

Alles
in huis!



Beryl 38, 's-Gravenzande
Vraagprijs: € 425.000 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.

Hallo ik ben jouw vastgoedadviseur voor deze woning

Mijn naam is Britt Rolff

Waar ik ooit begon in het vastgoed in Den Haag, ligt mijn hart toch echt in het Westland. De plek waar ik woon en me thuis voel. Met mijn vastgoeddiploma op zak is Helm & Heus voor mij dan ook de ultieme werkomgeving om mijn passie voor het vak in de regio te combineren met een veelzijdige rol. Wat mij typeert, is dat ik écht de tijd neem voor klanten. Wellicht tot snel!

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.



Neem gerust contact met mij op!



0147-419 000



Britt@helmheus.nl



Beryl 38, 'S-Gravenzande



Omschrijving

Let op: betreft voorangsregeling huurders sociale huurwoning tot en met 19 september 2025.

Voorangsregeling:

Sinds 1 juli 2024 is Arcade wettelijk verplicht om eengezinswoningen die bestemd zijn voor verkoop, eerst aan te bieden aan geïnteresseerde huurders die momenteel in een sociale huurwoning wonen. Deze huurders krijgen gedurende de eerste vier weken voorrang op andere kopers.

Dit is bedoeld om de doorstroming op de woningmarkt te stimuleren. Is de woning na vier weken nog niet verkocht? Dan wordt deze ook aan andere geïnteresseerden op de particuliere markt aangeboden.

Indeling

Via de voordeur komt u in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de voorkant van de woning ligt de keuken, voorzien van diverse kasten en apparatuur.

De tuingerichte woonkamer van ca. 25 m² bevindt zich aan de achterzijde en biedt dankzij de grote schuifpui of deur veel licht en direct contact met de achtertuin. Tevens aan de voorzijde van de woning bevindt zich de overdekte carport met toegang tot de inpandige berging, ideaal voor fietsen en opslag.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers van verschillende afmetingen en een badkamer met een bad-douche, grote wastafel en toilet. De rechte gevels zorgen voor veel praktische indelingsmogelijkheden.



Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de voorzolder met aansluitingen voor de cv-ketel en extra bergruimte. Daarnaast is hier een vierde slaapkamer met dakraam en een wastafelmeubel. Achter de knieschotten vindt je nog extra veel bergruimte.

Tuin

De achtertuin, gelegen op het westen, is bereikbaar vanuit de woonkamer en biedt volop ruimte voor een loungehoek of eettafel. Achterin de tuin staat nog een overkapping waar je zowel zomers als winters kunt genieten.

Locatie

Beryl 38 is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in 's-Gravenzande. Direct naast de woning ligt een speeltuin, ideaal voor gezinnen met jonge kinderen of voor wie graag een levendige buurt om zich heen heeft. Op korte afstand vindt u diverse voorzieningen zoals basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en winkels voor de dagelijkse boodschappen. Het gezellige centrum van 's-Gravenzande, met een breed winkelaanbod en horecagelegenheden, ligt op fietsafstand. Daarnaast bevindt het strand en de duinen zich op slechts enkele minuten fietsen, waardoor u het hele jaar door kunt genieten van de zee en de natuur. De woning heeft een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen richting Den Haag, Rotterdam en Delft.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 110 vierkante meter
- Perceeloppervlakte circa 150 vierkante meter
- Bouwjaar 1977
- Houten- en kunststofkozijnen met gedeeltelijk dubbelglas
- Energielabel C
- CV-ketel AWB 2009
- 2009 badkamerrenovatie
- 2012 keukenrenovatie
- 2012 vervangen dakbedekking en asbest gevelbeplating
- 2014 schildwerk en houtrotherstel
- Voormalig huurwoning
- Zelfbewoningsplicht van 3 jaar voor de koper
- Oplevering in overleg, kan snel
- Projectnotaris: transport via Westvaer Notarissen & Advocaten of notariskantoor Franke te Naaldwijk

Overige bepalingen

In de koopovereenkomst zal standaard een ouderdomsclausule worden opgenomen, aangezien deze woning ouder is dan 20 jaar. Tevens wordt er vanwege de bouw voor 1990 standaard een asbestclausule toegevoegd.

De verstrekte informatie is met zorg samengesteld, maar hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging om een bod te doen of om in onderhandeling te treden. De verkoopcondities en de basis koopovereenkomst van Helm & Heus Makelaars zijn van toepassing. Je kunt de documenten op onze website bekijken.

KENMERKEN

Beryl 38, 'S-Gravenzande

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	eindwoning
Bouwjaar	1978
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	330 m ³
Perceel oppervlakte	150 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	110 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Bouwjaar CV ketel	2009
Schuur / berging	vrijstaand steen



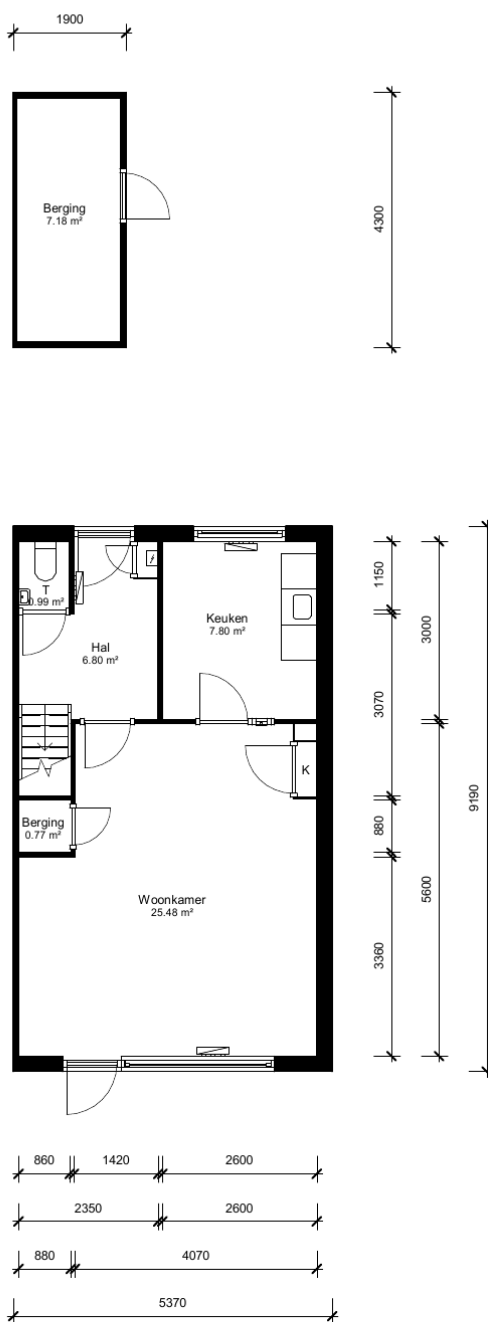








PLATTEGROND



Begane grond

0 1 2 3 4 5m



Adres: **Beryl 38**

Type: Eengezinswoning

Complex nummer: 80301

GO Oppervlakte: 115,10 m²

Verdieping: Begane grond

Aantal kamers: 5

Schaal: 1 : 100

Tekendatum: 21-05-2022.

Perceelnummer: 80000085

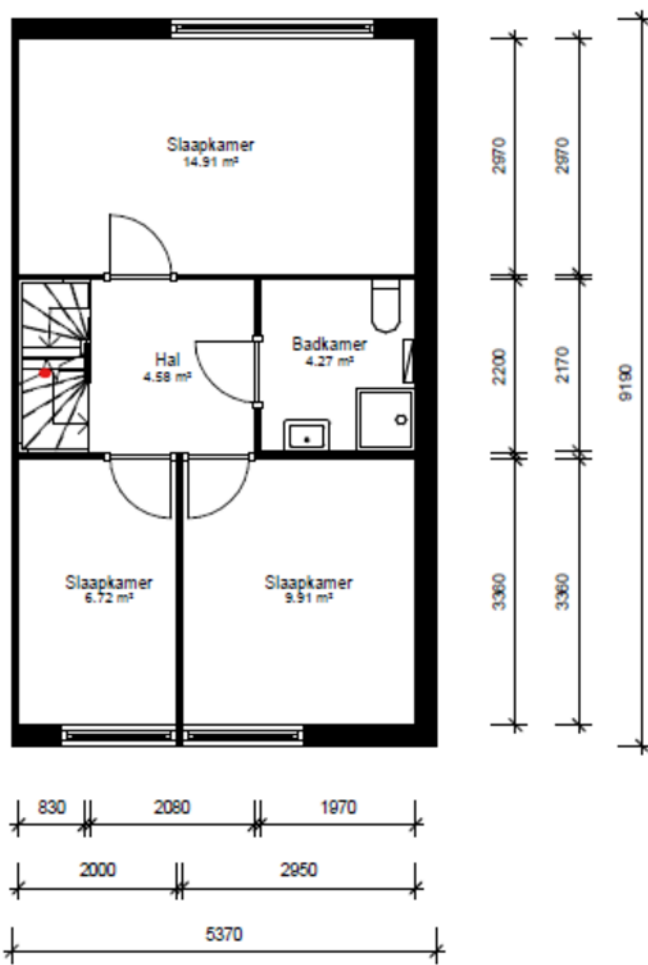
Blad nr: 1/3

LET OP: De tekening is opgesteld bij benadering. Er kunnen verschillen zijn van enkele centimeters. Aan de symbolen op de tekening kunnen geen rechten ontleend worden.

Luxs B.V.

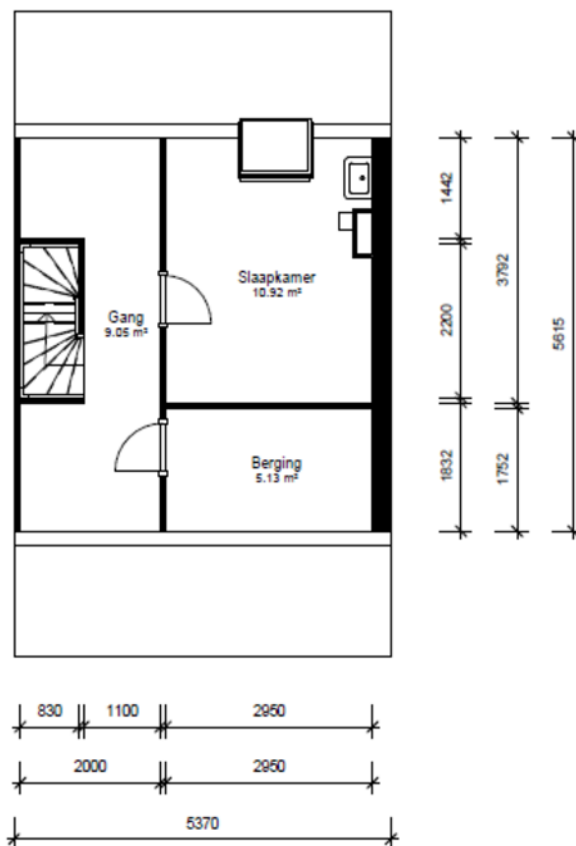
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Eerste verdieping

PLATTEGROND



Tweede verdieping

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



MAKELAARS



FINANCE by EVR



NIEUWBOUW