

**Alles
in huis!**



van der Rest Wittenstraat 8, 's-Gravenzande
Vraagprijs € 415.000 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. Verborgende 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

van der Kest Wittenstraat 8, 'S-Gravenzande



Omschrijving

Een lichte tussenwoning met een fijne doorzonwoonkamer, drie slaapkamers, een ruime zolderkamer en een groene achtertuin. Een woning met een goede basis én volop mogelijkheden om deze helemaal naar eigen smaak te moderniseren.

Aan de Van der Kest Wittenstraat 8 staat deze lichte tussenwoning uit 1963. Met circa 100 m² woonoppervlakte, een perceel van 129 m² en verrassend veel aanvullende ruimte is dit een huis waar je alle kanten mee op kunt.

De woning beschikt over grote raampartijen, een prettige indeling, drie slaapkamers op de eerste verdieping, een balkon en een ruime zolderverdieping met 4e slaapkamer. De afwerking is op onderdelen gedateerd, waardoor hier juist een mooie kans ligt voor wie een woning graag naar eigen inzicht wil aanpassen en verduurzamen.



Begane grond

De entree geeft toegang tot de hal met het toilet, de trapopgang en de woonkamer.

De doorzonwoonkamer is een fijne, lichte leefruimte met grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Hierdoor valt gedurende de dag veel natuurlijk licht naar binnen. De lengte van de kamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek aan de voorzijde en een royaal eetgedeelte aan de tuinzijde.

De open haard vormt een karakteristiek element in de woonkamer en de houten vloer draagt bij aan de warme uitstraling. Aan de achterzijde zorgt de brede raampartij voor een mooie verbinding met de tuin.

Aansluitend bevindt zich de keuken. De huidige keukenopstelling heeft een klassieke houten uitvoering.

De ruimte is functioneel ingedeeld, maar biedt tegelijkertijd volop mogelijkheden voor een eigentijdse invulling. Een nieuwe keuken en een moderne afwerking kunnen hier een groot verschil maken.

Tuin

De achtertuin heeft een groen en beschut karakter, met bestrating en volwassen beplanting langs de erfgronden. Er is voldoende ruimte voor een fijne zithoek, een buitentafel en verdere inrichting naar eigen wens.

Achter in de tuin staat een vrijstaande berging van circa 7,3 m². Een praktische ruimte voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen. De combinatie van groen, privacy en berging maakt de tuin een prettige aanvulling op de leefruimte binnen.

Eerste verdieping

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

De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en beschikt over een brede raampartij, waardoor de kamer prettig licht aanvoelt. Er is voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een ruime garderobekast.

De overige twee kamers zijn praktisch van formaat en kunnen naar wens worden gebruikt als slaap-, kinder-, werk- of logeerkamer. Eén van de kamers biedt toegang tot het balkon aan de achterzijde. Het balkon is circa 2,6 m² groot en kijkt uit over de omliggende tuinen.

De badkamer is circa 15 jaar oud en biedt de mogelijkheid om deze op termijn naar eigen smaak te moderniseren.

Tweede verdieping

De zolderverdieping zorgt voor een flinke hoeveelheid extra ruimte. De zichtbare houten kapconstructie en balken geven deze verdieping bovendien een karakteristieke uitstraling. De verdieping is geschikt als slaap-, berg- of hobbyruimte. De hoeveelheid beschikbare ruimte biedt echter verschillende mogelijkheden om de zolder naar eigen behoefte te benutten.

Locatie

De Van der Kest Wittenstraat is een rustige woonstraat nabij het centrum van 's-Gravenzande, met voornamelijk laagbouw en veel groen in de directe woonomgeving. De voorzieningen van 's-Gravenzande zijn vanuit de woning goed bereikbaar, waardoor rustig wonen hier wordt gecombineerd met het gemak van voorzieningen in de buurt.

Parkeren kan in de directe omgeving en voor parkeren in de straat is geen parkeervergunning nodig.



Kenmerken

- Woonoppervlakte circa 105m², waarvan 15 m² overige inpandige ruimte zolderverdieping;
- Perceeloppervlakte 129 m²;
- Bouwjaar 1963;
- Eigen grond;
- Energielabel E;
- Lichte doorzonwoonkamer;
- Mogelijkheid tot 4 slaapkamers;
- Balkon aan de achterzijde van circa 2,6 m²;
- Circa 14,6 m² overige inpandige ruimte op de zolderverdieping;
- Vrijstaande berging van circa 7,3 m²;
- Achtertuin op het zuiden;
- Gedeeltelijk voorzien van dubbel glas;
- Houten buitenkozijnen, circa twee jaar geleden gedeeltelijk geschilderd;
- Badkamer circa 15 jaar oud;
- Keukenopstelling dateert uit circa 1970;
- Woning aangesloten op het gemeentelijke riool;
- Kruipruimte toegankelijk en droog;

Tot slot

Van der Kest Wittenstraat 8 biedt vooral veel mogelijkheden. De lichte woonkamer, drie slaapkamers, ruime zolder en fijne achtertuin vormen samen een goede basis. De woning verdient op onderdelen modernisering, maar juist dat biedt de kans om het huis volledig af te stemmen op je eigen smaak en woonwensen.

Een andere keuken, een eigentijdse afwerking en verdere verduurzaming kunnen van deze karakteristieke jaren '60-woning weer een heerlijk thuis maken.

Benieuwd naar de ruimte en mogelijkheden van deze woning? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ervaar het zelf!

Overige bepalingen

In de koopovereenkomst worden standaard een ouderdomsclausule en een materialenclausule opgenomen, omdat deze woning gebouwd is voor 1995. Eveneens wordt bij deze woning 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 basisverkoopovereenkomst van Helm & Heus Makelaars zijn bij deze verkoop van toepassing. Bekijk de documenten op onze website.

KENMERKEN

van der Kest Wittenstraat 8, 'S-Gravenzande

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1963
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	370 m ³
Perceel oppervlakte	129 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	90 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Bouwjaar CV ketel	2010
Schuur / berging	vrijstaand steen

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin lengte	1060 cm
Tuin breedte	666 cm
Positie	zuid
Kwaliteit	normaal















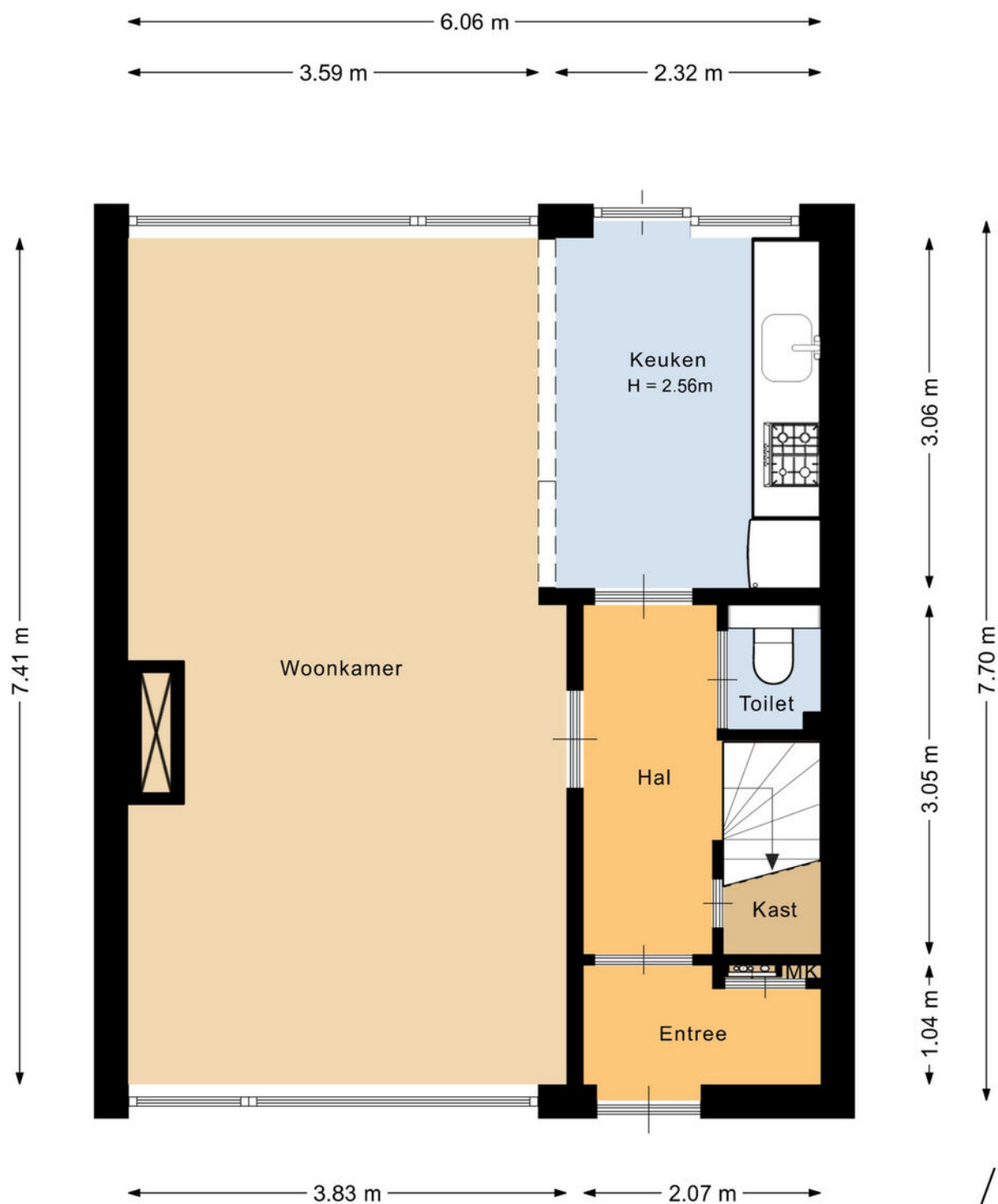








PLATTEGROND



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



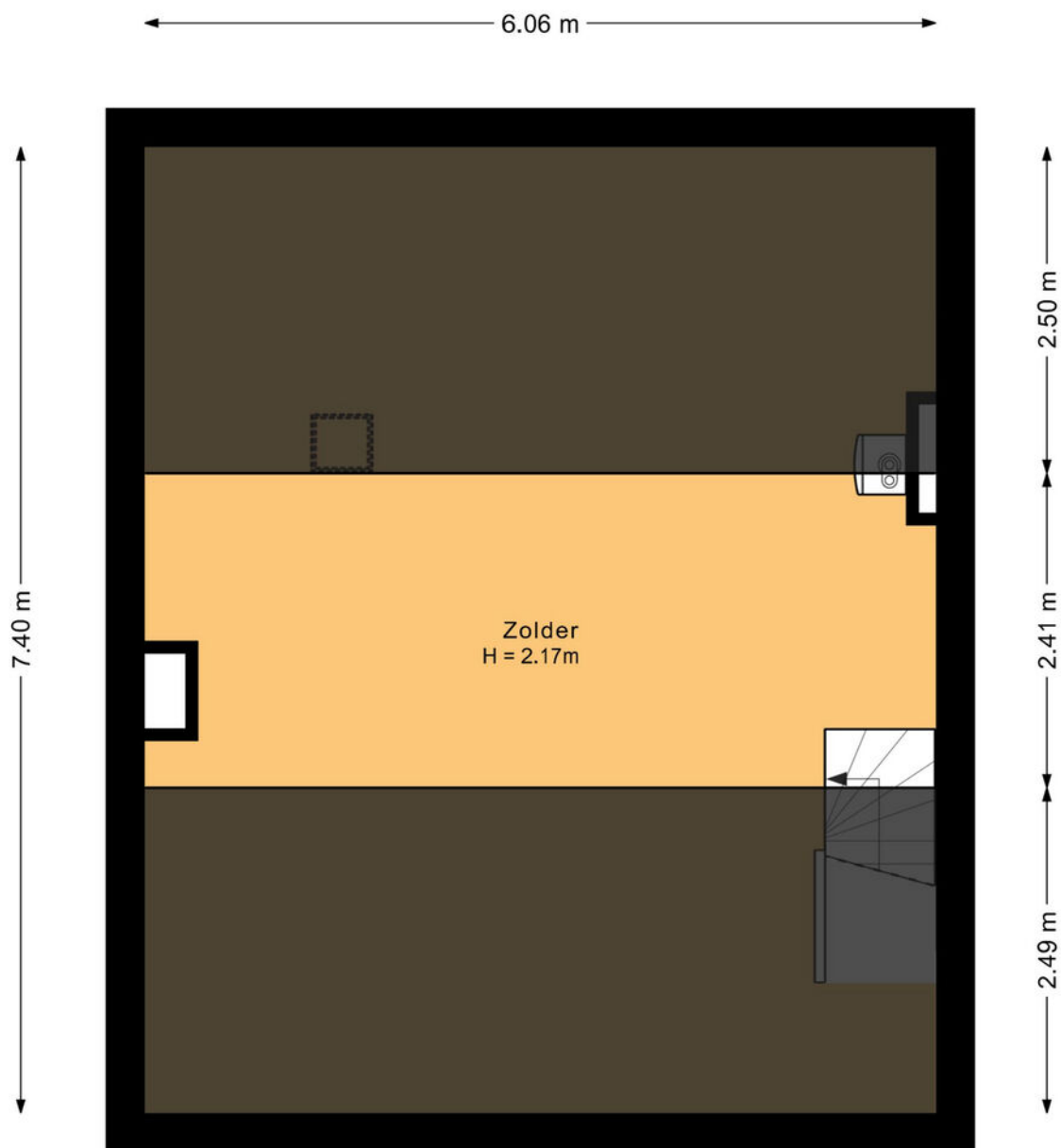
PLATTEGROND



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



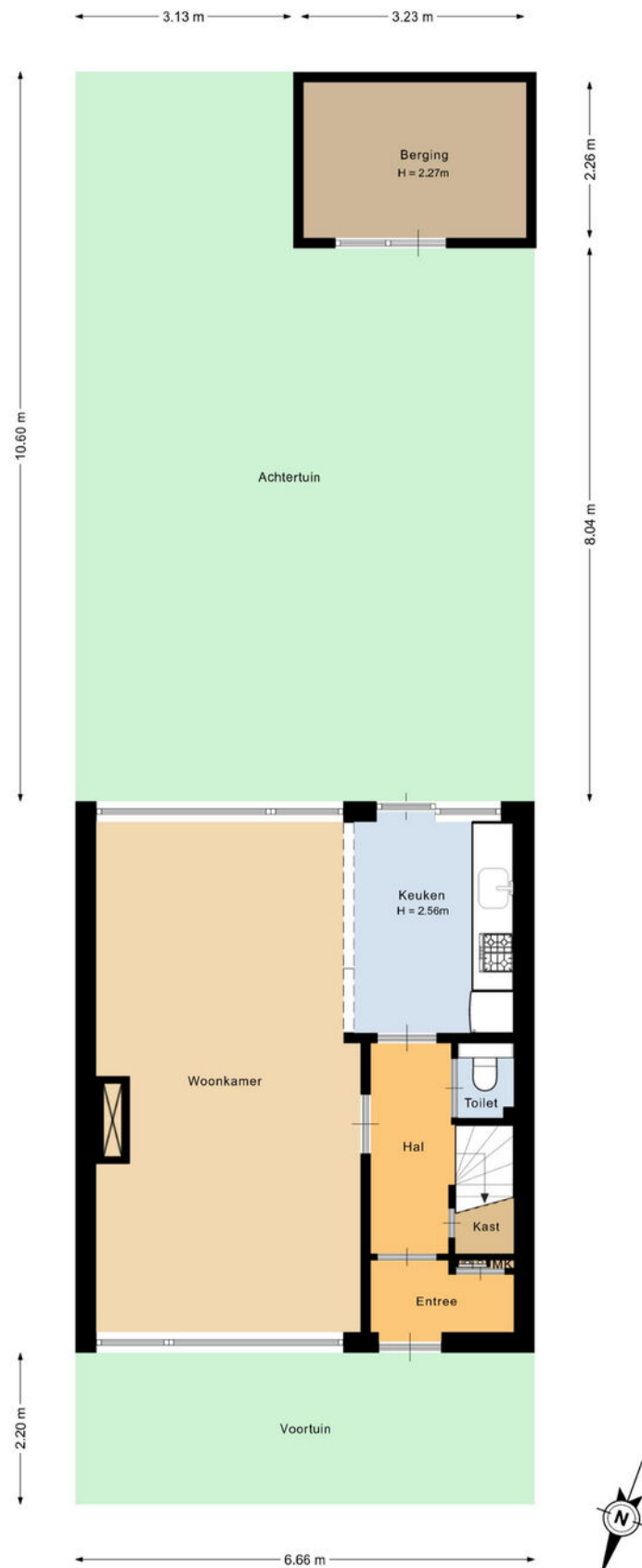
PLATTEGROND



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

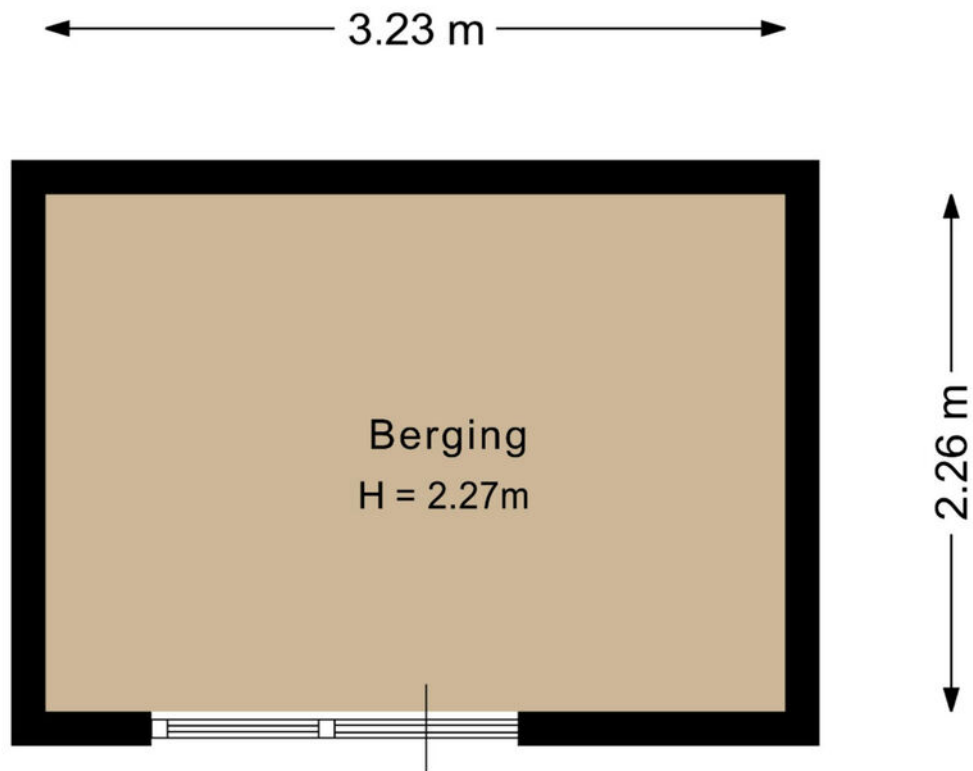


PLATTEGROND



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

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!

