

**Alles
in huis!**



Gravin Adalaan 8, 's-Gravenhage
Vraagprijs € 775.000 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 Nanne Blok

Al vele honderden blij 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. 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!



06 39 21 22 38



0174 419 000



info@helmheus.nl

Gravin Adalaan 8, 'S-Gravenhage



Omschrijving

Bent u op zoek naar een moderne en stijlvolle woning met eigen parkeerplaats op een zeer geliefde, groene locatie in Den Haag? Dan is de Gravin Adalaan 8 zeker een bezichtiging waard!

Deze recent gebouwde woning (2024) in Vroondaal combineert het comfort van nieuwbouw met de stijl van een jaren 30 herenhuis. Het biedt circa 150 m² woonoppervlakte, een sfeervolle woonkamer met stalen ensuite deuren, een luxe open keuken met kookeiland en inbouwapparatuur, 3 ruime slaapkamers (voorheen 4 slaapkamers en tevens 5e slaapkamer mogelijk), een moderne badkamer met ligbad én inloopdouche. De verzorgde achtertuin op het zuidwesten beschikt over een berging en achterom.

Extra pluspunten zijn de eigen parkeerplaats, energielabel A+++, vloerverwarming op alle verdiepingen en een modern wooncomfort met elegante uitstraling. De ligging is ideaal: vlak bij recreatiegebied Madestein, het strand van Kijkduin en alle dagelijkse voorzieningen.

Indeling

Entree via de voortuin, bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een strakke en lichte hal. De hal is voorzien van een fraaie PVC visgraatvloer met hoge plinten en strak afgewerkte wanden. Dankzij de stijlvolle zwarte stalen taatsdeur met glas krijgt de entree een moderne en luxe uitstraling. Vanuit de hal heeft u toegang tot de meterkast, het moderne toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.



De sfeervolle woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en wordt gekenmerkt door de grote raampartijen die zorgen voor een fijne lichtinval. De ruimte is stijlvol afgewerkt met strakke wanden en luxe ensuite kasten met stalen glazen harmonicadeuren die passen bij de jaren 30 stijl. Hiermee wordt de woonkamer subtiel afgescheiden van de woonkeuken. Dit geeft niet alleen een elegante uitstraling, maar ook de mogelijkheid om beide ruimtes afzonderlijk te gebruiken.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de royale eetkamer met open keuken. De strakke, greeploze kasten en het ruime kookeiland geven de ruimte een luxe uitstraling. Het eiland is voorzien van een BORA kookplaat met geïntegreerde afzuiging en een stijlvol composiet werkblad met veel werkruimte. Daarnaast vindt u hier de spoelbak incl. Quooker, vaatwasser en veel praktische bergruimte. De hoge kastenwand biedt volop opbergruimte en herbergt diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, inbouw koffieautomaat, warmhoudlade, koelkast en vriezer. Dankzij de slimme indeling is alles binnen handbereik. Vanuit de lichte woonkeuken openen openslaande deuren naar de tuin.

Tuin

De zonnige achtertuin (zuidwest) is verzorgd aangelegd en biedt een fijne combinatie van groen en meerdere zithoeken. Hierdoor kunt u op elk moment van de dag genieten van de zon of schaduw. De borders met beplanting, de fraaie olijfboom en de pergola zorgen voor een gezellige en natuurlijke sfeer. Achter in de tuin vindt u een houten berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap. Via de handige achterom is de tuin bovendien goed bereikbaar. De eigen parkeerplaats ligt direct achter de achtertuin op het binnenterrein welke door de VvE wordt onderhouden. Indien gewenst kan hier eenvoudig een elektrische laadpaal worden gemonteerd, de mantelbuis hiervoor is reeds aanwezig.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide keurig afgewerkt (PVC vloeren en strak gestuct) en voorzien van grote ramen die zorgen voor veel lichtinval. De slaapkamer aan de voorzijde is ingericht als ouderslaapkamer en beschikt over een royale inloopkast (voorheen 3e slaapkamer).

De moderne badkamer is een echte eyecatcher en uitgevoerd in een stijlvolle combinatie van lichte en donkere tinten. Centraal staat het half vrijstaande ligbad waar u in alle rust kunt ontspannen. Daarnaast beschikt de badkamer over een inloofdouche met glazen wand en een dubbel wastafelmeubel met verlichte spiegel. Uiteraard is de badkamer compleet met een tweede toilet en een designradiator.



Tweede verdieping

De ruime tweede verdieping biedt volop mogelijkheden en is nu in gebruik als open ruimte, ideaal als werkplek, sport- of hobbykamer. Dankzij de speelse kapconstructie en de aanwezige raampartijen is dit een lichte en veelzijdige verdieping. Met gemak kunnen hier twee slaapkamers worden gerealiseerd. Daarnaast is er een praktische wasruimte met aansluitingen voor was- en droogapparatuur. Hier bevinden zich tevens de WTW-ventilatie-unit.

Locatie

De woning aan de Gravin Adalaan 8 in Den Haag ligt op een rustige en groene locatie in het kindvriendelijke Vroondaal, met volop voorzieningen in de nabije omgeving. Op korte loopafstand ligt het prachtige recreatie- en natuurgebied Madestein, Solleveld en landgoed Ockeburgh: een veelzijdig gebied met wandel- en fietspaden, waterpartijen en bosrijke delen waar u het hele jaar door kunt genieten van de natuur. Met 10 minuten fietsen staat u op het strand van Kijkduin voorzien van diverse gezellige horecagelegenheden. Ook winkels, uitgebreide sportvoorzieningen en scholen zijn gemakkelijk bereikbaar met de fiets, waaronder de internationale school van Den Haag. Het centrum van Den Haag en uitvalswegen richting Amsterdam, Utrecht, Rotterdam en Den Haag zijn uitstekend bereikbaar. Een ideale combinatie van rust, natuur en stedelijke voorzieningen!

Deze woning is bovendien helemaal klaar voor de toekomst: volledig gasloos, voorzien van een duurzame bodem/water-warmtepomp, een 150 liter boiler en zonnepanelen. Daarmee combineert u wooncomfort met duurzaamheid.

Bijzonderheden:

- Modern herenhuis in jaren 30 stijl met een woonoppervlakte van circa 150m²;
- Bouwjaar: 2024, volledig instapklaar;
- Energielabel A+++; lage energielasten door o.a. 13 zonnepanelen en vloerverwarming- en koeling op elke verdieping;
- Houten kozijnen met dubbelglas (HR++);
- Stalen taatsdeur en ensuite separatie met harmonicadeuren naar de lichte woonkeuken;
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten met berging;
- Eigen parkeerplaats op achtergelegen terrein met de mogelijkheid voor een laadpaal;
- VvE bijdrage parkeerplaats 1/35e aandeel (P24) € 14,35 per maand;
- Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond, erfpachtvoorwaarden 1986 herziening 1993 versie 2008, canon bedraagt € 1.091,60 per jaar achteraf (herziening ca. vijf jaar);
- Uitstekende ligging in de kindvriendelijke wijk Vroondaal;
- Notariskeuze koper, regio Westland/Den Haag;
- Oplevering in overleg.

Algemene 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 basis verkoopovereenkomst van Helm & Heus Makelaars zijn bij deze verkoop van toepassing. Bekijk de documenten op onze website.

KENMERKEN

Gravin Adalaan 8, 'S-Gravenhage

Object gegevens

Soort woning	herenhuis
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	2024
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	550 m ³
Perceel oppervlakte	1464 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	150 m ²

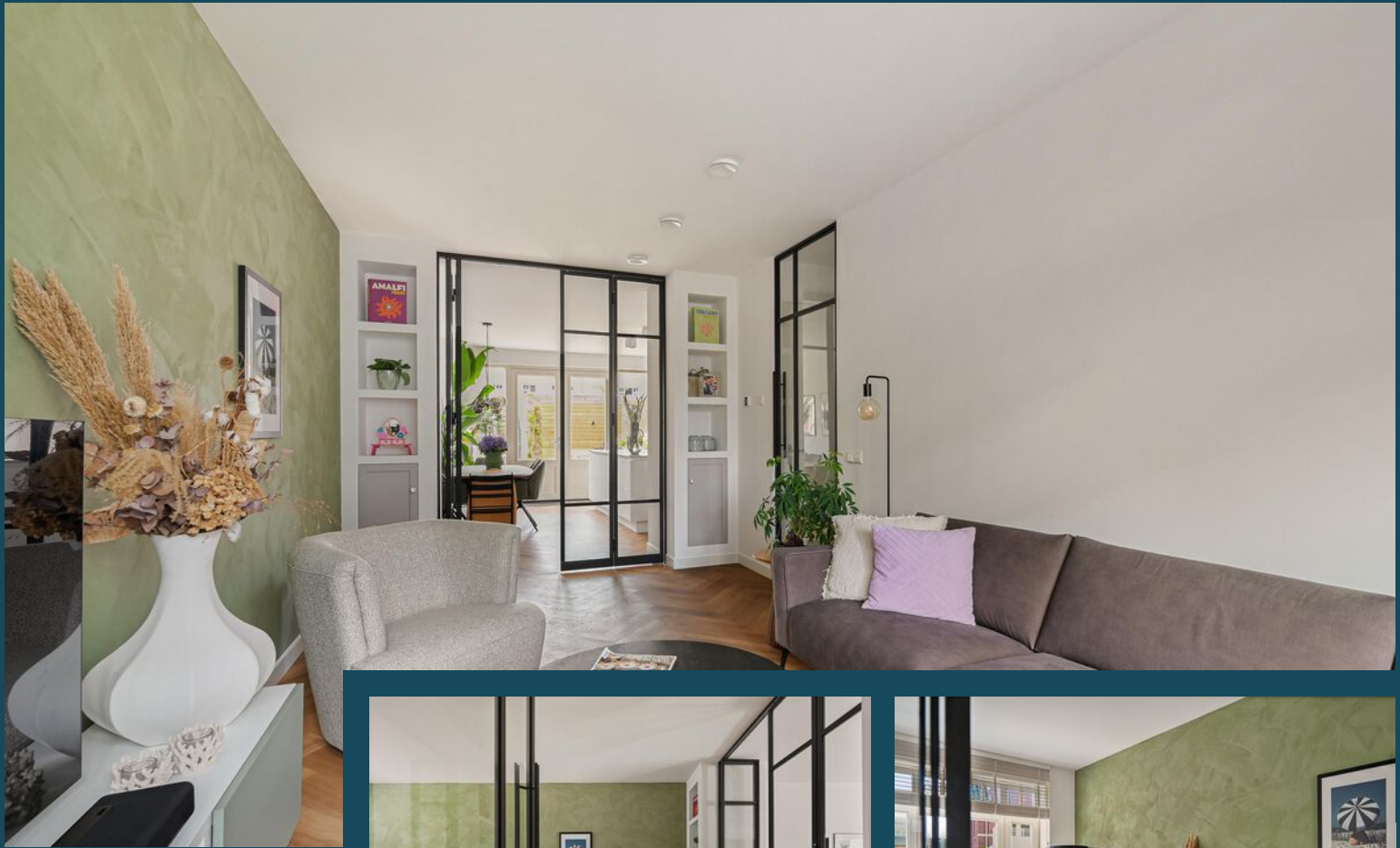
Details

Ligging object	aan park, aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Verwarming	vloerverwarming geheel
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Schuur / berging	vrijstaand hout

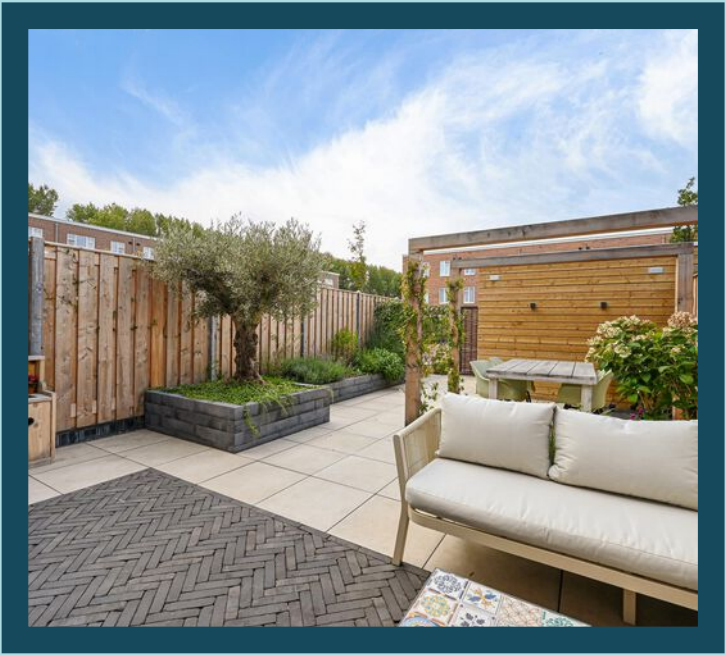
Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin lengte	923 cm
Tuin breedte	600 cm
Positie	zuidwest
Kwaliteit	verzorgd



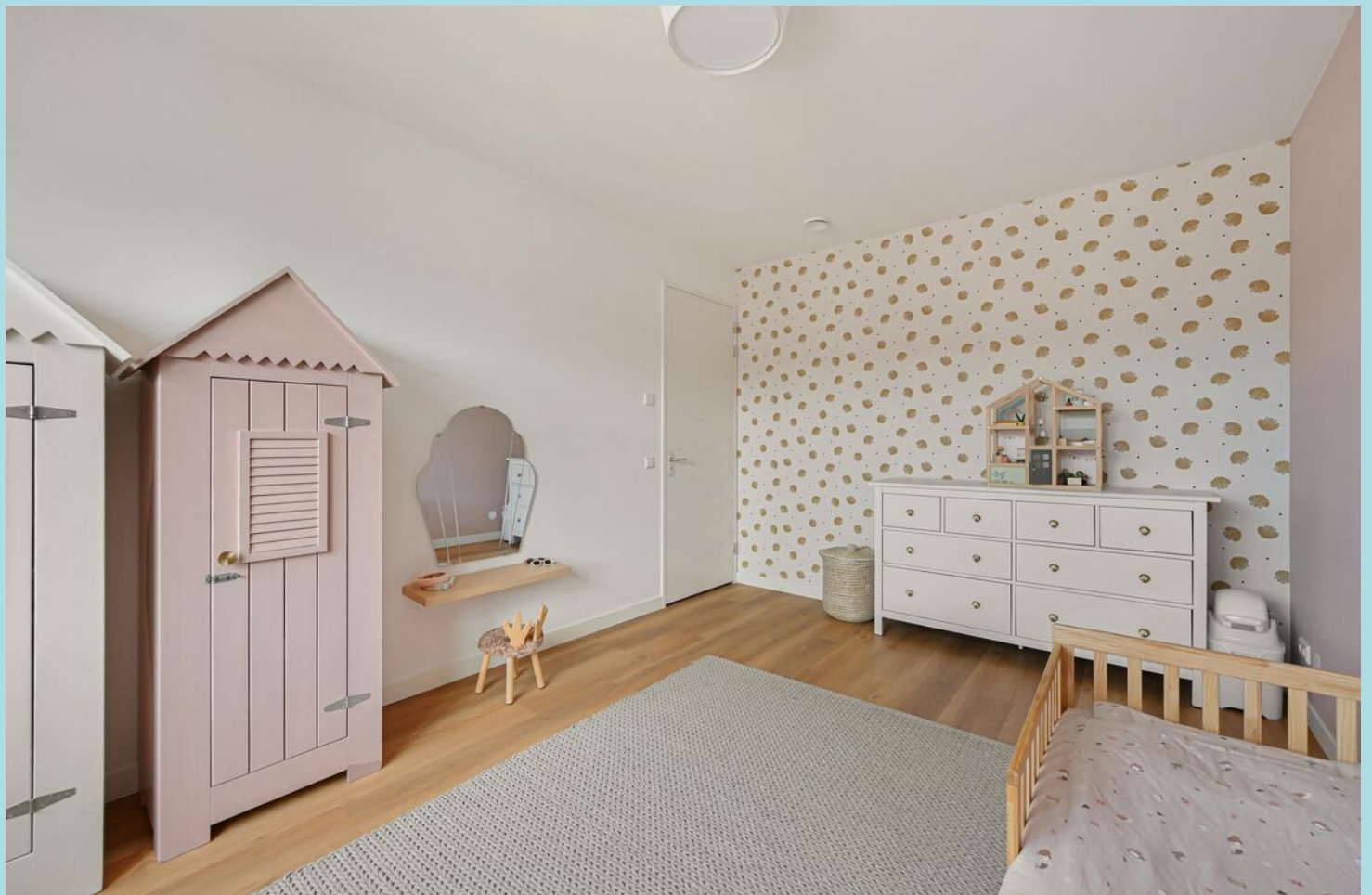


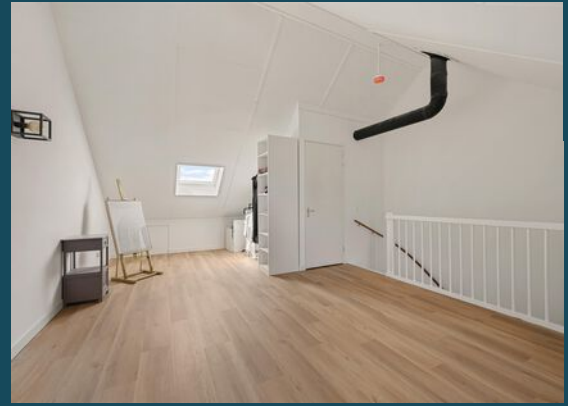
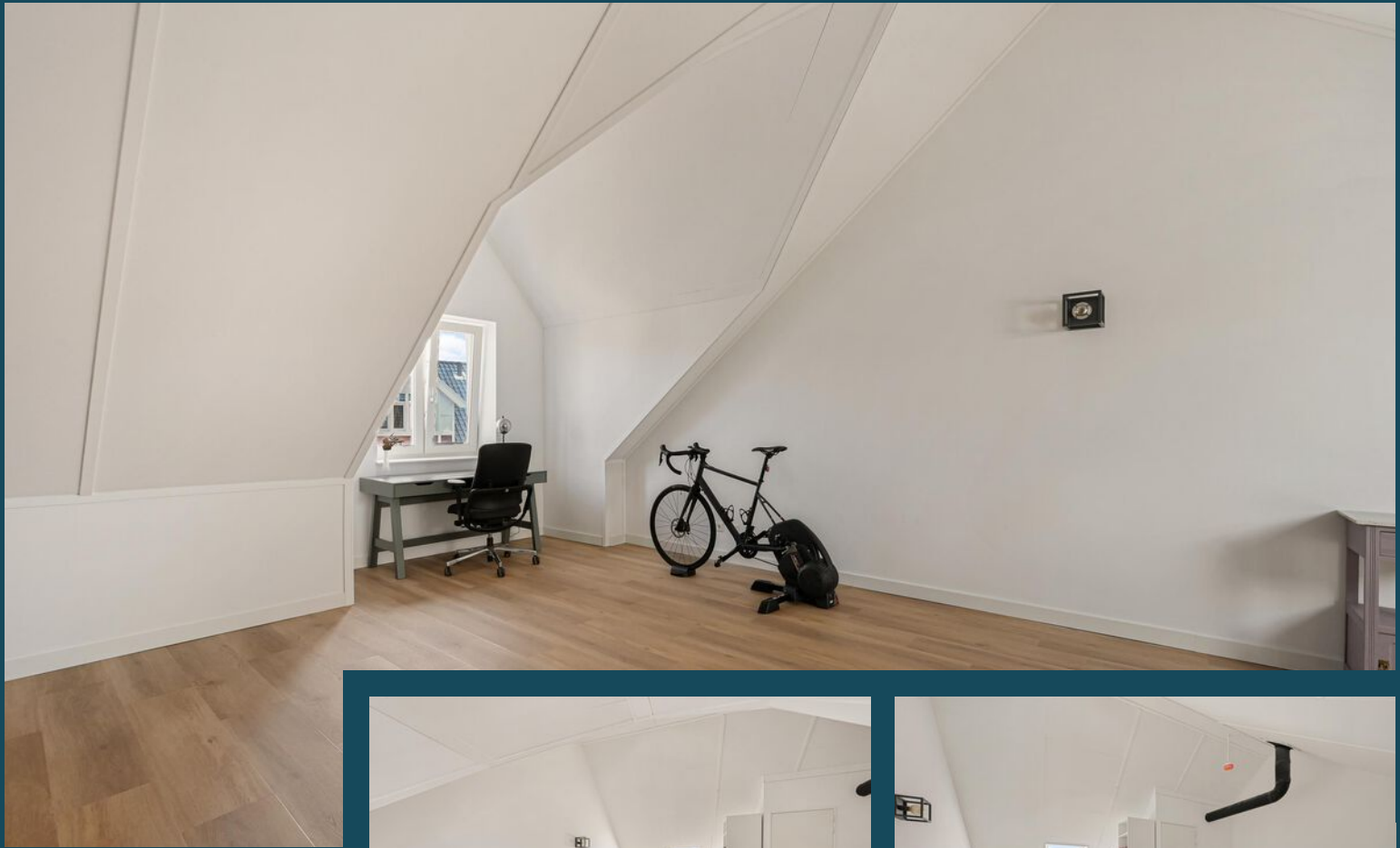














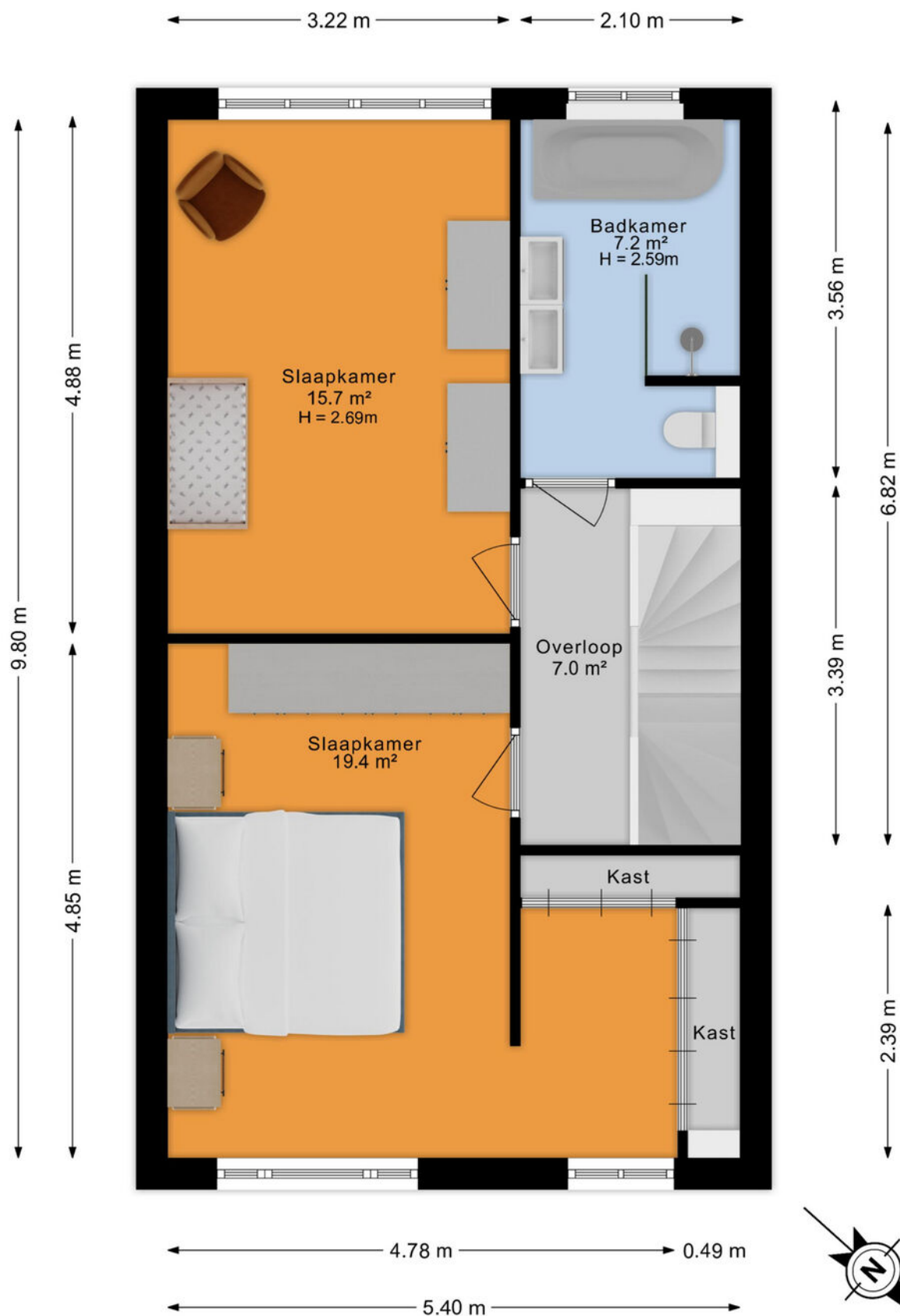


PLATTEGROND

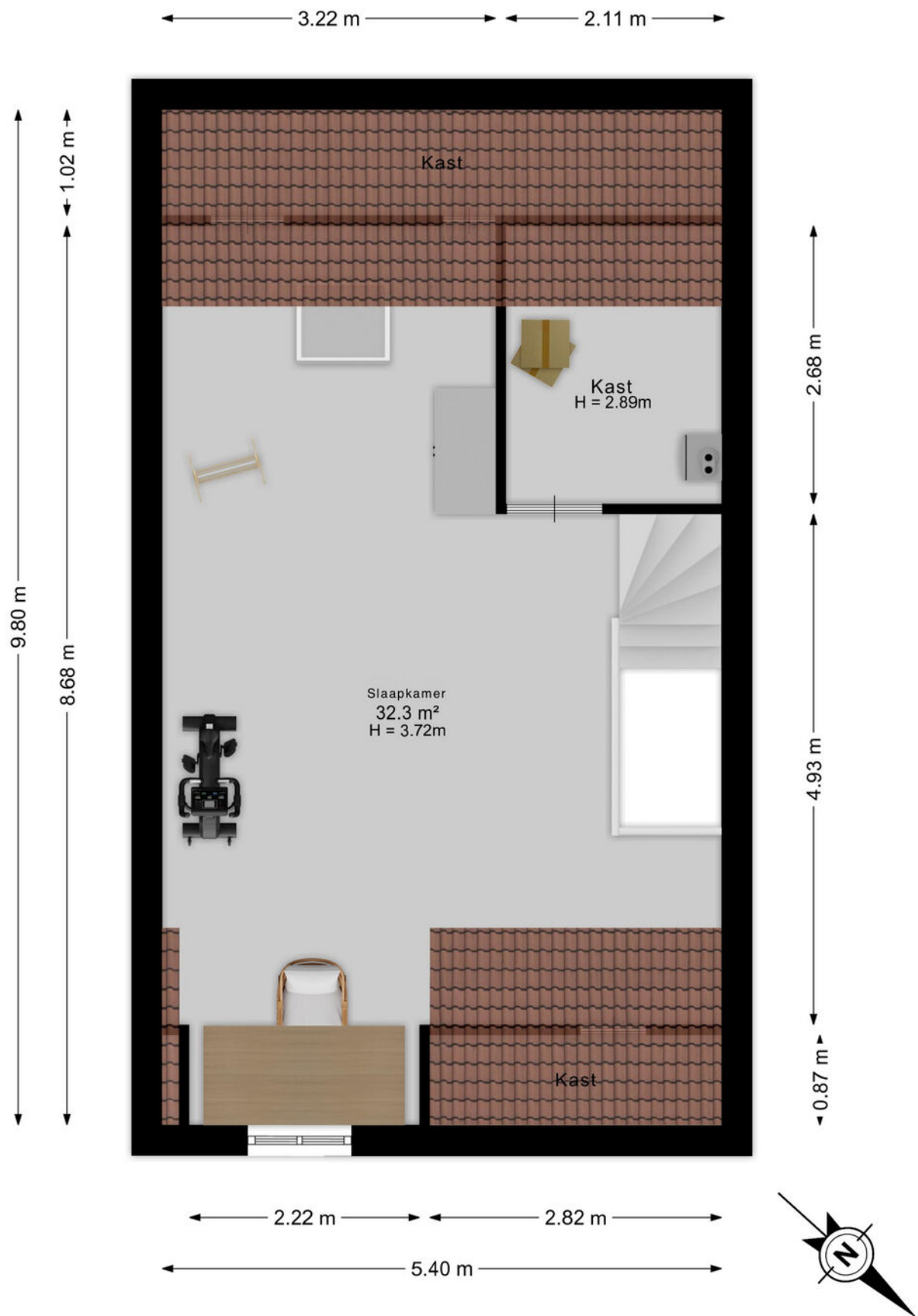


Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

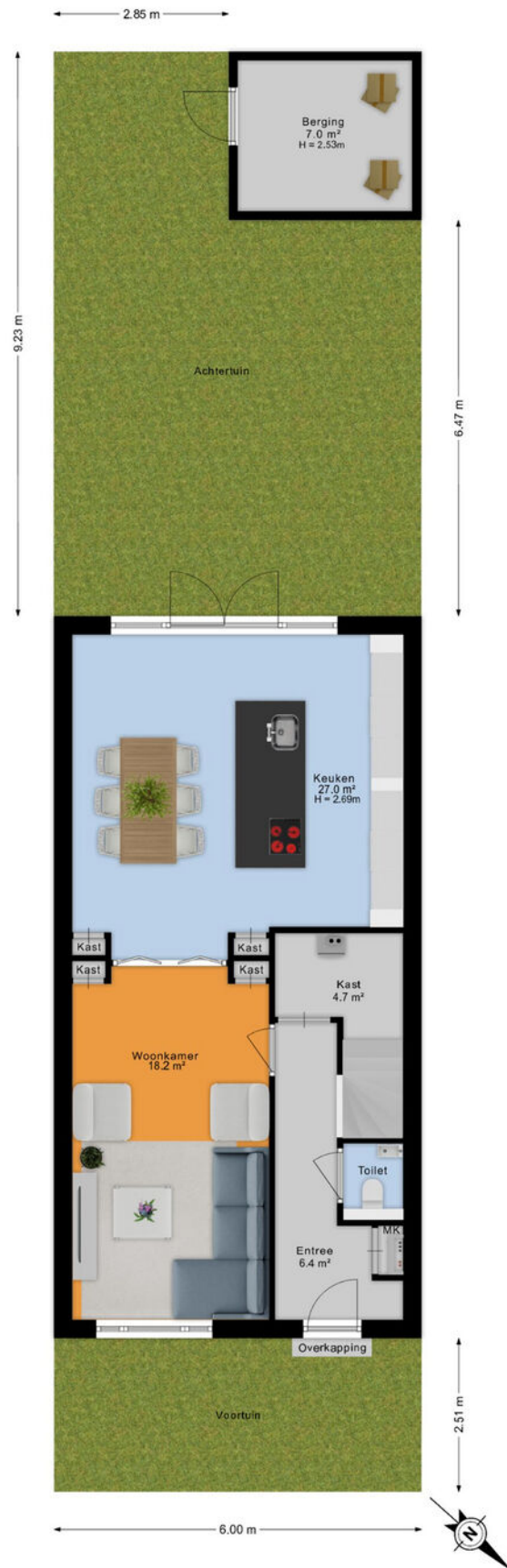
PLATTEGROND



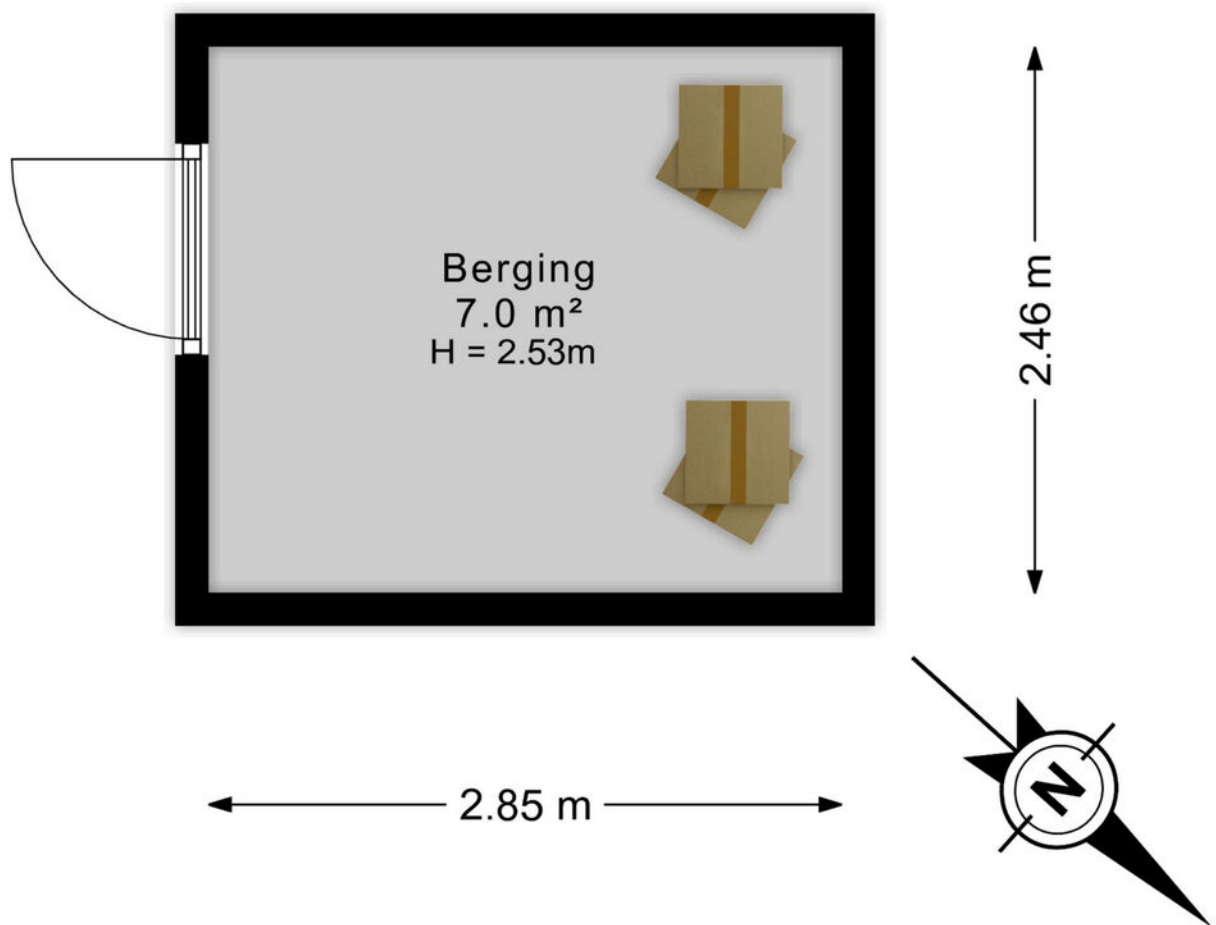
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



← 2.55 m →

↑ 5.30 m ↓



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