Woningpresentatie
Beiaardierlaan 17
’s-Gravenzande

Richtprijs € 625.000,- k.k.



WOONVREUGDE MAKELAARS STRANDWEG 80 3151 HV HOEK VAN HOLLAND
TELEFOON:+31(0)174 388 301 EMAIL:INFO@WOONVREUGDE.NL INTERNET:WOONVREUGDE.NL

Omschrijving:

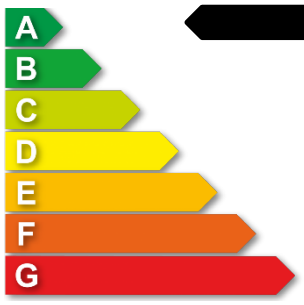
Gelegen in een kindvriendelijke wijk, een moderne eengezinswoning op 160 m² eigen grond. De woning beschikt over een ruime woonkamer met een loopdeur naar de zonnige, op het zuidwesten gelegen achtertuin. De tuin is voorzien van een overkapping, berging en achterom. De 1e verdieping beschikt over 3 ruime slaapkamers en een keurige badkamer. De 2e verdieping beschikt over een ruime overloop, 4e en 5e slaapkamer, beide voorzien van een dakraam. De 5e slaapkamer heeft toegang tot de technische/wasruimte. Tevens voorzien van 13 zonnepanelen.

Indeling:
Begane grond: entree, ruime hal met meterkast, toilet met een fonteintje, ruime woonkamer, luxe halfopen keuken met diverse inbouwapparaten en een loopdeur naar de achtertuin (Z/W) met een overkapping, zonwering, en met een vrijstaande stenen berging en achterom.
1e verdieping: ruime overloop, 3 ruime slaapkamers waarvan één met een vaste kast, badkamer met een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en 2e toilet.
2e verdieping: overloop, 4e slaapkamer met een dakraam en een 5e ruime slaapkamer met een wastafel, dakraam en toegang tot de technische ruimte met opstelplaats CV-ketel, wasmachine/droger en extra bergruimte.
Vliering: bergruimte

De woning is voorzien van houten kozijnen, en de achterpui van kunststof met HR++ glas. Tevens zijn er 13 zonnepanelen.

Enkele kenmerken:

Kadastrale aanduiding	:	's-Gravenzande sectie I nummer 6337
Grootte perceel:	:	160 m²
Juridische status	:	Eigen grond
Bouwjaar	:	Ca. 2005
Aantal kamers	:	6 kamers (incl. woonkamer)
Parkeren	:	Voldoende in omgeving



NEN 2580 maatvoering	:	Gebruiksoppervlakte wonen	139	m²
		Interne bergruimte	0	m²
		Gebouw gebonden buitenruimte	0	m²
		Externe bergruimte	6	m²
		Inhoud van de woning excl. berging	494	m³
		Gasverbruik	**603**	**m³**
		Elektraverbruik	1.954	kWh
		Opwek zonnepanelen	3.119	kWh
		Gesaldeerd verbruik per jaar	**-1.165**	**kWh**
		Dit is een indicatie volgens huidige bewoning		

CV ketel	:	Agpo Ferroli Econpact 2005
Onderhoud binnen	:	Goed
Onderhoud buiten	:	Goed
Oplevering	:	Voorkeur half april 2027
Bijzonderheden	:	Eigen grond, 13 zonnepanelen, een zonnige tuin op het zuidwesten en maar liefst 5 slaapkamers.

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER





WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER





WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



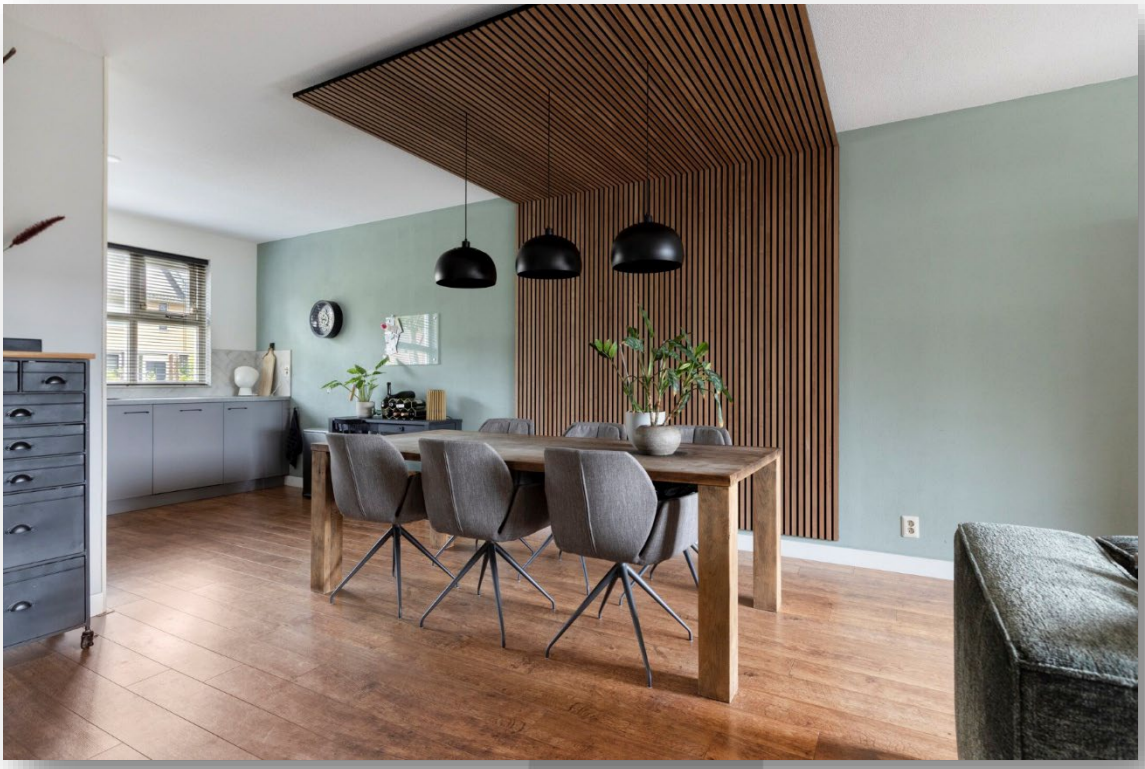


WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER





WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER





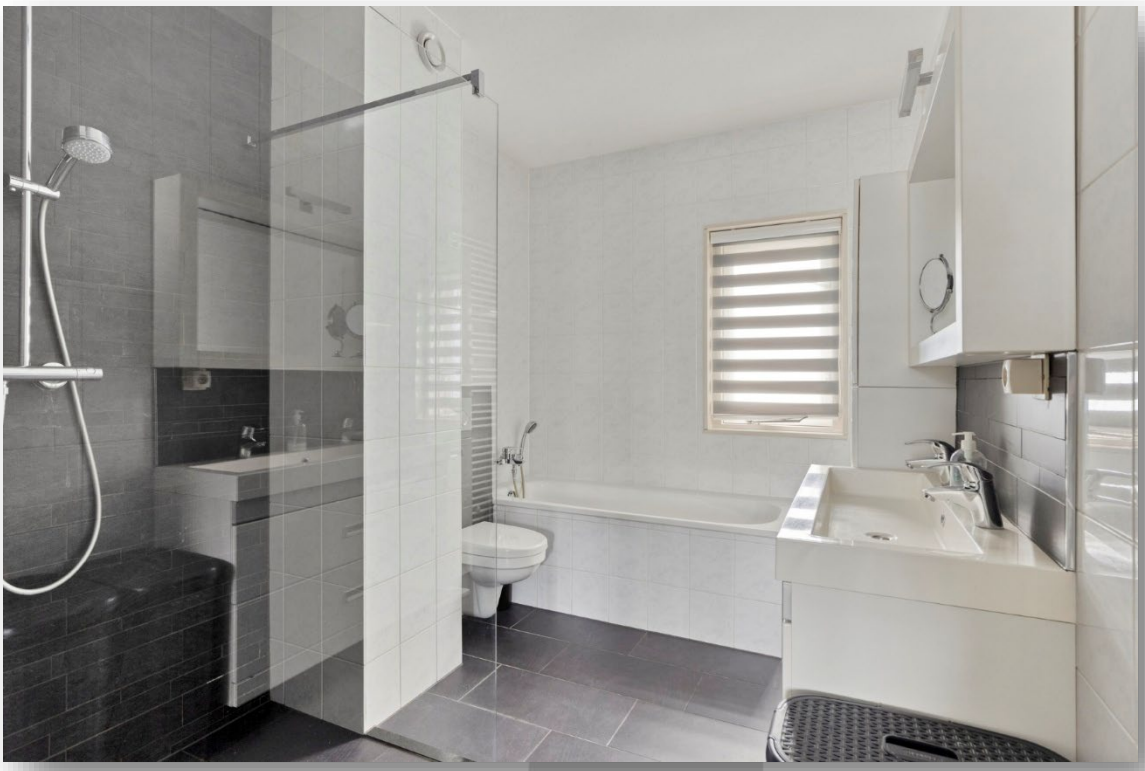
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER







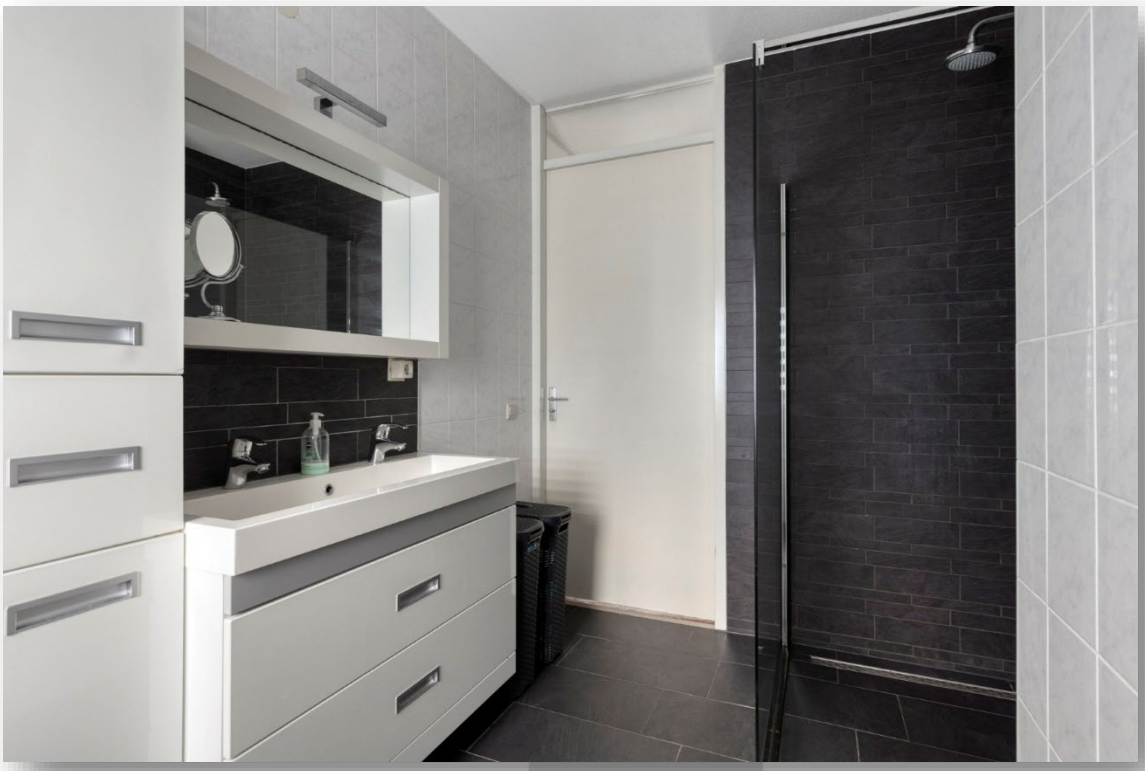
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER







WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER





WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER





WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER





WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER





WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



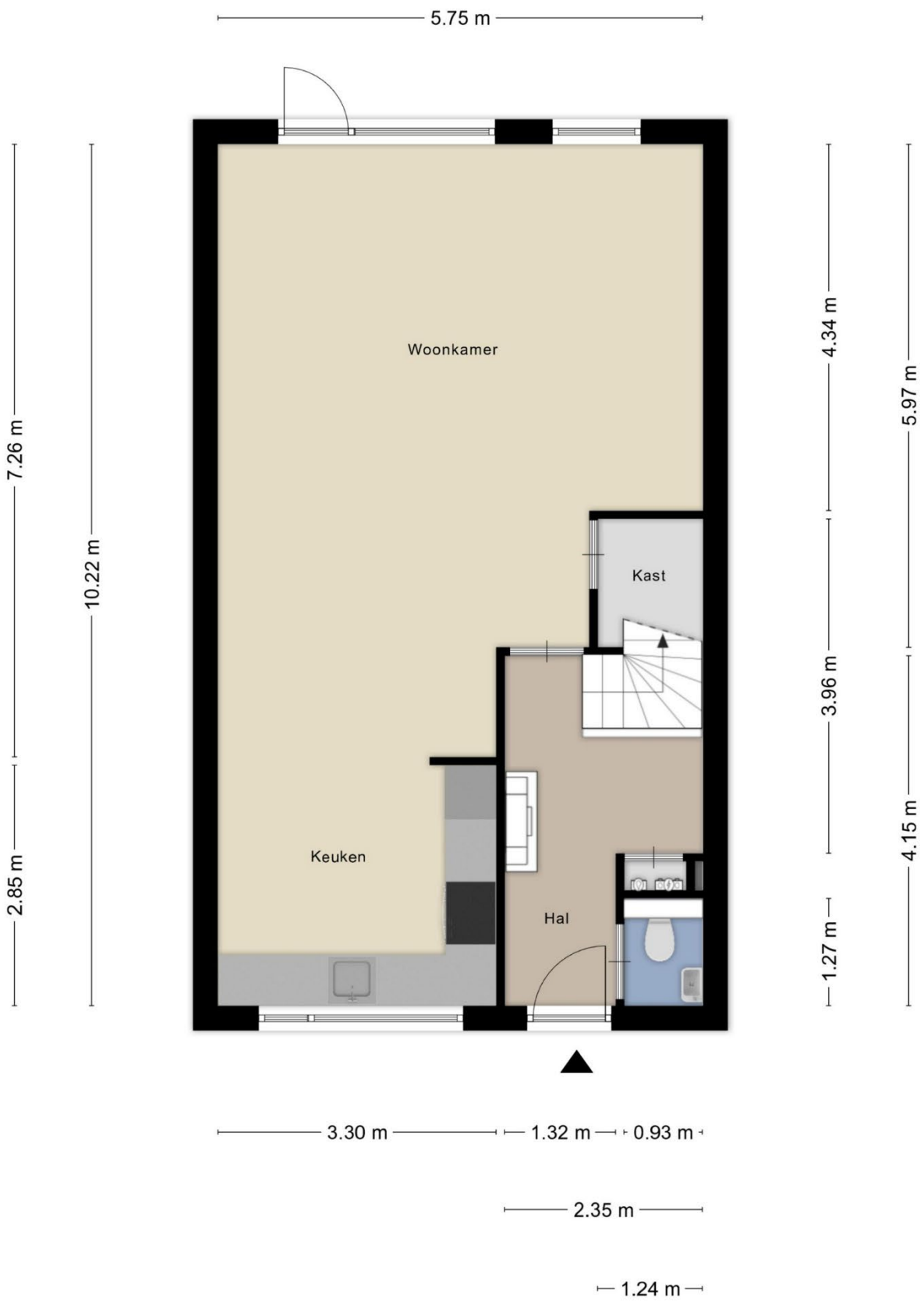


WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER





WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

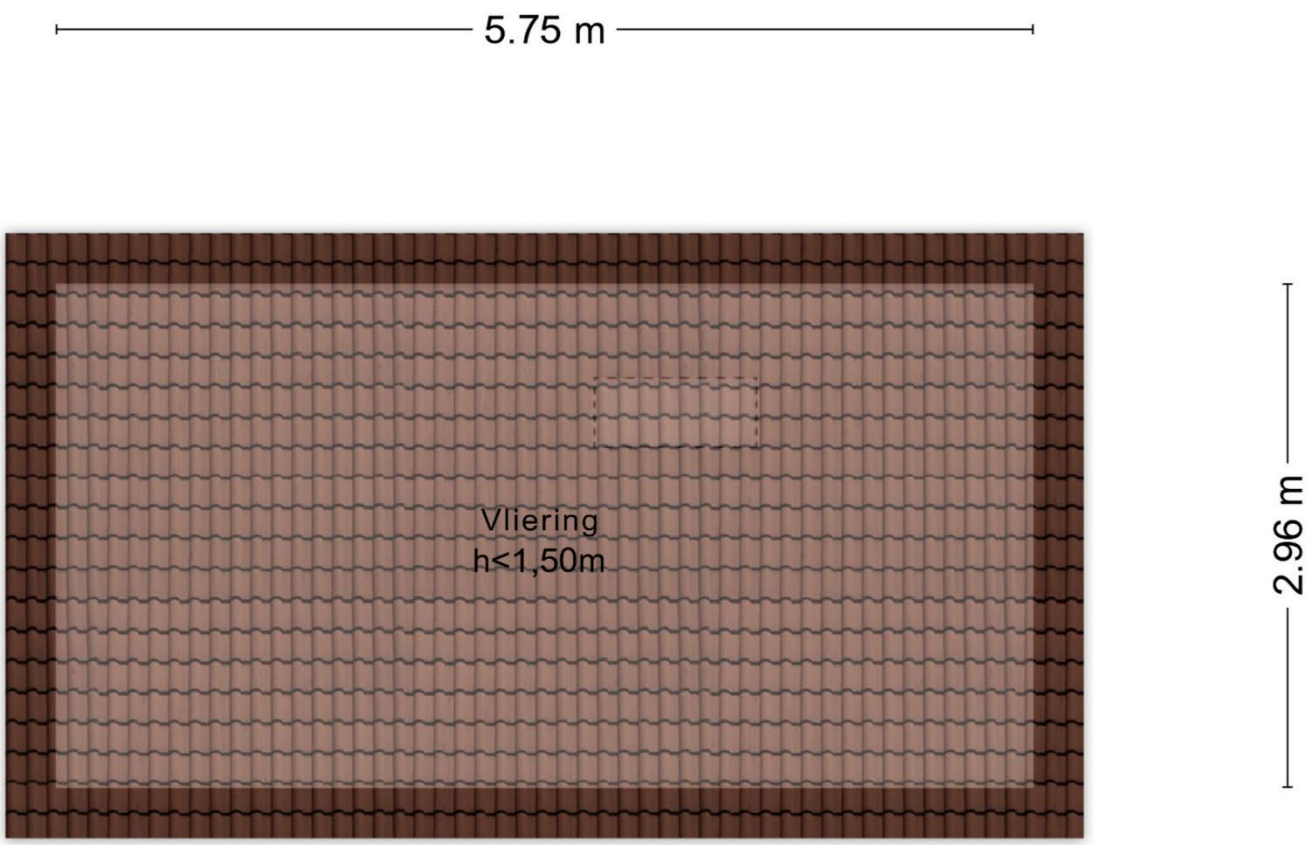
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



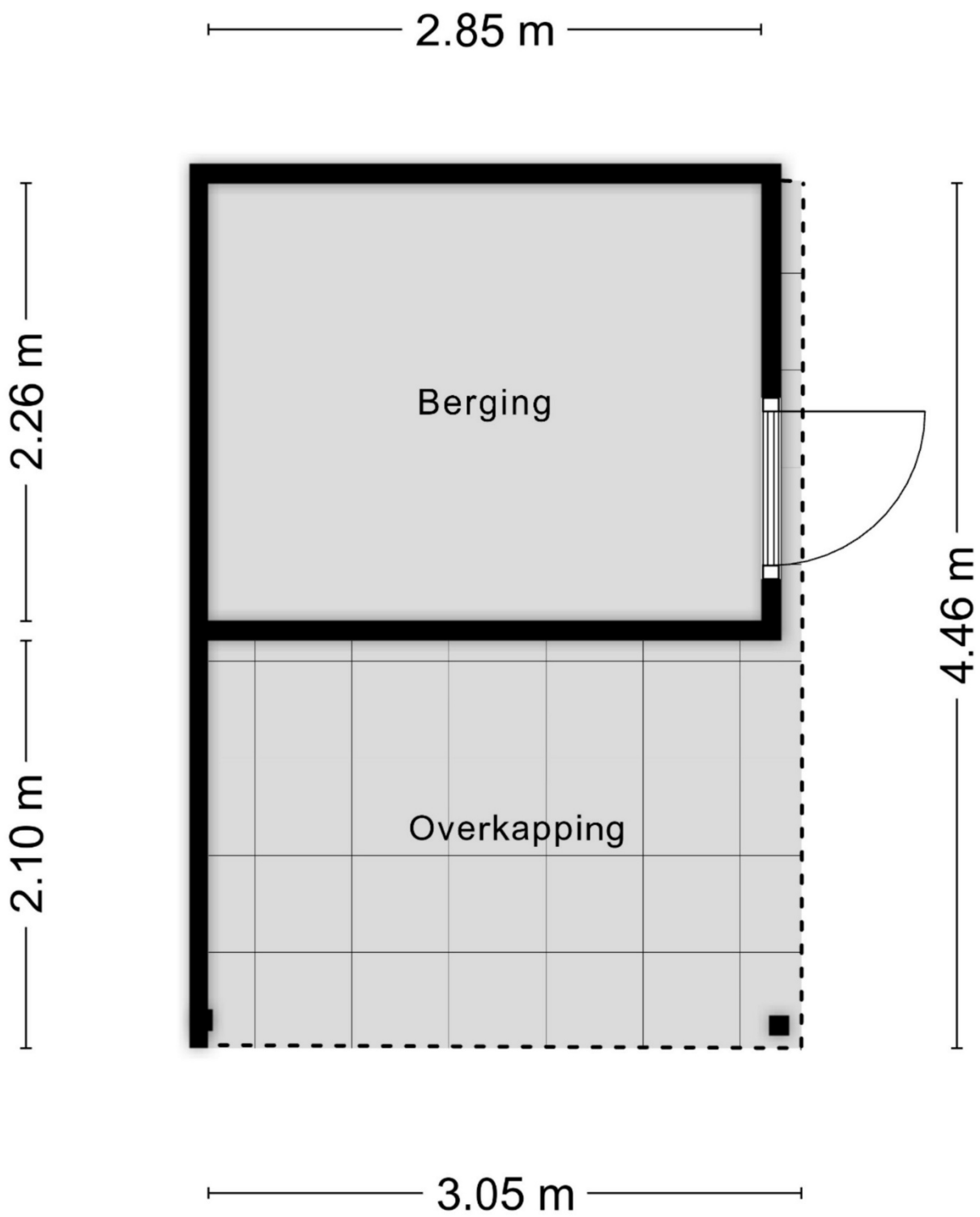
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

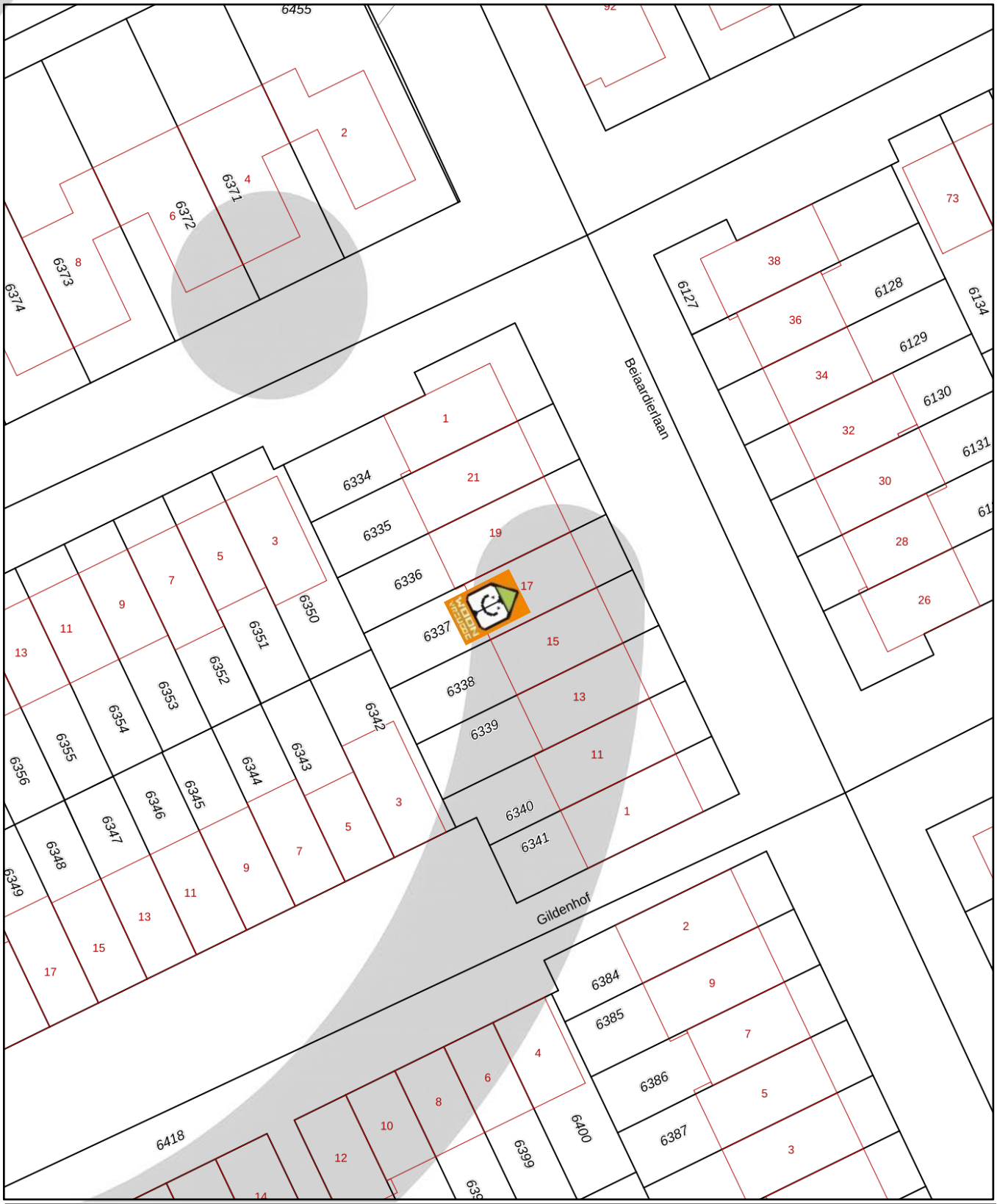
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	's-Gravenzande
Sectie	I
Perceel	6337

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER

Lijst van zaken, behorende bij koopovereenkomst.

Object: Beiaardierlaan 17 te 's-Gravenzande

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg / beplanting	X	☐	☐	☐
Buitenverlichting **(alleen aan voorkant huis gaat mee)**	X	X	☐	☐
Tuinhuis / buitenberging	X	☐	☐	☐
Voordeurbel	☐	X	☐	☐
Vlaggenmast	X	☐	☐	☐
Zonnepanelen	X	☐	☐	☐
Laadpaal auto	☐	☐	☐	X
Overige: ……	☐	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	X
Rolluiken	☐	☐	☐	X
Screens	☐	☐	☐	X
Zonwering buiten	X	☐	☐	☐
Hordeur	☐	☐	☐	X
Voorzethorren	☐	☐	☐	X
Overige: ……	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X	☐	☐	☐
Gordijnen	X	☐	☐	☐
Rolgordijnen	X	☐	☐	☐
Jaloezieën / lamellen	X	☐	☐	☐
Rolhorren / losse horren	☐	☐	☐	X
Overige: ……	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum	X	☐	☐	☐
Parketvloer/laminaat	X	☐	☐	☐
Overige: ……	☐	☐	☐	☐

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
CV / Warmwatervoorziening				
CV met toebehoren	X	☐	☐	☐
Thermostaat	X	☐	☐	☐
Close-in boiler	X	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	X
Airconditioning	☐	☐	☐	X
Overige: ……	☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
Allesbrander	☐	☐	☐	X
(Voorzet) open haard, gas / hout	☐	☐	☐	X
Overige: ……	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok	X	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	X	☐	☐	☐
Oven	☐	☐	☐	X
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X	☐	☐	☐
Afzuigkap	X	☐	☐	☐
Vaatwasser	X	☐	☐	☐
Koel-/vriescombinatie	X	☐	☐	☐
Koelkast met / zonder vriesvak	☐	☐	☐	X
Vriezer	☐	☐	☐	X
Kokend waterkraan	☐	☐	☐	X
Overige: ……	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	X	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☐	☐	X
Overige: ……	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	X	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	X	☐	☐
Vaste (kleding)kast(en)	X	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	X
Spiegelwanden	☐	☐	☐	X
Werkbank in schuur / garage	☐	☐	☐	X

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	X	☐	☐	☐
Sauna	☐	☐	☐	X
Overige: ……	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Houten panelen decoratie woonkamer	☐	☐	X	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Over te nemen huur-of leasecontracten	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER

Namens de verkoper willen wij u hartelijk danken voor de interesse die u heeft getoond voor zijn/haar woning. Voor vragen kunt u altijd bij ons terecht.

Alle door WOONVREUGDE en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.	**Uitnodiging**
Vanuit brancheverenigingVBO werken wij verplicht met het biedplatform Eerlijk Bieden. Bij ons kunt u rekenen op een transparant biedproces. U ontvangt een link met de woningdocumentatie en de mogelijkheid om een voorstel uit te brengen. Alle biedingen worden automatisch vastgelegd in het digitale biedlogboek, zodat u verzekerd bent van een eerlijk en betrouwbaar proces.	**Biedplatform Eerlijk Bieden**
Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte, die is opgesteld door WOONVREUGDE.	**Koopakte**
De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn (maximaal 5 weken na het sluiten van de koopovereenkomst).	**Waarborgsom/ bankgarantie**
Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.	**Ontbindende voorwaarden**
De ouderdoms- en materiaalclausule is van toepassing op woningen met een bouwjaar tot en met 1994. In deze woningen kan gebruik zijn gemaakt van materialen en toepassingen die destijds gangbaar waren, waaronder mogelijk asbest, lood of andere materialen, zowel op zichtbare als niet-zichtbare plaatsen.	**Ouderdoms /materiaalclausule**
In een onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.	**Asbest/ olietanks**
Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigde stoffen bevinden die het gebruik als wonen verhinderen. De kandidaat koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.	**Bodem**
Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Een kandidaat koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een koopovereenkomst alleen tot stand komt als over alle hoofdzaken (zoals koopsom) en over de details (zoals oplevering) overeenstemming is bereikt en dit schriftelijk vastgelegd is in een koopakte die door koper en verkoper ondertekend is.	**Voorbehouden**

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Mochten er toch onvolkomenheden in voorkomen dan kunnen daar geen rechten aan ontleend worden. Indien er meerdere kandidaten tegelijkertijd belangstelling tonen voor dit object kan de verkoper overgaan tot een schriftelijk biedsysteem met meerdere kandidaten. Alle rechten voorbehouden.

WOONVREUGDE ZORGT VOOR WOONPLEZIER


HET BEGINT MET VERTROUWEN EN
HET EINDIGT MET WOONVREUGDE!
STRANDWEG 80
3151 HV HOEK VAN HOLLAND
T +31(0)174 388 301
E INFO@WOONVREUGDE.NL
I WWW.WOONVREUGDE.NL
WOONVREUGDE.NL