

TE KOOP

ROYALE HOEKWONING MET PRAKTIJKRUIMTE



EIKENLAAN 85 TE (2691 EA) 'S-GRAVENZANDE

OMSCHRIJVING

Ruime 7-kamer hoekwoning gelegen in de kindvriendelijke bomenbuurt. Deze fijne eengezinswoning heeft een lichte woonkamer met open keuken, royale achtertuin en vijf slaapkamers. Daarnaast is de woning voorzien van een aangebouwde praktijkruimte met een zelfstandige ingang, dit biedt mogelijkheden voor uw praktijk of kantoor aan huis! Diverse scholen, speeltuintjes en sportfaciliteiten in de nabije omgeving. Het openbaar vervoer, het gezellige centrum alsook het strand zijn binnen enkele minuten te bereiken.

INDELING

BEGANE GROND

- Entree, hal, toilet met fonteintje, meterkast, voorraadmast, trapopgang naar 1^e etage en toegang tot de woonkamer
- Ruime woonkamer met tussendeur naar de aangrenzende praktijkruimte, voorzien van houten vloer, landelijke open keuken in hoekopstelling met gaskookplaat en afzuigkap
- Praktijkruimte met zelfstandige ingang, toilet met fonteintje in de hal aanwezig
- Royale achtertuin voorzien van terras en diverse plantenborders, houten tuinhuisje en stenen schuur voorzien van elektra

1e ETAGE

- Overloop met toegang tot alle vertrekken, trapopgang naar 2^e etage
- Betegelde badkamer met inloopdouche en thermostaatkraan, toilet, wastafel en wasmachineaansluiting
- 3 slaapkamers waarvan 1 met wastafel

2e ETAGE

- Overloop met opstelplaats voor CV-ketel
- 2 slaapkamers waarvan 1 met tuimelraam

KENMERKEN

Bouwjaar circa	: 1972 (aanbouw 1975)
Type woning	: eengezinswoning
Soort dak	: zadeldak met pannen gedekt
Aantal kamers	: 7
Aantal slaapkamers	: 5
Perceel oppervlakte	: 229 m ²
Woonoppervlakte circa	: 167 m ²
Externe bergruimte circa	: 9 m ²
Inhoud circa	: 560 m ³
Oppervlakte achtertuin circa	: 85 m ²
Positie achtertuin	: noord

BIJZONDERHEDEN

- energielabel C
(meer weten over verduurzamen www.verbeterjehuis.nl)
- overwegend dubbel glas
- kozijnen deels hout, deels aluminium
- cv-ketel, (Remeha calenta)
- meterkast met 5 groepen en aardlekschakelaar
- zonwering aan de voorzijde van de woning
- diverse speeltuintjes en basisscholen in de wijk
- opstappunten openbaar vervoer in de omgeving
- woning is verhuurd geweest
- op deze woning zijn de niet zelf bewoningsclausule, ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing

KADASTRALE AANDUIDING : Gemeente 's-Gravenzande, sectie K, nummer 4762, groot 229 m²

AANVAARDING : vanaf 3 juli 2023

VRAAGPRIJS : € 479.000,00 k.k.

BEZICHTIGING

Voor een bezichtiging of nadere informatie kunt u telefonisch contact opnemen met JCV Makelaars via 0174 - 67 07 20. Wij zijn tevens te vinden op internet: www.jcvmakelaars.nl, waar u ook onze privacy voorwaarden aantreft.



BIJLAGEN

- kadastrale kaart
- plattegronden
- foto's
- bestemmingsplan
- verkoopvoorwaarden
- aanvullende bepalingen en clausules
- biedingsformulier

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Het bieden van de vraagprijs leidt niet automatisch tot een transactie. Een overeenkomst komt slechts tot stand indien in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten overeenstemming is bereikt en de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Onze privacy statement staat op onze site: www.jcvmakelaars.nl en wordt u ook op verzoek toegezonden.



BIJLAGEN

behorend bij brochure

Eikenlaan 85 te (2691 EA) 's-Gravenzande



BIJLAGE 1

KADASTRALE KAART

BIJLAGE 2

PLATTEGRONDEN

BIJLAGE 3

FOTO'S

BIJLAGE 4
BESTEMMINGSPLAN



BIJLAGE 5

VERKOOPVOORWAARDEN

BIJLAGE 6

AANVULLENDE BEPALINGEN EN CLAUSULES



BIJLAGE 7

BIEDINGSFORMULIER