

melior

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Vraagprijs

€ 520.000 k.k.

De Heeren van 's-Gravensande 46

'S-Gravensande

Wat een heerlijke recreatie woning nabij het strand is dit! Door de uitbouw is er een mooie, grote woonkamer met open keuken ontstaan. Er is een sfeervolle gashaard en de 3 openslaande deuren verbinden de woning met de tuin en de veranda aan de voorzijde!

- Ruime en lichte woonkamer
- Luxe keuken uit 2017
- Sfeervolle Gashaard
- Parkeren op eigen terrein
- 3 slaapkamers
- Oplevering: in overleg

melior

hypotheken
verzekeringen
makelaardij

De Lier

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

's-Gravensande

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



De Heeren van 's-Gravensande 46

Indeling:

Aan de voorzijde is er voldoende plaats voor 2 auto's op eigen terrein. De veranda aan de voorzijde nodigt uit om heerlijk van de avondzon te genieten en zorgt voor een 'droge entree'. In de hal is er toegang tot de inpandige berging/bijkeuken met meterkast, het toilet (geheel betegeld, met fonteintje), de trapopgang en toegang tot de open keuken en woonkamer. De keuken is in 2017 vernieuwd en uitgevoerd met een L-vormig blok en een losstaand spoelgedeelte. Naast een mooie lichte afwerking is deze keuken voorzien van een koelkast, combi-oven, xl vaatwasser op hoogte, afzuigkap, inductiekookplaat en Quooker. De woonkamer is ruim en dankzij de grote ramen aan alle zijden heerlijk licht. De 3 openslaande deuren verbinden de woonkamer met de rondom gelegen tuin en de veranda aan de voorzijde. De uitbouw biedt veel inrichtingsmogelijkheden en de hoogte erin geeft een extra ruimtelijk gevoel. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met een sfeervolle pvc.

1e etage:

Vanuit de overloop is er toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is voorzien van een schuifkast. De badkamer is heerlijk licht en voorzien van een douchecabine, een wastafelmeubel en een 2e toilet. Alle slaapkamers zijn voorzien van Luxaflex horren.

De tuin is rondom gelegen, waardoor er altijd gekozen kan worden voor een plekje in de zon of de schaduw. Er is een houten tuinhuisje in de tuin, ideaal om bijvoorbeeld de fietsen te stallen. Het strand is op loopafstand, vandaar dat de woningen in de verhuur ook erg gewild zijn.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	2003
Kadastrale gegevens	's-Gravenzande, M, 1484

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	389 m ²
Woonoppervlakte	94 m ²
Inhoud	300 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aanvaarding	in overleg

Tuin

Ligging	rondom de woning
Grootte	320 m ²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Elektrische installatie	10 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2003

Isolatie

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

Overige zaken

Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	op eigen terrein
Scholen	op fietsafstand
Winkels	op fietsafstand
Woz-waarde (peildatum 1-1-'22)	€ 374.000,00

Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	€ 286,00 per jaar
Rioolrechten	€ 260,69 per jaar
Afvalstofheffing	€ 311,76 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 190,55 per jaar
Parkkosten (2023)	€ 1.391,54 per jaar

Verbruik energie	2864 kWh
Verbruik gas	1128 m ³

Energie label	A
geldig tot	17-05-2027



Woonkamer



Keuken



Bijzonderheden

- Luxe keuken uit 2017
- Woonkamer over de volle breedte uitgebouwd
- Sfeervolle gashaard
- Veranda aan de voorzijde
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- Geschikt voor eigen recreatief gebruik of verhuur (Dormio)
- Tuinhuisje
- De parkkosten bedragen € 1.391,54 voor 2023
- Bijdrage VVE is incl. Opstal en glasverzekering

Oplevering in overleg

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

- Clause toelichting gebruiksoppervlakte

LET OP! Deze woning is voor recreatief gebruik, 365 dagen per jaar. Het is toegestaan het gehele jaar in de woning te verblijven of te recreëren maar een hoofd-/ woonverblijf of adres elders is verplicht.

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



Slaapkamers 1e verdieping



Lijst van zaken

Blijft achter

Tuinaanleg/bestrating/beplanting
Buitenverlichting
Tuinhuis/buitenberging
(Voordeur)bel
Rookmelders
Elektrische zonwering binnen
Vlieghoren, losse horren en rolhorren 1e verd.
Gordijnrails
Gordijnen
Vitrages
Rolgordijnen
Vloerbedekking
Pvc vloer
Combiketel
CV met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling
Gashaard
Keukenblok met bovenkasten
Inductie kookplaat
Combi-magnetron
Afzuigkap/schouw
Vaatwasser XXL-stahoogte
Kokend water kraan "Quooker"
Koel-vrieskast

Vervolg blijft achter

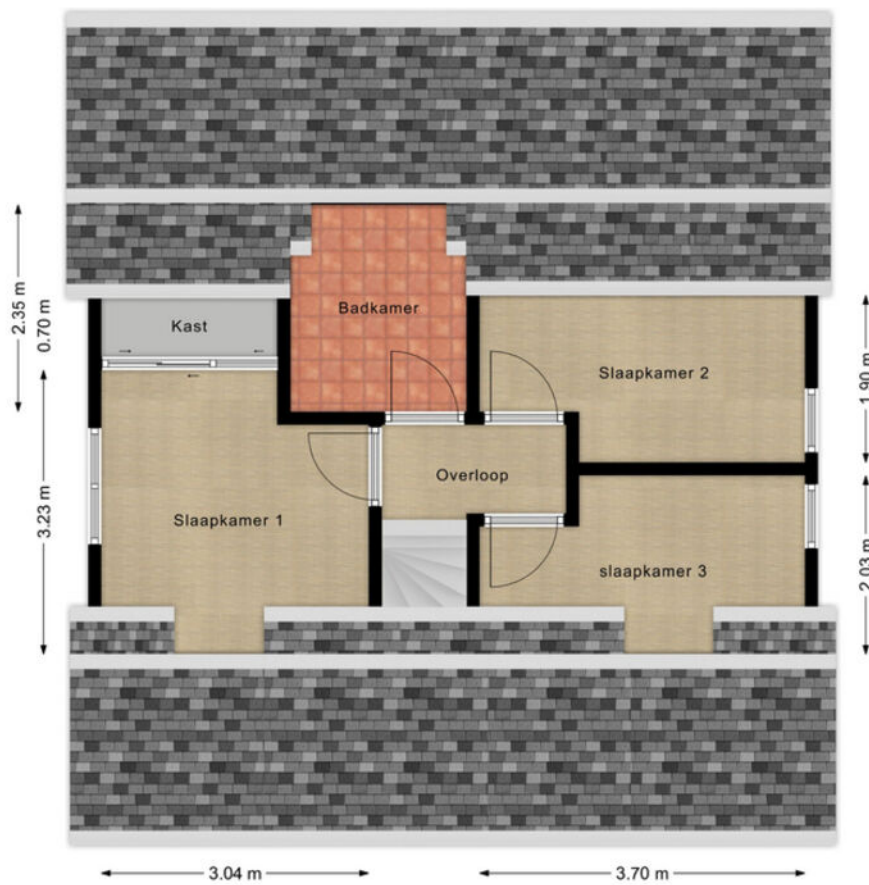
Dimmers
Vaste kleding kast
Wastafel met accessoires
Toilet accessoires
Badkamer accessoires

Gaat mee

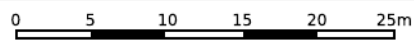
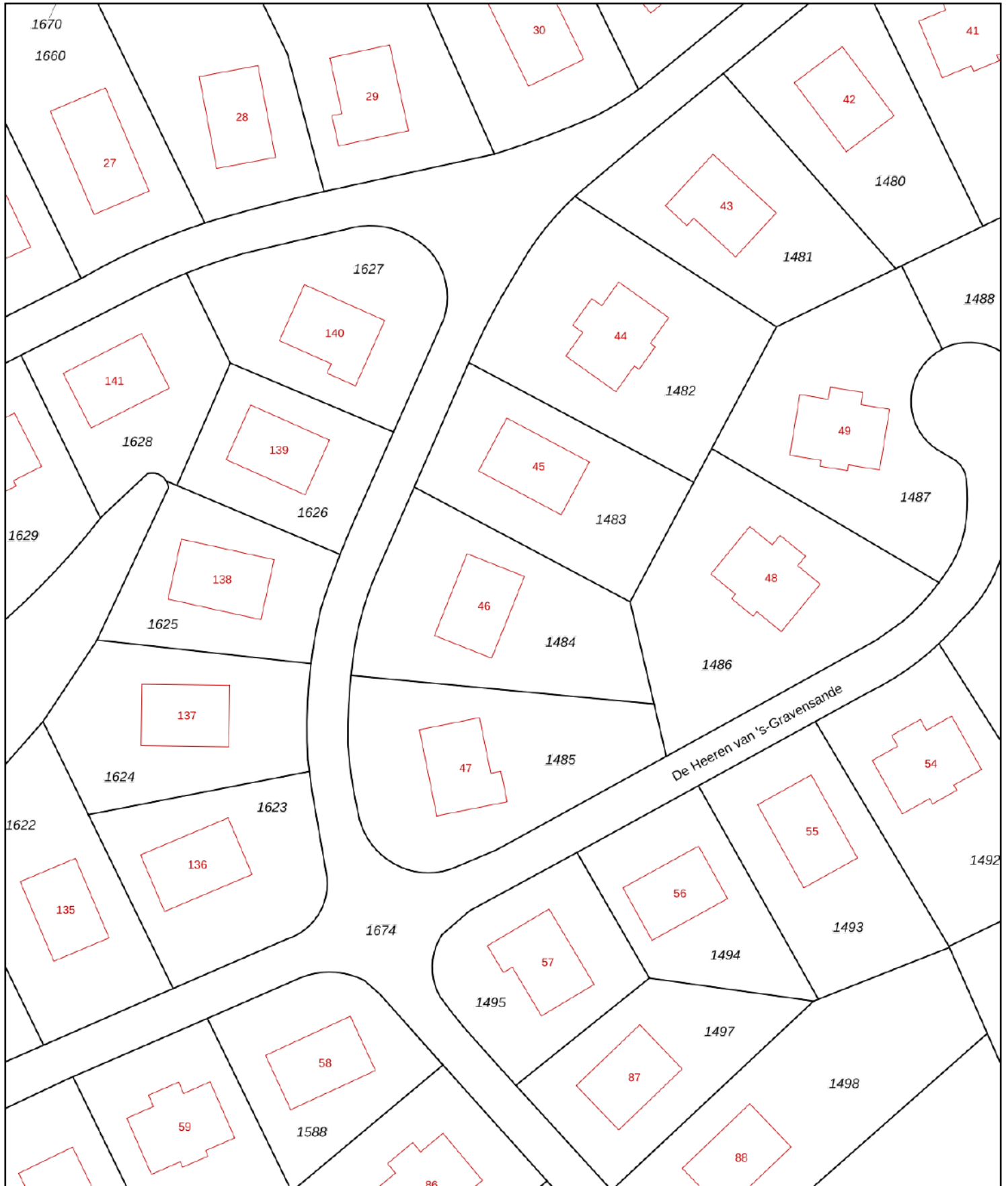
Opbouwverlichting


In overleg

Vast bureau
Spiegels
Wasmachine
Veiligheidsschakelaar wasautomaat
Waterslot wasautomaat
Droger



Begane grond & eerste verdieping



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Gravensande</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 1484</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 augustus 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



melior

hypotheken
verzekeringen
makelaardij

Bas Ridder, Hans Ridder &
Moniek Groenewegen

De hypotheekadviseurs van Melior willen graag alles van u weten.

Hoeveel u verdient bijvoorbeeld. Hoe lang u nog van plan bent te blijven werken en of er nog veranderingen in uw persoonlijke situatie te verwachten zijn. Ja, dat vraagt elke hypotheekadviseur zult u denken. Klopt. Maar bij Melior vragen we niet alleen, we denken ook mee. Over

alternatieve scenario's, onverwachte gebeurtenissen en mogelijke kansen. Dat maakt een hypotheek beter. Toekomstgericht. En financieel zekerder. Met ons team hebben we al heel veel klanten blij gemaakt. Misschien u ook wel. Bel gerust. We zitten in 's-Gravensande en De Lier.

hypotheken@melior.nl



VBO  MAKELAAR



Over ons

Advies over alles op het gebied van wonen!

Of je nu bij melior moet zijn voor je hypotheek, je verzekeringen of je wilt informatie over de taxatie, of aan of verkoop van een woning.

Al deze vragen worden door ons persoonlijk beantwoord. De combinatie van deze diensten geeft een grote meerwaarde: wij kunnen als geen ander je totale financiële plaatje overzien! Daardoor kunnen we snel handelen en dat is een groot voordeel.

Zo is er bijvoorbeeld ook onze combinatie aankoopbegeleiding en hypotheekadvies.

Na een grondige en vrijblijvende inventarisatie weet je al snel wat je kan kopen en wat de bijbehorende maandlasten zullen worden. Vervolgens begeleiden we je bij de aankoop

van een woning en er na adviseren en verzorgen we onafhankelijk een passende hypotheek.

Ook geven we advies over de benodigde verzekeringen en doen we je belastingaangifte.

Niet voor iedereen vallen de diensten altijd samen. Misschien woon je al ergens en ben je niet van plan om te verhuizen. Ook dan kunnen we je van dienst zijn: misschien kan het verzekeringspakket optimaler of is er voordeel te behalen door het oversluiten van de hypotheek. In alle gevallen geldt dat we ons maximaal zullen inzetten om je zo goed mogelijk te helpen!

melior is sinds 1999 actief als makelaar en vanaf 2002 als hypotheek- en verzekeringsadviseur. En dat doen we met passie! In 2012 zijn we zelfs 2e geworden bij de hypotheekadviseur van het jaar verkiezing!



De Lier

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



's-Gravensande

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

melior

hypotheek
verzekeringen
makelaardij