

**Alles
in huis!**



Tourmalijn 44, 's-Gravenzande
Vraagprijs € 499.000 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

Tourmalijn 44, 'S-Gravenzande



Omschrijving

Ruime gezinswoning met uitbouw, kunststof kozijnen met HR++ glas en zonnige tuin op het zuidwesten

Ben jij op zoek naar een royale eengezinswoning op een rustige, groene locatie in 's-Gravenzande? Dan is Tourmalijn 44 absoluut een buitenkans. Met ca. 145 m² woonoppervlak, drie volwaardige woonlagen, een uitgebouwde woonkamer en een zonnige tuin op het zuidwesten, heb je hier alle ruimte om comfortabel te wonen én om je eigen woonwensen te realiseren. De ligging is ideaal: rustig en groen, maar toch dicht bij het centrum, voorzieningen en het strand. De goed onderhouden woning vraagt om modernisering, maar biedt volop potentie om er jouw droomhuis van te maken.

Begane grond

De uitgebouwde woonkamer is een royale en lichte leefruimte, met een sfeervolle open haard. Dankzij de glazen pui over de volle breedte geniet je van een prachtig uitzicht op de groene achtertuin en veel natuurlijk licht. Aan de voorzijde ligt de keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Deze ruimte is functioneel, maar leent zich uitstekend voor een moderne make-over.

Buitenruimte

De achtertuin is verzorgd aangelegd met groen en bestrating. Dankzij de ligging op het zuidwesten kun je hier tot in de avond genieten van de zon. In de voortuin staat een stenen berging met elektra, ideaal voor fietsen, tuingereedschap of hobbyspullen.



Eerste verdieping

De open trap op de eerste verdieping is dichtgemaakt met een doorzichtige schuifwand, wat voorkomt dat de warmte van de woonkamer naar boven verdwijnt. Hier vind je twee ruime slaapkamers. De grote slaapkamer aan de tuinzijde was oorspronkelijk opgedeeld in 2 slaapkamers. Hier creëer je dus gemakkelijk weer een derde slaapkamer of een droom van een inloopkast. De badkamer beschikt over een ligbad, douche, wastafel en tweede toilet. Ook hier kun je met een frisse blik en wat liefde een eigentijdse ruimte creëren.

Tweede verdieping

De zolderverdieping biedt een royale slaapkamer en veel bergruimte. Door de voorzolder af te sluiten, kun je hier gemakkelijk een extra slaapkamer realiseren. De CV-installatie (Remeha Avanta, 2013) is recent onderhouden in 2025 en bevindt zich ook op deze verdieping.

De omgeving

Je woont hier in een kleinschalig blok van vier huizen met een unieke ligging aan de Tourmalijn. De achtertuin grenst aan openbaar groen, waardoor je geen directe achterburen hebt en geniet van maximale privacy en een parkachtige sfeer. De wijk is rijk aan groen en ligt vlak bij een park, sportverenigingen en scholen. De Albert Heijn is op slechts 800 meter loopafstand. De uitvalswegen, strand en groen zijn vanaf de Tourmalijn altijd dichtbij.

Bijzonderheden

- Perceeloppervlakte: ca. 154 m²
- Woonoppervlakte: ca. 146 m²
- Bouwjaar: ca. 1976
- Drie slaapkamers welke eenvoudig uit te breiden zijn tot 5 slaapkamers (voorheen 4 slaapkamers)
- Kunststof kozijnen met HR++ glas (2001)
- Uitgebouwde woonkamer met glazen pui en open haard
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten, grenzend aan openbaar groen
- Maximale privacy en parkachtige omgeving
- Drie volwaardige woonlagen
- Stenen berging met elektra
- CV-ketel Remeha Avanta (2013), onderhoud 2025
- Rustige, groene ligging nabij scholen, winkels en sportvoorzieningen
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg
- Notariskeuze koper, 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

Tourmalijn 44, 'S-Gravenzande

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1976
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	490 m ³
Perceel oppervlakte	154 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	146 m ²

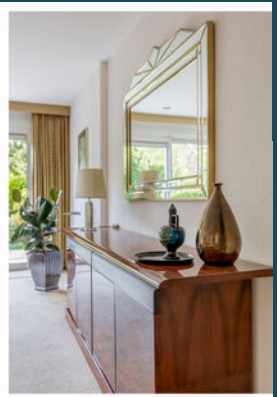
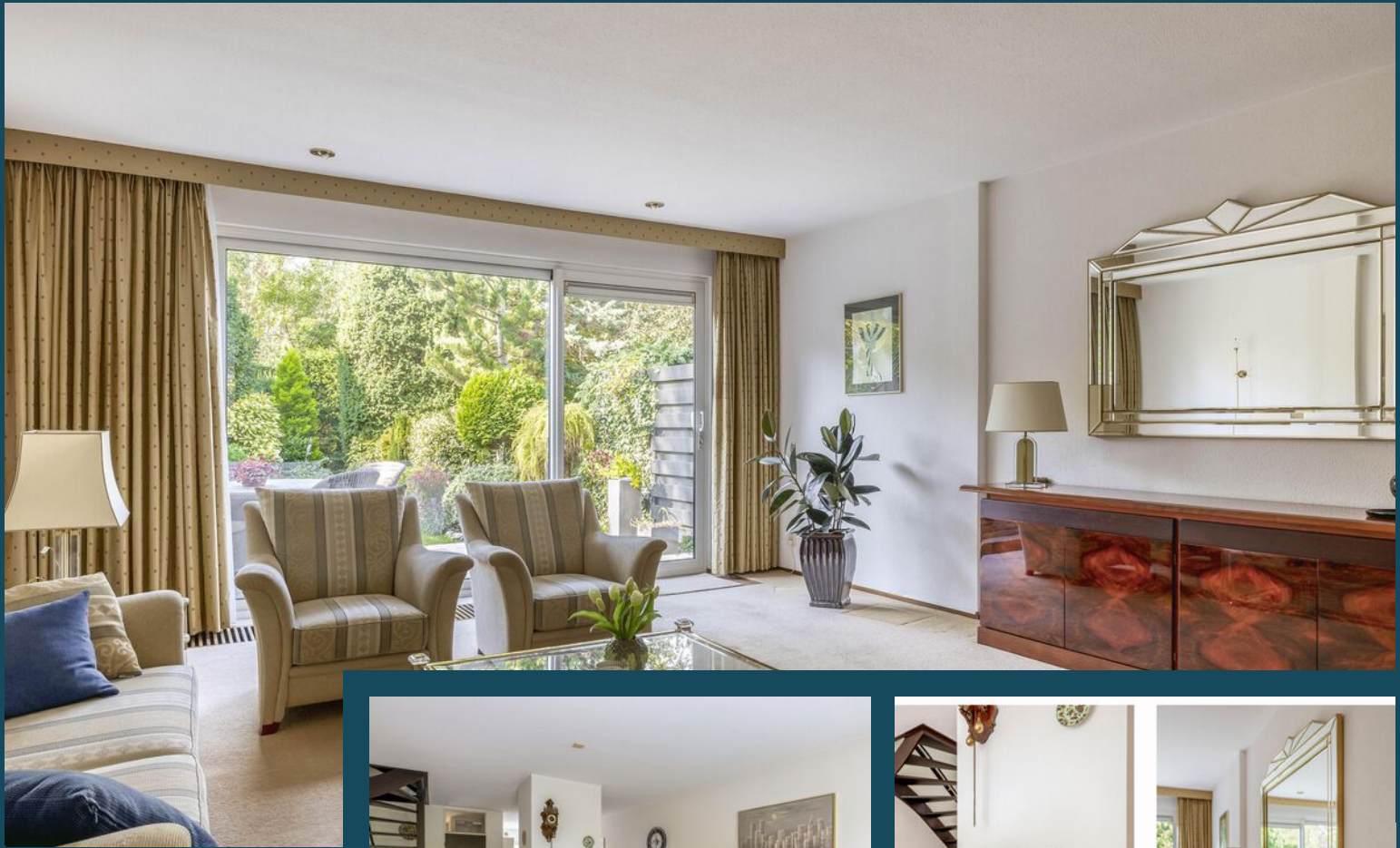
Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel	2013
Schuur / berging	vrijstaand steen

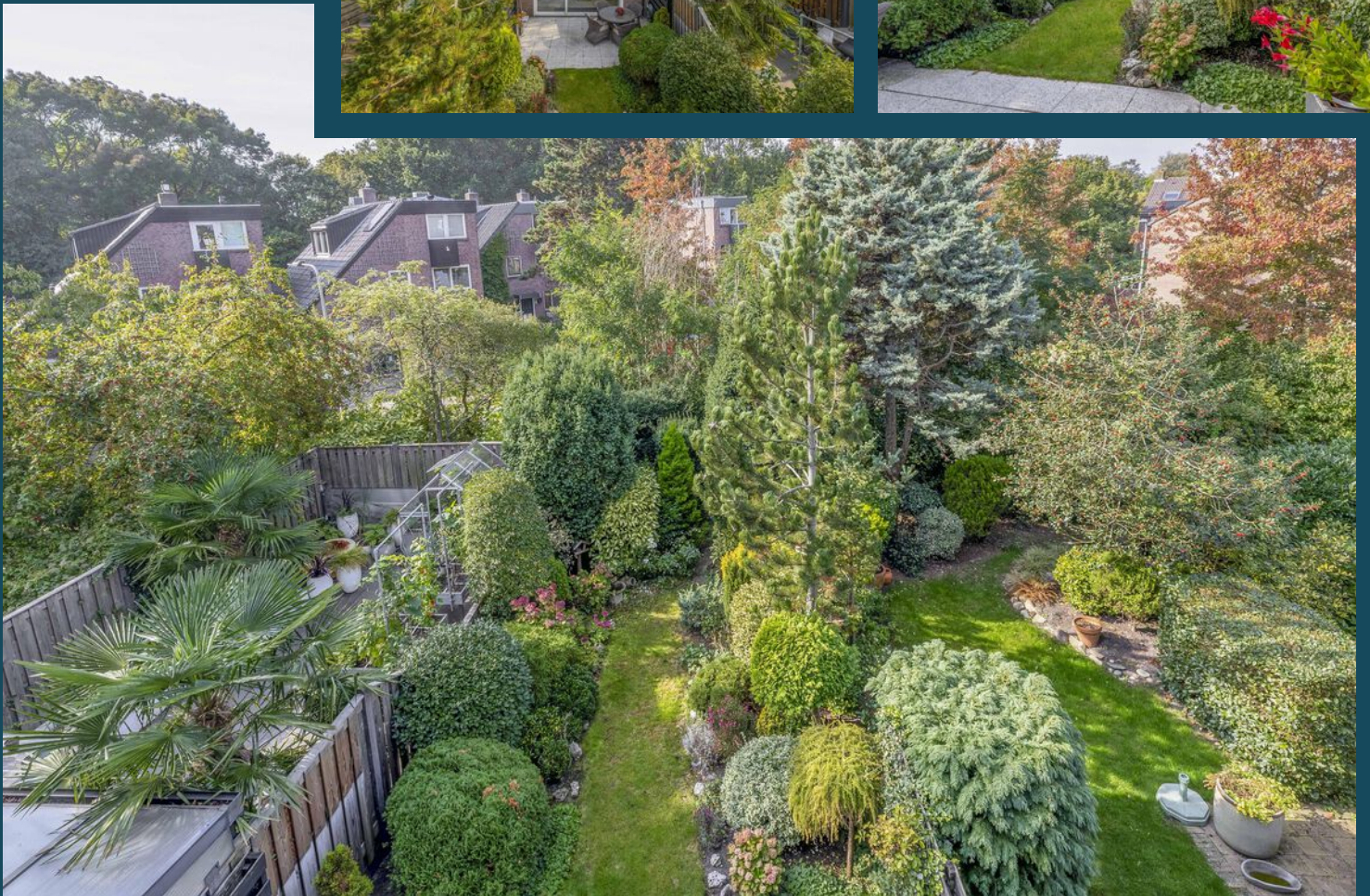
Tuin gegevens

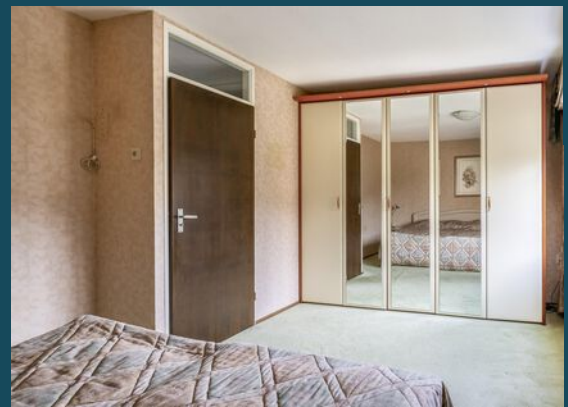
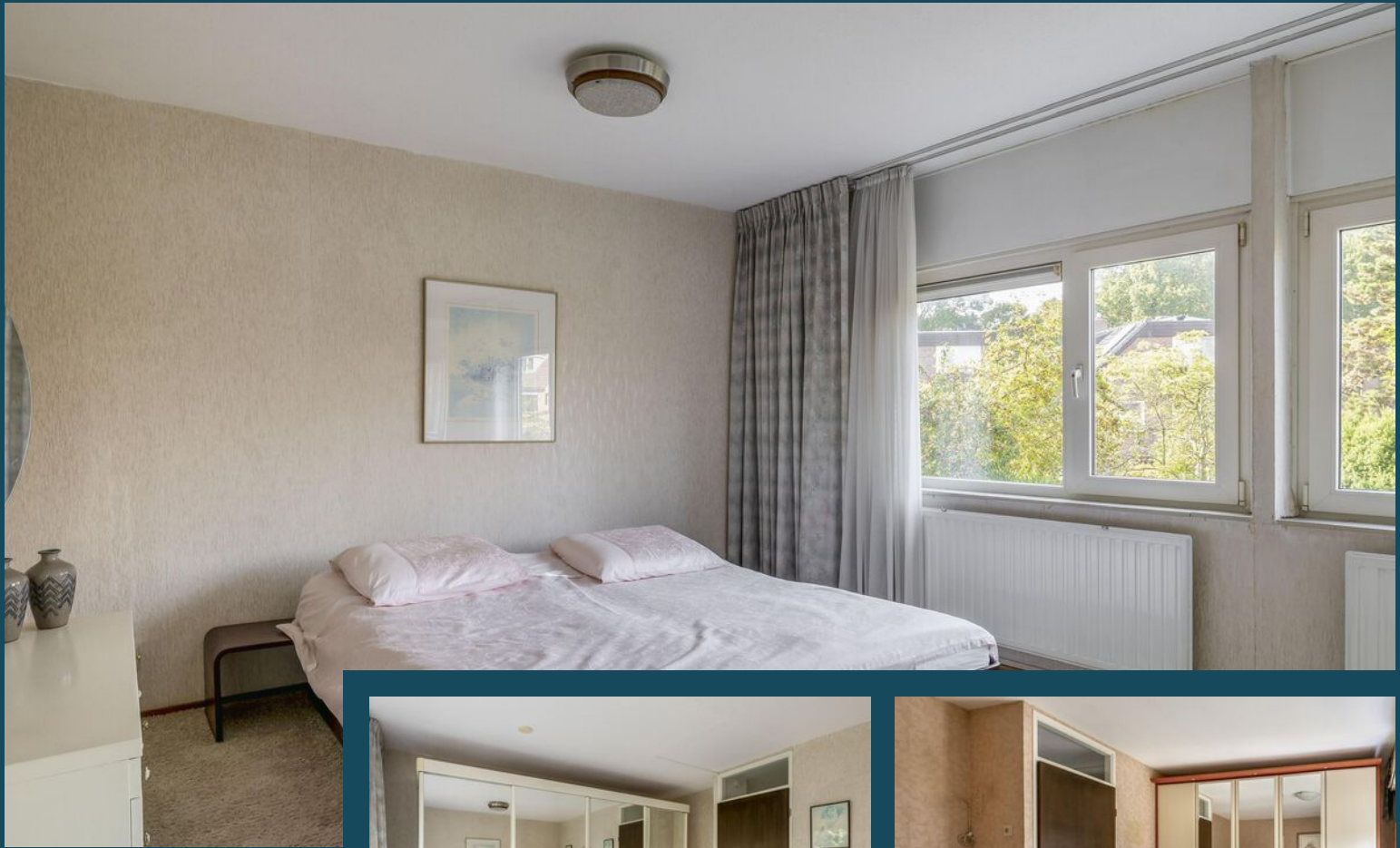
Tuin	achtertuint, voortuin
Tuin lengte	1366 cm
Tuin breedte	561 cm
Positie	zuidwest
Kwaliteit	fraai aangelegd



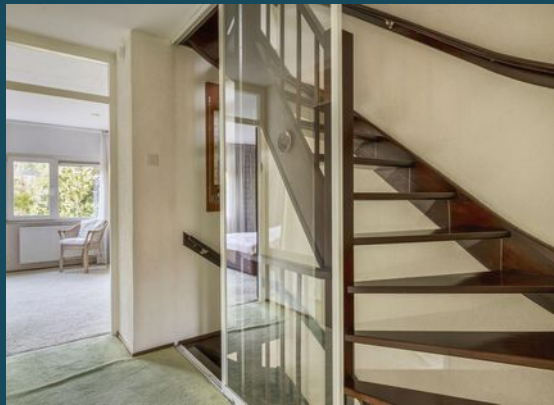






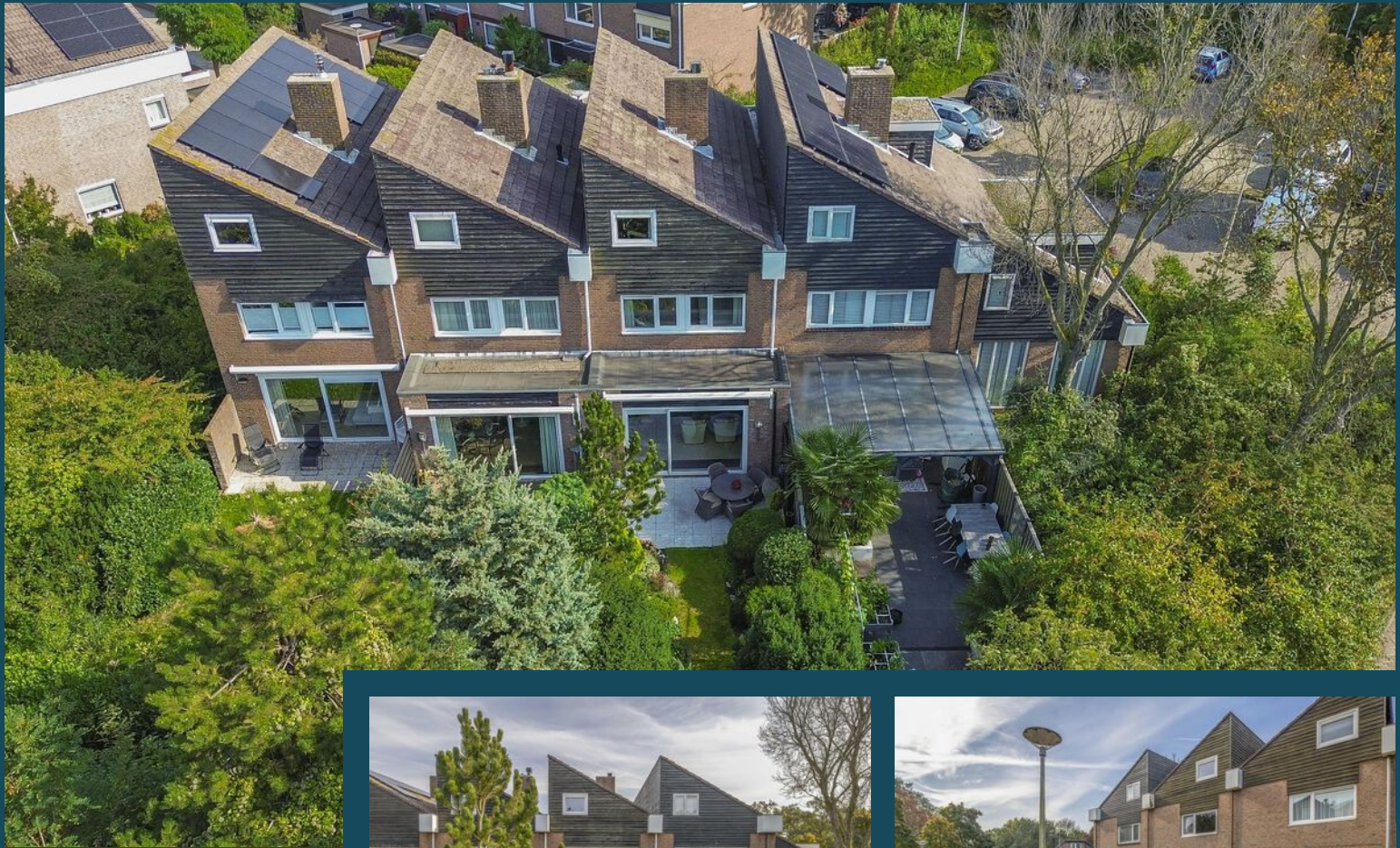


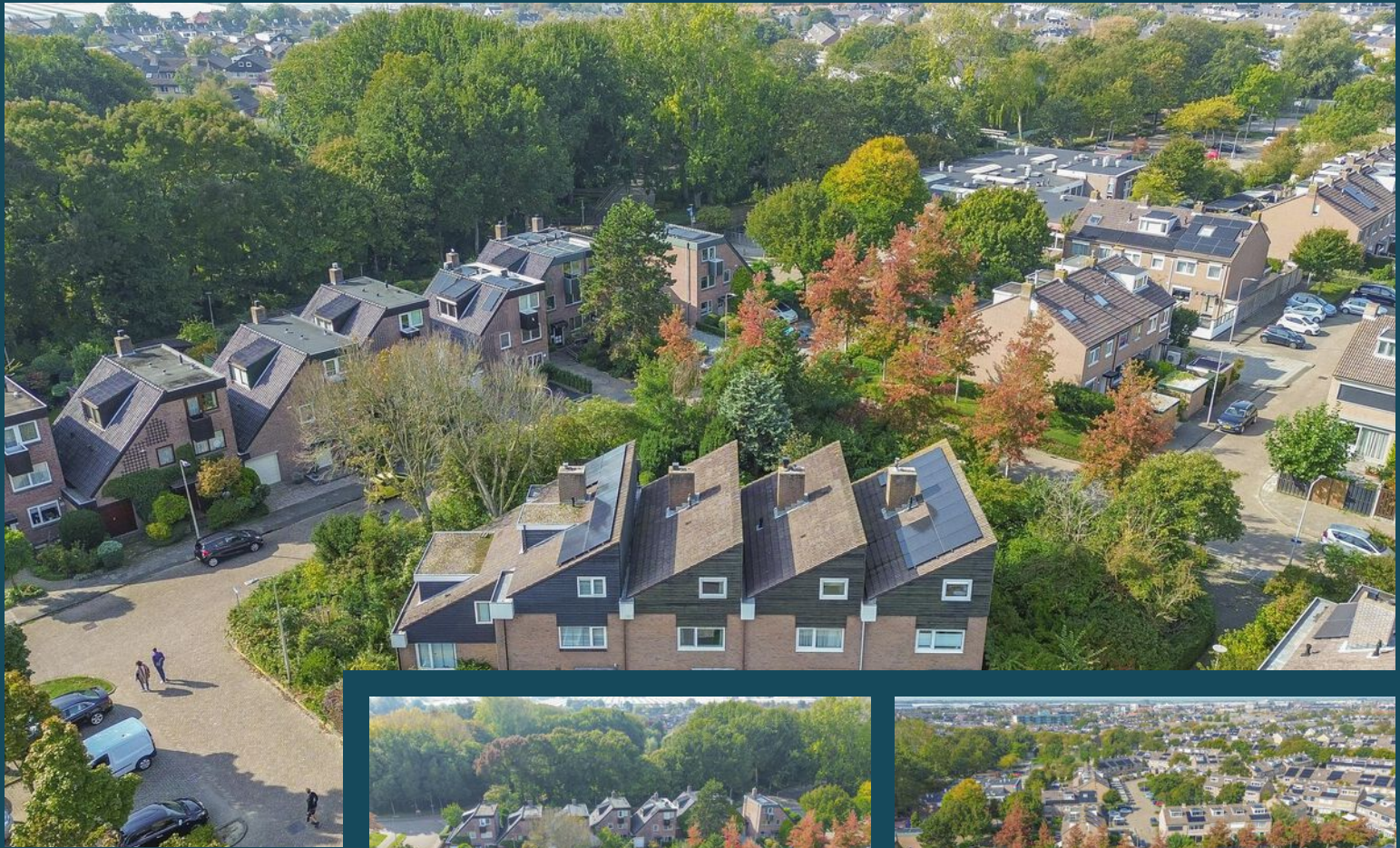














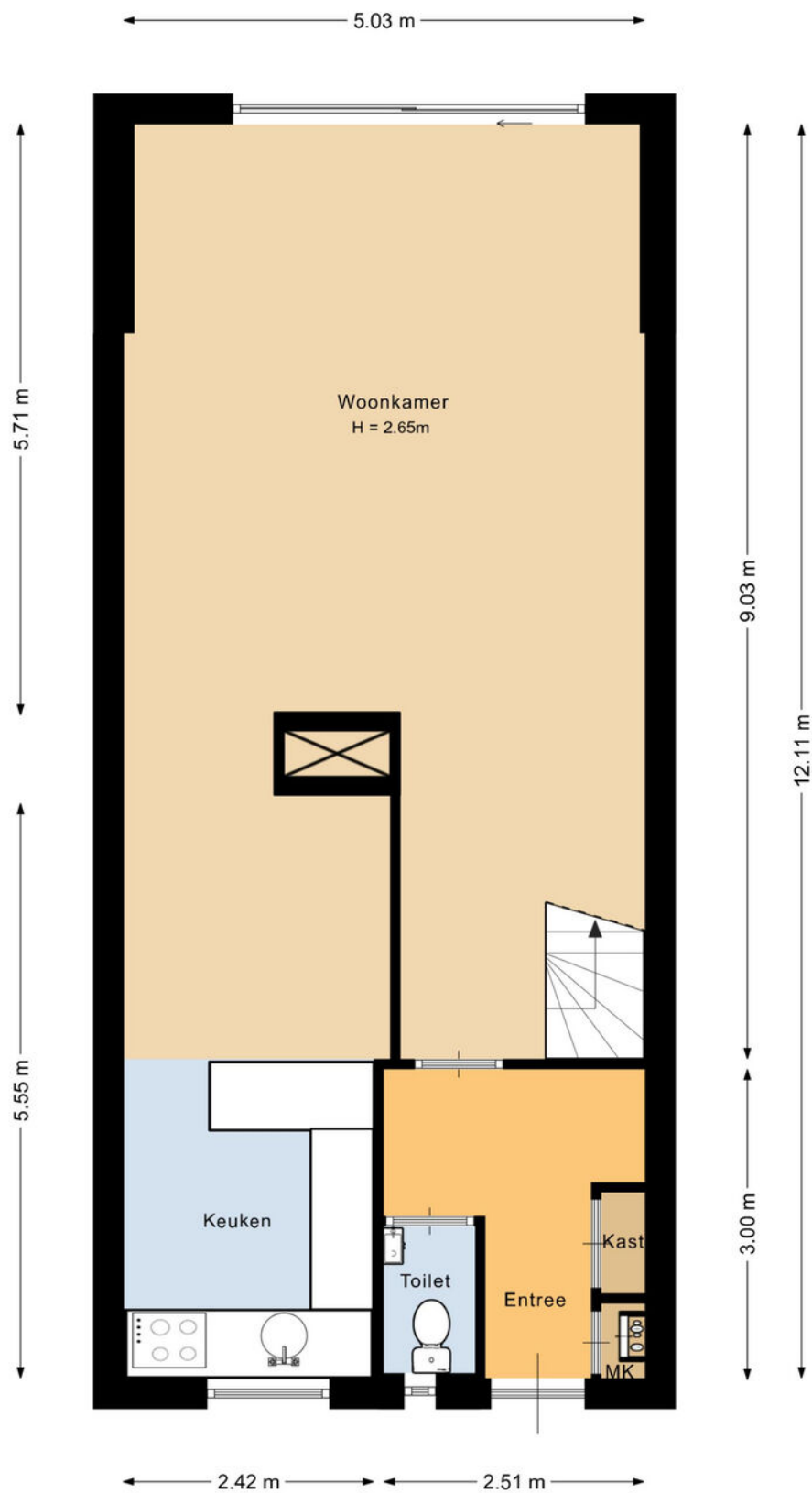
Overzichtsplattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

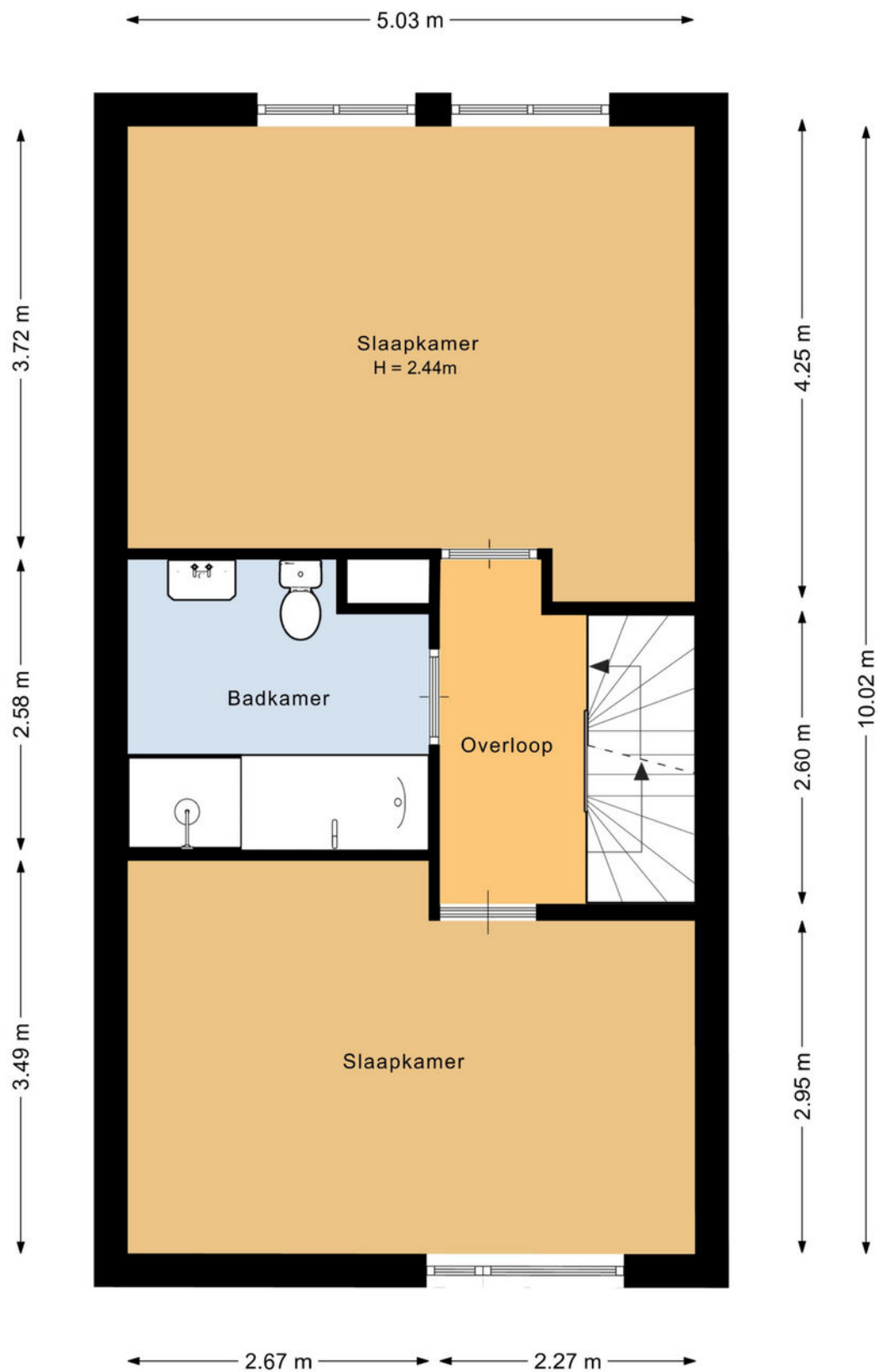
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Eerste verdieping



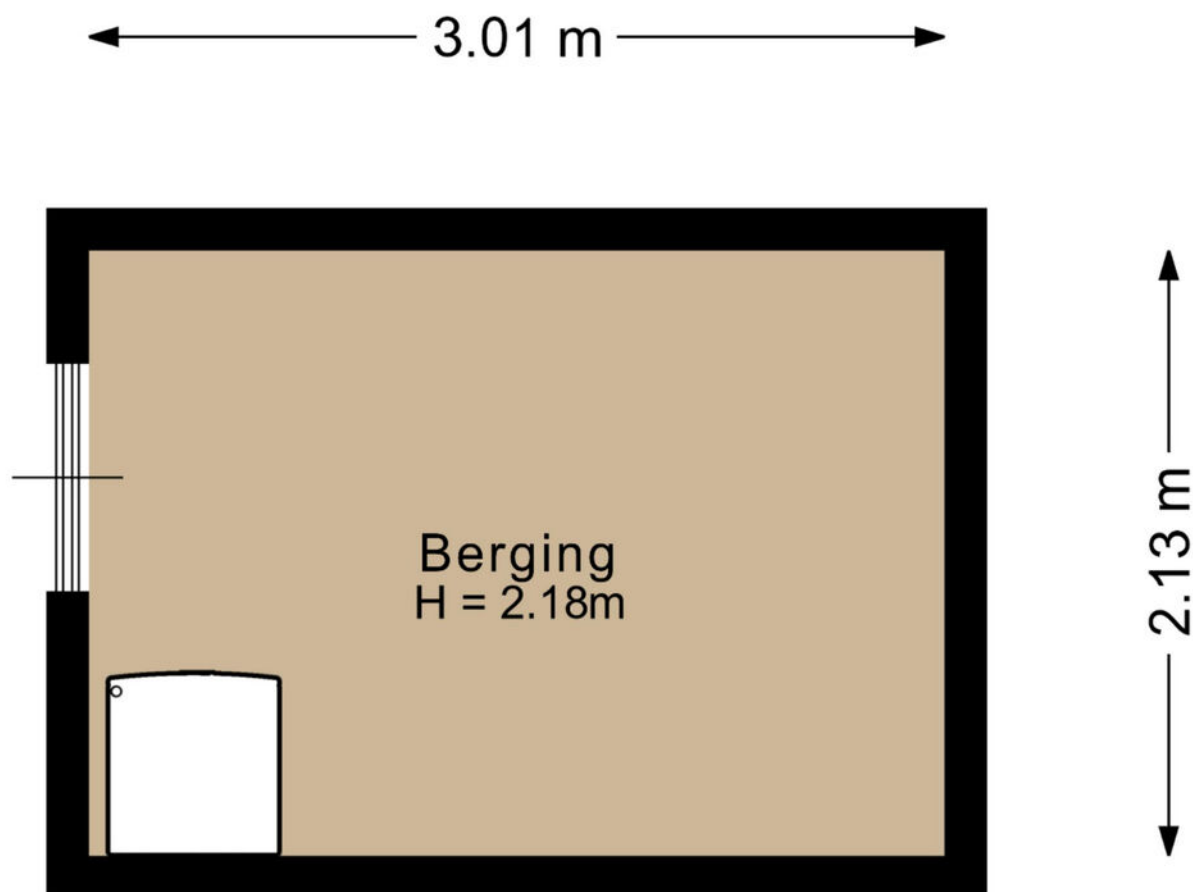
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Tweede verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Berging



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan 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!

