

Alles  
in huis!



**Diepenbrocklaan 15, 's-Gravenzande**  
Vraagprijs € 450.000 k.k.

# 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](http://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 ACCOUNT

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 Charlotte Schouten**

Na mijn afstudeerstage als marketing stagiair bij Helm & Heus Makelaars, ben ik eigenlijk nooit meer weggegaan. Ik kreeg de kans om aan de slag te gaan bij het nieuwbouwteam, waar ik een jaar lang met veel plezier en enthousiasme heb gewerkt.

Inmiddels ben ik gestart met de opleiding tot assistent-makelaar en blijf ik me dagelijks verder ontwikkelen in dit mooie vak. Wat ik zo mooi vind aan dit werk? Geen dag is hetzelfde! Ik krijg energie van het contact met mensen én van de verhalen achter hun woningen.

Momenteel werk ik in de binnen & buitendienst, mocht je ons bellen, is de kans groot dat je mij aan de lijn krijgt. Of je nu een vraag hebt, iets wilt delen of gewoon even wilt overleggen: ik help je graag verder!

## 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



06 15822515



[Charlotte@helmheus.nl](mailto:Charlotte@helmheus.nl)

# Diepenbrocklaan 15, 'S-Gravenzande



## Omschrijving

**Let op: betreft voorrangregeling huurders sociale huurwoning tot en met 5 mei 2026**

### **Voorrangregeling:**

Sinds 1 juli 2024 is Arcade wettelijk verplicht om eengezinswoningen die bestemd zijn voor verkoop, eerst aan te bieden aan geïnteresseerde huurders die momenteel in een sociale huurwoning wonen. Deze huurders krijgen gedurende de eerste vier weken voorrang op andere kopers.

Dit is bedoeld om de doorstroming op de woningmarkt te stimuleren. Is de woning na vier weken nog niet verkocht? Dan wordt deze ook aan andere geïnteresseerden op de particuliere markt aangeboden.

**Eengezinswoning met 4 slaapkamers, zonnige tuin en volop mogelijkheden!**

Bent u op zoek naar een woning die u volledig naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is deze ruime eengezinswoning aan de Diepenbrocklaan 15 in 's-Gravenzande precies wat u zoekt. Met circa 103 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, vier slaapkamers en een fijne tuin met berging biedt deze woning een uitstekende basis voor jarenlang woonplezier.

### **Begane grond**

Via de entree komt u binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier lopen we door naar de woonkamer. Deze royale leefruimte van circa 31 m<sup>2</sup> bevindt zich aan de achterzijde van de woning en wordt verlicht door de grote raampartij richting de tuin.

De ruimte biedt meer dan voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een ruime eettafel, waardoor hier een fijne plek ontstaat om samen te komen en te genieten van het dagelijks leven.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken. De huidige inrichting is eenvoudig uitgevoerd, de ruimte leent zich uitstekend voor het plaatsen van een moderne keuken geheel naar eigen smaak. Hier creëert u moeiteloos een eigentijdse kookruimte die volledig aansluit bij uw persoonlijke woonstijl.

### **Tuin**

Vanuit de woonkamer bereikt u de achtertuin. Deze is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt een prettige buitenruimte waar u in alle rust kunt ontspannen. Er is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek of een groene invulling naar eigen wens. Achterin de tuin staat een vrijstaande berging, ideaal voor fietsen en extra opslag. Dankzij de praktische indeling vormt de tuin een fijne verlenging van de woonkamer.

### **Eerste verdieping**

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer biedt een comfortabele maatvoering en is uitermate geschikt als hoofdslaapkamer. De overige kamers zijn uitstekend te gebruiken als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet en vormt een nette basis die desgewenst kan worden gemoderniseerd naar de woonwensen van deze tijd.

### **Tweede verdieping**

Via een vaste trap bereiken we de tweede verdieping. Hier treft u een ruime zolderverdieping met een open karakter en praktische berging onder de schuine kap. Deze ruimte is uitermate geschikt als vierde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de cv-ketel uit 2011. Door de indeling en het daglicht is dit een volwaardige extra verdieping met veel mogelijkheden.

### **Locatie**

Deze woning ligt aan de rustige en kindvriendelijke wijk, op een fijne plek waar wonen en bereikbaarheid mooi samenkomen. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, zoals winkels, scholen en openbaar vervoer.

Hierdoor zijn zowel dagelijkse boodschappen als voorzieningen voor kinderen eenvoudig bereikbaar. De straat is prettig en rustig, met voldoende parkeergelegenheid en een vriendelijke woonsfeer. Daarnaast zijn de uitvalswegen goed bereikbaar, waardoor ook omliggende dorpen en steden snel te bereiken zijn. De ligging biedt daarmee een ideale combinatie van rust, comfort en praktische voorzieningen. Een heerlijke plek om thuis te komen.

### **Bijzonderheden**

- Woonoppervlakte: ca. 103 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: ca. 132 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: ca. 1981
- Energielabel C t/m 2030
- 2011 Cv ketel AWB
- Door het pand op te knappen naar uw eigen wensen, woont u in een prachtig woonhuis.
- Bij deze woning zal geen energie prestatie certificaat aanwezig zijn.
- Voormalige huurwoning van Arcade 'Mens en Wonen'
- Zelfbewoningsplicht van 3 jaar voor de koper
- Oplevering in overleg, kan snel
- Projectnotaris: transport via 'Westvaer Notarissen' of 'Franke Notaris' te Naaldwijk

### **Overige bepalingen**

In de koopovereenkomst worden standaard een ouderdomsclausule en een materialenclausule opgenomen, omdat deze woning gebouwd is voor 1995. Eveneens wordt bij deze woning 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 basisverkoopovereenkomst van Helm & Heus Makelaars zijn bij deze verkoop van toepassing. Bekijk de documenten op onze website.



# KENMERKEN

Diepenbrocklaan 15, 'S-Gravenzande

## Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	eindwoning
Bouwjaar	1981
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

## Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	268 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	132 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	103 m <sup>2</sup>

## Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Bouwjaar CV ketel	2011
Schuur / berging	vrijstaand steen

## Tuin gegevens

Tuin	achtertuint, voortuin
Tuin lengte	850 cm
Tuin breedte	500 cm
Positie	west
Kwaliteit	normaal





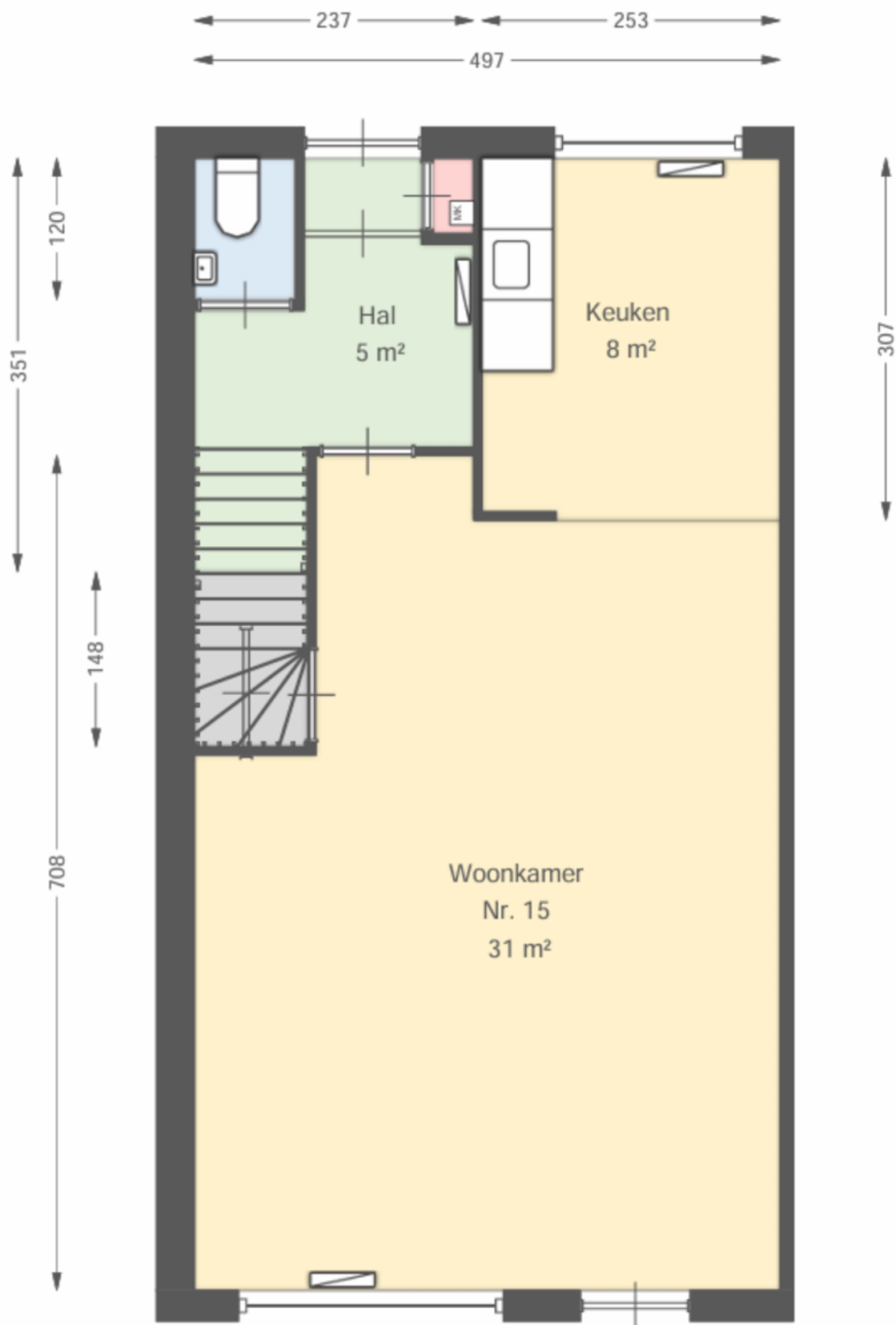






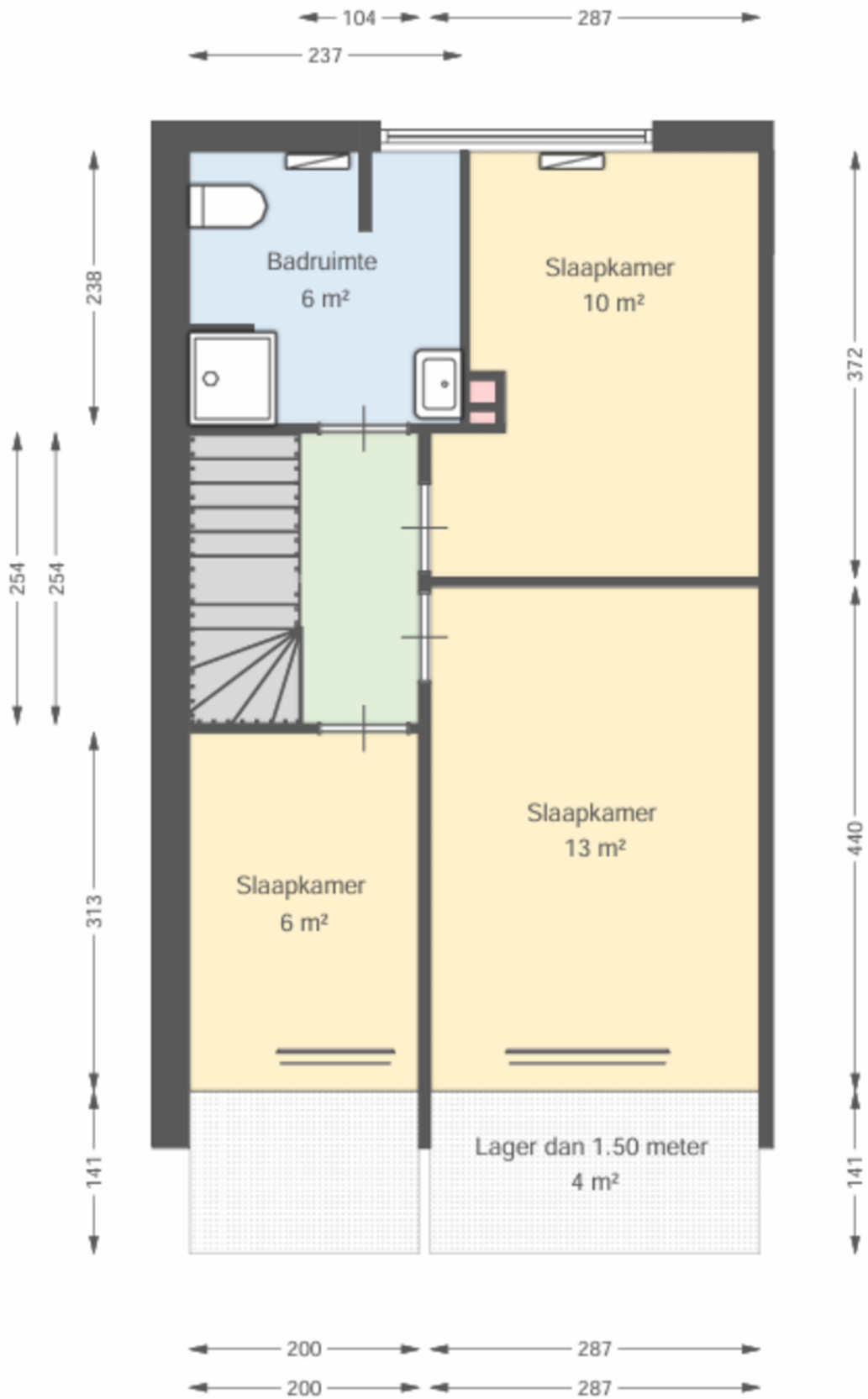


# PLATTEGROND

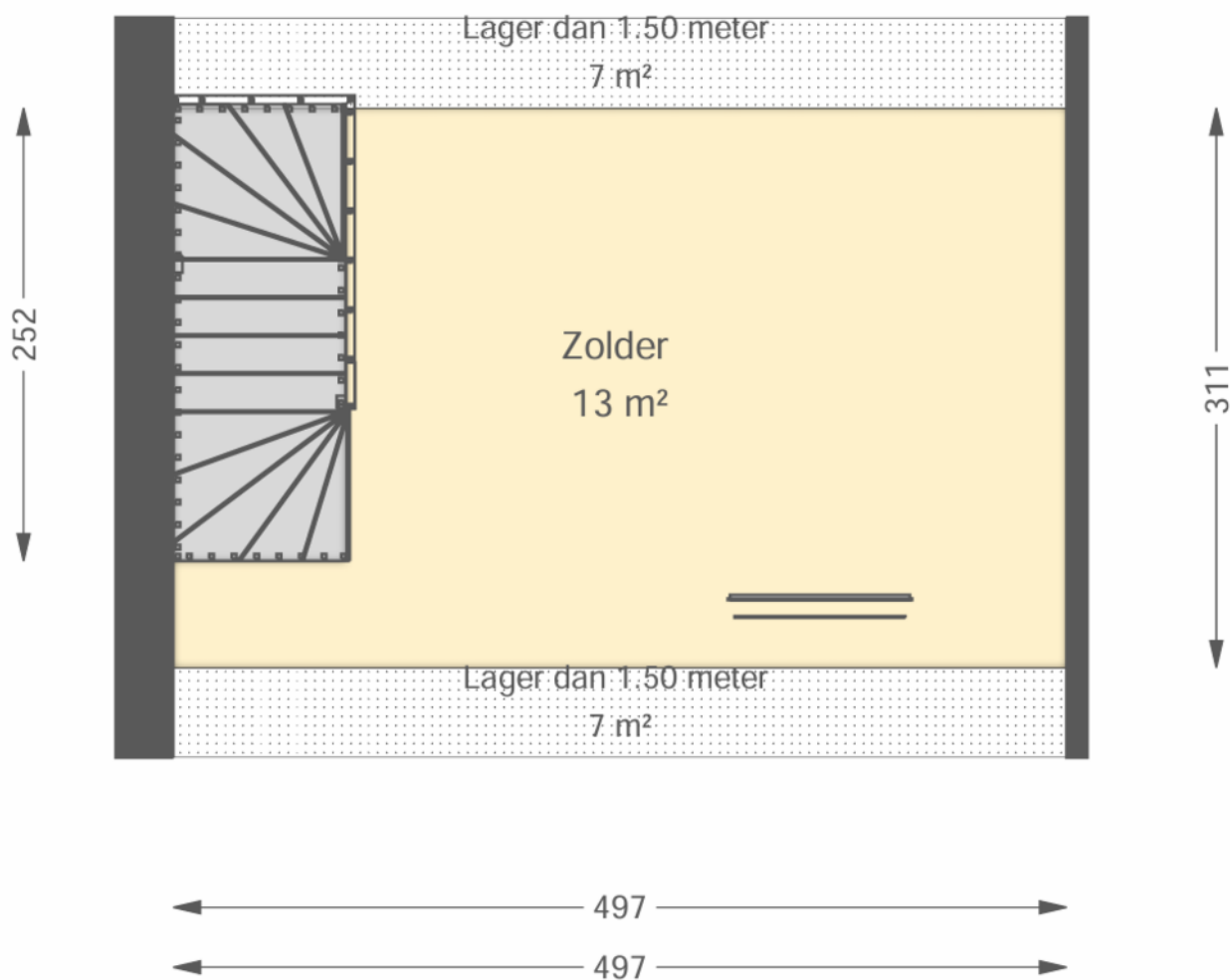


Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.  
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND

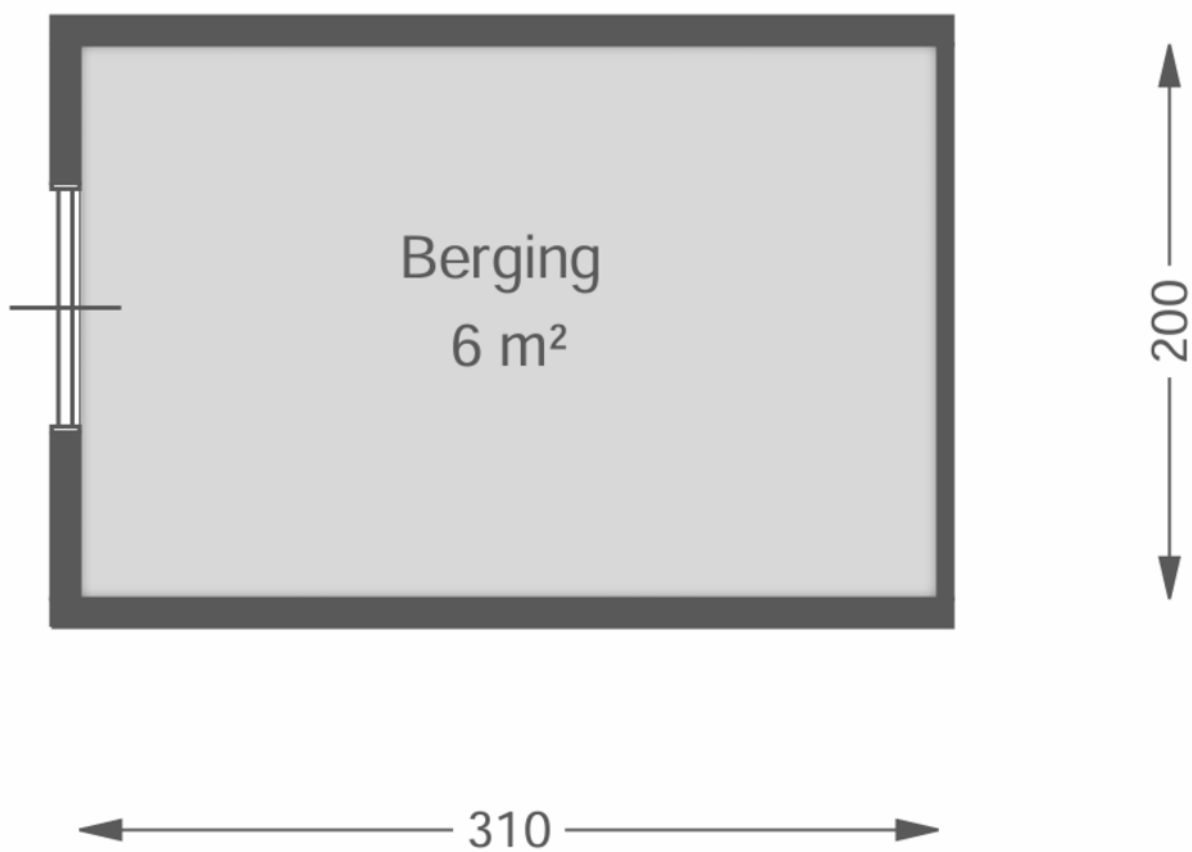


# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND



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



MAKELAARS



FINANCE by ER



NIEUWBOUW

