

Alles
in huis!



Citroenvlinder 32, 's-Gravenzande
Vraagprijs € 650.000 k.k.

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

Citroenvlinder 32, 'S-Gravenzande



Omschrijving

Ruimte voor het hele gezin, een moderne leefkeuken, maar liefst vier slaapkamers, een verrassend ruime tweede verdieping én een zonnige achtertuin: aan de Citroenvlinder 32 woon je comfortabel op een fijne plek in 's-Gravenzande.

Deze in 2019 gebouwde tussenwoning combineert een moderne uitstraling met een bijzonder praktische indeling. Binnen valt direct op hoeveel ruimte er is. De begane grond vormt één royale leefruimte met een open keuken uit 2020, op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten kamers en een luxe badkamer en boven wacht nog een verrassend ruime verdieping met onder meer een slaapkamer, inloopkast, hobbyruimte en wasruimte.

Ook buiten zit het goed. De achtertuin ligt op het noordwesten en biedt volop gelegenheid om van de middag- en avondzon te genieten. Tel daar de zonnepanelen, energielabel A en de ligging nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen én het Westlandse strand bij op en je hebt een woning die op heel veel woonwensen een antwoord geeft.

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal is volop ruimte voor de garderobe en vind je het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.



Eenmaal binnen ontvouwt zich een heerlijk ruime leefruimte. Aan de tuinzijde is plaats voor een royale zithoek, terwijl centraal in de woning met gemak een grote eettafel kan staan. De grote raampartijen en openslaande deuren richting de tuin zorgen voor veel natuurlijk licht en versterken het open karakter van de ruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken, die in 2020 is geplaatst. De antracietkleurige uitvoering geeft de keuken een eigentijdse uitstraling en dankzij het kookeiland met zitgedeelte is dit niet alleen een plek om te koken, maar ook om samen te komen.

Aan apparatuur ontbreekt het hier niet. De keuken beschikt onder andere over een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, aparte vriezer, vaatwasser, kokendwaterkraan, oven met stoomfunctie en een tweede combi-oven met magnetronfunctie. Een keuken die uitstekend is uitgerust voor zowel de snelle maaltijd als een uitgebreid diner met familie of vrienden.

Praktisch is bovendien de voorraadkast onder de trap: ideaal voor boodschappen, huishoudelijke apparatuur en andere spullen die je graag uit het zicht houdt.

Tuin

Zodra de openslaande deuren opengaan, wordt de achtertuin een verlengstuk van de woonkamer.

In de verzorgde achtertuin kun je met name in de middag en avond heerlijk van de zon kunt genieten. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele loungehoek of een grote buitentafel, terwijl de borders en het groen voor een sfeervolle uitstraling zorgen.

Achter in de tuin staat een vrijstaande berging, praktisch voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Via de achterom bereik je eenvoudig de straat, waardoor je ook met de fiets niet door de woning hoeft.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie kamers en de badkamer.

De royale slaapkamer aan de achterzijde biedt volop plaats aan een tweepersoonsbed en aanvullende kastruimte. Aan de voorzijde ligt een tweede ruime kamer, momenteel uitstekend geschikt als werk- of studeerkamer. De derde kamer is wat compacter en leent zich perfect als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is in 2020 vernieuwd en heeft een stoere, eigentijdse uitstraling. Grote donkere tegels worden gecombineerd met hout, zwarte accenten en een decoratieve tegelvloer. Je beschikt hier over twee wastafels, een whirlpool-/bubbelbad, een afzonderlijke inloopdouche met regen- en handdouche en een tweede toilet. De glazen douchewand met zwart metalen profiel maakt het geheel compleet.

Tweede verdieping

En dan is er nog een verdieping en juist hier laat de woning zien hoeveel extra mogelijkheden er zijn.

Onder de schuine kap bevindt zich een sfeervol ingerichte slaapkamer met dakraam. De ruimte is licht, comfortabel en door de schuine daklijnen juist bijzonder knus. Een fraaie houten schuifdeur vormt de verbinding met de ruime inloopkast, waar verrassend veel kleding, schoenen en andere spullen kunnen worden opgeborgen.



Daarnaast is er een afzonderlijke hobbyruimte. Ideaal als thuiswerkplek, sportruimte of voor een hobby die wat extra vierkante meters vraagt. Indien gewenst kan hier een vijfde slaapkamer gemaakt worden.

Ook is er een praktische wasruimte met plaats voor de wasmachine en droger en aanvullende bergruimte.

Alsof dat nog niet genoeg is, beschikt de woning over een extra vliering. Ideaal voor koffers, kerstspullen en alles wat je niet dagelijks nodig hebt.

Deze verdieping geeft de woning nét dat beetje extra flexibiliteit dat in de praktijk ontzettend prettig is.

Locatie

De Citroenvlinder ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in 's-Gravenzande. Een prettige woonwijk met voornamelijk bestemmingsverkeer en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Voor boodschappen, winkels en horeca kun je terecht in het gezellige centrum van 's-Gravenzande. Ook Naaldwijk is snel bereikbaar. Scholen, kinderopvang en verschillende sportvoorzieningen bevinden zich in de omgeving, waardoor de ligging bijzonder praktisch is voor gezinnen.

En wonen in het Westland betekent natuurlijk ook dat strand, zee en duinen nooit ver weg zijn. Stap op de fiets en binnen korte tijd sta je met je voeten in het zand. Voor wie buiten de regio werkt, zijn ook de verbindingen richting onder andere Den Haag, Rotterdam, de A4 en A20 goed bereikbaar.

Hier woon je rustig en comfortabel, met stad, dorp én kust binnen bereik.

Kenmerken

- Bouwjaar: 2019
- Perceeloppervlakte: circa 122 m²
- Gebruiksoppervlakte volgens NEN2580: circa 145 m² (waarvan wonen 114.3 en overig inpandig ca 30,6 m²)
- Energielabel A
- Voorzien van 6 zonnepanelen
- Moderne keuken uit 2020
- Keuken voorzien van onder andere inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koelkast, vriezer, kokendwaterkraan, stoomoven en combi-oven
- Badkamer uit 2020
- Vier slaapkamers en een aanvullende hobby-/werkruimte
- Separate wasruimte
- Extra bergvliering
- Achtertuin gelegen op het noordwesten
- Vrijstaande berging en achterom
- Winkels, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen in de omgeving
- Centrum van 's-Gravenzande en Naaldwijk goed bereikbaar
- Goede verbinding richting A4 en A20
- Oplevering in overleg
- Notariskeuze koper, doch regio Westland

Overige bepalingen

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 in move.

KENMERKEN

Citroenvlinder 32, 'S-Gravenzande

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	2019
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Inhoud woning	519 m ³
Perceel oppervlakte	122 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	145 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Bouwjaar CV ketel	2019
Schuur / berging	vrijstaand hout

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin lengte	880 cm
Tuin breedte	556 cm
Positie	noordwest
Kwaliteit	verzorgd





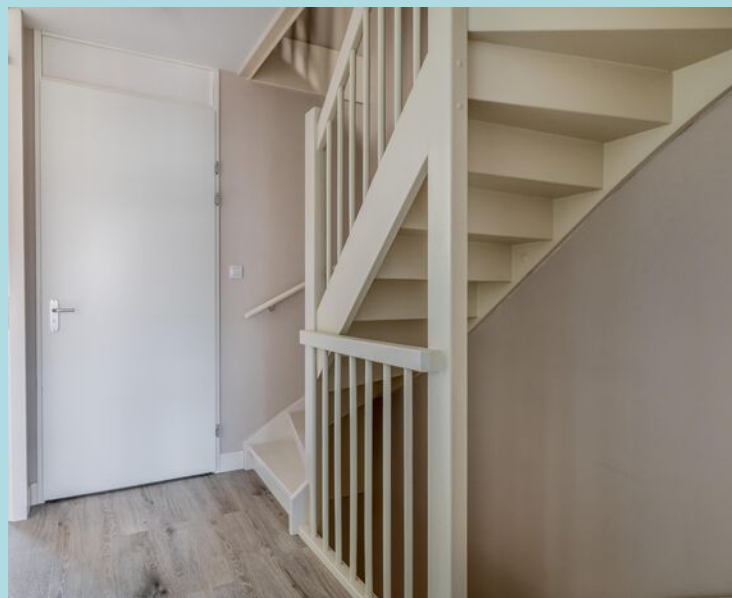










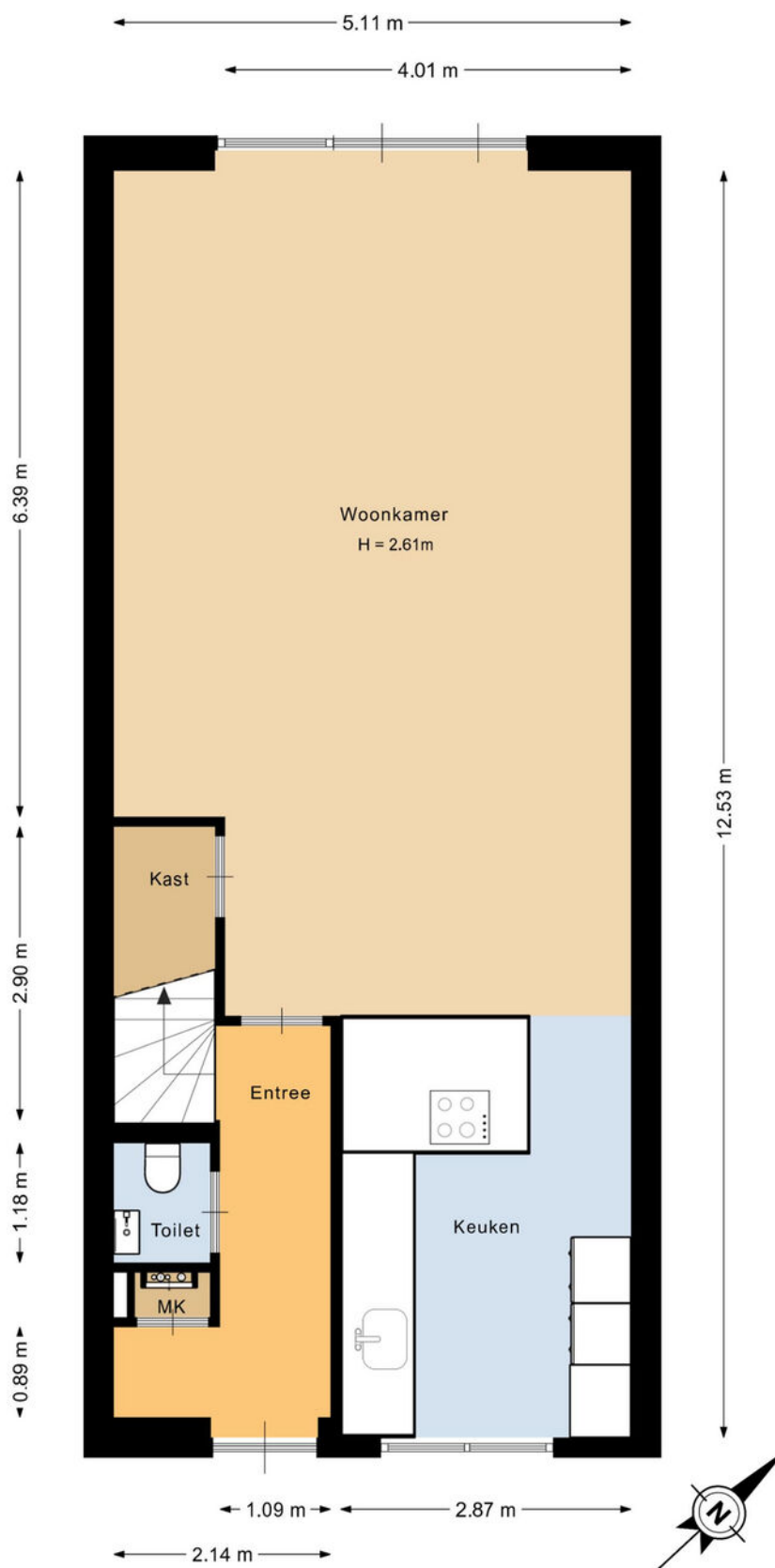








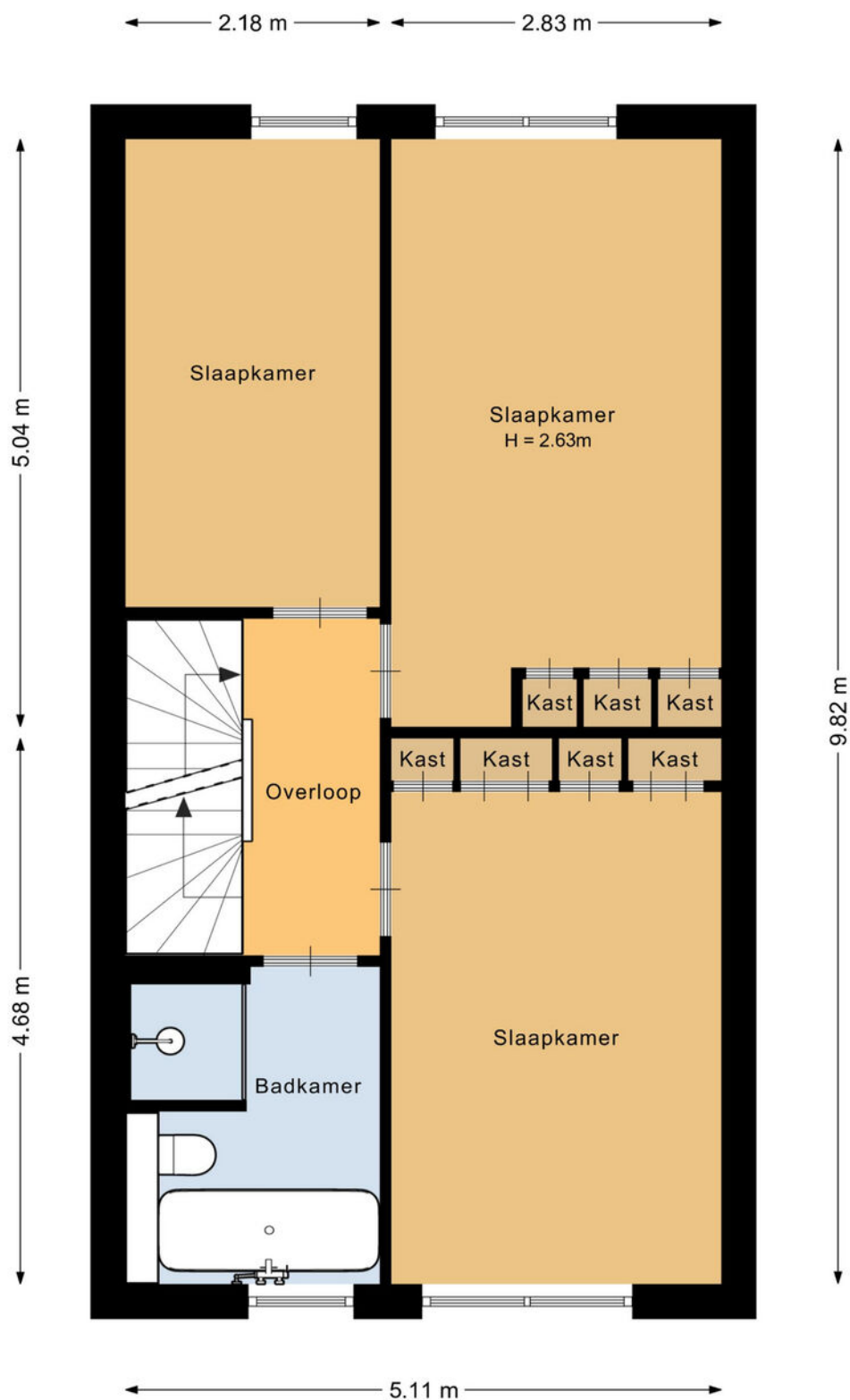
PLATTEGROND



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.

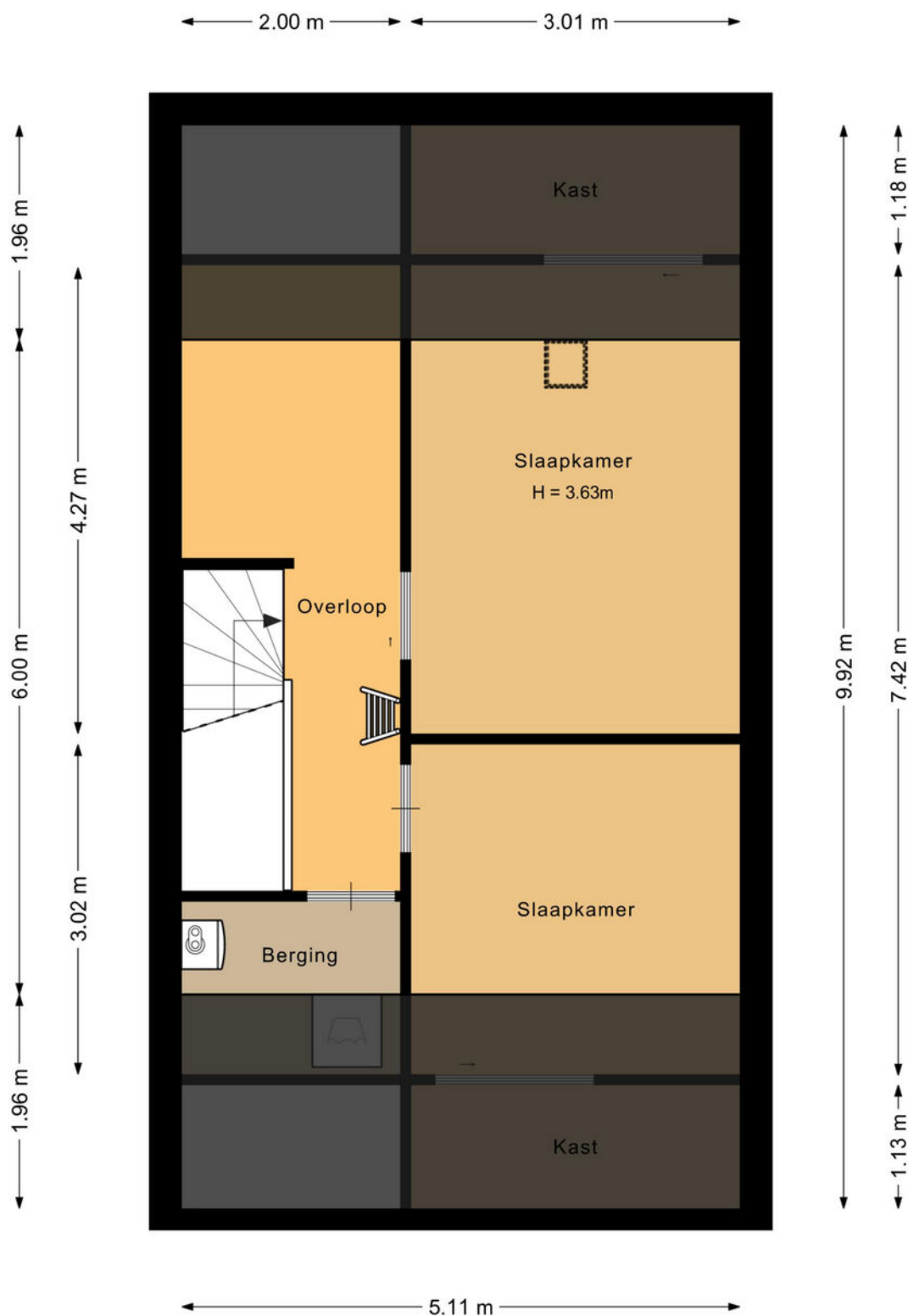
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND

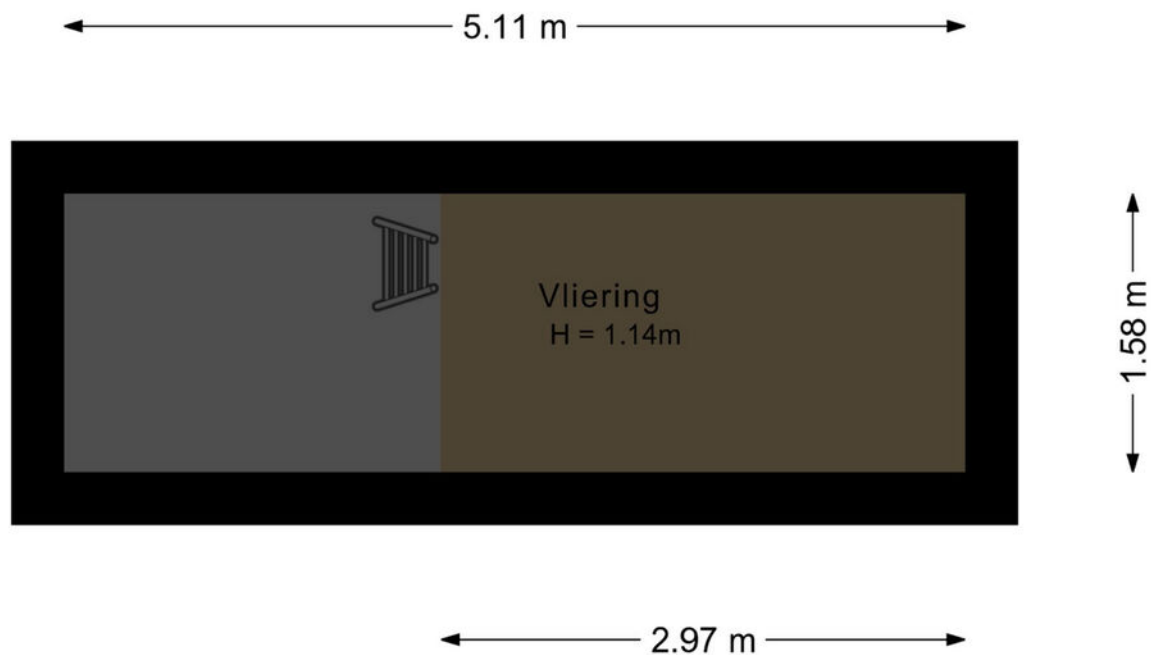


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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

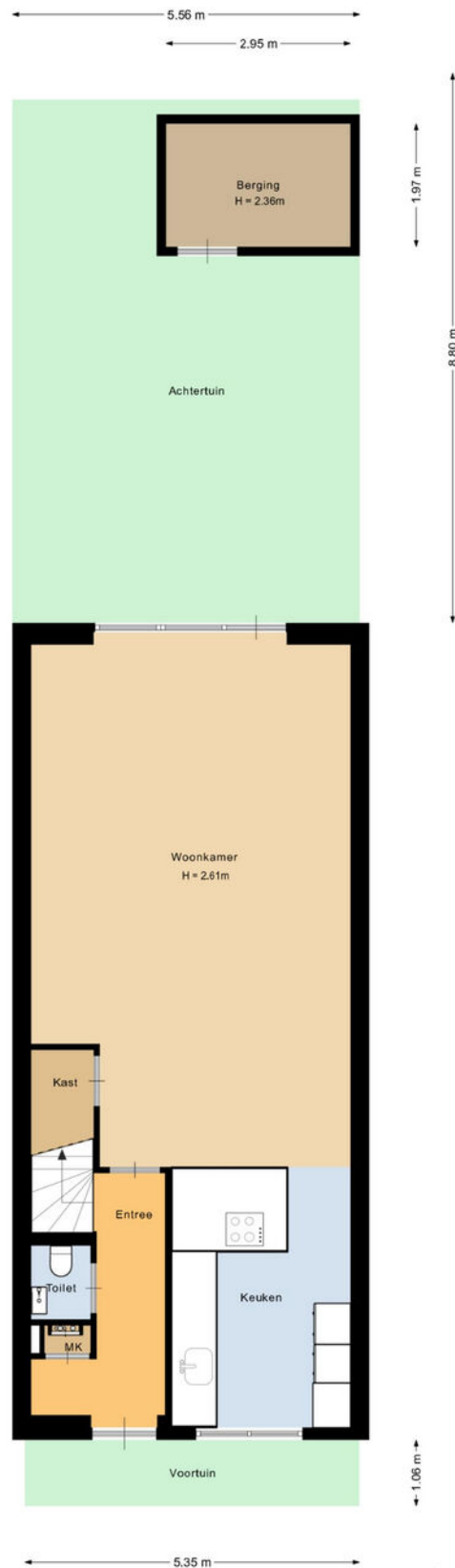
PLATTEGROND



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



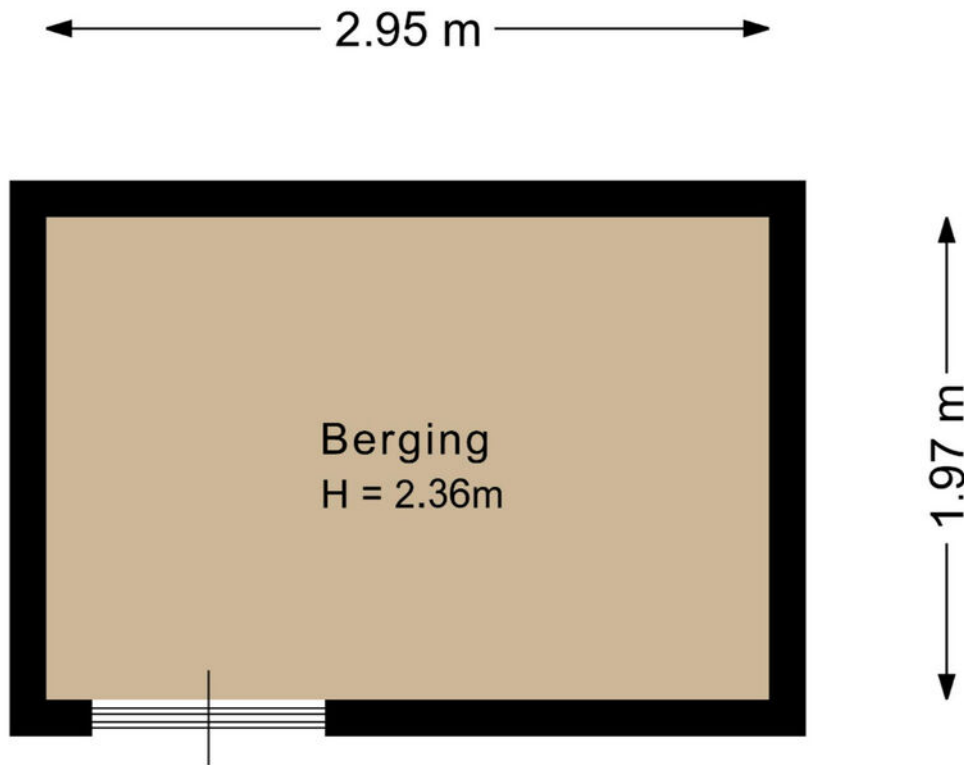
PLATTEGROND



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.



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!

