

**Alles
in huis!**



Lindenstraat 6, 's-Gravenzande
Vraagprijs € 432.500 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 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



Lindenstraat 6, 'S-Gravenzande



Omschrijving

Let op: betreft voorrangsregeling huurders sociale huurwoning tot en met 5 oktober 2025

Indeling

Via de entree kom je in de ruime hal met trapopgang, meterkast, garderoberuimte en toegang tot het toilet en de woonkamer. De hal is netjes afgewerkt en voorzien van een karakteristieke tegelvloer. De doorzon-woonkamer is licht en ruim, met een grote raampartij aan de voorzijde en een prettige lichtinval. De sfeervolle toeg tussen woonkamer en keuken geeft het geheel een speels karakter. De houten vloer zorgt bovendien voor een warme uitstraling.

De halfopen keuken is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en uitgevoerd in een opvallende, warme rode kleurstelling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron en een spoelbak.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, elk van verschillend formaat. De kamers zijn praktisch ingedeeld en bieden volop mogelijkheden voor gebruik als slaap-, werk- of hobbykamer. De badkamer is eenvoudig en wat gedateerd uitgevoerd, maar functioneel ingericht. De ruimte is voorzien van een douchecabine, toilet, wastafelmeubel met spiegelkast en een radiator. Met wat modernisering kan hier een frisse, eigentijdse badkamer worden gerealiseerd.



Tweede verdieping

De zolder is bereikbaar via een vaste trap en biedt een ruime open verdieping die je geheel naar eigen wens kunt indelen. Dankzij het dakraam is er voldoende daglicht aanwezig. Daarnaast bevindt zich hier de opstelplaats voor de cv-ketel. Deze verdieping leent zich uitstekend voor het creëren van een extra slaapkamer, werkruimte of bergzolder.

Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt volop privacy dankzij de groene erfafscheiding. De tuin is grotendeels bestraat, waardoor deze onderhoudsvriendelijk is en voldoende ruimte biedt voor een gezellige zit- of eethoek.

Onder de sfeervolle overkapping geniet je op warme dagen van een beschutte plek in de schaduw. Achter in de tuin staat een stenen berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap. De tuin is bereikbaar via een achterom, wat het gebruik extra praktisch maakt.

Locatie

De woning is gelegen aan de Lindenstraat in een rustige en groene woonwijk van 's-Gravenzande. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Ook het centrum van 's-Gravenzande met gezellige winkels en horecagelegenheden ligt op korte afstand. Voor gezinnen is de ligging ideaal: er zijn meerdere speelplekken in de buurt en het strand en de duinen zijn binnen enkele minuten met de fiets bereikbaar. Daarnaast is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen richting Den Haag, Rotterdam en het Westland.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: ca. 95m²
- Perceeloppervlakte: ca. 140m²
- Bouwjaar: ca. 1972
- Energielabel C
- Gevelisolatie met grotendeels dubbele beglazing
- CV-ketel 'AWB' uit 2023
- Voormalig huurwoning van Arcade 'Mens en Wonen'
- Zelfbewoningsplicht van 3 jaar voor de koper
- Oplevering in overleg, kan snel
- Projectnotaris: transport via 'Westvaer Notarissen' of 'Franke Notaris' te Naaldwijk

Overige bepalingen

In de koopovereenkomst zal standaard een ouderdomsclausule worden opgenomen, aangezien deze woning ouder is dan 20 jaar. Tevens wordt er vanwege de bouw voor 1990 standaard een asbestclausule toegevoegd.

De verstrekte informatie is met zorg samengesteld, maar hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging om een bod te doen of om in onderhandeling te treden.

De verkoopcondities en de basis verkoopovereenkomst van Helm & Heus Makelaars zijn van toepassing. Je kunt de documenten op onze website bekijken.

KENMERKEN

Lindenstraat 6, '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	289 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	95 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	muurisolatie
Bouwjaar CV ketel	2023
Schuur / berging	vrijstaand steen

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	normaal





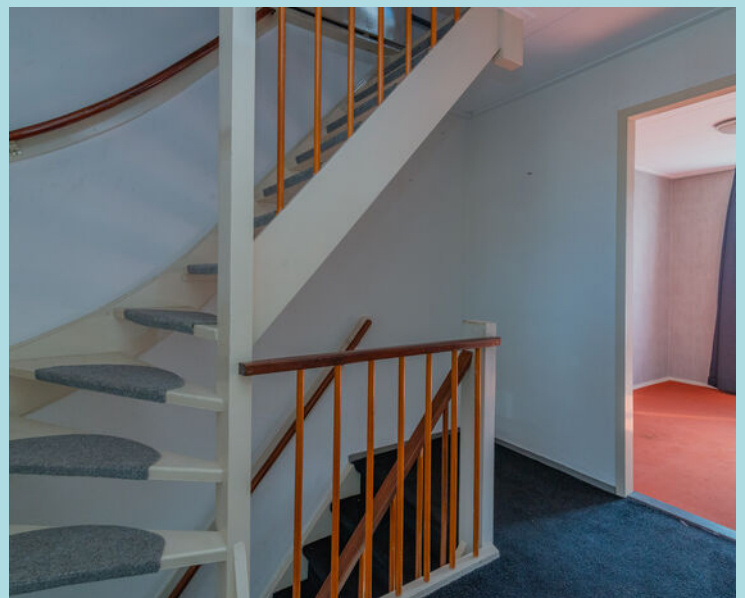
















Helm & Heus InHuis

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