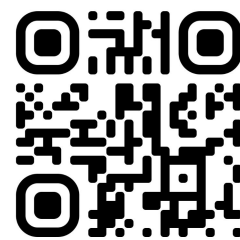


melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Naaldwijkseweg 160

'S-Gravenzande

Ontdek de charme van wonen in een sfeervolle jaren 30 starterswoning, gunstig gelegen op korte afstand van het gezellige centrum van 's-Gravenzande. Laat je verrassen door de ruime woonkamer en de moderne open keuken, waar je heerlijk met vrienden kunt tafelen tot in de late uurtjes!

- jaren 30 starterswoning
- sfeervolle woonkamer, keuken
- badkamer op de bg. met apart toilet
- 4 slaapkamers
- achtertuin en een te creëren dakterras
- oplevering per 12-04-2024

Vraagprijs

€ 330.000 k.k.

melior
adviseren met gevoel

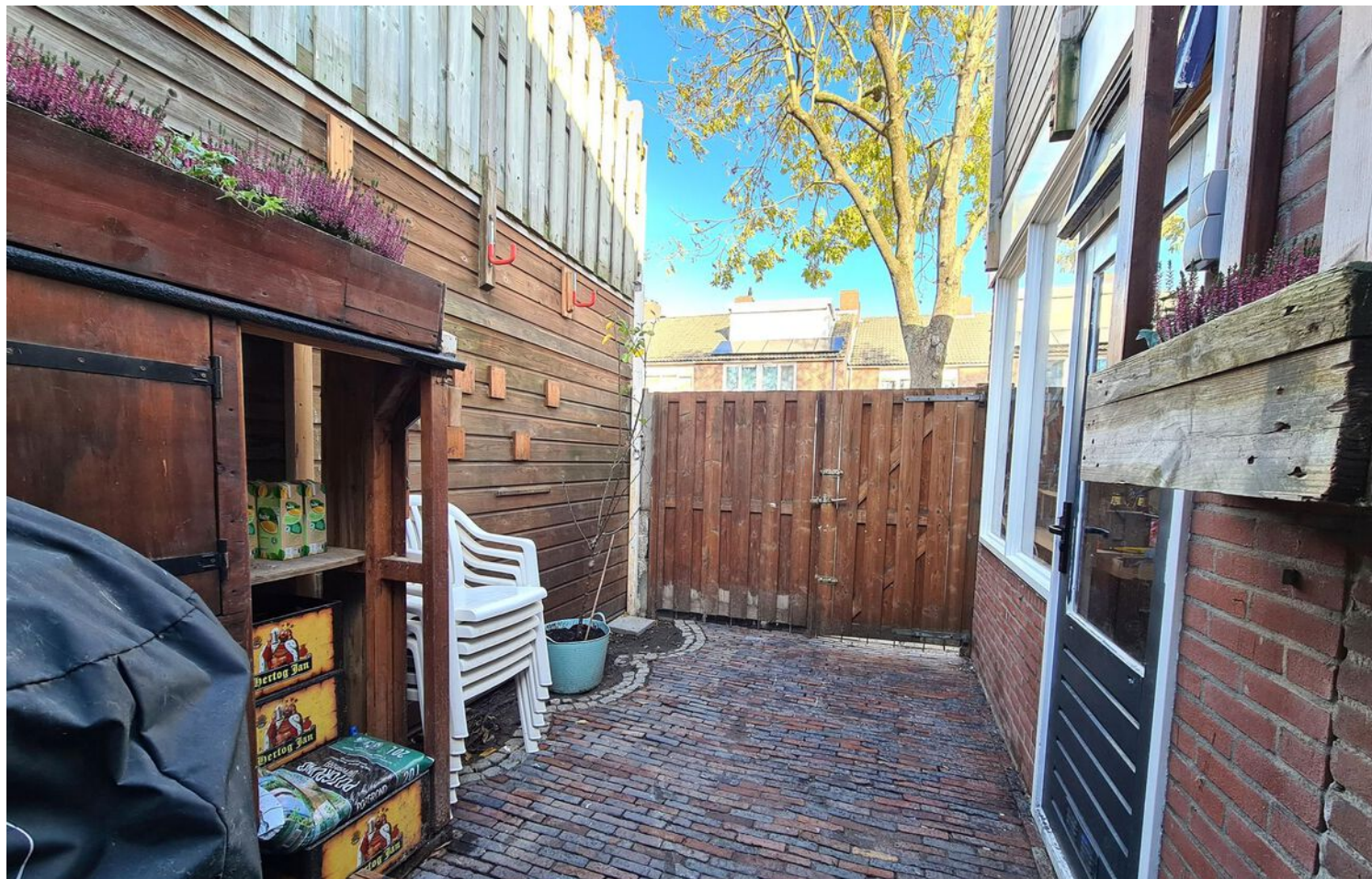
hypotheken
verzekeringen
makelaardij

De Lier

Hoofdstraat 107, 2678 CH
0174-540654
makelaardij@melior.nl

's-Gravenzande

Langestraat 96, 2691 BJ
0174-540654
makelaardij@melior.nl



Naaldwijkseweg 160 'S-Gravenzande

Begane grond:

Aan de voorzijde bereik je via de afgesloten hal de woning. Bij binnenkomst valt gelijk de ruimte en de sfeer in de woonkamer op. Het geheel is afgewerkt met een laminaatvloer en een sfeervolle open haard. Aan de achterzijde vind je de open keuken, uitgevoerd in een lichte kleurstelling. De keuken is uitgerust met een gaskookplaat, een combi-magnetron, een afzuigkap en een vaatwasser. Vanuit de keuken bereik je de badkamer, met een separaat toilet. De badkamer is voorzien van een douchecabine, een wastafelmeubel, een designradiator en de wasmachineaansluiting.

Via de keuken bereik je eveneens de knusse achtertuin met de aangebouwde, stenen berging. Deze biedt voldoende ruimte voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en meer.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping wachten maar liefst 4 slaapkamers op hun nieuwe bewoners, waarvan 1 met wastafel. De indeling van deze verdieping is doordacht en biedt flexibiliteit voor diverse woonwensen. De kleine kamer aan de voorzijde is momenteel namelijk ingericht als een werk /

studeerkamer. Via de vlizotrap in 1 van de kamers, heb je toegang tot de bergzolder, een praktische opbergruimte die deze woning nog aantrekkelijker maakt.

Aan de achterzijde van de hoofdslaapkamer vind je een loopdeur. Hier heb je de mogelijkheid tot het verder creëren van een volwaardig dakterras.

Een unieke kans voor starters die op zoek zijn naar een karaktervolle woning op een leuke locatie!

Let op! Momenteel wordt de Naaldwijkseweg opnieuw geasfalteerd en wordt de riolering vernieuwd. Over een paar weken is het dus weer als nieuw, maar hierdoor is de woning nu even lastig bereikbaar per auto. Wij adviseren op de fiets te komen, en anders de woning via Google navigatie op te zoeken, dan kom je automatisch op de parkeerplaats achter de woning en is het nog een klein stukje lopen.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	1937
Kadastrale gegevens	's-Gravenzande, K, 1513

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	76 m ²
Woonoppervlakte	90 m ²
Inhoud	325 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aanvaarding	per 12-04-2024

Tuin

Ligging	noordoost
Grootte	12 m ²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Elektrische installatie	5 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2020

Isolatie

Isolatie van de vloer	aanwezig
Isolatie van de muren	aanwezig
Isolatie van het dak	aanwezig
Isolatie van het glas	gedeeltelijk dubbelglas

Overige zaken

Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Scholen	op loop- en fietsafstand
Winkels	op fietsafstand
Woz-waarde (peildatum 1-1-'22)	€ 308.000,00

Diverse kosten

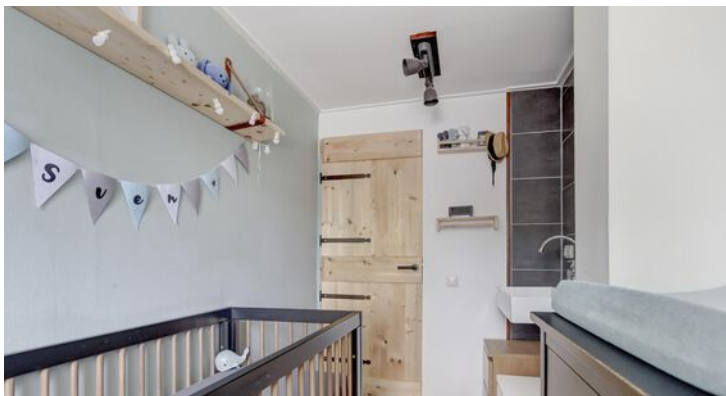
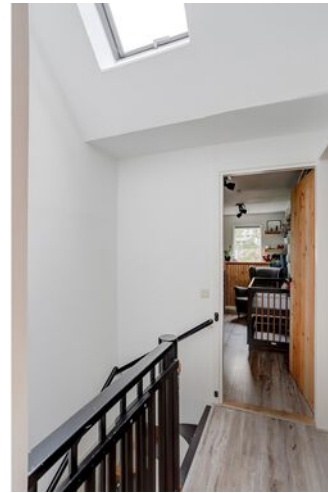
Onroerend zaakbelasting	€ 236,00 per jaar
Rioolrechten	€ 271,58 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 348,24 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 492,90 per jaar
Verbruik elektra	2600 kWh per jaar
Verbruik gas	1054 m ³ per jaar
Energie label	C
geldig tot	08-11-2033



woonkamer



keuken, badkamer bg. met apart toilet



Bijzonderheden

Voldoende parkeergelegenheid voor de deur en aan de achterzijde van de woning.

In de directe nabijheid zijn 3 speeltuintjes te vinden en genoeg winkels en restaurantjes. Daarnaast is het strand natuurlijk op fiets afstand!

Oplevering: 12-04-2024

Een unieke kans voor starters die op zoek zijn naar een karaktervolle woning op een leuke locatie!

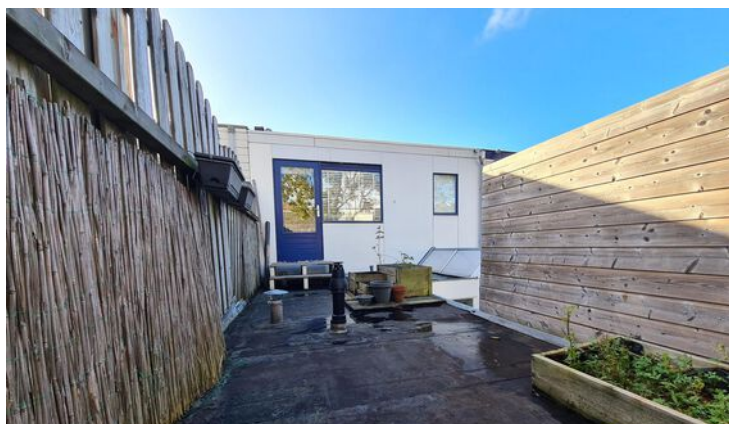
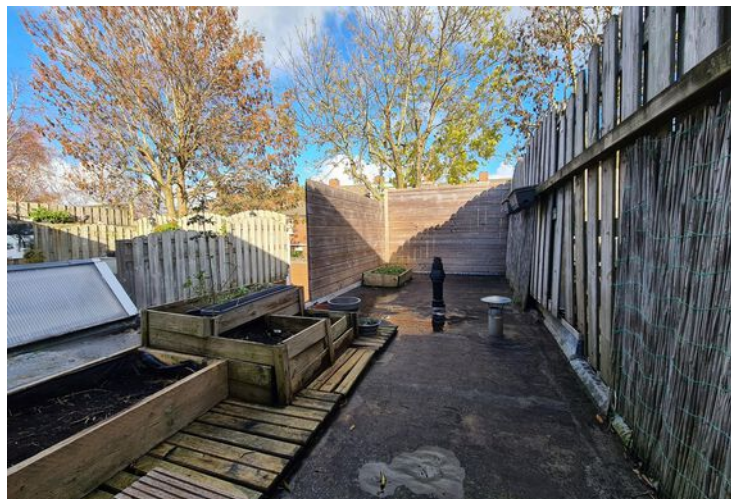
De volgende clause(s) is/zijn van toepassing voor deze woning;

- ouderdomsclausule
- asbestclausule
- clause toelichting gebruiksooppervlakte

Deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan ontleend worden.



slaapkamers 1e verd.



Lijst van zaken

Blijft achter

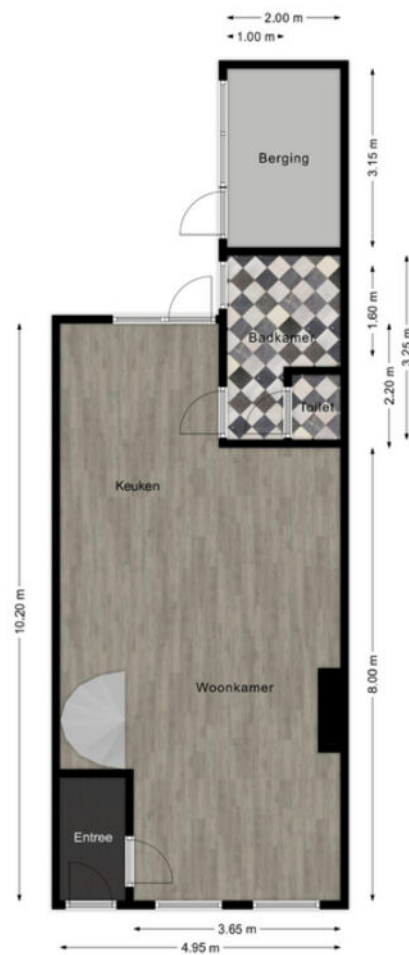
tuinaanleg, bestrating, beplanting en buitenverlichting
 veiligheidsloten en overige inbraakpreventie
 vliegenhorren, losse horren en rolhorren
 gordijnrails
 gordijnen en rolgordijnen
 laminaat en vloerbedekking
 combiketel
 cv met toebehoren zoals radiatoren en thermostaat
 open haard met toebehoren
 radiator afwerking, bv ombouw
 keukenblok met bovenkasten en apparatuur; gaskookplaat,
 combimagnetron, vaatwasser en afzuigkap
 dimmers
 wastafels met accessoires
 toiletaccessoires
 badkameraccessoires
 veiligheidsschakelaar wasmachine

Gaat mee

rookmelders
 keukenaccessoires
 koel- vrieskast
 opbouwverlichting
 kasten
 losse boeken- en legplanken
 spiegels
 wasmachine
 waterslot wasmachine
 droger

Ter overname

onderhoudsabonnement cv ketel



Begane grond & eerste verdieping



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Gravenzande

Sectie K

Perceel 1513

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 juli 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Actieve terugkoppeling van je persoonlijke makelaar

Wij zijn **helemaal thuis** in de omgeving van het Westland en Maassluis. Een **betrokken** makelaar met meer dan 20 jaar ervaring en vestigingen in 's-Gravenzande en De Lier. **melior** is een makelaar die de beste aanpak heeft voor de verkoop van jouw woning. Wij zijn een groot voorstander van een persoonlijke benadering bij het gehele verkooptraject. Een ervaren makelaar, die

creatief is in de verkoop, zakelijk in de afspraken, maar het gevoel zeker niet uit het oog verliest. We snappen dat het verkooptraject van je woning spannend kan zijn en emotie met zich mee kan brengen. We zorgen voor een actieve terugkoppeling over de stand van zaken, een peptalk als de verkoop minder snel verloopt en vooral een luisterend oor!

Een uitleg op het gemak doorgenomen met onze adviseurs

Is een **hypotheek afsluiten moeilijk**? Niet als je de goede uitleg krijgt! Wij vinden het heel belangrijk dat je begrijpt welke keuzes je kan maken. En daar hoort een goede uitleg bij. **melior** helpt je stap voor stap door het hypotheekproces heen. Dus, heb je geen verstand van financiële zaken? Even bij ons binnen lopen is genoeg! Onze adviseurs nemen de tijd om het duidelijk aan jou uit te leggen. Daarna gaan we voor je op zoek naar de geldverstrekker die het beste aanbod voor je heeft. We zorgen ervoor dat alles netjes geregeld wordt, precies zoals we het hebben besproken.



Het team van melior staat voor je klaar!



Over ons

Ervaar het gemak van alles onder 1 dak!

Makelaardij, hypotheek en verzekeringen hebben alles met elkaar te maken. Fijn als je voor elk advies gewoon bij één aanspreekpunt terecht kunt. Een team dat de tijd voor je neemt en waarbij je niet alles zelf online hoeft te regelen. Zo'n team zijn we bij melior. Wij kunnen namelijk als geen ander je totale financiële plaatje inzichtelijk maken. Bij melior hebben we alles onder 1 dak, waardoor snel handelen mogelijk is. Maar het hóeft natuurlijk niet, we zijn je net zo graag van dienst als je ons inschakelt voor een van onze expertises.

Adviseren met gevoel!

Bij het verkopen van een woning, het adviseren van een hypotheek of het samenstellen van een verzekeringspakket hoort een professionele, zakelijke en onafhankelijke blik. Wij beseffen echter heel goed dat dergelijke stappen spannend zijn en emotie met zich meebrengen. We vinden het belangrijk om je ook op dat punt goed te ondersteunen. Op tijd een

bericht over de stand van zaken, een peptalk als de verkoop minder snel verloopt en vooral een luisterend oor. Wij adviseren met gevoel!

melior is sinds 1999 actief als makelaar en vanaf 2002 als hypotheek- en verzekeringsadviseur. Dit doen we met passie! Als we ergens bij melior trots op zijn, is het wel onze tevreden klanten. Daar werken we ook elke dag hard voor. Onze medewerkers wonen in het Westland en Maassluis, waardoor we een grote betrokkenheid voelen bij deze omgeving. Daarom zal je onze sponsoring met regelmaat tegenkomen bij sportverenigingen, koren en evenementen.



De Lier

Hoofdstraat 107, 2678 CH
0174-540654
makelaardij@melior.nl



's-Gravenzande

Langestraat 96, 2691 BJ
0174-540654
makelaardij@melior.nl

melior
adviseren met gevoel

hypotheek
verzekeringen
makelaardij