



MAKELAARS

Alles  
in huis!



**Blamanstraat 3, 's-Gravenzande**

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

0174 - 419 000 | [info@helmheus.nl](mailto:info@helmheus.nl) | [helmheus.nl](http://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](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

### NVM makelaar in het Westland

Helm & Heus Makelaars, gevestigd in 's Gravenzande, heeft als missie om een betrouwbare en professionele partner te zijn in de woningmarkt van het Westland. We bieden onze klanten een persoonlijke benadering en deskundige begeleiding bij de aan- en verkoop van woningen. Met meer dan 30 jaar ervaring combineren we lokale expertise met innovatieve technologieën, waardoor we woningen effectief onder de aandacht brengen en de juiste kopers en verkopers met elkaar verbinden. Ons doel is om het gehele proces soepel te laten verlopen, zodat onze klanten met vertrouwen de juiste keuzes kunnen maken in hun woningreis.

## 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



WhatsApp +31 6 83990518



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

# Blamanstraat 3, 'S-Gravenzande



## Omschrijving

**Welkom in deze instapklare en verrassend ruime gezinswoning waar sfeer, comfort en ruimte perfect samenkomen!**

Aan een rustige straat in een geliefde woonwijk van 's-Gravenzande mogen wij je deze uitstekend onderhouden woning aanbieden met maar liefst 5 slaapkamers en 131m<sup>2</sup> woonoppervlakte.

Zodra je binnenstapt voel je direct de warme sfeer en het hoge afwerkingsniveau. Met een royale living, moderne leefkeuken met kookeiland, vijf slaapkamers, een luxe badkamer én een fraai aangelegde achtertuin is dit een woning waar je zó in kunt trekken.

De woning is door de jaren heen zorgvuldig onderhouden en gemoderniseerd. Zo is rond 2014 een royale aanbouw gerealiseerd, waardoor er een heerlijke leefruimte is ontstaan. Daarnaast beschikt de woning over dubbele beglazing, gevel- en

dakisolatie vanuit de bouw en zijn de buitenkozijnen circa twee jaar geleden nog geschilderd.

Daarnaast woon je hier heerlijk centraal, dichtbij scholen, winkels, sportvoorzieningen, het gezellige centrum én het strand.

### **Begane grond**

Via de verzorgde voortuin kom je binnen in de hal met toilet, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

Bij binnenkomst in de woonkamer word je direct verrast door de ruimte en de fijne lichtinval. De royale leefruimte strekt zich uit over vrijwel de gehele lengte van de woning en voelt dankzij de grote raampartijen heerlijk open en licht aan. De warme houten vloer, strakke wandafwerking en moderne kleurstellingen zorgen voor een sfeervol en eigentijds geheel.

Aan de achterzijde bevindt zich de comfortabele zithoek met uitzicht op de tuin, een heerlijke plek om samen te ontspannen. De ruime opstelling biedt volop mogelijkheden voor een grote hoekbank en een gezellige tv-hoek.

Centraal in de woning is ruimte gecreëerd voor een royale eettafel waar je met gemak uitgebreid kunt tafelen met familie en vrienden. De stoere hanglampen boven de tafel geven de ruimte extra karakter.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne leefkeuken. Deze strakke keuken is uitgevoerd met een groot kookeiland, houten werkblad en diverse inbouwapparatuur. Terwijl je kookt blijf je altijd in contact met de rest van het gezelschap. Het kookeiland vormt dan ook letterlijk het hart van deze woning.

### **Achtertuintuin**

Via de woonkamer stap je de fraai aangelegde achtertuin in. De tuin is modern afgewerkt met grote tegels, stijlvolle erfafscheidingen en meerdere gezellige plekken om te zitten. Hier geniet je volop van rust en privacy terwijl er genoeg ruimte is om buiten te eten, te loungen of gezellig te borrelen met vrienden en familie.

Achter in de tuin bevindt zich de vrijstaande berging, ideaal voor fietsen, tuinspullen en extra opslagruimte.

### **Eerste verdieping**

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

De hoofdslaapkamer is een heerlijke, sfeervolle ruimte met een warme uitstraling en veel natuurlijk licht. De tweede slaapkamer is eveneens ruim opgezet en perfect te gebruiken als kinder-, werk- of logeerkamer. Daarnaast beschikt deze verdieping over een derde slaapkamer welke momenteel in gebruik is als kleedkamer waardoor je volop bergruimte hebt.

De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche, toilet en een fraai wastafelmeubel met natuurstenen blad. De combinatie van donkere vloertegels, houtaccenten en lichte wanden zorgt voor een luxe hotelsfeer. De badkamer is circa vijf jaar geleden vernieuwd en beschikt daarnaast over elektrische vloerverwarming in de douche.

### **Tweede verdieping**

Ook de tweede verdieping is verrassend ruim en praktisch ingedeeld. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers, beide voorzien van veel daglicht dankzij de dakkapel en veluxraam.

Deze verdieping is ideaal voor een groter gezin, maar leent zich ook perfect als thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer. Daarnaast is er veel praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

### **Locatie**

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in 's-Gravenzande. In de directe omgeving vind je scholen, speeltuinen, winkels en sportverenigingen. Ook het gezellige centrum van 's-Gravenzande en het strand liggen op korte afstand.

Dankzij de gunstige ligging zijn bovendien de uitvalswegen richting Den Haag, Rotterdam en het Westland goed bereikbaar.

### **Kenmerken**

- Woonoppervlakte ca. 131 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 121 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 1989
- Energielabel C
- Moderne leefkeuken met kookeiland
- Royale en lichte woonkamer
- Vijf slaapkamers
- Luxe badkamer
- Fraai aangelegde achtertuin met berging
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk
- Oplevering in overleg
- Notariskeuze koper, Regio Westland

### **Overige bepalingen**

In de koopovereenkomst worden standaard een ouderdomsclausule en een materialenclausule opgenomen, omdat deze woning ouder is dan 20 jaar. Omdat de woning voor 1990 is gebouwd, wordt eveneens 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 basis

# KENMERKEN

Blamanstraat 3, 'S-Gravenzande

## Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1989
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

## Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Inhoud woning	419 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	121 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	131 m <sup>2</sup>

## Details

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

## Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin lengte	966 cm
Tuin breedte	581 cm
Positie	zuidwest
Kwaliteit	verzorgd









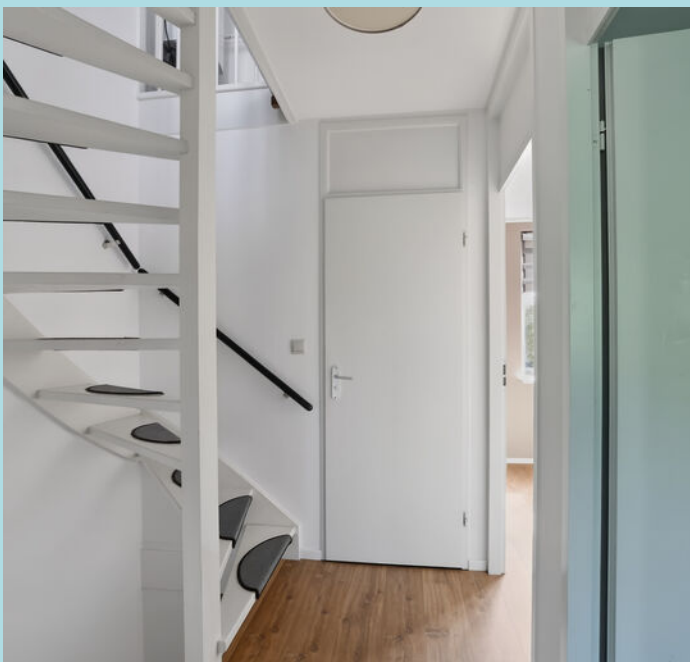






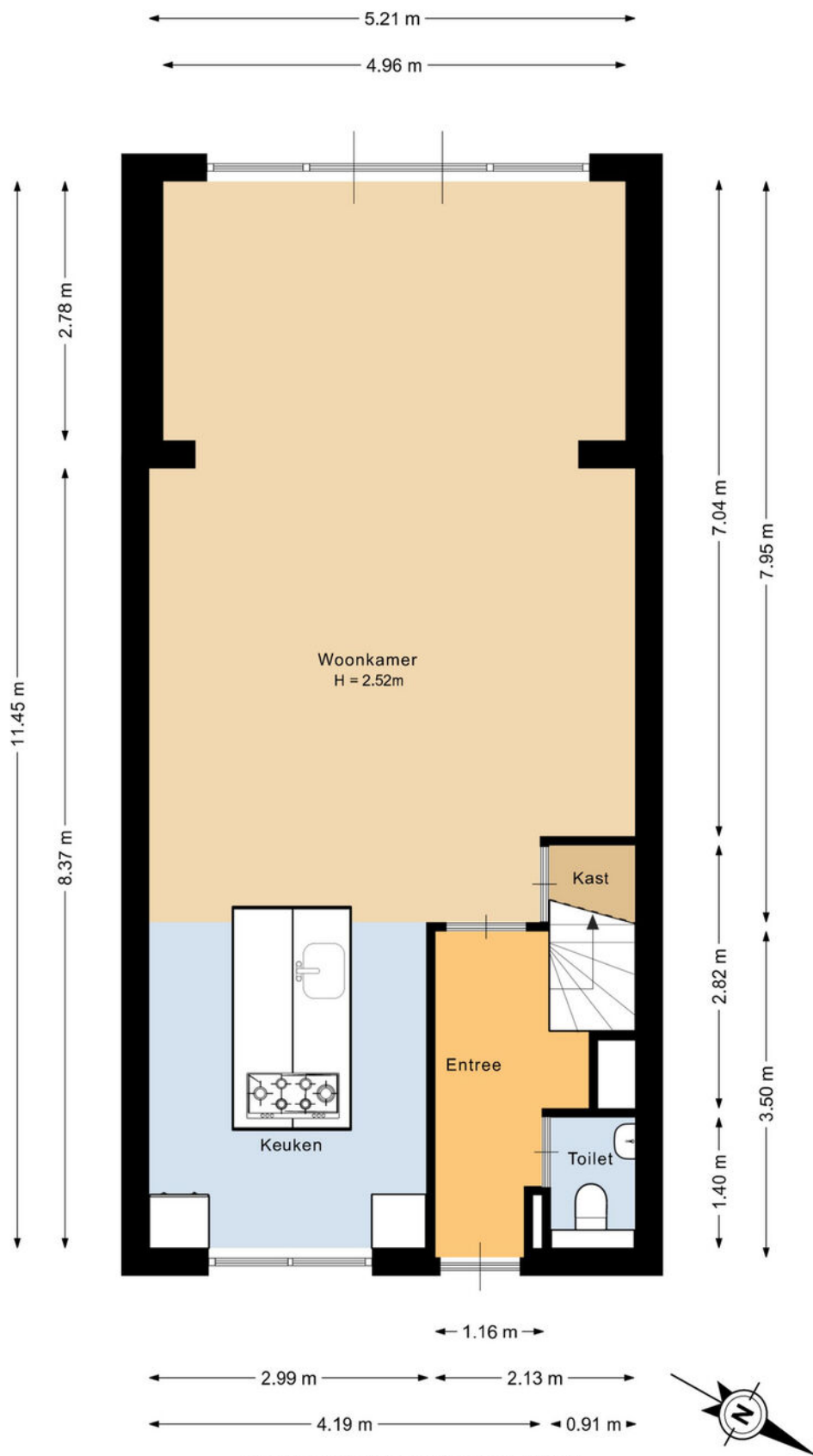






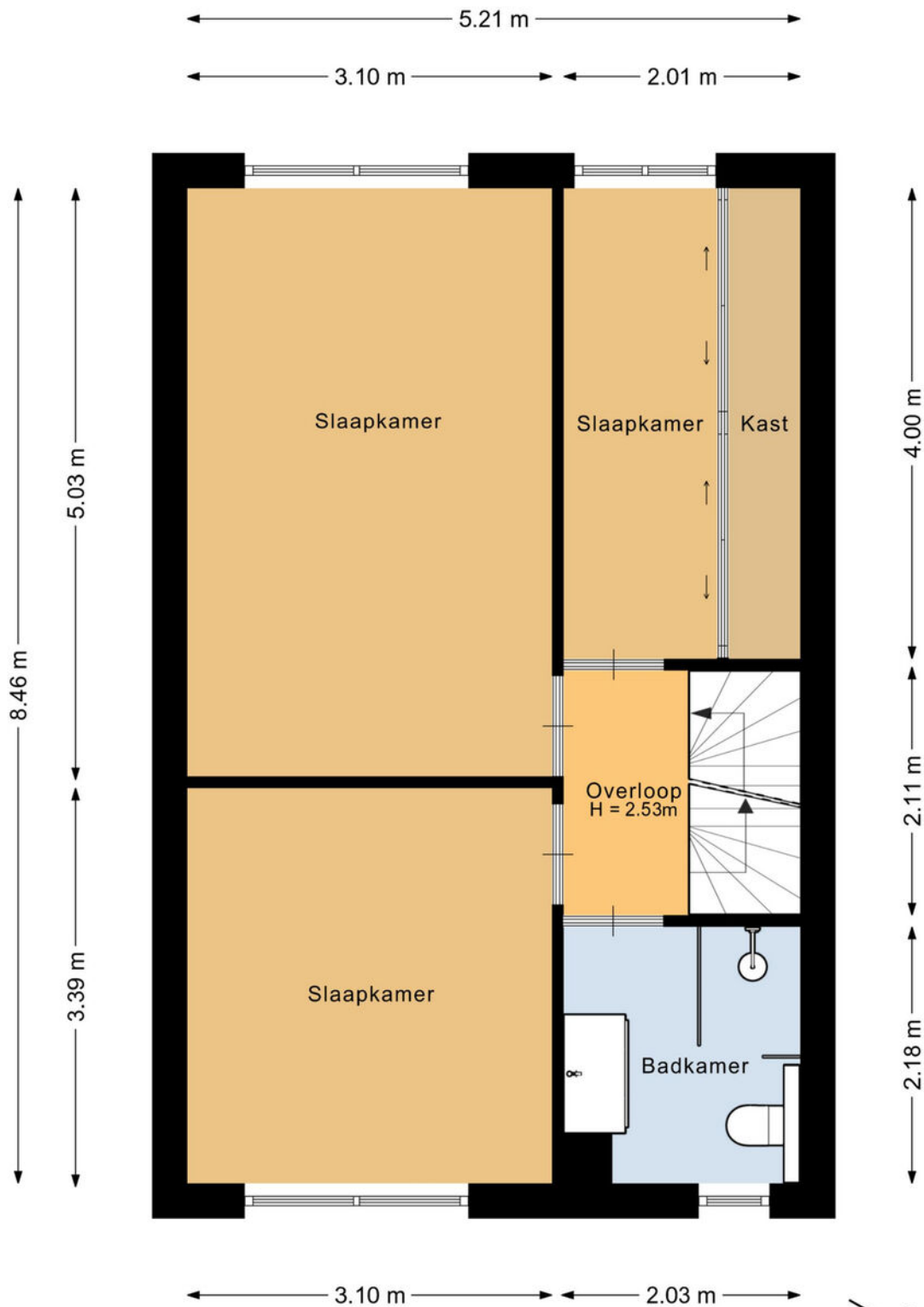


# PLATTEGROND



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

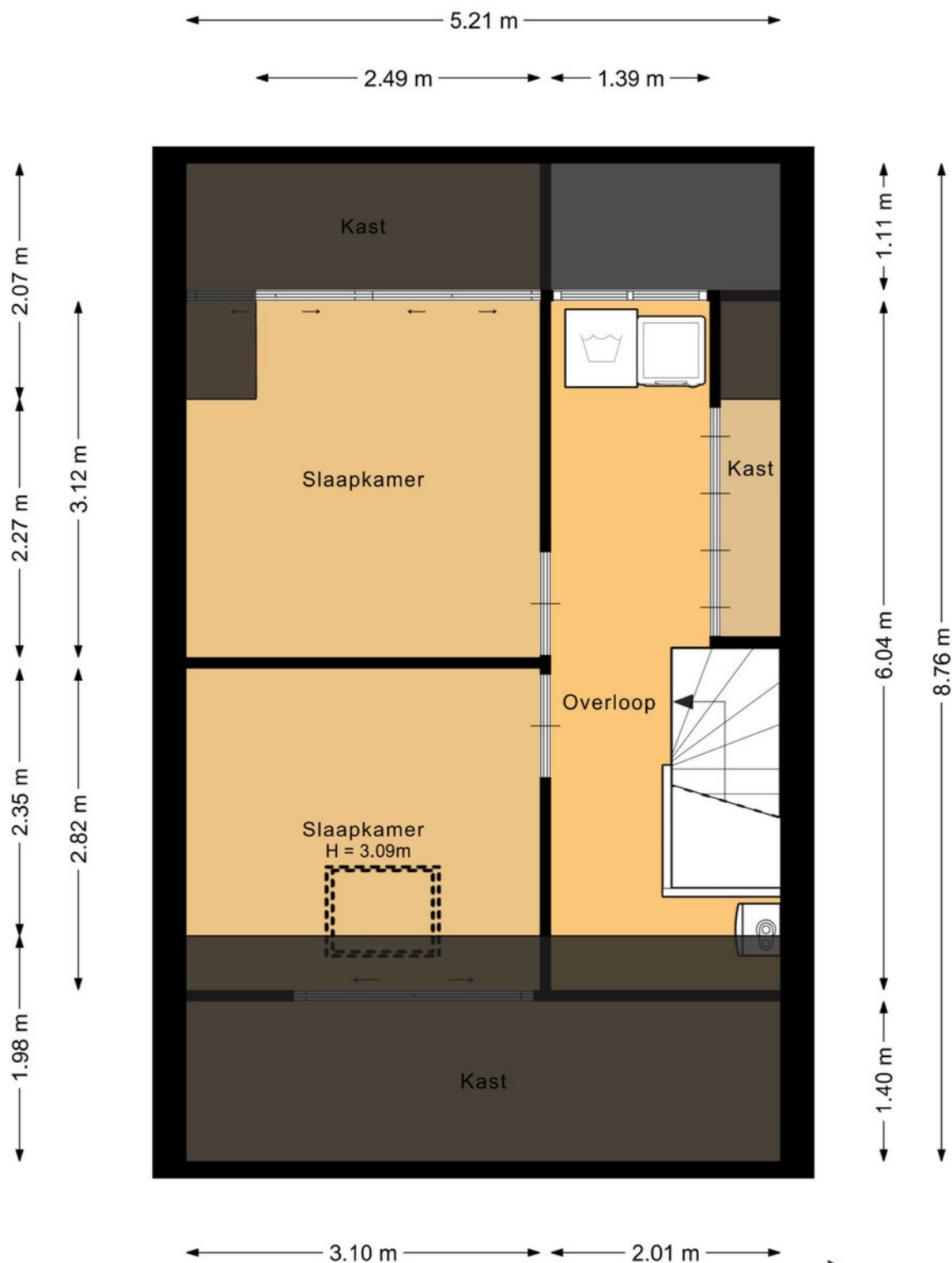
# PLATTEGROND



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



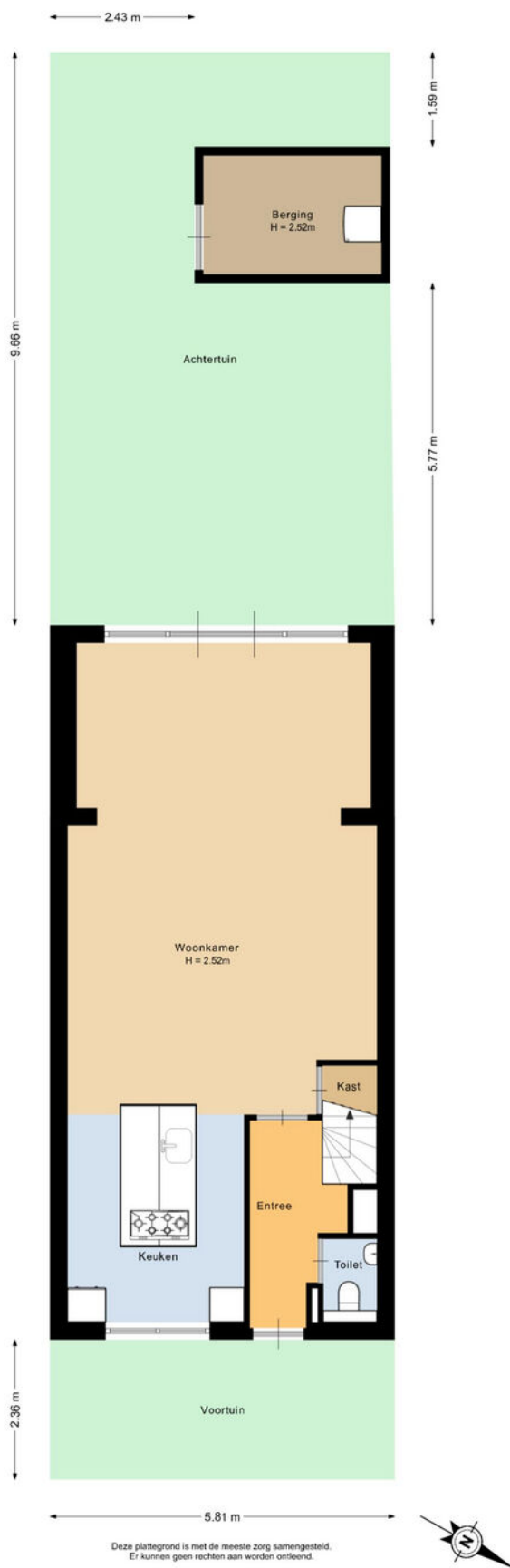
# PLATTEGROND



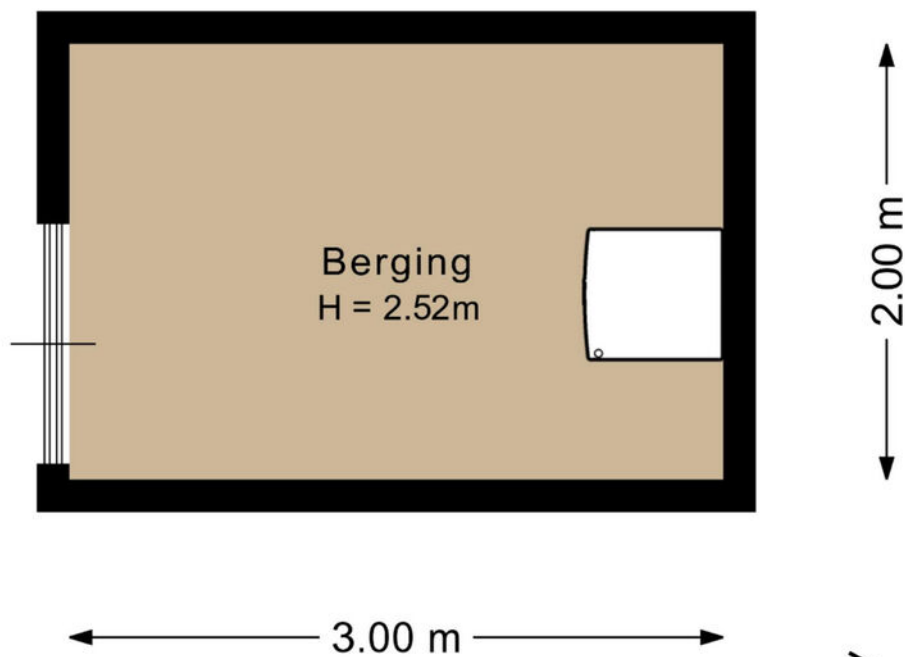
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



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 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!

