



2691 SJ 'S-GRAVENZANDE

DE HEEREN VAN 'S-GRAVENSANDE 179



VRAAGPRIJS € 489.500 K.K.



80 m² wonen



3 slaapkamers



2003



379 m² perceel



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

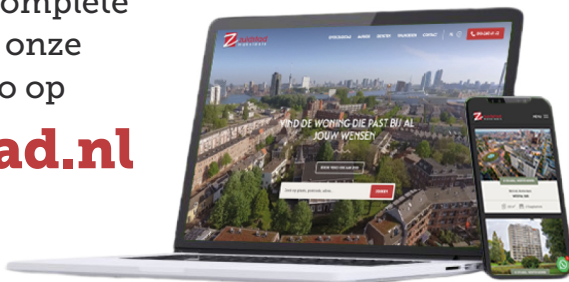
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 489.500 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

BOUWVORM

Soort object	Villa
Soort bouw	Beschikbaar
Bouwjaar	2003
Soort dak	Zadeldak
Ligging	Aan park, aan rustige weg, beschutte ligging

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	80 m ²
Externe bergruimte	4 m ²
Inhoud	308 m ³
Perceeloppervlakte	379 m ²

INDELING

Aantal kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal woonlagen	2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2004

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	's-gravensande M 1543
-----------------------	-----------------------

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan park, aan rustige weg, beschutte ligging
---------	--

Tuin	Tuin rondom
------	-------------

Parkeergelegenheid	Op eigen terrein
--------------------	------------------



LEES ALLES OVER DE HEEREN VAN 'S-GRAVENSANDE



De woning biedt licht, rust en ruimte.

Heerlijk gelegen op de royale kavel van 379 m² aan de achterzijde grenzend aan waterpartij op het heerlijke vakantiepark "Duynparc De Heeren van 's-Gravensande".

De locatie is zonder meer uniek op korte afstand van zee en strand. Het park is op natuurlijke wijze aangepast aan de omgeving met groen en duinpartijen, ruim opgezet en alle recreatiewoningen staan op grote kavels. De woningen zijn gebouwd in een New England stijl in zachte pasteltinten uitgevoerd.

De omgeving biedt een scala aan recreatie- en sportmogelijkheden. Het strand met natuurgebied met wandel- en fietspaden bevindt zich op loopafstand en is direct vanuit het park bereikbaar. Op het strand zijn diverse gezellige strandpaviljoens. Het historische centrum van 's-Gravensande met haar winkels en bruisende horecaplein vindt u op fietsafstand. Ook het levendige Hoek van Holland met winkels, restaurants, metro en scholen ligt op een steenworp afstand.

Indeling:

- * Via de voortuin met parkeergelegenheid voor meerdere auto's, bereikt u via de zijgevel de entree van de woning;
- * Entree met hal,
- * Toiletruimte, verzorgd en licht betegeld met duoblok en fonteintje.
- * Inpandige berging met opstelplaats van de C.V combiketel (Intergas, 2004) unit mechanische ventilatie, meterkast en wasmachine-/ drogeraansluiting.
- * Ruime woonkamer met mooie plavuizen vloer en

veel lichtinval via de 3 openslaande deurpartijen welke toegang geven tot heerlijke zij- en achtertuin.

- * Fietsenberging van 4 m².
- * Moderne open keuken voorzien van hoek/ inbouwkeuken met natuurstenen werkblad voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals: keramische kookplaat; oven, afzuigkap; vaatwasser en koel/vriescombinatie.
- * Royale en zonnige tuin rondom de woning met veel privacy waar je de gehele dag heerlijk kunt genieten van de zon en zelfs een hengeltje kunt uitgooien.

Eerste etage:

- * Overloop met toegang tot de badkamer en 3 slaapkamers.
- * Ruime ouderslaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning met laminaatvloer en dakkapel.
- * 2 Slaapkamers aan de achterzijde van de woning waarvan 1 met dakkapel eveneens voorzien van laminaatvloeren.
- * Moderne geheel betegelde badkamer met inloofdouche voorzien van glazenscherm, wastafelmeubel, 2e toilet en 2 ramen.

Bijzonderheden:

- * Let op: deze aanbieding betreft een recreatieve woning;
- * Fietsenberging;

VRAAGPRIJS € 489.500 K.K.

LEES ALLES OVER DE HEEREN VAN 'S-GRAVENSANDE



- * Ruime parkeergelegenheid naast de woning;
- * Nabij het strand en het bruisende centrum van 's-Gravensande;
- * Parkkosten: € 116,10 per maand;
- * Fantastische vakantiewoning op een rustige locatie van het park.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 80 m²
- * Externe bergruimte ca. 4 m²
- * Inhoud ca. 308 m³
- * Perceeloppervlakte ca. 379 m²

Bouwjaar woning : 2003
Oplevering : In onderling overleg, kan spoedig

MODERNE OPEN
KEUKEN

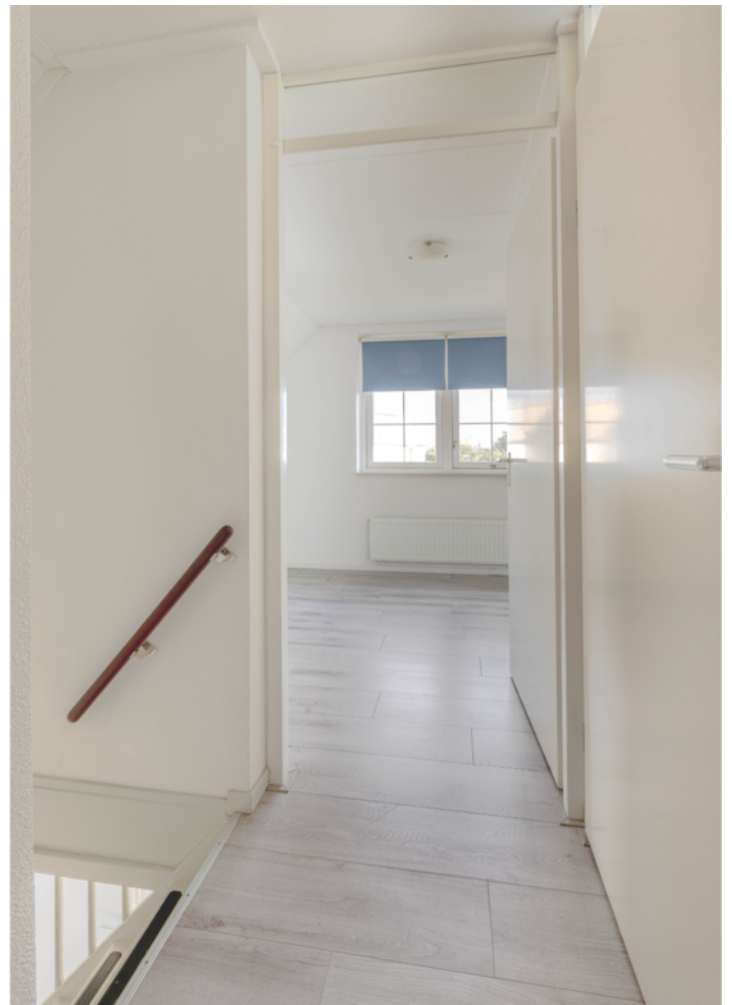


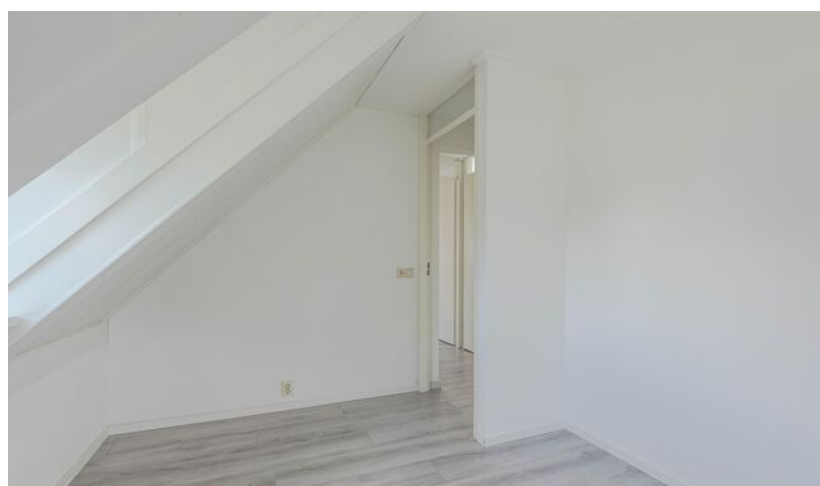
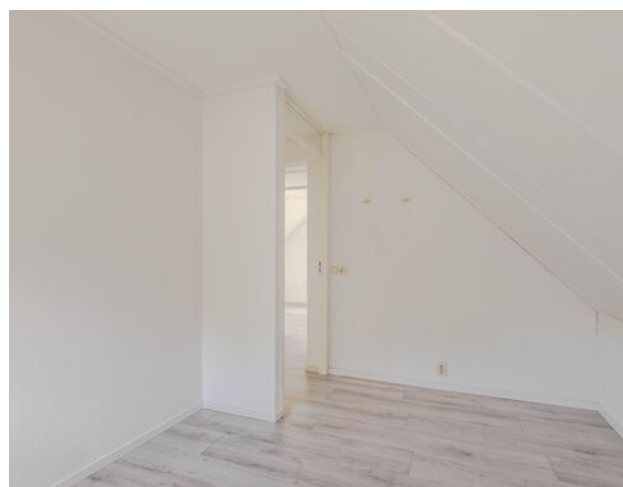


RUIME EN LICHTE
WOONKAMER





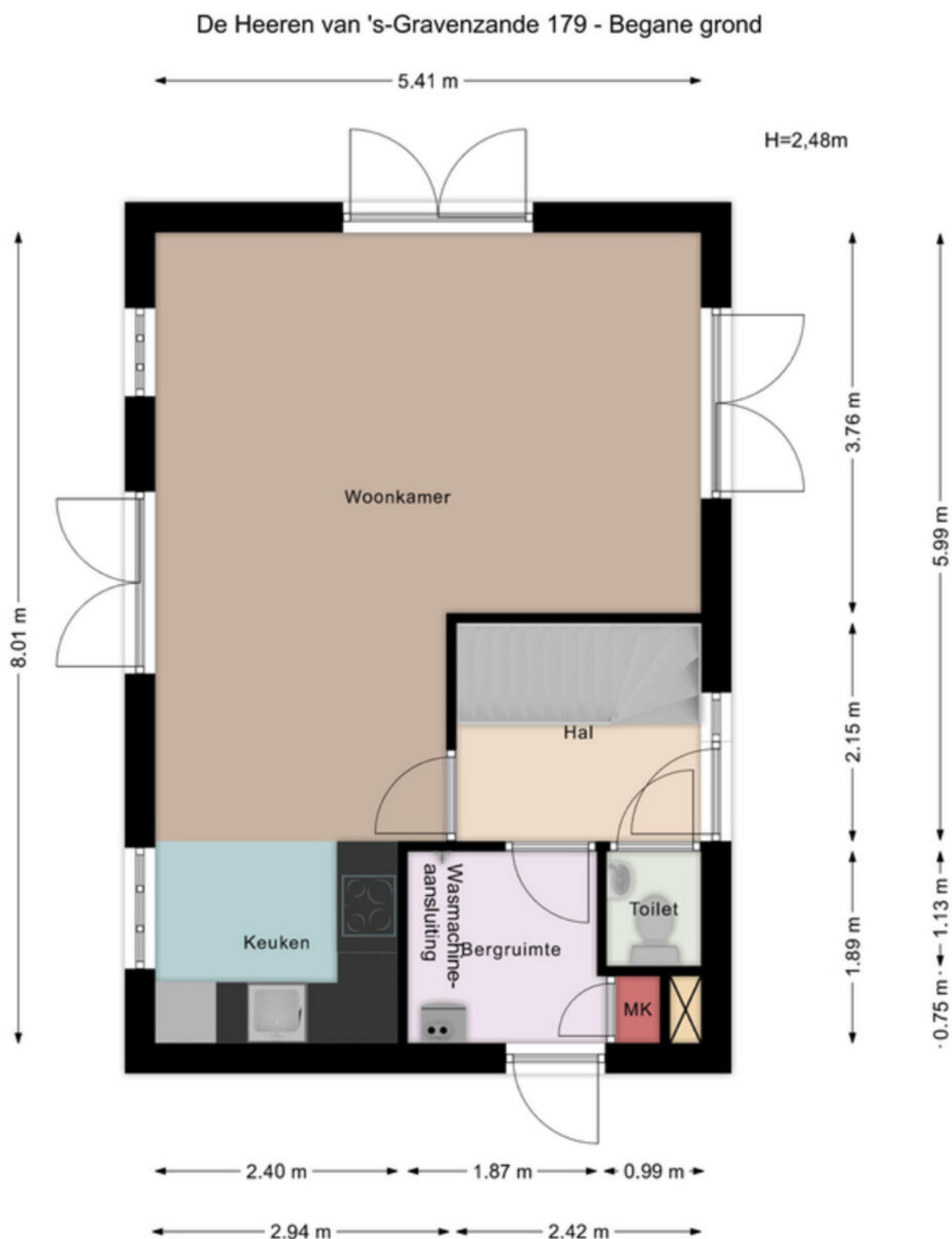






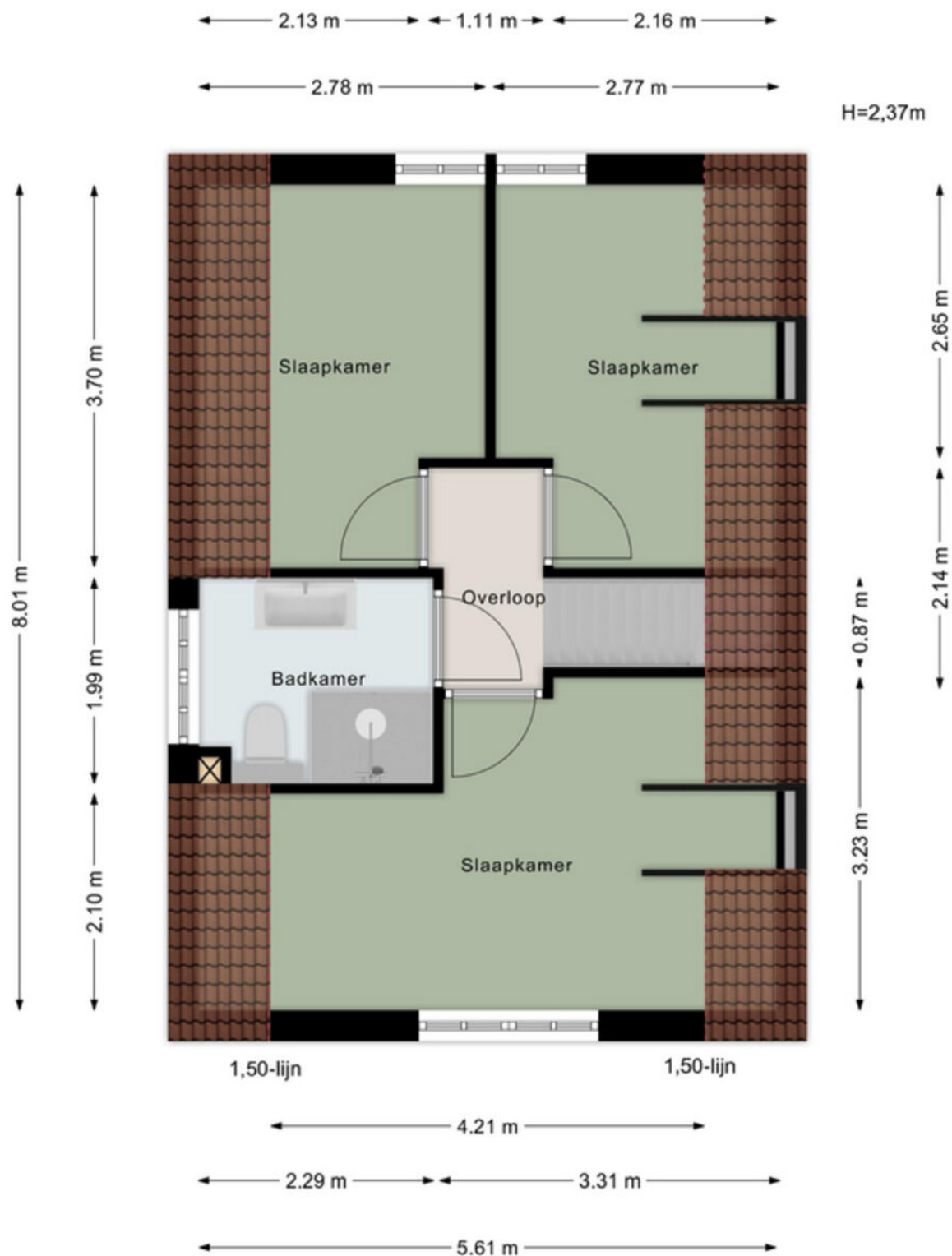


PLATTEGROND BEGANE GROND



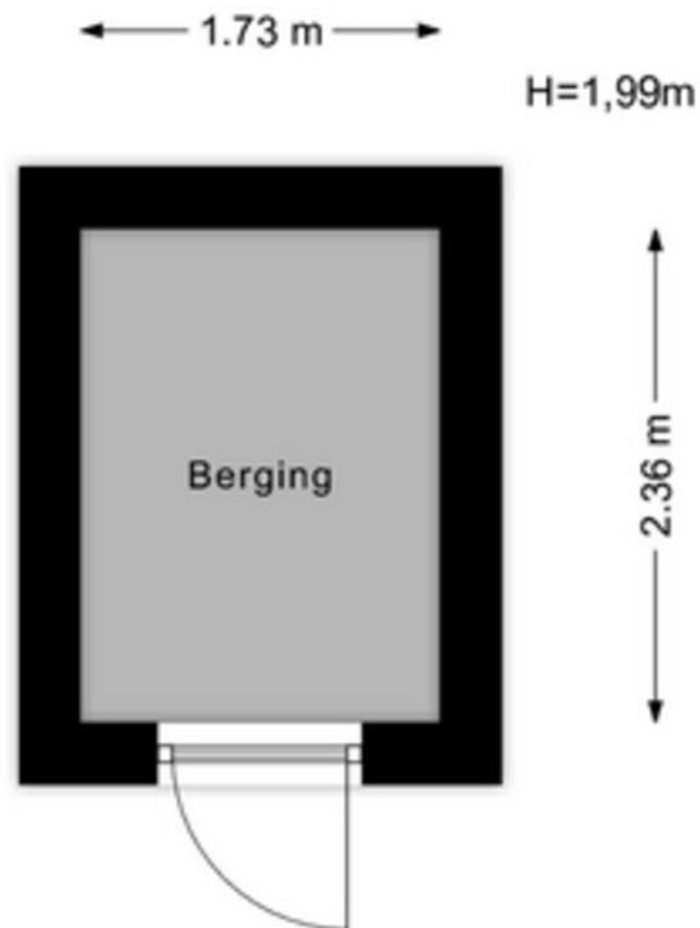
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND BERGING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS


Je hebt een woning
op het oog


Bezichtiging van de
woning


Informatie raadplegen
via move.nl


Een bod uitbrengen


De onderhandeling
akkoord | tegenbod |
afwijzing


Bevestiging aankoop en
Personalia aanleveren


Ondertekenen van
koopovereenkomst


Taxatie en evt.
bouwtechnische keuring


Financiering regelen
(tip: Zuidstad Financiële
Planning)




De woning is van jou!
Veel woonplezier!


Storten van
10% waarborgsom
bij notaris


Notaris stelt leveringsakte,
hypotheekakte en de nota
van afrekening op


Eindinspectie in de
woning


Eigendomsoverdracht
bij de notaris

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

||||NWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl



Vereniging van
makelaars en taxateurs

