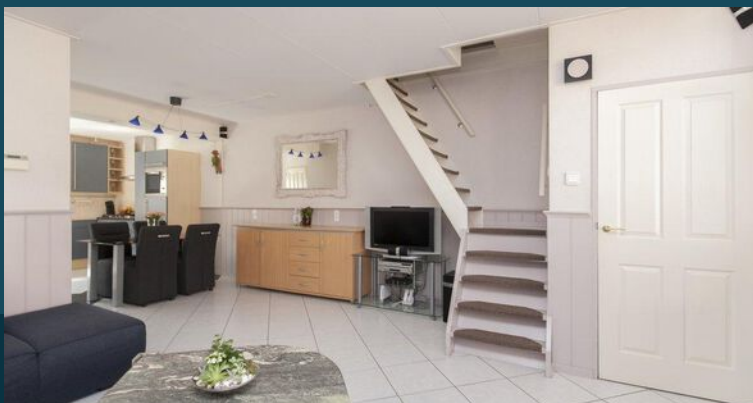


**Alles
in huis!**



Molenstraat 8, 's-Gravenzande
Vraagprijs € 345.000,-

Verliefd op dat droomhuis?

WIJ HELPEN JOU VERDER

Je hebt een bezichtiging gehad en je weet het zeker: dit is het huis van je dromen!

Wat is dan de volgende stap?

Het is belangrijk dat je alles goed en tijdig op een rijtje zet. Vanzelfsprekend helpen wij je graag. Op www.helmheus.nl maak je heel eenvoudig een account aan en vervolgens kun je alle belangrijke documenten van de woning bekijken. Via onze website kun je een bieding uitbrengen op de desbetreffende woning.

Dit is een betrouwbaar systeem voor verkopers en kopers. Goed om te weten: bij Helm & Heus Makelaars hechten wij veel waarde aan een transparant, eerlijk en open verkoopproces. Voor ons is iedereen gelijk en krijgt iedereen gelijke kansen.

EIGEN ZOEK ACCOUNTANT

Is de woning toch niet precies wat je zoekt? Maak op onze website een eigen zoekersaccount aan. Je kunt dan exact aangeven waarnaar je op zoek bent en je wordt als eerste op de hoogte gehouden van ons nieuwste aanbod. Zo heb je een waardevolle voorsprong op andere woningzoekers.

Hallo ik ben jouw vastgoedadviseur voor deze woning

Mijn naam is Isabeau van Eijmeren

Mijn naam is Isabeau van Eijmeren, een enthousiaste makelaar met oog voor detail én gevoel voor mensen. Ik geloof dat een huis meer is dan alleen een plek om te wonen, het is een plek waar je je echt thuis moet voelen. Met oprechte betrokkenheid help ik zowel (potentieel) koper als verkoper zodat zij met vertrouwen hun volgende stap kunnen zetten. Het geeft mij energie om mensen écht blij te maken met een huis dat bij hen past!

EERLIJK BIEDINGSPROCES

Bij Helm & Heus Makelaars houden wij van duidelijkheid en eerlijke afspraken. Verborgene agenda's en addertjes onder het gras? Niets voor ons!

Daarom werken wij met een transparant biedingsproces via onze website, waardoor je er ook zeker van kunt zijn dat je geen belangrijke zaken vergeet.

Onze unieke aanpak geeft iedere koper eerlijke kansen. Alle biedingen worden altijd met de verkoper overlegd. Wanneer de verkoper de bieding aanvaardt, stellen wij je direct op de hoogte. Transparant, eerlijk en duidelijk!

OPTIMAAL VOORBEREID

Zet vandaag nog de eerste stap naar de aan- of verkoop van je thuis.

Maak een vrijblijvende afspraak met onze verkoopmakelaars, hypotheekadviseurs of aankoopcoach.



Neem gerust contact met mij op!



0174 419 000



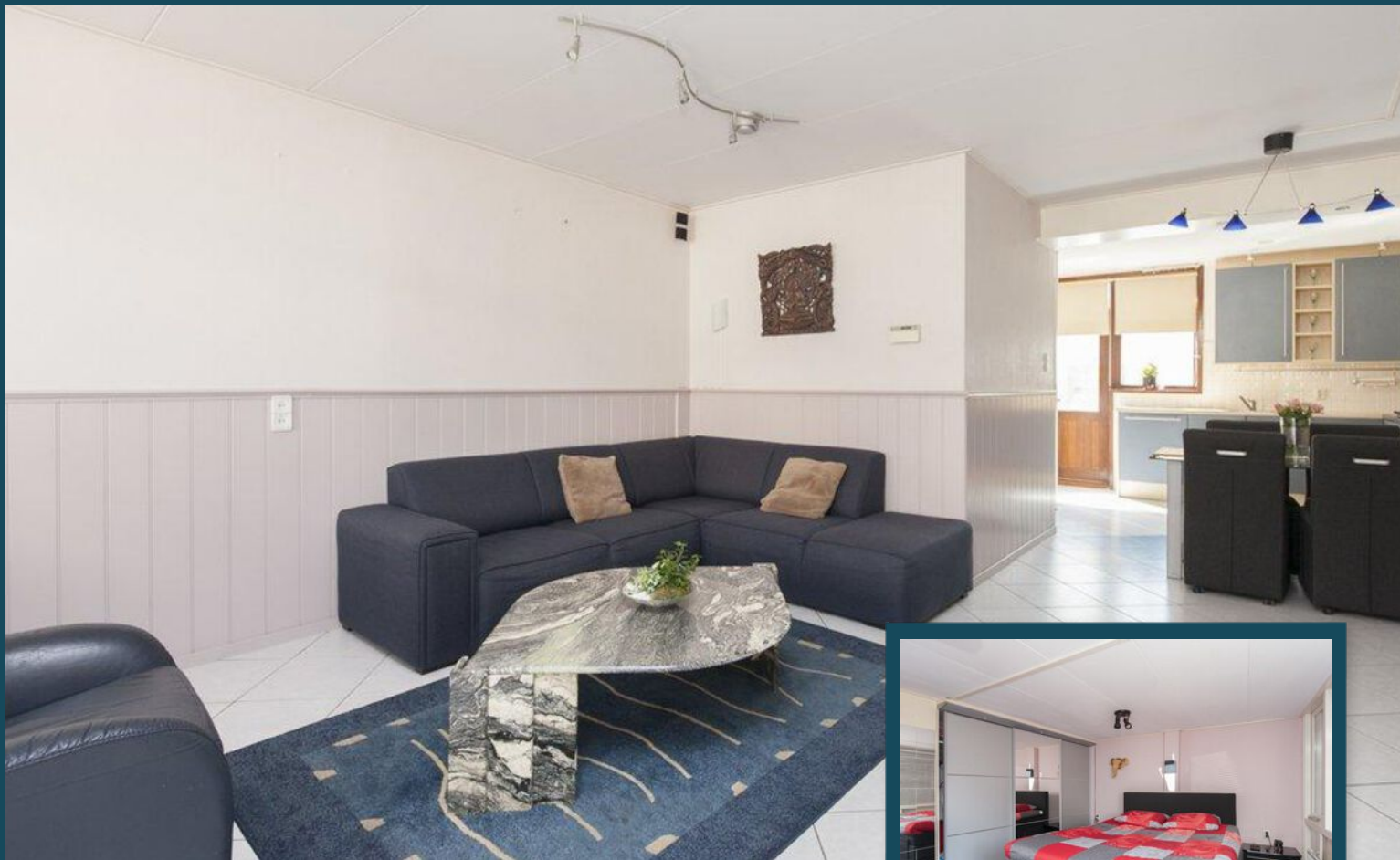
0682165062



Isabeau@helmheus.nl



Molenstraat 8, 's-Gravenzande



Omschrijving

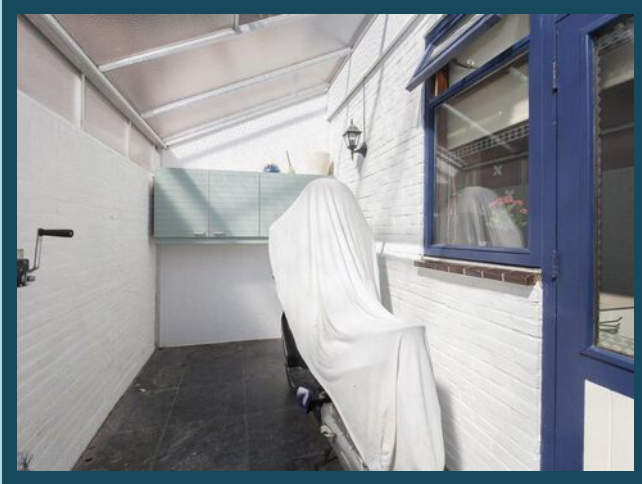
De Molenstraat is een gezellige en autovrije straat met karakteristieke jaren 20 woningen, net buiten het centrum van 's-Gravenzande.

Nummer 8 is een lichte tussenwoning met 3 slaapkamers en met een open keuken. Met het centrum, een kinderdagverblijf, basisschool en bushalte op loopafstand is de ligging ideaal te noemen.

Begane grond:

Entree, hal met garderobe en meterkast. De heerlijk lichte woonkamer heeft aan de voorzijde 2 grote ramen met authentieke glas-in-loodramen. De vloer is voorzien van lichte plavuizen en vloerverwarming. De wanden zijn afgewerkt in naturel tinten en voorzien van lambrisering.

De royale open keuken heeft een hoekopstelling en is voorzien van een 5-pits gasfornuis met RVS afzuigkap, een combimagnetron en een vaatwasmachine. Naast de keuken bevinden zich 2 inbouwkasten. De opstelplaats voor wasmachine, droger en cv-ketel (2017) is hier te vinden. Via een vaste deur krijg je toegang tot de met glas overdekte berging van waaruit een schuifdeur (via de burens) toegang biedt tot de poort (achterom). De badkamer is volledig betegeld in zwart/wit tinten en voorzien van een hoekbad met douchegelegenheid, een toilet en een wastafelmeubel. Vanuit de woonkamer via een vaste trap krijg je toegang tot de 1e verdieping.



Eerste verdieping:

Overloop met vaste bergkast en 2 luiken waarachter een ruime berging schuilgaat. Op deze verdieping bevinden zich 3 slaapkamers. De eersdte slaapkamer is ruim (voorheen 2 slaapkamers) en gelegen aan de achterzijde van de woning. In deze kamer zijn 2 vaste kasten ingebouwd en beide ramen zijn voorzien van screens. De 2e slaapkamer is, mede door de dakkapel, heerlijk ruim en licht. De 3e slaapkamer is iets kleiner en is, net als de overloop, voorzien van een laminaatvloer in houtstructuur. Door het dakraam valt voldoende daglicht naar binnen.

Via het luik op de overloop krijg je toegang tot de bergverlating. Ideaal voor extra opbergruimte.

Ligging:

De Molenstraat is een rustige, autoluwe straat, perfect voor gezinnen. Met een speelpleintje direct naast de woning en het gezellige centrum van 's-Gravenzande op loopafstand, combineert deze locatie het beste van rust en levendigheid. Winkels, scholen en het strand zijn allemaal binnen handbereik, terwijl de goede verbindingen met omliggende steden zorgen voor extra gemak. Hier woont u in een charmante buurt met een prettige mix van jong en oud.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1903
- Energielabel F
- Woonoppervlakte circa 83 vierkante meter
- Mogelijkheid tot het maken van een dakterras.
- Gelegen in gezellige, kindvriendelijke en autovrije straat met karakteristieke jaren 20 huizen;
- Op loopafstand van het centrum, kinderdagverblijf, basisschool en bushalte;
- Net buiten het centrum van 's-Gravenzande;
- Voldoende parkeergelegenheid in de nabije omgeving;
- Oplevering in overleg
- Notariskeuze koper, doch regio Westland

In de koopovereenkomst worden standaard een ouderdomsclausule en een materialenclausule opgenomen, omdat deze woning ouder is dan 20 jaar. Omdat de woning voor 1990 is gebouwd, wordt eveneens standaard een asbestclausule opgenomen.

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

De verkoopcondities en basis verkoopovereenkomst van Helm & Heus Makelaars zijn bij deze verkoop van toepassing. Bekijk de documenten op onze website.

KENMERKEN

Molenstraat 8, 'S-Gravenzande

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1903
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	280 m ³
Perceel oppervlakte	58 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	83 m ²

Details

Ligging object	in centrum
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Bouwjaar CV ketel	2017
Schuur / berging	aangebouwd steen

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin
Tuin lengte	5 cm
Tuin breedte	2 cm
Kwaliteit	normaal

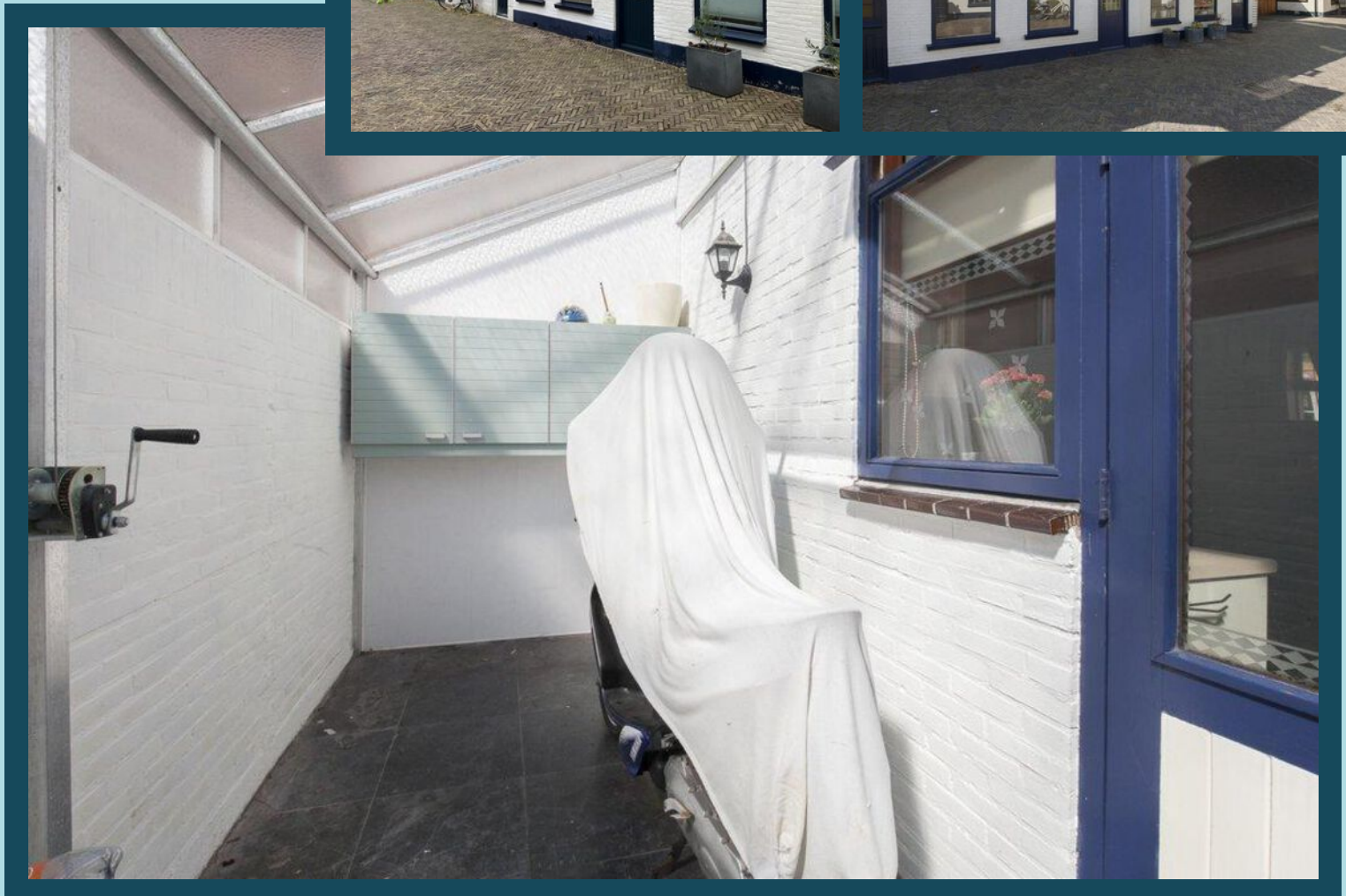




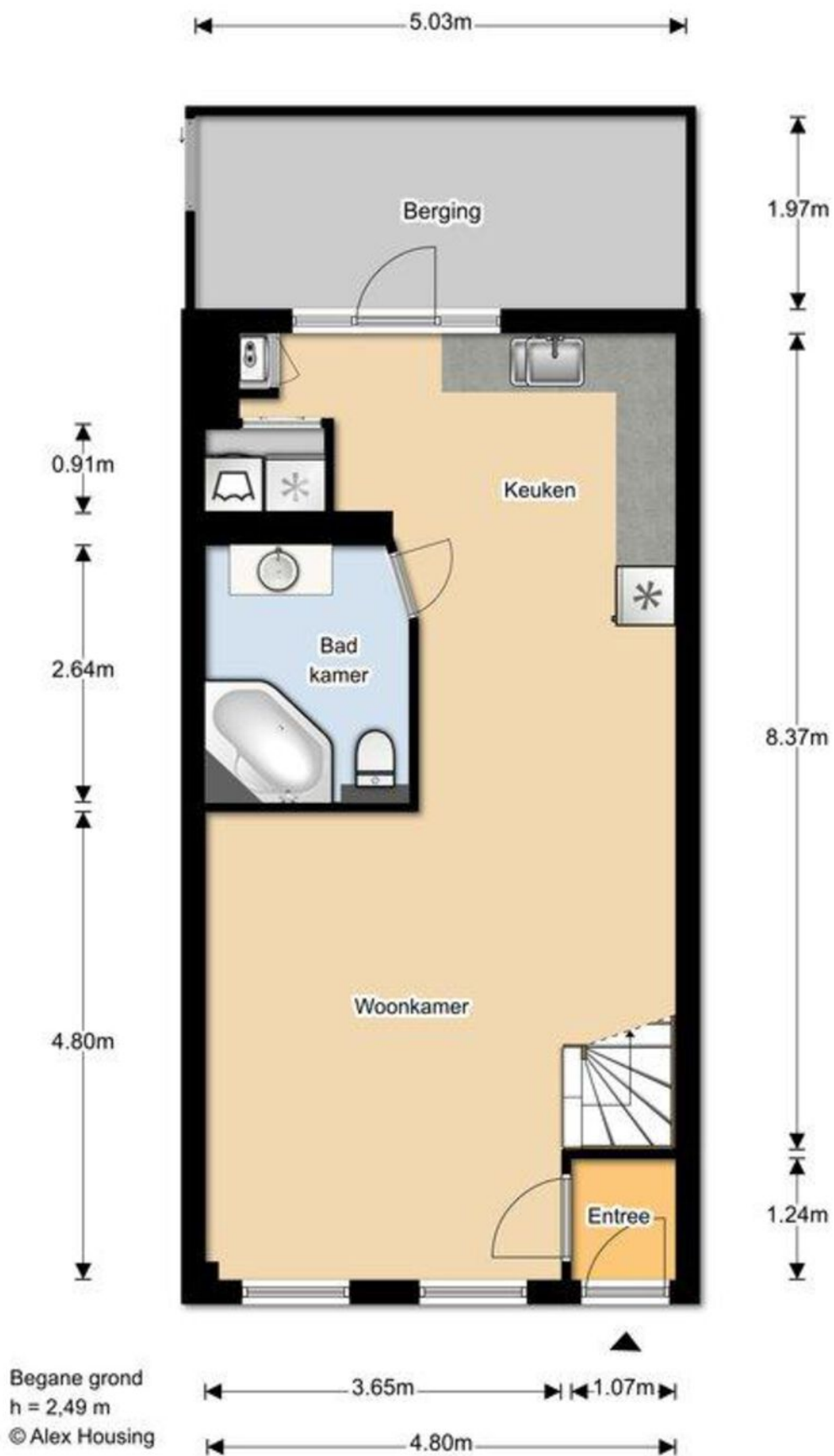






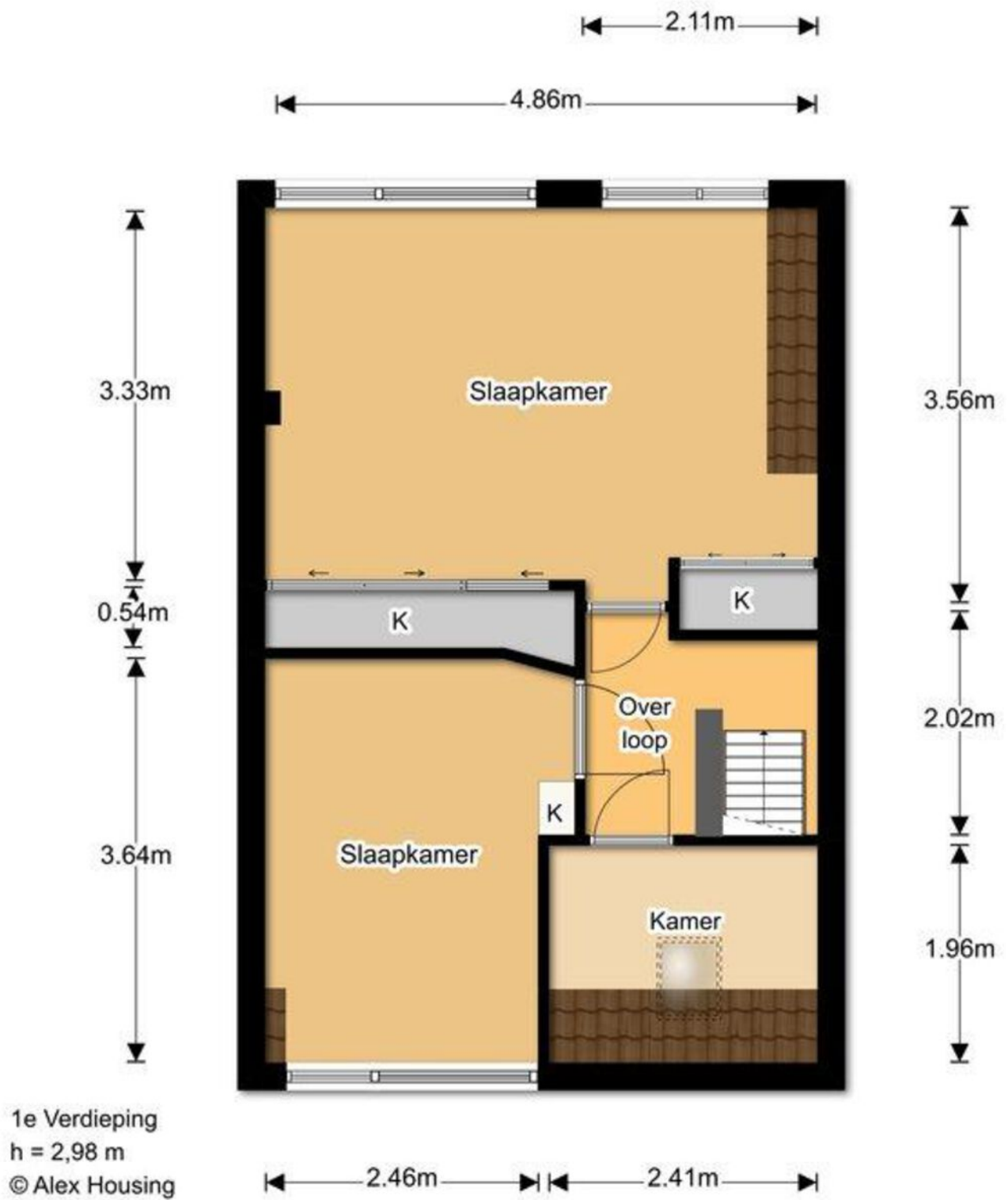


PLATTEGROND



Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Helm & Heus InHuis

HELM & HEUS INHUIS BESTAAT UIT PROFESSIONALS MET VEEL ERVARING. VAKMANSCHAP, LUISTEREN, OVERLEGGEN, ADVISEREN EN GASTVRIJHEID ZIJN DE KERNWAARDEN WAARMEE WIJ AL ONZE KLANTEN BEDIENEN. OF HET NU GAAT OM KOPEN, VERKOPEN OF WAARDEREN VAN WONINGEN, BEDRIJFSPANDEN EN WINKELS, HYPOTHEKEN OF VERZEKERINGEN: HELM & HEUS HEEFT ALLES INHUIS.

Door ons complete pakket aan dienstverlening heb jij als klant geen slapeloze nachten. Onze adviseurs staan elke dag voor je klaar met onze alles- onder-een-dak-service. Voor klanten die gebruikmaken van ons totaalpakket hanteren wij aantrekkelijke combinatietarieven. Bij afname van ons InHuis totaalpakket word je dus geheel ontzorgd én profiteer je van financiële voordelen. Vraag gerust eens naar dit speciale InHuis aanbiedingspakket.



**ONZE ADVISEURS STAAN ELKE DAG
VOOR JE KLAAR MET ONZE ALLES-
ONDER-EEN-DAK-SERVICE.**

Onze InHuis diensten

1. WAT DOET ONZE AANKOOPMAKELAAR?

Uiteraard is een woning kopen voor menig een dagelijks werk. Daarom is het fijn om een ervaren aankoopcoach aan je zijde te hebben. Hoe wij te werk gaan? Tijdens een kennismakingsgesprek brengen wij eerst jouw 'perfecte plaatje' in kaart. Wat is er financieel haalbaar? Wat voor type woning zoek je? In welke omgeving? Op welke termijn zoek je een huis en heb je nog andere wensen?

2. WAT DOET ONZE VERKOOP MAKELAAR?

Een verkoopmakelaar helpt jou bij de verkoop van je woning. Alle zorgen rondom het verkoopproces neemt onze deskundige verkoopmakelaar jou uit handen. Omdat we dit dagelijks in Westland doen, weten we precies wat er speelt en wat de beste aanpak is voor de verkoop van jouw woning. Tijdens het verkoopproces houden we je natuurlijk constant en persoonlijk op de hoogte van alle stappen. Moeten er belangrijke beslissingen worden genomen, dan geven we je een

eerlijk advies. Samen bepalen wij de beste strategie om te komen tot het beste verkoopresultaat.

3. WAT DOET ONZE NIEUWBOUWMAKELAAR

Ons nieuwbouwteam houdt zich dagelijks bezig met de volledige begeleiding van nieuwbouwwoningen. Het aan- of verkopen van een nieuwbouwwoning is een heel ander proces dan de aankoop van een bestaande woning.

4. WAT DOET ONZE HYPOTHEEKADVISEUR

Bij de aan- of verkoop van een woning is het belangrijk om vooraf de financiële gevolgen te weten. Ben jij benieuwd naar de mogelijkheden voor de financiering van je droomhuis? Wij hebben werkelijk voor iedereen een passende hypotheek- of verzekeringsoplossing InHuis. Onze adviseurs zijn Erkend Financieel Adviseurs. Maak een afspraak voor een kennismakingsgesprek!

