

**Alles
in huis!**



Riviergrondel 21, Kwintsheul

Vraagprijs € 675.000 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

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

Riviergrondel 21, Kwintsheul



Omschrijving

Stijlvolle en modern afgewerkte woning met verrassend veel leefruimte, een eigen parkeerplaats én een royaal dakterras, gelegen op een fijne locatie in het geliefde Kwintsheul.

Indeling

Begane grond

Via de voortuin heeft u toegang tot de entree van de woning en de houten berging naast de woning. Hal met meterkast, garderobekast en modern hangend toilet met fonteintje (2022).

De royale begane grond is in 2022 maar liefst 3 meter uitgebouwd, modern en stijlvol afgewerkt en voorzien van een fraaie tegelvloer met comfortabele vloerverwarming. Aan de voorzijde van de woning vindt u de gezellige eethoek.

Centraal in de woonkamer bevindt zich dé eyecatcher van de woning: de luxe open woonkeuken met groot kook- en spoeliland met natuursteen werkblad welke veel werk- en opbergruimte biedt.

Hier kunt u heerlijk koken op de inductiekookplaat met Bora afzuiging en vinden we ook de spoelbak met Quooker. De kastenwand is voorzien van veel opbergruimte en beschikt tevens over de koelkast, vriezer, ingebouwd koffiezetapparaat, stoomoven en combi-oven (Miele). De wijnklimaatkast maakt het plaatje af, een perfecte plek voor kookliefhebbers en ideaal om uitgebreid te dineren, gezellig te borrelen of samen te komen met vrienden en familie. Aan de achterzijde bevindt zich de sfeervolle zithoek, waar de grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De grote schuifpui vormt een mooie verbinding tussen binnen en buiten en geven direct toegang tot de verzorgde tuin, waardoor het woongenot optimaal wordt versterkt.



Tuin

De gezellige achtertuin bereik je middels de hiervoor genoemde prachtige schuifpuien, geniet hier bijvoorbeeld van een heerlijk kopje koffie in de zon. Ook bevindt zich in de achtertuin een mooie tuinkamer (2025) waar je het hele jaar rond gezellig kan vertoeven en een praktische berging voor bijvoorbeeld de fietsen. Daarnaast beschikt de woning over een eigen parkeerplaats te bereiken middels achterom onder de carport direct achter de woning.

Eerste etage

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en een badkamer. De badkamer uit 2025 is strak afgewerkt en voorzien van ligbad, dubbele wastafel met meubel en toilet.

Daarnaast bevinden zich de drie comfortabele slaapkamers waar je tot rust kunt komen en welke perfect geschikt zijn voor een gezin, thuiswerken of hobbyruimte. Daarnaast zijn de wasmachine en droger hier ook gesitueerd, praktisch en mooi weggewerkt in de hiervoor gemaakte vaste kast.

Tweede etage

Op de tweede etage bevindt zich de master bedroom met een royale inloopkast. Directe toegang tot het grote dakterras op het zuid-oosten. Hier geniet je in alle rust van de zon en het vrije uitzicht.

Locatie

De woning is fraai gelegen langs een groenstrook met waterpartij in de geliefde woonwijk "Mariënhove" op een fijne locatie in Kwintsheul, dichtbij winkels, scholen, sportverenigingen en uitvalswegen.

Een rustige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Kenmerken:

- Bouwjaar: 2003
- Woonoppervlakte: 148 m² Inhoud:
- Perceeloppervlakte: 186 m² eigen grond
- Vier slaapkamers
- Dakterras op het zuid-oosten
- Energielabel A+
- 12 zonnepanelen in 2023 geïnstalleerd, 3188KwH
- Uitbouw 2022
- Nieuwe groepenkast en electra 2022
- Airconditioning
- De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbel glas en HR-glas
- Vloerverwarming op de begane grond
- Badkamer vernieuwd 2025
- Luxe woonkeuken vernieuwd in 2022
- Veranda/tuinhuis 2025
- Notariskeuze koper doch regio Westland
- Oplevering in overleg

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

Riviergrondel 21, Kwintsheul

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	2003
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	538 m ³
Perceel oppervlakte	186 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	148 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Bouwjaar CV ketel	2016
Schuur / berging	vrijstaand steen

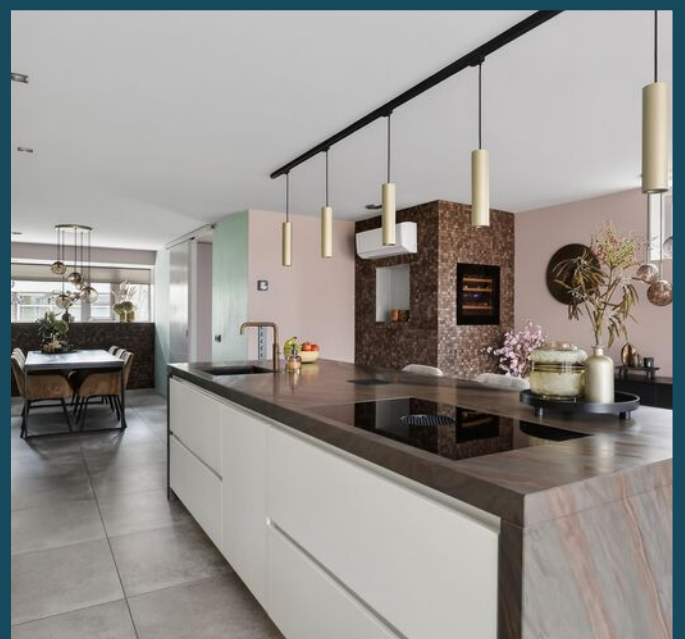
Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin lengte	816 cm
Tuin breedte	817 cm
Positie	zuid
Kwaliteit	verzorgd







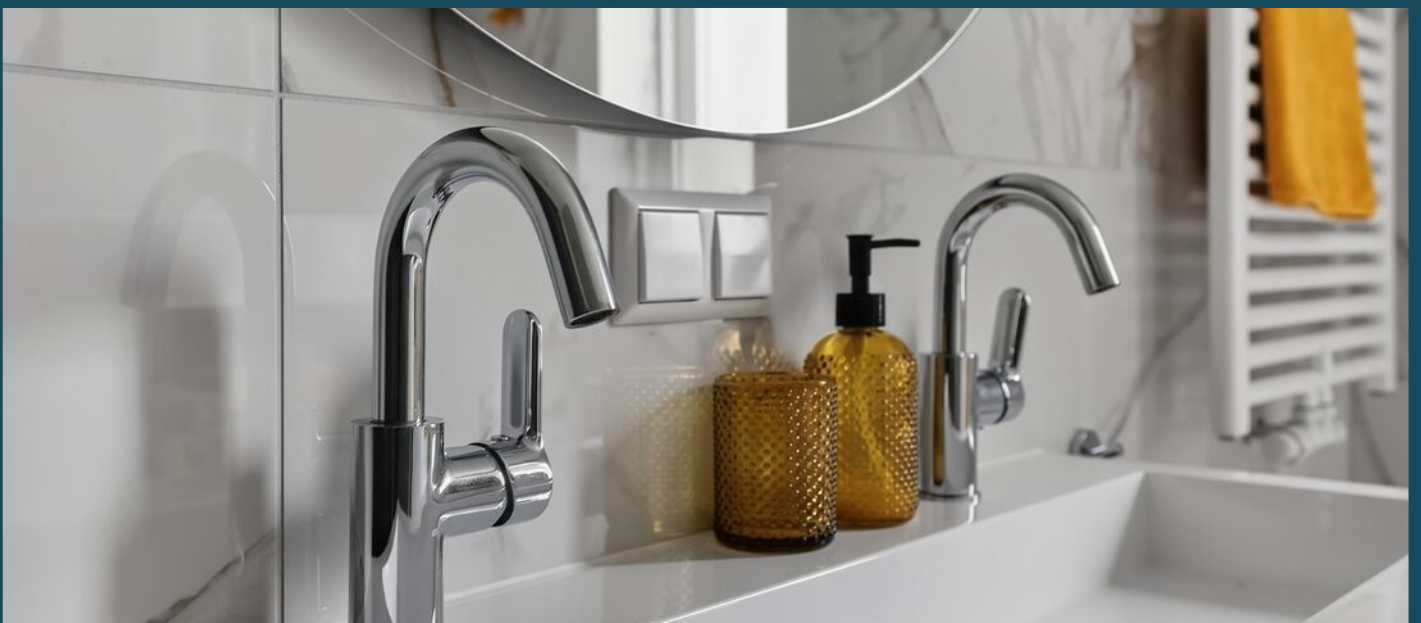










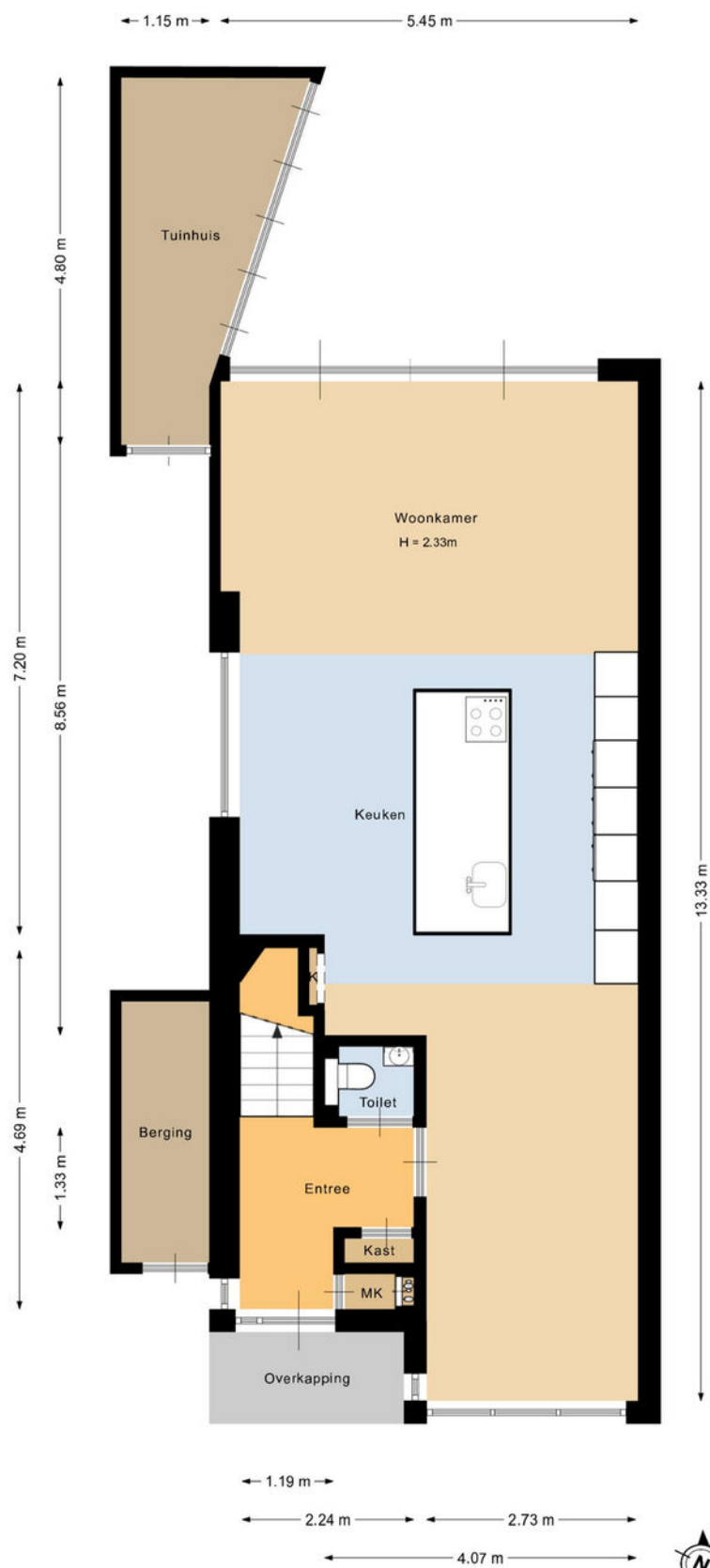








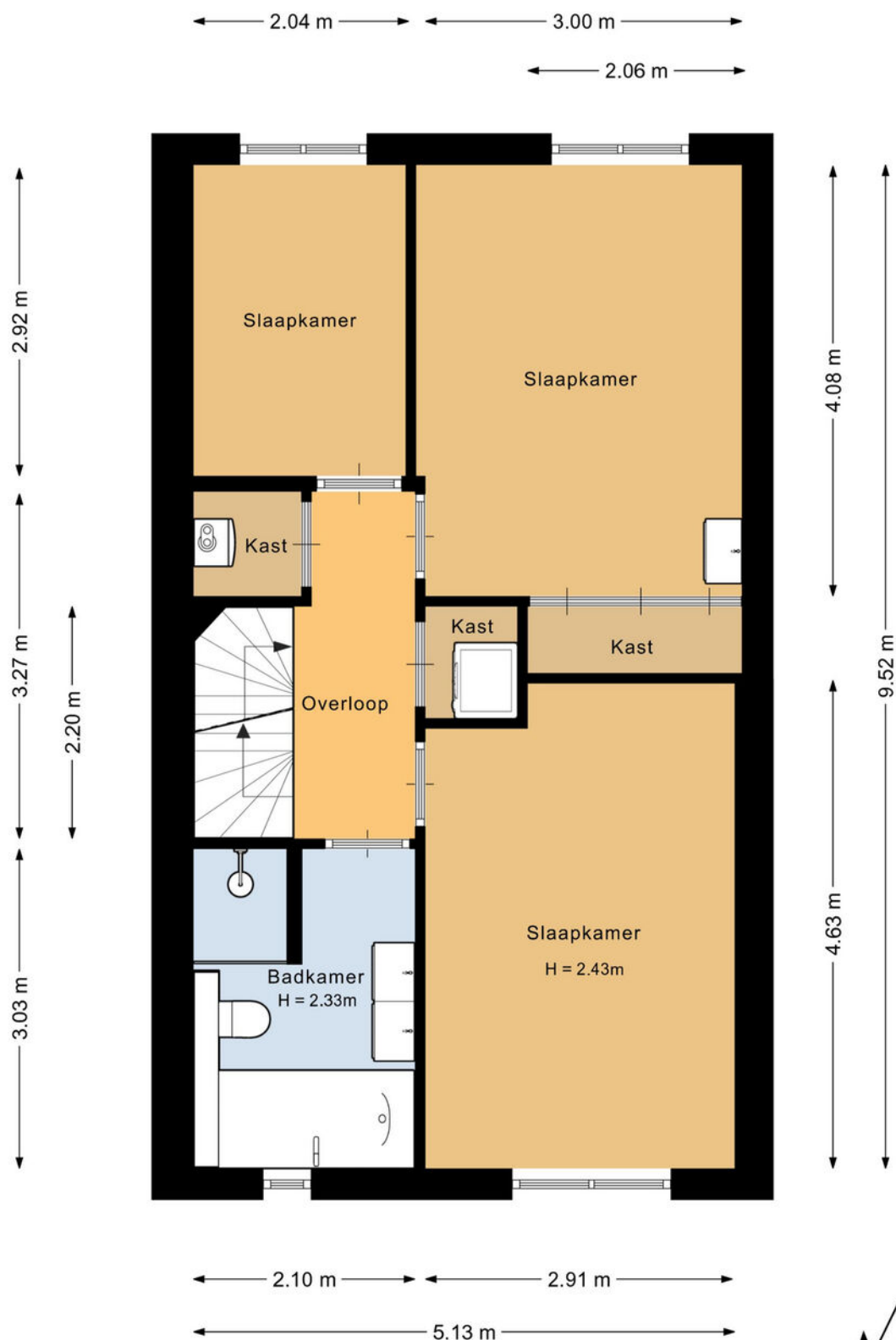
PLATTEGROND



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



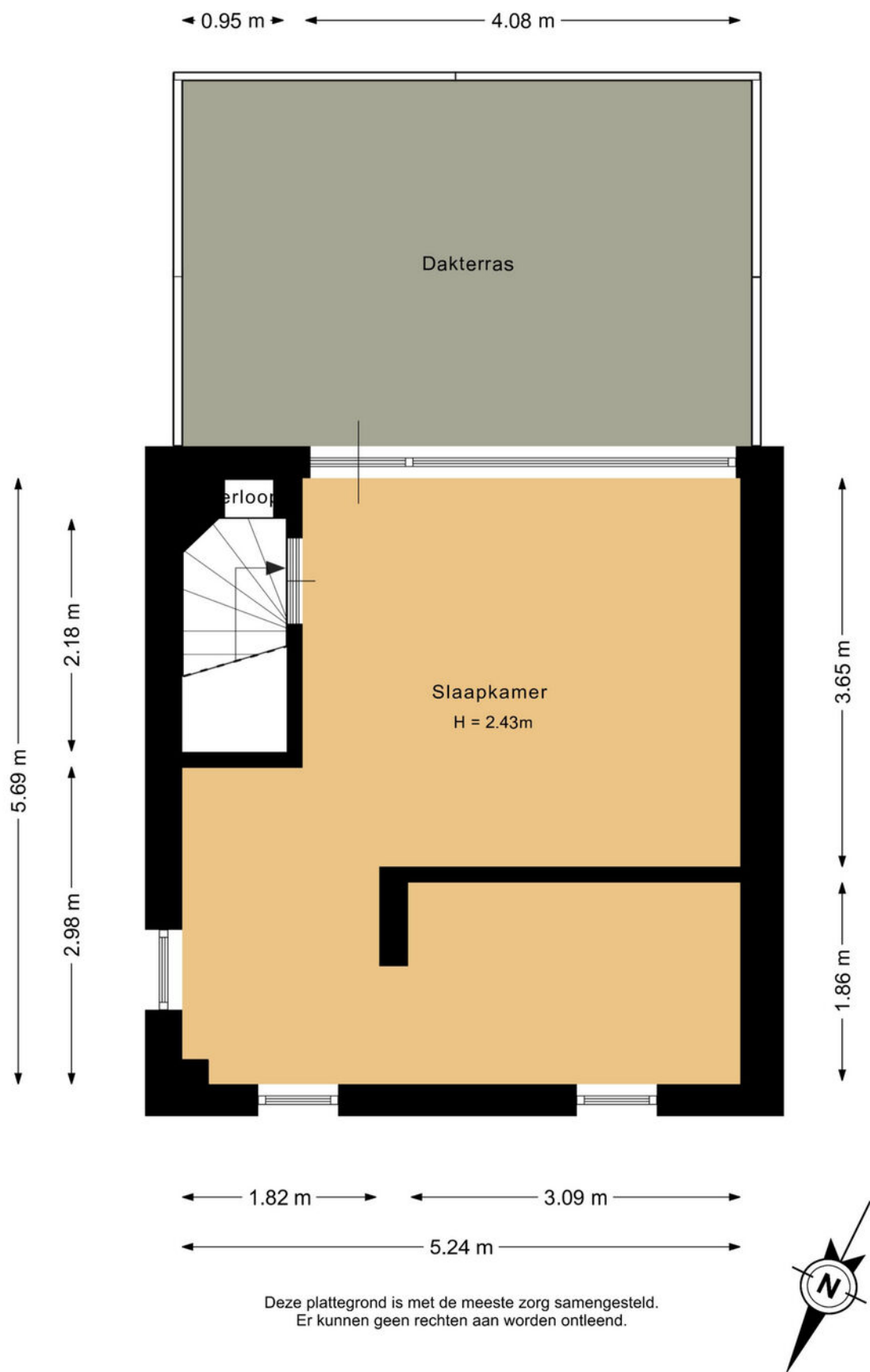
PLATTEGROND



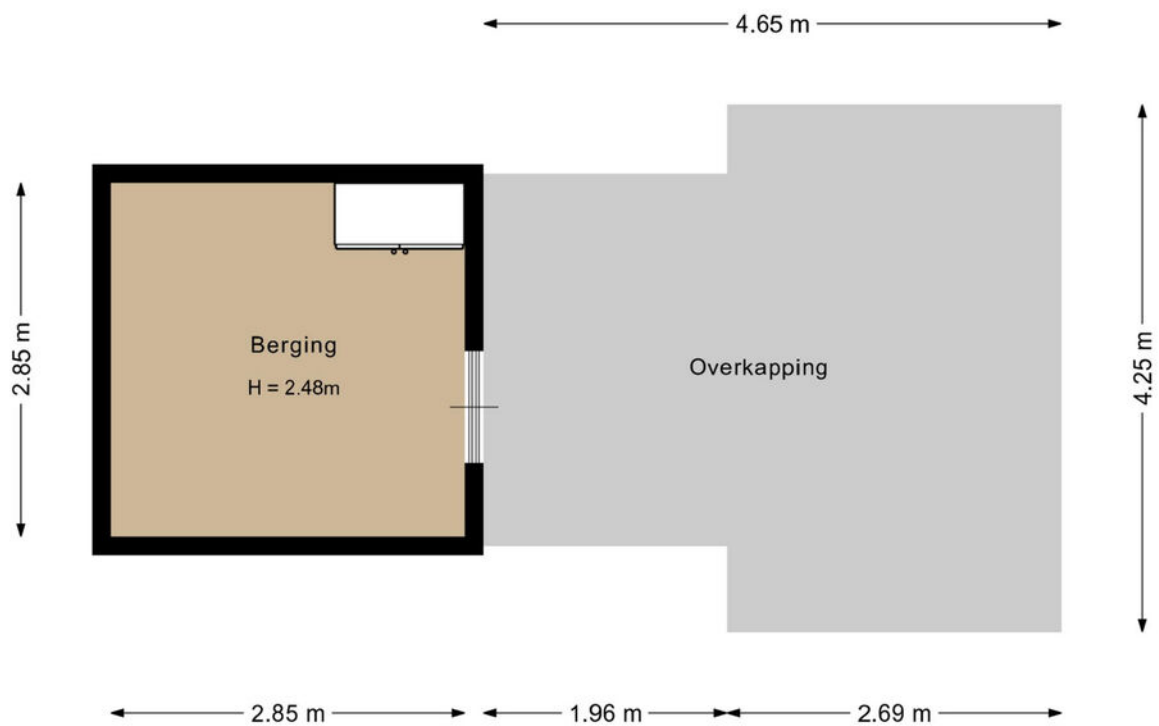
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND



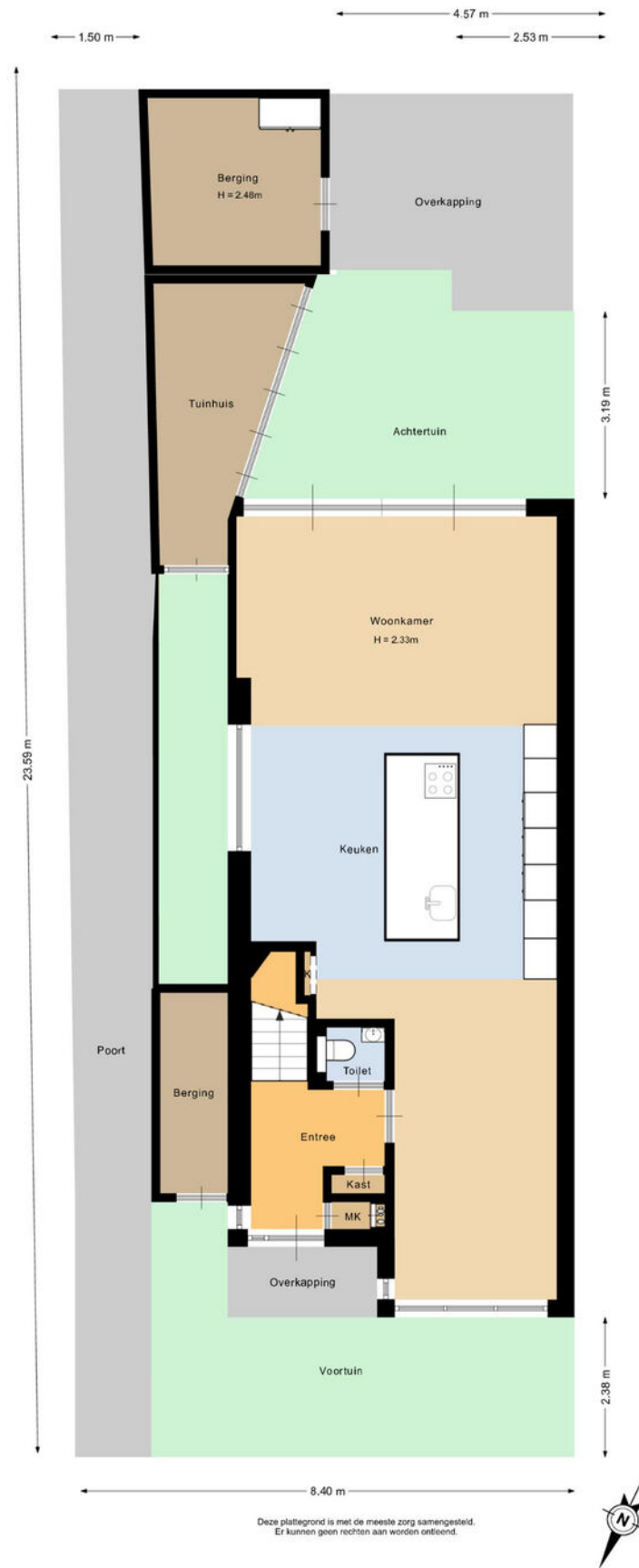
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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 menigeen 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!

