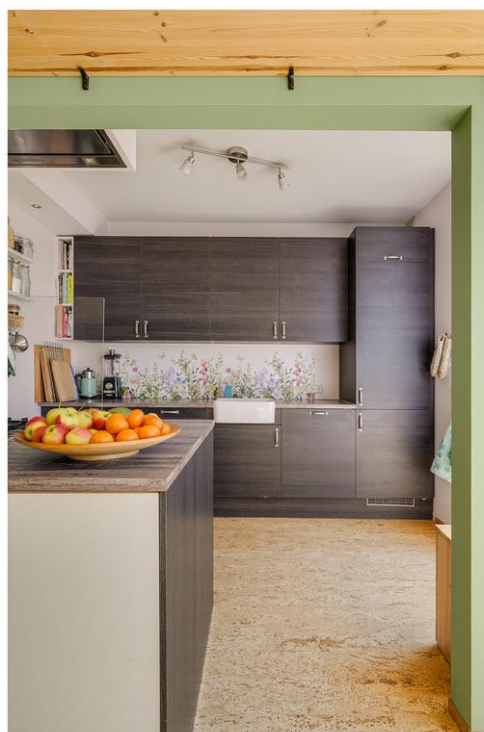
Wegedoornpad 20
2691 EW 'S-GRAVENZANDE



Foto's

















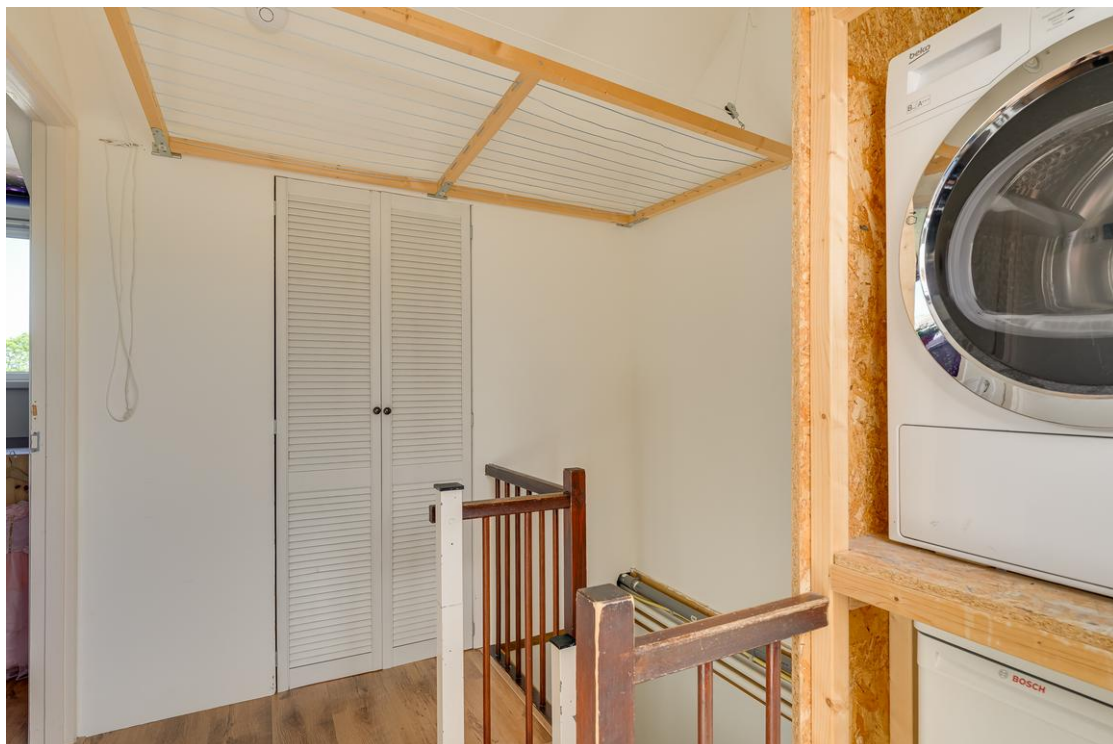












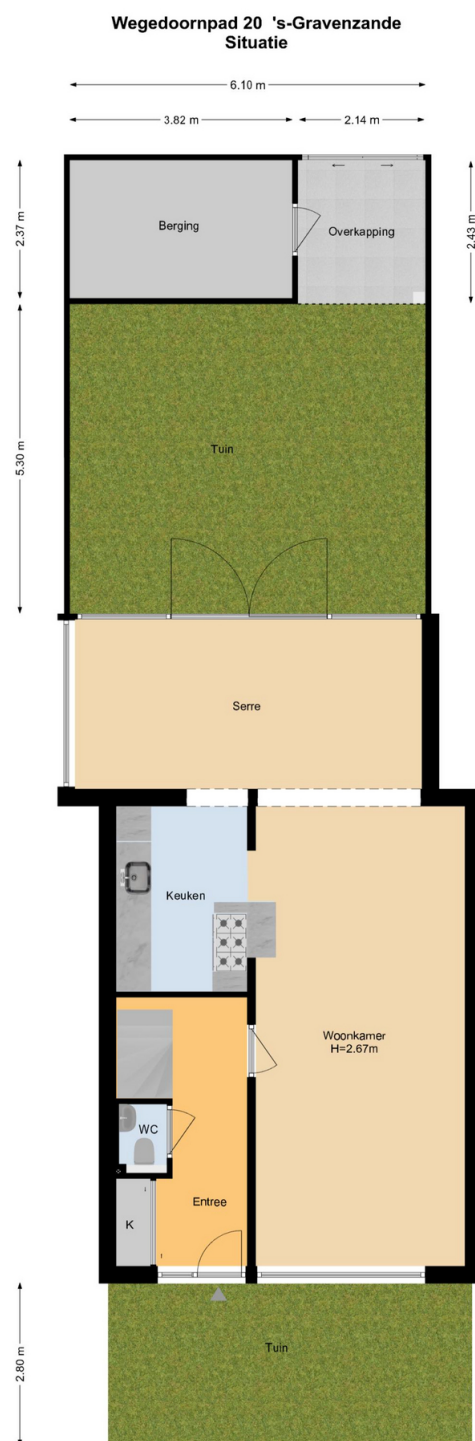








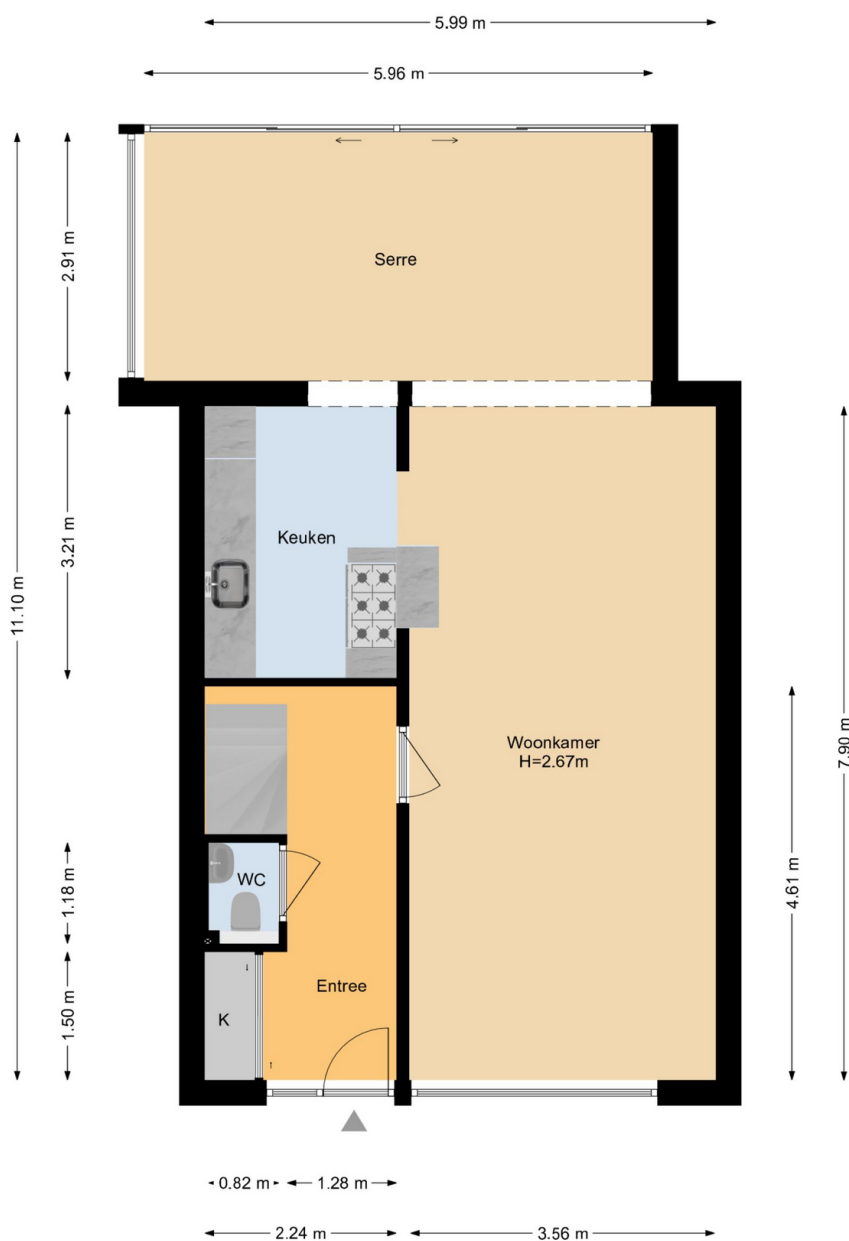
Situatietekening



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Plattegronden

Wegedoornpad 20 's-Gravenzande Begane Grond



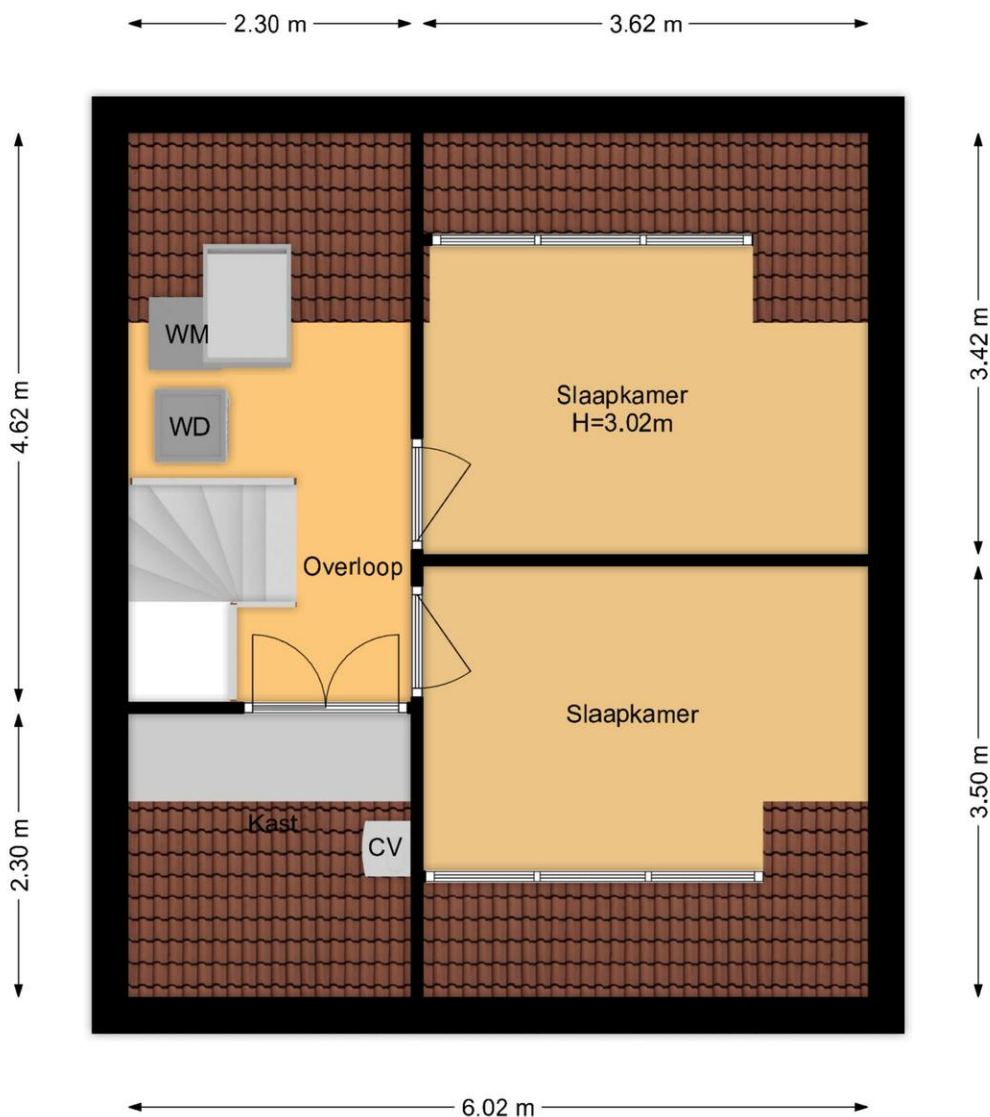
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**Wegedoornpad 20 's-Gravenzande
1e Etage**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Wegedoornpad 20 's-Gravensande 2e Etage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

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:				
- Grote inbouwkast woonkamer	☒	☐	☐	☐
- Inbouwkast 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	☐	☐	☐	☒
- kurkvloer begane grond	☒	☐	☐	☐
(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	☒	☐	☐	☐
- raamhorren	☒	☐	☐	☐

	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	☐	☒	☐	☐