



Luxe keuken (ca. 2008) in U-vormige opstelling met diverse inbouwapparatuur (Bosch) zoals; 5-pitsgaskookplaat (gas op glas), afzuigkast, inbouwoven en magnetron, geïntegreerde vaatwasmachine en inbouwkoel-/vriescombinatie, diverse lades, kastruimte en 6 cm dik granieten aanrechtblad.



De betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, doucheruimte met easydrain, wastafelmeubel met dubbele wasbak, 2e hangend toilet, vloerverwarming, designradiator, raam en inbouwspots met dimmer.



Het zonnige balkon en de recent aangelegde achtertuin zijn beide gelegen op het Zuiden.

## 'S-GRAVENZANDE



### Hoflaan 23

**Zeer royale drive-in woning voorzien van 5 slaapkamers, ruim balkon, verzorgde achtertuin (ligging Zuiden) met nieuwe vrijstaande berging (ca. 2011 en ca. 15 m<sup>2</sup>) en achterom. De gehele woning is in 2008 en 2009 volledig gemoderniseerd en in het centrum gelegen.**

**Kadastrale aanduiding:**  
Gemeente 'S-GRAVENZANDE, sectie I, nummer 4579, groot 157 m<sup>2</sup> (eigen grond).

**Indeling:** entree, ruime hal voorzien van uitgebreide meterkast, trapkast en trapopgang, geheel betegeld luxe hangend toilet met fonteintje, ruime slaapkamer, tuin- c.q. slaapkamer (ca. 20 m<sup>2</sup>) voorzien van openslaande deuren naar de zonnige achtertuin, opbergruimte c.q. wasruimte met keukenblokje,

**1e etage:** overloop met fraaie parketvloer en trapopgang, lichte woonkamer (type: doorzon) voorzien van fraaie houtenvloer in visgraatmotief met band en plinten, enkele loopdeur en openslaande deuren naar de het ruime balkon, luxe keuken in U-vormige opstelling met diverse inbouwapparatuur en 6 cm dik granieten aanrechtblad, via vaste trap naar de,

**2e etage:** overloop voorzien van ruime kast met C.V. ketelopstelling, 3 slaapkamers, betegelde badkamer voorzien van ligbad, doucheruimte met easydrain, wastafelmeubel met dubbele wasbak, 2e hangend toilet, vloerverwarming en inbouwspots.

De zonnige recent aangelegde achtertuin (ca. 2010) is gelegen op Zuiden en voorzien van sierbestrating, waterkraantje, een nieuwe vrijstaande berging en achterom. De nieuwe vrijstaande berging (2011) is ca. 15 m<sup>2</sup> groot. Het dak van de woning is in ca. 2005 vernieuwd en voorzien van dakisolatie. De woning is grotendeels voorzien van dubbel glas.



### Specifieke woonobjecten gegevens

- \* Bouwjaar ca. 1971. \* Inhoud ca. 400 m<sup>3</sup>. \* Woonoppervlakte ca. 140 m<sup>2</sup>.
- \* De gehele woning is in 2008 en 2009 volledig gemoderniseerd.
- \* Meterkast met 12 groepen en aardlekschakelaar. De elektra is voorzien van dag- en nachttarief.
- \* C.V. ketel Remeha Avanta, bouwjaar ca. 2010.
- \* De ruime hal is voorzien van meterkast, trapkast, toilet en trapopgang.
- \* Geheel betegeld luxe hangend toilet met fonteintje.
- \* De tuin- c.q. slaapkamer (ca. 20 m<sup>2</sup>) is voorzien van openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. Deze kamer biedt tevens mogelijkheden als vijfde slaapkamer.
- \* Opberg- c.q. wasruimte met wasmachine-/drogeraansluiting en keukenblokje.
- \* De begane grond is voorzien van een laminaatvloer (Quickstep) met een luxe V-groef, nieuwe paneeldeuren en spachtelputzwanden.
- \* Slaapkamer aan de voorzijde van de woning met laminaatvloer.
- \* Overloop, op de eerste etage, met fraaie parketvloer en trapopgang.
- \* De lichte woonkamer (type: doorzon) is voorzien van een fraaie houtenvloer in visgraatmotief met band en plinten, enkele loopdeur en openslaande deuren naar de het ruime balkon (gelegen op het Zuiden).
- \* Luxe keuken (ca. 2008) in U-vormige opstelling met diverse inbouwapparatuur zoals; 5-pitsgaskookplaat (gas op glas), afzuigkast, inbouwoven en magnetron, geïntegreerde vaatwasmachine en inbouwkoel-/vriescombinatie, diverse lades, kastruimte en 6 cm dik granieten aanrechtblad. Alle apparatuur is van Bosch.
- \* De eerste verdieping is voorzien van spachtelputzwanden, verlaagd plafond met luxe inbouwspots (met dimmer), extra CAI aansluitingen en een elektrisch bedienbaar zonnescerm.
- \* De overloop, op de tweede etage, is voorzien van een ruime kast met C.V. ketelopstelling.
- \* Ruime tweede slaapkamer aan de voorzijde van de woning.
- \* De betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, doucheruimte met easydrain, wastafelmeubel met dubbele wasbak, 2e hangend toilet, vloerverwarming, designradiator, raam en inbouwspots met dimmer.
- \* Ouderslaapkamer, aan de achterzijde van de woning, met een ruime en luxe inbouwkast en inbouwspots met dimmer.
- \* De vijfde slaapkamer is tevens aan de achterzijde van de woning gelegen.
- \* De tweede etage is voorzien van een laminaatvloer (Quickstep) met een luxe V-groef, nieuwe paneeldeuren en spachtelputzwanden.
- \* De zonnige recent aangelegde achtertuin (ca. 2010) is gelegen op Zuiden en voorzien van sierbestrating, waterkraantje, een nieuwe vrijstaande berging en achterom.
- \* De nieuwe vrijstaande berging (2011) is ca. 15 m<sup>2</sup> groot.
- \* Het dak van de woning is in ca. 2005 vernieuwd en voorzien van dakisolatie.
- \* De woning is grotendeels voorzien van dubbel glas.
- \* Het buitenschilderwerk is uitgevoerd in ca. 2008.
- \* De woning heeft een eigen parkeerplaats voor de deur (eigen weg), tevens is er in de nabije omgeving voldoende openbare parkeergelegenheid.
- \* De woning is gelegen in het centrum van 's-Gravenzande met alle voorzieningen op korte afstand, zoals een diversiteit aan winkels, supermarkten, scholen, bibliotheek, kerken en diverse eetgelegenheden.

Op deze woning kunt u de "NVM Huisgarantieverzekering" afsluiten. Vraag naar de voorwaarden. Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Bezoek onze homepage [www.helmheus.nl](http://www.helmheus.nl) voor ons laatste aanbod.

Vraagprijs € 307.500,- k.k.