BINNENKIJKEN

ROBIJN 1
'S-GRAVENZANDE

Vraagprijs € 500.000 k.k.

ERA REAL ESTATE

FOCUS makelaars

OVER ERA

ERA is een internationaal samenwerkingsverband van kwaliteitsmakelaars.
ERA-makelaars werken volgens een uitgekiend geïntegreerd marketingsysteem.
Daardoor weten zij de meeste en meest hechte relaties met woonconsumenten tot stand te brengen. ERA-makelaars zijn empatisch. Ze werken vanuit de behoefte van de opdrachtgever, maar ook vanuit hun eigen gedrevenheid om full service te bieden. Als opdrachtgever wordt al het werk u uit handen genomen. U kunt zich richten op de volgende fase in uw leven.

De meerwaarde van een ERA-makelaar

Een huis verkopen tegen het beste resultaat is vakwerk. Vooraf is het een kwestie van vertrouwen, achteraf heeft u het bewijs. ERA-makelaars leggen u vooraf uitgebreid uit wat er komt kijken bij de verkoop van een huis. Bovendien maken zij inzichtelijk, aan de
hand van uw behoeften, wat het voordeel is van de individueel op maat gemaakte dienstverlening van ERA. Sterk door Service! is ons motto.

De voordelen van een ERA-makelaar

Om maar een paar te noemen van de 10 voordelen van het (ver)kopen van uw huis met een ERA-makelaar: het levert u gemak, tijd, zekerheid, gemoedsrust, effect en veiligheid op. De ERA-makelaar loopt voorop met innovatieve methoden om uw huis te verkopen. Hij is daarbij gefocust op uw behoeften en het behalen van het hoogst haalbare resultaat, namelijk de beste prijs.
Bovendien geniet je als koper van een huis met ERA garantie van de zekerheid van kostendekkende reparaties op installaties en apparatuur. ERA-makelaars waarderen hun klanten en blijven bij met de markt. Anders dan andere makelaars, verkopen ERA-makelaars de helft van hun huizen binnen zes maanden dankzij een efficiënt verkoopactieplan en een unieke marketingmix.

**ERA.
STERK
DOOR
SERVICE**

KENMERKEN

Soort woning	eengezinswoning
Bouwtype	eindwoning
Status	beschikbaar
Bouwjaar	1974
Energielabel	B
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	121 m²
Perceeloppervlakte	132 m²
Inhoud	428 m³
Totaal aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een woning op de hoek, instapklaar, in een rustige omgeving? Deze ruime, moderne en keurig onderhouden eindwoning is dan precies wat je zoekt! De woning kenmerkt zich o.a. door de moderne keuken, vergrote en recente badkamer en veel licht door de hoekligging.

Indeling:
Allereerst kom je in de ruime voortuin met vrijstaande stenen berging. Vervolgens bereik je de entree van de woning met de hal. Hierin vind je de luxe toiletruimte met zwevend toilet. Vanuit de hal kom je in de woonkamer en de moderne, open keuken aan de voorzijde van de woning. De keuken is voorzien van een grote koelkast, een afzuigkap, een oven en een gaskookplaat. De royale woonkamer is voorzien van een parketvloer en een open haard, is heerlijk licht door het zijraam en heeft een schuifpui naar de achtertuin. De tuin heeft een groot terras, ligt op het noorden en heeft door de hoekligging en de breedte van de achtertuin nagenoeg de hele dag zon.

Eerste verdieping:
Vanaf de overloop is er toegang tot twee slaapkamers en de vergrote badkamer. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer. De slaapkamer aan de voorzijde waren in het verleden twee slaapkamers. De badkamer is modern, geheel betegeld en uitgerust met een grote inloopdouche, tweede zwevende toilet, handdoekenradiator en een wastafelmeubel met dubbele wastafel.

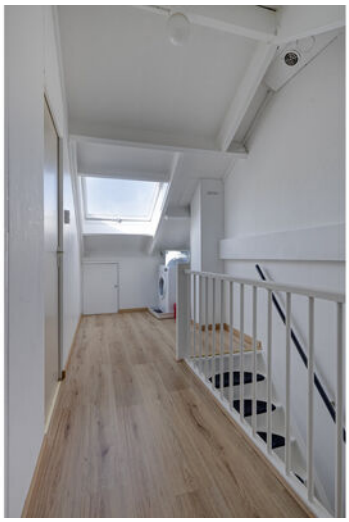
Tweede verdieping:
De voorzolder biedt veel bergruimte en hier bevindt zich de wasmachineaansluiting en de opstelplaats van de cv-ketel. Goed bemeten slaapkamer met een dakraam en laminaatvloer.

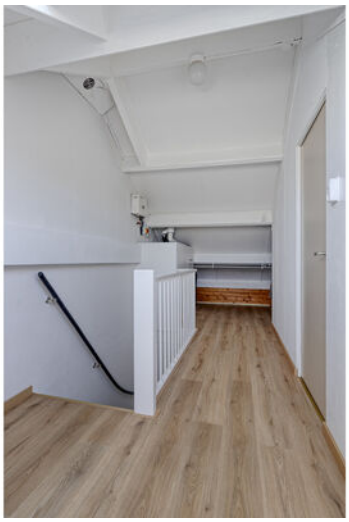
Bijzonderheden:
- Bouwjaar 1974;
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR glas;
- Uitgerust met 8 zonnepanelen;
- Verwarming en warmwater middels ATAG HR cv-ketel uit 2022;
- Voorzien van gevel- en vloerisolatie;
- Energielabel B;
- Gelegen in de groene Edelstenenwijk op korte afstand van alle voorzieningen als scholen, sportfaciliteiten en het centrum;
- Mogelijkheid gemeubileerd te koop;
- Oplevering in overleg.

Interesse in deze woning? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belangen en bespaart je tijd, geld en zorgen.

De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. 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.

Robijn





LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten en (eettafel en salontafel huiskamer), studeerkamer en slaapkamer(s)			X
- Overige kasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Twee losse spiegels gang	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Keuken trolley	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Vloerisolatie	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuintafel en stoelen			X
Tuin - Verlichting/installaties			

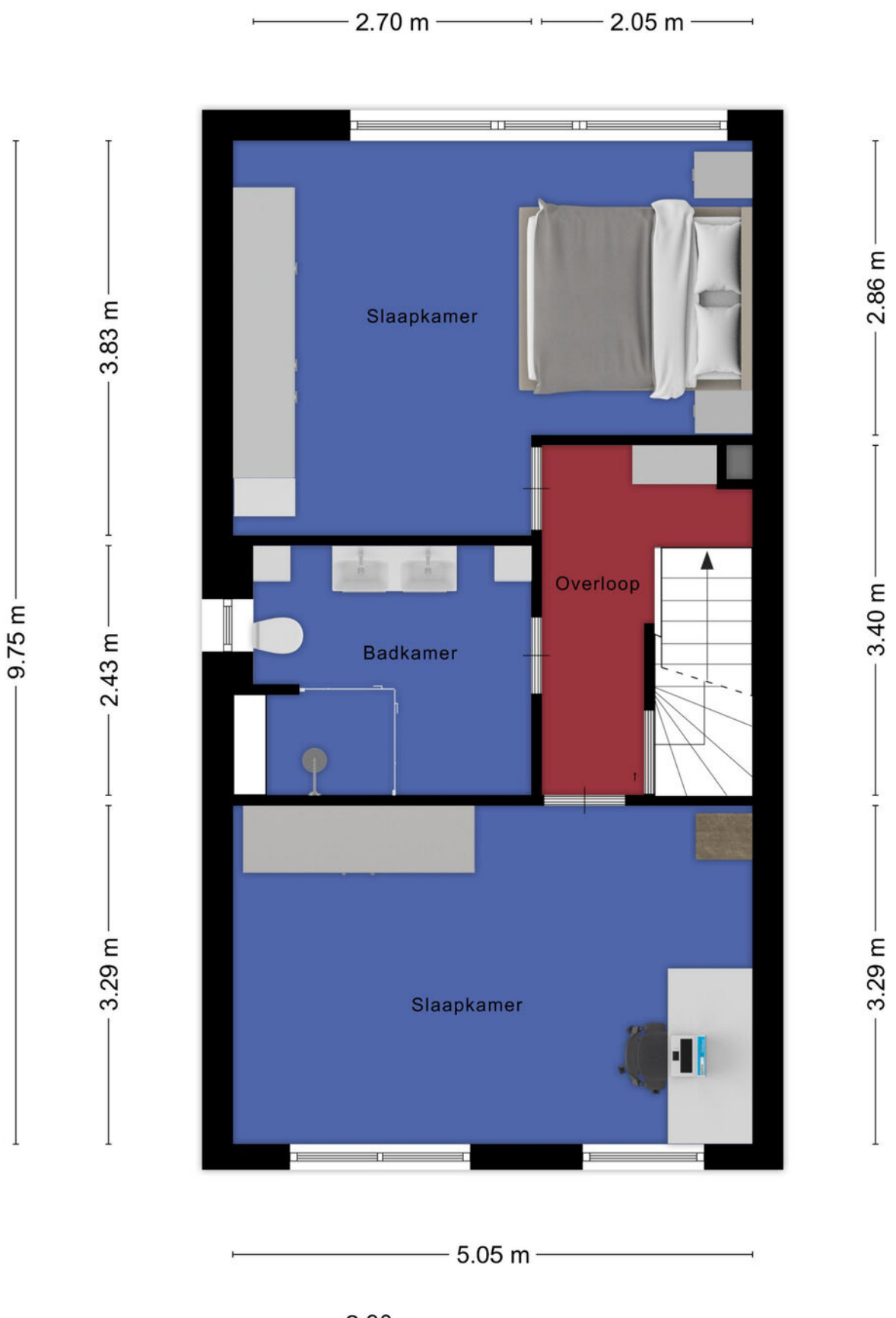
LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
Overig - Contracten			
Contract bij schoorsteen service Brabant	Ja		
Onderhoud CV contract bij ATAG	Ja		

PLATTEGROND

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

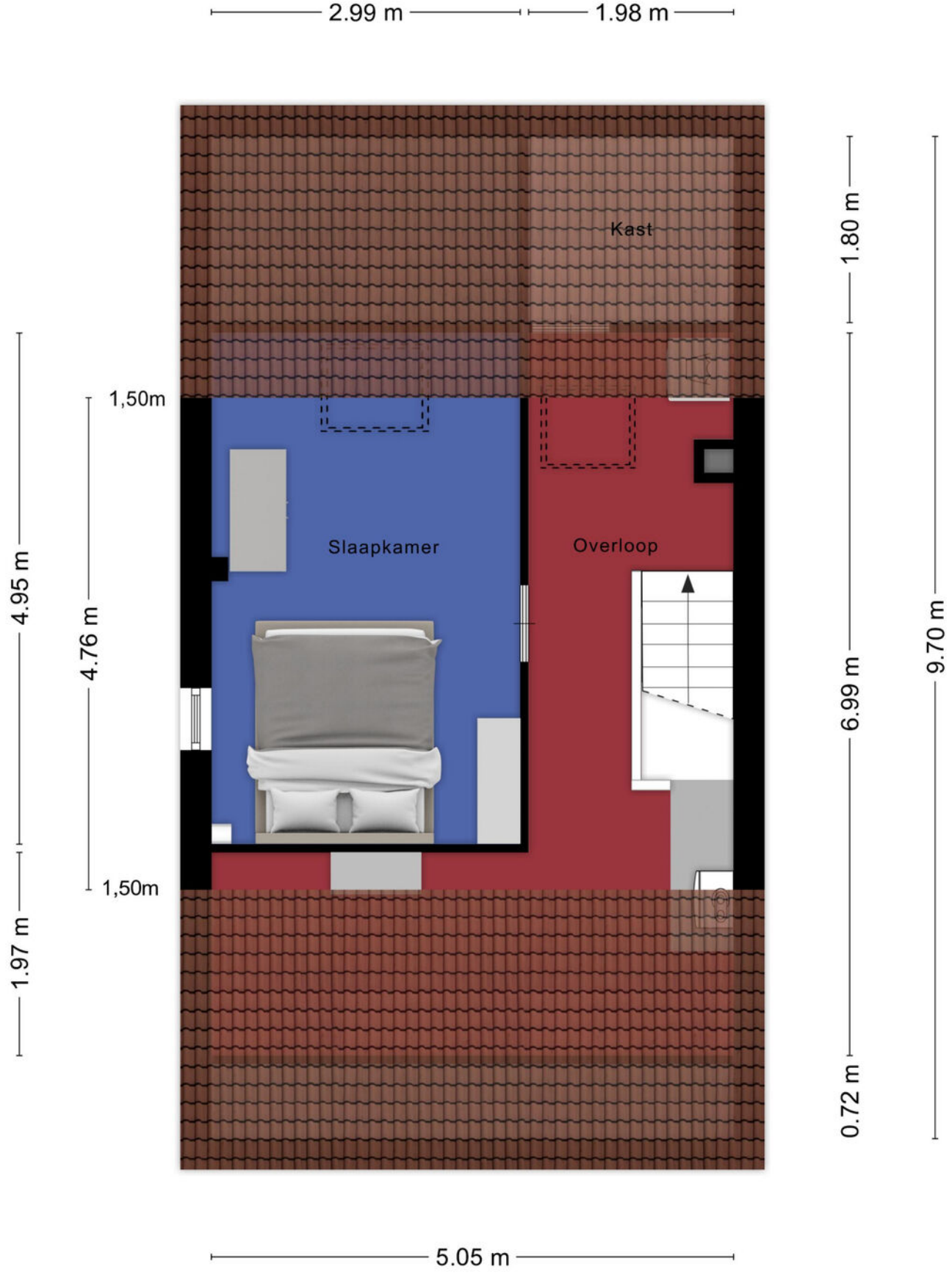
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



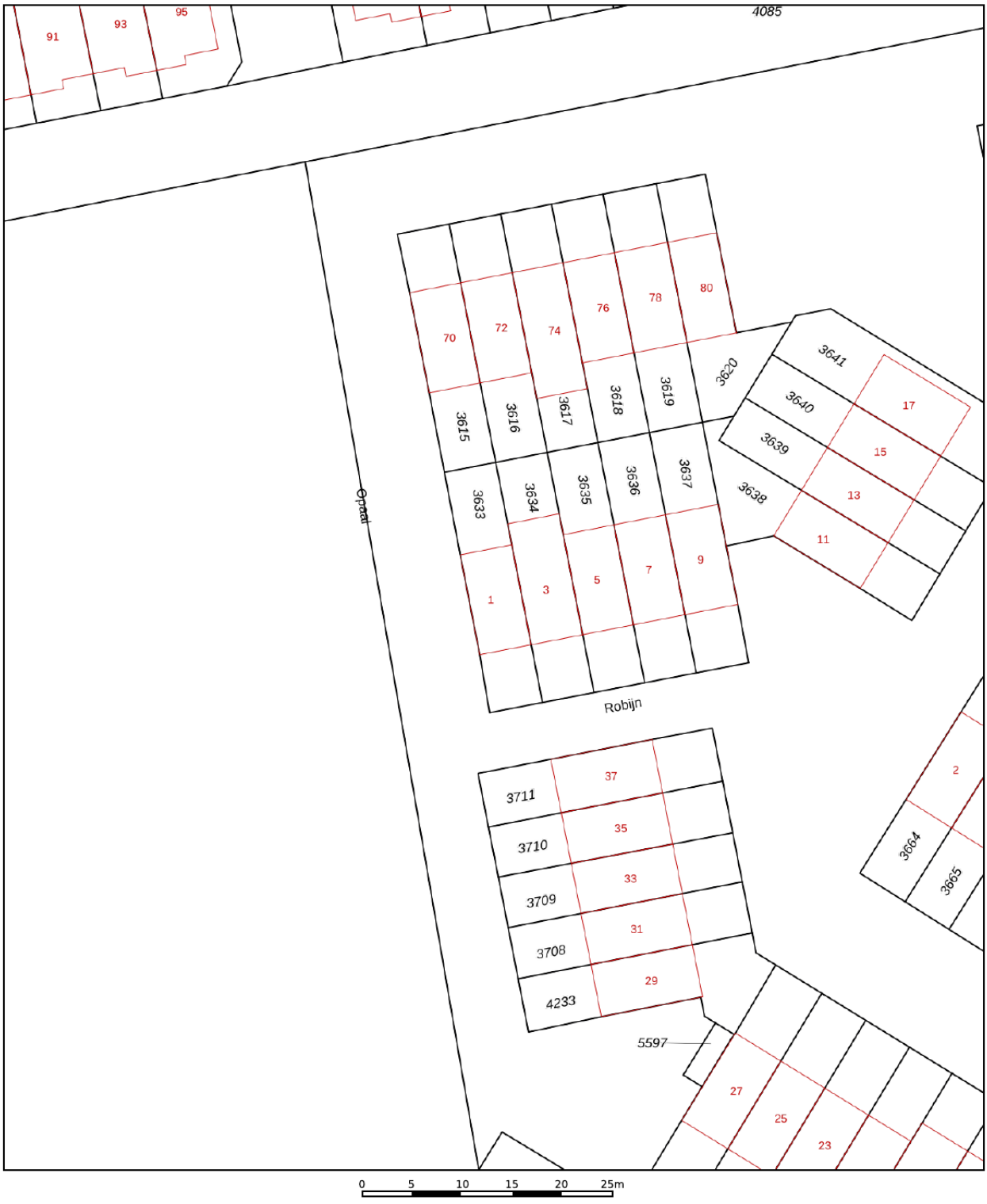
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	's-Gravenzande
Sectie	K
Perceel	3633

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.

kadaster

KANTOORGEGEVENS

Marcel Crans

NVM Makelaar en Register Taxateur

06-10950475

marcel@erafocus.nl

ERA REAL ESTATE

FOCUS makelaars

Focus Rotterdam ERA Makelaars

Olivier van Noortlaan 110,
3133 AT Vlaardingen
rotterdam@erafocus.nl
010-2004314