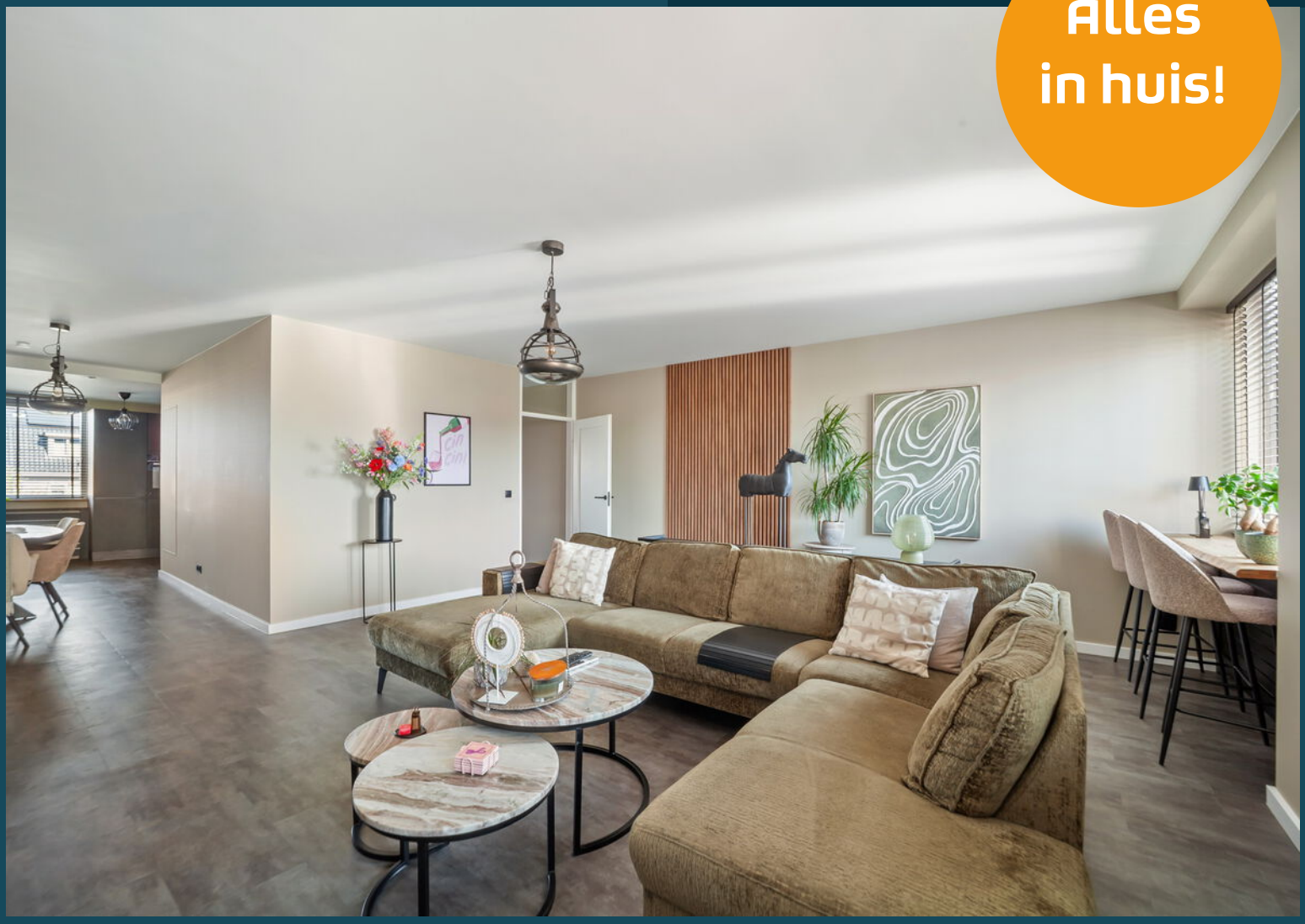
HELM HEUS
MAKELAARS

Alles in huis!







# Zandeveltplein 47, 's-GRAVENZANDE

**Vraagprijs € 445.000 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

**Mijn naam is** Nanne Blok

**Al vele honderden blije kopers en verkopers heb ik sinds 2000 mogen helpen bij de aan- of verkoop van hun thuis. Het makelaarsvak is al bijna vijfentwintig jaar mijn passie en ik houd van de hectiek en de afwisseling van mijn werk. Ik denk dat ik de mooiste baan van de wereld heb.**

Inmiddels woon ik een aantal jaren in het mooie Westland, waar ik een heel fijn huis vlak bij het strand heb. In mijn vrije tijd loop ik graag een rondje hard in de duinen en op het strand. Ben je van plan een woning te kopen of verkopen? Ik besef heel goed: dat is behoorlijk spannend! Daarom neem ik graag je zorgen weg en help je bij alle stappen. Wij hanteren een zeer persoonlijke aanpak en bieden echte aandacht!



**Neem gerust contact met mij op!**


06 39 21 22 38

0174 419 000

info@helmheus.nl

# Zandeveltplein 47, 'S-GRAVENZANDE






## Omschrijving

**Ben je op zoek naar een verrassend ruime woning met een moderne uitstraling, volop wooncomfort én alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is deze sfeervolle maisonnette aan het Zandeveltplein 47 absoluut het bekijken waard! Met maar liefst circa 117 m² woonoppervlakte, een royale en stijlvol woonkamer, een vernieuwde keuken uit 2024, twee slaapkamers, een eigen parkeerplaats, een berging en een fijn balkon heeft deze woning ontzettend veel te bieden. Bovendien beschikt de woning over energielabel A!**

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de combinatie van ruimte, comfort en de centrale ligging. Je woont hier letterlijk midden in het gezellige centrum van 's-Gravenzande, waar winkels, supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden zich op loopafstand bevinden.

Tegelijkertijd geniet je binnenshuis van een prettige en sfeervolle leefomgeving, met voldoende ruimte om heerlijk thuis te komen.

**Indeling**
Bij aankomst bij het appartementencomplex valt direct de praktische en goed toegankelijke entree op. Via een geleidelijk oplopende hellingbaan bereik je de entree van het complex, zonder dat je hiervoor trappen hoeft te gebruiken.

**Eerste verdieping**
Bij binnenkomst in de woning kom je in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. Hier bevinden zich onder andere het toilet, de meterkast, een praktische bergkast en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Vanuit de hal bereik je de verrassend royale woonkamer. Zodra je deze ruimte binnenstapt,



valt direct de prettige combinatie van ruimte, licht en sfeer op. De woonkamer is met zorg afgewerkt en heeft een eigentijdse uitstraling. De fraaie houtlook vloer, de strak afgewerkte wanden en de stijlvolle houten wandpanelen vormen samen een warm geheel. Dankzij de grote raampartijen aan meerdere zijden profiteert de woonkamer van een aangename hoeveelheid daglicht. De afmetingen bieden volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek met een grote bank en een gezellige plek om samen te komen met familie en vrienden. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een werkplek of een fijne leeshoek bij het raam.

De woonkamer loopt op natuurlijke wijze over in het eetgedeelte, waardoor een ruimtelijk en open geheel ontstaat. Hier is alle ruimte voor een royale eettafel, waar je uitgebreid kunt tafelen of gezellig kunt borrelen met vrienden en familie.
Aansluitend bevindt zich de keuken, die in 2024 is vernieuwd. De keuken heeft een moderne uitstraling en is voorzien van inbouwapparatuur. Dankzij de praktische indeling is er voldoende werk- en opbergruimte aanwezig, waardoor koken hier een plezierige bezigheid wordt. De verbinding met het eetgedeelte maakt dit bovendien een fijne plek voor het dagelijkse (gezins)leven. De gehele woonverdieping kenmerkt zich door een prettige indeling, royale leefruimte en een verzorgde afwerking. Een heerlijke plek waar je je al snel thuis zult voelen!

**Tweede verdieping**
Via de vaste trap bereik je de verrassend lichte en ruime overloop op de tweede verdieping. Wat hier direct opvalt, is het bijzonder hoge plafond, dat in combinatie met de hoge raampartijen zorgt voor een heerlijk open en ruimtelijk gevoel.

De natuurlijke lichtinval benadrukt de hoogte van de ruimte en geeft de overloop een lichte en aangename uitstraling.

De overloop beschikt over praktische vaste kastruimte en tevens plaats voor was-droogcombinatie. Vanaf de overloop zijn de twee slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

De ruime badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en beschikt over een praktische indeling. De badkamer is voorzien van een royale inloopdouche met glazen douchewand, een douchekraan, een wastafelmeubel met opberglades, een spiegel en een toilet. De combinatie van lichte wandtegels en de donkere tegelvloer in de douchehoek zorgt voor een leuk contrast. Het schuine plafond geeft de ruimte een speels karakter, terwijl de afmetingen zorgen voor een ruimtelijk gevoel.

**Balkon**
Ook aan buitenruimte is gedacht! Op de tweede verdieping beschikt de woning over een fijn balkon van circa 6 m², waar je heerlijk kunt genieten van de buitenlucht en het uitzicht over het Zandeveltplein.

Het balkon biedt een leuke plek om even aan de dagelijkse drukte te ontsnappen, terwijl je tegelijkertijd uitkijkt over het levendige centrum van 's-Gravenzande. Met een comfortabele stoel en een gezellig zitje creëer je hier eenvoudig je eigen plekje om te ontspannen.

**Berging en parkeren**
Een van de grote pluspunten van deze maisonnette is de aanwezigheid van een eigen parkeerplaats. Midden in het centrum wonen betekent vaak dat parkeren een uitdaging kan zijn, maar daar hoef je je hier geen zorgen over te maken. Je beschikt immers over een eigen plek voor de auto.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime inpandige berging. Hier is ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van gereedschap, seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.



**Locatie**
De ligging aan het Zandeveltplein is zonder twijfel een van de grootste voordelen van deze woning. Je bevindt je hier midden in het gezellige centrum van ’s-Gravenzande, waar je profiteert van een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden. Even snel boodschappen doen, een vers brood halen bij de bakker of gezellig een kop koffie drinken op een terras?

Je hoeft er nauwelijks de deur voor uit. Ook voor een middag winkelen of een gezellig etentje kun je gewoon in de buurt blijven. Naast de gezelligheid van het centrum biedt ’s-Gravenzande ook volop mogelijkheden om te ontspannen.

Het strand en de duinen bevinden zich op korte afstand. Hierdoor kun je gemakkelijk een heerlijke strandwandeling maken, een fietstocht door de duinen ondernemen of op een zomerse dag genieten van de Westlandse kust.

Ook de bereikbaarheid is prettig. Vanuit ’s-Gravenzande zijn omliggende plaatsen zoals Naaldwijk, Hoek van Holland en Den Haag goed bereikbaar. Daarnaast bevinden zich diverse scholen, sportverenigingen en openbaarvervoervoorzieningen in de omgeving.

Hier geniet je van het beste van twee werelden: de gezelligheid en het gemak van het dorpscentrum, gecombineerd met de rust en ruimte van de nabijgelegen kust.

**Bijzonderheden**
- Bouwjaar ca. 1981
- Woonoppervlakte ca. 117 m²
- Ruime maisonnette verdeeld over twee woonlagen
- Eigen parkeerplaats
- Inpandige berging
- Balkon van circa 6 m² met uitzicht over het Zandeveltplein
- Energielabel A
- Cv-ketel Vaillant uit 2021
- Grotendeels voorzien van isolerende beglazing (voordeur enkel glas)
- Houten buitenkozijnen, geschilderd in 2026
- Keuken vernieuwd in 2024
- Winkels, supermarkten en horecagelegenheden op loopafstand
- Strand en duinen op korte afstand
- Oplevering in overleg
- Notariskeuze koper, regio Westland

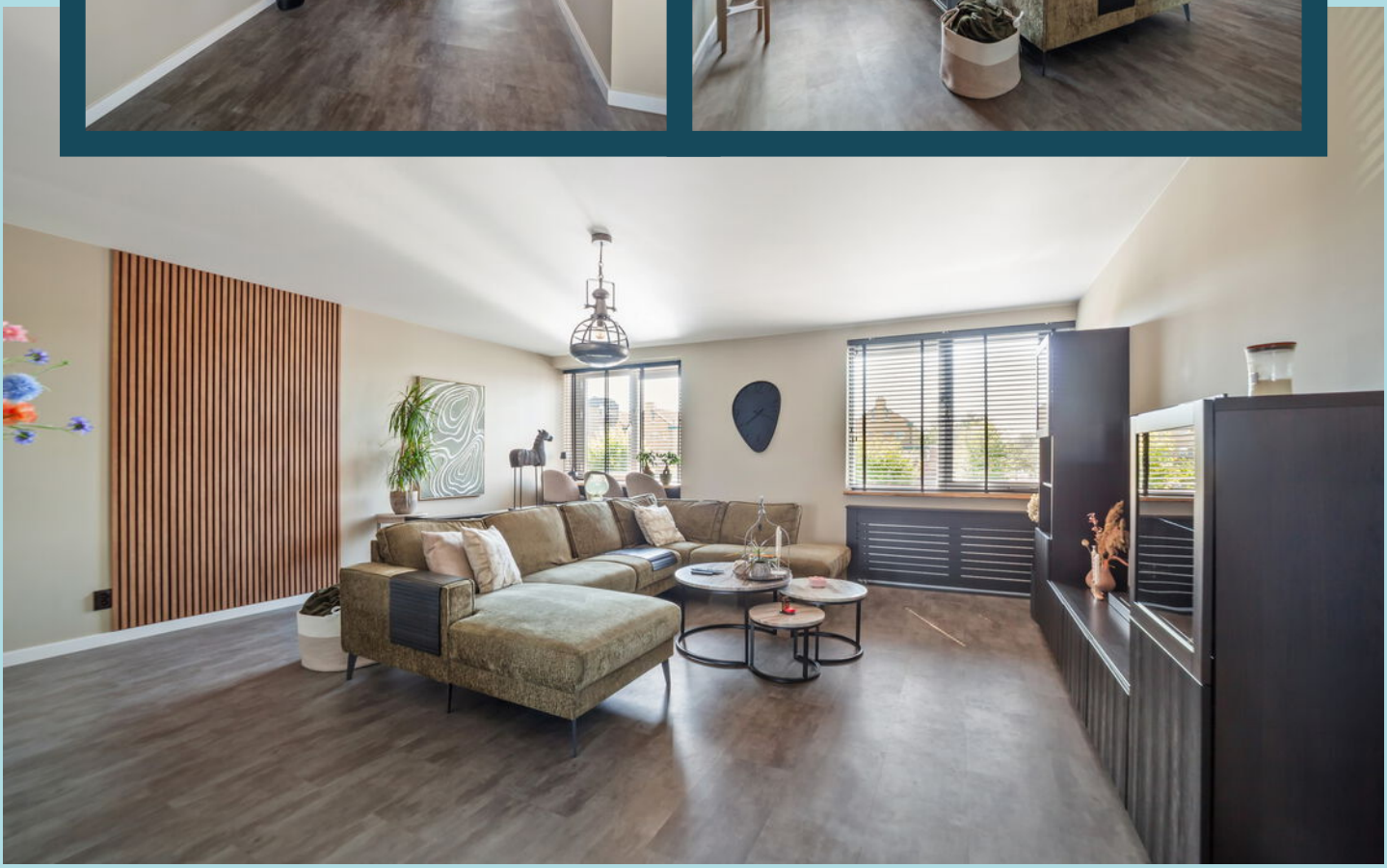
**Vereniging van Eigenaren**
- Actieve Vereniging van Eigenaars: VvE Zandeveltplein II
- Aandeel in de gemeenschap: 125/2695e
- Maandelijkse VvE-bijdrage: € 204,-
-Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig, opgesteld in 2025
- Recent uitgevoerde werkzaamheden: vervanging van diverse armaturen en lampen door ledverlichting, vernieuwing van de dakbedekking aan de achterzijde van de korte kant van het complex en schilderwerk aan de resterende voorzijde en alle galerijen
- Mogelijke plaatsing van zonnepanelen op het dak van het appartementencomplex wordt onderzocht

**Overige bepalingen**
In de koopovereenkomst worden een ouderdomsclausule en een materialenclausule opgenomen, aangezien de woning is gebouwd vóór 1995. Daarnaast wordt standaard een asbestclausule opgenomen. De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld. Aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd 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.




































VERBODEN TOEGANG
57


Hoogvliet
supermarkt

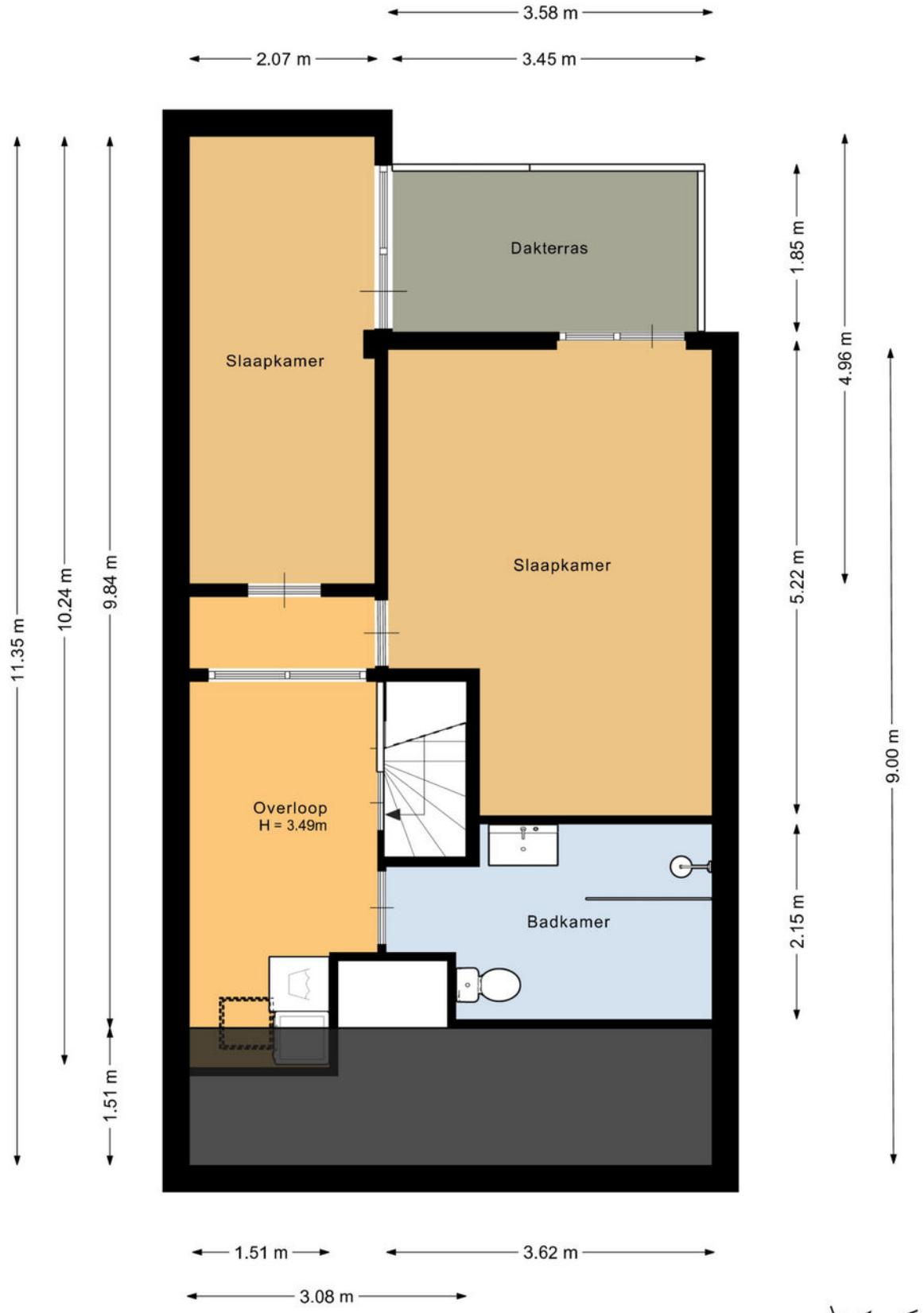

Hoogvliet
Hoogvliet

# PLATTEGROND




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

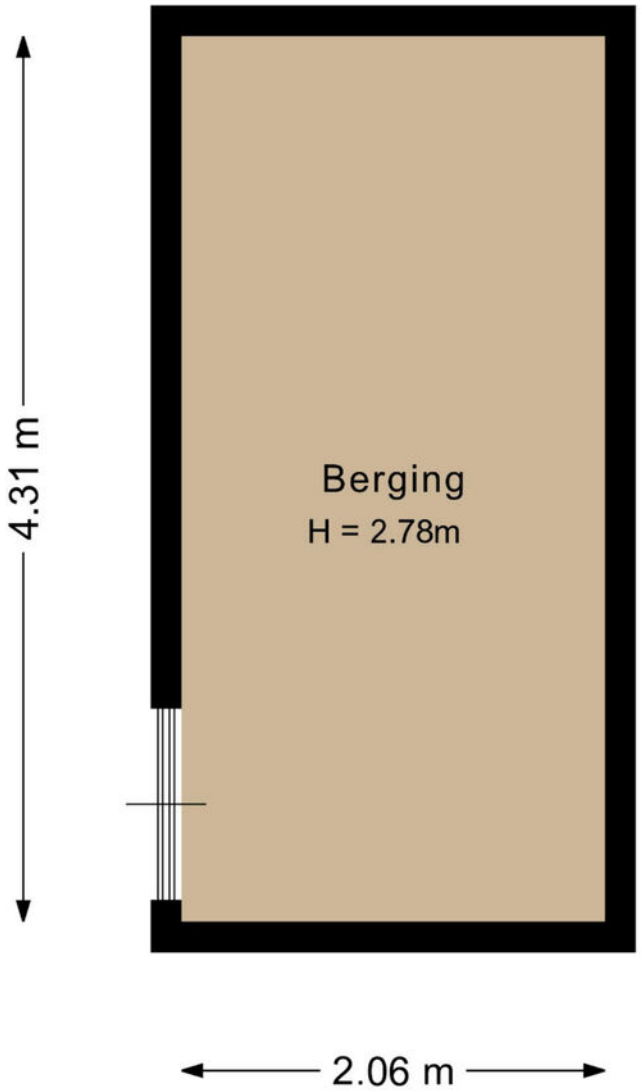
# PLATTEGROND




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.

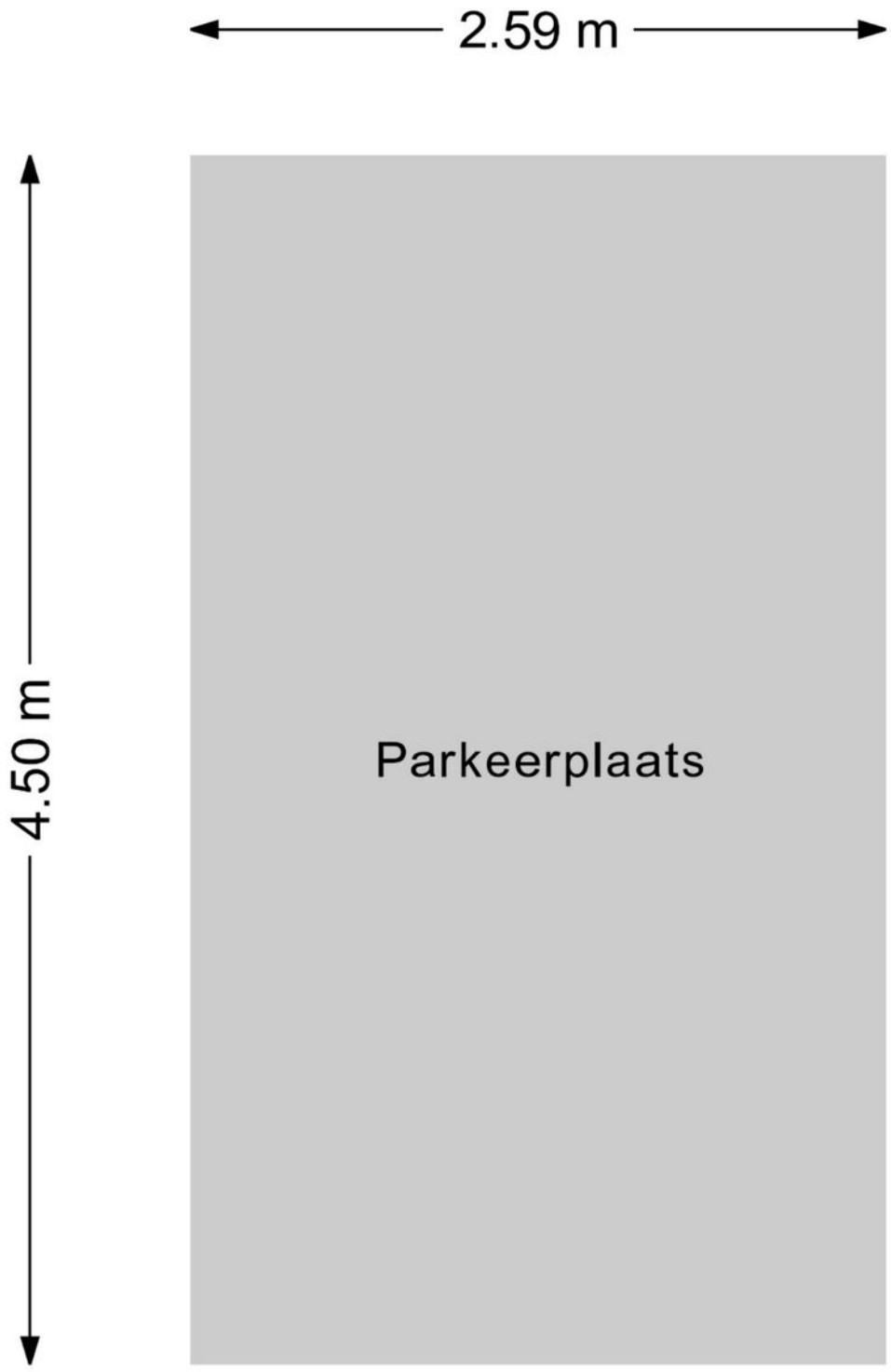
# PLATTEGROND




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.

# 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