HELM HEUS
MAKELAARS

Alles in huis!

de Konnighstraat 8, 's-Gravenzande

Vraagprijs € 450.000 k.k.

0174 - 419 000 | info@helmheus.nl | helmheus.nl

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. Verborgen 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

de Konnighstraat 8, 's-Gravenzande

Omschrijving

Jaren '30-charme, verrassend veel ruimte en helemaal klaar voor de toekomst
Karakter aan de buitenkant, comfort van nu aan de binnenkant. Welkom aan De Konnighstraat 8 in 's-Gravenzande: een sfeervolle jaren '30-woning die de afgelopen jaren met veel aandacht is gemoderniseerd, verduurzaamd én uitgebreid in gebruiksmogelijkheden.

Achter de karakteristieke gevel uit 1938 vind je een verrassend compleet gezinshuis met een fijne doorzonwoonkamer, vier slaapkamers, een zonnige achtertuin en een circa 12 m² grote geïsoleerde schuur die veel meer kan zijn dan alleen bergruimte. Tegelijkertijd is er flink geïnvesteerd in duurzaamheid en wooncomfort. Zo zijn onder meer de spouwmuur en kruipruimte geïsoleerd, is HR++ glas aangebracht, is het dak volledig gerenoveerd en geïsoleerd en liggen er 14 zonnepanelen op het zuiden. Het resultaat: energielabel A.

Begane grond
Via de voortuin bereiken we de entree. Eenmaal binnen komen we in de hal met de trapopgang en toegang tot de verschillende vertrekken. Ook hier zie je direct dat er door de jaren heen aandacht is besteed aan het moderniseren van de woning. Zo is in 2021 de meterkast vernieuwd en is in 2022 het toilet op de begane grond aangepakt.

Vanuit de hal lopen we door naar het hart van het huis: de sfeervolle en verrassend ruime woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige zithoek. De brede raampartij laat volop daglicht binnen en geeft prettig zicht op de karakteristieke straat. De houten vloer loopt mooi door in de leefruimte en zorgt samen met de rustige kleurstelling voor een warme uitstraling.

Richting de achterzijde gaat de woonkamer over in het eetgedeelte. Hier is volop plaats voor een royale eettafel, waardoor wonen, eten en samenzijn op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. Een fijne ruimte voor het dagelijkse gezinsleven, maar zeker ook voor lange avonden met familie en vrienden.

Ook op het gebied van comfort is aan deze woonlaag gedacht. In 2023 zijn airconditioning en elektrische radiatoren aangebracht, waardoor de woning zowel op warme als koudere dagen comfortabel is.

Aansluitend aan het eetgedeelte bevindt zich de keuken. Deze is in 2013 vernieuwd en uitgevoerd in een lichte, tijdloze kleurstelling met veel kast- en werkruimte. De keuken beschikt over een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, combimagnetron en close-in boiler.

Vanuit de achterzijde van de woning stappen we vervolgens zo de tuin in.

Tuin & multifunctionele schuur
Ook buiten is duidelijk geïnvesteerd in het woonplezier. De achtertuin is in 2023 vernieuwd en ligt op het noordwesten. Door de indeling zijn er verschillende fijne plekken gecreëerd om buiten te zitten.

Vanaf het begin van de middag tot aan de laatste avondzon kun je hier heerlijk van de zon genieten. Op de ruime vlonder is volop plaats voor een grote tuintafel, terwijl het terras zich uitstekend leent voor een comfortabele loungehoek. De combinatie van groen, bestrating en verschillende zitplekken geeft de tuin een gezellige uitstraling en ook voor kinderen is er ruimte om buiten te spelen.

Achter in de tuin wacht nog een aangename verrassing: de in 2022 gerealiseerde schuur van circa 12 m². Deze ruimte is geïsoleerd en voorzien van airconditioning, waardoor hij het hele jaar door voor uiteenlopende doeleinden gebruikt kan worden. Denk aan een eigen sportruimte, hobbykamer, werkplaats of comfortabele thuiswerkplek. Uiteraard biedt de schuur daarnaast volop praktische bergruimte. In 2026 is het houtwerk opnieuw gebeitst.

Eerste verdieping
Terug naar binnen, waar we via de trap de eerste verdieping bereiken. Deze verdieping is in 2022 gerenoveerd en beschikt over drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn praktisch van formaat en profiteren van prettig daglicht. De grootste slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en is bovendien voorzien van airconditioning. De overige kamers zijn uitstekend te gebruiken als kinder-, logeer- of werkkamer.

Ook hier is geïnvesteerd in energiezuinigheid. In 2024 is op de eerste verdieping HR++ glas geplaatst, waarbij tevens onderhoud aan de kozijnen is uitgevoerd.

De badkamer is al eerder grondig aangepakt en dateert uit 2016. De ruimte heeft een moderne en rustige uitstraling en is ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en elektrische radiator. Leuk detail is de slimme spiegel met verlichting, verwarming en weergave van onder andere de tijd en weersinformatie.

Tweede verdieping
We gaan nog een verdieping hoger. En juist hier wordt duidelijk hoeveel aandacht er de afgelopen jaren aan het huis is besteed.

In 2024 is het volledige dak gerenoveerd en geïsoleerd en is er een nieuwe dakkapel geplaatst. Hierdoor is een lichte en goed bruikbare bovenverdieping ontstaan. In hetzelfde jaar is bovendien de afvoer vernieuwd.

Hier bevindt zich de vierde (slaap)kamer. Dankzij de raampartij is er veel daglicht en de ruimte kan flexibel worden ingericht: als slaapkamer, logeerkamer, hobbyruimte of als rustige thuiswerkplek.

Ook de praktische kant is niet vergeten. Op deze verdieping bevindt zich de cv-installatie; de cv-ketel zelf is in 2021 vernieuwd. In 2026 zijn knieschotten gerealiseerd, waardoor de ruimte onder het schuine dak optimaal wordt benut voor extra bergruimte.

Comfortabel én duurzaam wonen
Dat deze woning uit 1938 dateert, zie je terug in de charmante uitstraling. Maar als het gaat om duurzaamheid en wooncomfort is het huis duidelijk met zijn tijd meegegaan.
Naast de spouwmuurisolatie, bodemisolatie, dakisolatie en HR++ beglazing zijn in 2024 maar liefst 14 zonnepanelen geplaatst, gunstig gelegen op het zuiden. In combinatie met de airco's en elektrische radiatoren heeft dit geresulteerd in het mooie energielabel A.

Juist die combinatie maakt De Konnighstraat 8 bijzonder: de sfeer en uitstraling die bij een jaren '30-woning horen, gecombineerd met een niveau van verduurzaming dat je bij een woning van deze leeftijd niet vanzelfsprekend tegenkomt.

Locatie
De Konnighstraat is een gezellige en karakteristieke straat op een centrale plek in 's-Gravenzande. Hier woon je rustig, terwijl het levendige centrum zich op loopafstand bevindt. Voor de dagelijkse boodschappen, winkels of een gezellig terras hoef je dus niet ver.

Ook scholen, kinderopvang en verschillende sportvoorzieningen zijn in de omgeving te vinden. En wie graag naar buiten gaat, zit hier natuurlijk uitstekend. Strand, zee en duinen zijn binnen circa vijf minuten fietsen bereikbaar.

Even uitwaaien na het werk, een wandeling door de duinen of op een zomerse dag richting het strand: vanuit huis ben je er zo.

Daarnaast zijn omliggende plaatsen en de uitvalswegen richting onder andere Den Haag en Rotterdam goed bereikbaar.

Bijzonderheden
- Karakteristieke woning uit 1938;
- Circa 85 m² woonoppervlakte;
- Perceeloppervlakte circa 118 m²;
- Energielabel A;
- Vier slaapkamers;
- Keuken vernieuwd in 2013;
- Badkamer vernieuwd in 2016;
- Nieuwe meterkast en cv-ketel uit 2021;
- Spouwmuur-, bodem- en dakisolatie;
- HR++ beglazing door de gehele woning + Schuur;
- Volledige dakrenovatie en nieuwe dakkapel in 2024;
- 14 zonnepanelen op het zuiden; (Waarvan 12 achter blijven)
- Meerdere airco's en elektrische radiatoren aanwezig;
- Achtertuin op het noordwesten, vernieuwd in 2023;
- Circa 12 m² grote, geïsoleerde schuur met airconditioning;
- Overkapping in de poort uit 2025;
- Strand, zee en duinen op circa vijf minuten fietsen;
- Openbare parkeergelegenheid;
- Oplevering in overleg;
- Notariskeuze koper, doch 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 1995 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.

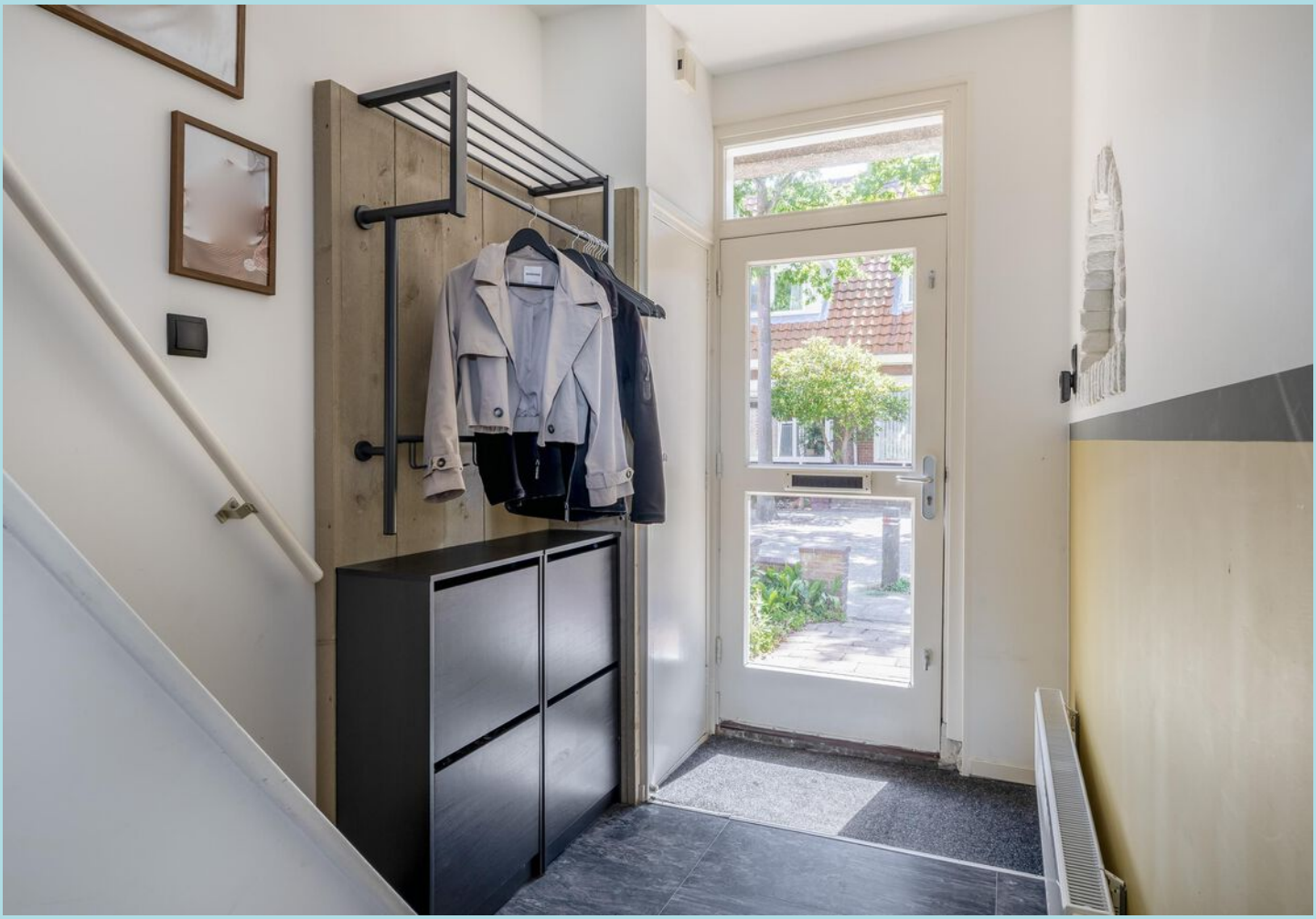
De verkoopcondities en basis verkoopovereenkomst van Helm & Heus Makelaars zijn bij deze verkoop van toepassing. Bekijk de documenten in move.

KENMERKEN

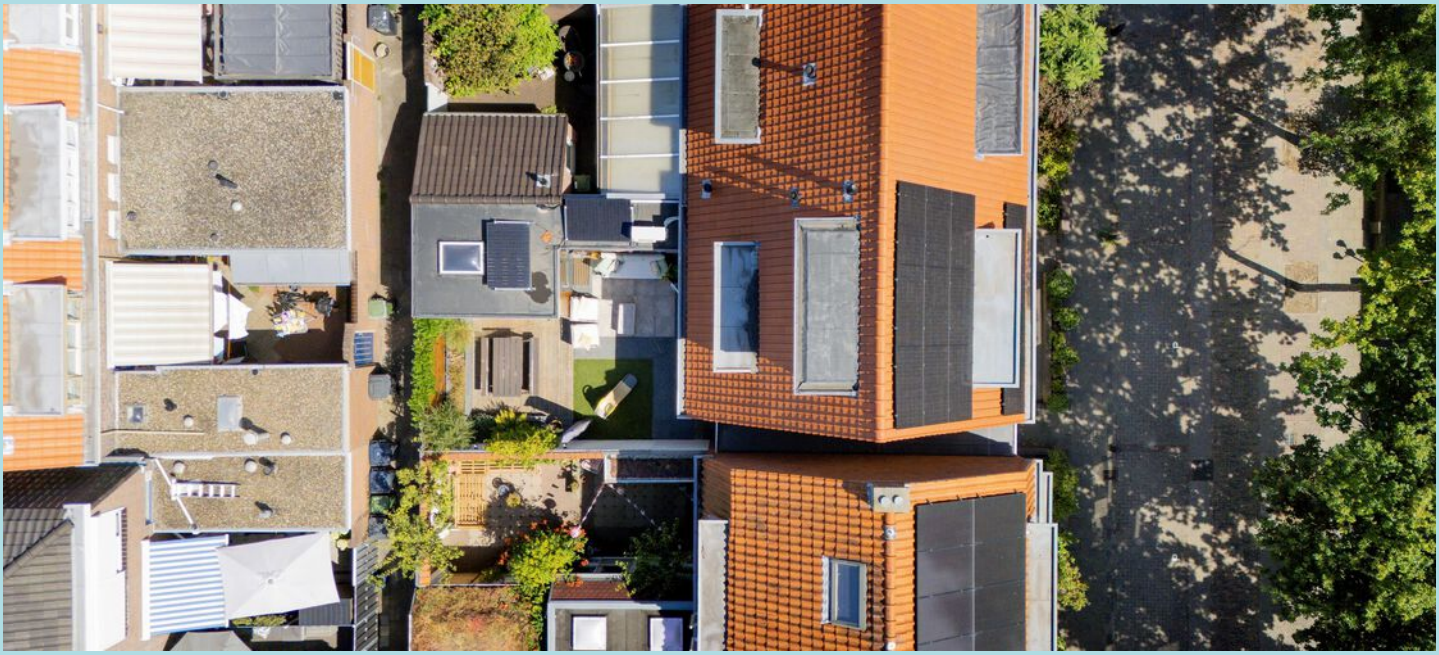
de Konnighstraat 8, 'S-Gravenzande

Object gegevens	
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1938
Bouwvorm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Maten object	
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	311 m³
Perceel oppervlakte	118 m²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	85 m²
Details	
Ligging object	aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Verwarming	elektrische verwarming
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geisoleerd
Schuur / berging	aangebouwd hout
Tuin gegevens	
Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin lengte	874 cm
Tuin breedte	695 cm
Positie	noordwest
Kwaliteit	verzorgd

8



Kawasaki



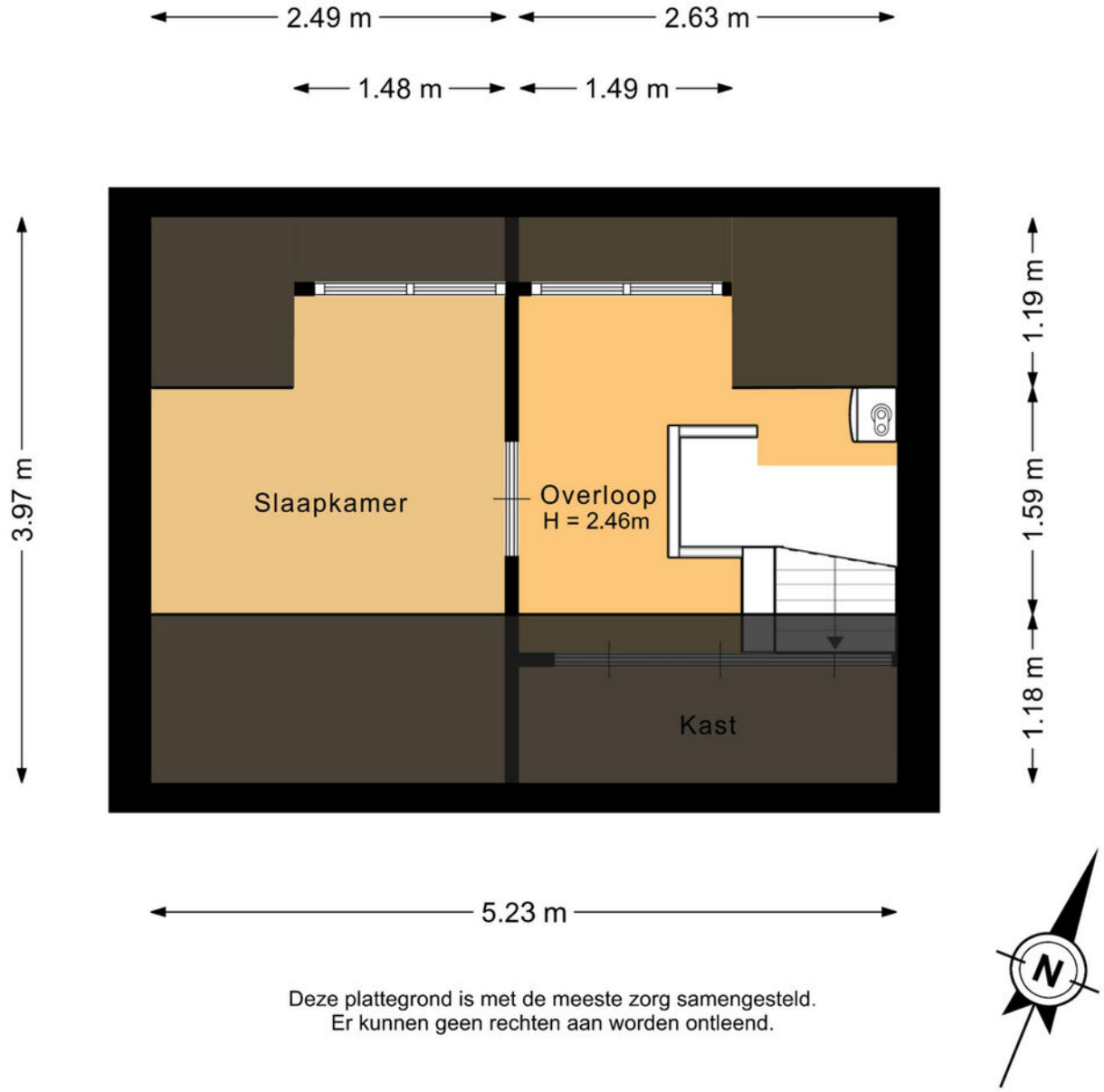
PLATTEGROND

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.

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!

HELM HEUS MAKELAARS

HELM HEUS FINANCE by EVR

HELM HEUS NIEUWBOUW