

**Alles
in huis!**



Verhulstlaan 9, 's-Gravenzande
Vraagprijs € 475.000 k.k.

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 Corianne Straathof

Een makelaar met oog voor de mens, dat is hoe ik mezelf het liefst omschrijf. Na mijn studie Film- en Literatuurwetenschap bleef ik in de retail werken. Deze periode heeft mij inzicht gegeven in het werken met verschillende mensen en karakters. Toen ik eenmaal zelf in aanraking kwam met de aan- en verkoop van mijn eigen huis wist ik dat ik de switch moest maken. Mijn motto, Gewoon Doen, kwam dan ook goed van pas en ik sprong in het diepe. Nu is mijn droombaan een aantal jaar geleden werkelijkheid geworden en doe ik "iets met mensen". De verhalen die mensen mij aan de keukentafel vertellen en het vertrouwen dat zij in mij en Helm & Heus stellen is wat mij betreft het mooiste onderdeel van mijn werk. Tenslotte is een (t)huis van de meeste mensen het dierbaarste bezit. Met een lach en een traan, maar altijd professioneel en nauwkeuring.

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 15822515



0174 419 000



corianne@helmheus.nl

Verhulstlaan 9, 'S-Gravenzande



Omschrijving

Instapklare gezinswoning met vier slaapkamers, moderne keuken en zonnige tuin!

Ben je op zoek naar een goed onderhouden eengezinswoning dat ruimte, comfort en een fijne ligging in een rustige en kindvriendelijke woonwijk combineert? Dan is de woning aan de Verhulstlaan 9 zeker een bezichtiging waard. Met maar liefst vier slaapkamers, een moderne badkamer, een ruime woonkamer en een zonnige tuin met berging is dit een huis dat volop mogelijkheden biedt voor een gezin of iedereen die graag de ruimte heeft. De onderhoudsvriendelijke tuin. Daarbij ligt de woning op een ideale plek: rustig, maar toch dicht bij het centrum, voorzieningen en natuurlijk het strand.

Indeling

Begane grond

Via de onderhoudsvriendelijke voortuin bereik je de overdekte entree. De hal biedt toegang tot de

meterkast, het toilet en de trapopgang. De woonkamer is licht en ruim opgezet, voorzien van een nette laminaatvloer, strak afgewerkte wanden en openslaande deuren naar de achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken (2018), uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, magnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser.

Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd en grotendeels bestraat, waardoor er volop ruimte is voor een loungeset of buitentafel. Verder beschikt de tuin over een praktische stenen berging met elektra en een achterom. Ook aan de voorzijde van de woning bevindt zich een nette tuin met zitgelegenheid.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waaronder de ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde. Alle kamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van een laminaatvloer. De badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een douche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping met dakkapel. Deze ruimte is uitstekend te gebruiken als vierde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbykamer en biedt daarnaast volop bergruimte.

Bijzonderheden

- Woonoppervlak ca. 123 m²
- Perceeloppervlakte ca. 144 m²
- Bouwjaar 1982
- Moderne keuken (2018) met complete inbouwapparatuur
- Badkamer in nette staat (ca. 8 à 9 jaar oud)
- Vier ruime slaapkamers
- Cv-ketel (2017) en zonneboiler
- Energielabel A
- Onderhoudsvriendelijke tuin met berging en achterom
- Oplevering in overleg, kan snel
- Notariskeuze koper, doch regio Westland

Ligging

De woning is gelegen in een rustige straat in een kindvriendelijke woonwijk met veel groen en ruime parkeergelegenheid. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, zoals basisscholen, speeltuinen, winkels en sportfaciliteiten, die gemakkelijk te voet of per fiets bereikbaar zijn. Daarnaast bereikt u binnen enkele minuten zowel het gezellige centrum van 's-Gravenzande als het strand.

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

Verhulstlaan 9, 'S-Gravenzande

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1982
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

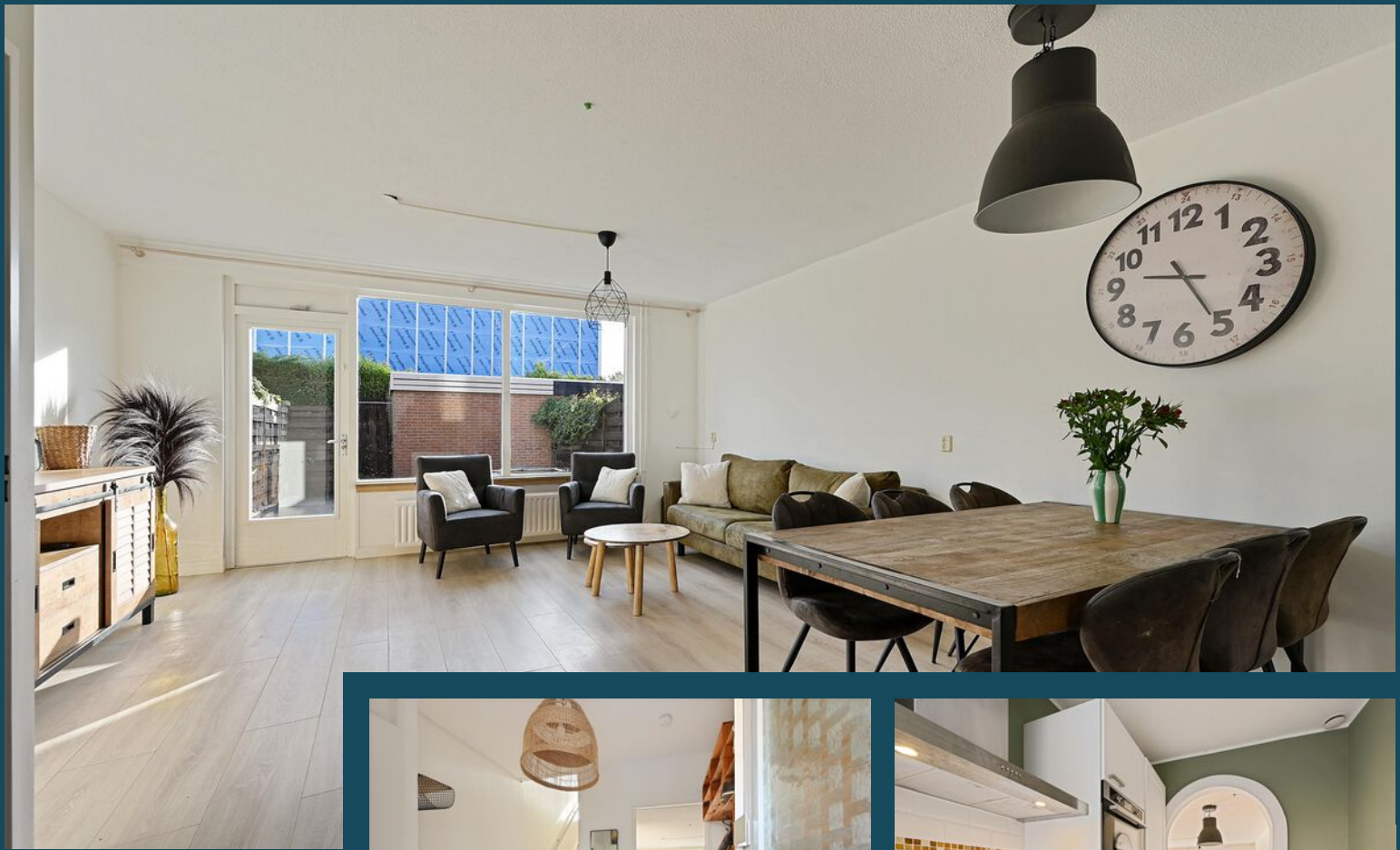
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	418 m ³
Perceel oppervlakte	121 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	123 m ²

Details

Ligging object	in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel	2017
Schuur / berging	vrijstaand steen

Tuin gegevens

Tuin	achtertuint, voortuin
Tuin lengte	962 cm
Tuin breedte	556 cm
Positie	noordoost
Kwaliteit	verzorgd

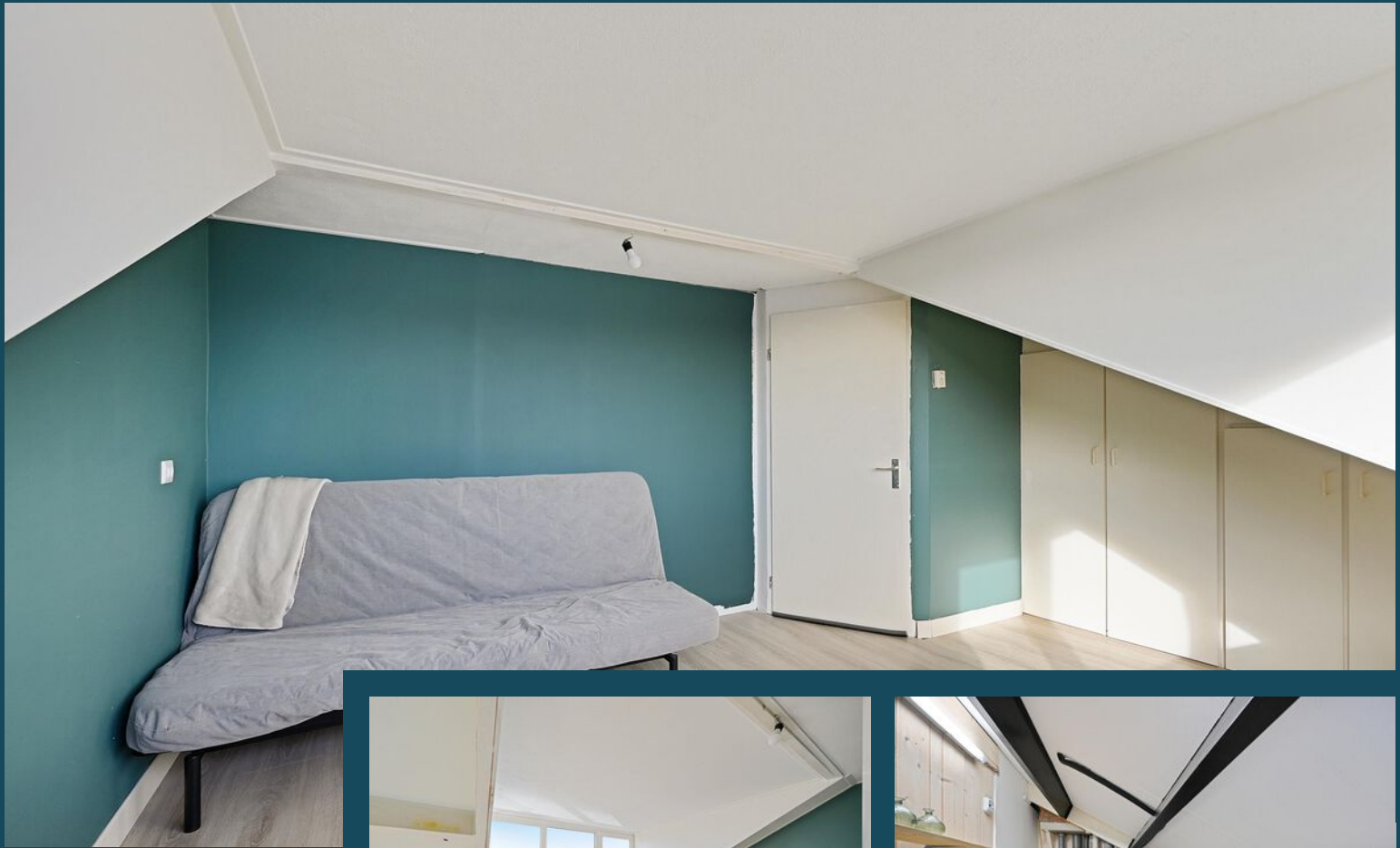


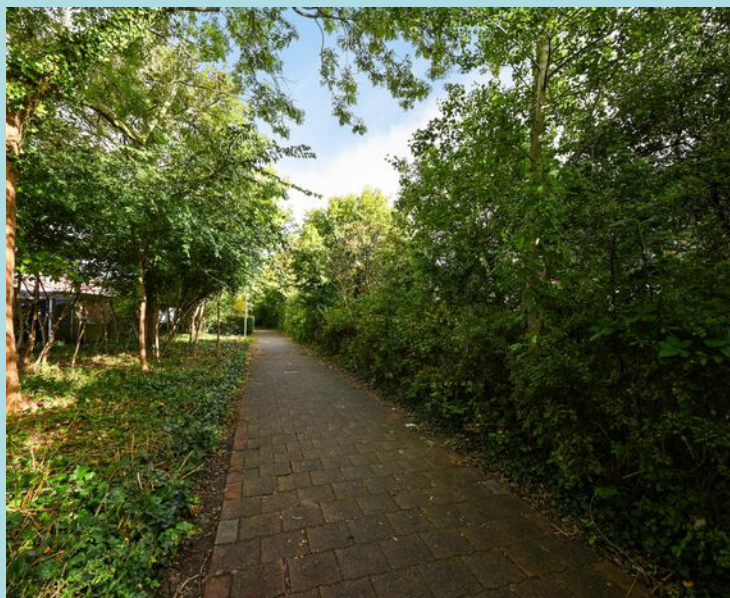










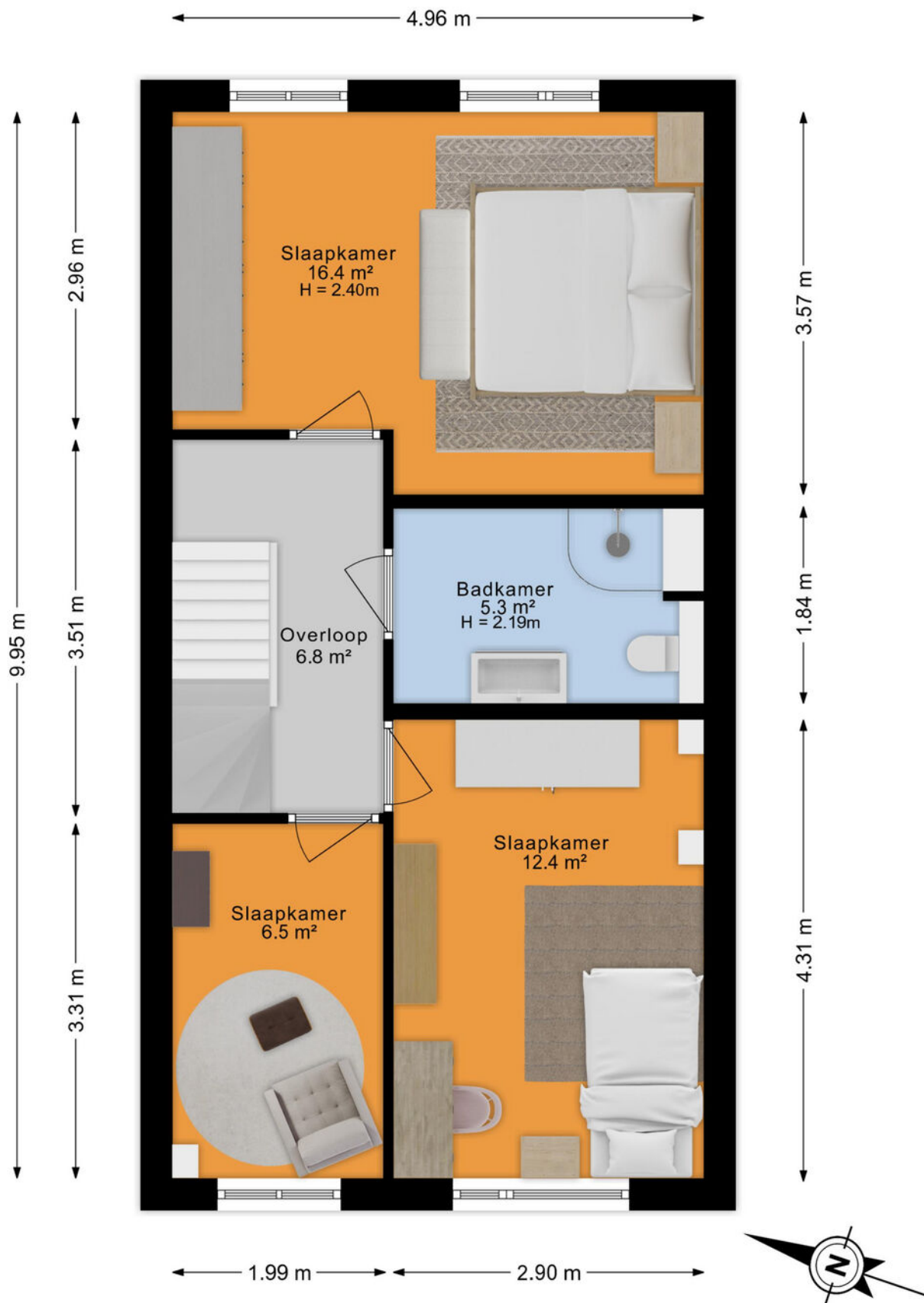


Begane Grond

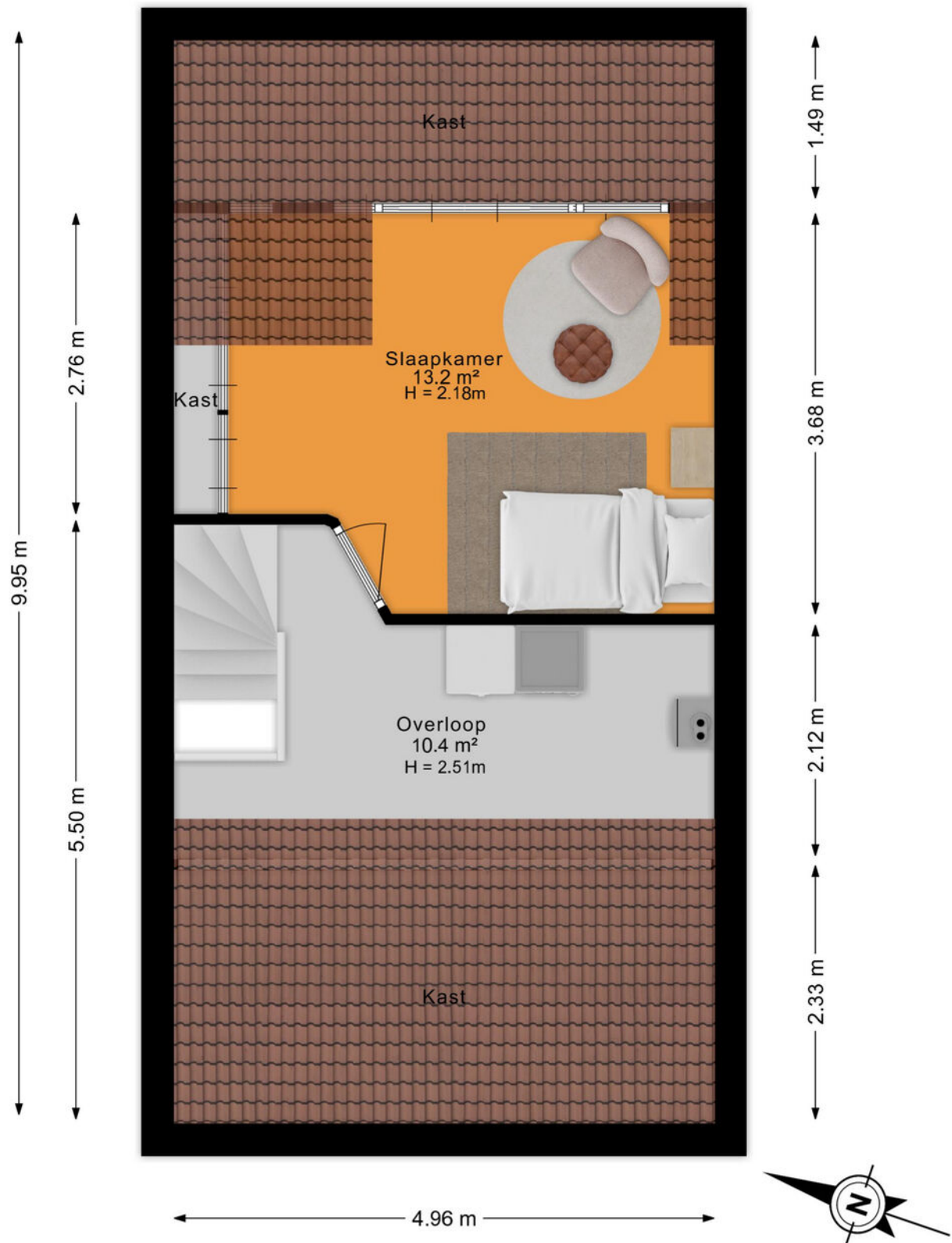


Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste Verdieping



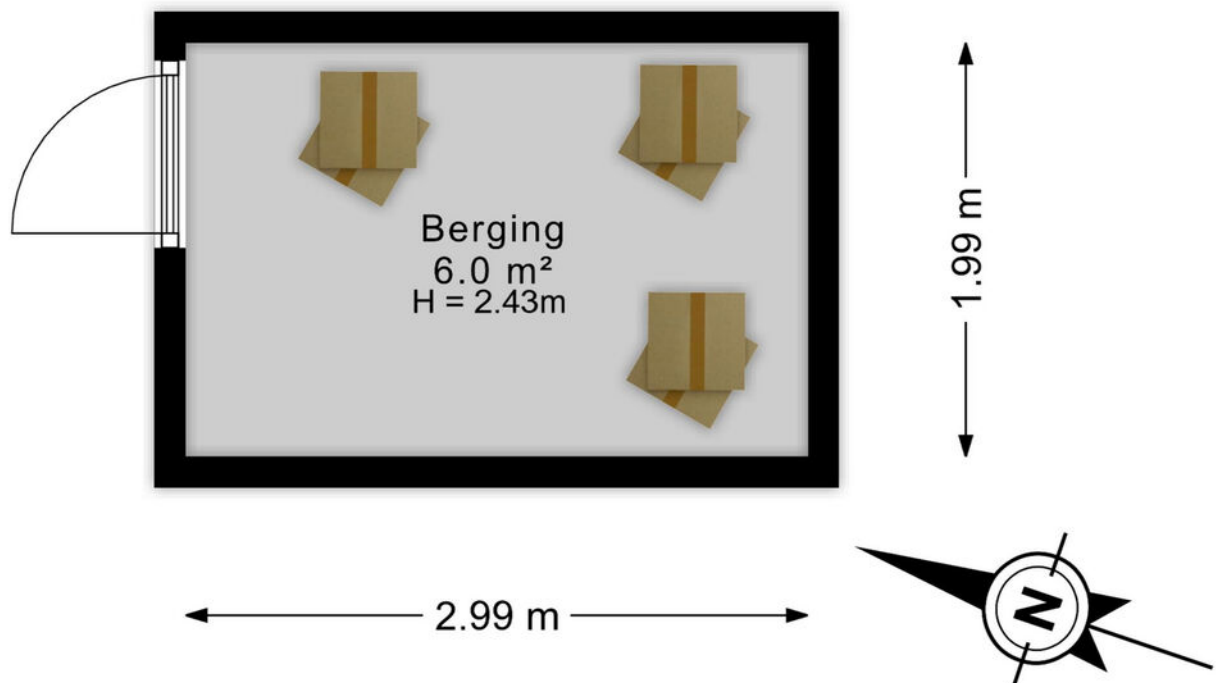
Tweede Verdieping



Overzicht



Berging



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!

