

Alles
in huis!



Noordwind 26, 's-Gravenzande
Vraagprijs € 649.500 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.

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.

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.



Neem gerust contact met mij op!



0174 419 000



WhatsApp +31 6 83990518



info@helmheus.nl

Noordwind 26, 'S-Gravenzande



Omschrijving

Karakter, ruimte en vrijheid komen samen in deze charmante vrijstaande woning met royale tuin, vrijstaande berging én verrassend veel leefruimte.

Gelegen op een ruim perceel in een rustige woonomgeving midden in het dorp biedt deze sfeervolle jaren '30 woning een unieke kans voor wie op zoek is naar vrijstaand wonen met karakter én mogelijkheden.

Met een woonoppervlakte van circa 110 m², een vrijstaande berging van circa 25 m² en een diepe tuin rondom de woning is dit een huis waar je iedere dag geniet van rust, privacy en ruimte. Authentieke details worden gecombineerd met een lichte woonkamer, royale woonkeuken en twee ruime slaapkamers.

Begane grond

Via de karakteristieke entree stap je binnen in een woning die direct warmte en sfeer uitstraalt. De royale woonkamer vormt het hart van het huis en wordt gekenmerkt door de prachtige erker, hoge ramen en de prettige lichtinval. De combinatie van de sfeervolle afwerking, de openslaande indeling en de fraaie details zorgt voor een uitnodigende leefruimte waar je je direct thuis voelt.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime keuken in lichte kleurstelling. De keuken is geplaatst in 2002 en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De vaatwasser en koelkast zijn circa twee jaar oud. Vanuit de keuken kijk je heerlijk uit over de tuin en heb je direct toegang naar buiten.

Verder bevinden zich op de begane grond een separate toiletruimte en praktische berging/wasruimte.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, ieder met een eigen sfeer en veel daglicht. De royale hoofdslaapkamer aan de voorzijde beschikt over een charmante kapconstructie en toegang tot het balkon. De tweede slaapkamer aan de achterzijde is eveneens ruim opgezet en heeft tevens toegang tot het dakterras.

De badkamer is netjes onderhouden en voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en toilet. Hoewel de badkamer circa 20 jaar oud is, biedt deze een uitstekende basis voor verder moderniseren naar eigen smaak.

Tuin en berging

De buitenruimte is absoluut een van de grote pluspunten van deze woning. De royale tuin rondom de woning biedt volop privacy, meerdere zitmogelijkheden en veel vrijheid. Dankzij de diepte van het perceel is er altijd een fijne plek in de zon of schaduw te vinden.

Achter op het perceel staat een zeer ruime vrijstaande berging van circa 25 m², ideaal voor hobbyisten, opslag, fietsen of een werkruimte aan huis.

Duurzaamheid en onderhoud

De woning beschikt over energielabel D. De platte daken zijn vernieuwd en de daken zijn van binnenuit geïsoleerd. Daarnaast is de woning voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing.

De verwarming en warmwatervoorziening verlopen via een Remeha Avanta cv-ketel. De ketel wordt gehuurd voor circa € 45,- per maand.

Ligging

Noordwind 26 is gelegen in een rustige woonomgeving in 's-Gravenzande, op korte afstand van winkels, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer. Ook strand, duinen en uitvalswegen richting Den Haag en Rotterdam zijn uitstekend bereikbaar. Een ideale locatie voor wie rustig wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Kenmerken:

- Bouwjaar: 1931
- Woonoppervlakte: ca. 110 m²
- Vrijstaande berging van circa 25 m²
- Energielabel: D
- Parkeren mogelijk op eigen terrein (2 auto's)
- Royale tuin rondom
- Sfeervolle woonkamer met erker
- Twee ruime slaapkamers
- Dakterras aanwezig, noordoost
- Keuken geplaatst in 2002, vaatwasser en koelkast circa 2 jaar oud
- Badkamer circa 20 jaar oud
- Houten kozijnen met isolerende beglazing
- Remeha Avanta huurketel (circa € 45,- per maand)
- Gelegen nabij strand, winkels 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 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 verkoopovereenkomst van Helm & Heus Makelaars zijn bij deze verkoop van toepassing. Bekijk de documenten op onze website.

KENMERKEN

Noordwind 26, 'S-Gravenzande

Object gegevens

Soort woning	herenhuis
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1931
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Inhoud woning	403 m ³
Perceel oppervlakte	288 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	110 m ²

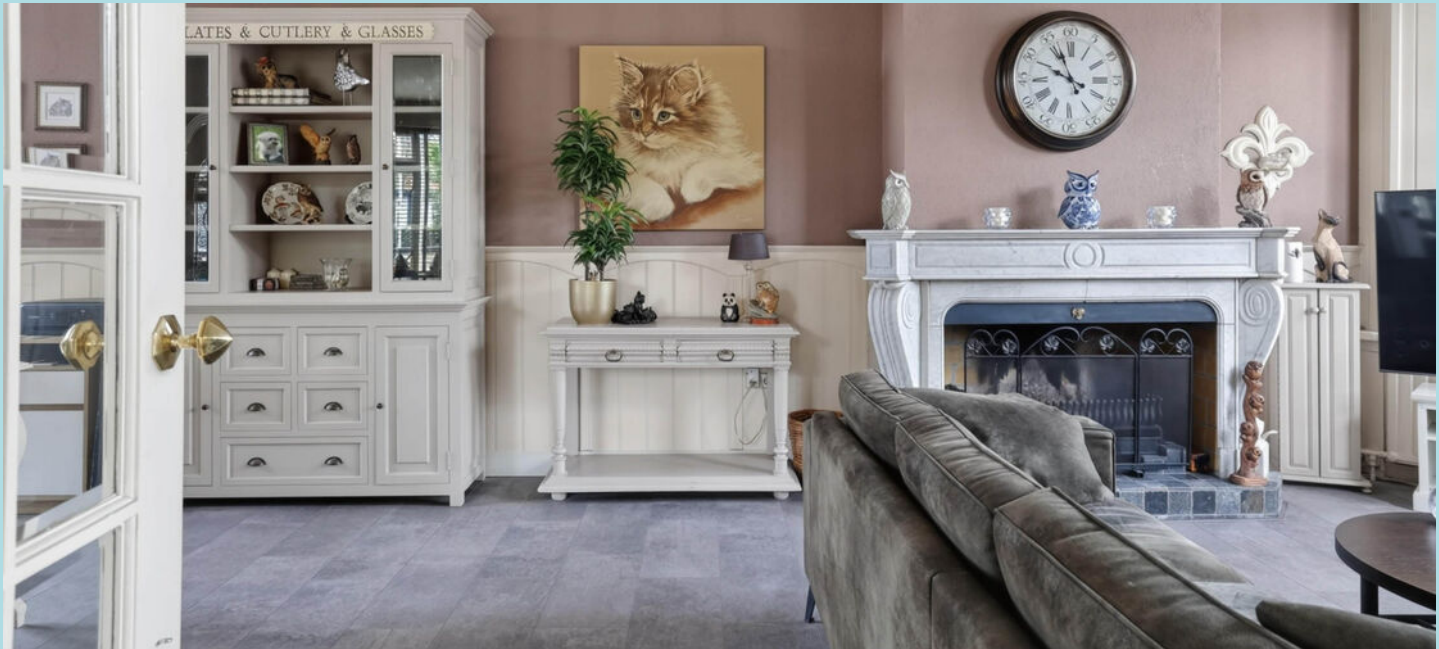
Details

Ligging object	aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, volledig geïsoleerd
Schuur / berging	vrijstaand hout

Tuin gegevens

Tuin	tuin rondom
Kwaliteit	verzorgd











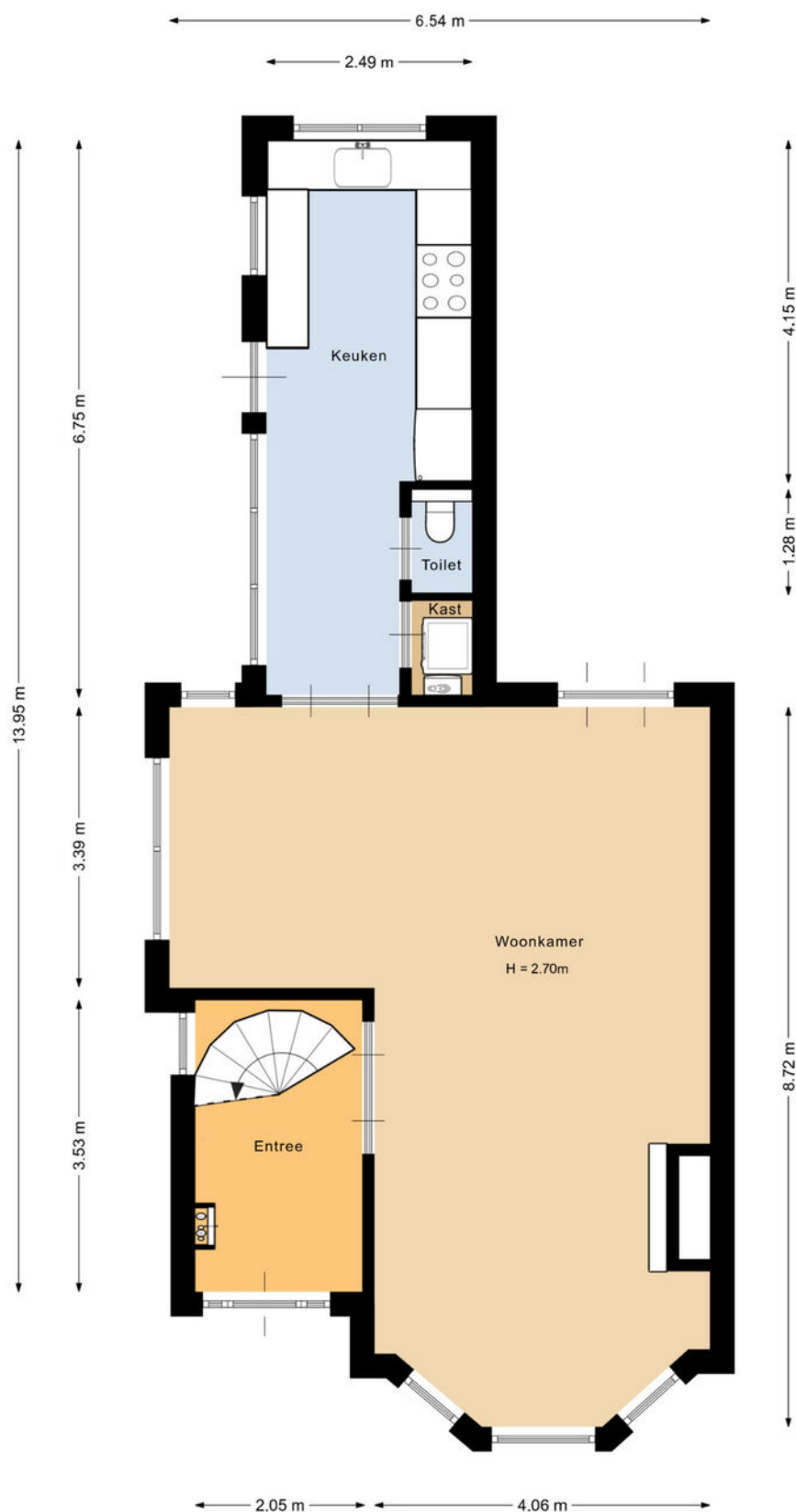








PLATTEGROND

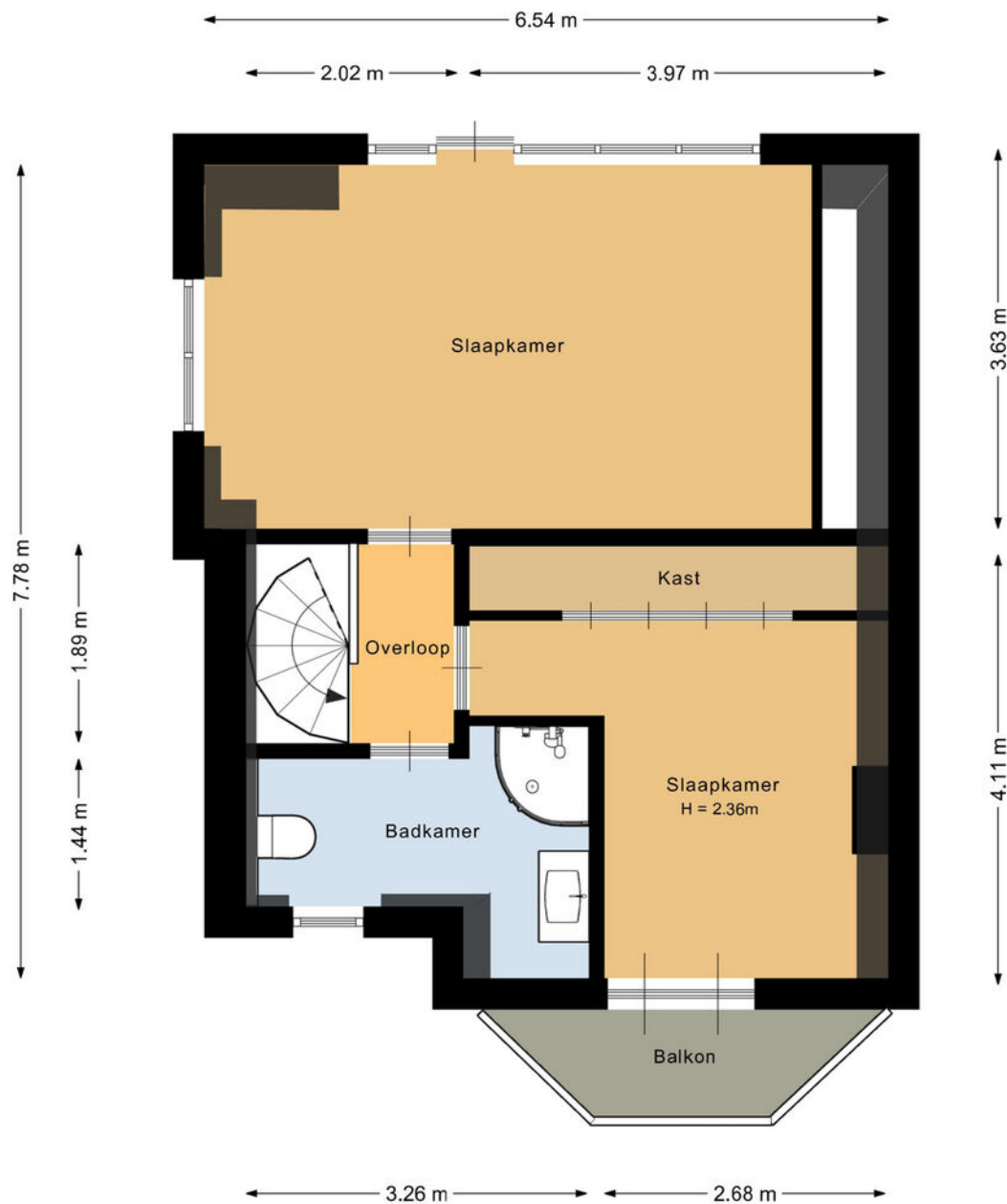


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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

PLATTEGROND



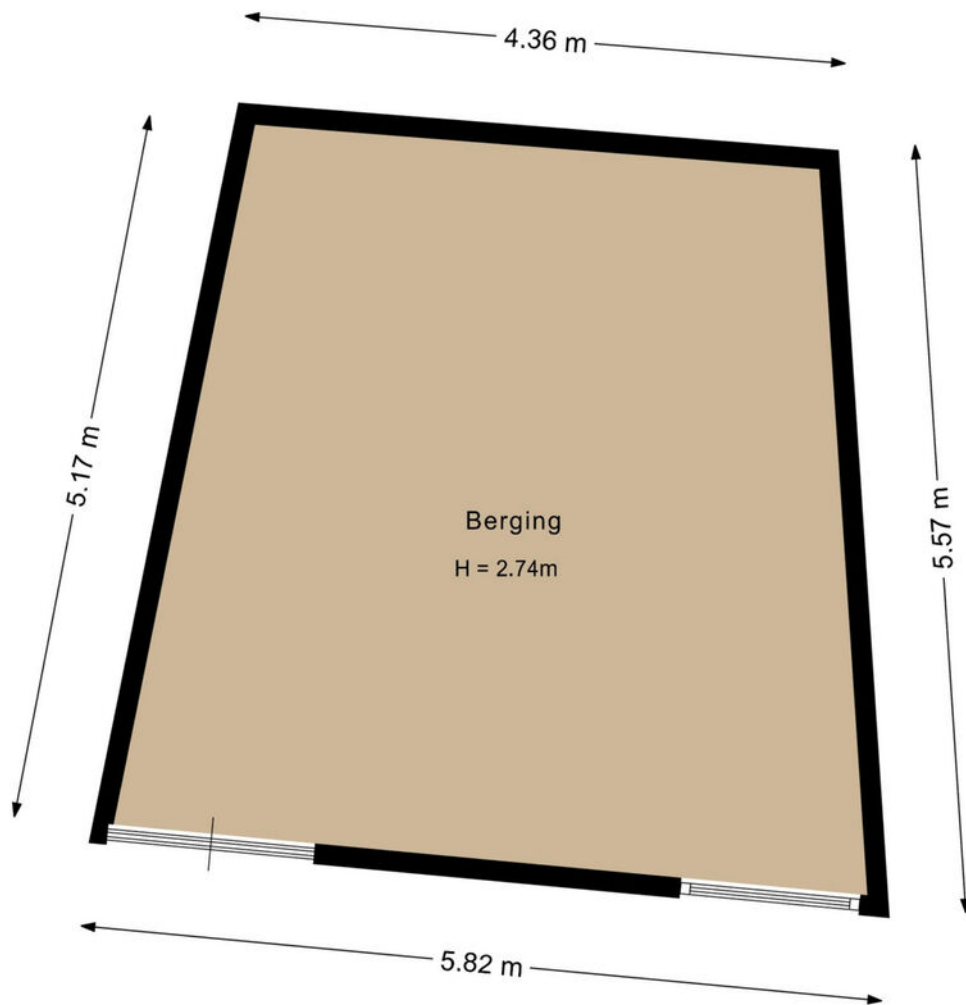
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND



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 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!

