HELM HEUS
MAKELAARS

Alles in huis!







Iepstraat 4, 'S-GRAVENZANDE

Vraagprijs € 475.000 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

Iepstraat 4, 'S-GRAVENZANDE



Omschrijving

Een huis vol mogelijkheden! Maak van deze fijne tussenwoning jouw nieuwe thuis!

Ben jij op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt inrichten? Dan is deze tussenwoning aan de Iepstraat 4 in 's-Gravenzande absoluut een bezichtiging waard! Deze woning biedt een fijne basis, een lichte doorzonwoonkamer, vier slaapkamers en een heerlijk ruime achtertuin waar je volop kunt genieten van het buitenleven.

De woning beschikt over diverse authentieke elementen, waaronder een fraaie parketvloer in de woonkamer. De achtertuin is grotendeels bestraat, voorzien van groene borders en biedt volop mogelijkheden om een gezellige plek te creëren voor lange zomeravonden. Een ideale kans voor kopers die graag hun eigen woonwensen willen realiseren!

Begane grond
Via de voortuin bereik je de entree van de woning. Binnengekomen vormt de hal het vertrekpunt naar de verschillende ruimtes op de begane grond.

De woonkamer is een fijne, lichte leefruimte met grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Hierdoor profiteer je van een prettige hoeveelheid daglicht. De karakteristieke parketvloer geeft de ruimte een warme uitstraling en dankzij de langgerekte indeling is er volop plaats voor zowel een gezellige zithoek als een royale eethoek. Hier zie je jezelf al helemaal zitten met familie of vrienden!

De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met witte kastfronten en een donker werkblad. De hoekopstelling biedt volop kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser.



Tuin
Ook buiten heeft deze woning veel te bieden! De achtertuin, met praktische achterom, is grotendeels voorzien van grote grijze terrastegels en wordt sfeervol omlijst door verschillende planten, struiken en bomen. Dankzij de praktische inrichting is er volop ruimte voor een royale tuinset, een gezellige loungehoek of een combinatie van beide.
De groene borders zorgen voor een natuurlijke uitstraling en maken de tuin tot een fijne plek om te ontspannen. Of je nu graag buiten eet, van het zonnetje geniet of groene vingers hebt: hier kun je alle kanten op!
Aan de tuin grenst bovendien een aangebouwde stenen berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap en andere spullen.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en een apart toilet, dat zich buiten de badkamer bevindt.

De badkamer is uitgevoerd in een klassieke kleurstelling en beschikt over een ligbad met douchevoorziening en glazen spatscherm, een wastafel met meubel en een toilet. Dankzij het aanwezige raam profiteert de ruimte van natuurlijke ventilatie en daglicht. De badkamer is grotendeels in oorspronkelijke stijl uitgevoerd en biedt daarmee een mooie kans om hier op termijn een eigentijdse badkamer van te maken die volledig aansluit bij jouw wensen.

Tweede verdieping
De tweede verdieping biedt een zeer ruime zolderkamer (4e slaapkamer) en aanvullende bergruimte die naar eigen inzicht kan worden benut. Op de overloop bevindt zich tevens de cv-installatie, een Vaillant ecoTEC Classic combiketel uit 2023.

Ligging
De Iepstraat is een rustige doodlopende straat en ligt op korte afstand van het gezellige centrum van 's-Gravenzande, een fijne plaats in het Westland waar je kunt genieten van een combinatie van dorps karakter, dagelijkse voorzieningen en de nabijheid van de kust.

's-Gravenzande heeft een levendig centrum met diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden en andere voorzieningen. Ook voor een ontspannen wandeling, een fietstocht door de omgeving of een heerlijk dagje strand biedt de omgeving volop mogelijkheden.

Bijzonderheden:
-Perceeloppervlakte: ca. 142 m²
-Woonoppervlakte: ca. 120 m²
-Bouwjaar: ca. 1973
-Vier slaapkamers
-Diepe zonnige achtertuin
-Cv-combiketel van Vaillant, geplaatst in 2023
-Oplevering in overleg
-Notariskeuze koper, doch regio Westland

Zie jij de mogelijkheden van deze woning al helemaal voor je? Laat je verrassen door de ruimte, de fijne tuin en de kansen die deze woning te bieden heeft. Met jouw eigen ideeën en woonstijl maak je van de Iepstraat 4 een heerlijk thuis. Plan snel een bezichtiging en ontdek het zelf!

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

Iepstraat 4, 'S-GRAVENZANDE

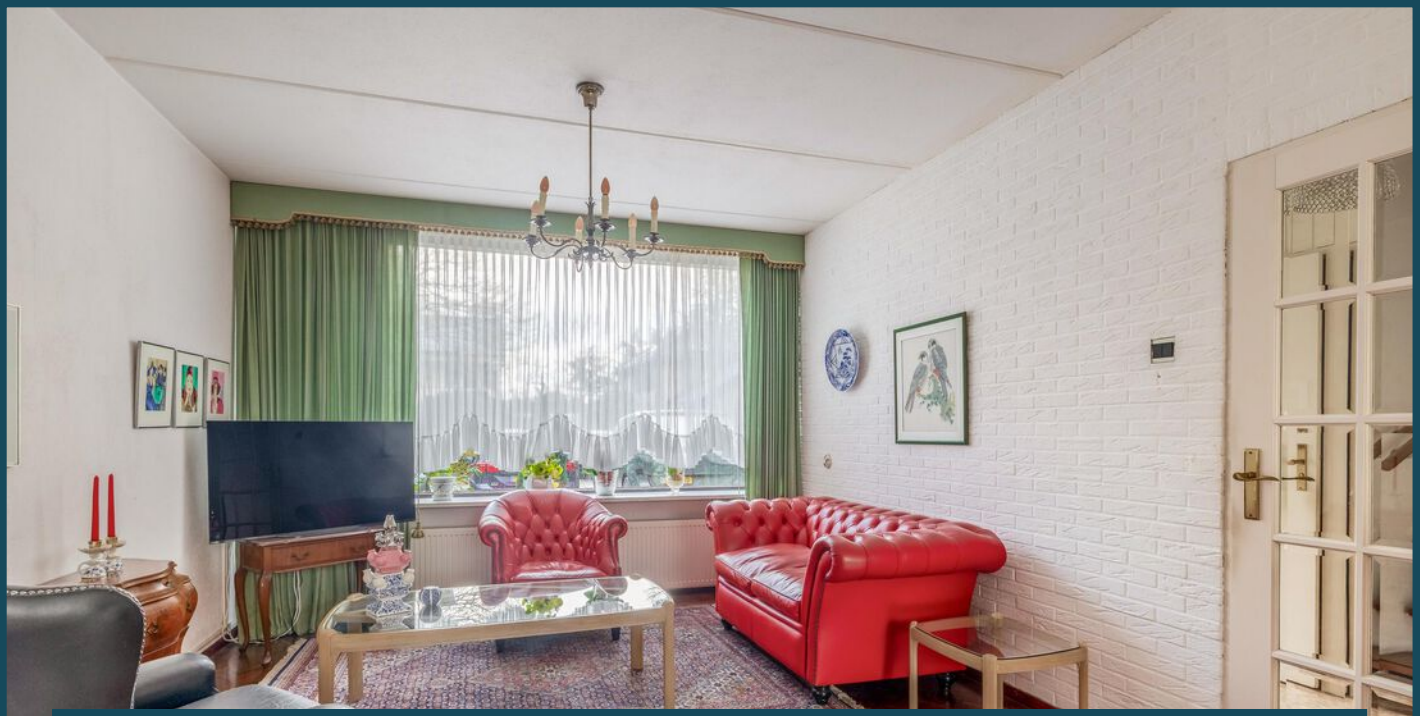
Object gegevens	
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1973
Bouwvorm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Maten object	
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	417 m³
Perceel oppervlakte	142 m²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	120 m²
Details	
Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Bouwjaar CV ketel	2023
Schuur / berging	aangebouwd steen
Tuin gegevens	
Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin lengte	1023 cm
Tuin breedte	661 cm
Positie	zuid
Kwaliteit	verzorgd



































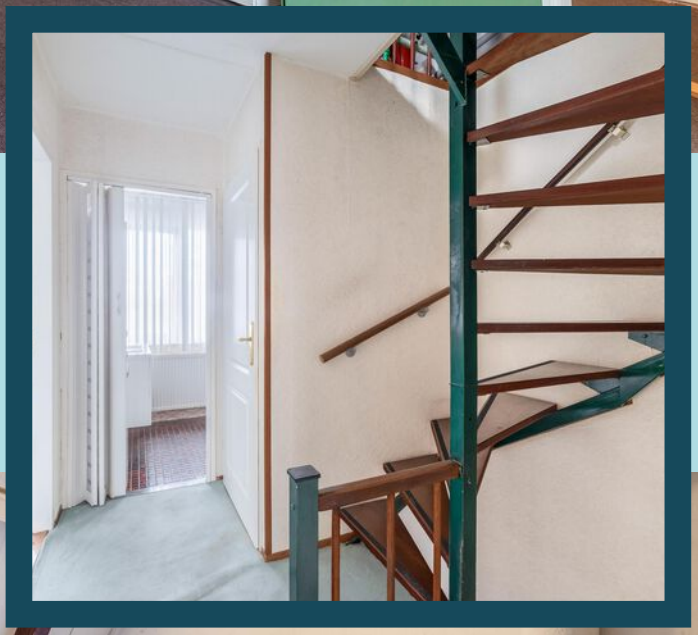


















PLATTEGROND



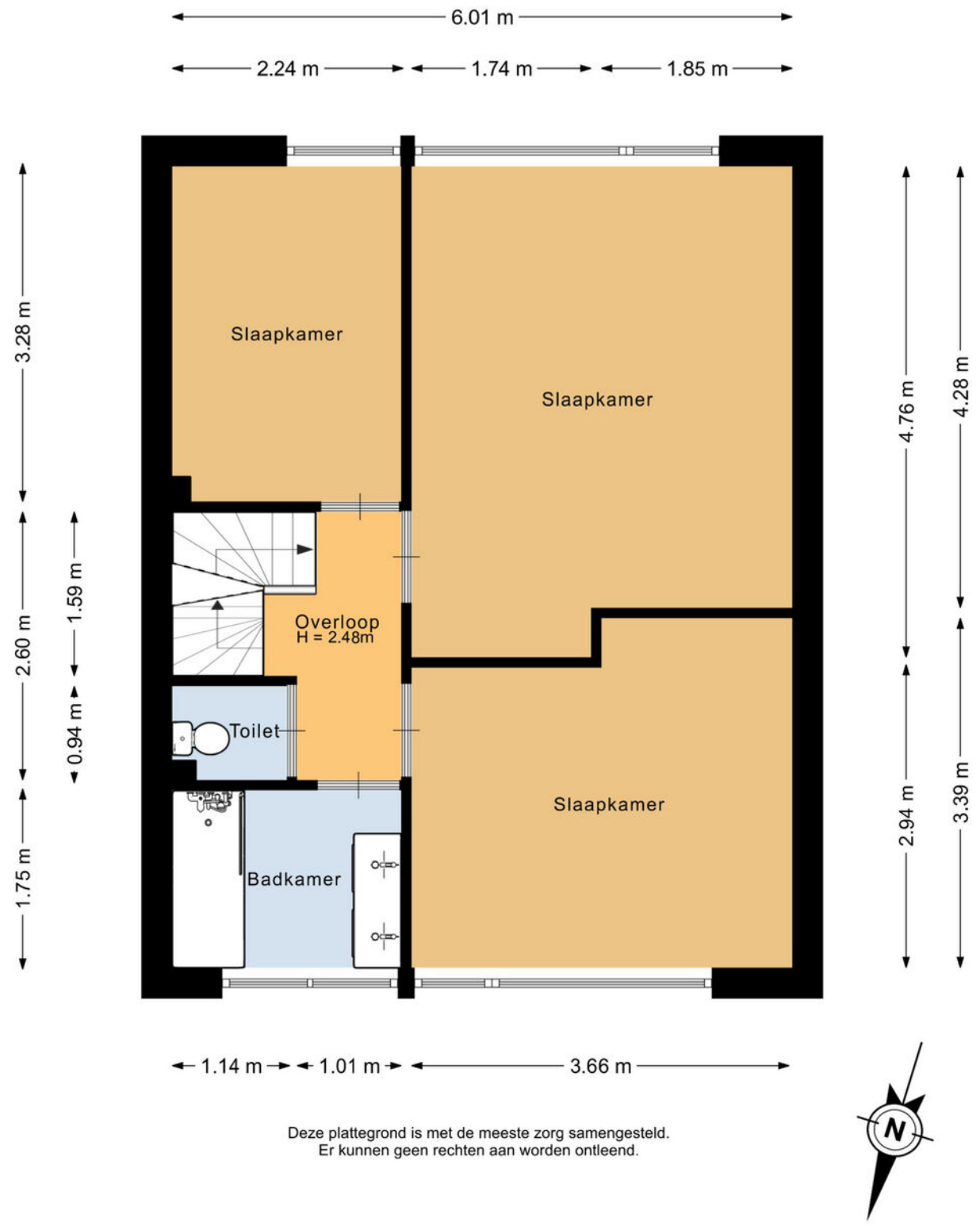
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



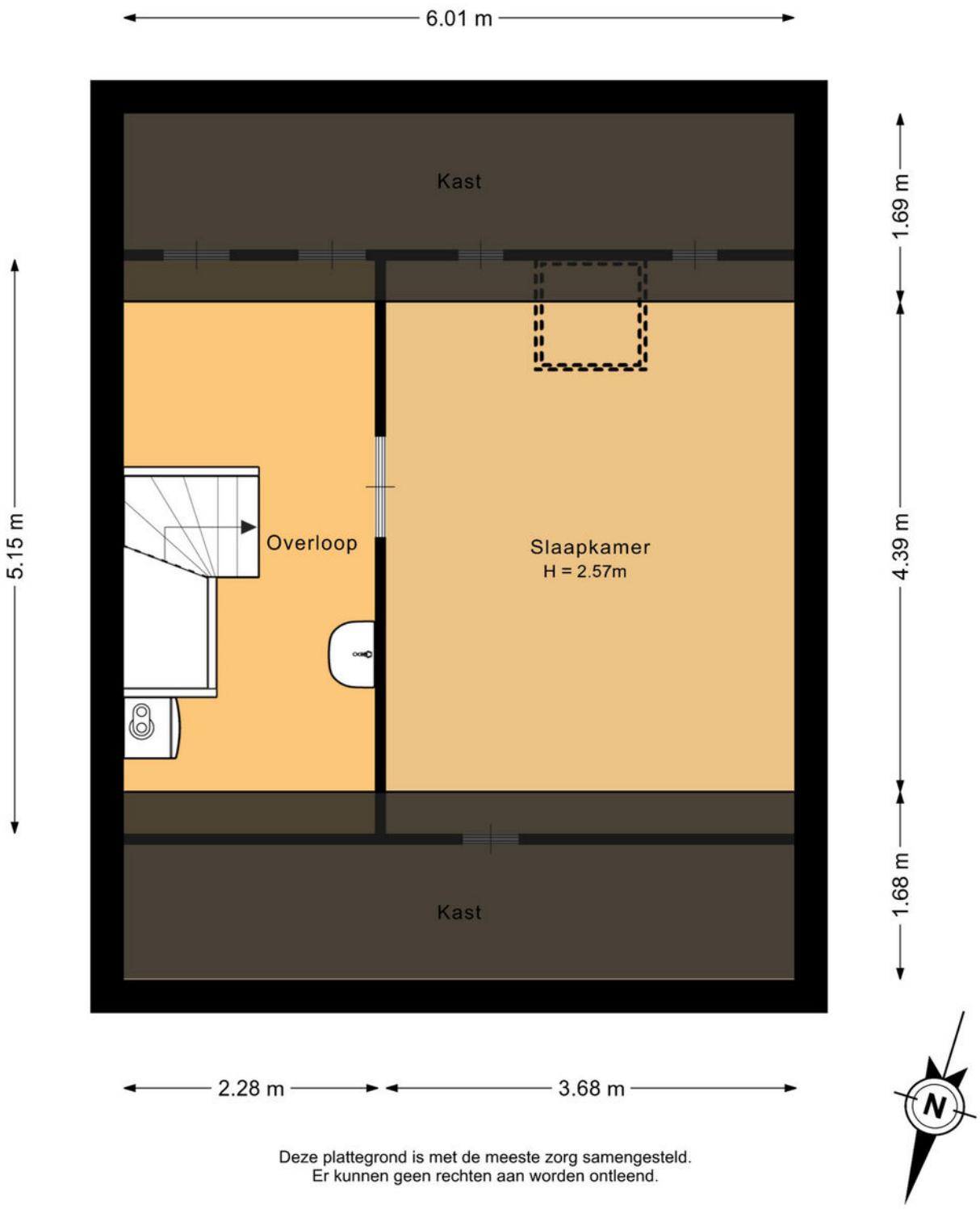
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



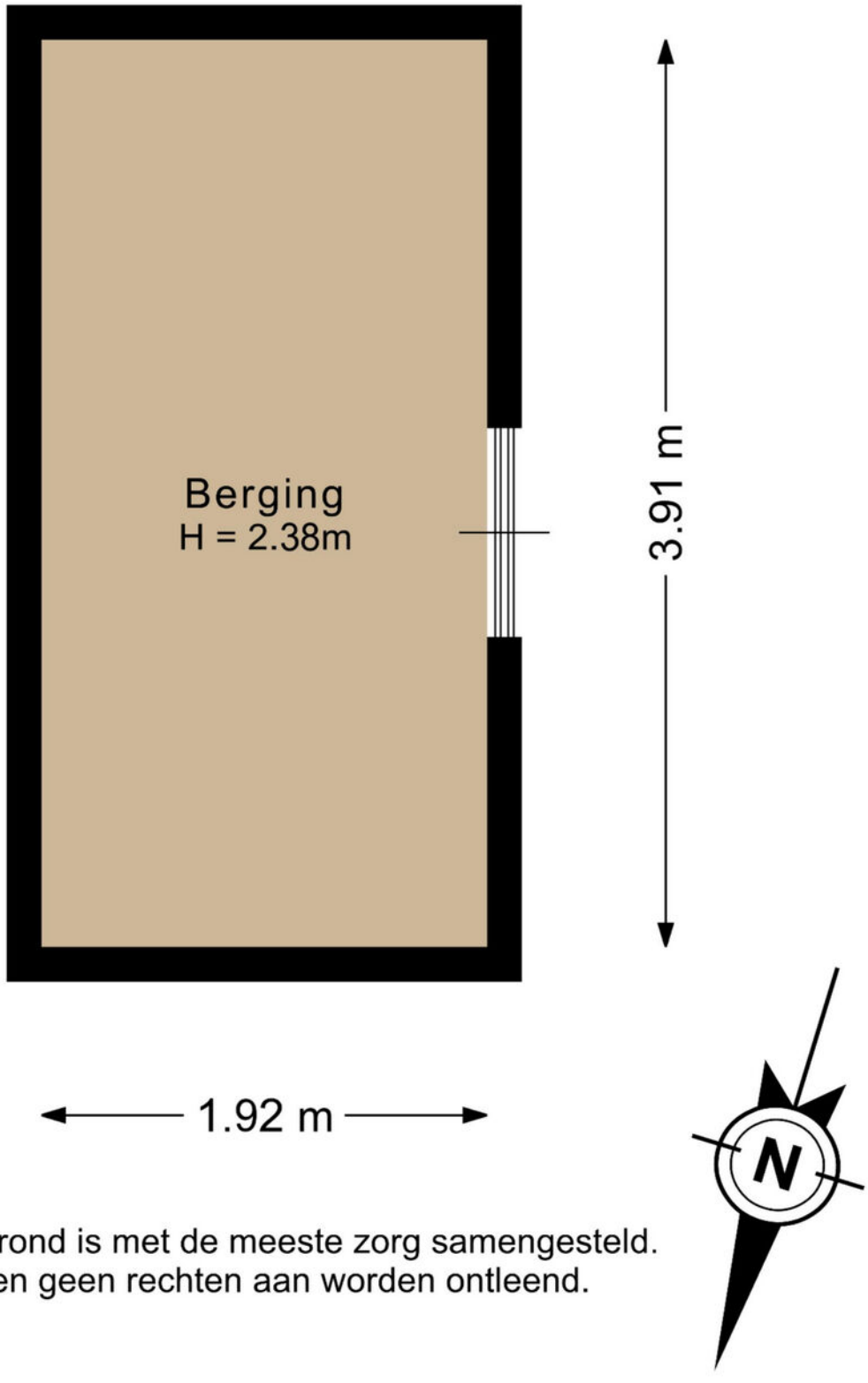
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



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

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