

**Alles
in huis!**



Hazelaarhof 20, 's-Gravenzande
Vraagprijs € 495.000 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



Hazelaarhof 20, 'S-Gravenzande



Omschrijving

Deze modern afgewerkte woning beschikt over een royale living met visgraatvloer, luxe keuken met wijnklimaatkast, vier slaapkamers en een onderhoudsvriendelijke tuin op het westen. Volledig gerenoveerd in 2019, voorzien van energielabel C en gelegen op een centrale locatie: dichtbij voorzieningen, sportfaciliteiten, het gezellige centrum én het strand.

Indeling

Via de voortuin, die volledig is betegeld en sfeervol is aangekleed met twee prachtige palmbomen, bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast en een modern toilet.

Vanuit de hal loop je door naar de living, waar glazen deuren en een glazen wand direct zorgen voor een stijlvol en chic gevoel. De ruime woonkamer straalt direct warmte en gezelligheid uit. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een fijne lichtinval.

De moderne afwerking met een strakke visgraatvloer, houten accenten en industriële details geeft de ruimte een eigentijdse uitstraling. De zithoek biedt volop plek voor een comfortabele loungebank en is de ideale plek om te ontspannen met familie en vrienden. Vanuit de woonkamer loopt de ruimte door naar de eetkamer, waar een royale eettafel perfect past voor lange diners of gezellige borrelavonden.

De moderne open keuken vormt het hart van de leefruimte en is uitgevoerd in een luxe, stijlvolle opstelling met een kookeiland. De donkere kasten in combinatie met het betonnen werkblad en de houten accenten geven de keuken een stoere, industriële uitstraling. Het spoeleiland is niet alleen praktisch door de extra werkruimte en de ruime spoelbak, maar biedt ook plaats voor een wijnklimaatkast, ideaal voor de liefhebber.



Verder is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een royaal inductiefornuis met oven, een afzuigkap, combimagnetron en een vaatwasser. Dankzij de open indeling sta je tijdens het koken in direct contact met de eet- en woonkamer, wat deze keuken perfect maakt voor gezellige avonden met familie en vrienden.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de overloop, die toegang geeft tot drie slaapkamers en de badkamer. De hal is ruim opgezet en door de lichte afwerking en het strakke lijnenspel vormt het een prettige verbindingsruimte. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is royaal van formaat en biedt volop ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een kledingkast. Dankzij de brede raampartijen valt er veel natuurlijk licht naar binnen, wat de kamer een rustige en comfortabele sfeer geeft. Aan de voorzijde bevinden zich nog twee goed bemeten slaapkamers. Deze kamers zijn ideaal te gebruiken als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer.

De badkamer is modern afgewerkt en praktisch ingedeeld. De ruimte is voorzien van een ruime inloopdouche met glazen wand, een wastafelmeubel met spiegelkast en een radiator. De combinatie van witte wandtegels en de donkere vloertegels zorgt voor een frisse, maar tegelijk warme uitstraling. Het aanwezige raam biedt natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is een volwaardige extra woonlaag en biedt volop mogelijkheden. Hier vind je een ruime zolderkamer met dakraam, waardoor er veel daglicht binnenvalt. De ruimte is ideaal te gebruiken als extra slaapkamer, werkkamer of

hobbyruimte. Daarnaast is er een aparte opstelplaats voor de wasmachine en droger, evenals de cv-installatie.

Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en volledig betegeld, waardoor er veel ruimte is voor een gezellige zithoek en een eettafel. Dankzij de gunstige ligging op het westen kun je hier de hele dag door genieten van de zon. Een fraaie plantenbak met onder andere een olijfboom zorgt voor een groene touch en geeft de tuin extra sfeer. Achterin de tuin staat een stenen berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap. Daarnaast is de tuin bereikbaar via een achterom, wat het geheel extra praktisch maakt.

Locatie

Hazelaarhof 20 is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk van 's-Gravenzande. Alle dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, winkels, basisscholen en sportfaciliteiten bevinden zich in de directe omgeving. Ook het gezellige centrum van 's-Gravenzande, met een breed aanbod aan winkels, horecagelegenheden en terrasjes, is snel en eenvoudig bereikbaar. Daarnaast woon je hier op korte afstand van het strand en de duinen, waar je heerlijk kunt uitwaaien of genieten van een zomerse dag aan zee. De ligging is ideaal voor wie rust en ruimte zoekt, maar toch alle gemakken dichtbij wilt hebben. De uitvalswegen richting onder andere Den Haag, Rotterdam en Delft zijn uitstekend bereikbaar.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: ca. 113m²
- Perceeloppervlakte: ca. 140 m²
- Bouwjaar: ca. 1972
- Eensgezinswoning met vier slaapkamers
- Volledig gerenoveerd in 2019
- Energielabel C met houten kozijnen en dubbelglas
- Cv-ketel AWB 2003
- Meterkast uitgebreid en elektra vernieuwd 2019
- Notariskeuze koper, regio Westland
- Oplevering in overleg

Overige bepalingen

In de koopovereenkomst worden een ouderdomsclausule en een materialenclausule opgenomen, omdat deze woning ouder is dan 20 jaar. Omdat de woning voor 1990 is gebouwd, wordt standaard een asbestclausule opgenomen. De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen geen rechten worden ontleend.

KENMERKEN

Hazelaarhof 20, 'S-Gravenzande

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1972
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

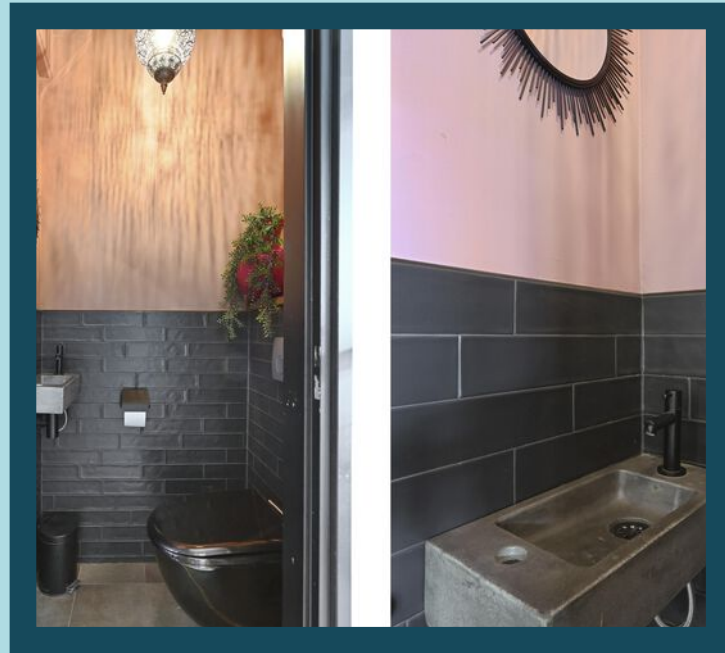
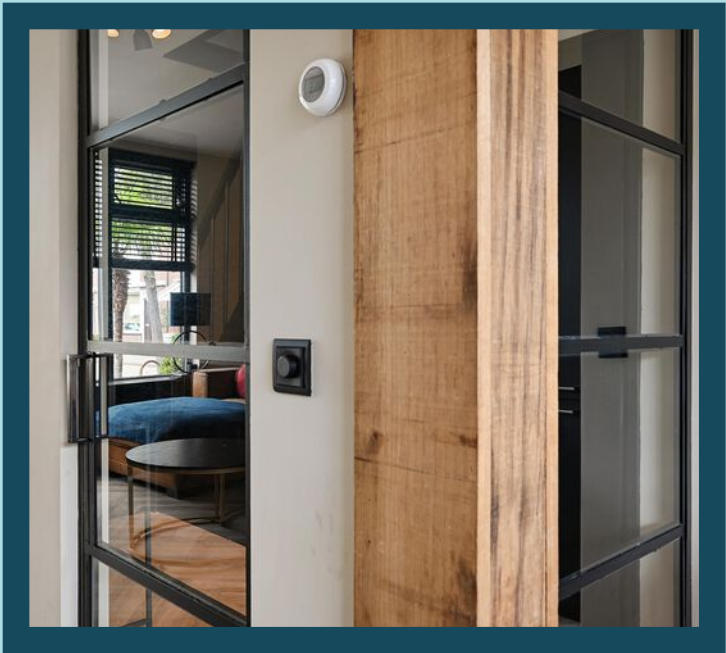
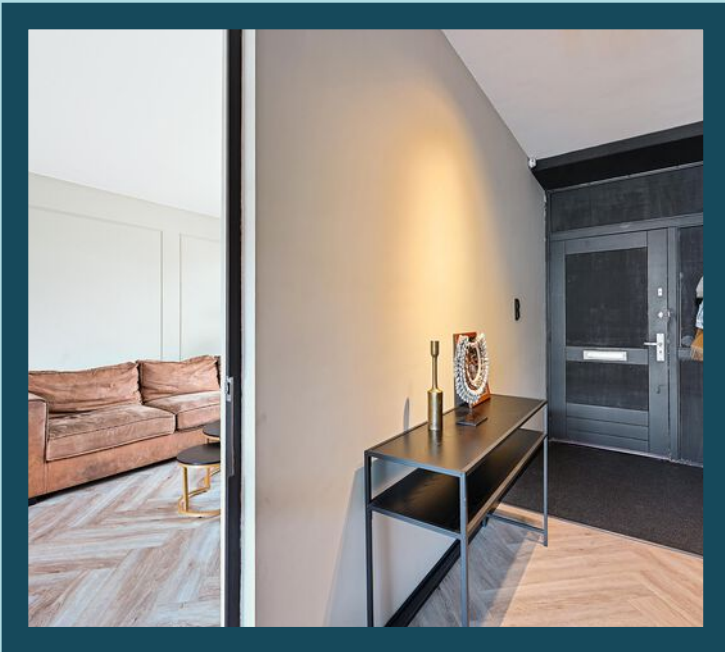
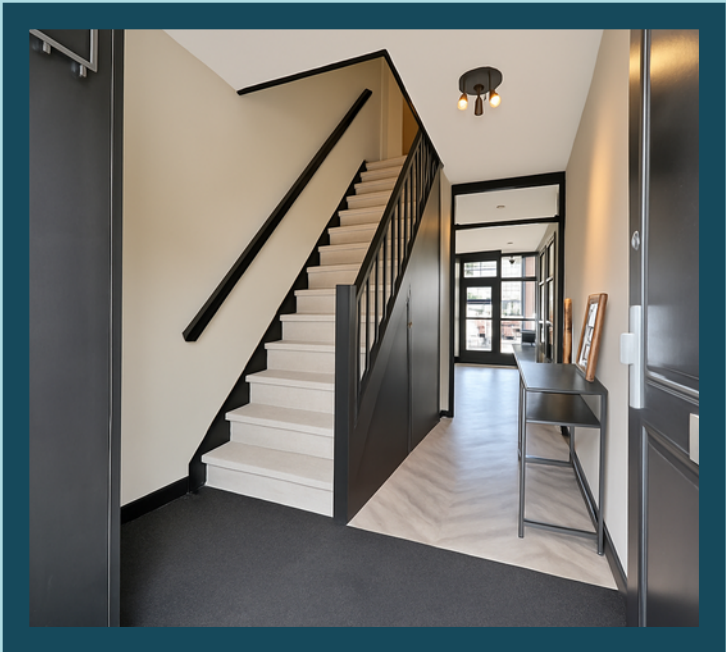
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	402 m ³
Perceel oppervlakte	140 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	113 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Bouwjaar CV ketel	2003
Schuur / berging	vrijstaand steen

Tuin gegevens

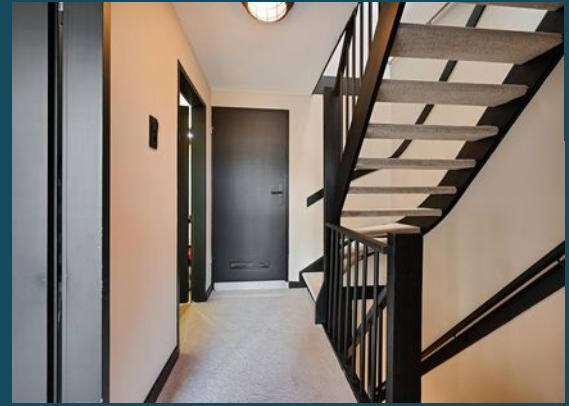
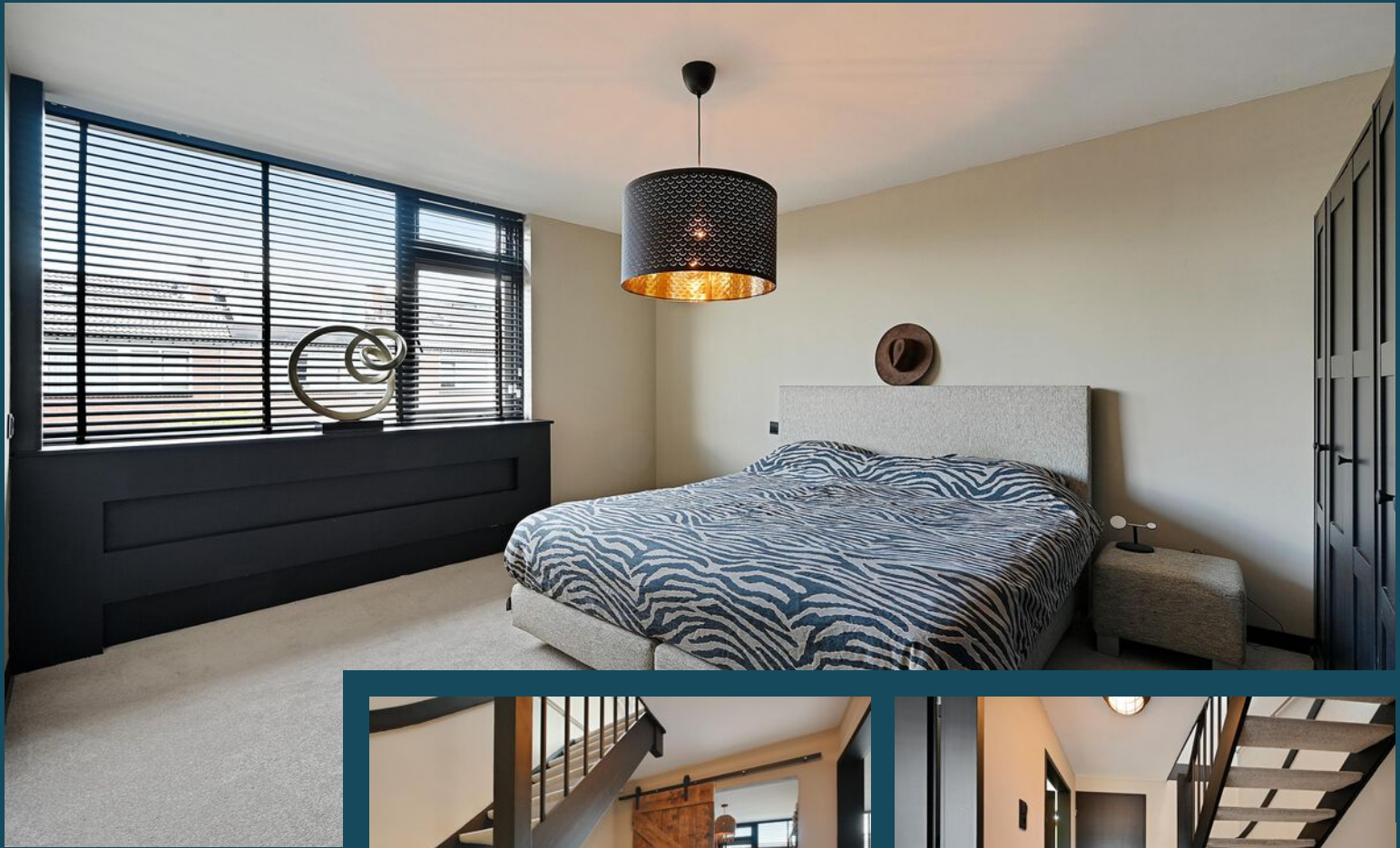
Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin lengte	1186 cm
Tuin breedte	596 cm
Positie	west
Kwaliteit	verzorgd



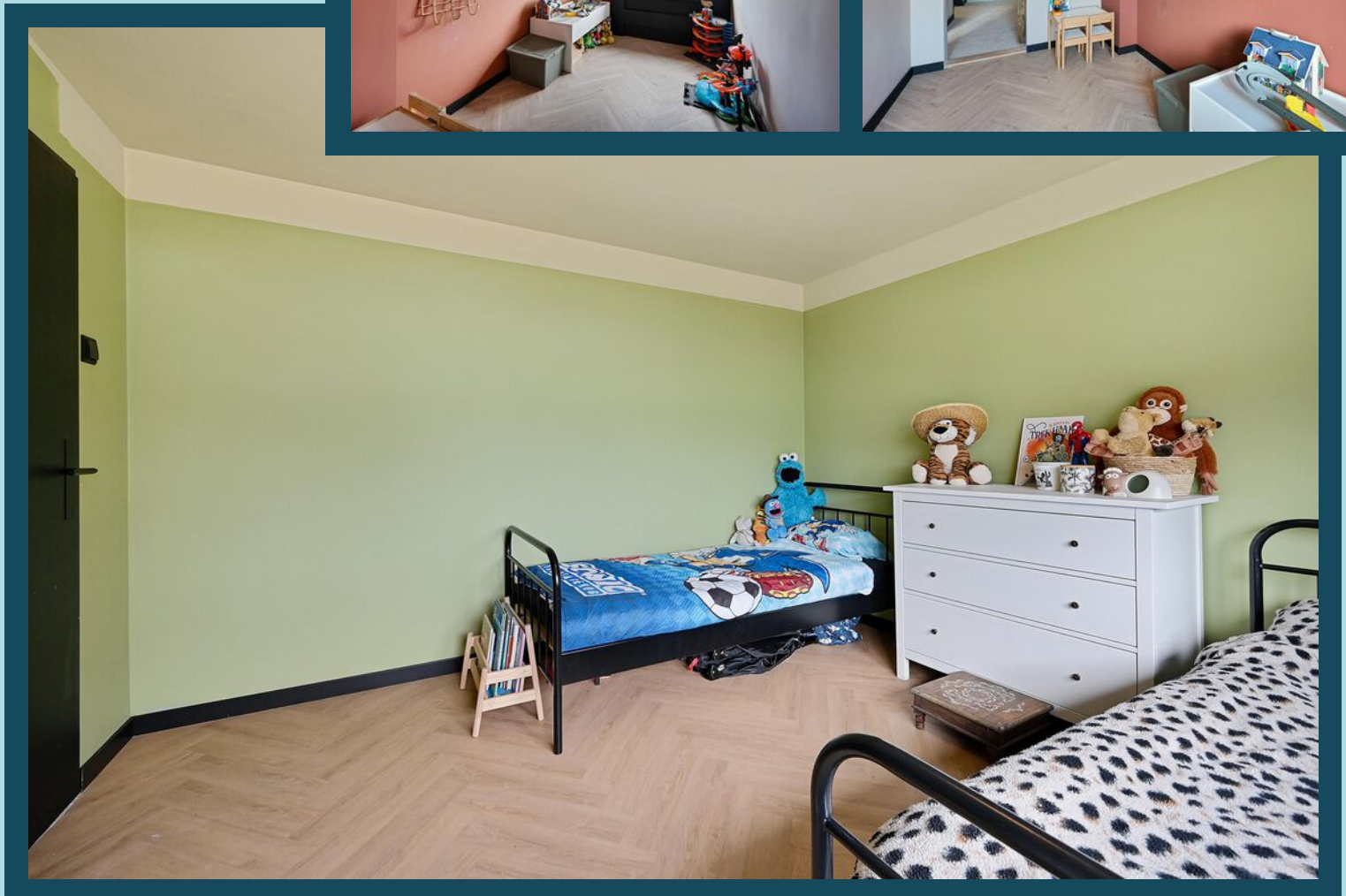














PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

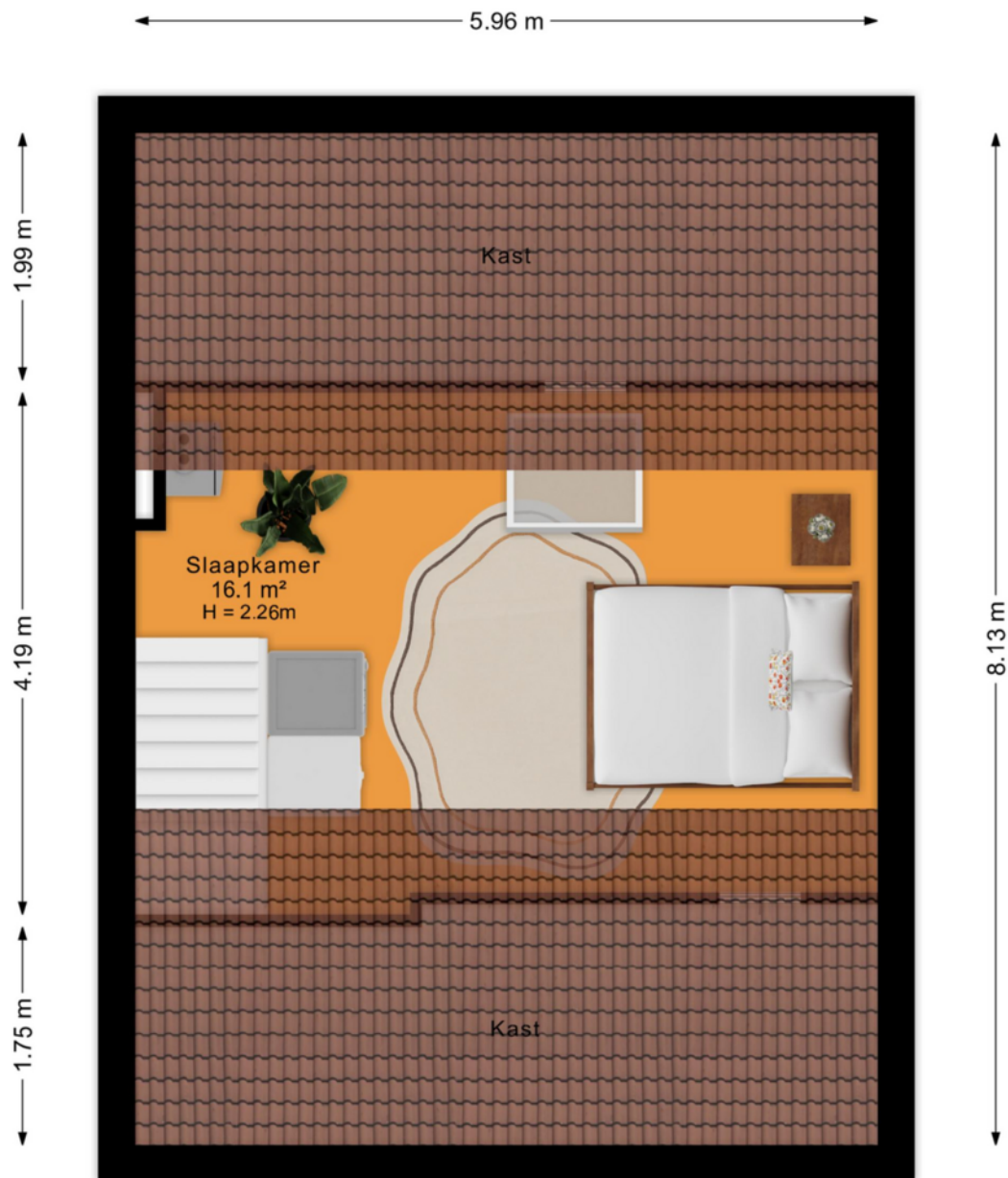


PLATTEGROND



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 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!

