







Lijsterbesstraat 10, 2691 ES 's-Gravenzande

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl

Omschrijving

Lijsterbesstraat 10, 2691 ES 's-Gravenzande

GEEN GEBREK AAN RUIMTE! DEZE GEZINSWONING HEEFT 135 M², 4 SLAAPKAMERS EN EEN ZONNIGE ACHTERTUIN!

Een huis met ruimte voor het hele gezin, een fijne tuin om van te genieten en volop mogelijkheden om het helemaal naar eigen wens in te richten! Aan de Lijsterbesstraat 10 in ’s-Gravenzande vind je het allemaal. Deze tussenwoning uit 1973 biedt met circa 135 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie woonlagen, en een perceel van 152 m² alle ingrediënten voor een heerlijk gezinshuis waar je nog jarenlang met plezier kunt wonen! De royale woonkamer met grote raampartijen vormt het hart van de woning. Verder vind je hier een praktische keuken, vier slaapkamers en een verrassend ruime zolderverdieping.

Ook de achtertuin verdient de aandacht! Deze is verzorgd aangelegd met sierbestrating en groen, beschikt over een vrijstaande stenen berging en is bereikbaar via een achterom. De woning is door de jaren heen netjes onderhouden en biedt tegelijkertijd volop gelegenheid om het interieur een eigentijdse uitstraling te geven. Tel daar energielabel B en de prettige ligging in een groene woonwijk bij op en je hebt een huis waar ruimte, mogelijkheden en een fijne woonomgeving samenkomen!

Locatie
De woning bevindt zich in een prettige en kindvriendelijke woonwijk in ’s-Gravenzande. Een fijne plek voor gezinnen, met diverse voorzieningen zoals scholen, winkels, sportverenigingen en speelgelegenheden in de omgeving. Ook het gezellige centrum van ’s-Gravenzande, met zijn gevarieerde winkelaanbod en horecagelegenheden, is gemakkelijk bereikbaar. Het strand en de duinen liggen op fietsafstand! Daarnaast zijn omliggende plaatsen als Monster, Naaldwijk en Hoek van Holland goed bereikbaar.

Indeling
Begane grond
Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. Je komt binnen in de hal met de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping, een praktische trapkast en een toiletruimte met fonteintje. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is heerlijk ruim opgezet en wordt dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde voorzien van een prettige hoeveelheid daglicht. Aan de voorzijde bevindt zich het gezellige zitgedeelte. Er is volop plaats voor een comfortabele zithoek, terwijl aan de achterzijde voldoende ruimte is voor een royale eettafel. Daarnaast is de voor- en achterzijde van de woning voorzien van rolluiken.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een wandopstelling met witte kastfronten en een licht werkblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende kastruimte. Dankzij het raam geniet je ook hier van een prettige lichtinval. Wie graag een moderne woonkeuken wil realiseren, kan hier bovendien zijn ideeën de vrije loop laten! Door de keuken eventueel bij de woonkamer te betrekken, ontstaat de mogelijkheid om een open leefruimte te creëren waarin koken en gezellig samenzijn centraal staan

De op het westen gelegen achtertuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating en diverse groene borders, struiken en bomen. Door de gunstige ligging op het westen kun je hier heerlijk genieten van de middag- en avondzon. Er is bovendien voldoende ruimte voor een gezellige tuinset, zodat je op mooie dagen tot in de avonduren lekker buiten kunt zitten! Aan de achtergevel bevindt zich ook een zonnescherm, waarmee je eenvoudig een fijne schaduwplek op het terras creëert.
Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging van circa 8 m², ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom.

BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl

Eerste verdieping
Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Deze biedt toegang tot drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer.
De ruime hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Ook de overige twee slaapkamers beschikken over een prettige lichtinval en zijn praktisch in te delen. Ideaal als slaap-, werk- of hobbykamer!
De badkamer bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van een douchecabine, wastafel en toilet. Daarnaast is hier ruimte voor het plaatsen van een wasmachine. De badkamer is functioneel ingericht en biedt mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak te moderniseren. Ook is de eerste verdieping aan zowel de voor- als achterzijde voorzien van rolluiken.

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich de cv-installatie, de aansluiting voor de wasmachine en aanvullende bergruimte. Dankzij het dakraam, dat is voorzien van zonwering, valt hier prettig daglicht naar binnen.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de vierde slaapkamer. De kamer beschikt over een dakraam met zonwering, verwarming en volop mogelijkheden voor een andere inrichting. Denk bijvoorbeeld aan een comfortabele slaapkamer, een thuiswerkplek of een hobbyruimte.

Bijzonderheden:
- Het bouwjaar betreft 1973;
- de woonoppervlakte bedraagt circa 135 m² en het perceeloppervlakte 152 m²;
- geen vragenlijst deel B en lijst van zaken aanwezig;
- de woning beschikt over energielabel B en geldig tot en met 21-10-2036;
- voorzien van rolluiken aan de voor- en achterzijde;
- aan de achterzijde van de woning een elektrische zonwering;
- vier slaapkamers, verdeeld over de eerste en tweede verdieping;
- verzorgde achtertuin, gelegen op het westen, met vrijstaande stenen berging en achterom;
- mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren;
- gelegen in een prettige woonomgeving, nabij diverse dagelijkse voorzieningen;
- het centrum van ’s-Gravenzande, het strand en de duinen zijn op fietsafstand gelegen;
- in de koopovereenkomst wordt een niet-bewoningsclausule en ouderdomsclausule opgenomen.

Vraagprijs: € 475.000,- k.k.
Oplevering: In overleg.

GEÏNTERESSEERD IN DEZE WONING? NEEM GERUST EEN EIGEN AANKOOPMAKELAAR MEE!

BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 475.000,00
Soort	:	Woonhuis
Type woning	:	Tussenwoning
Aantal kamers	:	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	469 m^3
Perceel oppervlakte	:	152 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	135 m^2
Soort woning	:	Eengezinswoning
Bouwjaar	:	1973
Tuin	:	Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin		Achtertuin 73 m2
Garage	:	Geen garage
Energielabel	:	B
Verwarming	:	C.V.-Ketel
Isolatie	:	Dakisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen		Rolluiken, Dakraam
C.V.-ketel	:	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Lijsterbesstraat 10
2691 ES 'S-GRAVENZANDE



BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl





BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl





BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl





BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl





BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl





BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl





BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl





BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl





BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl





BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl





BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl





BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl







BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl





BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl





BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl





BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl





BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl





BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl





BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl





BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl





BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl





BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl



BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl

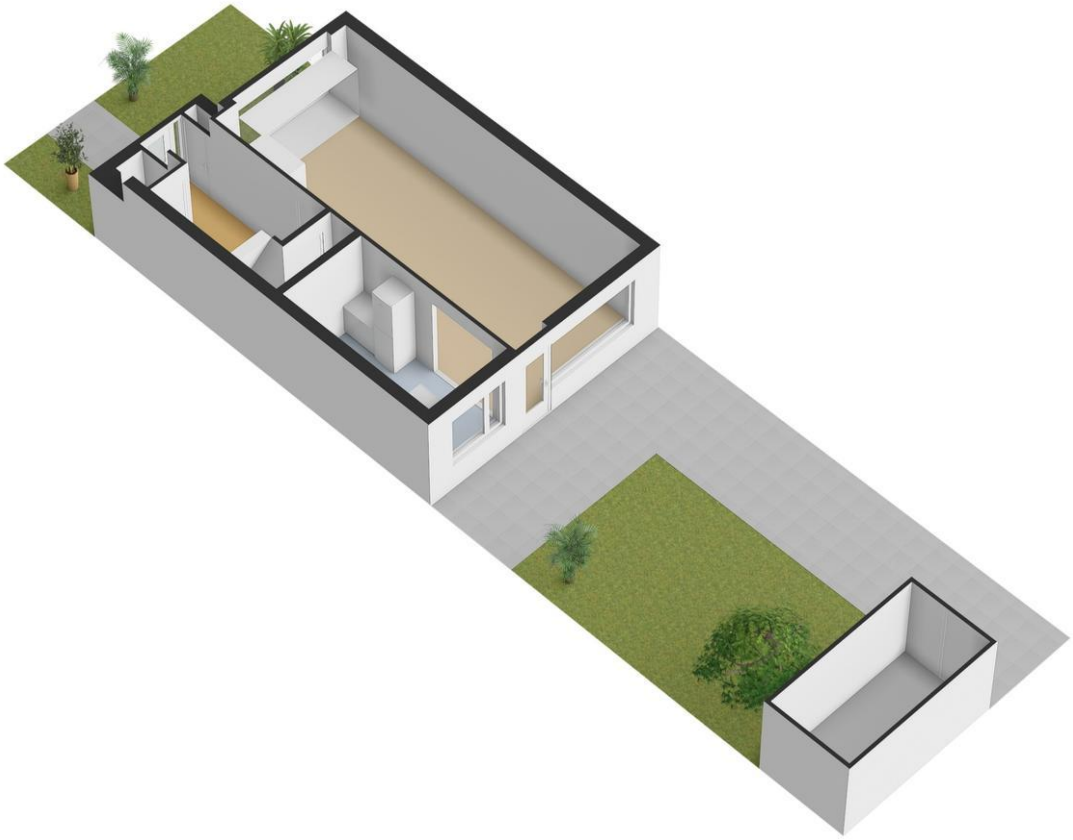
Plattegrond



Begane Grond Tuin

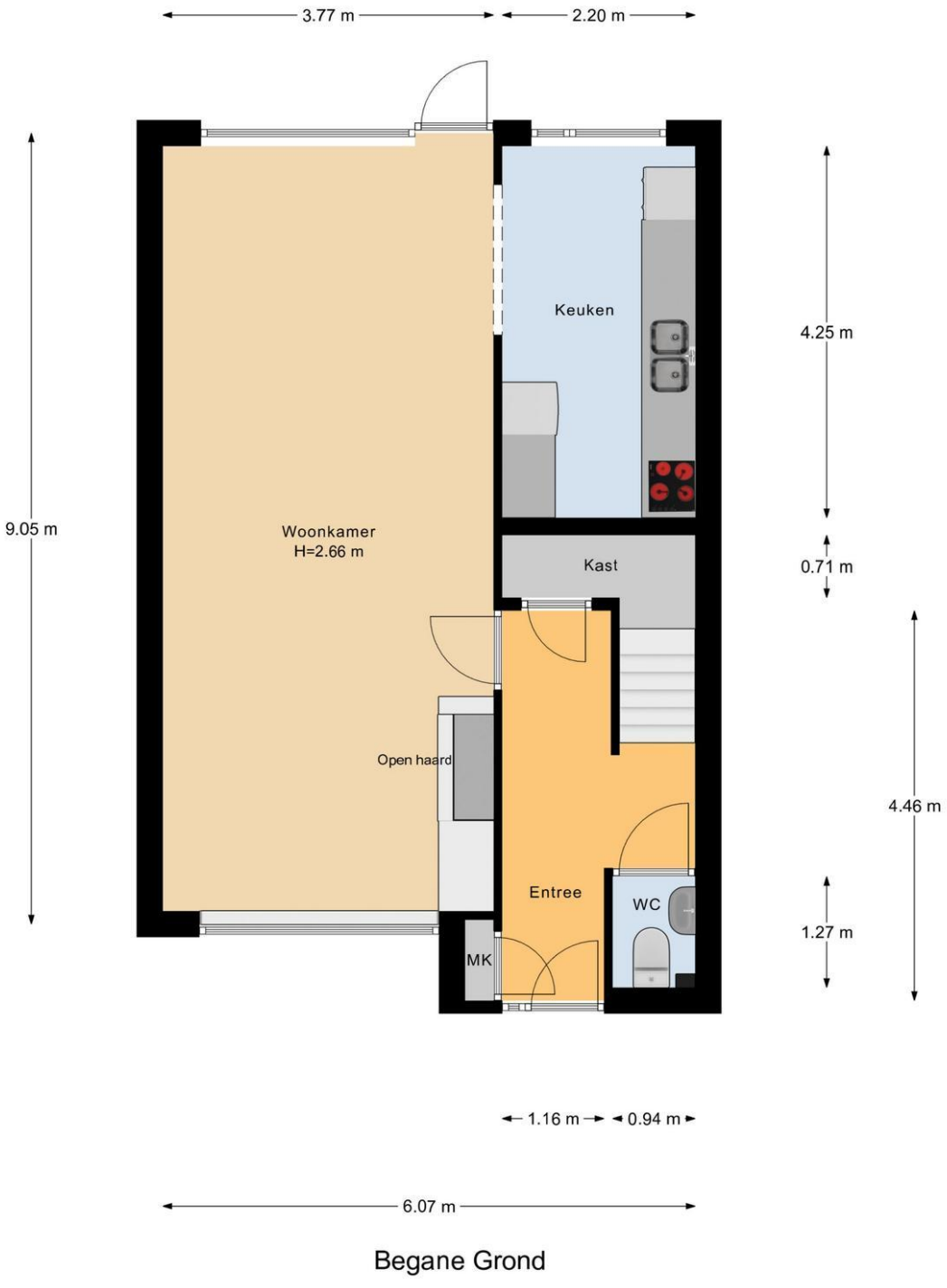
BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl

Plattegrond



BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl

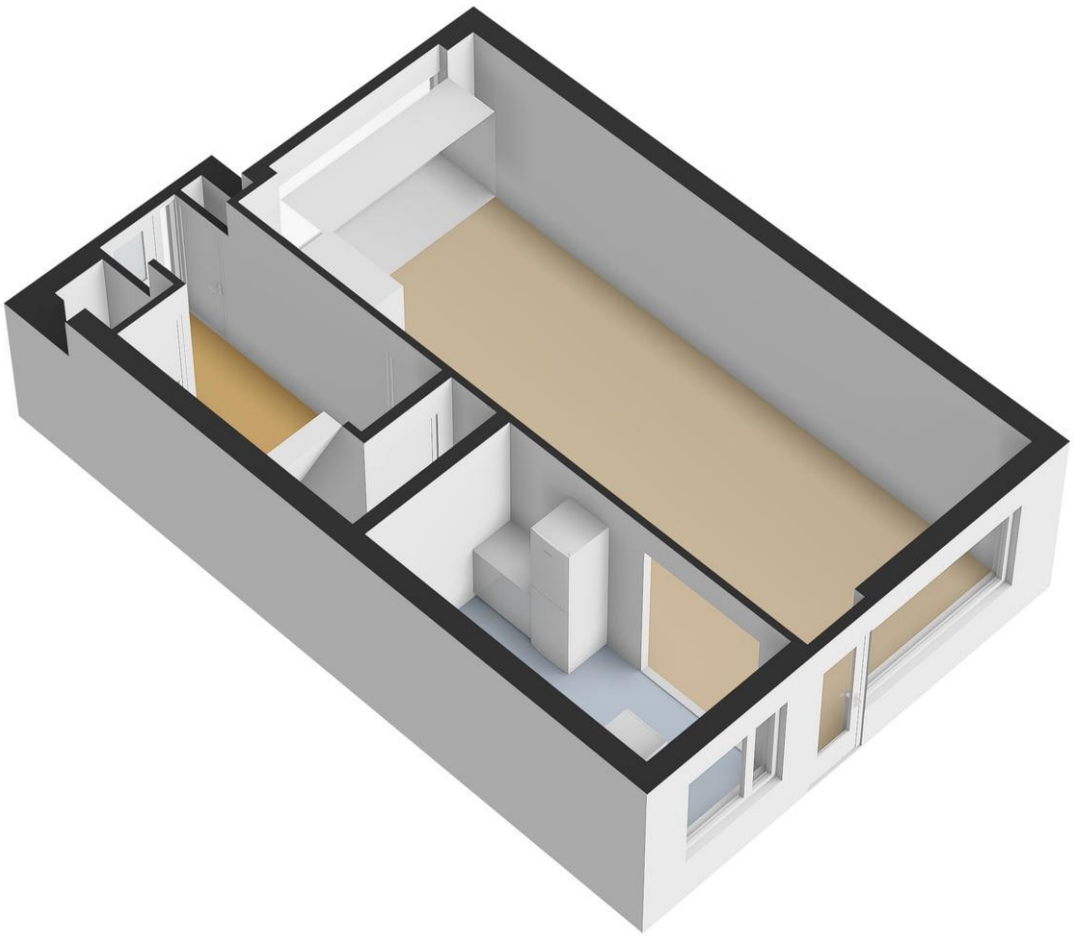
Plattegrond



Begane Grond

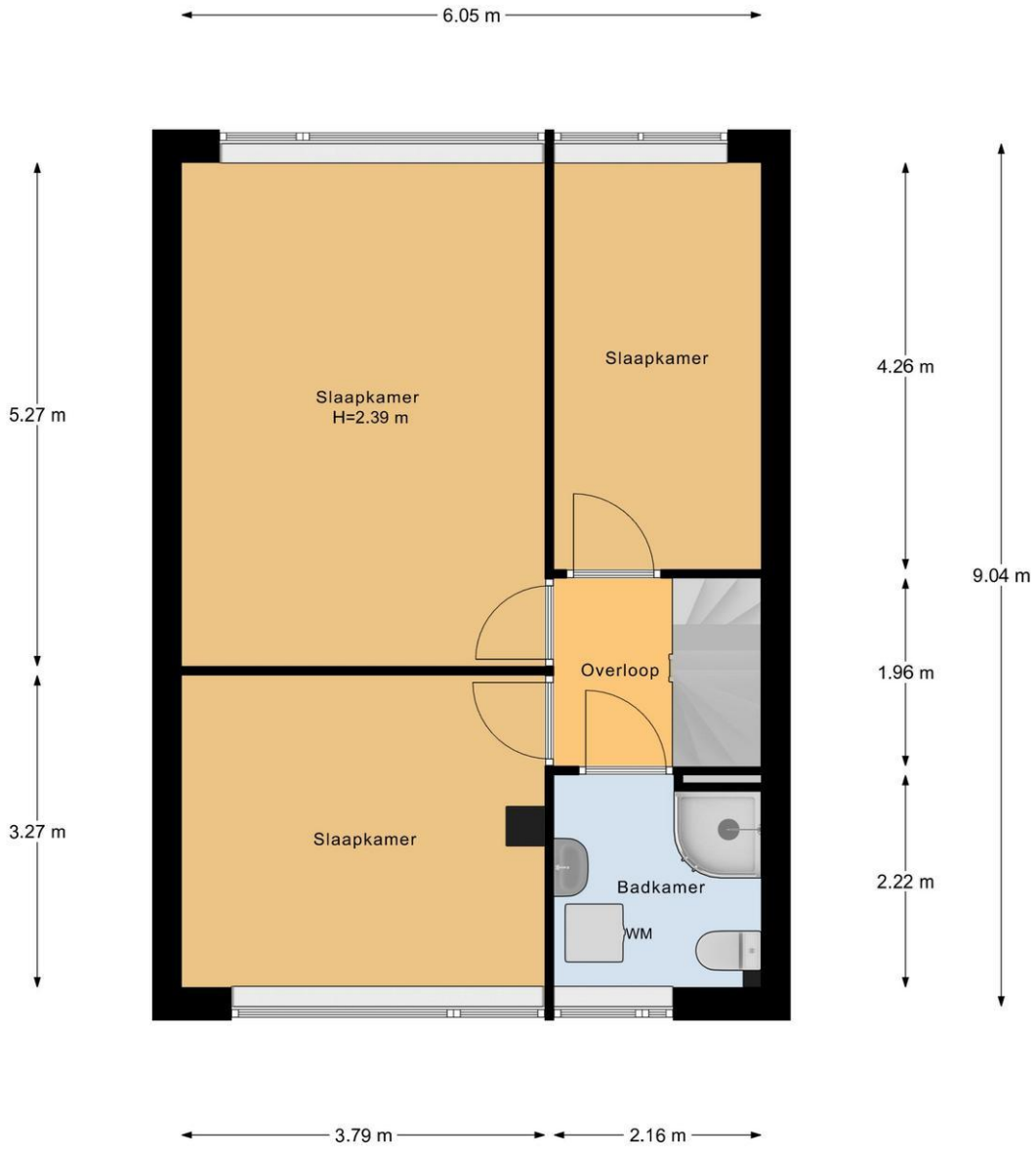
BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl

Plattegrond



BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl

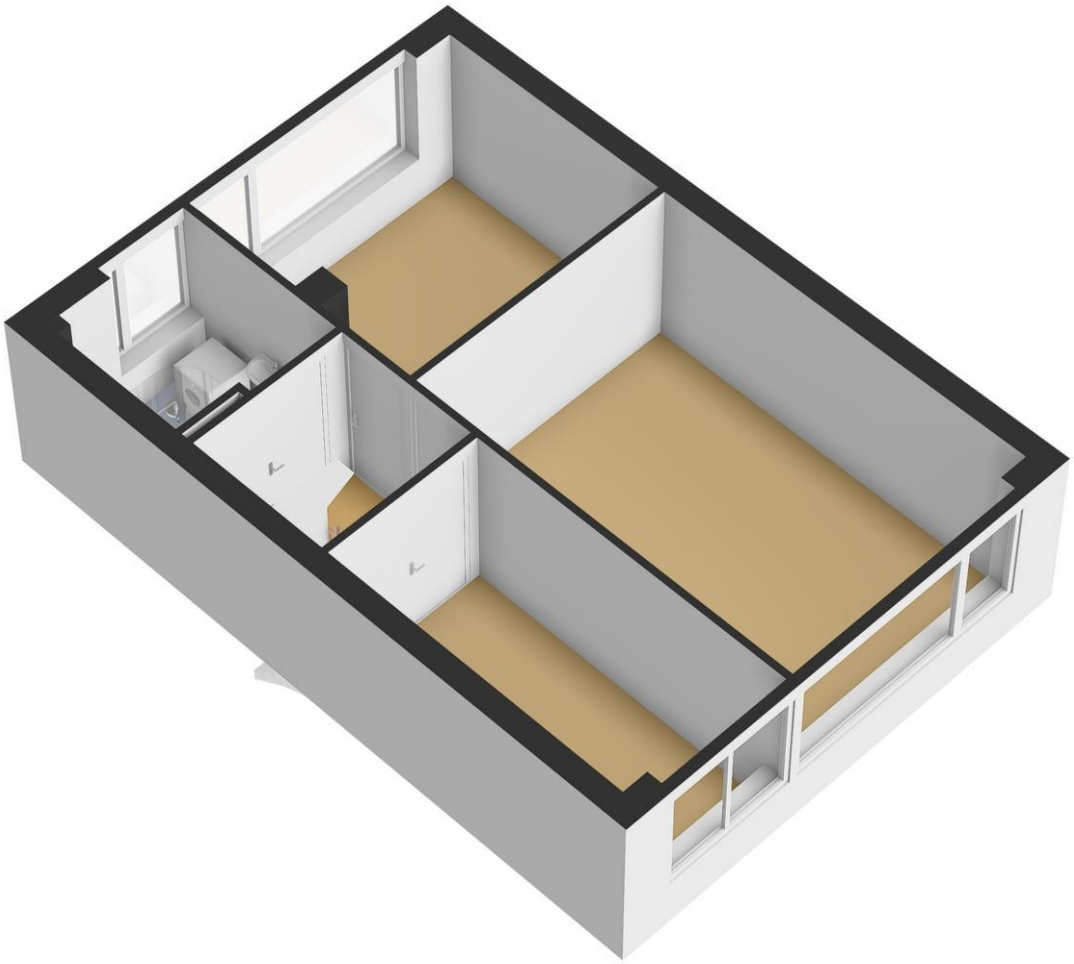
Plattegrond



1e Verdieping

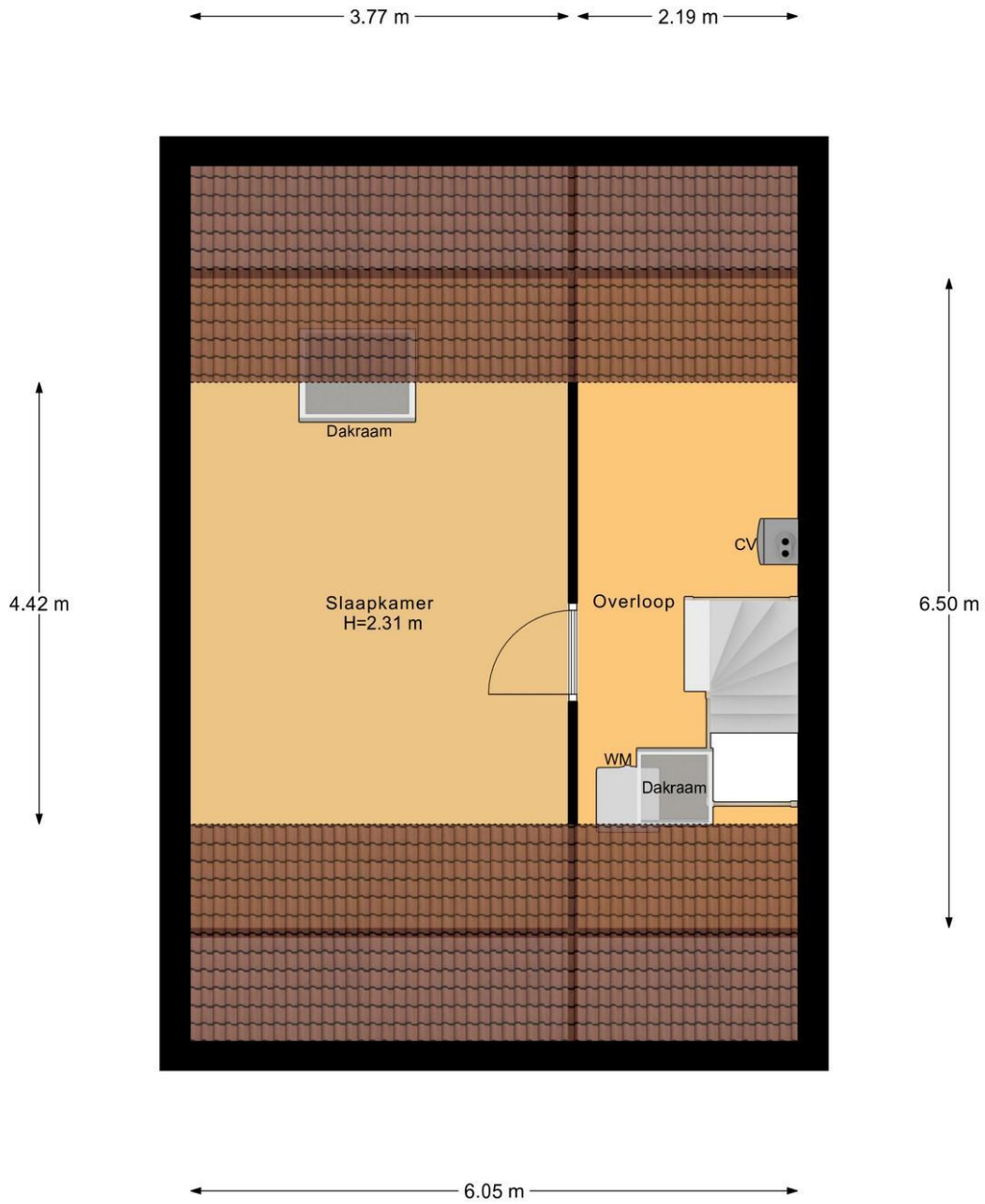
BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl

Plattegrond



BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl

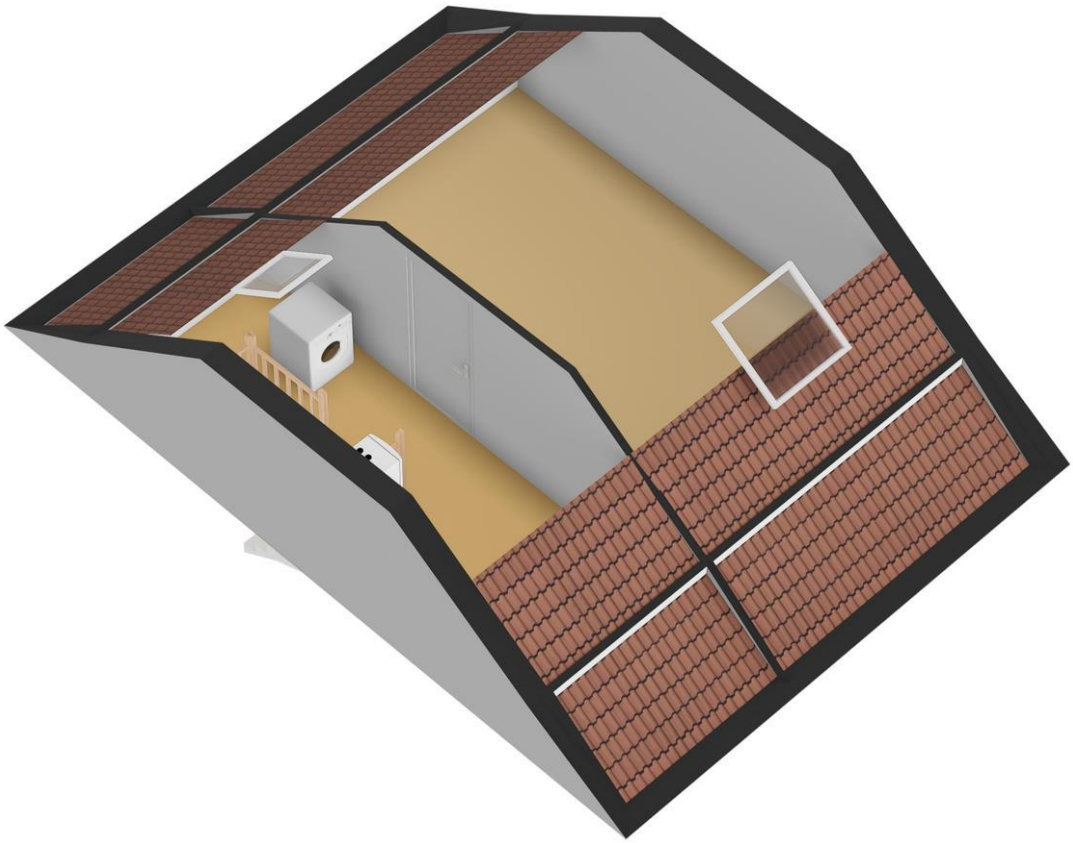
Plattegrond



2e Verdieping

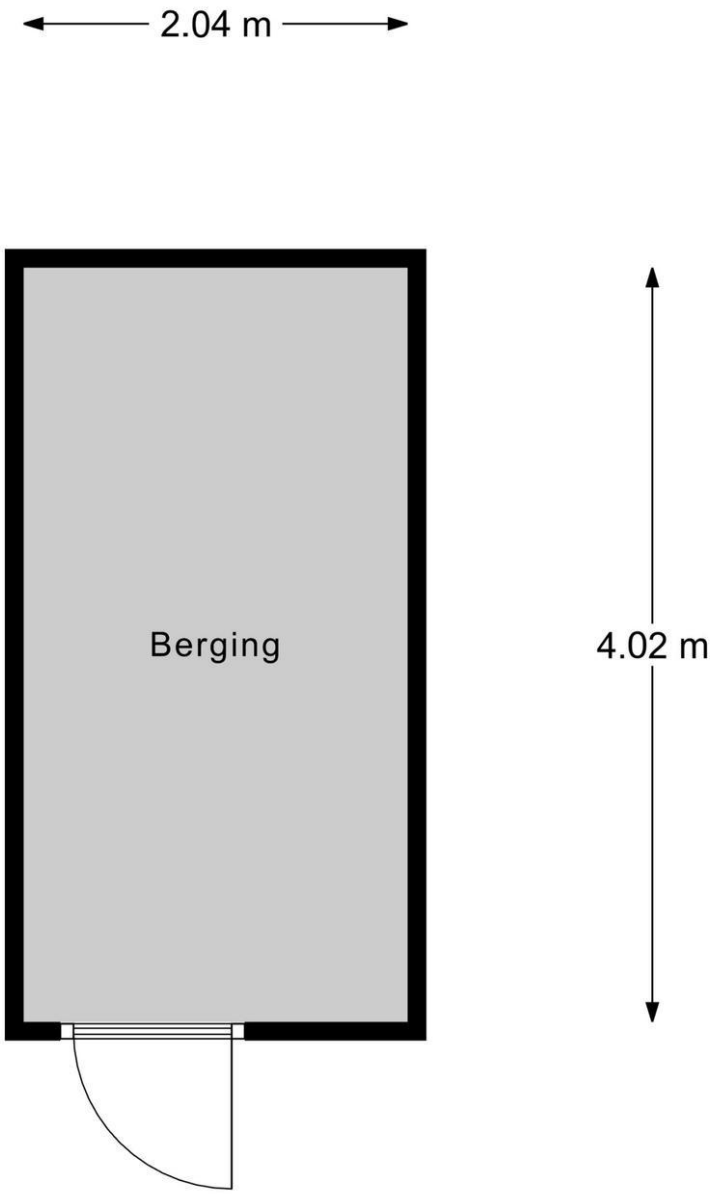
BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl

Plattegrond



BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl

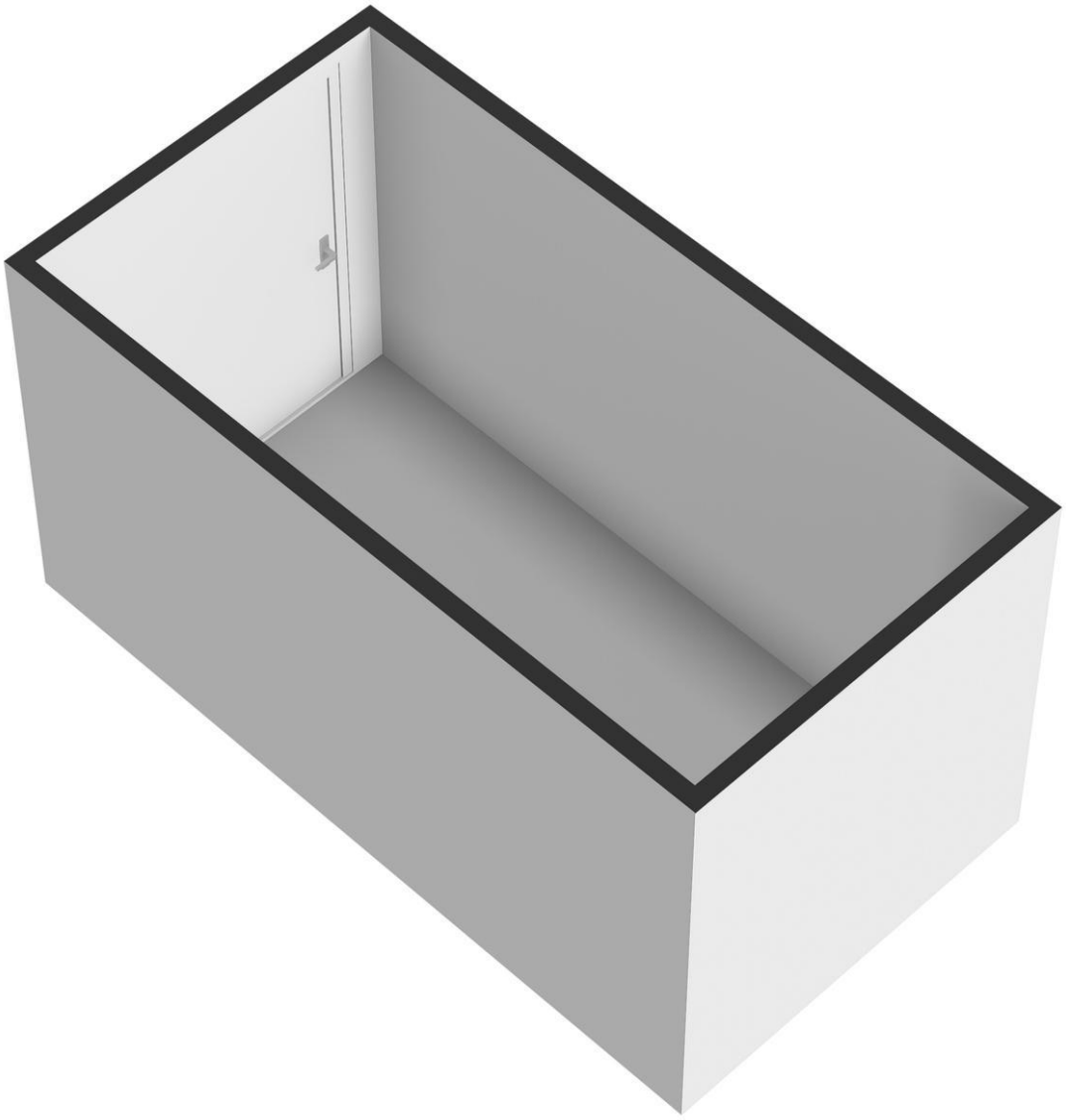
Plattegrond



Berging

BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl

Plattegrond



BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl