



# GRAVINNELAAN 18

## OUD-BEIJERLAND

VRAAGPRIJS € 489.500 K.K.

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 489.500,- k.k.
Servicekosten	€ 170,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2012
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies Politiekeurmerk
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	105 m <sup>2</sup>
Inhoud	333 m <sup>3</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Energieverbruik

# KENMERKEN

Energie label	A
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Kombi Kompact
----------	---------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2012
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming
--------------------	---

Heeft airco	Ja
-------------	----

Heeft een balkon	Ja
------------------	----

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Heeft een lift	Ja
----------------	----

Heeft een frans balkon	Ja
------------------------	----

Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
------------------------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

## Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

Reservefonds	Ja
--------------	----

Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

# KENMERKEN

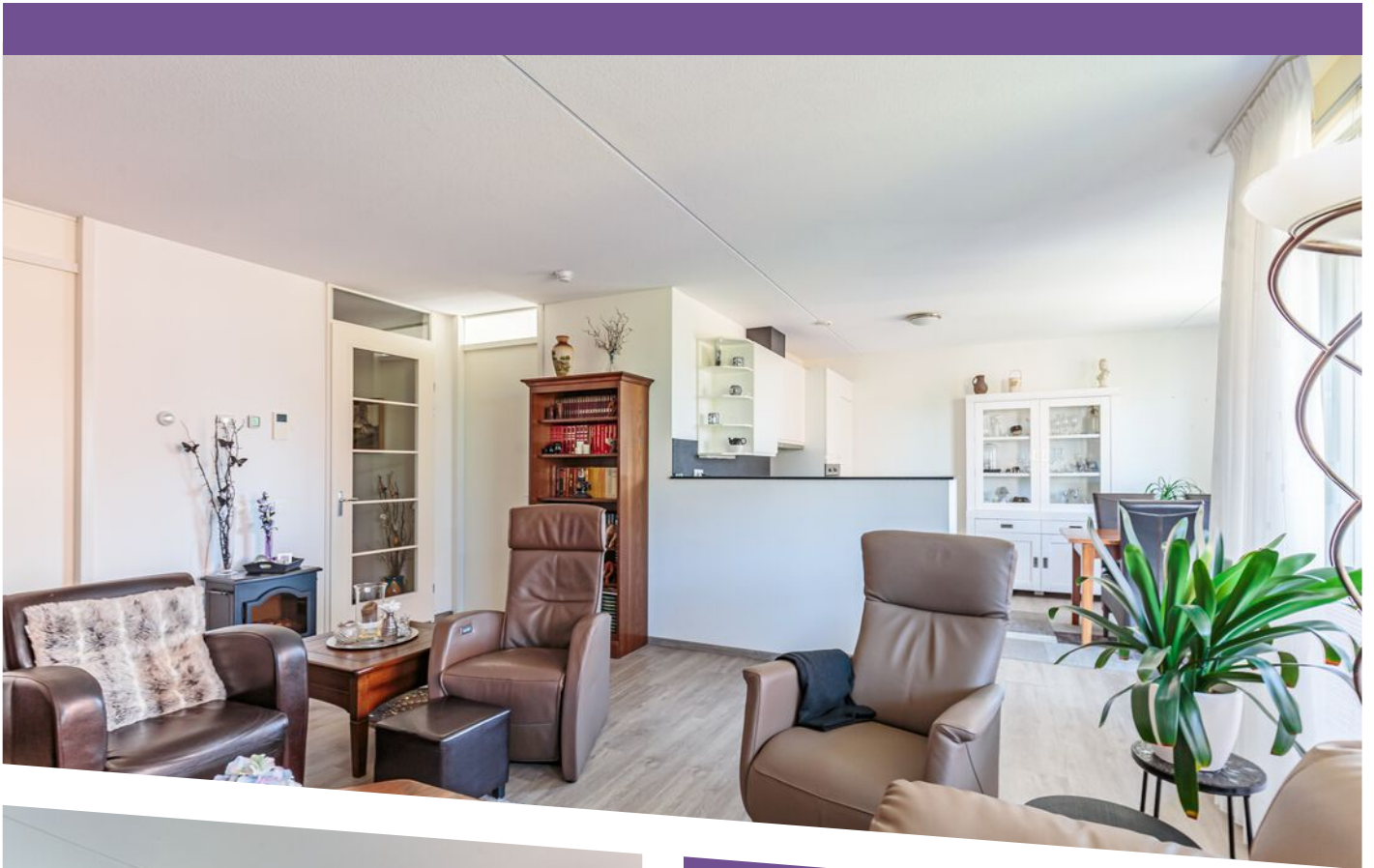
## Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
105m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
333m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
2012

**ENERGIELABEL**  
A

# OMSCHRIJVING

Dit moderne en instapklare appartement (label A) aan de Gravinnelaan 18 biedt alles wat u zoekt: ruimte, gelijkvloers, op een steenworp afstand van het centrum en gemakkelijk te onderhouden. Als dit uw ideale woonwensen zijn, dan is een bezoek aan dit prachtige appartement zeker de moeite waard.

De keuken is in moderne neutrale tinten afgewerkt en ook de badkamer is zorgvuldig samengesteld en van alle gemakken voorzien. Met 3 ruime slaapkamers is er voldoende ruimte voor de kleinkinderen of uw hobby's. Bovendien heeft de locatie veel te bieden, met nabijheid van o.a. de Jumbo-supermarkt, uitstekende openbaar vervoersverbindingen en op loop- of fietsafstand van het gezellige centrum van Oud-Beijerland.

## Indeling

Dit sfeervolle en goed onderhouden appartement bevindt zich op de tweede verdieping en is erg ruim opgezet. Bij binnenkomst heeft u toegang tot alle vertrekken. U komt eerst langs de badkamer, meterkast, de slaapkamers, een separaat toilet, en aan de achterzijde van het appartement vindt u de ruime en zeer lichte woonkamer.

De woonkamer wordt royaal verlicht door grote ramen, waardoor u meteen kunt genieten van het uitzicht. Deze grote raampartijen vindt u door de gehele woning terug net als de hoge deuren geven een luxe uitstraling aan het appartement. Een mooie extra is de inpandige berging/bijkeuken. Welke bereikbaar is vanuit de woonkamer. Deze ruimte wordt nu gebruikt als voorraadkamer en wasruimte vanwege de wasmachineaansluiting.

De ruime keuken in L-opstelling staat in open verbinding met de woonkamer en is uitgerust met moderne inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat met afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast, vriezer, spoelbak en diverse laden en bergkasten. Vanuit de keuken heeft u toegang tot een heerlijk ruim balkon. Hier is het goed toeven en kunt u heerlijk genieten van de buitenlucht en de omgeving.

De badkamer is modern betegeld en voorzien van een tweede toilet, een ruime inloopdouche met opklapbaar zitje en een wastafel met opbergmeubel. De hoofdslaapkamer is naast de badkamer gelegen waardoor u directe toegang heeft.

Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van fraaie openslaande deuren en een Frans balkon en zijn tevens voorzien van elektrisch bedienbare screens. De airco in de woonkamer heeft voldoende capaciteit om het gehele appartement op de warme dagen op een aangename temperatuur te houden.

## Complex

Bij binnenkomst treft u een nette en overdekte entree welke toegang geeft tot de gezamenlijke berging voor fietsen of een e.v.t. scootmobiel, het trappenhuis en de lift op de begane grond. Hier bevindt zich ook het bel- en brievenbusplateau met videobel. Het appartementencomplex is geheel voorzien van elektrisch bedienbare deuren en dus zeer goed toegankelijke. Deze entree straalt meteen verzorgdheid uit, wat de fijne sfeer van het complex weerspiegelt. De fietsenberging heeft daarnaast ook nog een aparte in-/uitgang aan de zijkant van het gebouw.

Dit appartement is onderdeel van het complex "Louise", dat weer deel uitmaakt van het project "De Gravin". Dit luxe woonproject, gebouwd in 2012, biedt diverse appartementencomplexen voor 55-plussers, al dan niet in combinatie met zorgvoorzieningen. De actieve Vereniging van Eigenaren zorgt voor het onderhoud en beheer van het complex, en de maandelijkse VvE bijdrage bedraagt € 170,00.

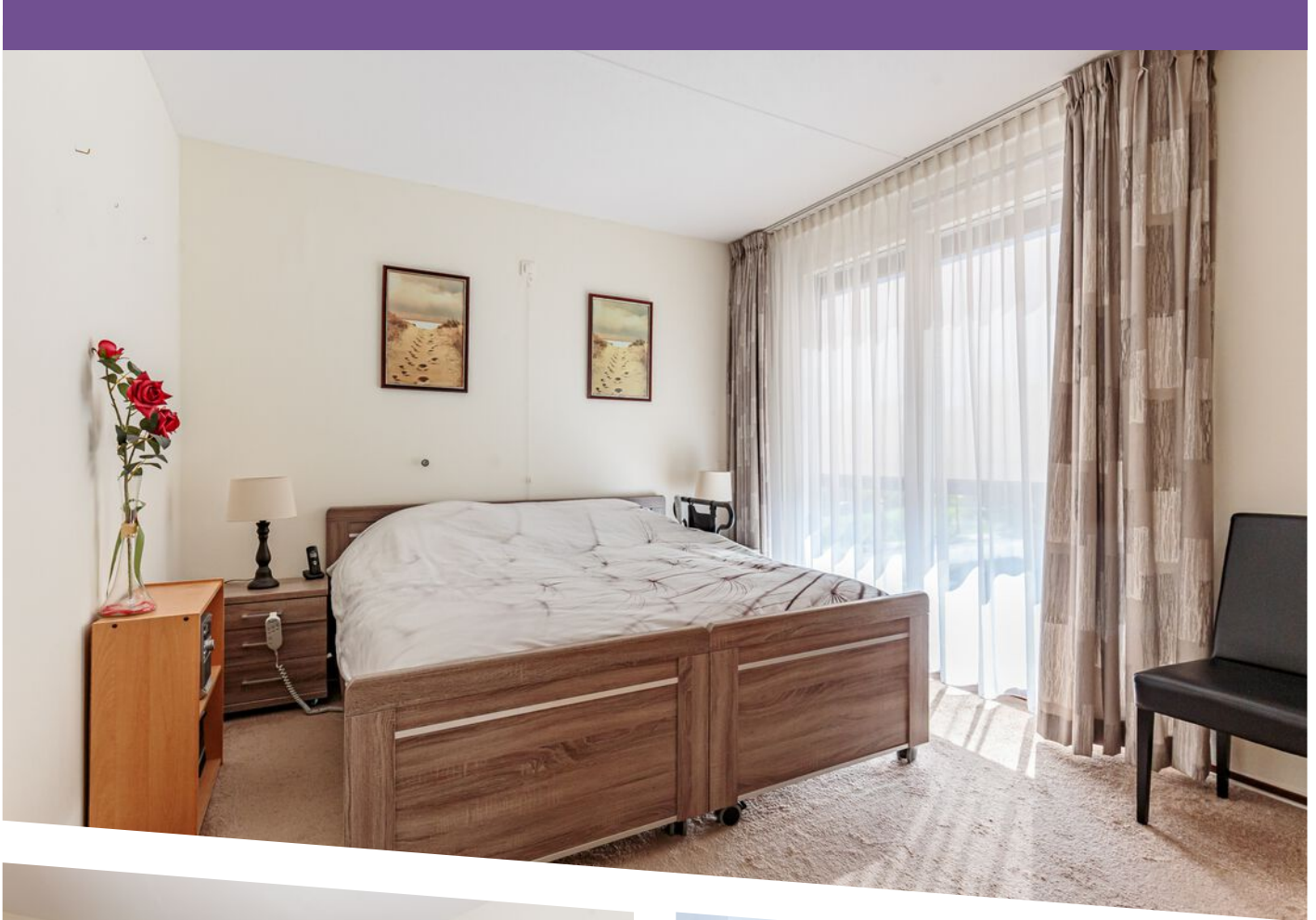
Wacht niet langer en maak snel een afspraak om dit moderne appartement te bezichtigen. Het is de perfecte plek om van comfortabel en gelijkvloers wonen te genieten, met alle gemakken binnen handbereik. Kortom: genieten en leven!

## KENMERKEN

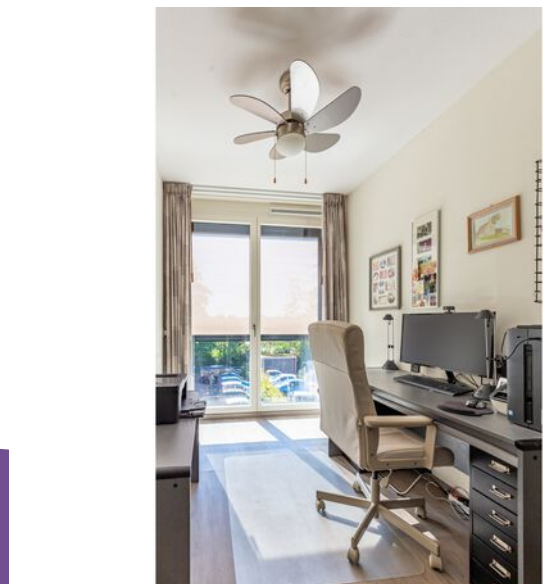
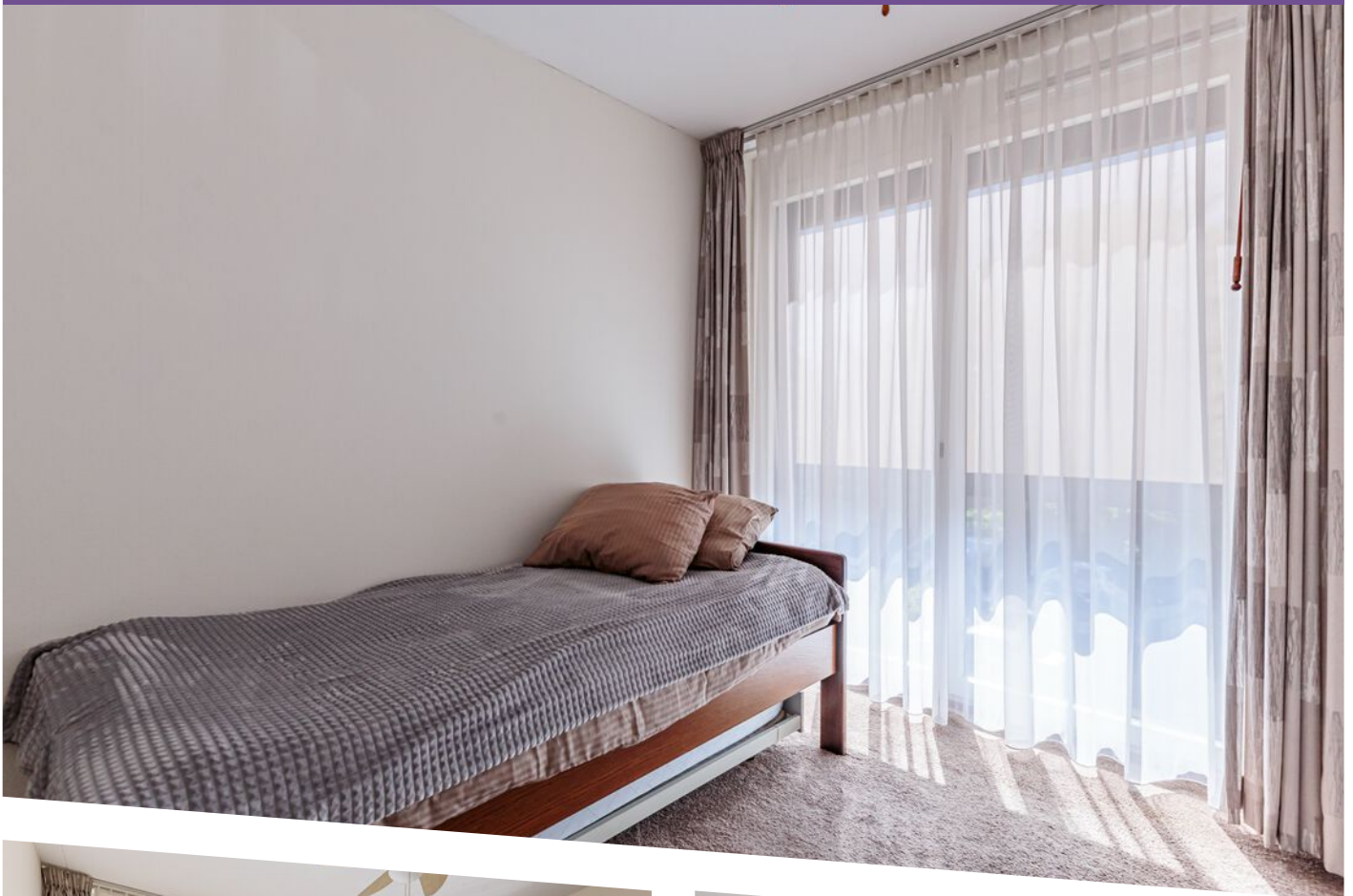
- 105 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- 15m<sup>2</sup> Balkon
- Bouwjaar 2012

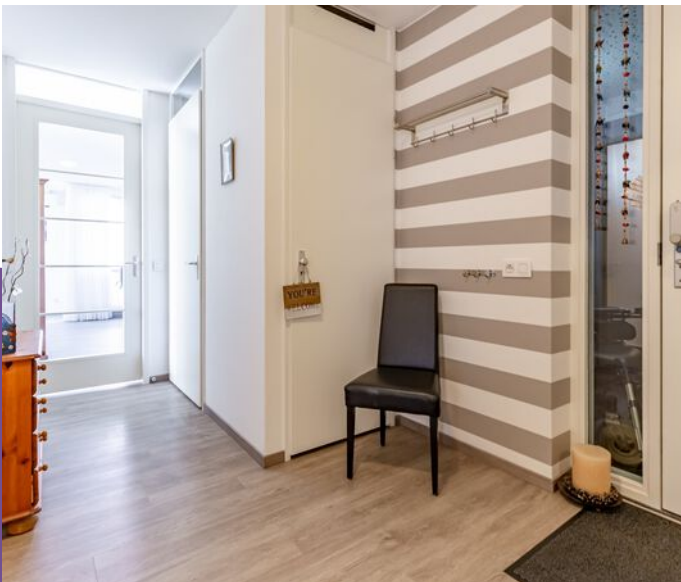




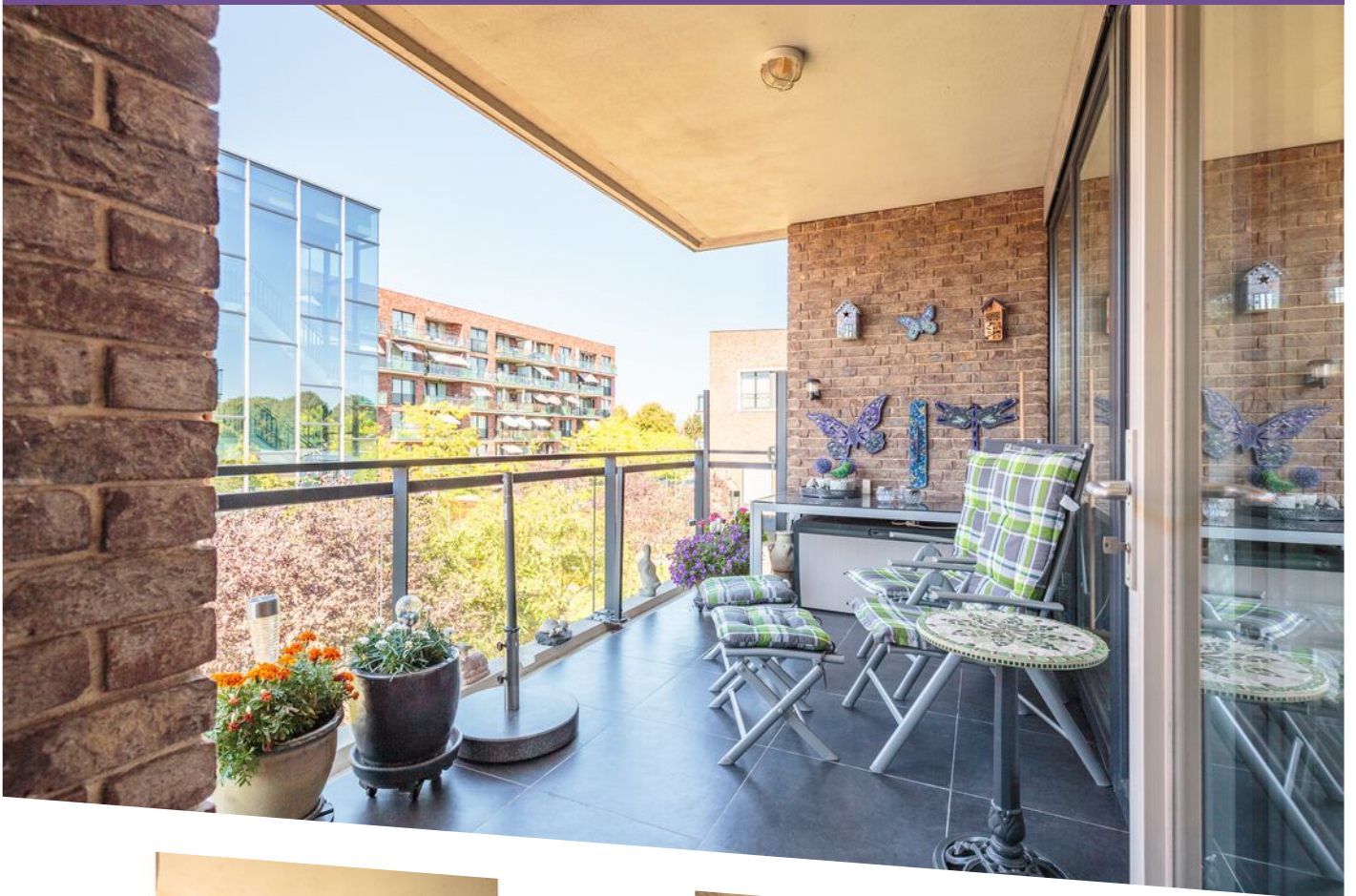






















PH Makelaardij staat op generaal wijze toe dat afbeeldingen of de inhoud van projecten gebruikt of gekopieerd worden zonder dat er uitdrukkelijke toestemming is verleend door PH Makelaardij. De volledige inhoud blijft intellectueel eigendom van PH Makelaardij.

# PLATTEGROND





HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

PH MAKELAARDIJ  
Chr. Huygensstraat 26 a  
3281ND, Numansdorp

+31 186 711 102  
info@phmakelaardij.nl  
phmakelaardij.nl