

**Alles
in huis!**



Hoflaan 33, 's-Gravenzande
Vraagprijs € 950.000 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 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



Hoflaan 33, 'S-Gravenzande



Omschrijving

Royale twee-onder-een-kapwoning met 187 m² woonoppervlakte, vrijstaande garage en fraai aangelegde tuin op 446 m² eigen grond in het centrum van 's-Gravenzande.

Al jarenlang is dit een huis waar met veel plezier wordt gewoond. Een plek waar kinderen opgroeien, waar vrienden aanschuiven aan tafel en waar iedere levensfase moeiteloos zijn plek vindt. Juist dat gevoel van ruimte, vrijheid en comfort maakt deze vrijstaande woning zo bijzonder.

Midden in het gezellige centrum van 's-Gravenzande staat deze verrassend ruime gezinswoning op een royaal perceel. Winkels, scholen, sportverenigingen en horeca bevinden zich op korte loopafstand. Alles wat het dagelijks leven gemakkelijk maakt, ligt letterlijk om de hoek. Toch voelt het hier vooral als thuiskomen. Zodra je het perceel op rijdt, ervaar je de rust en privacy die deze woning zo aantrekkelijk maken.

Begane grond

Via de entree betreedt u een woning die direct een gevoel van ruimte en licht geeft. De hal biedt toegang tot het toilet, de trapopgang en een praktische kantoorruimte aan huis. Ideaal voor thuiswerken, een praktijkruimte of speelkamer.

De woonkamer vormt het warme hart van de woning. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en bieden prachtig zicht op het groen rondom de woning. De sfeervolle haardpartij, de fraaie vloerafwerking en de moderne stalen taatsdeuren creëren een eigentijdse uitstraling met karakter. Hier vindt u verschillende zithoeken waar het heerlijk ontspannen is, terwijl de tuin als een verlengstuk van de woonkamer aanvoelt.

Aansluitend bevindt zich de royale woonkeuken. Deze ruimte is ontworpen voor mensen die van koken, leven en samenzijn houden.

Het grote kookeiland vormt het middelpunt van de ruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, vaatwasser, oven en koel-/vriescombinatie. De ruime eethoek maakt dit dé plek waar familie en vrienden vanzelf samenkomen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer beschikt over een moderne uitstraling, veel lichtinval en airconditioning voor extra comfort tijdens warme zomerdagen. Ook een tweede slaapkamer is voorzien van airconditioning.

Daarnaast bevindt op de eerste verdieping ook de stijlvolle badkamer die in 2023 volledig is vernieuwd. Hier is gekozen voor comfort en luxe. Een ruime glazen inloofdouche met zowel een regendouche als handdouche, een ligbad, een brede wastafel met dubbele kraan, een verlichte spiegel en een designradiator zorgen voor een hotelwaardig gevoel in eigen huis.

Daarnaast biedt één van de slaapkamers toegang tot een balkon met uitzicht op de tuin.

Tweede verdieping

De tweede verdieping verrast met een bijzonder ruime vierde slaapkamer. Dankzij de hoge nok, zichtbare houten kapconstructie en royale afmetingen ontstaat hier een sfeervolle ruimte die zich uitstekend leent als master bedroom, gastenverblijf, hobbyruimte of studio.

De verdieping beschikt daarnaast over veel praktische bergruimte achter de knieschotten.

Tuin, terras en garage

Buiten wordt direct duidelijk waarom deze woning zo bijzonder is. Het royale perceel biedt verschillende plekken om te genieten van zon en schaduw gedurende de dag.

Het grote terras aan de achterzijde vormt een verlengstuk van de woonkeuken en woonkamer. Onder de stijlvolle overkapping kunt u vrijwel het hele jaar door buiten zitten. Verder beschikt de tuin over meerdere terrassen, beplanting en veel privacy dankzij het groene karakter van het perceel.

De vrijstaande garage van circa 30 m² biedt volop ruimte voor auto's, fietsen, opslag of hobby's. Daarnaast beschikt de woning over een laadpunt voor een elektrische auto naast de garage.

Locatie

Hoflaan 33 is gelegen op een fijne locatie in 's-Gravenzande. In de directe omgeving vindt u scholen, sportvoorzieningen, winkels en openbaar vervoer. Bovendien liggen het strand, de duinen en de gezellige dorpskern op korte afstand. Hier woont u rustig en groen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Kenmerken

- Woonoppervlakte ca. 187 m²
- Perceeloppervlakte 446 m²
- Bouwjaar 1969
- Vier ruime slaapkamers
- Luxe woonkeuken met kookeiland
- Badkamer vernieuwd in 2023
- Airconditioning op de begane grond en in twee slaapkamers
- Vrijstaande garage van ca. 30 m²
- Laadpunt voor elektrische auto
- Meerdere terrassen en overkapping
- HR++ beglazing
- CV-ketel uit 2018
- Energielabel D
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024
- Dakbedekking van de keuken vernieuwd in 2025
- Oplevering in overleg, snelle oplevering is mogelijk
- Notariskeuze koper, regio Westland

Een woning met uitstraling, verrassend veel leefruimte en een prachtige combinatie van comfort, sfeer en privacy. Hoflaan 33 moet u ervaren om de ruimte echt te voelen. Maak daarom snel een afspraak voor een bezichtiging.

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. Gelegen op een rustige en groene locatie

KENMERKEN

Hoflaan 33, 'S-Gravenzande

Object gegevens

Soort woning	herenhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1969
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	643 m ³
Perceel oppervlakte	446 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	187 m ²

Details

Ligging object	in centrum, in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel	2018
Schuur / berging	inpandig

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
------	-------------------------------





















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.

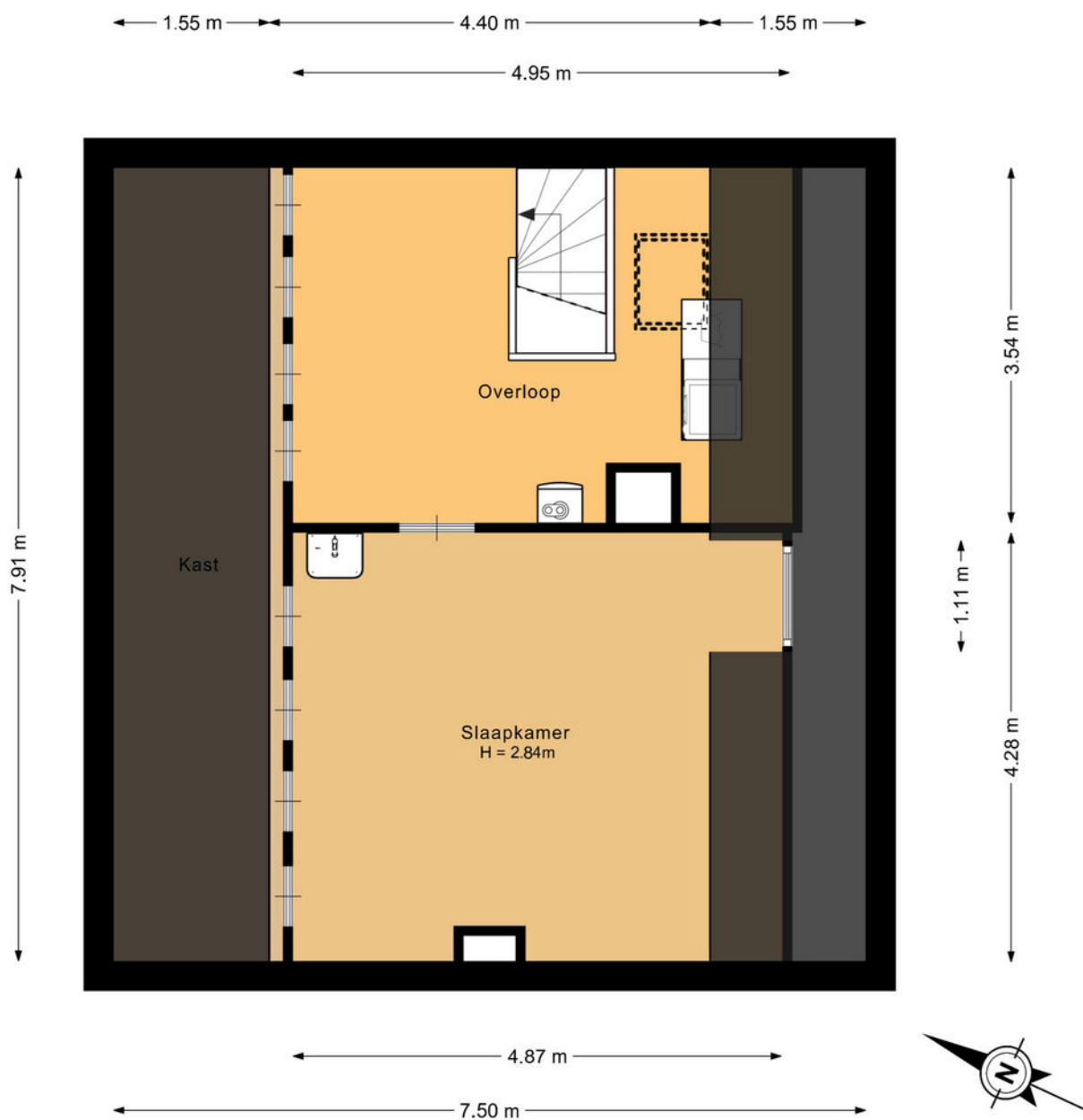
PLATTEGROND



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

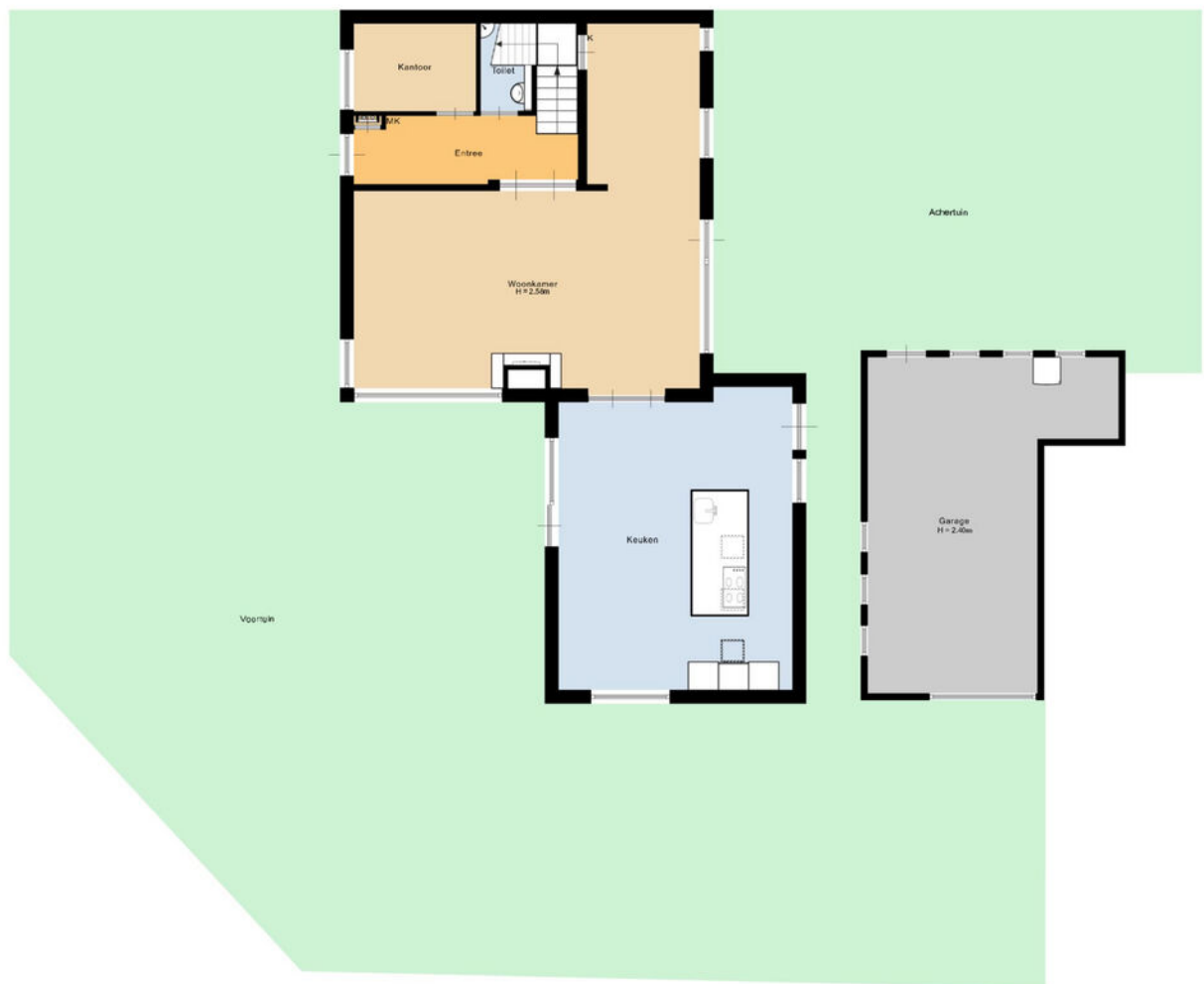
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

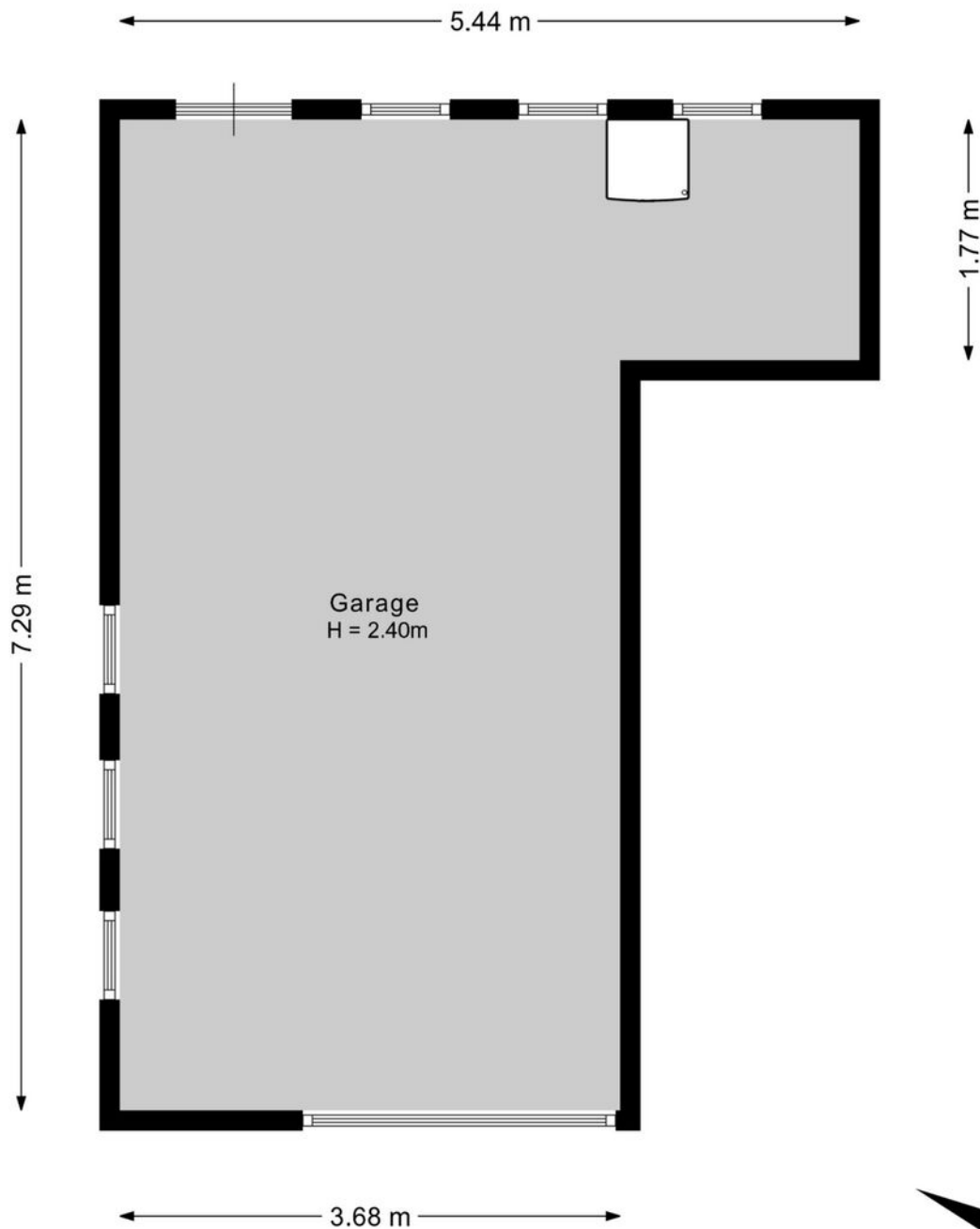


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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!

