

Alles
in huis!



Naaldwijkseweg 227, 's-Gravenzande
Vraagprijs € 836.000 k.k.

Verliefd op dat droomhuis?

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 ACCOUNTANT

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. Verborgene 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 Corianne Straathof

Een makelaar met oog voor de mens, dat is hoe ik mezelf het liefst omschrijf. Na mijn studie Film- en Literatuurwetenschap bleef ik in de retail werken. Deze periode heeft mij inzicht gegeven in het werken met verschillende mensen en karakters. Toen ik eenmaal zelf in aanraking kwam met de aan- en verkoop van mijn eigen huis wist ik dat ik de switch moest maken. Mijn motto, Gewoon Doen, kwam dan ook goed van pas en ik sprong in het diepe. Nu is mijn droombaan een aantal jaar geleden werkelijkheid geworden en doe ik "iets met mensen". De verhalen die mensen mij aan de keukentafel vertellen en het vertrouwen dat zij in mij en Helm & Heus stellen is wat mij betreft het mooiste onderdeel van mijn werk. Tenslotte is een (t)huis van de meeste mensen het dierbaarste bezit. Met een lach en een traan, maar altijd professioneel en nauwkeuring.



Neem gerust contact met mij op!



06 15822515



0174 419 000



corianne@helmheus.nl



Naaldwijkseweg 227, 'S-Gravenzande



Omschrijving

Mantelzorgers opgelet! Vrijstaande woning met een ruim perceel van 665 m² en ruim 140m² woonoppervlakte staat te koop.

Achterop het perceel is op dit moment een mantelzorgwoning van 47m² gesitueerd. Deze is van alle gemakken voorzien en is optioneel bij de woning. De woning is gerenoveerd in 2024 en daarmee is de woning zo te betrekken! Kom jij kijken bij deze parel aan de Naaldwijkseweg?

Indeling

Begane grond:

Vanaf de Naaldwijkseweg draai je zo het perceel op van nummer 227. Aan de zijkant of voor de woning parkeer je gemakkelijk de auto. De hal biedt toegang tot de woonkamer, toilet en badkamer. De woonkamer is in 2024 uitgebouwd en gerenoveerd. Hierdoor is een mooie open ruimte ontstaan. De houtkachel geeft een huiselijk gevoel. De open

keuken is voorzien van alle gemakken. De afzuigkap gaat naar buiten, combi-oven, vaatwasser en inductiekookplaat zijn ook van 2024. De badkamer verdient een update, maar is functioneel. Het toilet is gelijktijdig met de renovatie in 2024 aangepakt en is volledig modern.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich 3 goede slaapkamers en een separaat 2e toilet. Dankzij de dakkapellen zijn het lichte kamers. Hierdoor voelt de hele verdieping ruim en groots aan.



Buitenruimte:

Wanneer je naar buitenstapt overvalt je de rust en ruimte om je heen. Met een ruim perceel van 665 M² heb je alle ruimte voor een prachtige tuin. Denk aan een moestuin en verschillende terrassen. Naast de woning is een berging gelegen. Deze ruimte is praktisch in te delen. De jacuzzi is over te nemen, maar het zwembad in de tuin blijft achter. De kinderen zijn dus al voorzien in hun behoefte in de zomer.

Mantelzorgwoning al aanwezig voor €80.000,-
Achterop het perceel staat een volledig uitgeruste mantelzorgwoning van 47 m², voorzien van alle gemakken. Inclusief keuken met inbouwapparatuur (vaatwasser, inductiekookplaat en koelkast/vriezer). Ook de badkamer is keurig netjes en is voorzien van een inloopdouche, toilet en een wastafelmeubel. Deze is optioneel bij te kopen voor €80.000,- en biedt mogelijkheden voor zorg aan huis of met aanpassingen voor bijvoorbeeld een praktijk aan huis. De mantelzorgwoning is geplaatst in 2024 en wordt nu gebruikt als mantelzorgwoning.

Locatie:

Langs de Naaldwijkseweg, de verbindingsweg tussen Naaldwijk en 's-Gravenzande ligt dit fijne perceel met vrijstaande woning. Met 10 minuten fietsen sta je zowel in het centrum van Naaldwijk als in het centrum van 's-Gravenzande. Lekker uit eten, winkelen en gezelligheid binnen handbereik. Dankzij de ligging zit je binnen de kortste keren op de snelweg richting Rotterdam. Ook Den Haag en Hoek van Holland zijn dichtbij. De strandopgang ligt zowat in je achtertuin en daarmee kun je genieten van strand en duinen om de hoek.

Deze woning biedt méér dan alleen een huis – het is een plek om te leven, te ontspannen en te genieten. Met de optionele mantelzorgwoning en jacuzzi is maatwerk mogelijk. Neem contact op voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van Naaldwijkseweg 227!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1973;
- 144 m² woonoppervlakte;
- 665 m² perceeloppervlakte;
- Optionele mantelzorgwoning van 47 m² woonoppervlakte, gesitueerd achterin de tuin. Deze is niet inbegrepen in de koopsom, een additioneel bedrag van € 80.000,- wordt hiervoor gerekend;
- 3 goed bemeten slaapkamers;
- Badkamer op de begane grond;
- Zwembad in de tuin inbegrepen;
- Berging aan de zijkant van de woning
- Parkeerruimte voor verschillende auto's op eigen terrein;
- Gerenoveerd in 2024;
- Energielabel C.
- Oplevering in overleg
- Notariskeuze koper, doch regio Westland

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

Naaldwijkseweg 227, 'S-Gravenzande

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1973
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	545 m ³
Perceel oppervlakte	665 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	144 m ²

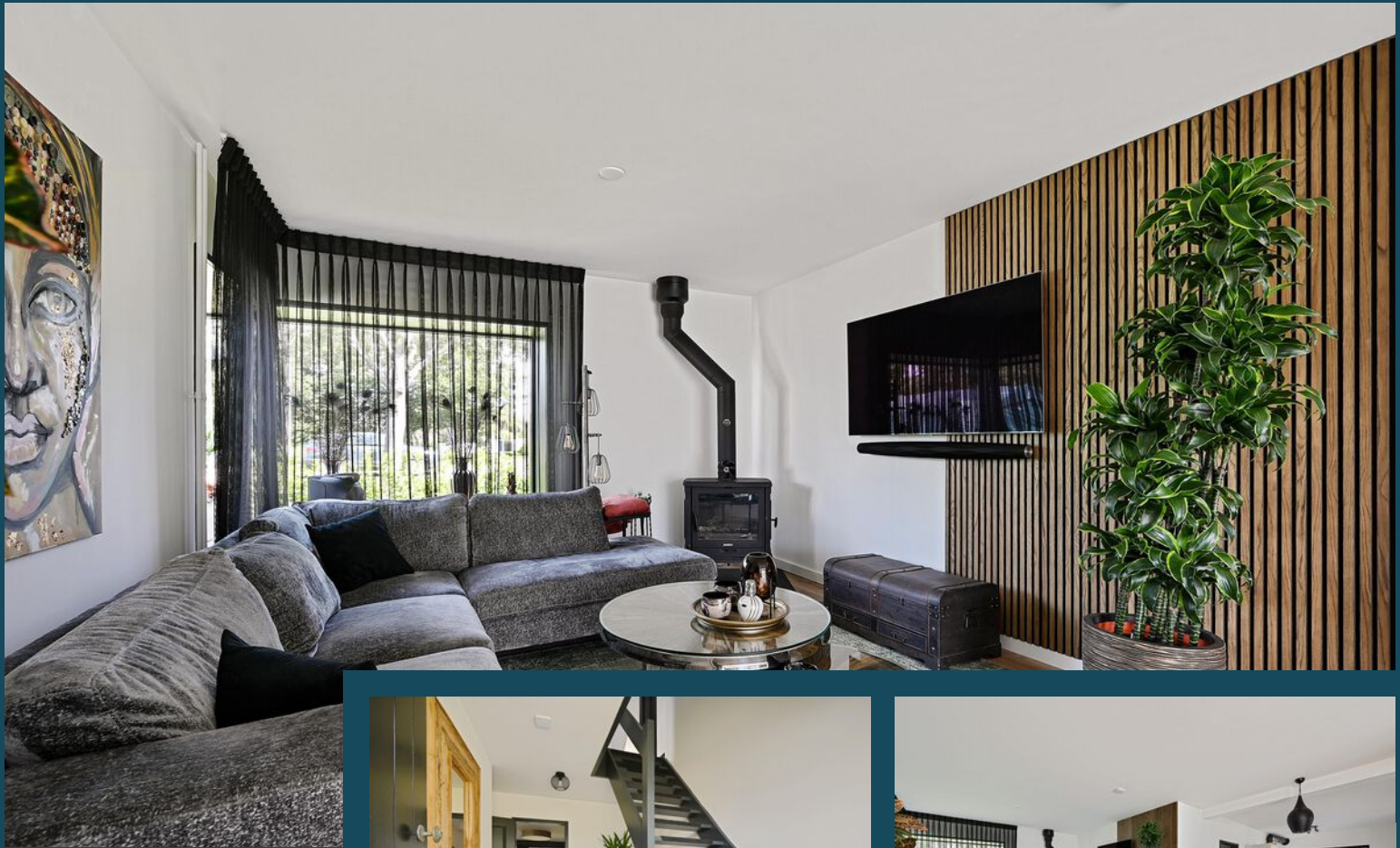
Details

Ligging object	vrij uitzicht, open ligging
Verwarming	c.v.-ketel, houtkachel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Bouwjaar CV ketel	2022
Schuur / berging	aangebouwd hout

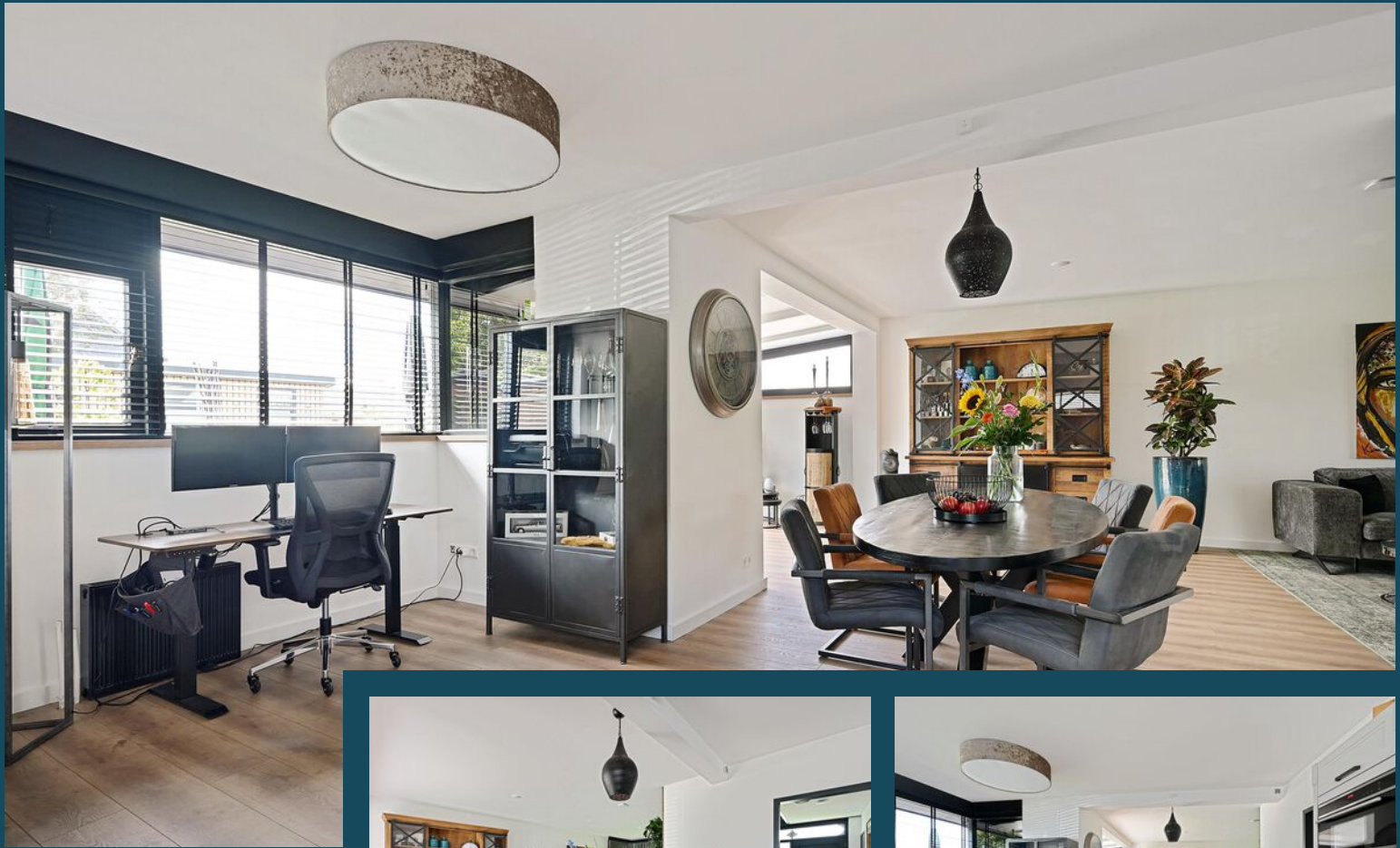
Tuin gegevens

Tuin	tuin rondom
Positie	zuidwest
Kwaliteit	verzorgd

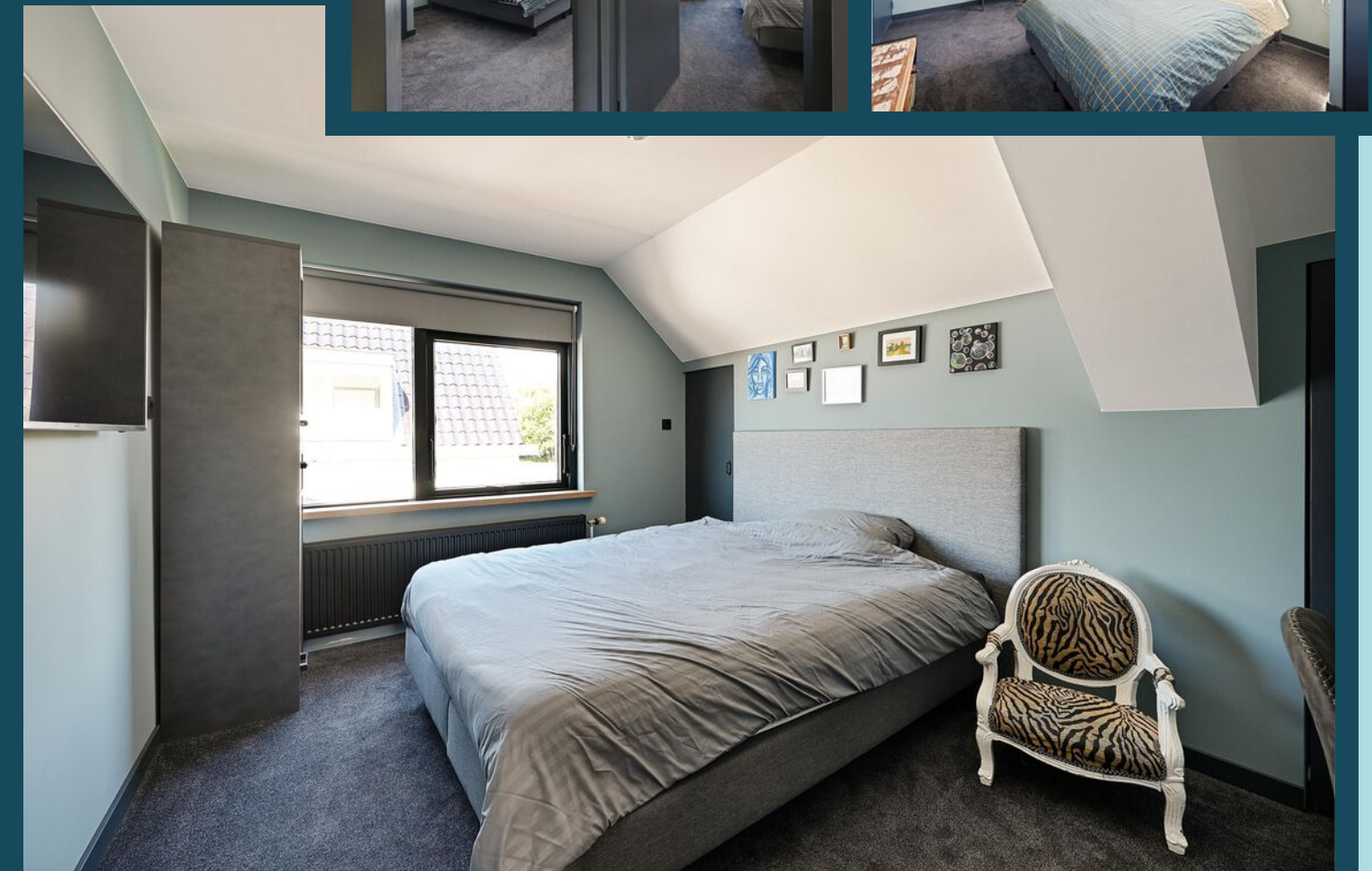




























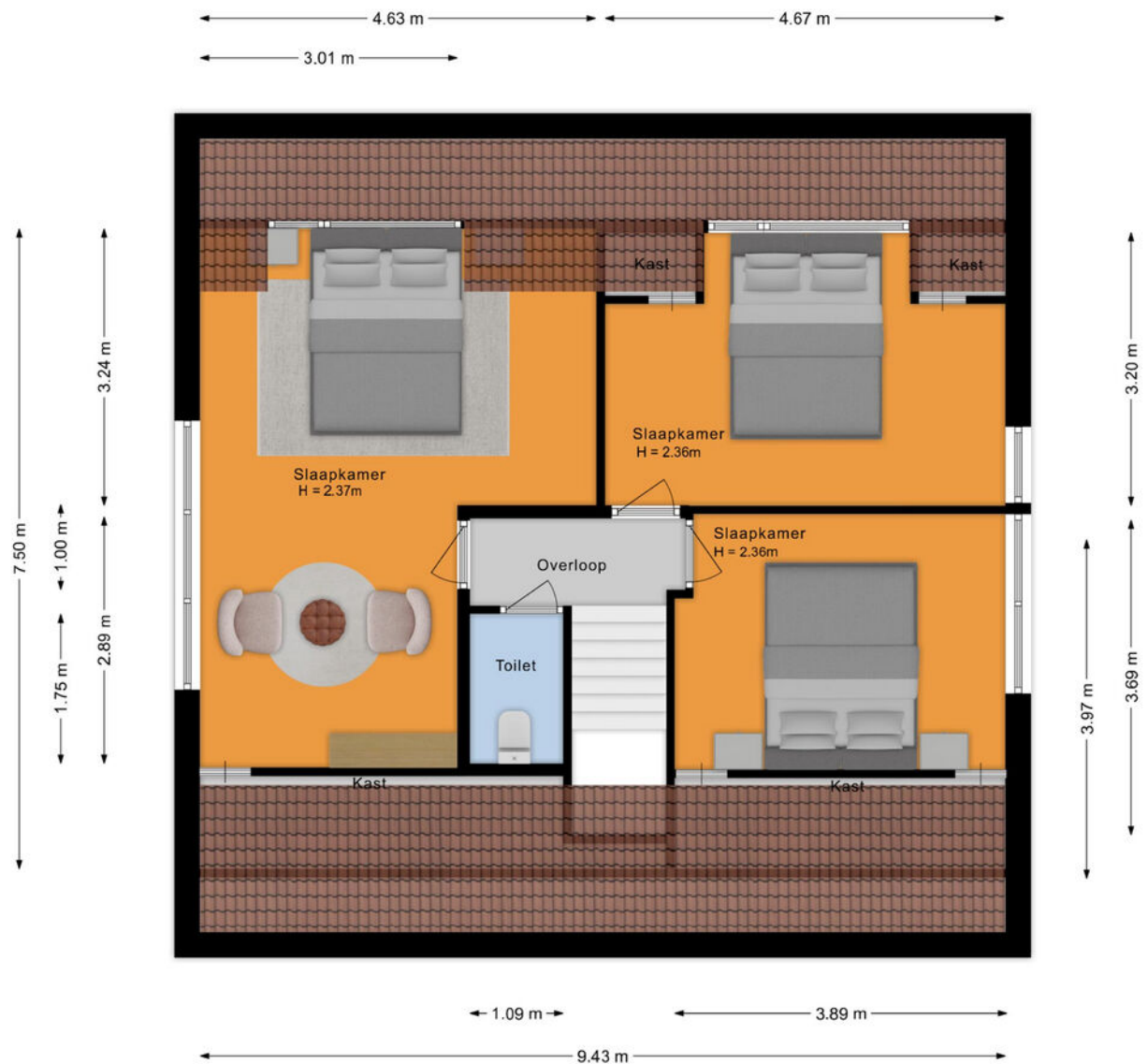


PLATTEGROND

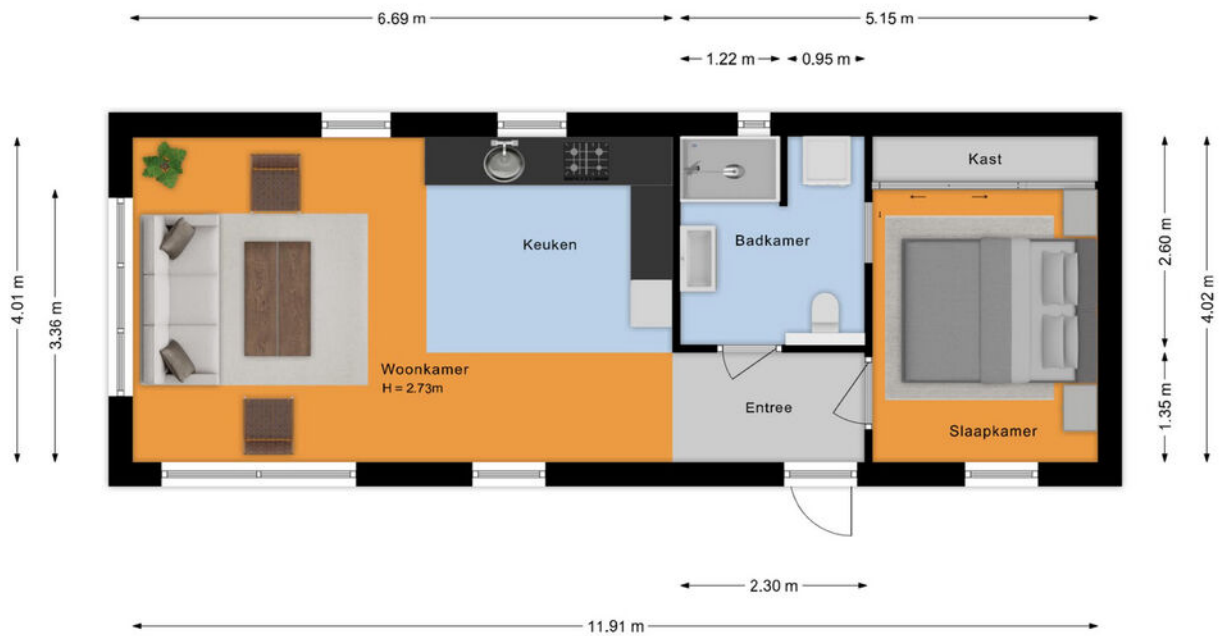


Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND



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 menig een 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!

