

Alles
in huis!



Vuurvlinder 30, 's-Gravenzande
Vraagprijs € 585.000 k.k.

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 Nanne Blok

Al vele honderden blijde kopers en verkopers heb ik sinds 2000 mogen helpen bij de aan- of verkoop van hun thuis. Het makelaarsvak is al bijna vijfentwintig jaar mijn passie en ik houd van de hectiek en de afwisseling van mijn werk. Ik denk dat ik de mooiste baan van de wereld heb.

Inmiddels woon ik een aantal jaren in het mooie Westland, waar ik een heel fijn huis vlak bij het strand heb. In mijn vrije tijd loop ik graag een rondje hard in de duinen en op het strand. Ben je van plan een woning te kopen of verkopen? Ik besef heel goed: dat is behoorlijk spannend! Daarom neem ik graag je zorgen weg en help je bij alle stappen. Wij hanteren een zeer persoonlijke aanpak en bieden echte aandacht!

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!



06 39 21 22 38

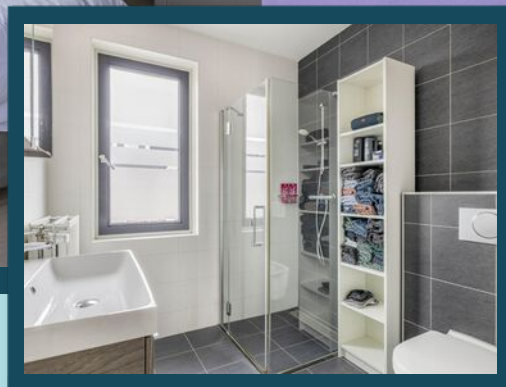
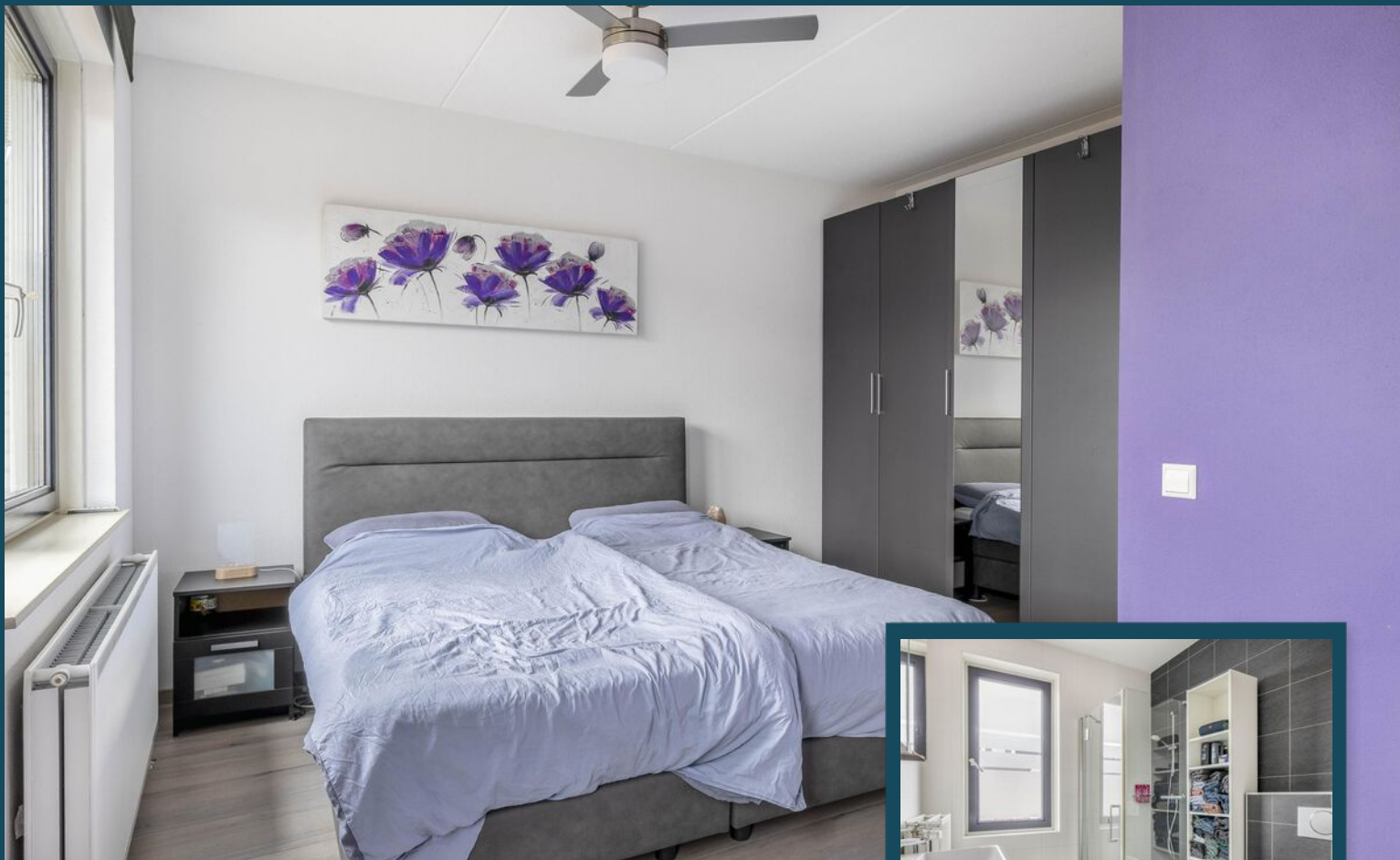


0174 419 000



info@helmheus.nl

Vuurvlinder 30, 'S-Gravenzande



Omschrijving

In de moderne en kindvriendelijke wijk Nieuwe Vaart staat deze verrassend ruime en energiezuinige eengezinswoning, gebouwd in 2017 en voorzien van energielabel A.

De woning beschikt over een woonoppervlakte van ruim 119 m², een diepe en zonnige achtertuin én een royale tweede verdieping met veel mogelijkheden. Dankzij de uitstekende isolatie, HR++ beglazing, onderhoudsstatus en de aanwezigheid van maar liefst 6 zonnepanelen uit 2023, woon je hier comfortabel én energiezuinig.

De woning ligt in een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer en biedt vanuit de voorzijde een vrij en groen straatbeeld. De buurt is jong, groen en ruim opgezet, waardoor het hier heerlijk rustig wonen is. Een ideale plek voor gezinnen, starters of iedereen die zonder verbouwen een kwalitatief hoogwaardig huis wil betrekken.

Indeling

Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree, waar een lichte hal toegang biedt tot het moderne toilet met fontein, de meterkast en de woonkamer. Direct bij binnenkomst valt op hoe strak en verzorgd deze verdieping is afgewerkt. De begane grond is volledig voorzien van grote, neutrale vloertegels met vloerverwarming, wat zorgt voor een warme uitstraling en optimaal wooncomfort.

De woonkamer is een prettige, brede ruimte die dankzij de grote glazen pui met openslaande deuren rijkelijk wordt verlicht. Een moderne accentmuur en een ruime opzet zorgen voor een sfeervolle, uitnodigende leefruimte die eenvoudig in te richten is met een grote zit- en eethoek. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast voor extra bergruimte.

Aan de voorzijde ligt de moderne keuken, uitgevoerd in een landelijke stijl met lichte frontpanelen en een donker werkblad. De keuken in U-opstelling biedt veel werk- en opbergruimte en is uitgerust met alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat met afzuigkap, een combimagnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. Het grote raam aan de voorzijde zorgt voor fijn daglicht en uitzicht op de rustige straat.

Tuin

De diepe achtertuin vormt een heerlijk verlengstuk van de woonkamer. Dankzij de openslaande deuren stap je direct de tuin in, die is ingericht met onderhoudsvriendelijke bestrating, kunstgras en diverse beplantingen. De tuin biedt voldoende ruimte voor meerdere zithoeken, zowel in de zon als in de schaduw.

Achterin bevindt zich een moderne berging met overkapping uit 2023. De berging is ruim genoeg voor fietsen, gereedschap en opslag, terwijl de overkapping een fijne plek biedt om beschut buiten te zitten. De tuin ligt gunstig voor optimale bezonning en dankzij de houten erfafscheiding geniet je van veel privacy.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over twee (oorspronkelijke drie) ruime slaapkamers. De slaapkamer (voorheen 2 kamers) aan de achterzijde heeft een rustige uitstraling en is momenteel ingericht als master bedroom. De kamer aan de voorzijde is een tweede zeer ruime slaapkamer. Beide kamers zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas, wat zorgt voor een uitstekende isolatie en zeer weinig onderhoud.

De badkamer is modern en volledig betegeld met een combinatie van lichte wanden en donkere vloertegels. De ruimte is ingedeeld met een douche met glazen wand, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Een raam biedt daglicht en na

Tweede verdieping

De tweede verdieping is een volwaardige woonlaag en een enorme meerwaarde voor het huis. Dankzij de hoge nok van 3,33 meter, het grote dakraam en de brede afmetingen is dit een zeer veelzijdige ruimte. Momenteel is de verdieping ingericht als ruime slaapkamer, er zijn volop mogelijkheden: het realiseren van twee aparte kamers, een kantoor aan huis, een speelzolder of een hobbyruimte. Aan weerszijden bevinden zich knieschotten met

opbergruimte. De wasmachine- en drogeraansluiting zijn eveneens op deze verdieping aanwezig, net als de cv-installatie (Intergas HRE 2016).

Locatie

Vuurvlinder 30 heeft een rustige ligging in een doodlopende straat met voldoende openbare parkeergelegenheid pal voor de deur. De wijk Nieuwe Vaart staat bekend om haar jonge karakter, brede lanen, speeltuintjes en goede voorzieningen. Op korte afstand vind je basisscholen, kinderopvang, diverse sportaccommodaties en een groen recreatiegebied. Het centrum van 's-Gravenzande, met winkels, horeca en voorzieningen, ligt slechts enkele minuten fietsen van de woning. Ook de duinen en het strand van 's-Gravenzande liggen op korte afstand, waardoor een wandeling aan zee of een stranddag nooit ver weg is. Daarnaast zijn uitvalswegen naar Den Haag, Rotterdam en Delft eenvoudig te bereiken.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 120 m²
- Perceeloppervlakte ca. 167 m²
- Bouwjaar 2017
- Energielabel A
- Eigen grond
- 6 zonnepanelen (2023, opbrengst ca. 2247 kWh)
- Volledig geïsoleerd + HR++ glas
- Vloerverwarming op de begane grond
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Volledig betegelde badkamer met tweede toilet
- Kunststof kozijnen en openslaande deuren naar de tuin
- Diepe achtertuin met berging, overkapping en achterom (2023)
- Openbaar parkeren direct voor de deur
- Royale tweede verdieping met opties voor extra kamers
- Instapklaar, modern en uitstekend onderhouden
- Notariskeuze voor koper, mits in de regio Westland
- Notariskeuze koper, regio Westland

Overige bepalingen

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

Vuurvlinder 30, 'S-Gravenzande

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	2017
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	423 m ³
Perceel oppervlakte	135 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	119 m ²

Details

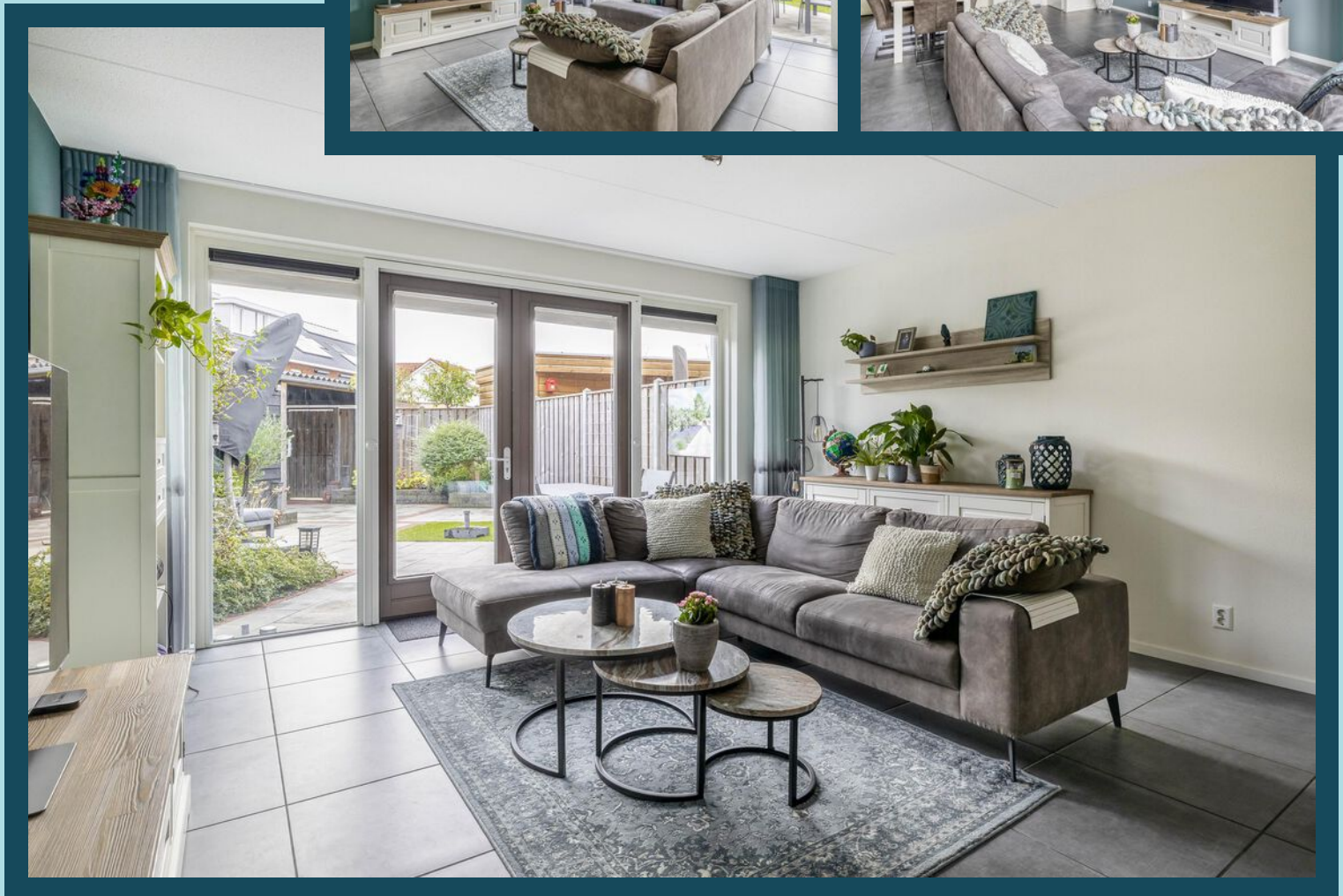
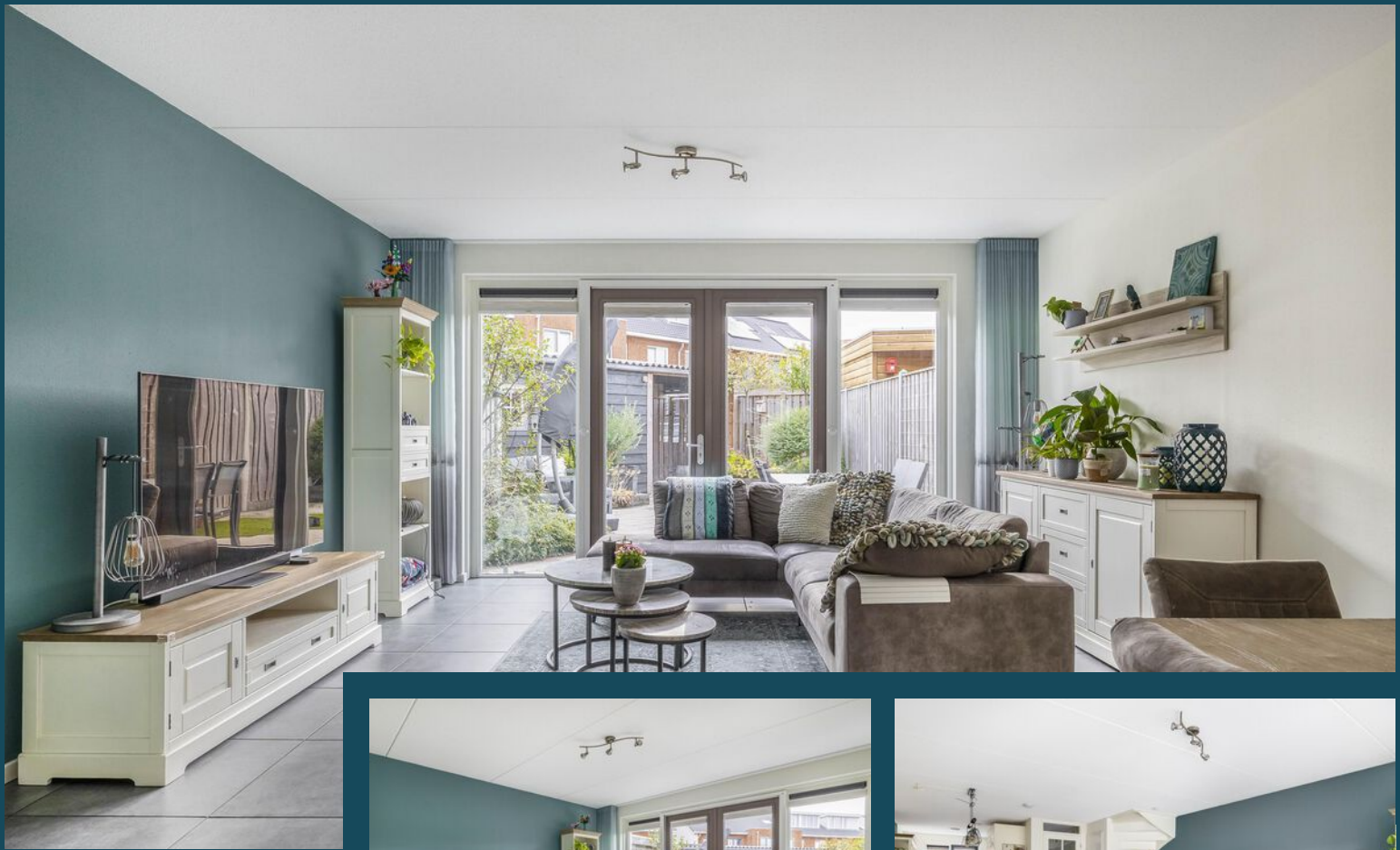
Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Bouwjaar CV ketel	2016
Schuur / berging	vrijstaand hout

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin lengte	1049 cm
Tuin breedte	547 cm
Positie	oost
Kwaliteit	verzorgd



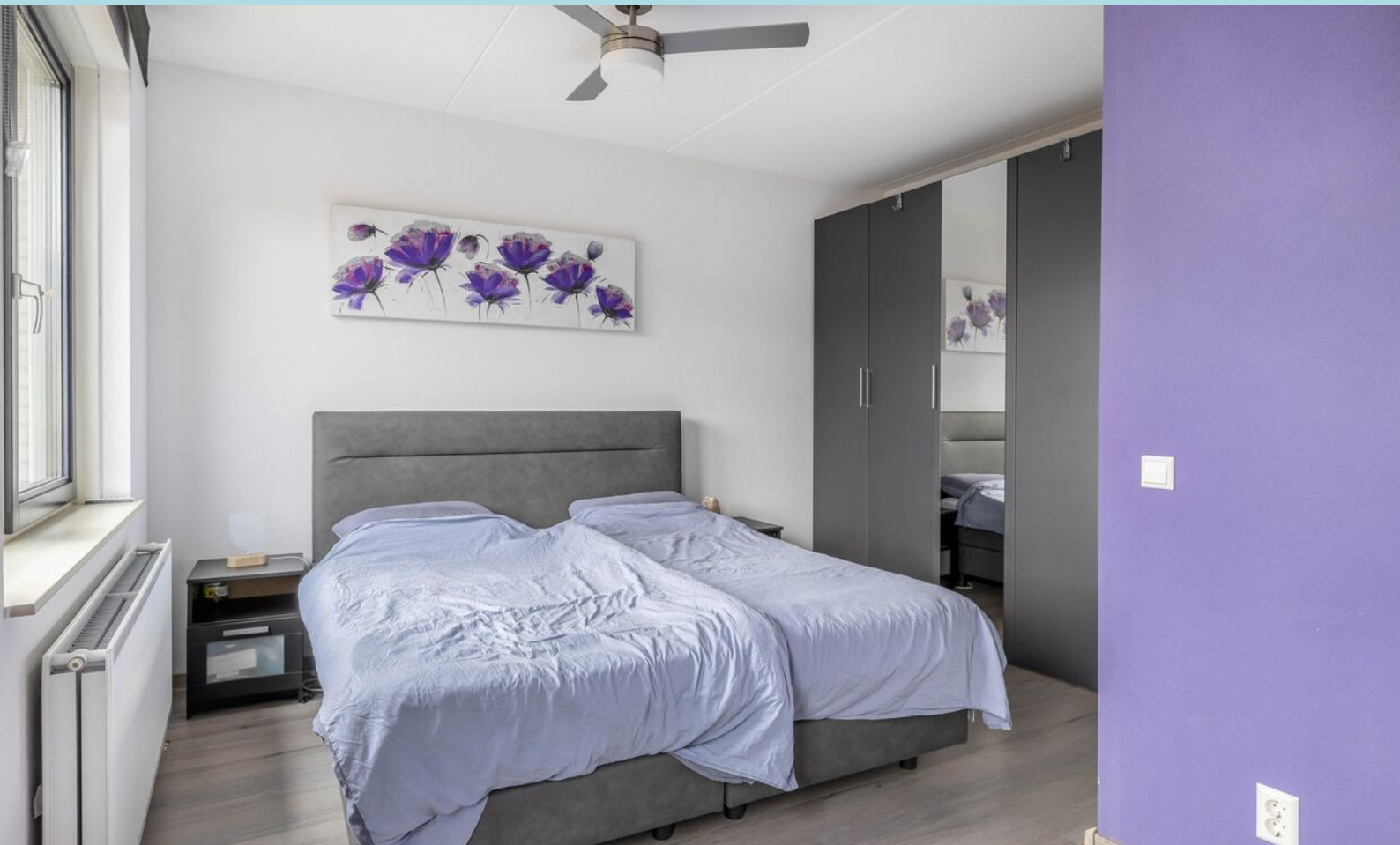














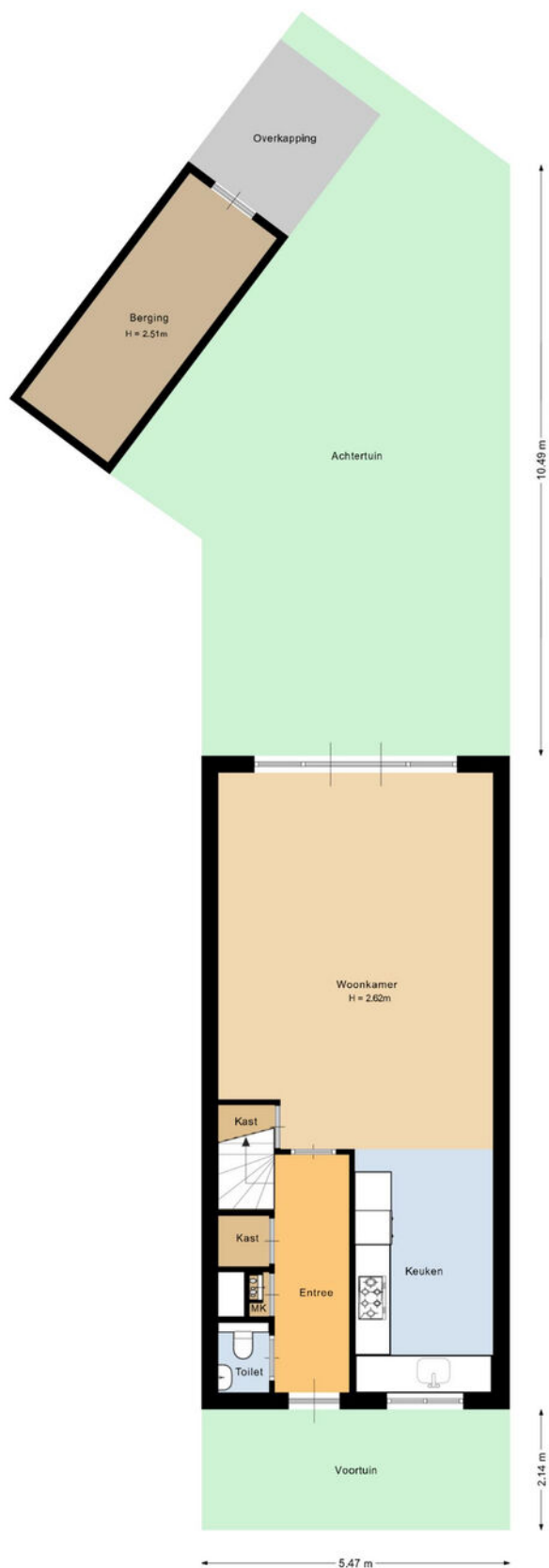








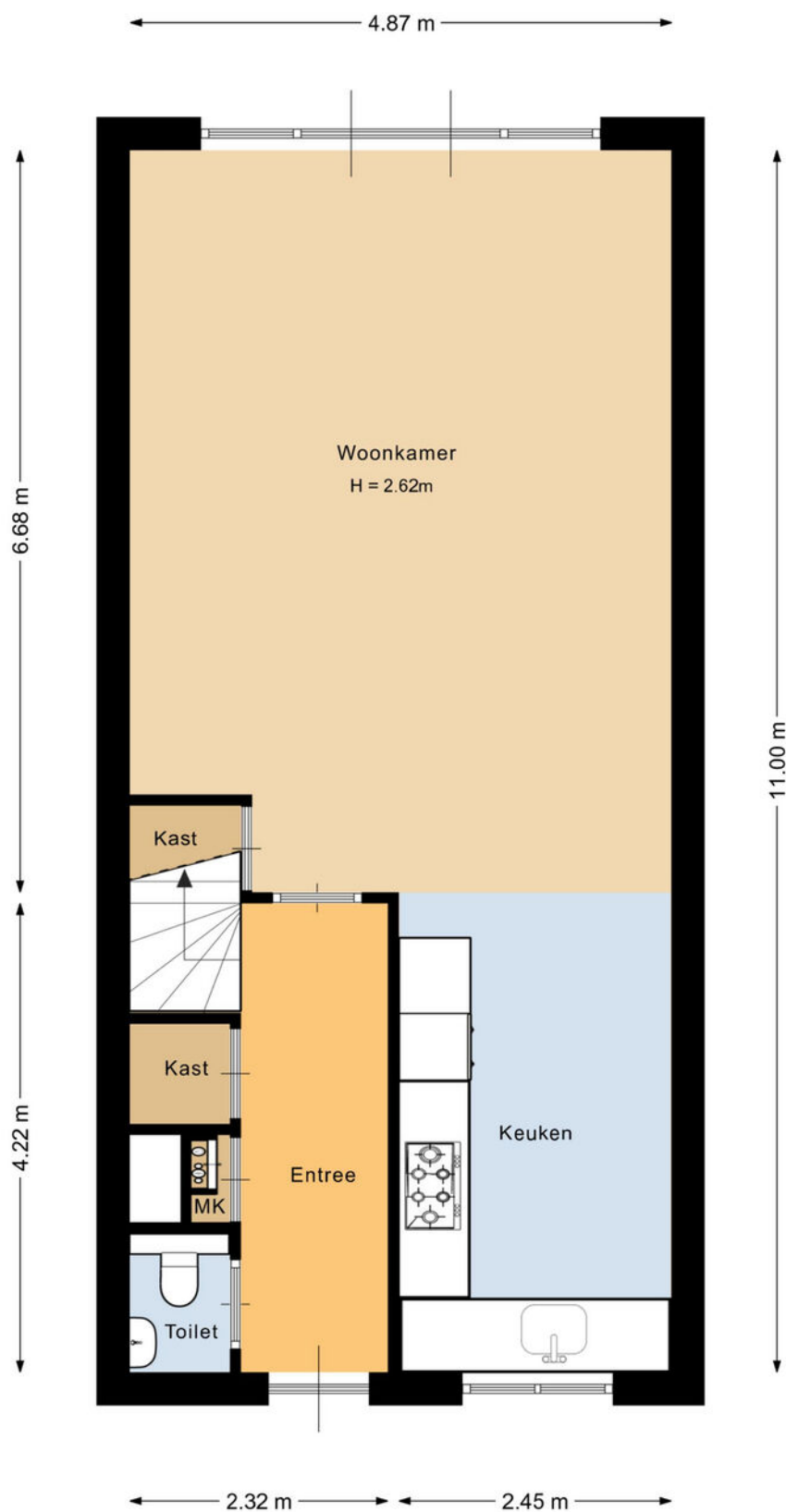
PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

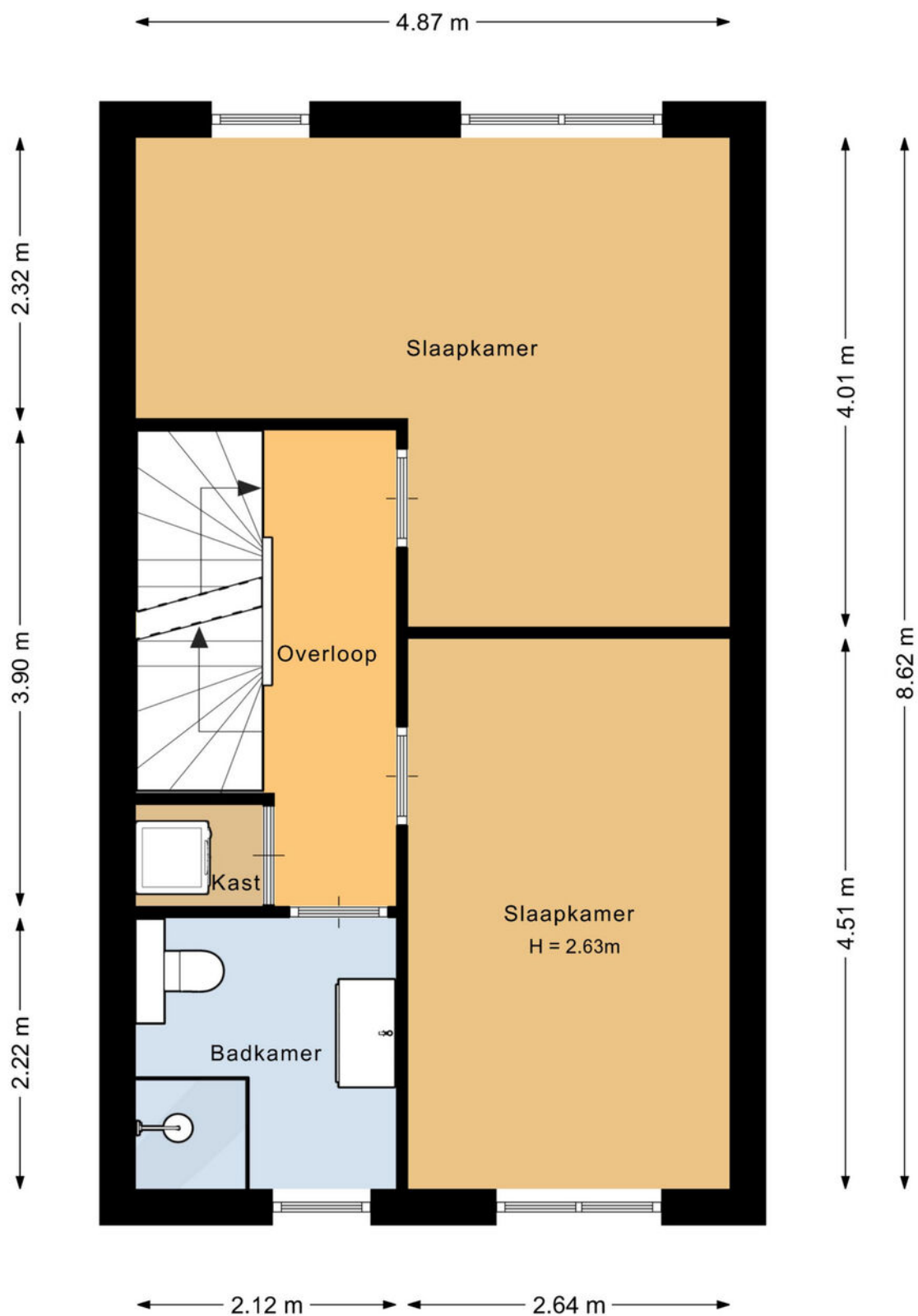
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond



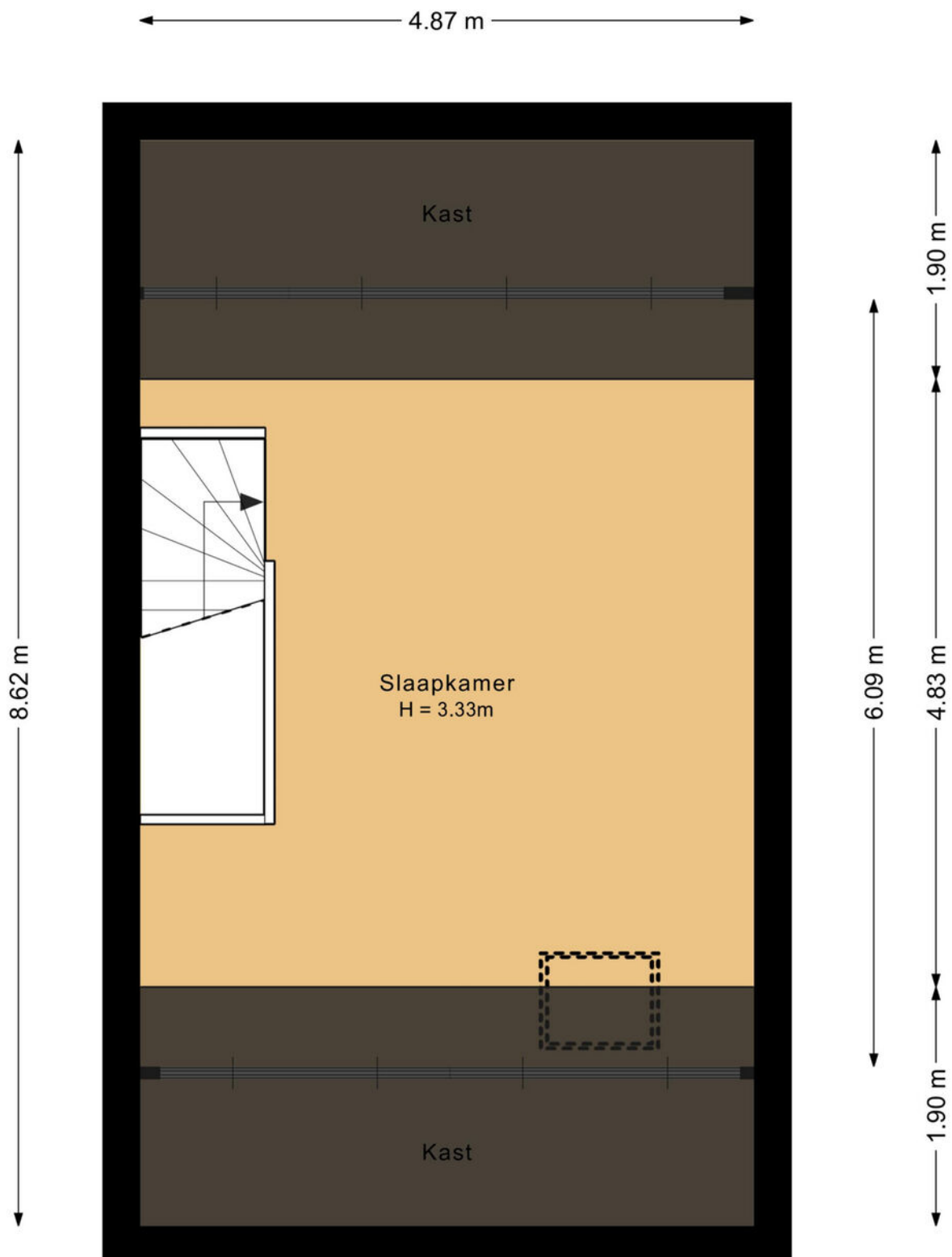
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Eerste verdieping



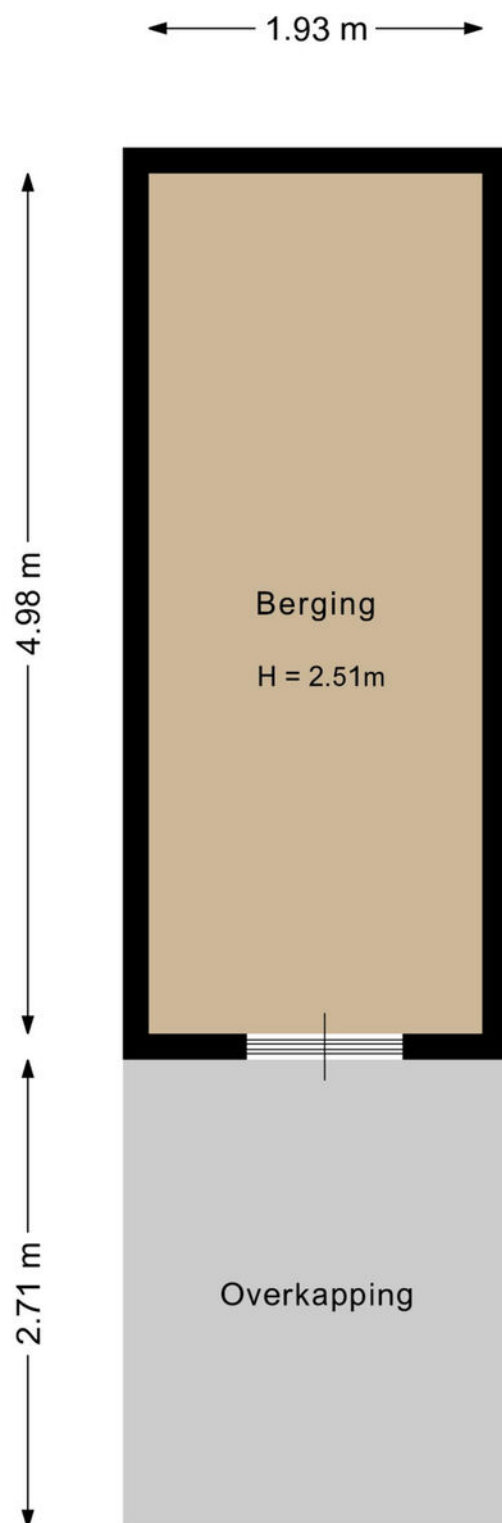
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Tweede verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Berging



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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 geen 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!

