

Alles
in huis!



Raad van Europastraat 44, 's-Gravenzande
Vraagprijs € 650.000 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 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 Nanne Blok

Al vele honderden blij kopers en verkopers heb ik sinds 2000 mogen helpen bij de aan- of verkoop van hun thuis. Het makelaarsvak is al bijna vijftwintig 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

Raad van Europastraat 44, 'S-Gravenzande



Omschrijving

Op zoek naar een plek waar ruimte, comfort én buitenleven samenkomen?

Deze moderne hoekwoning uit 2014 in 's-Gravenzande heeft het allemaal. Met een woonoppervlak van circa 128 m² en een perceel van circa 217 m² geniet u hier van volop leefruimte. Het echte genieten begint buiten: een prachtig groene, verzorgde tuin rondom, compleet met gezellige veranda en open haard, waar u het hele jaar door heerlijk kunt ontspannen. Daarbij is de woning duurzaam uitgerust met onder andere zonnepanelen, zonwering, sedum dakbedekking en een ingegraven regenton. En dat alles op slechts een steenworp afstand van het strand!

Indeling

Via de entree met meterkast en toiletruimte betreedt u de woning. Vanuit de hal loopt u door naar de sfeervolle woonkamer, die dankzij de grote ramen en dubbele openslaande deuren naar de tuin heerlijk licht is. De woonkamer is voorzien van vloerverwarming en biedt voldoende ruimte voor zowel een royale zithoek als een gezellige eethoek. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken, die is ingericht met een praktische opstelling, veel werkbladruimte en diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer is tevens de trapkast bereikbaar, ideaal voor extra opbergruimte.



Eerste verdieping

Oorspronkelijk waren hier drie slaapkamers, maar de indeling is aangepast waardoor er nu één zeer royale hoofdslaapkamer is ontstaan. Deze kamer beschikt over zonwering, veel lichtinval en een superruime inloopkast die perfect aansluit op het slaapgedeelte. Daarnaast vindt u op deze verdieping nog een tweede slaapkamer en een nette badkamer, uitgerust met een inlopdouche, grote wastafel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een grote slaapkamer die zich uitstrekt over de volledige lengte van de woning. Hier vindt u extra bergruimte achter de knieschotten en vaste kasten. Ook zijn op deze verdieping de aansluitingen voor de was-apparatuur aanwezig, waardoor dit een zeer praktische en veelzijdige ruimte is.

Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt veel privacy. Dankzij de ligging en het formaat is er altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden. Direct achter de woning bevindt zich een sfeervolle veranda met open haard, waar u het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven. Verder beschikt de tuin over een regenton en is er achterin een vrijstaande berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. De tuin is tevens via een achterom bereikbaar.

Locatie

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in 's-Gravenzande, op korte afstand van zowel het gezellige centrum als het uitgestrekte strand. Binnen enkele minuten fietsen staat u met uw voeten in het zand en kunt u genieten van een heerlijke strandwandeling of een hapje eten bij een van de sfeervolle strandpaviljoens. In de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen, zoals supermarkten, winkels, scholen en sportfaciliteiten. Ook is er volop groen in de buurt en zijn er meerdere speeltuinen en parken, wat de wijk aantrekkelijk maakt voor gezinnen. De bereikbaarheid is uitstekend: via de N211 en N220 rijdt u in korte tijd naar steden als Den Haag, Delft en Rotterdam. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met bushaltes op loopafstand en snelle verbindingen naar de omliggende plaatsen.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: circa 128 m²
- Perceeloppervlakte: circa 217 m²
- Bouwjaar: 2014
- Energielabel A+
- Verwarming middels cv-ketel Intergas (2014) en boiler Tesy (2025)
- Volledig geïsoleerd met tripple beglazing (HR)
- Voorzien van 19 zonnepanelen - 350 Wp.
- Vloerverwarming op begane grond
- Zonwering op begane grond en screens (zonneschermen) op de eerste etage.
- Voorzien van sedum dakbedekking en ingegraven regenton in de tuin
- Overdrachtsdatum in overleg
- 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.

Overige bepalingen

KENMERKEN

Raad van Europastraat 44, 'S-Gravenzande

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	2014
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	479 m ³
Perceel oppervlakte	217 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	128 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel (in de veranda)
Isolatie	triple glas, volledig geïsoleerd
Bouwjaar CV ketel	2014
Schuur / berging	vrijstaand steen

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin lengte	2003 cm
Tuin breedte	1100 cm
Positie	zuidwest
Kwaliteit	verzorgd

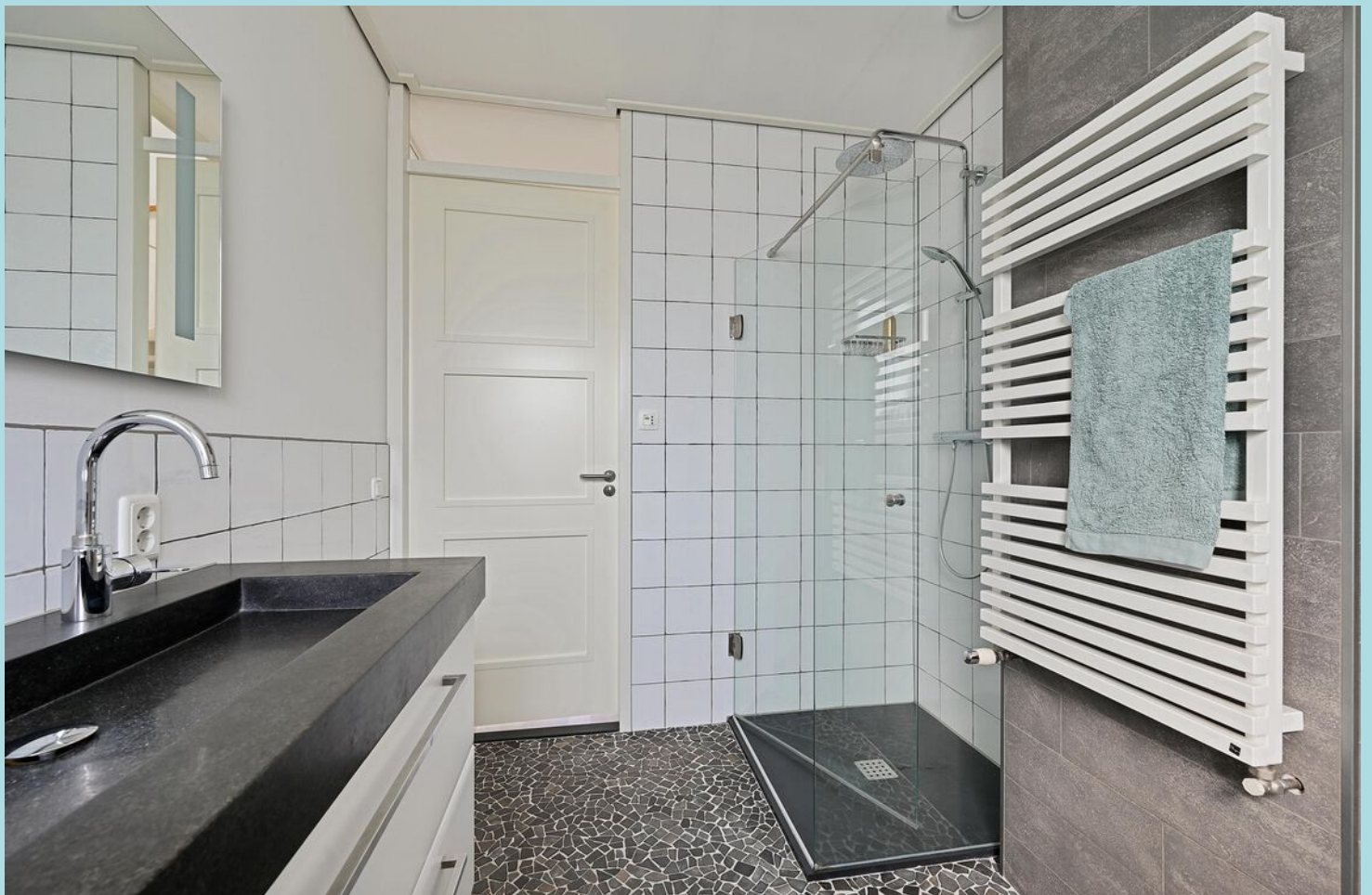


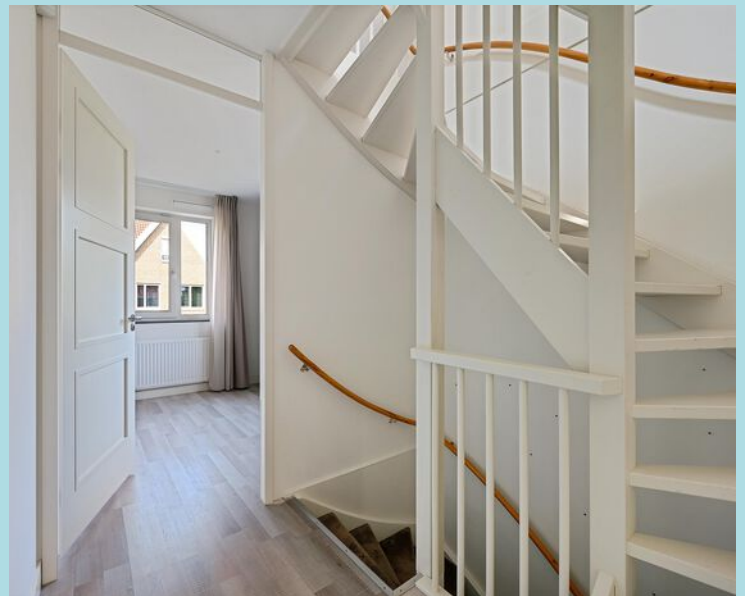




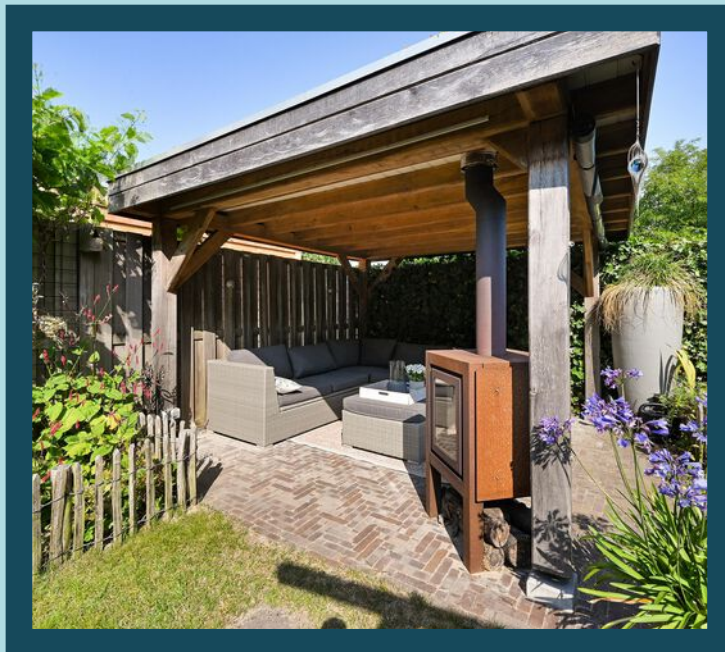




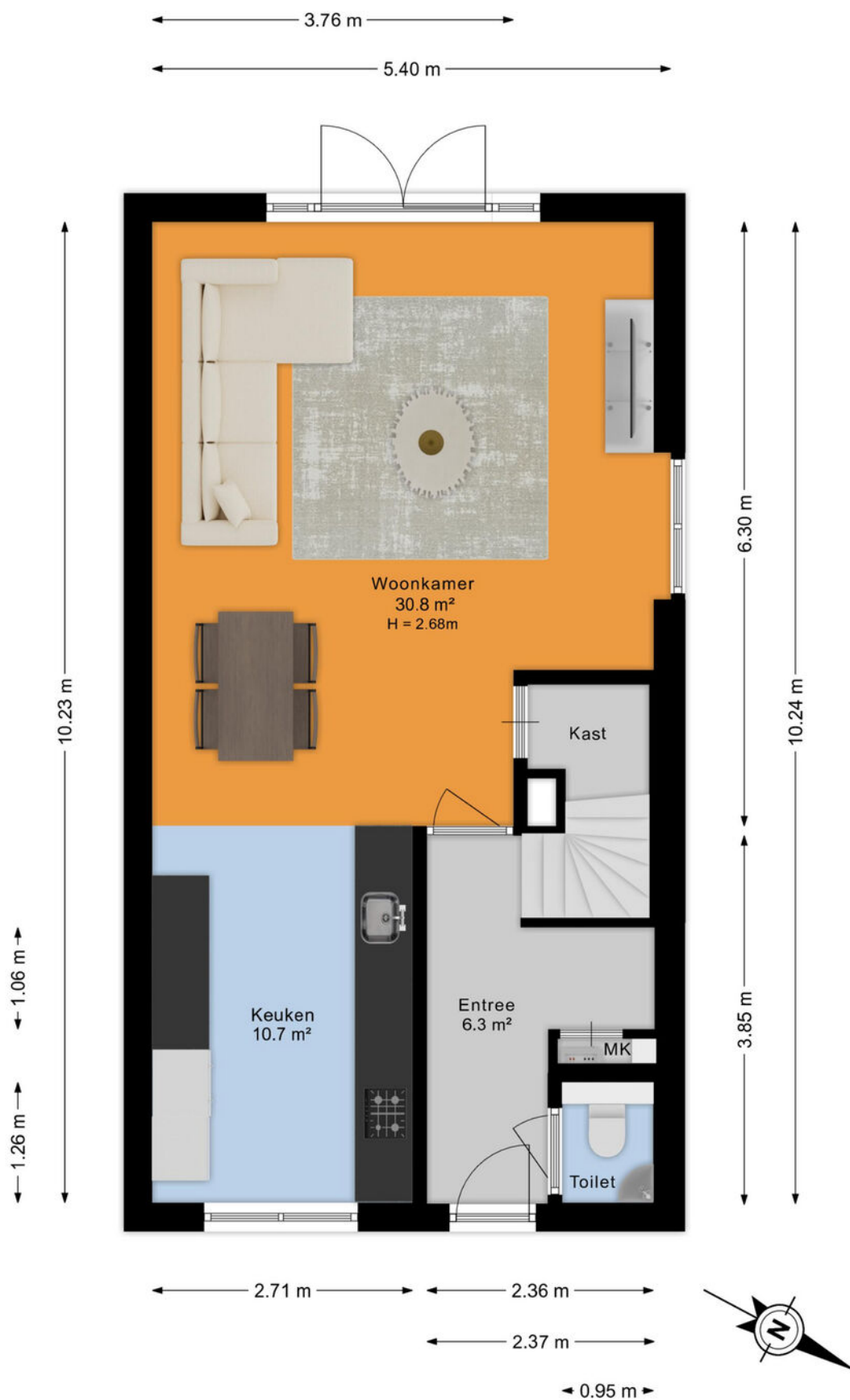








PLATTEGROND



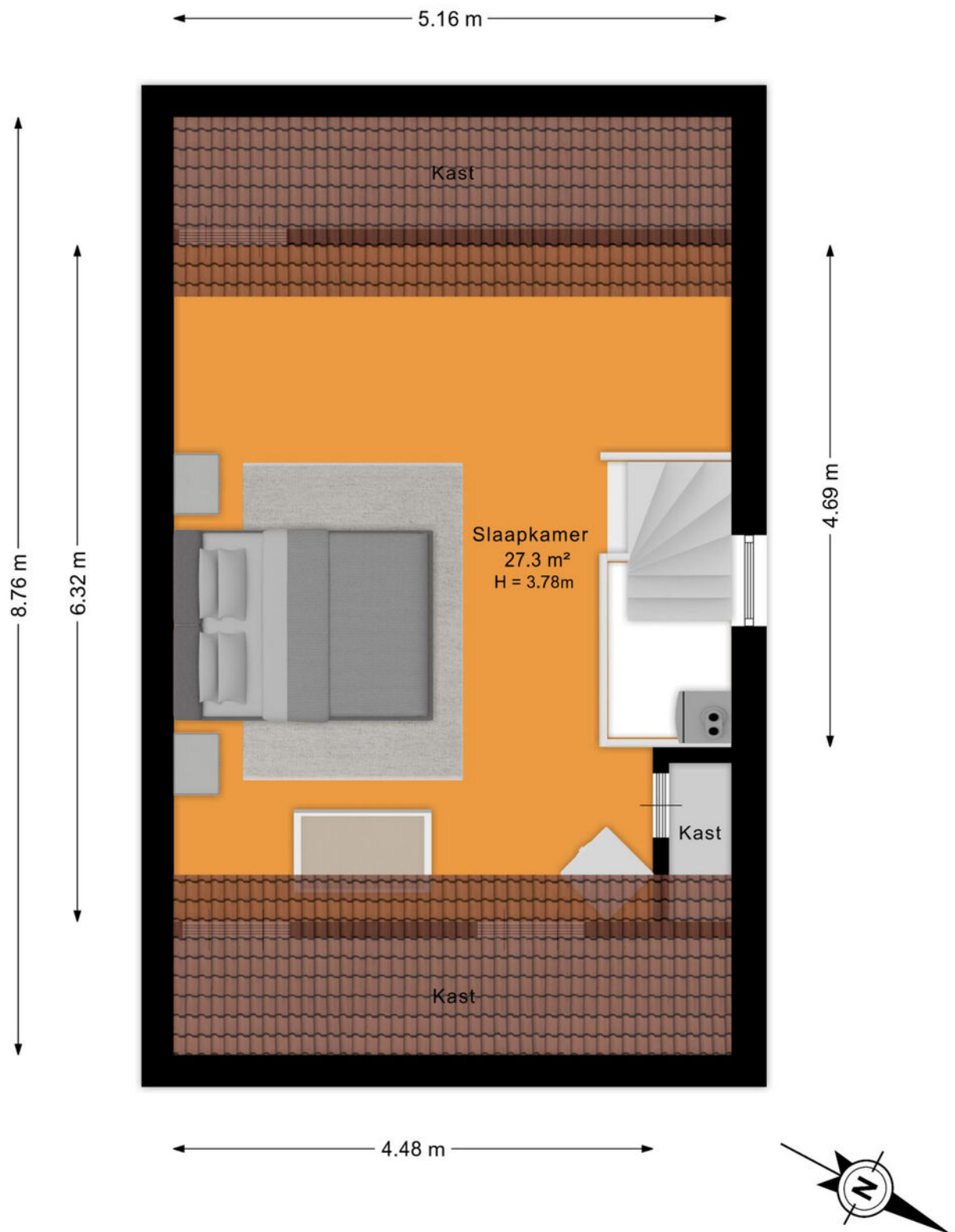
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



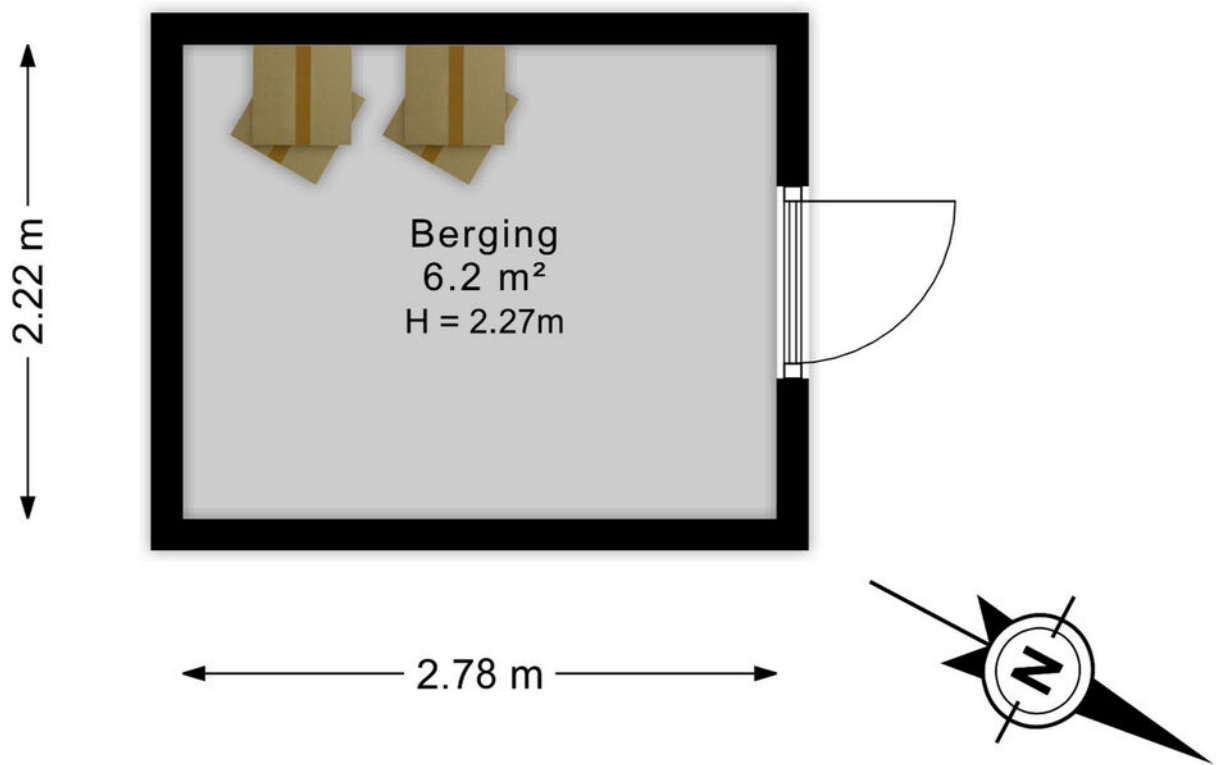
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

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 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!

