

VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ EN ADVIES



Staelduinlaan 5, 's-Gravenzande

Unieke locatie! Eigentijdse villa gelegen aan de rand van het Staelduinsebos. Royale woning met in pandige garage, twee grote dakterrassen, royale loods, gelegen op een groot perceel eigen grond. Lichte en ruimtelijke woonkamer door het hoge plafond met vrij uitzicht op het terras.

Vraagprijs: € 1.600.000,- k.k.
Oplevering: in overleg



Fluitekruid 64, 2635 KT Den Hoorn

Tel: 015-2573898

info@vanleerddammakelaardij.nl

www.vanleerddammakelaardij.nl

Bouwjaar	ca. 1967	Aantal kamers	4	Woonopp.	ca.190 m ²
Inhoud	ca. 680 m ³	Perceelopp.	1.820 m ²	Energielabel	F

Indeling woonhuis:

Entree op de eerste woonlaag naar hal met toilet, meterkast en via een glazen deur toegang tot de royale woonkamer en keuken. Twee grote dakterrassen.

1^e verdieping met een open werkruimte en slaapkamer.

Souterrain met 2 slaapkamers, 2 badkamers en inpandige garage.

Tuin:

Tuin rondom met gras en diverse beplanting. Naast de woning is op dit moment een met gaashek afgezet hertenweitje.

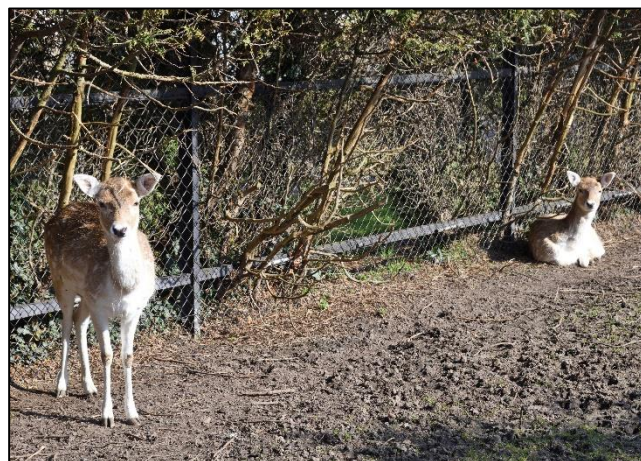
Bijzonderheden:

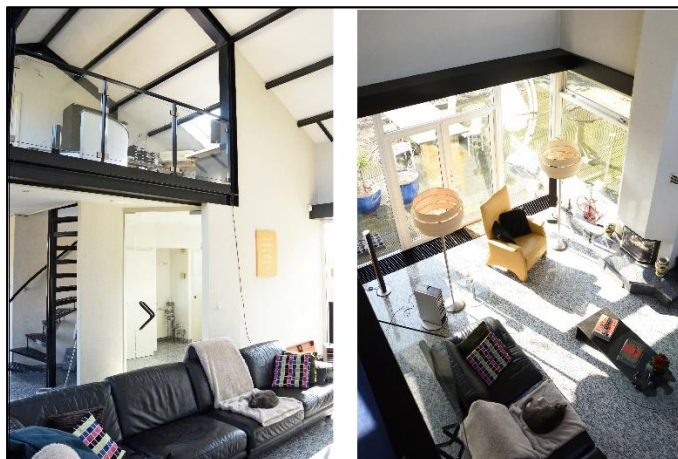
- De woning is in 1996 volledig gerenoveerd.
- Ruime woonkamer met een hoog plafond en marmeren vloer met vloerverwarming. Schuifdeur naar- en mooi uitzicht op- het royale dakterras.
- Aan de achterzijde is een oorspronkelijk dure en luxe keuken. Deze is voorzien van kastjes, lades, 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, dubbele spoelbak met mengkraan, oven en een werkblad van marmer.
- Schuifdeur naar het tweede, eveneens royale, dakterras aan de achterzijde.
- Het toilet in de hal is geheel betegeld en is voorzien van een zwevend closet en wasbakje.
- Stalen wenteltrap naar de eerste etage met een open werkruimte. Prettige lichte werkplek door de vele ramen en de vide naar de woonkamer.
- Slaapkamer van ca. 16 m².
- In het souterrain zijn twee slaapkamers met aangrenzende badkamer.
- Royale master bedroom van ca. 23 m² met grote inbouwkast en achterliggende bergruimte.
- Naastgelegen badkamer met inloopdouche, zwevend toilet, dubbele wastafel met meubel en een verdiept gelegen jacuzzi.
- De derde slaapkamer is ruim 10 m².
- De 2^e badkamer is voorzien van een ligbad met douchehoek, toilet en wastafel.
- Het betreft een object met 1.820 m² eigen grond.
- Inpandige garage van ca. 39 m² met elektrische overheaddeur, cv-ketel en wasmachine-aansluiting.
- De verwarming en warm water verloopt via een cv-ketel.
- Op de begane grond is een vrijstaande loods van ca. 81 m² met overheaddeur.

- Rondom grotendeels kunststof kozijnen met dubbel glas en de woning is in 1996 volledig gerenoveerd en geïsoleerd.
- Deze woning beschikt over energielabel F.
- Parkeren kan ruimschoots op eigen terrein.
- In de koopovereenkomst zal de ‘ouderdoms- en materialenclausule’ alsmede de ‘niet zelf bewoningsclausule’ worden opgenomen.
- Goede bereikbaarheid via de Maasdijk/A20.







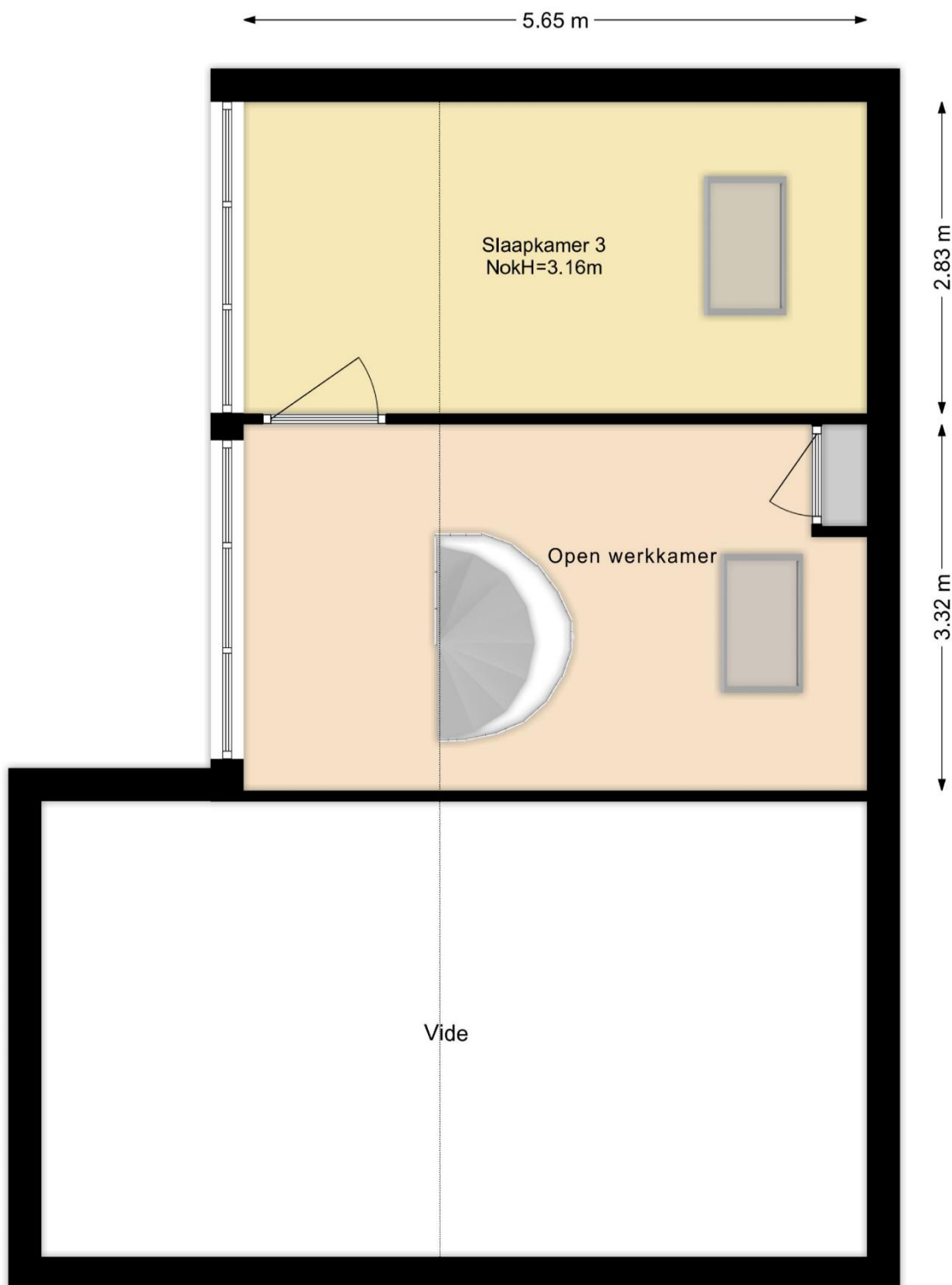






Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e Verdieping



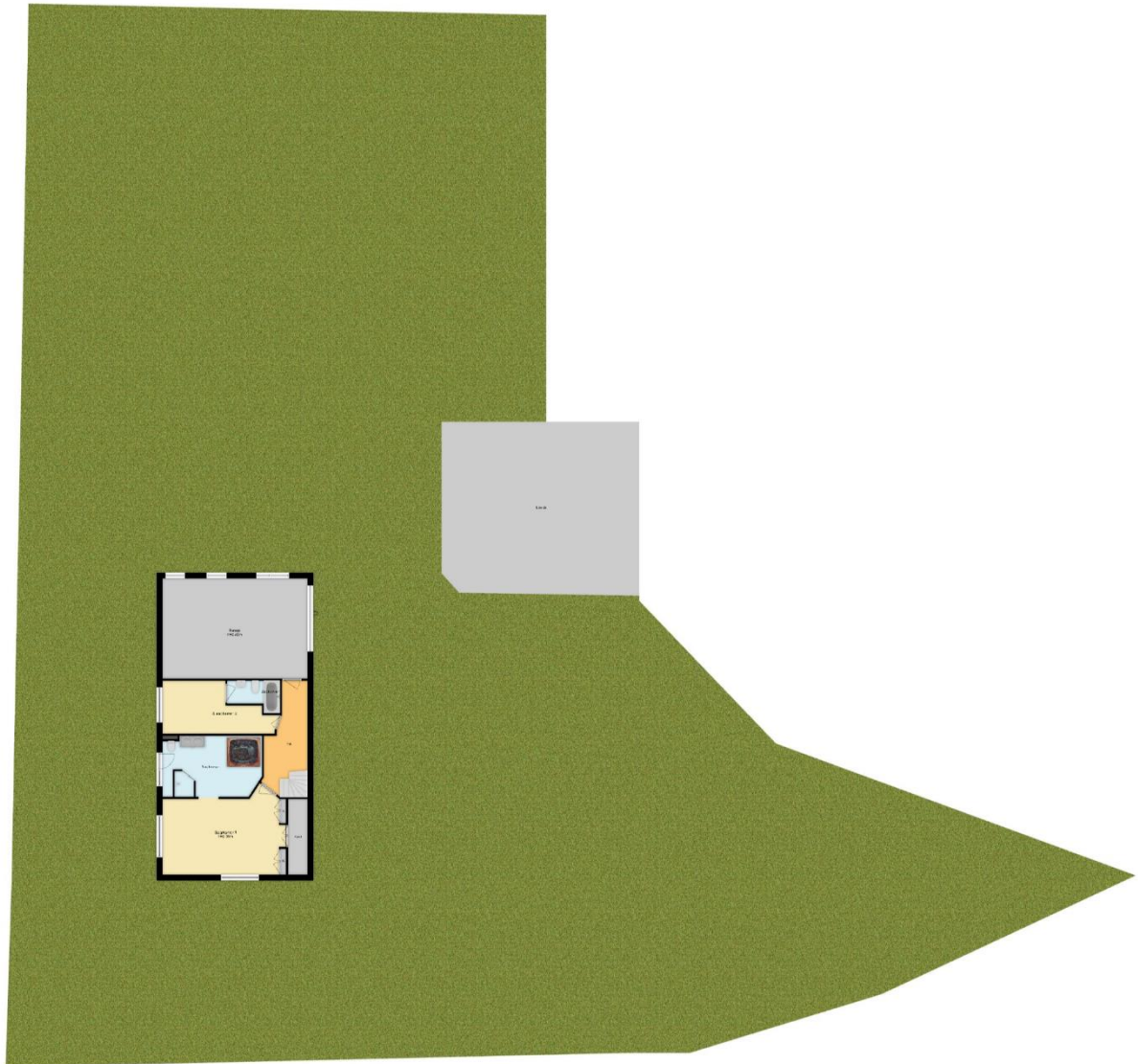
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Souterrain



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

Situatie




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hiervan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Staelduinlaan 5



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Beplanting</p> <p>Voor een versnield uitreksel, gelteven op 17 januari 2024</p> <p>De bevaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Gravenzande</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 1642</p> <p>Aan dit uitreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
--	--	---

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.