

Langestraat 42
's-Gravenzande

Vraagprijs 625.000 k.k.

HULSEBOSCH
MAKELAARDIJ

Sfeerimpressie



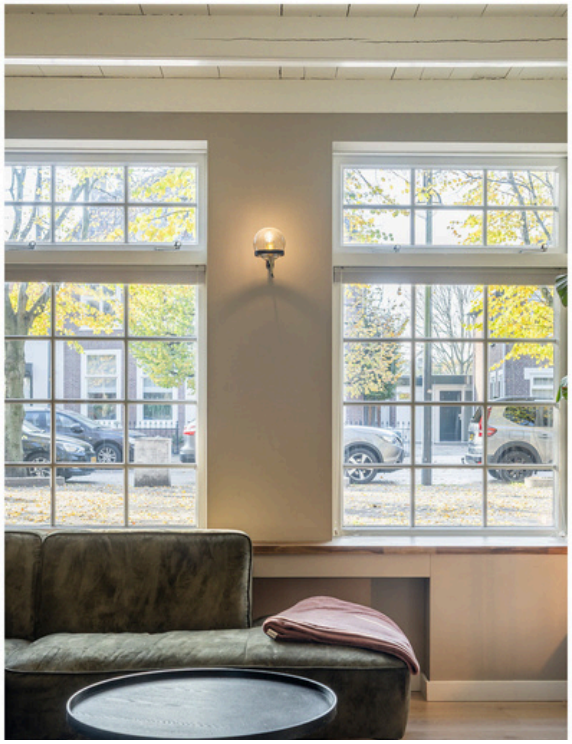






Sfeerimpressie









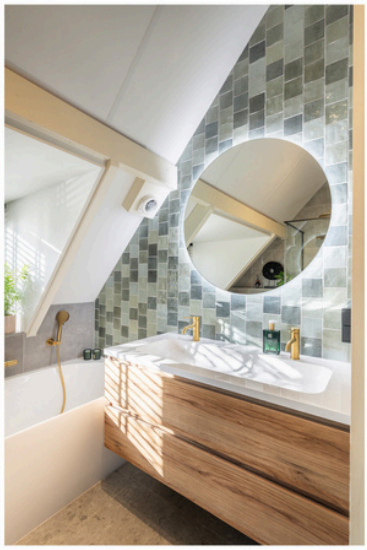




Sfeerimpressie













Omschrijving woning

Karakter gecombineerd met luxe? Dit gemeentelijke monument uit 1900 heeft het allemaal, en dan ook nog eens midden in het levendige hart van 's-Gravenzande! Met het marktplein om de hoek, winkels en supermarkten op loopafstand en het strand binnen handbereik woont u hier op een unieke plek in het dorp.

Volledig gerenoveerd, met behoud van alle authentieke details, en met een slaapkamer en extra badkamer op de begane grond is dit het ideale huis om van te genieten, nu en in de toekomst. In 2021/2022 is deze woning met veel oog voor detail gerenoveerd, waarbij de karakteristieke elementen zorgvuldig zijn behouden. Zo zijn de daken volledig vernieuwd, is de woning volledig geïsoleerd (met uitzondering van de entree) en is overal HR++ glas aangebracht. Met circa 140 m² woonoppervlak, energielabel A en een fraaie afwerking tot in de puntjes is dit een woning waarin u direct kunt genieten.

Enthousiast geworden na het zien van de foto's? Neem contact op met Hulsebosch Makelaardij!

Indeling
Begane grond
Via de entree komt u in de hal met de originele vloer, die toegang geeft tot de woonkamer/ keuken, het toilet en de slaapkamer met badkamer ensuite. Ook vindt u hier de meterkast en een plek voor uw garderobe.

De ruime woonkamer biedt plaats aan een gezellige zithoek en kijkt uit op het centrum van 's-Gravenzande. Ook hier voelt u in elk detail het karakter die deze woning u te bieden heeft Hier bevindt zich ook de trap naar de eerste verdieping. Via de openslaande deuren stapt u zo de tuin in, met een ruime berging, een gezellige zithoek en een achterom. Vanuit de tuin bereikt u ook de bijkeuken, die eveneens toegankelijk is via de eethoek.

Aan de achterzijde van de woning verbindt de eethoek de woonkamer met de keuken. En die keuken is een echte eyecatcher! In een stijlvolle zwarte uitvoering en compleet met alle gemakken: vaatwasser, koelkast, vriezer, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, mengkraan en spoelbak. De lichtstraat en de originele houten balken geven deze ruimte extra sfeer en karakter. Twee wandopstellingen en het kookeiland met bar maken het plaatje compleet.

De slaapkamer op de begane grond maakt de woning direct levensloopbestendig. De bijbehorende badkamer ensuite is luxe afgewerkt, met een inloopdouche en wastafel, en de slaapkamer is voorzien van een inbouwkast.

Eerste verdieping
De grote overloop verrast met veel ruimte en karakter, mede dankzij de houten balken. De verdieping wordt afgesloten met een fraaie taatsdeur. In de overloop vindt u een kastenwand met veel opbergruimte, waarin ook de cv-ketel is opgesteld.

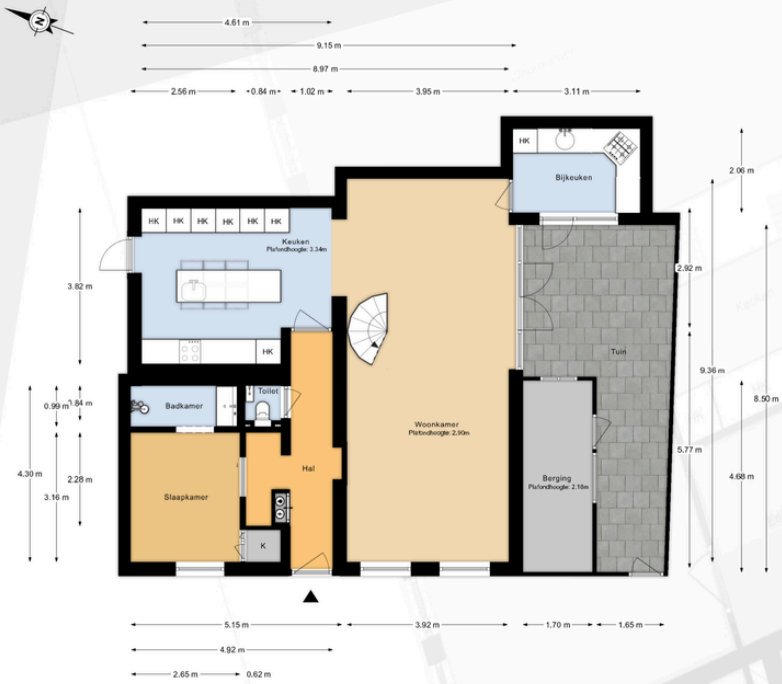
Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers, met de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te creëren aan de voorzijde van de woning, waar nu een gezellig zithoekje is gemaakt. De eerste slaapkamer is dankzij de dakkapel heerlijk licht en biedt ruimte voor een tweepersoonsbed. Hieraan grenst de luxe afgewerkte badkamer, die van alle gemakken is voorzien: ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet, in een bijzondere combinatie van grijze en groene tegels. De tweede slaapkamer, aan de achterzijde, is door de dakkapel eveneens erg licht en biedt veel ruimte.

Omschrijving woning

Highlights

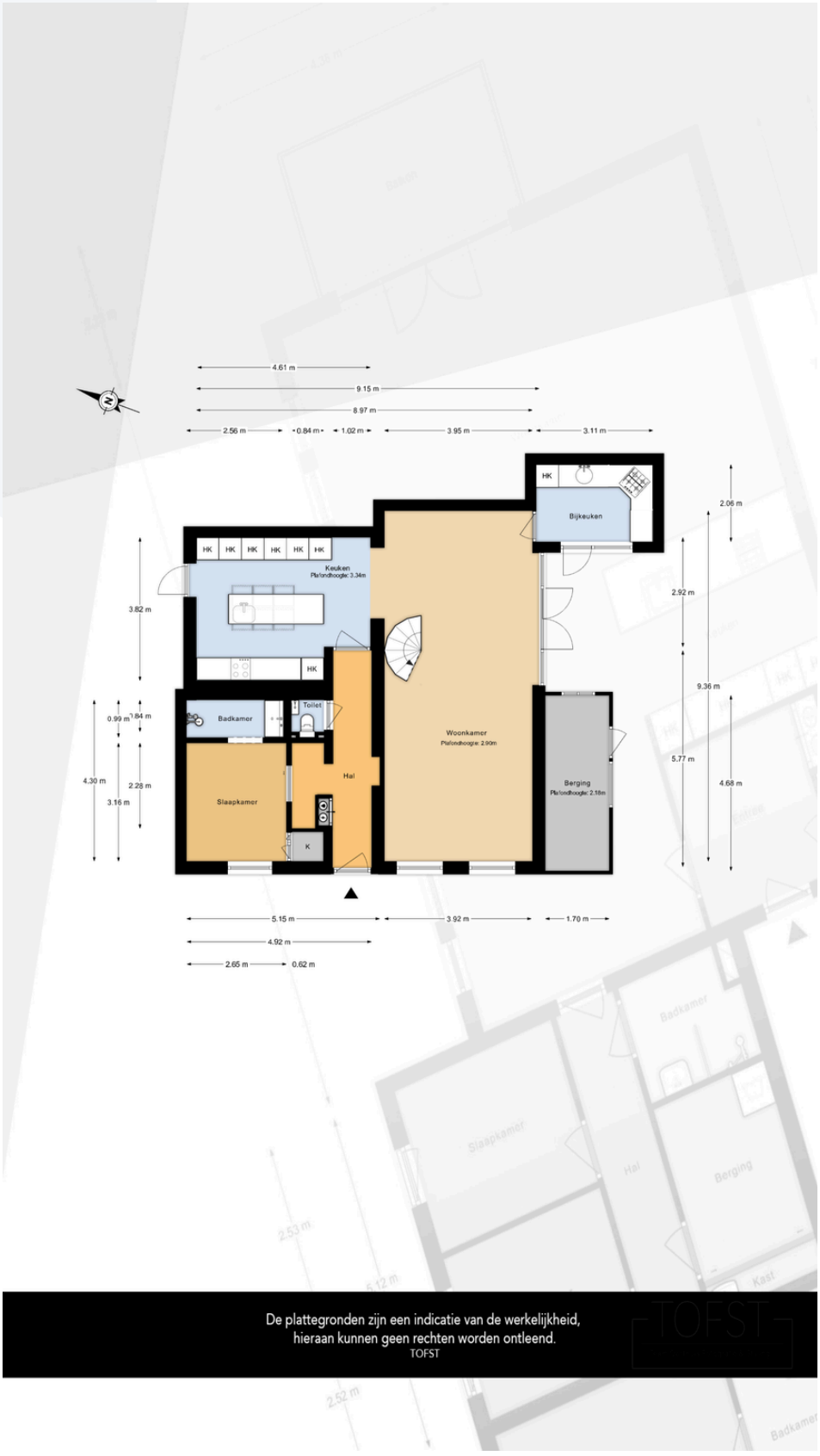
- Bouwjaar 1900
- Circa 140 m² woonoppervlak
- Drie slaapkamers, met de mogelijkheid tot een vierde
- Gemeentelijk monument, met behoud van karakteristieke details
- Volledig gerenoveerd in 2021/2022
- energielabel A
- Daken volledig vernieuwd
- Volledig geïsoleerd (met uitzondering van de entree)
- Houten kozijnen, laatst geschilderd in 2023
- Overal HR++ glas
- Vloerverwarming in de woonkamer, de keuken en de badkamer op de eerste verdieping
- CV-ketel: Remeha (2021)
- Keuken uit 2023
- Levensloopbestendig: slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Ruime berging en achterom, met een directe verbinding naar het wandelpad
- Oplevering in overleg.

Plattegrond



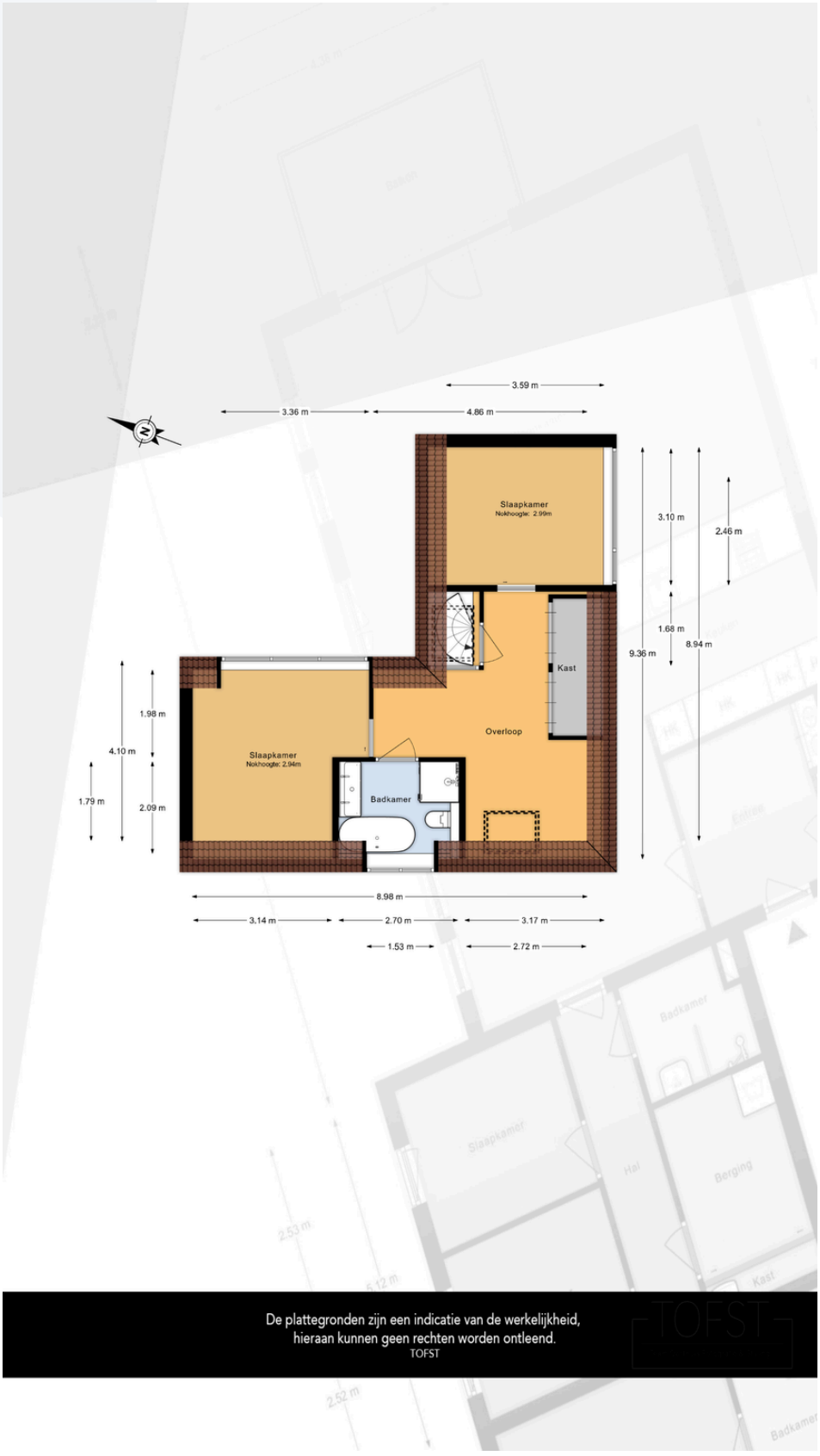
De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST

Plattegrond

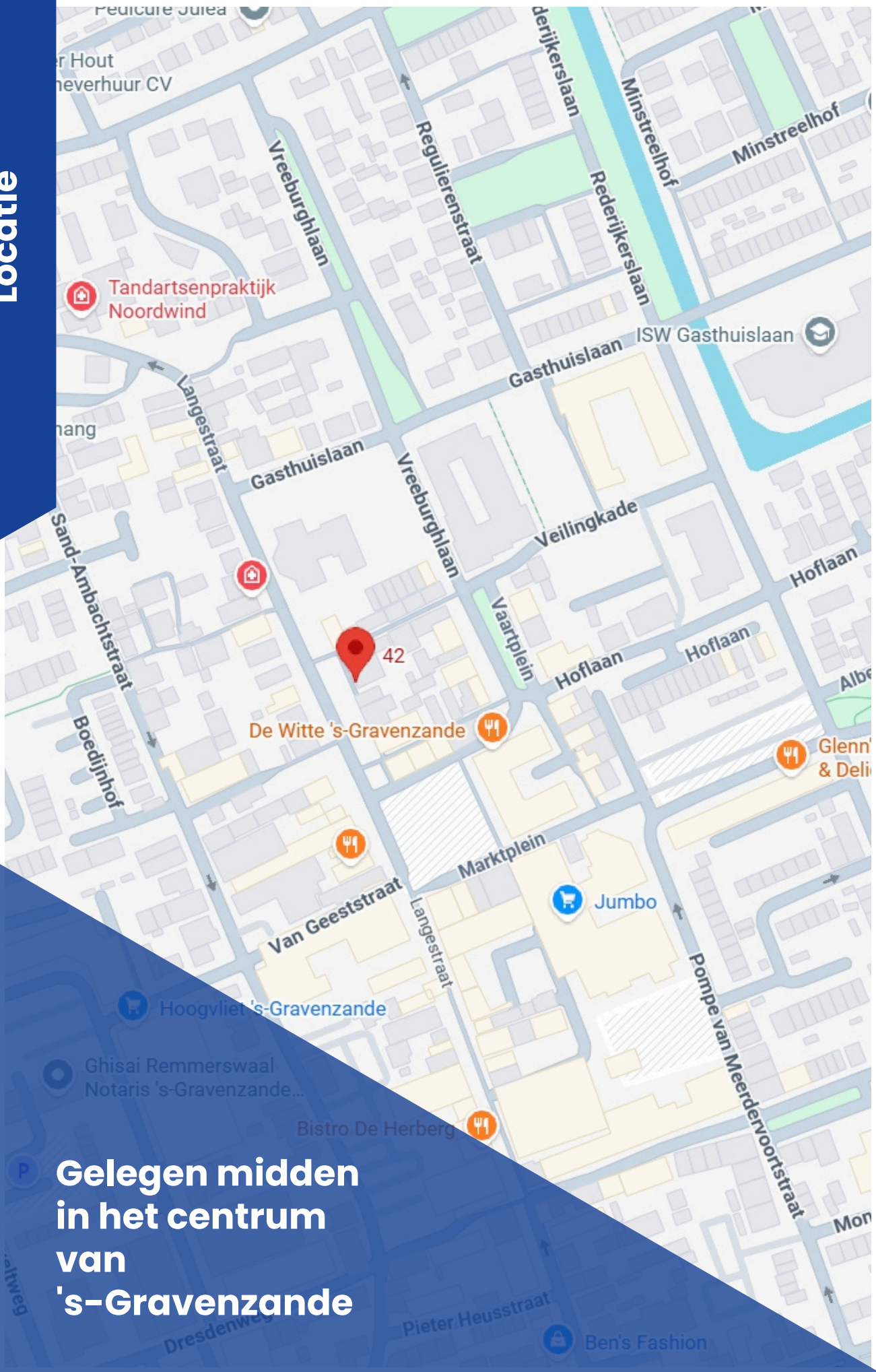


De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST

Plattegrond



Locatie



Gelegen midden in het centrum van 's-Gravenzande

Bron: Google Maps

Algemene informatie

DISCLAIMER
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. 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.

ONDERZOEKSPLICHT KOPER
Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft de bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundige) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

OPPERVLAKTE MATEN
De vermelde (woon) oppervlakte van de woning is een circa maat en een vrijblijvende indicatie. De vermelde maatvoering is gemeten aan de hand van de NVM & VBO richtlijnen en is gebaseerd op de NEN2580.

MEDEDELING TOT VERKOOP
De informatie in deze brochure is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand te komen.

SCHRIFTELIJKHEIDSVEREISTE
Een koopovereenkomst komt tot stand als de door (kandidaat) koper en verkoper gemaakte afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in een koopovereenkomst en deze koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit betekent dat er tot dat moment door een (kandidaat)koper geen juridische rechten ontleend kunnen worden aan een uitgebracht bod c.q. mondelinge overeenkomst.

KOOPOVEREENKOMST
In de koopovereenkomst worden de afspraken tussen de koper en verkoper vastgelegd volgens de modelkoopovereenkomst vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD
De bedenktijd duurt minimaal drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt om middernacht van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Op deze drie dagen termijn is de Algemene termijnenwet van toepassing. Dit betekent dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Indien de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag, wordt de termijn verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

ERFDIENSTBAARHEDEN
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. De erfdienstbaarheden zijn opgenomen in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

KOOPOVEREENKOMST
In de koopovereenkomst worden de navolgende artikelen opgenomen: - ouderdomsclausule en asbestclausule.

Wil je een bezichtiging inplannen of meer informatie over deze woning? Bel **0174 - 62 41 11** of kijk op **hulsebosch.nl**

HULSEBOSCH
MAKELAARDIJ

Hulsebosch Makelaardij BV
Stokdijkkade 13, 2671 GW Naaldwijk

TEL 0174 - 62 41 11
hulsebosch@hulsebosch.nl
www.hulsebosch.nl