

**Alles
in huis!**



Oudelandstraat 68, 's-Gravenzande
Vraagprijs € 715.000 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 Paul van der Helm, oprichter van Helm & Heus. Als ondernemer in hart en nieren en afkomstig uit een ondernemersfamilie, nam ik in 1996 het toen kleinste makelaarskantoor van het Westland, P.N. Heus, over. Sindsdien is Helm & Heus uitgegroeid tot marktleider in het Westland op het gebied van nieuwbouw en bestaande woningbouw, waar we uiteraard ontzettend trots op zijn.

Na de overname heb ik niet stilgezeten en een professionele vastgoedorganisatie opgebouwd.

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 55783679



0174 419 000



paul@helmheus.nl

Oudelandstraat 68, 'S-Gravenzande



Omschrijving

Bent u op zoek naar een royale woning met veel ruimte, een praktische indeling én een centrale ligging in 's-Gravenzande? Dan is de woning aan de Oudelandstraat 68 zeker een bezichtiging waard. Met maar liefst vier slaapkamers, twee badkamers en een ruime woonkamer met eetkamer en keuken is dit een huis dat volop mogelijkheden biedt voor een gezin of iedereen die graag de ruimte heeft. De onderhoudsvriendelijke tuin, het balkon en de aanwezigheid van zowel een garage als eigen parkeergelegenheid maken het wooncomfort compleet. Daarbij ligt de woning op een ideale plek: rustig, maar toch dichtbij het centrum, voorzieningen en natuurlijk het strand.

Indeling Begane grond

Via de carport bereikt u de ruime hal met toilet en trapopgang. Vanuit hier loopt u de woonkamer in, die royaal van opzet is en daardoor eenvoudig in te delen naar wens. Er is ruimte genoeg voor een comfortabele zithoek en extra meubels, terwijl de neutrale afwerking een prettige basis vormt voor iedere woonstijl.

De eetkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt plaats aan een grote eettafel. Via de schuifpui staat deze ruimte in directe verbinding met de tuin, waardoor het terras eenvoudig bij de leefruimte kan worden betrokken.



De keuken is eveneens aan de achterzijde gelegen en praktisch ingericht met volop bergruimte in kasten en lades. Het donkere werkblad geeft een verzorgd contrast en er is voldoende ruimte om uitgebreid te koken. Daarnaast is er plaats voor een eettafel, ideaal voor het dagelijkse ontbijt. De grote raampartijen en de deur naar de tuin laten veel daglicht binnen, wat de keuken tot een lichte en uitnodigende plek maakt.

Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en beschikt over een gezellige groene zone met een boom en diverse beplanting. Dankzij de vrije ligging is er volop ruimte om van het buitenleven te genieten. Er is voldoende plek voor een zithoek of eettafel, zodat u hier heerlijk kunt ontspannen of samen met familie en vrienden kunt genieten van lange zomerse avonden.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waarvan de grootste is uitgerust met praktische vaste kasten. De badkamer is netjes onderhouden en voorzien van een ligbad, aparte douche, wastafel en een tweede toilet. Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde is het balkon toegankelijk. In deze kamer vindt u tevens de opstelplaats voor de wasmachine en droger.

Tweede verdieping

De verrassend ruime zolderverdieping is ingedeeld met een vierde slaapkamer, een tweede badkamer met douche en wastafel, en extra bergruimte. Dankzij de dakkapellen is deze etage optimaal benut en voelt de ruimte licht en praktisch aan. De woning is in de basis keurig onderhouden en direct bewoonbaar.

Tegelijkertijd biedt het volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak te moderniseren en een persoonlijke draai te geven.

Ligging

De woning is gelegen aan de Oudelandstraat 68 in 's-Gravenzande, op een centrale plek. Vanuit hier bereikt u binnen enkele minuten zowel het bruisende centrum met diverse winkels, horeca en voorzieningen, als ook het strand en de duinen voor ontspanning en natuur. Scholen, sportverenigingen en medische faciliteiten liggen op korte afstand, evenals goede openbaarvervoerverbindingen en uitvalswegen richting Den Haag, Rotterdam en Delft. Kortom: een ideale locatie die het comfort van alle dagelijkse voorzieningen combineert met de rust en ruimte van de kust.

Bijzonderheden

- Perceeloppervlakte: ca. 218 vierkante meters
- Woonoppervlakte: ca. 157 vierkante meters
- Bouwjaar: ca. 1978
- Energielabel @@
- Ruime en lichte woonkamer met open haard
- Twee badkamers en vier slaapkamers
- Balkon op de eerste verdieping
- Onderhoudsvriendelijke tuin met achterom
- Garage en oprit met eigen parkeergelegenheid
- Centrale ligging nabij winkels, scholen, strand en uitvalswegen
- Oplevering in overleg
- Notariskeuze koper, doch regio Westland

Overige 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

Oudelandstraat 68, 'S-Gravenzande

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1973
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	649 m ³
Perceel oppervlakte	218 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	157 m ²

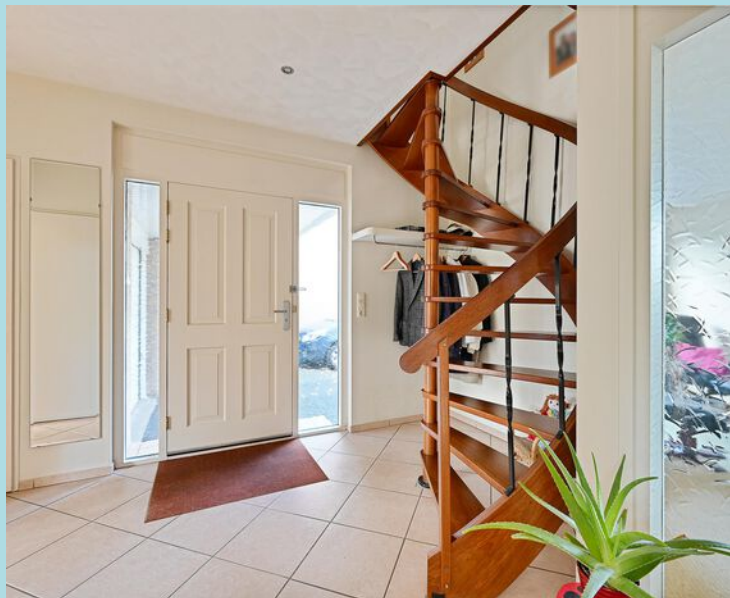
Details

Ligging object	in centrum
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Bouwjaar CV ketel	2023

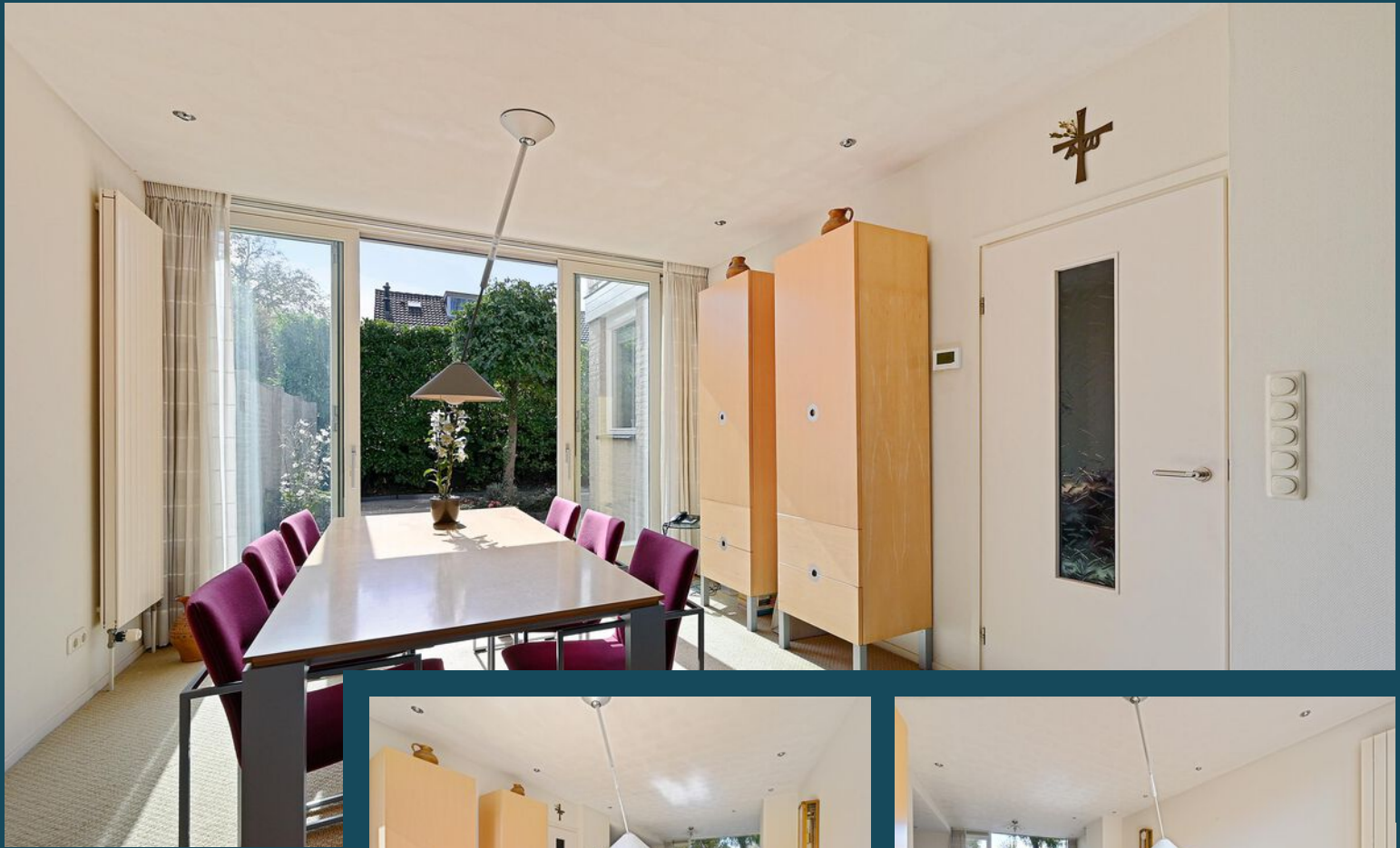
Tuin gegevens

Tuin	achtertuint, voortuin
Tuin lengte	1008 cm
Tuin breedte	1044 cm
Positie	noord
Kwaliteit	verzorgd





























PLATTEGROND

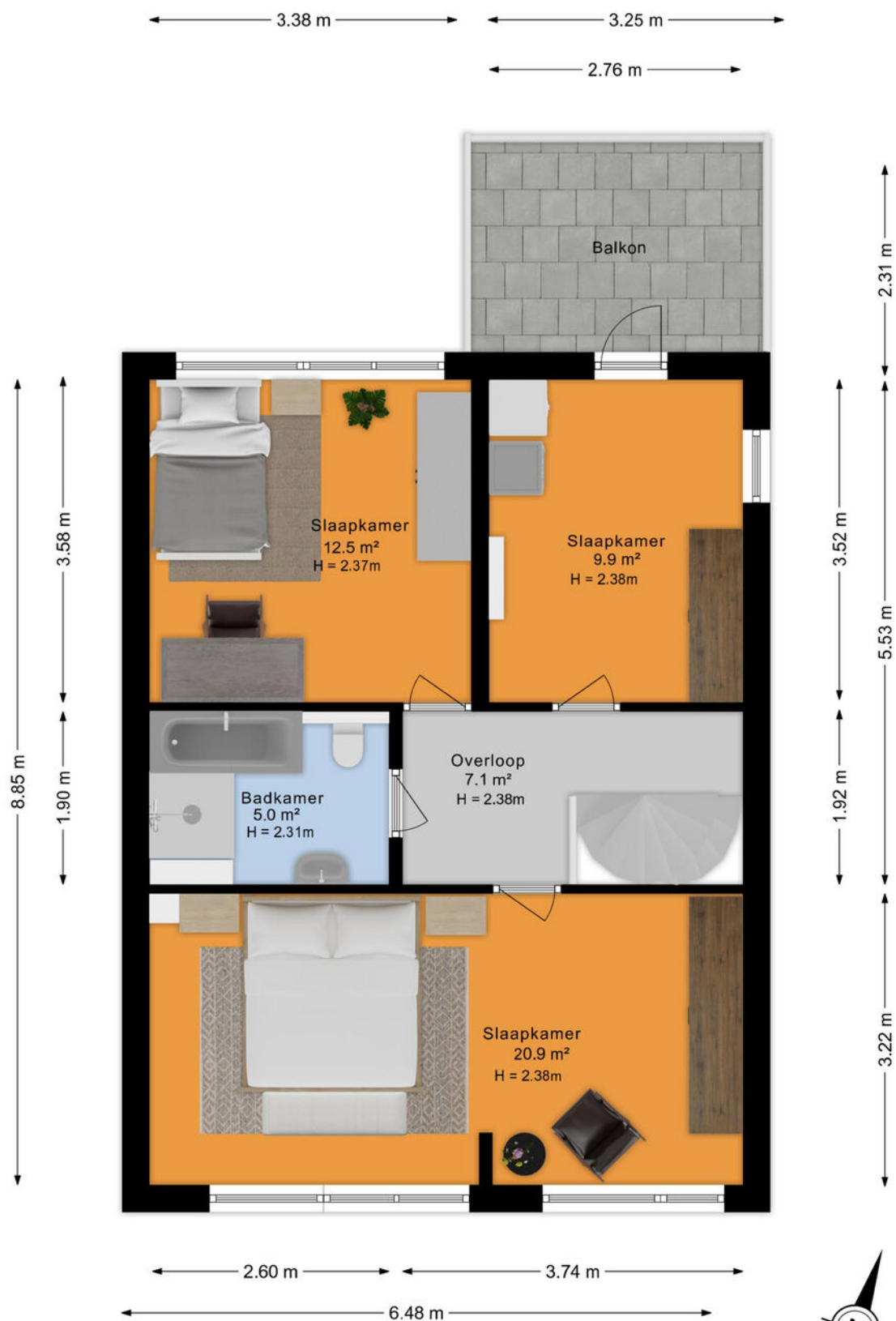


Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

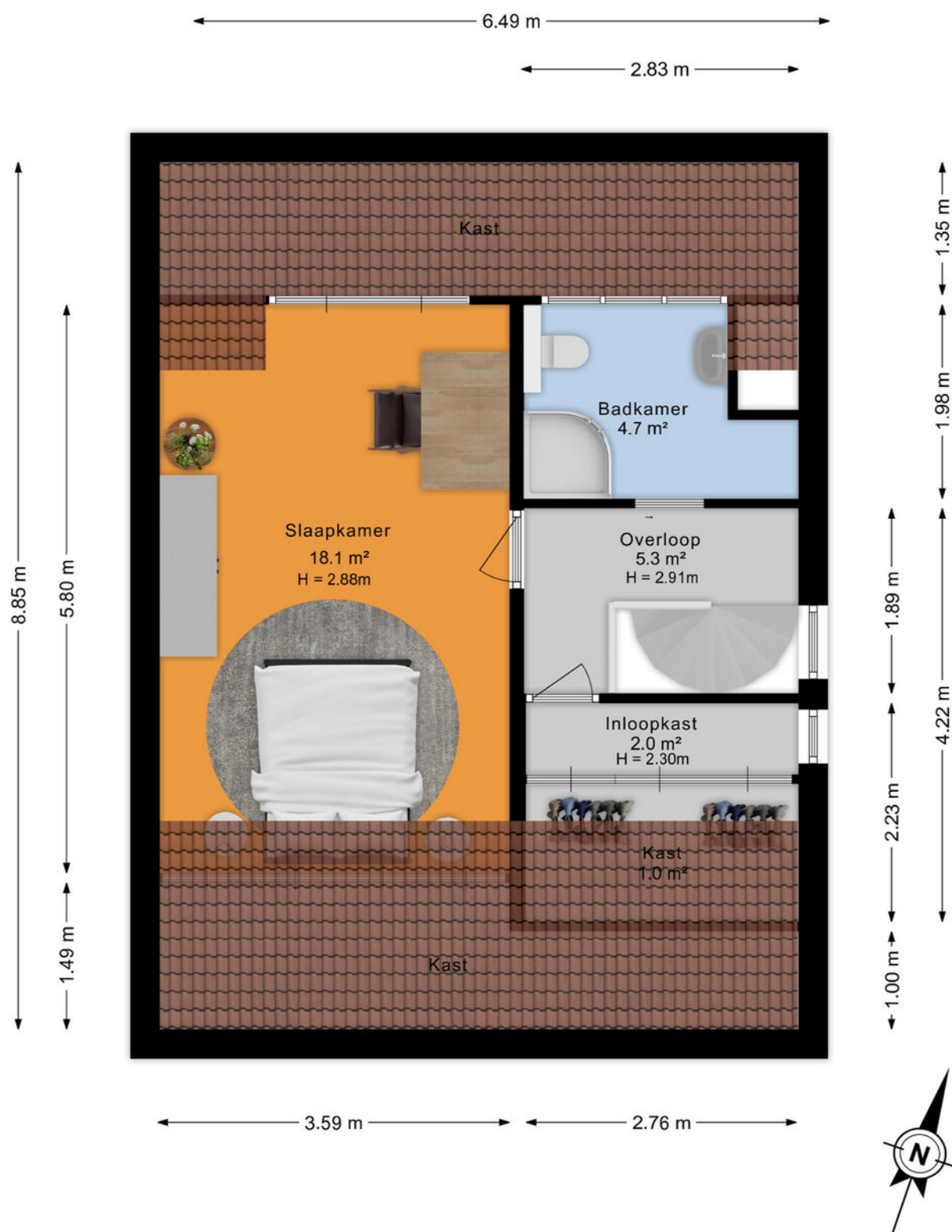
PLATTEGROND



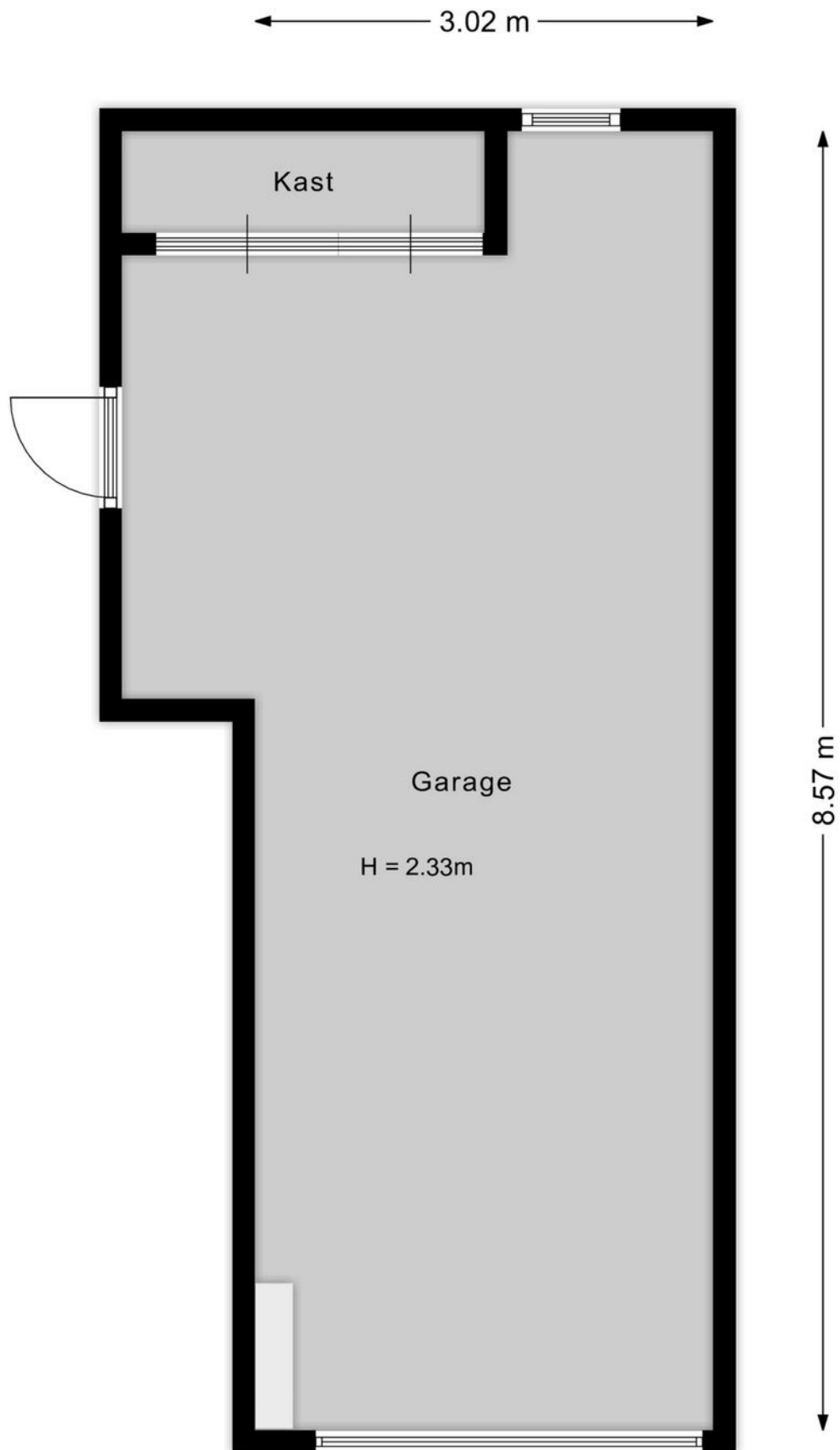
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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