

# Meidoornstr. 132 's-Gravenzande Bieden vanaf € 395.000,= k.k.

Wilt u wonen dichtbij het gezellige centrum van 's-Gravenzande in een ruime eengezinswoning met uitbouw, twee dakkapellen en een zonnige achtertuin? Dan is dit wellicht de woning voor u. Maak gerust een afspraak met onze makelaar voor een vrijblijvende bezichtiging.



VBO  MAKELAAR

  
WATERWEG WONING  
MAKELAAR

[www.waterwegwoningmakelaar.nl](http://www.waterwegwoningmakelaar.nl)



De ideale locatie voor een eigen woning mag je de Meidoornstraat in 's-Gravzande wel noemen. Met 10 minuten rijden ben je op de snelweg en met 5 minuten lopen bereik je het centrum. Er zijn diverse scholen te bereiken binnen fietsafstand net als het strand van 's-Gravzande.

#### **-Entree -**

We lopen over de nette tegels langs de vaste beplanting door de voortuin naar de voordeur van de Meidoornstraat.

#### **-Hal-**

In de ruime hal is achter de schuifwand voldoende plaats voor het ophangen van de jassen, de meterkast zit op deze wijze ook netjes weggewerkt. In de hal is het toilet onder de trap naar de eerste etage geplaatst, met daarnaast nog een kast met opbergruimte. Over de licht gekleurde plavuizenvloer lopen we naar de woonkamer.

#### **-Woonkamer-**

De woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen en de extra dakraam wat in de uitbouw van de woning is geplaatst. Aan de voorzijde van de woning is de ruime zithoek opgesteld en aan de achterzijde vinden we de eethoek dichtbij de keuken. Naast de eethoek is nog een extra ruimte die goed te gebruiken is als kantoor.

#### **-Keuken-**

De keuken heeft een U-vormige opstelling. Naast de vele opbergmogelijkheden heeft deze keuken een 4 pits-inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en oven, de gezellige bar komt goed van pas tijdens het koken.

#### **-Toilet-**

De toilet is onder de trap geplaatst en heeft een zwevend toilet met fonteintje.

#### **Eerste etage-**

##### **-Slaapkamers-**

De grote slaapkamer heeft plaats voor een tweepersoonsbed en een grote kastenwand.

De tweede slaapkamer aan de voorzijde heeft een eenpersoonsbed met ruimte voor een bureau.

In de derde ruimte (voorheen de badkamer) is de wasmachine en droger opgesteld.

##### **-Badkamer-**

Hoe heerlijk is dat als je kan kiezen tussen relaxen in bad of een snelle douche in deze douchecabine. In deze badkamer kan het allebei. Het opbergen van alle doucheaccessoires kan goed in het brede wastafelmeubel met achter de spiegel nog een aantal extra opbergmogelijkheden.

##### **-Tweede etage-**

Door het dakkapel aan de voor- en achterzijde zijn er twee goed bemeten slaapkamers ontstaan.

Op de overloop is extra kast waar de cv ketel is opgesteld. Aan extra opbergruimte is in deze woning geen gebrek. Achter de schotten op beide slaapkamers en in de extra kast is voldoende opruimmogelijkheden aanwezig.

##### **-Tuin-**

Via de Schuifpui is de achtertuin te bereiken. De achtertuin is fraai aangelegd en heeft de goede ligging voor de zon liefhebbers. Achter in de tuin is een grote berging voor het opbergen van fietsen en een achterom.











# Lijst van Zaken

## Blijft achter

### Buiten

Tuinaanleg  
Buitenverlichting

### Woning

Rookmelders  
Voordeurbel

### Raamdecoratie

Gordijnrails  
Gordijnen / Vitrages  
Rolgordijnen  
Jaloezieën/ lamellen

### Vloerdecoratie

Laminaat  
Vloerbedekking

### Warmwatervoorziening/CV

Ketel Remeha Avanta 2011  
Thermostaat

### Keuken

Keukenmeubel  
4-pits inductiekookplaat  
Afzuigkap  
Vaatwasser  
Oven

### Verlichting

Inbouwverlichting/dimmers  
Opbouwverlichting

### Sanitaire voorzieningen

Badkameraccessoires  
Wastafel  
Toiletaccessoires

### Radiatorafwerking

Radiator afwerking  
Isolatievoorzieningen



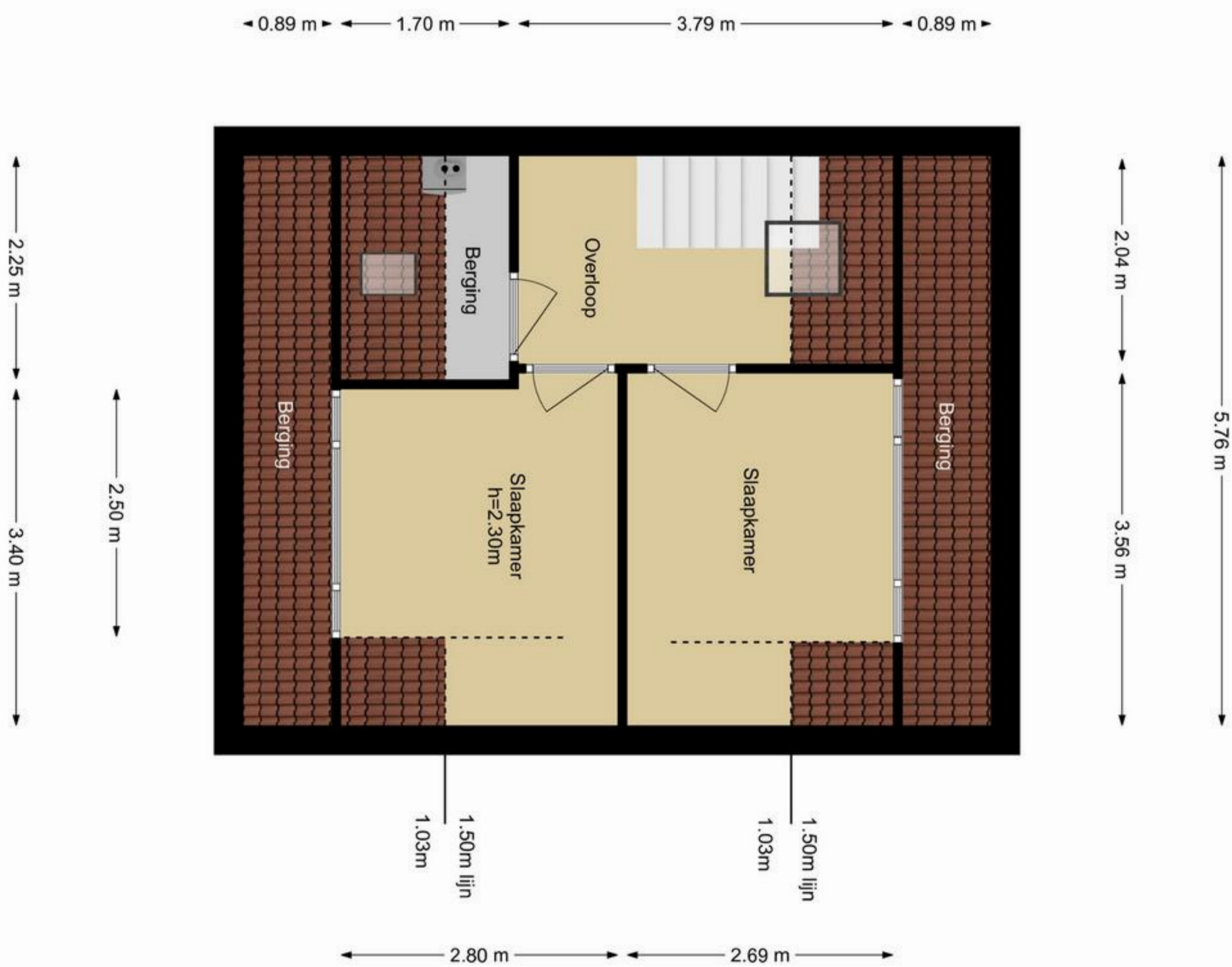
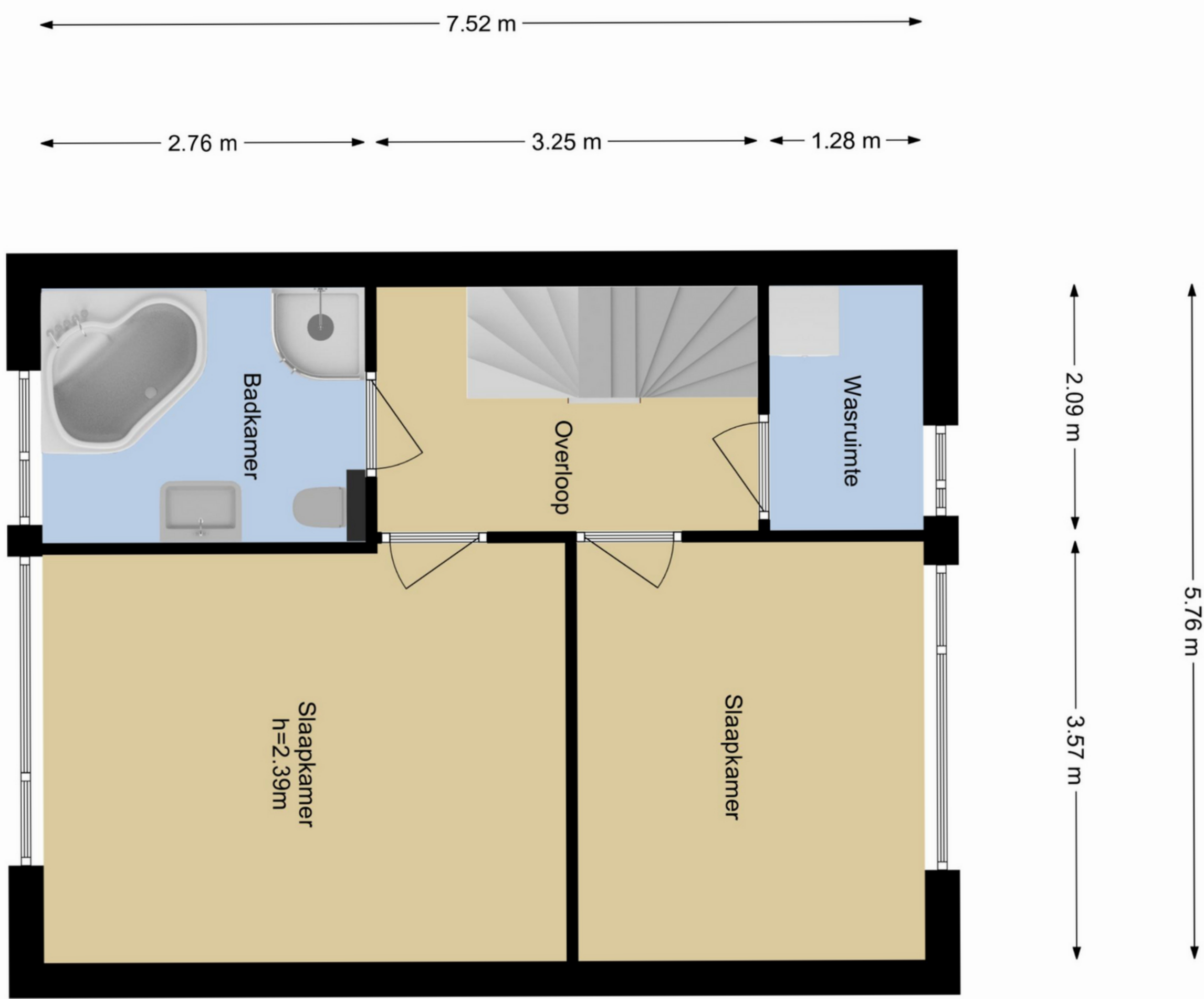


# Plattegrond: Begane grond en 1ste etage



De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Waterweg Woning Makelaar sluit elke aansprakelijkheid uit voor verschillen uit deze meetinstructie.

# Plattegrond eerste & tweede etage



# kenmerken - Kadastrale kaart

## Kenmerken

### Algemeen

Bouwjaar 1968

### Inhoud

Inhoud 436 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte 132 m<sup>2</sup>

Berging 16 m<sup>2</sup>

Achtertuintuin 38 m<sup>2</sup> Westen

Voortuin 34 m<sup>2</sup> Oosten

Aantal kamers: 5

Waarvan 4 slaapkamers

### Aanvaarding

oplevering 28 april 2023

### Installatie

Remeha Avanta

Uit 2011

### Overige zaken

Woz Waarde € 380.000,=

Energielabel C

### Diverse kosten

Voorschot Water € 25,=

Voorschot elektra/ gas € 200,=

### -Bijzonderheden-

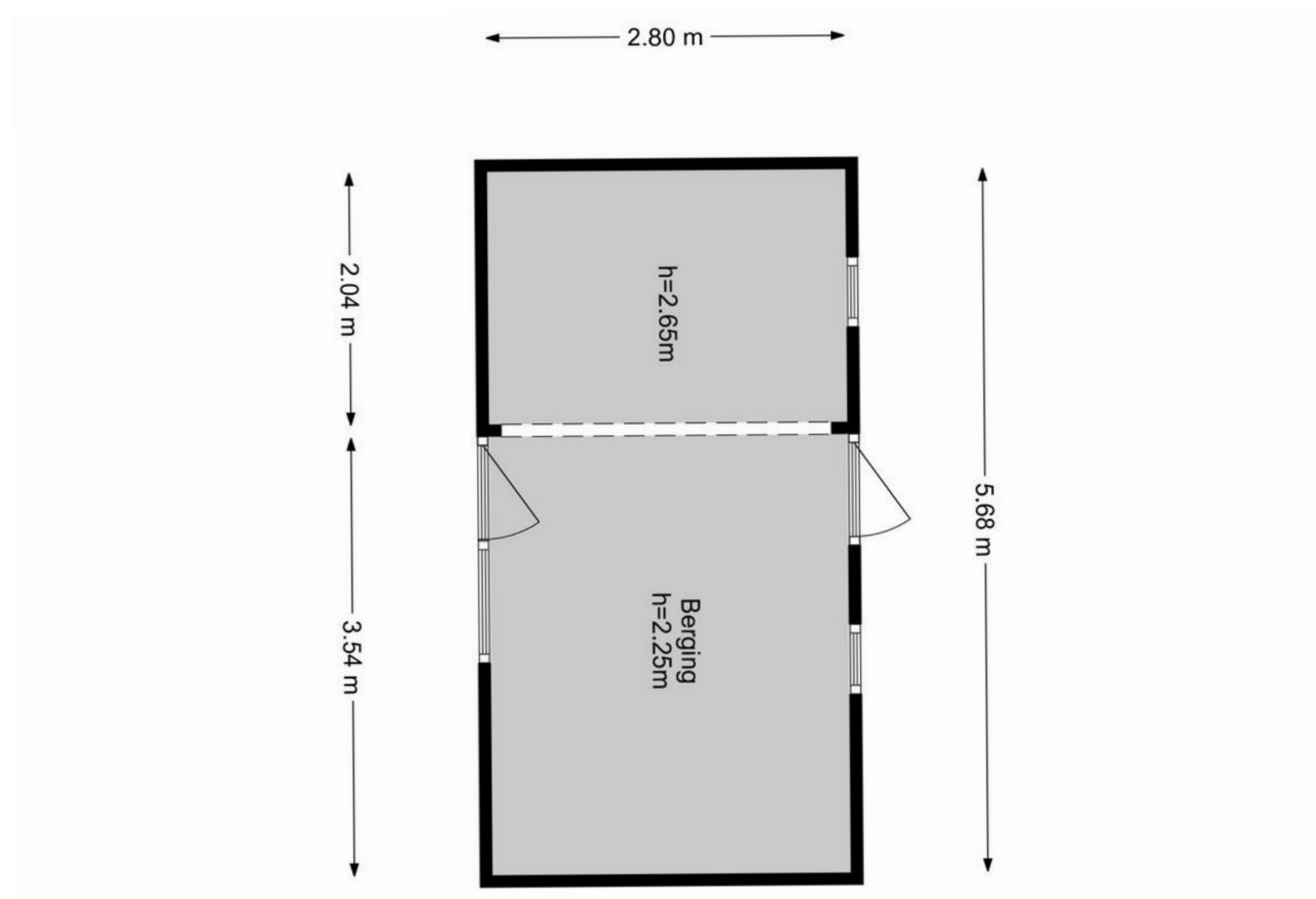
- Kunststofkozijnen
- Schuifpui
- Uitbouw met lichtstraat in het dak
- Zonnige achtertuin
- 4 slaapkamers
- Rustige doodlopende straat

### -Dichtbij-

- Centrum
- Bushalte
- Strand
- Kinderopvang
- Diverse (basis en Voorgezet) onderwijs

### -Clausule-

Vanwege de leeftijd van de woning zal de ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Gravensande	
—	Huisnummer	Sectie K	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2765	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een oorspronkelijk uittreksel, geleverd op 10 november 2022. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

# WATERWEG WONING MAKELAAR

Als zelfstandig makelaar aangesloten bij VBO kan ik, Eveline van Putten van Waterweg Woning Makelaar, u bijstaan met het aankopen of verkopen van uw woning. Elke woning is uniek net als de verkopers en toekomstige kopers die ik mag begeleiden bij de bezichtigingen. Al ruim 25 jaar woon ik in Maassluis. De omgeving en de woningen ken ik dan ook als geen ander. In de Steendijkpolder komt u mij vast op de fiets tegen als ik onderweg ben naar de verkoop afspraken en de bezichtigingen.



*Let's connect!*

**Waterweg Woning Makelaar**

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 5990 672

E: [eveline@waterwegwoning.nl](mailto:eveline@waterwegwoning.nl)

[www.waterwegwoningmakelaar.nl](http://www.waterwegwoningmakelaar.nl)



## **U bent van harte welkom**

Voor vragen op het gebied van verzekeringen, hypotheek en makelaardij kunnen wij u geheel ontzorgen. André Klomp van de Hypotheekshop aan de Westeinde 14 in Maassluis geeft u graag vrijblijvend alle gewenste informatie. U bent natuurlijk van harte welkom voor een kopje koffie of thee bij ons op kantoor. Uiteraard kunt u ook een afspraak maken zodat we bij u langs kunnen komen voor een vrijblijvend advies.



*Let's connect!*

**De Hypotheekshop**

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 7614 799

E: [maassluis1249@hypotheekshop.nl](mailto:maassluis1249@hypotheekshop.nl)

[www.hypotheekshop.nl/maassluis](http://www.hypotheekshop.nl/maassluis)



DUIDELIJK VERHAAL