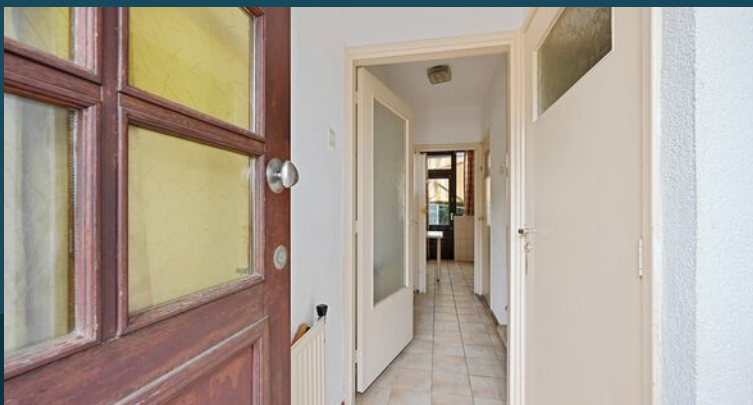


**Alles  
in huis!**



**Koningin Julianaweg 55, 's-Gravenzande**

**Vraagprijs € 375.000 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](http://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** Nanne Blok

**Al vele honderden blijde 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!

## 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!**



06 39 21 22 38



0174 419 000



[info@helmheus.nl](mailto:info@helmheus.nl)

# Koningin Julianaweg 55, 'S-Gravenzande



## Omschrijving

### KLUSSERS OPGELET!

Ben jij op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is deze hoekwoning, nabij het centrum van 's-Gravenzande, precies wat je zoekt. Op de begane grond vind je een lichte doorzonwoonkamer en een keuken met toegang tot de achtertuin. Dankzij de hoekligging geniet je van veel privacy en een tuin rondom. De eerste verdieping beschikt over 3 slaapkamers en een badkamer, waardoor er volop ruimte is voor een gezin, logees of een fijne thuiswerkplek. De locatie maakt het plaatje compleet: midden in het centrum van 's-Gravenzande, met winkels, horeca, scholen en openbaar vervoer op loopafstand.

### Indeling

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich het toilet en de meterkast, met daarnaast toegang tot de keuken. De keuken is eenvoudig opgezet en geeft toegang tot de

achtertuin. De doorzon-woonkamer is lekker licht en beschikt nog over een ouderwetse moederhaard. De woning is daarnaast voorzien van houten kozijnen.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, elk met hun eigen mogelijkheden. De grootste kamer ligt aan de achterzijde en heeft niet alleen genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en een kast, maar ook direct toegang tot een balkon – een fijne plek om even buiten te zitten. De andere twee kamers zijn perfect in te richten als kinder-, logeer- of werkkamer. De badkamer is eenvoudig maar praktisch, voorzien van een douchecabine, wastafel en toilet. Daarnaast is er ruimte voor de wasmachine, wat het extra handig maakt in het dagelijks gebruik.



### Tuin

De woning beschikt over een achtertuin die grotendeels is betegeld en daardoor onderhoudsvriendelijk is. Er is voldoende ruimte om een terras of gezellige zithoek te creëren. Een bijzonder detail is de aanwezige kas/serre, die mogelijkheden biedt voor de liefhebber van tuinieren of het zelf kweken van groente en fruit. Met wat aandacht en creativiteit kan dit een heerlijke buitenruimte worden, midden in het centrum van 's-Gravenzande.

### Locatie

De woning ligt aan de koningin Julianaweg in 's-Gravenzande, midden in het bruisende centrum. Hier woon je op loopafstand van winkels, supermarkten, scholen, horeca en andere dagelijkse voorzieningen. Ook de gezellige weekmarkt en het strand liggen op korte fietsafstand, waardoor je zowel de levendigheid van het dorp als de rust van de kust binnen handbereik hebt. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend: via de Westlandse wegen rijd je zo richting Den Haag, Delft en Rotterdam. Ook met het openbaar vervoer zijn deze steden goed te bereiken. Kortom: een centrale plek waar gemak en ontspanning samenkomen.

### Bijzonderheden

- Perceeloppervlakte: ca. 125 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: ca. 83 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: ca. 1959
- Energielabel G met (hard)houten kozijnen
- Warmwater middels elektrische boiler Daaldrop
- Verwarming middels moederhaard
- Ouderdoms-, materialen- en niet bewoningsclausule van toepassing
- Tevens een 'as is, where is' clausule van toepassing
- Geen vragenlijst of lijst van zaken aanwezig
- Notariskeuze koper, regio Westland
- Oplevering in overleg

### Algemene 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

Koningin Julianaweg 55, 'S-Gravenzande

## Object gegevens

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Soort woning        | eengezinswoning |
| Type woning         | hoekwoning      |
| Bouwjaar            | 1959            |
| Bouwworm            | bestaande bouw  |
| Permanente bewoning | ja              |

## Maten object

|                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| Aantal kamers                   | 4                  |
| Aantal slaapkamers              | 3                  |
| Inhoud woning                   | 269 m <sup>3</sup> |
| Perceel oppervlakte             | 125 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 83 m <sup>2</sup>  |

## Details

|                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
| Ligging object    | in centrum, in woonwijk |
| Verwarming        | moederhaard             |
| Isolatie          | -                       |
| Bouwjaar CV ketel | -                       |
| Schuur / berging  | vrijstaand steen        |

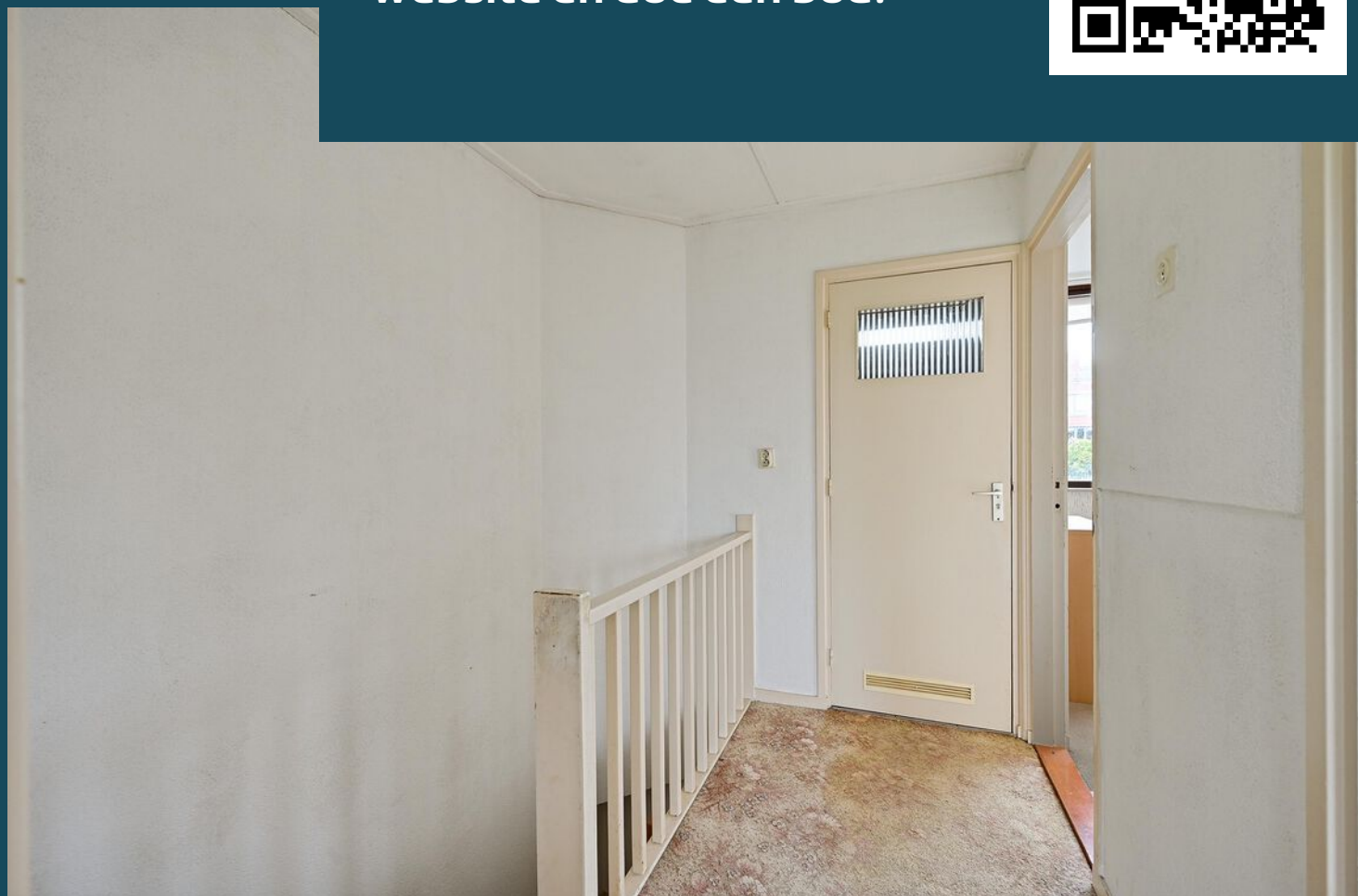
## Tuin gegevens

|              |                               |
|--------------|-------------------------------|
| Tuin         | achtertuin, voortuin, zijtuin |
| Tuin lengte  | 722 cm                        |
| Tuin breedte | 851 cm                        |
| Positie      | zuidwest                      |
| Kwaliteit    | normaal                       |





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









# PLATTEGROND



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

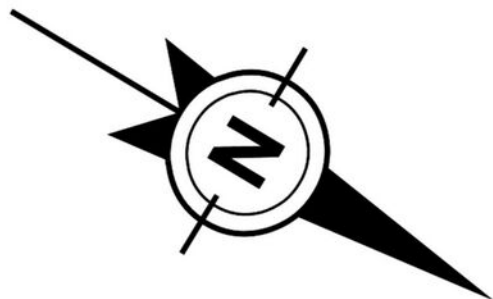
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

◀ 0.90 m ▶

2.41 m



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

# PLATTEGROND



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 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!

