



MAKELAARS

Alles
in huis!



Mr. Schokkingstraat 48, 's-Gravenzande

Vraagprijs € 440.000,- k.k.

0174 - 419 000 | info@helmheus.nl | helmheus.nl

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 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



Mr. Schokkingstraat 48, 'S-Gravenzande



Omschrijving

In een rustige en karaktervolle straat in 's-Gravenzande staat deze sfeervolle tussenwoning uit 1948/1948

Een huis dat direct een warm gevoel oproept: verzorgd, licht en met een fijne indeling. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een aangebouwde serre die het wooncomfort aanzienlijk vergroot, drie slaapkamers, een praktische vloering en een verzorgde achtertuin met berging. Een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen in een prettige woonomgeving, dicht bij alle voorzieningen.

Indeling

Begane grond

Via de nette voortuin kom je binnen in de hal, waar zich het toilet en de trapopgang bevinden. Vanuit hier betreed je de woonkamer en valt direct de prettige sfeer op.

De woonkamer is licht en ruim, met een grote raampartij aan de voorzijde die zorgt voor een fijne lichtinval en uitzicht op de straat. Dit is een heerlijke plek om thuis te komen, te ontspannen of gasten te ontvangen.

Aan de achterzijde van de woning loopt de woonkamer naadloos over in de aangebouwde serre. Deze serre vormt een volwaardig onderdeel van de leefruimte en wordt dagelijks gebruikt als eetkamer. Dankzij het glas rondom is dit een bijzonder lichte plek met direct contact met de tuin. Hier kun je je moeiteloos voorstellen hoe lange diners, spelletjesavonden of rustige ochtenden met een kop koffie eruitzien.



De open keuken sluit perfect aan op deze leefruimte en is praktisch ingericht. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, voldoende kastruimte en een prettig werkblad. Tijdens het koken blijf je in contact met de rest van het gezin of je gasten, wat bijdraagt aan het open en gezellige karakter van de begane grond. Vanuit de serre is er directe toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop, die toegang geeft tot drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim en rustig gelegen en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De overige twee slaapkamers zijn licht en veelzijdig en kunnen uitstekend dienen als kinder-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is verzorgd en functioneel ingericht met een douche en wastafel. Alles is overzichtelijk en praktisch, precies zoals er nodig heeft voor dagelijks gebruik. Daarnaast is er op de overloop extra bergruimte aanwezig.

Vliering

Via een vaste trap is de vliering bereikbaar. Deze ruimte is ideaal voor extra opslag en biedt volop mogelijkheden voor het netjes opbergen van seizoensspullen, koffers en overige zaken. Een waardevolle aanvulling op het wooncomfort.

Buitenruimte

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een fijne combinatie van groen en bestrating. Hier geniet u van rust en privacy en is er ruimte voor meerdere zitplekken, zodat u op elk moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw kunt vinden. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande berging, ideaal

voor fietsen, gereedschap en tuinmeubilair. Ook de voortuin is netjes verzorgd en draagt bij aan de aantrekkelijke uitstraling van de woning.

Duurzaamheid en comfort

De woning is voorzien van 8 zonnepanelen, wat zorgt voor lagere energielasten en bijdraagt aan een duurzamer wooncomfort. Met een woonoppervlakte van circa 97 m², drie slaapkamers en energielabel D biedt deze woning een prettige balans tussen karakter en modern wooncomfort.

Ligging

De Mr. Schokkingstraat is een rustige, geliefde woonstraat met een dorps karakter. Op korte afstand bevinden zich winkels, scholen, openbaar vervoer en het centrum van 's-Gravenzande. Een ideale ligging voor wie rustig wil wonen, maar toch alle voorzieningen binnen handbereik wil hebben.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1948
- Woonoppervlakte ca. 97 m²
- Lichte woonkamer met aangrenzende serre
- Open keuken met inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers
- Verzorgde badkamer
- Vliering met extra bergruimte
- Verzorgde achtertuin met vrijstaande berging
- 8 zonnepanelen (2022)
- Energielabel D
- Rustige ligging nabij centrum en voorzieningen
- Oplevering in overleg
- Notariskeuze koper, regio Westland

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

Mr. Schokkingstraat 48, 'S-Gravenzande

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1947
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	359 m ³
Perceel oppervlakte	125 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	97 m ²

Details

Ligging object	in centrum, in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Bouwjaar CV ketel	2008
Schuur / berging	vrijstaand steen

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin lengte	690 cm
Tuin breedte	634 cm
Positie	noordoost
Kwaliteit	verzorgd



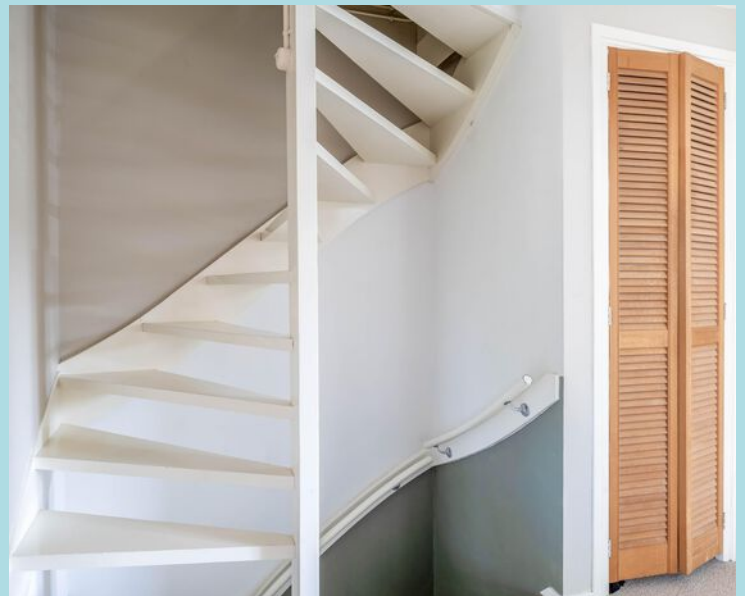




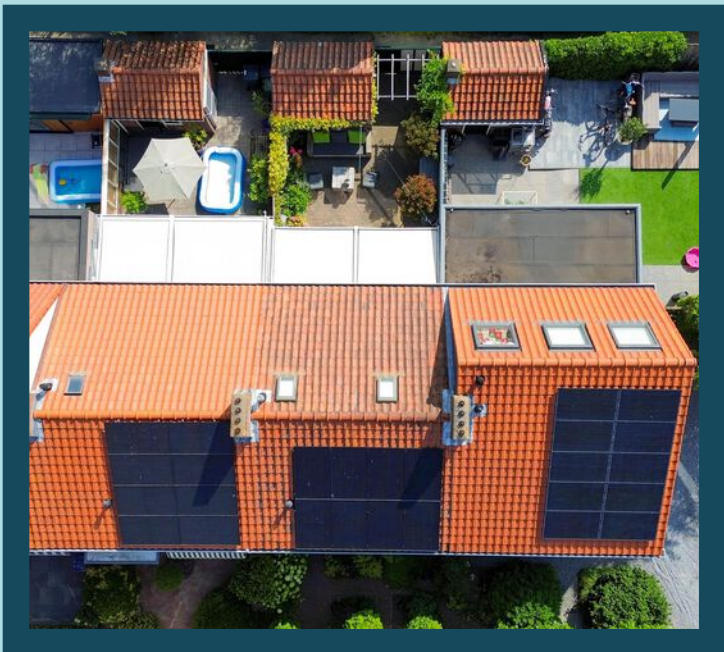




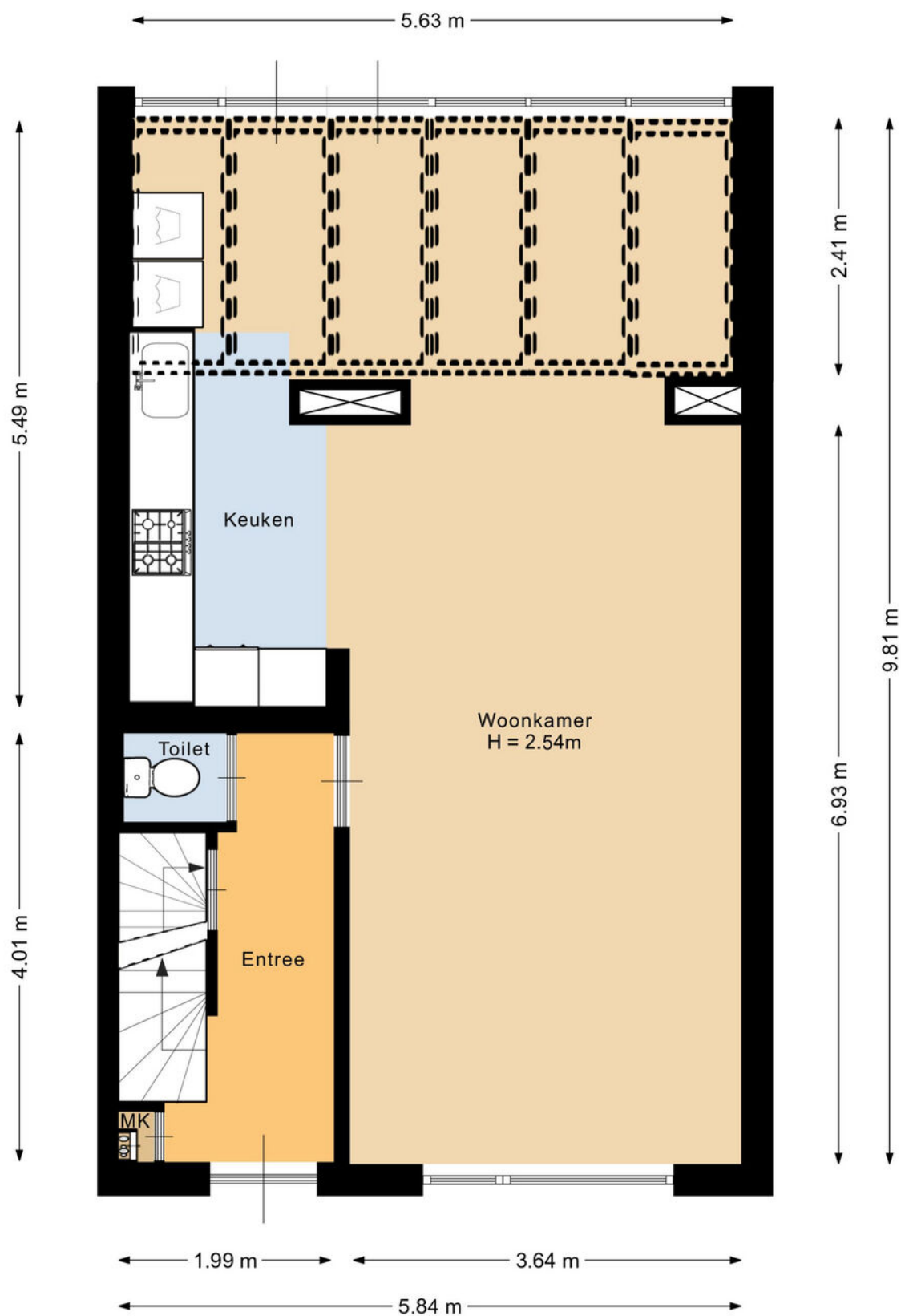








PLATTEGROND



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

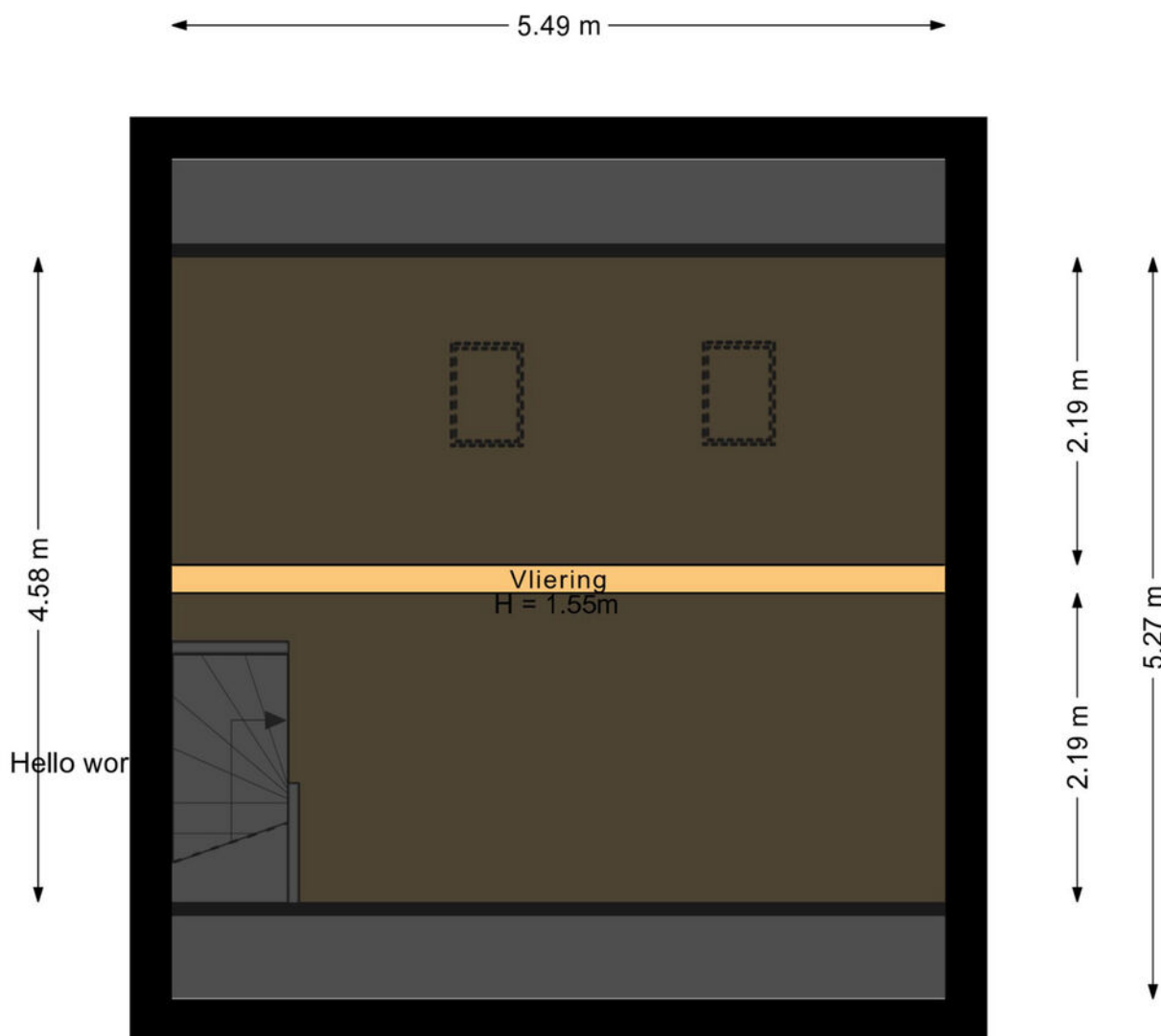
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

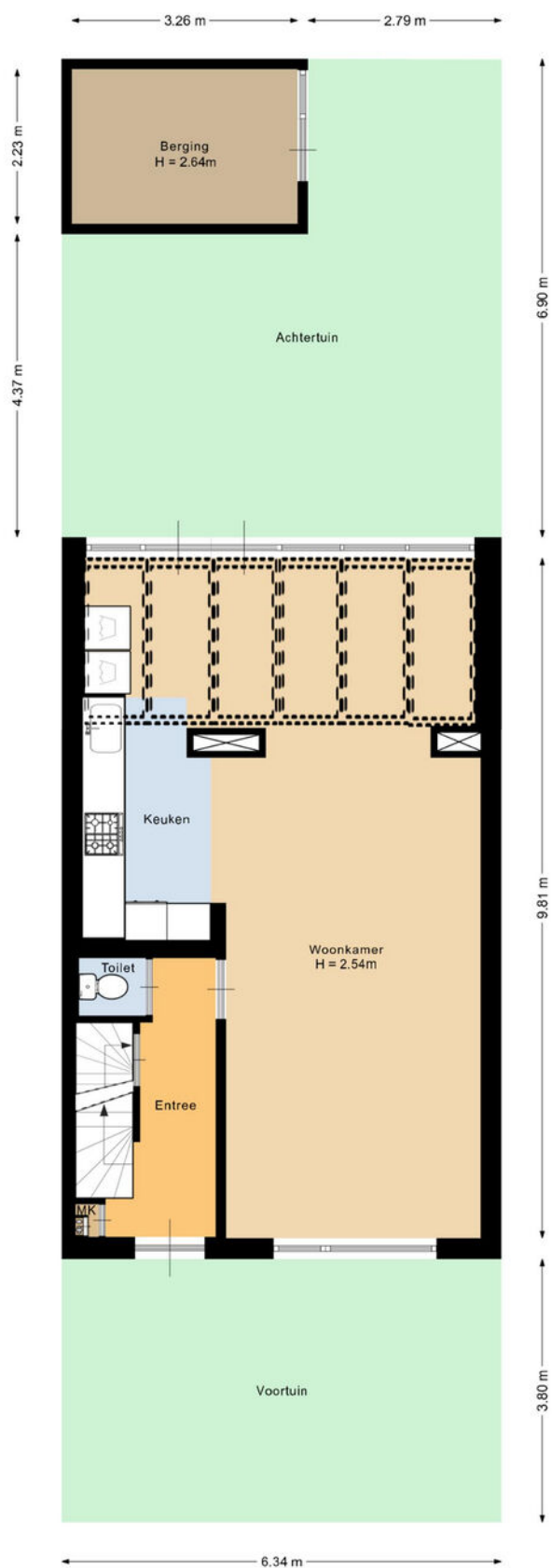
PLATTEGROND



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.

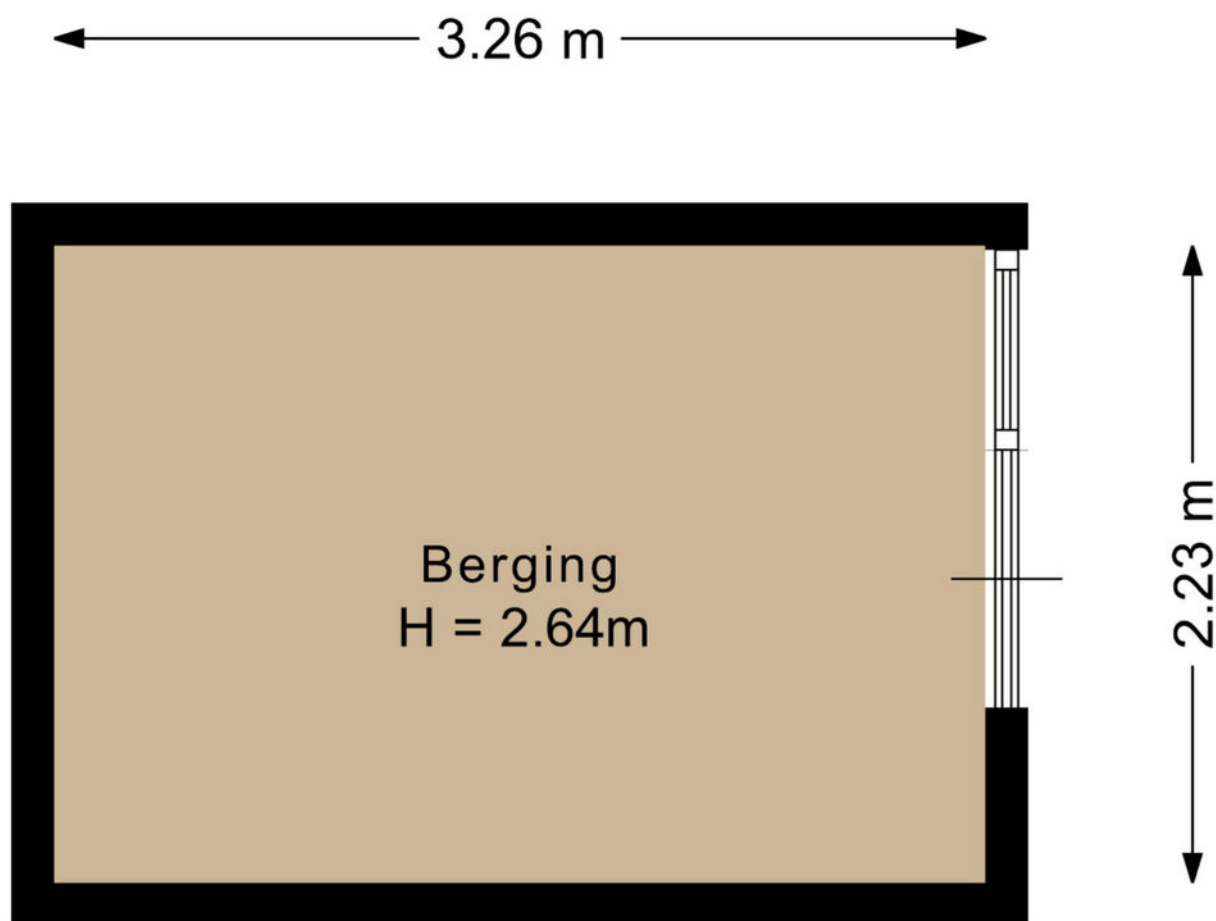
PLATTEGROND



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.

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.

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!

