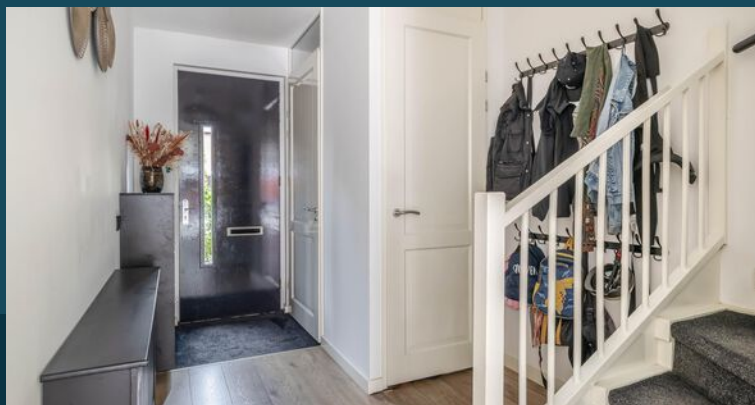


**Alles
in huis!**



Beiaardierlaan 9, 's-Gravenzande
Vraagprijs € 670.000

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

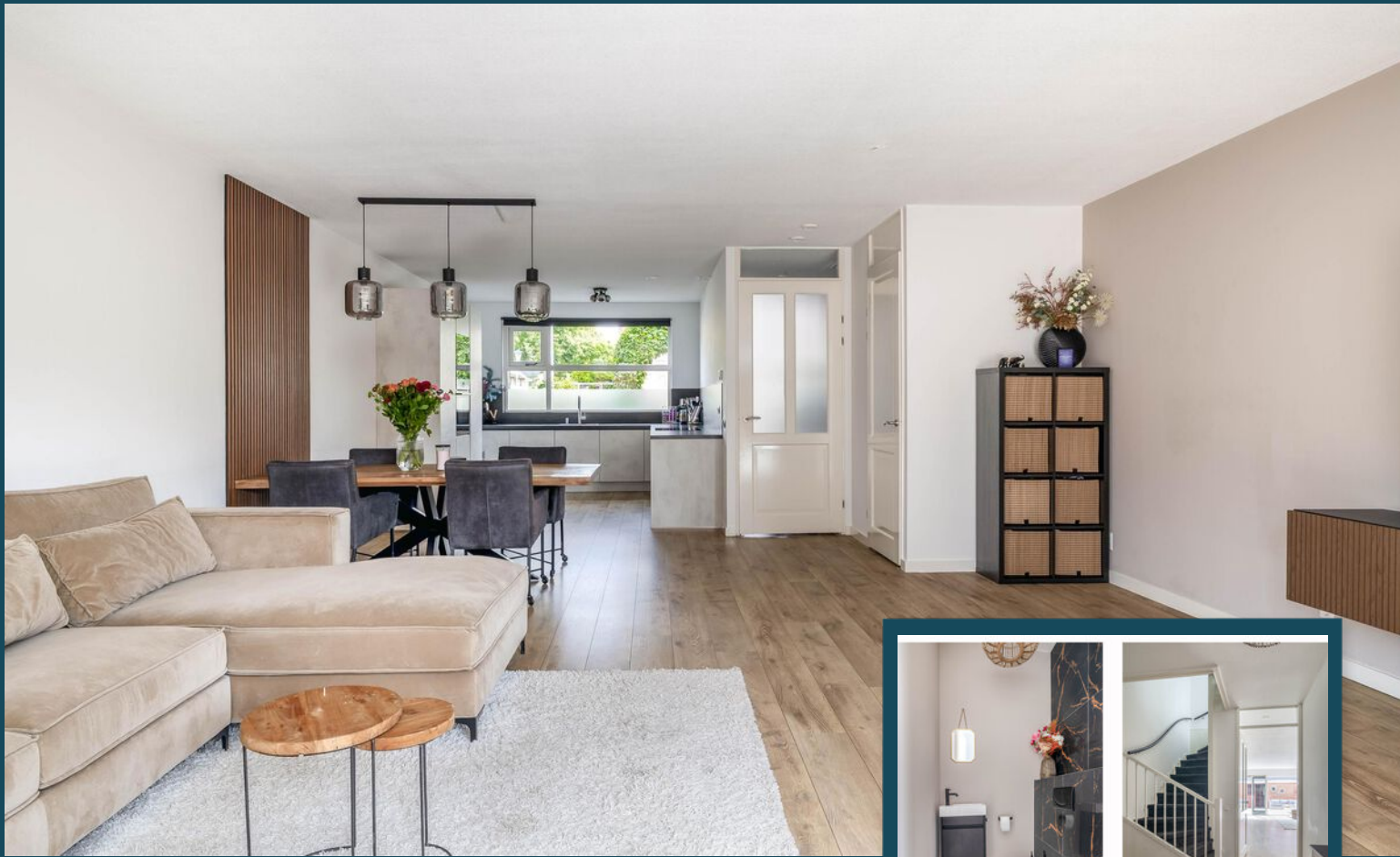


WhatsApp +31 6 83990518



info@helmheus.nl

Beiaardierlaan 9, 'S-Gravenzande



Omschrijving

Een heerlijk familiehuis met maar liefst 154 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, een moderne keuken en badkamer én een zonnige tuin op het zuidwesten. En dat allemaal in een fijne, kindvriendelijke buurt vlak bij het centrum én het strand!

Welkom aan de Beiaardierlaan 9! Een ruime en verzorgde gezinswoning waar u alle ruimte heeft voor het hele gezin. De woning beschikt over een royale woonkamer, een moderne keuken uit 2023, vijf ruime slaapkamers, een complete badkamer en een fijne tuin op het zuidwesten. Ook de ligging is ideaal: de basisschool om de hoek, een speeltuin vlakbij en zowel het centrum als het strand binnen handbereik.

Via de entree komt u binnen in de hal met toegang tot het toilet en de woonkamer. Het toilet is in september 2023 vernieuwd en sluit daarmee mooi aan bij de rest van de woning.

De woonkamer is lekker ruim en biedt volop plek voor het hele gezin. Aan de achterzijde zorgt de brede glazen pui voor veel licht en een fijne verbinding met de tuin. Er is alle ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel, waardoor wonen, eten en gezellig samenzijn hier moeiteloos in elkaar overlopen.

De keuken is in september 2023 geplaatst en is een heerlijke plek voor iedereen die graag kookt. De keuken is ruim opgezet, heeft veel werk- en opbergruimte en is voorzien van een oven/magnetron, Quooker, vaatwasser, koel-vriescombinatie en een geïntegreerd afzuigstelsel bij de kookplaat. Extra prettig: op de keuken zit nog garantie tot en met 2028. Ook de groepenkast is in september 2023 volledig vernieuwd.



Op de verdiepingen zijn maar liefst vijf ruime slaapkamers te vinden. Genoeg plek dus voor een groter gezin, maar ook voor een eigen werkkamer, logeerkamer of hobbyruimte.

De badkamer is eveneens volledig vernieuwd in september 2023 en heeft een moderne en luxe uitstraling. Hier beschikt u over zowel een ligbad als een ruime inloopdouche.

Op zolder is daarnaast een apart washok aanwezig. Hierdoor staan de wasmachine en droger mooi uit het zicht en blijft er voldoende ruimte over voor alle was benodigdheden. Hier bevindt zich ook de cv-ketel, die in augustus 2026 nog is onderhouden.

En dan de tuin! Deze ligt op het zuidwesten, waardoor u hier heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. De tuin is ruim opgezet, voorzien van zonwering en biedt voldoende plek voor een grote loungeset of eettafel. Een fijne plek voor lange zomeravonden, een barbecue met vrienden of voor de kinderen om lekker buiten te spelen.

Achter in de tuin staat een berging van circa. Deze ruimte wordt momenteel gebruikt als schoonheidssalon en is daarmee veel meer dan alleen een plek voor de fietsen en tuinspullen. Ook voor iemand die vanuit huis werkt of op zoek is naar een eigen praktijk- of hobbyruimte biedt dit interessante mogelijkheden.

Wat de huidige bewoners vooral gaan missen? De buurt. Zij wonen hier met veel plezier vanwege het kindvriendelijke karakter en de betrokkenheid tussen de buurtbewoners. De basisschool ligt om de hoek en via de poort kunnen de kinderen zo het hofje in, waar een leuke en veilige speeltuin ligt.

Ook de ligging is ideaal. Het gezellige centrum van 's-Gravenzande ligt op loopafstand en met de fiets staat u binnen ongeveer zeven minuten op het strand. Even uitwaaien, een middag naar zee of na het eten nog een rondje fietsen: het kan hier allemaal.

Ligging

De Beiaardierlaan ligt op een fijne plek in 's-Gravenzande. Het gezellige dorpscentrum met winkels, speciaalzaken, supermarkten en horeca is eenvoudig lopend of met de fiets bereikbaar. Ook scholen, kinderopvang, speeltuinen en verschillende sportverenigingen zijn in de omgeving te vinden. En natuurlijk is er de kust. Vanuit huis fietst u in ongeveer zeven minuten richting het strand en de duinen. Een stranddag met de kinderen, een wandeling langs zee of gewoon even lekker uitwaaien: het ligt hier allemaal dichtbij. Ook het Staelduinse Bos is goed bereikbaar.

Bijzonderheden

- Maar liefst 154 m² woonoppervlakte;
- Moderne en ruime keuken uit september 2023;
- Garantie op de keuken tot en met 2028;
- Keuken voorzien van oven/magnetron, Quooker, vaatwasser, koel-vriescombinatie en geïntegreerd afzuigstelsel;
- Groepenkast volledig vernieuwd in september 2023;
- Toilet op de begane grond vernieuwd in september 2023;
- Badkamer volledig vernieuwd in september 2023 en voorzien van ligbad en inloopdouche;
- Maar liefst 5 ruime slaapkamers;
- Apart washok op zolder;
- Cv-ketel onderhouden in augustus 2026;
- Ruime tuin gelegen op het zuidwesten;
- Zonwering aanwezig
- Bouwjaar 2005
- Perceeloppervlakte
- Energielabel A
- Oplevering in overleg
- Notariskeuze koper, doch regio Westland

Overige bepalingen

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

KENMERKEN

Beiaardierlaan 9, 'S-Gravenzande

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	2005
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Inhoud woning	555 m ³
Perceel oppervlakte	151 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	154 m ²

Details

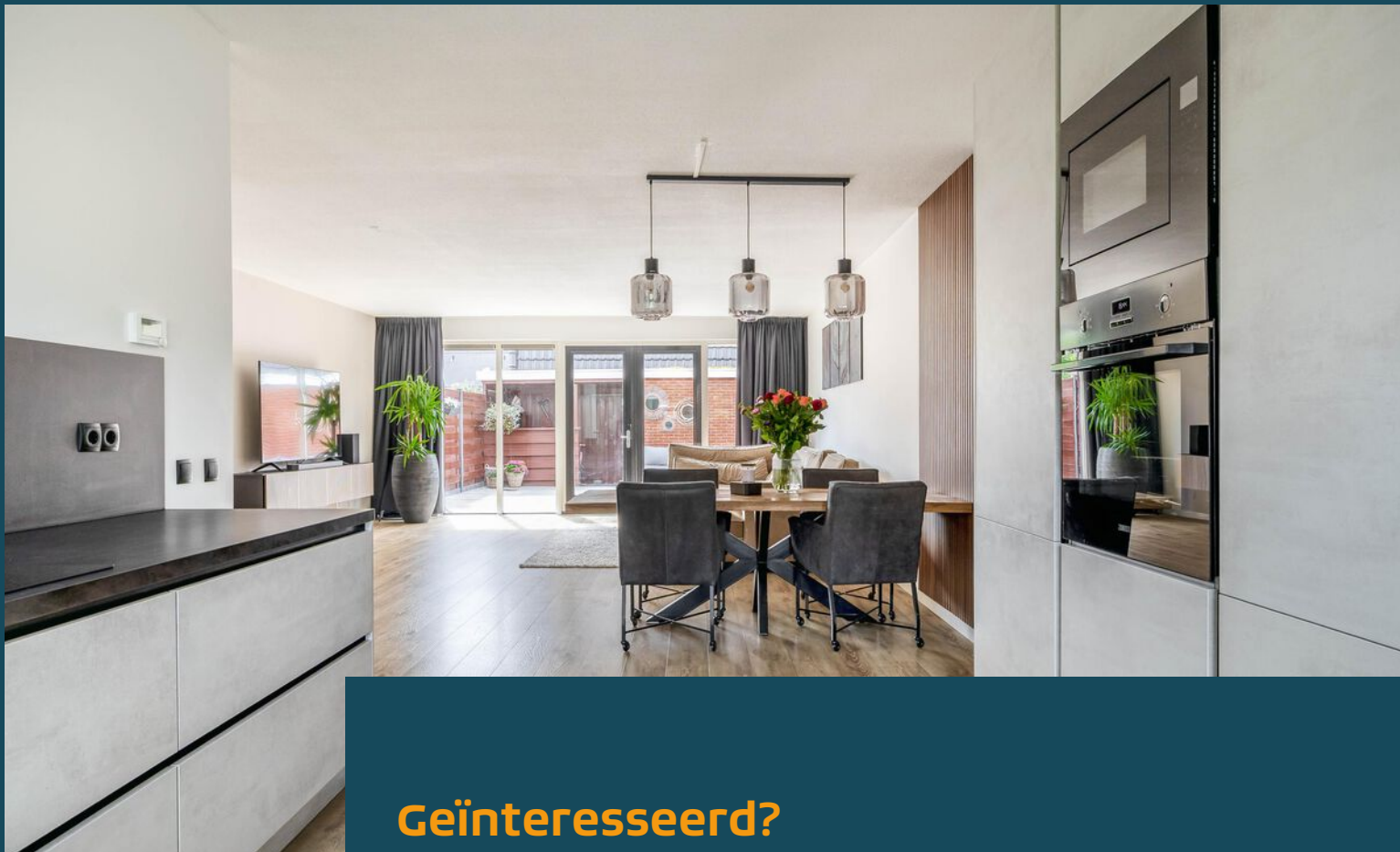
Ligging object	in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Bouwjaar CV ketel	2018
Schuur / berging	vrijstaand steen

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin lengte	644 cm
Tuin breedte	635 cm
Positie	zuidwest
Kwaliteit	normaal



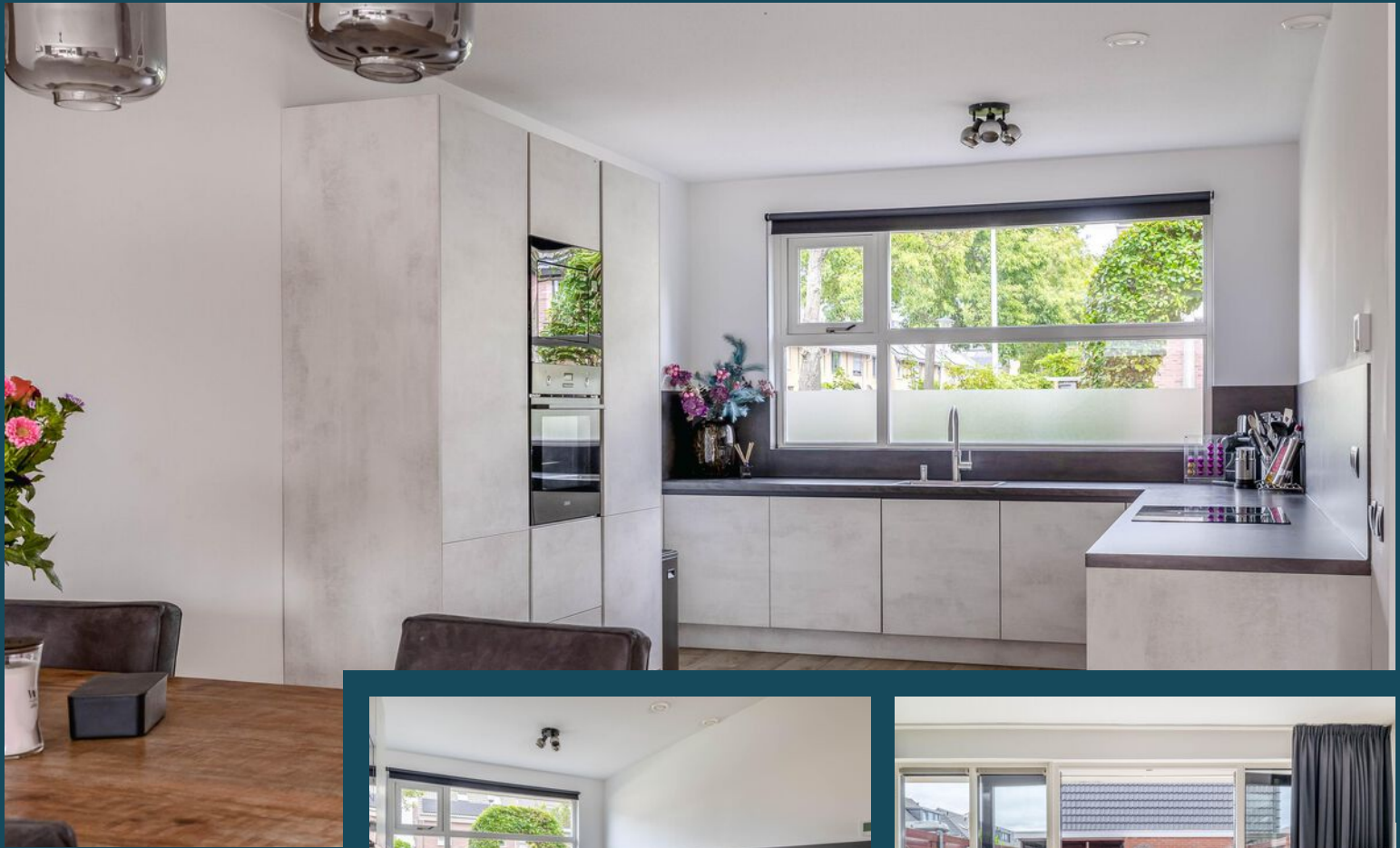


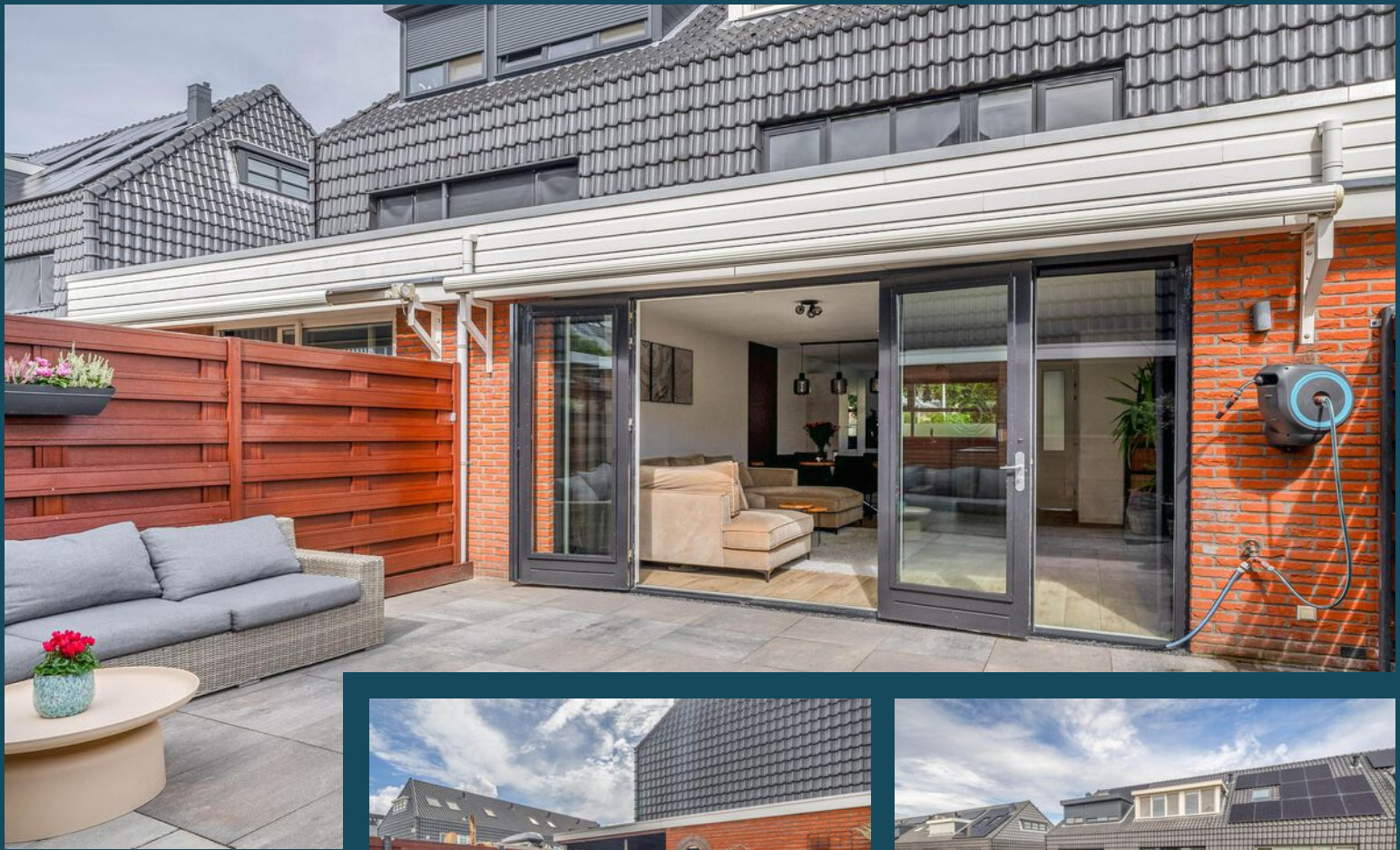


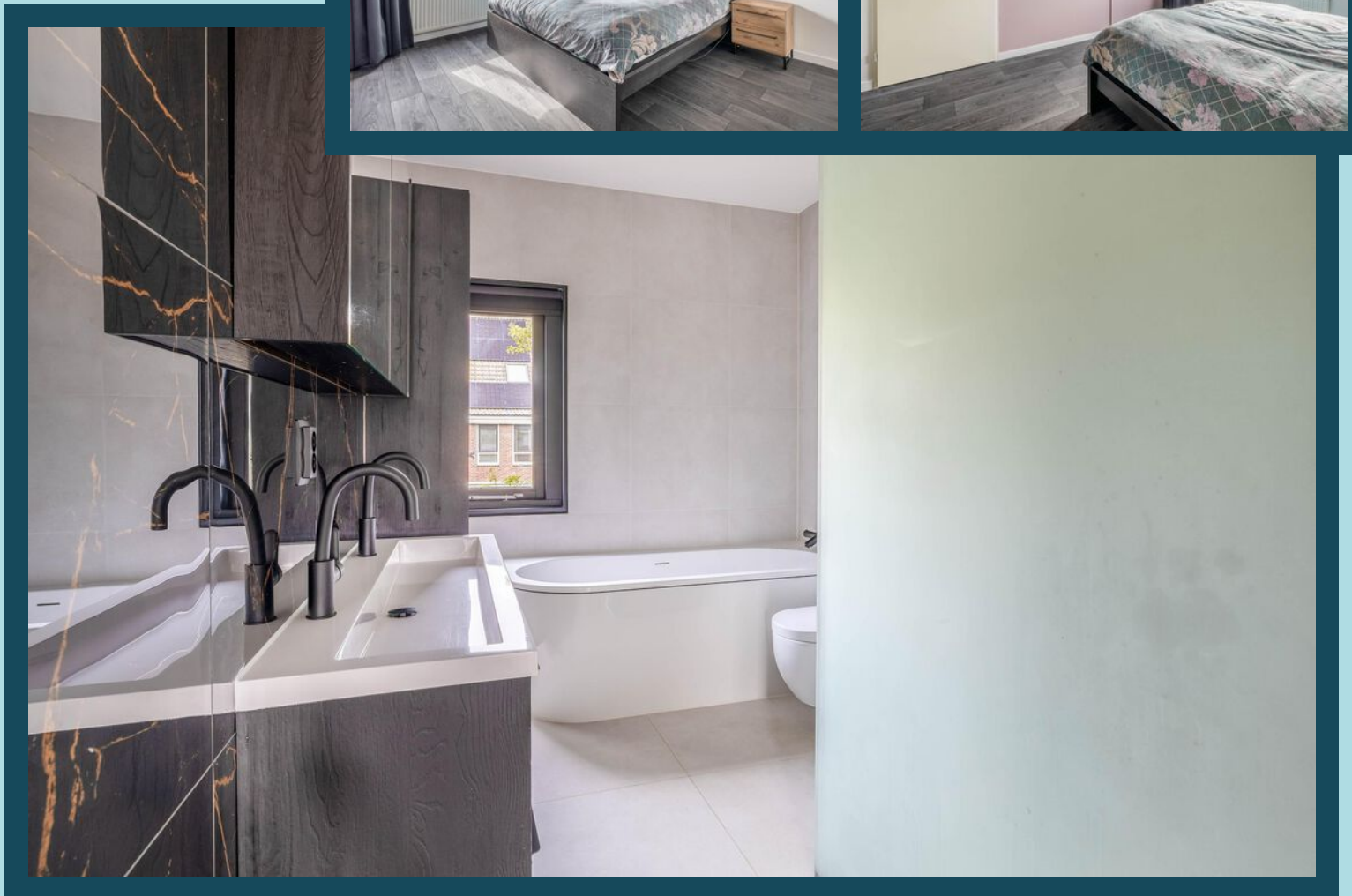
Geïnteresseerd?

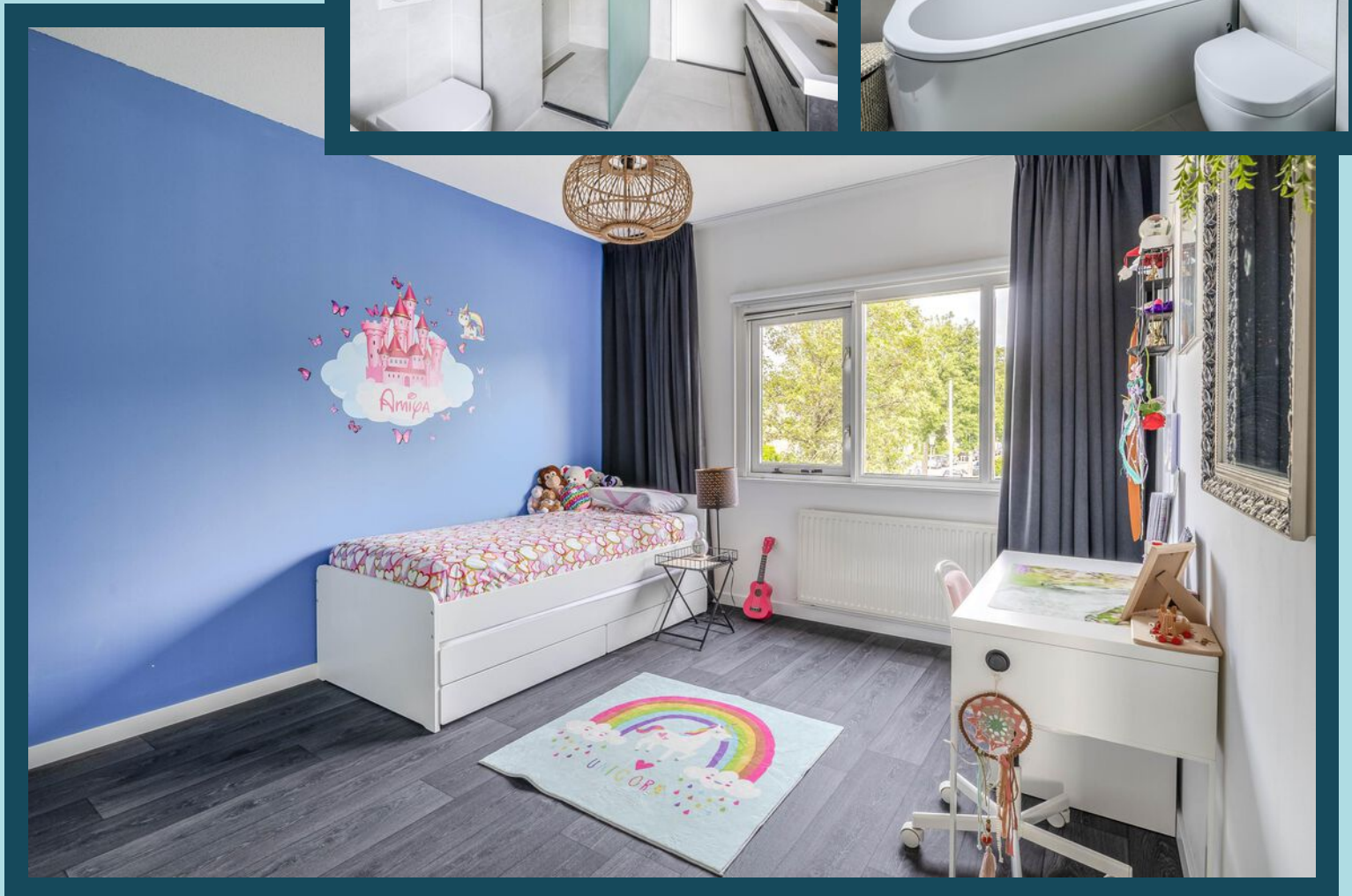
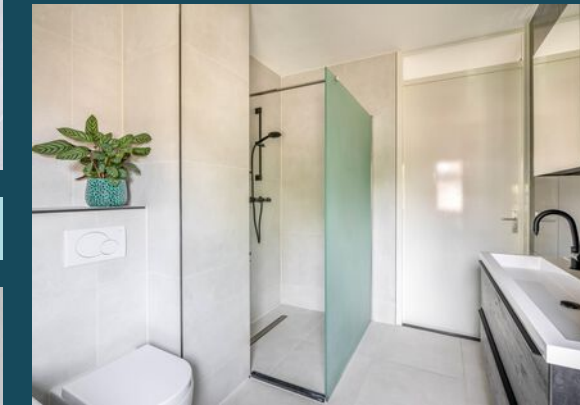
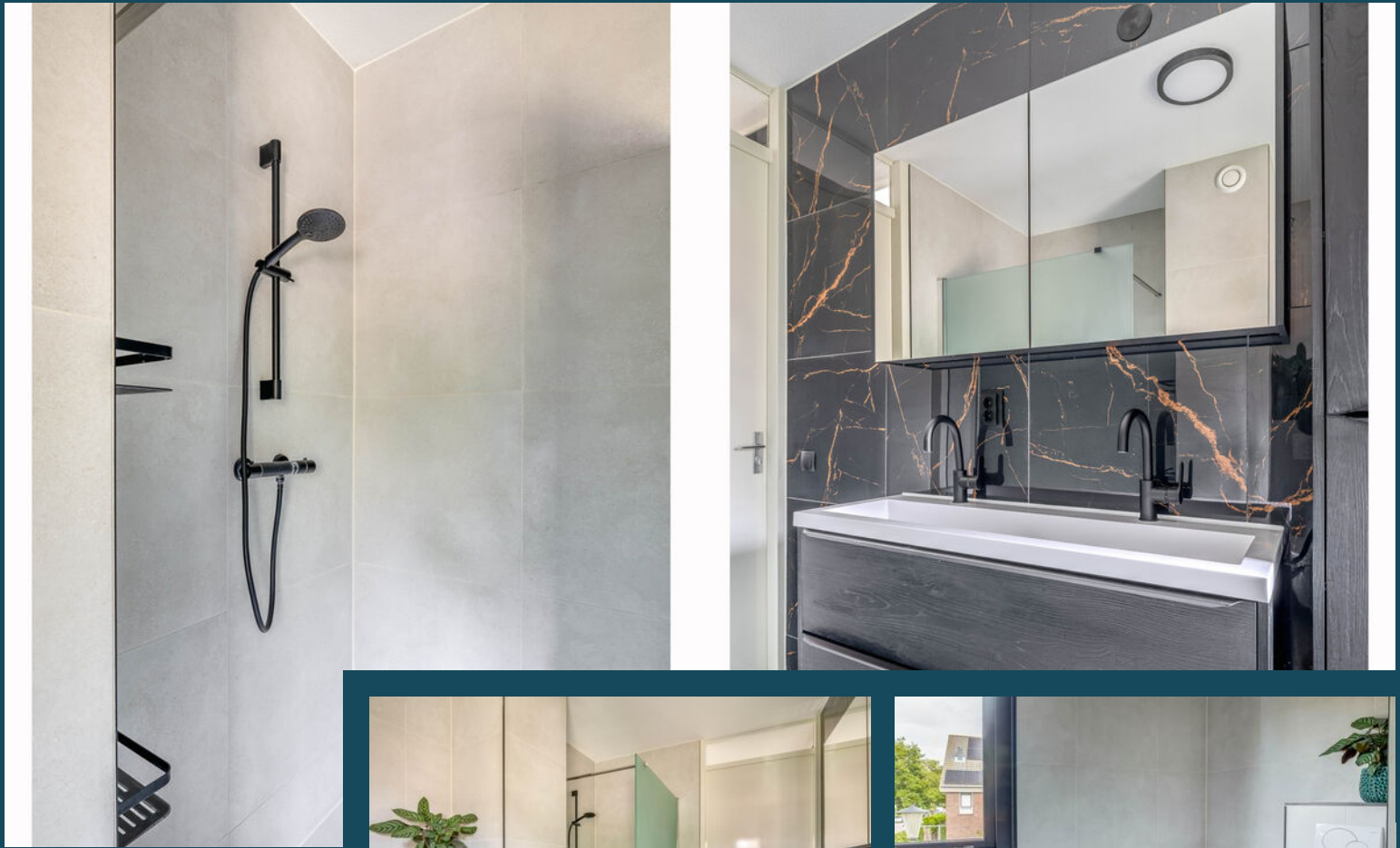
**Maak een account aan via onze website
en doe een bod!**

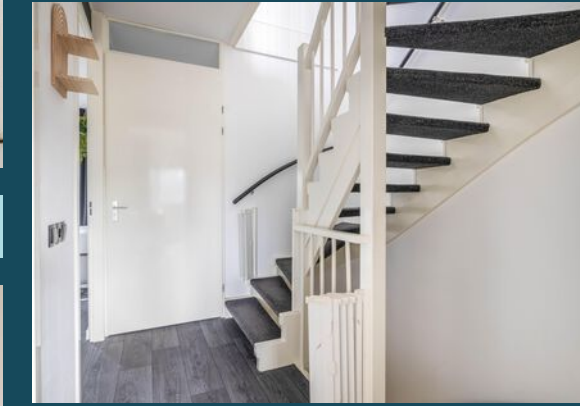
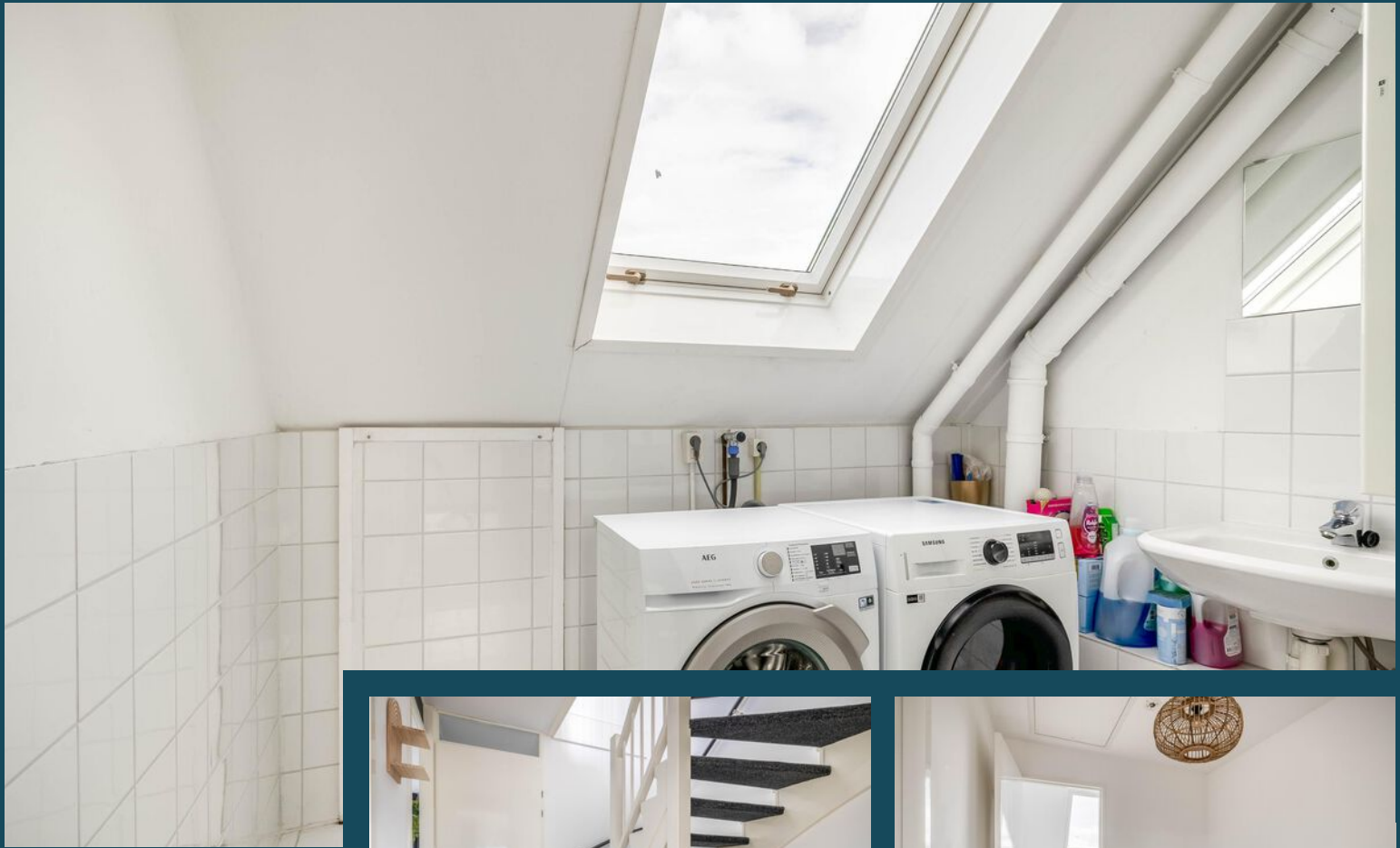




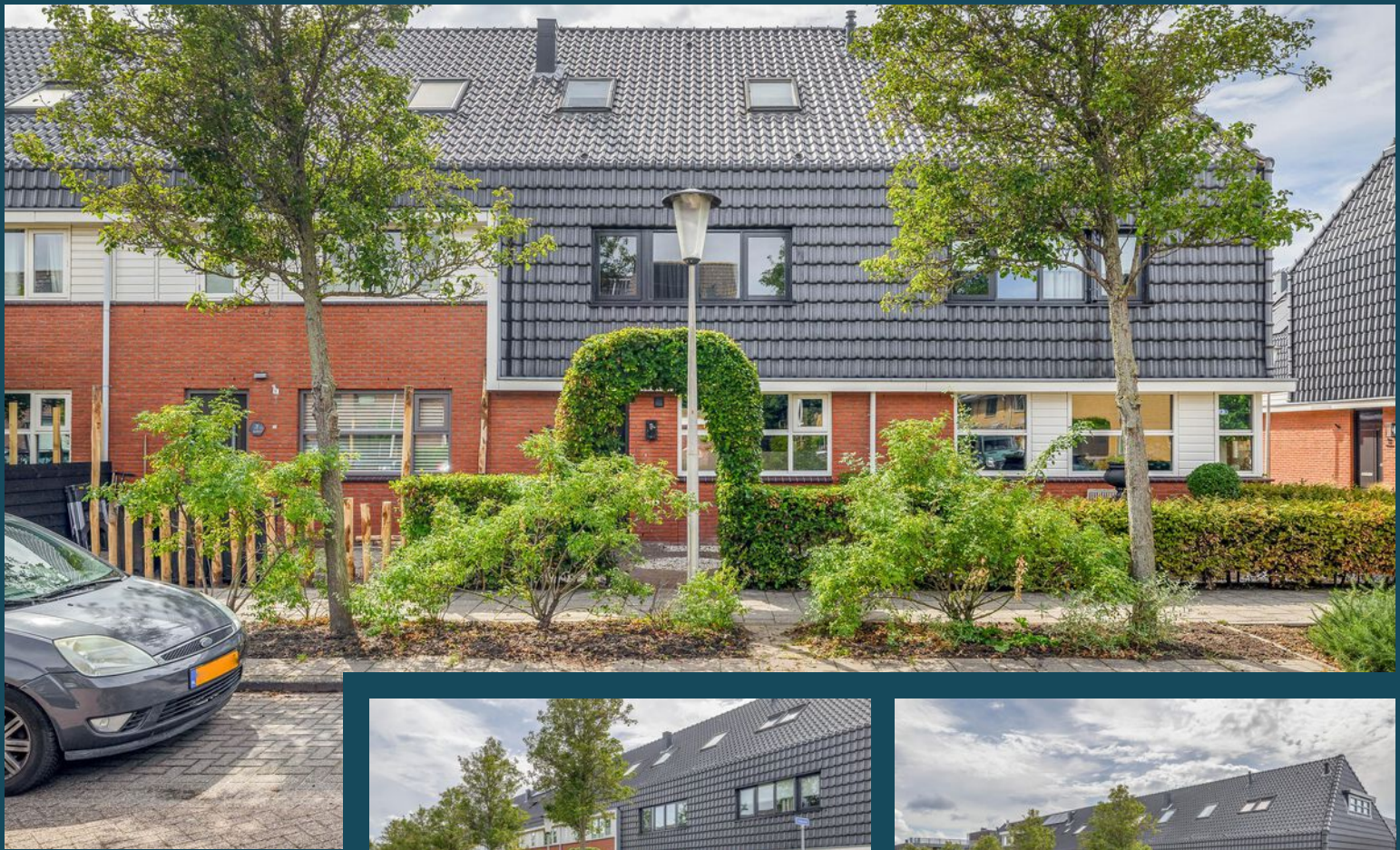




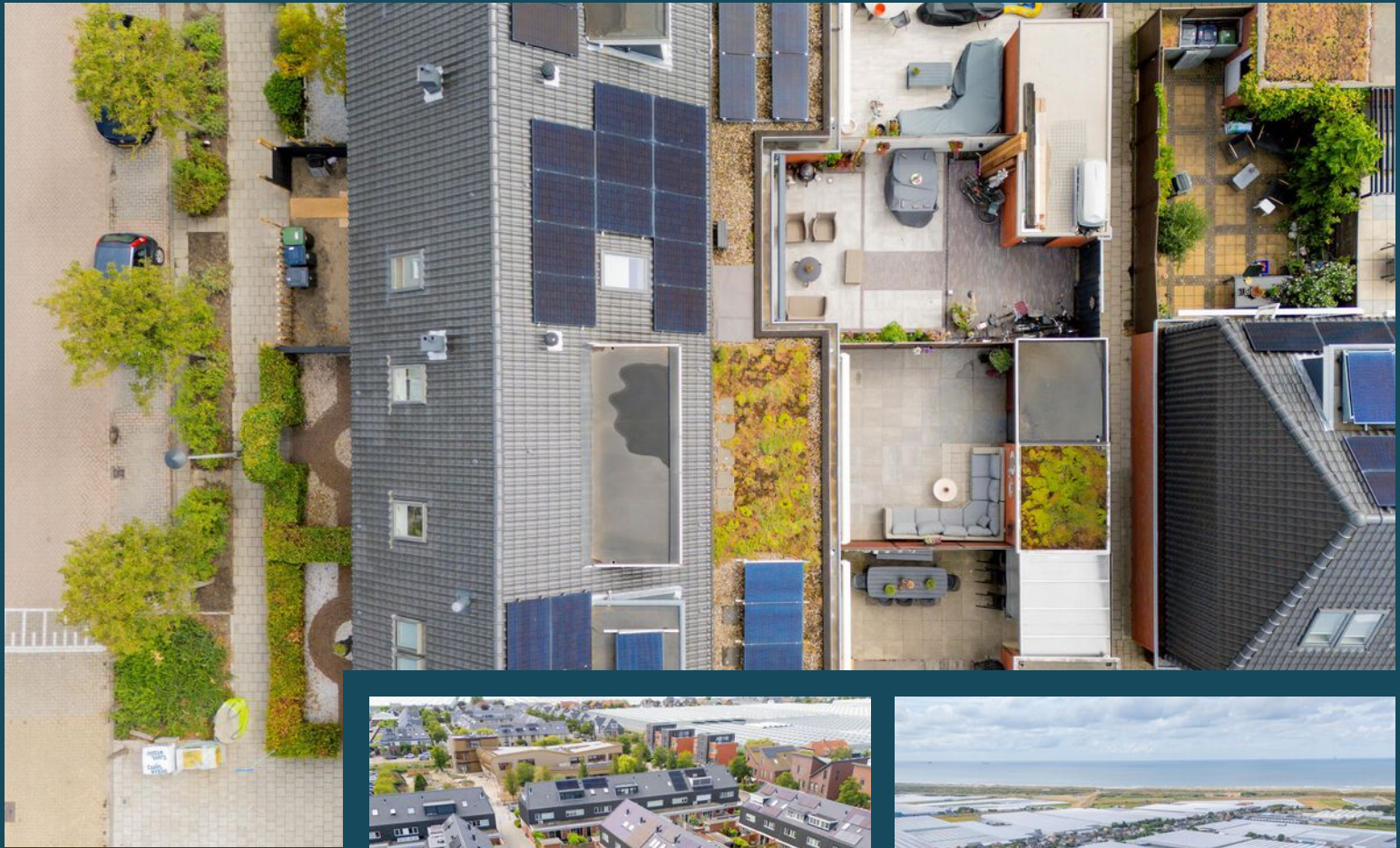




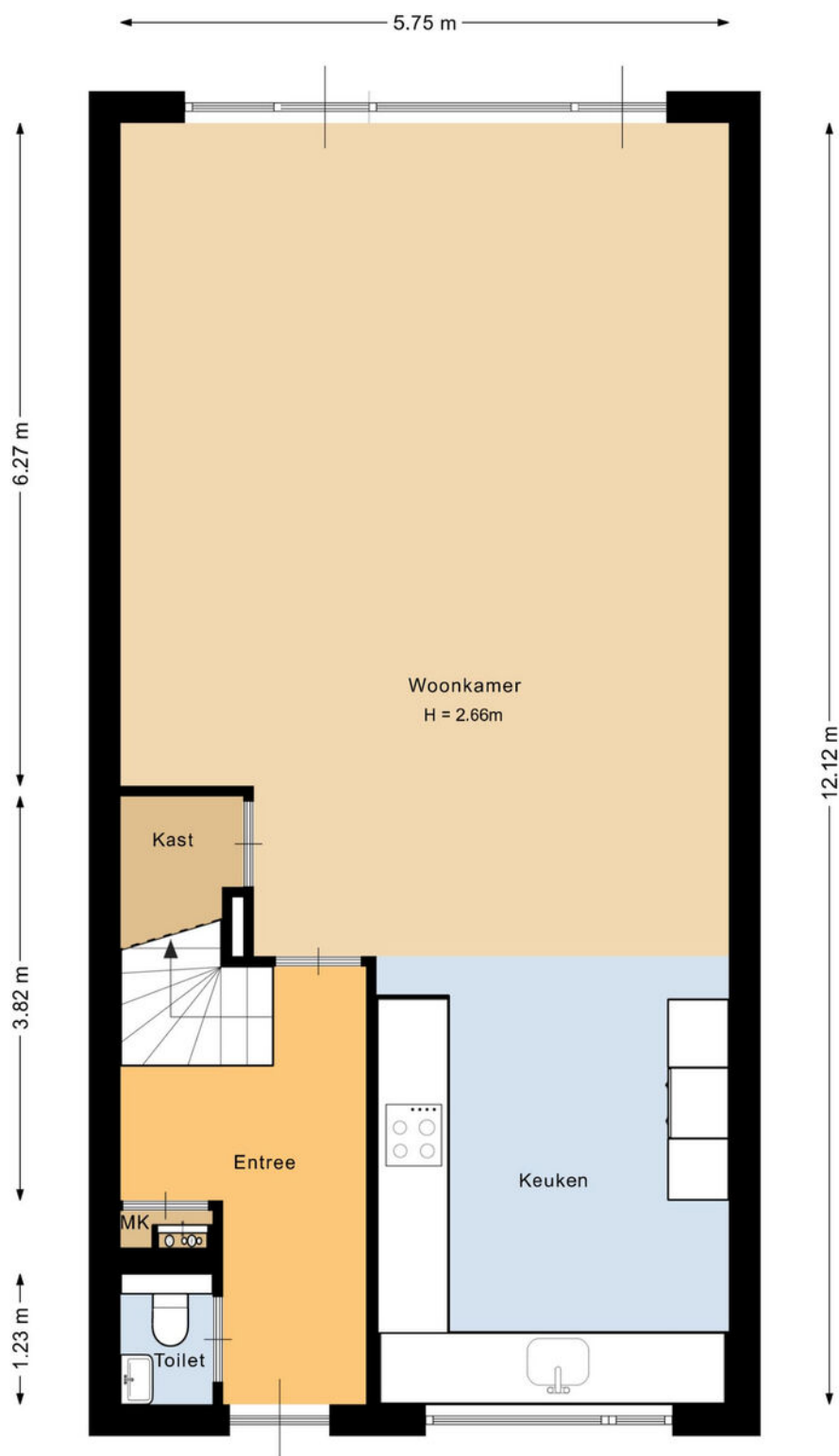








PLATTEGROND

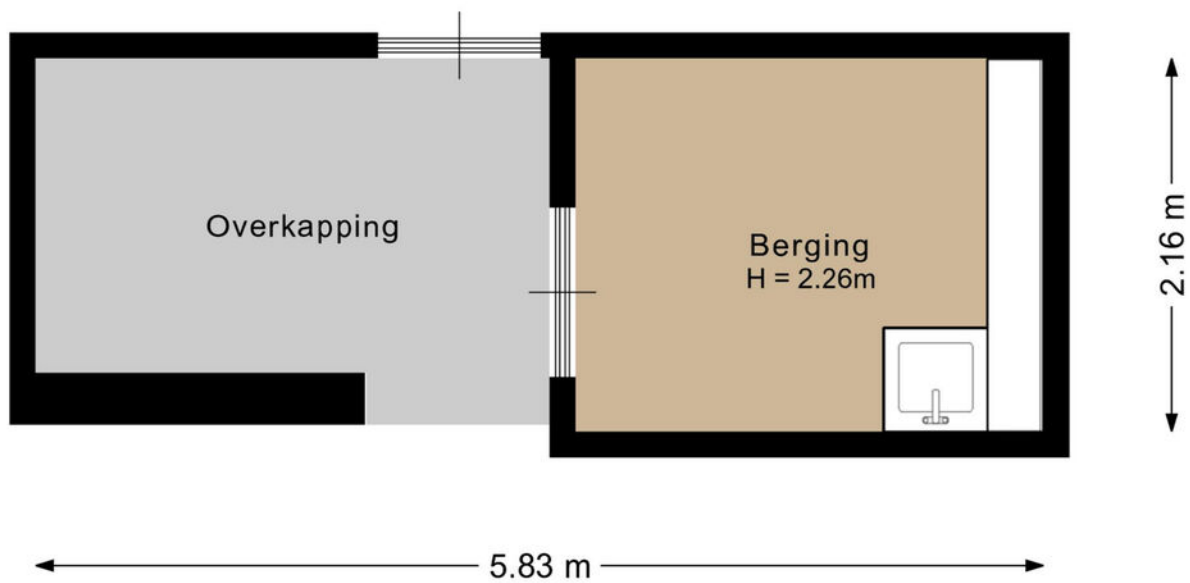


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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

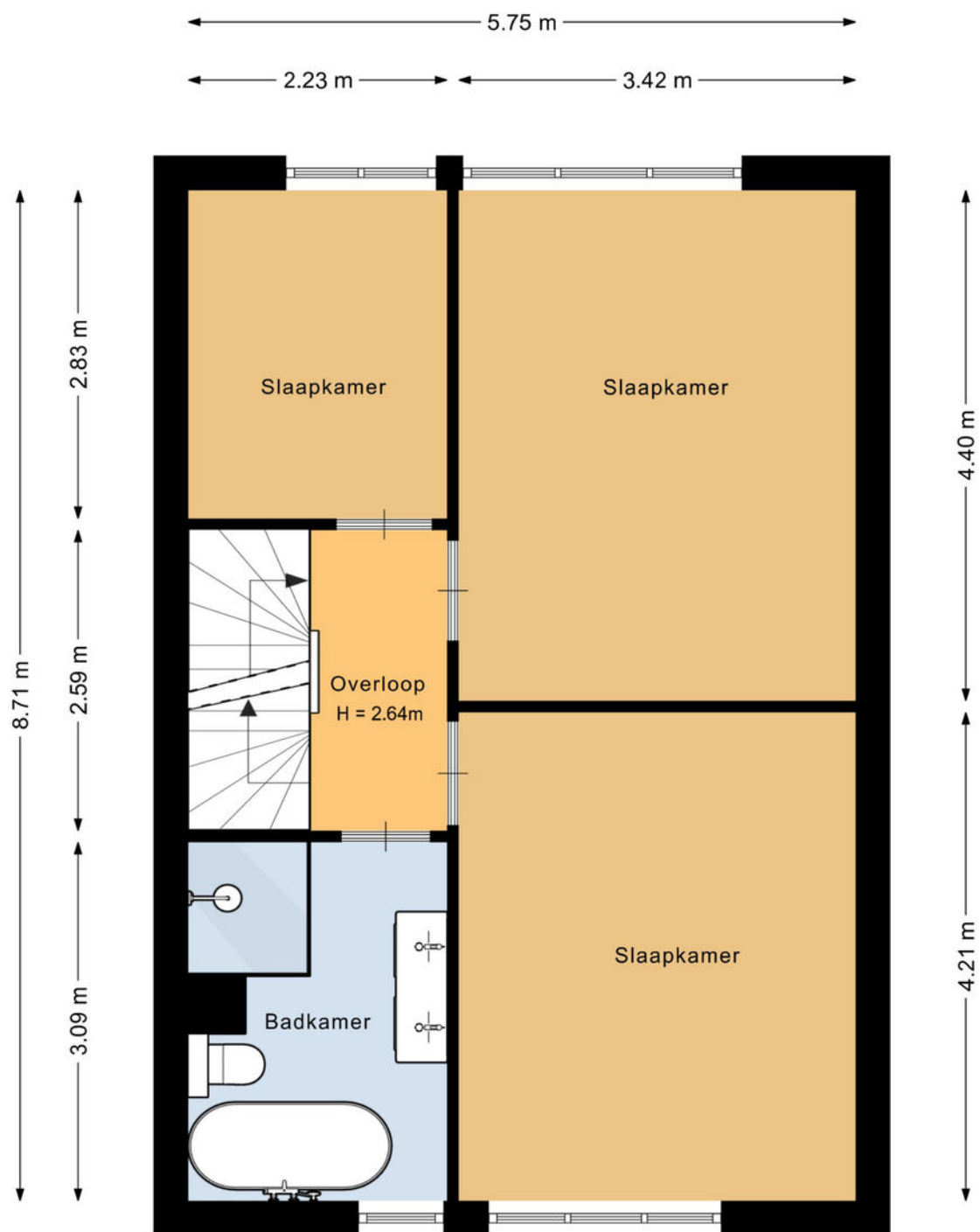
PLATTEGROND



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



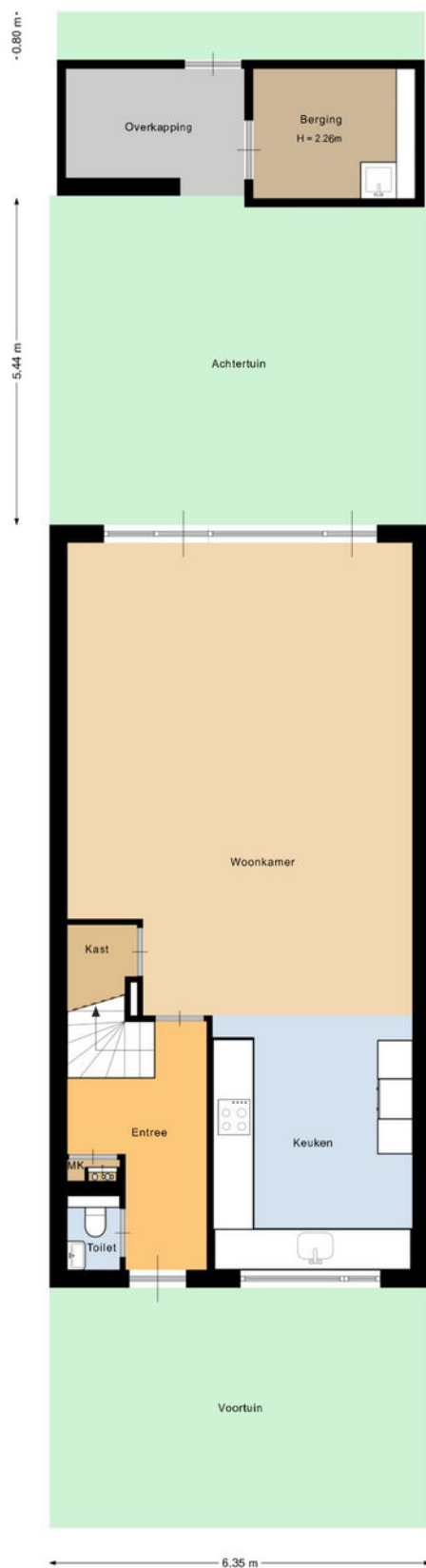
PLATTEGROND



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



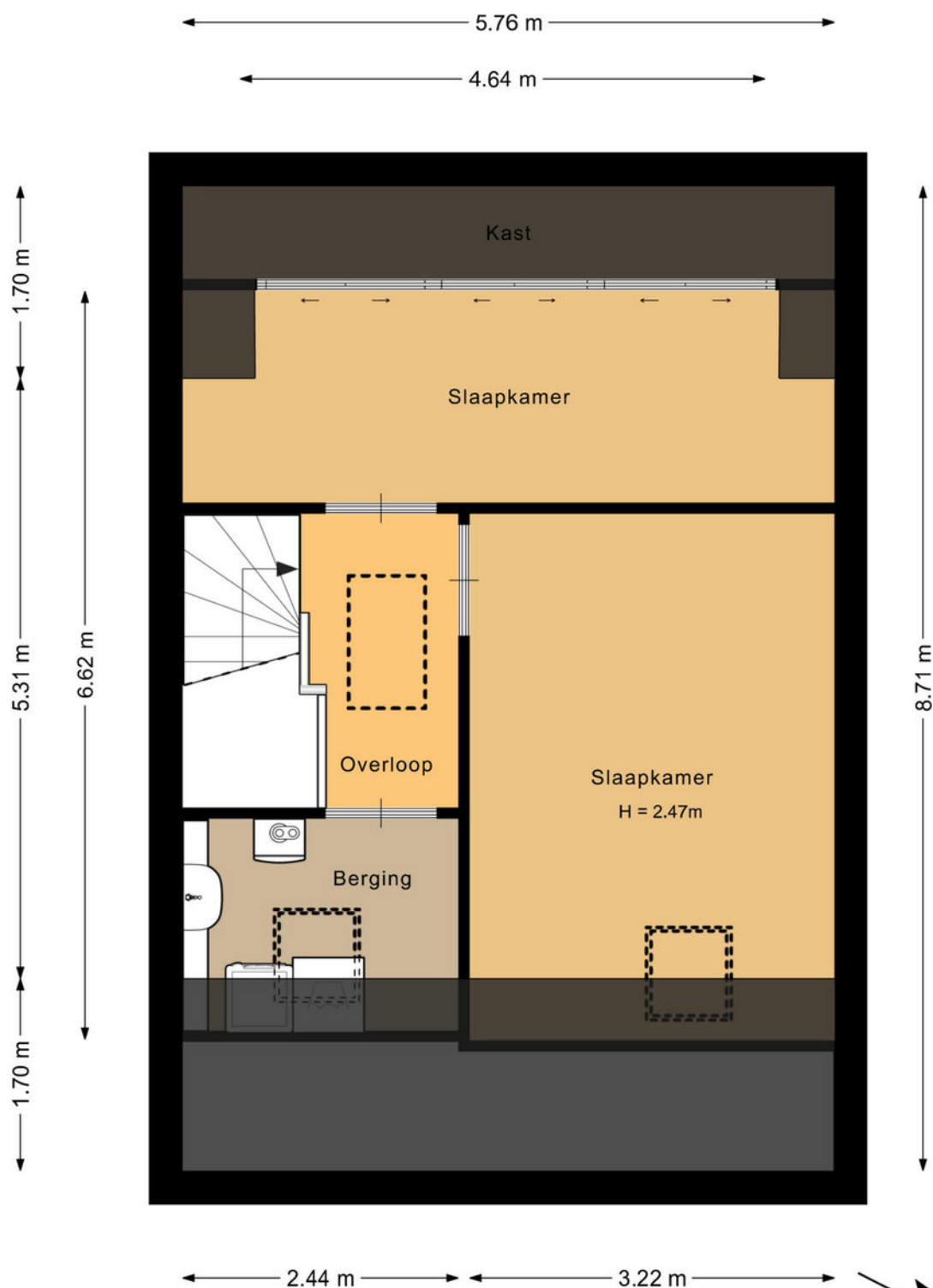
PLATTEGROND



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



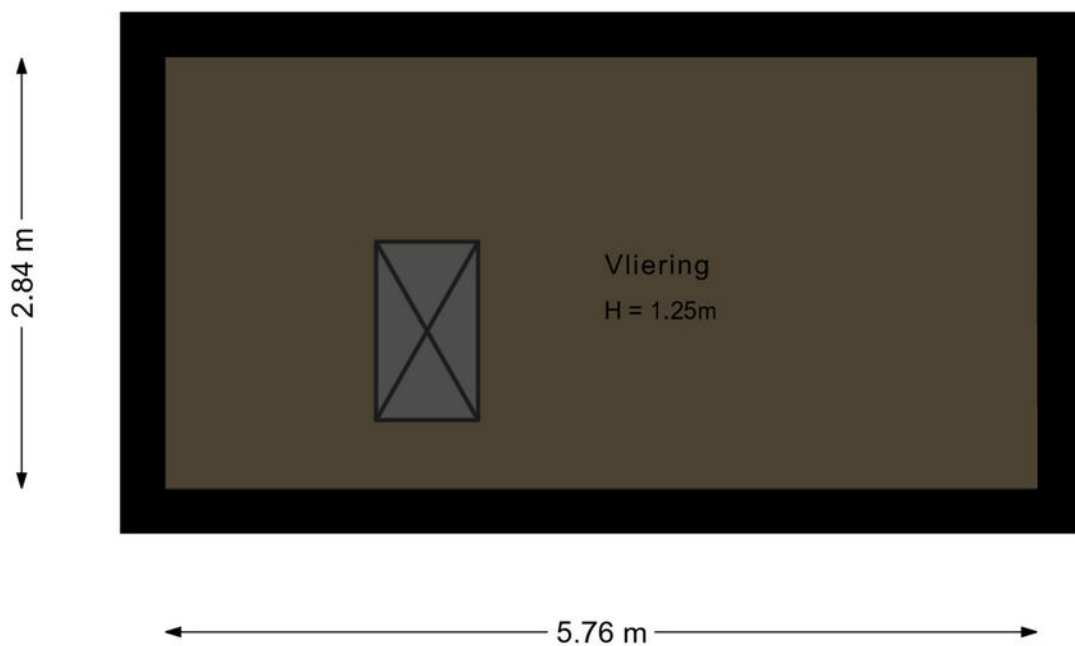
PLATTEGROND



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!

