

Alles
in huis!



Molenstraat 26, 's-Gravenvande

€ 385.000,- 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

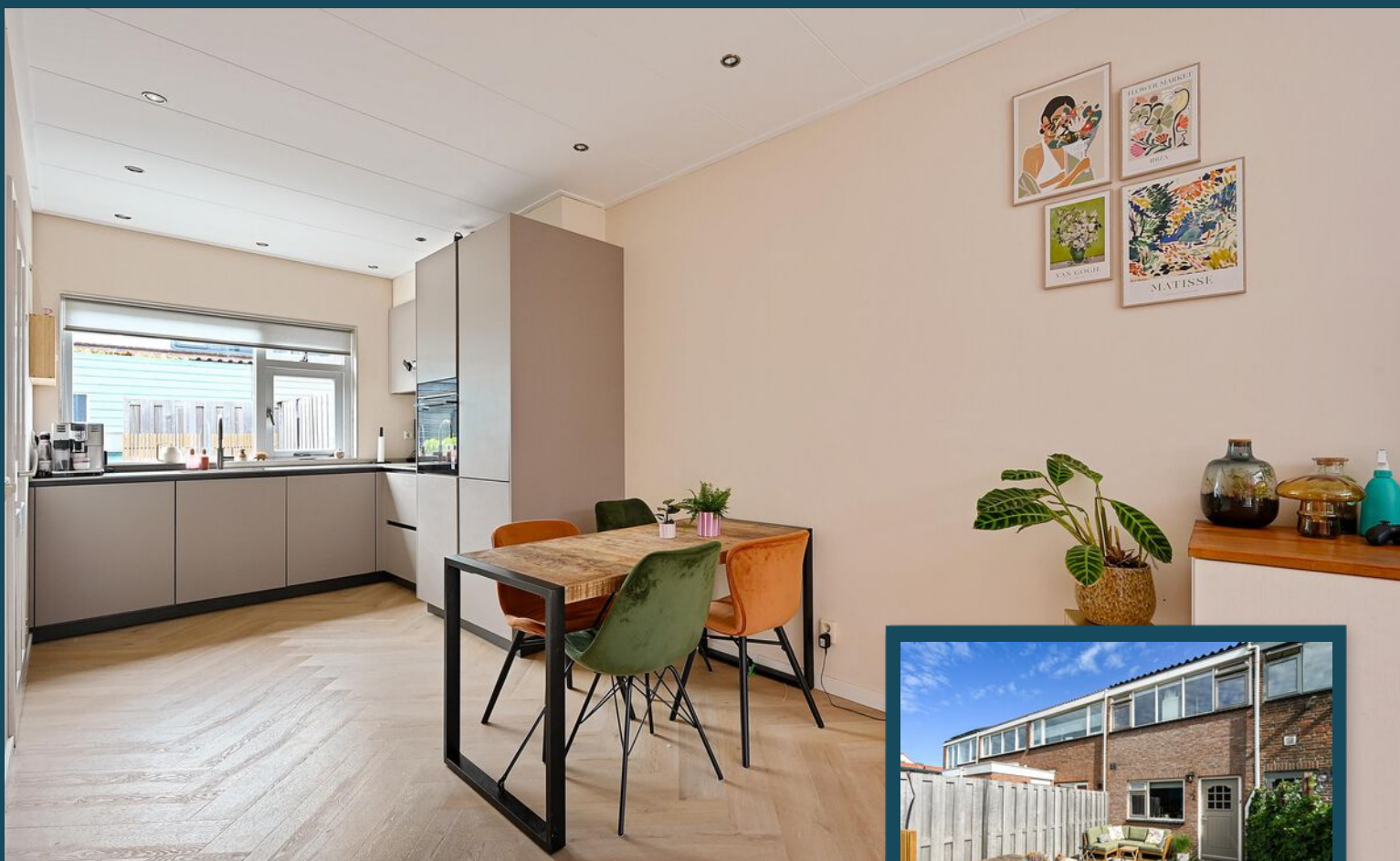


0174 419 000



corianne@helmheus.nl

Molenstraat 26, 'S-Gravenzande



Omschrijving

Sfeervol, instapklaar woning midden in het hart van 's-Gravenzande!

In een rustig straatje, op loopafstand van het gezellige centrum van 's-Gravenzande, vind je deze charmante tussenwoning met moderne afwerking, zonnige tuin en vrijstaande berging. De woning is in 2003 volledig herbouwd en in de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd.

Met een eigentijdse keuken (2023), vernieuwde badkamer (2022), vloerverwarming en een energielabel A is dit een ideaal huis voor wie comfortabel en energiezuinig wil wonen.

Indeling

Begane grond

Via de entree met praktische garderobekast en modern toilet kom je in de lichte woonkamer. De stijlvolle PVC-vloer in visgraatmotief met vloerverwarming en de strakke wandafwerking geven het geheel een warme uitstraling. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken (2023), uitgevoerd in neutrale tinten en voorzien van alle luxe: een Quooker, combi-oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie en een inductiekookplaat met afzuiging. Aan de achterzijde is de gezellige zithoek met openslaande deur naar de tuin.



Tuin

De zonnige voortuin (gelegen op het zuidwesten) is fraai aangelegd en biedt voldoende ruimte voor een loungehoek of eettafel. In de achtertuin staat een ruime houten berging (ca. 10,7 m²) met elektra, ideaal voor fietsen of hobby's.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde beschikt over een groot raam met veel lichtinval. De tweede kamer is perfect als kinderkamer, werkkamer of inloopkast. De badkamer (2022) is modern uitgevoerd met douche, wastafelmeubel en tweede toilet.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: ca. 70m²
- Perceeloppervlakte: ca. 102m²
- Bouwjaar: 1920
- Energielabel A
- Moderne keuken (2023) met inbouwapparatuur
- Badkamer vernieuwd in 2022
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas
- Vloerverwarming op de begane grond
- CV-ketel Remeha (2013) met onderhoudscontract tot juni 2026
- Dak en schilderwerk vernieuwd in 2024
- Ruime berging (10,7 m²) met elektra
- Zonnige tuin op het zuidwesten met achterom
- Gelegen in het centrum van 's-Gravenzande, nabij winkels, horeca, openbaar vervoer en strand
- Notariskeuze koper, doch regio Westland
- Oplevering in overleg

Omgeving

De woning ligt in een autoluwe straat met enkel bestemmingsverkeer. Alle voorzieningen zoals supermarkten, winkels, scholen en openbaar vervoer bevinden zich op loopafstand. Binnen enkele minuten fiets je naar het strand van 's-Gravenzande en de duinen. Ook de uitvalswegen richting Den Haag, Rotterdam en Delft zijn uitstekend bereikbaar.

Kortom

Een sfeervolle, energiezuinige woning die tot in de puntjes is afgewerkt, helemaal instapklaar! Ideaal voor starters, jonge gezinnen of iedereen die comfortabel wil wonen in het hart van 's-Gravenzande.

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

Molenstraat 26, 'S-Gravenzande

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1920
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Inhoud woning	250 m ³
Perceel oppervlakte	102 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	70 m ²

Details

Ligging object	in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Bouwjaar CV ketel	2013
Schuur / berging	vrijstaand hout

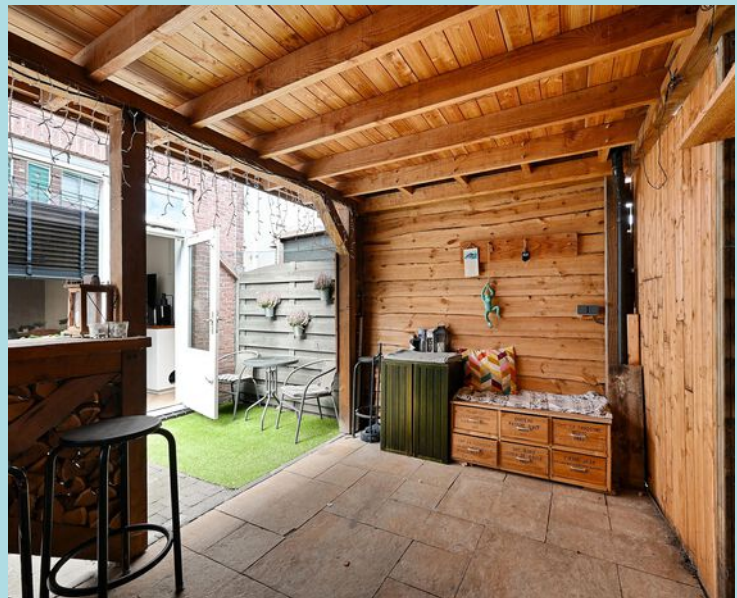
Tuin gegevens

Tuin	voortuin
Tuin lengte	826 cm
Tuin breedte	412 cm
Positie	zuidwest
Kwaliteit	verzorgd











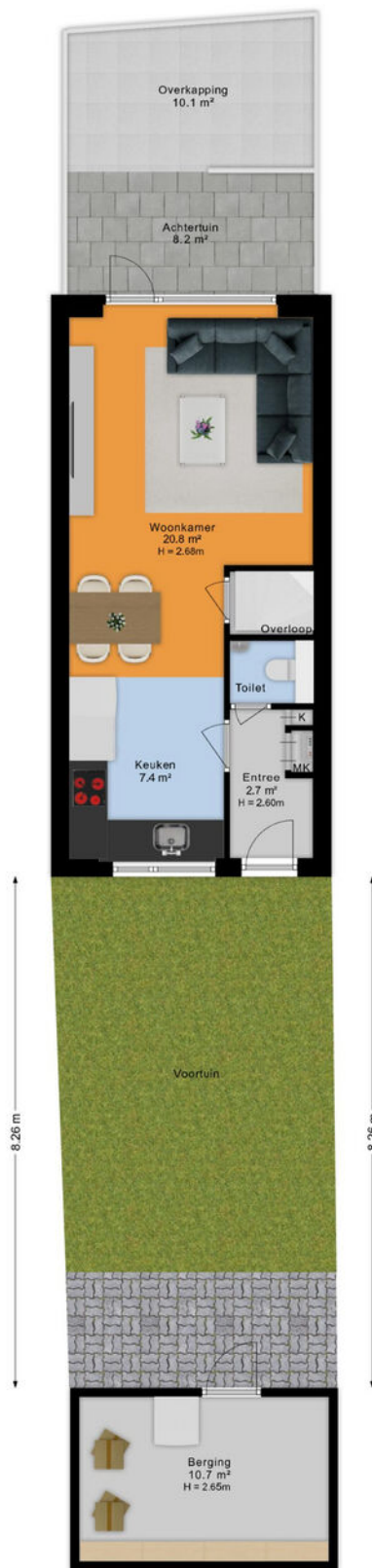






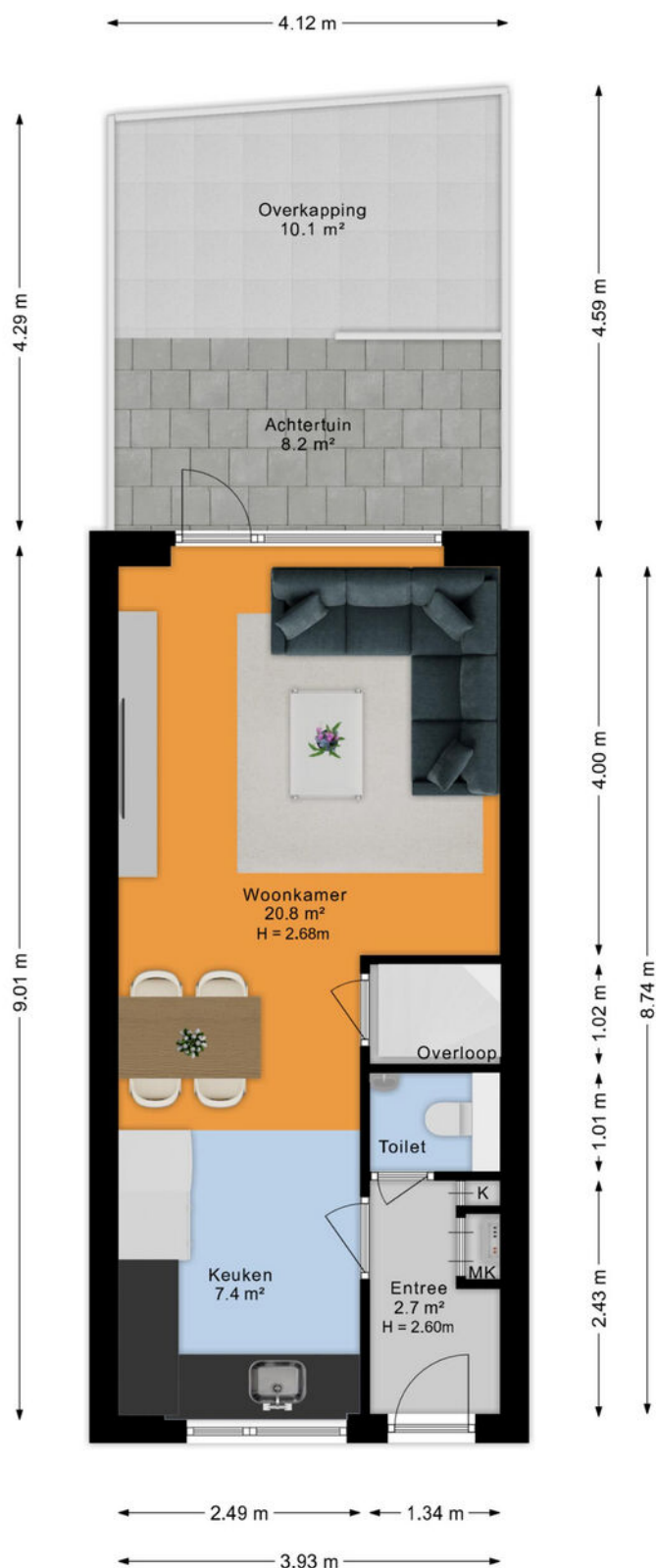


PLATTEGROND



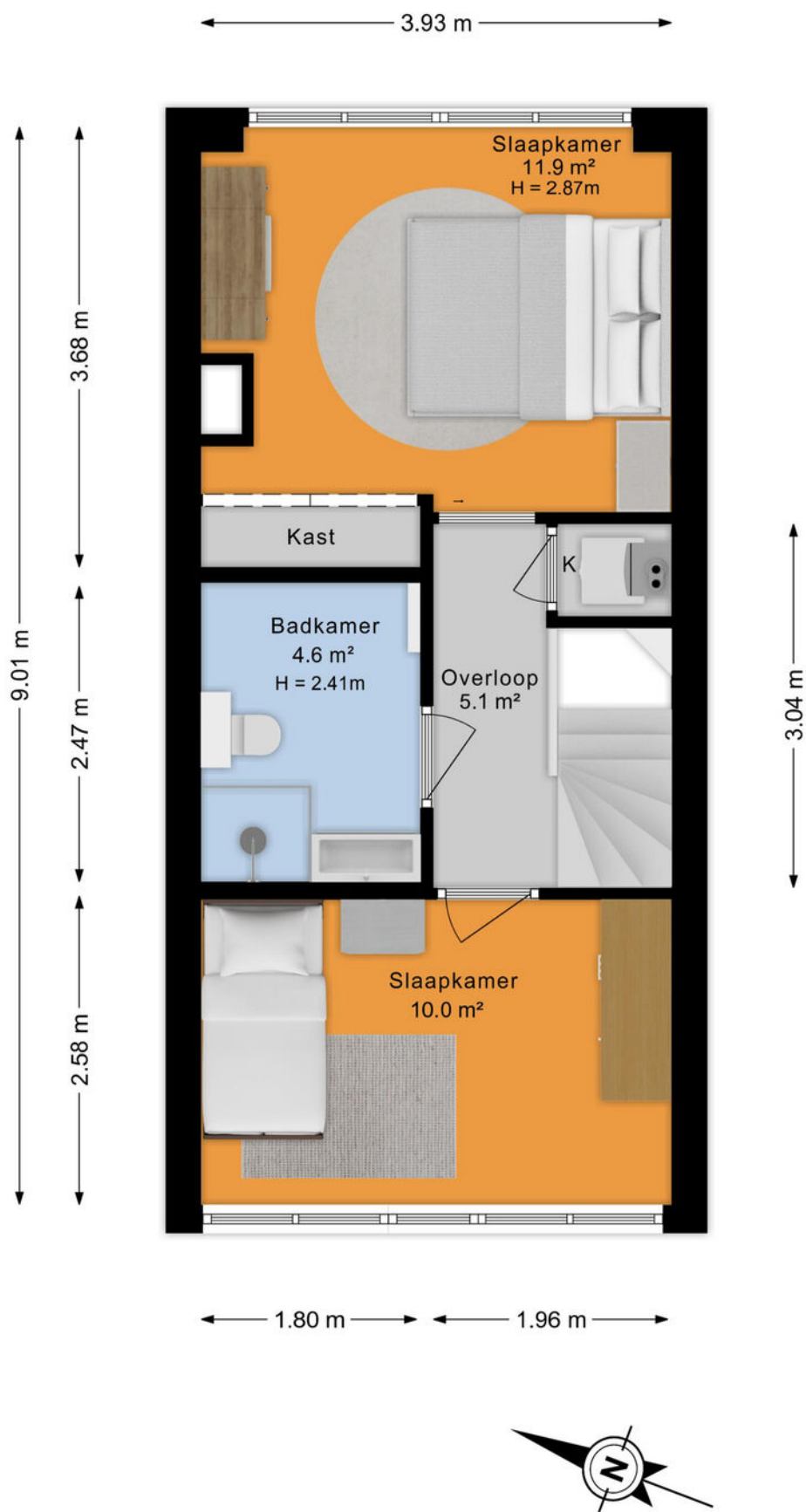
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



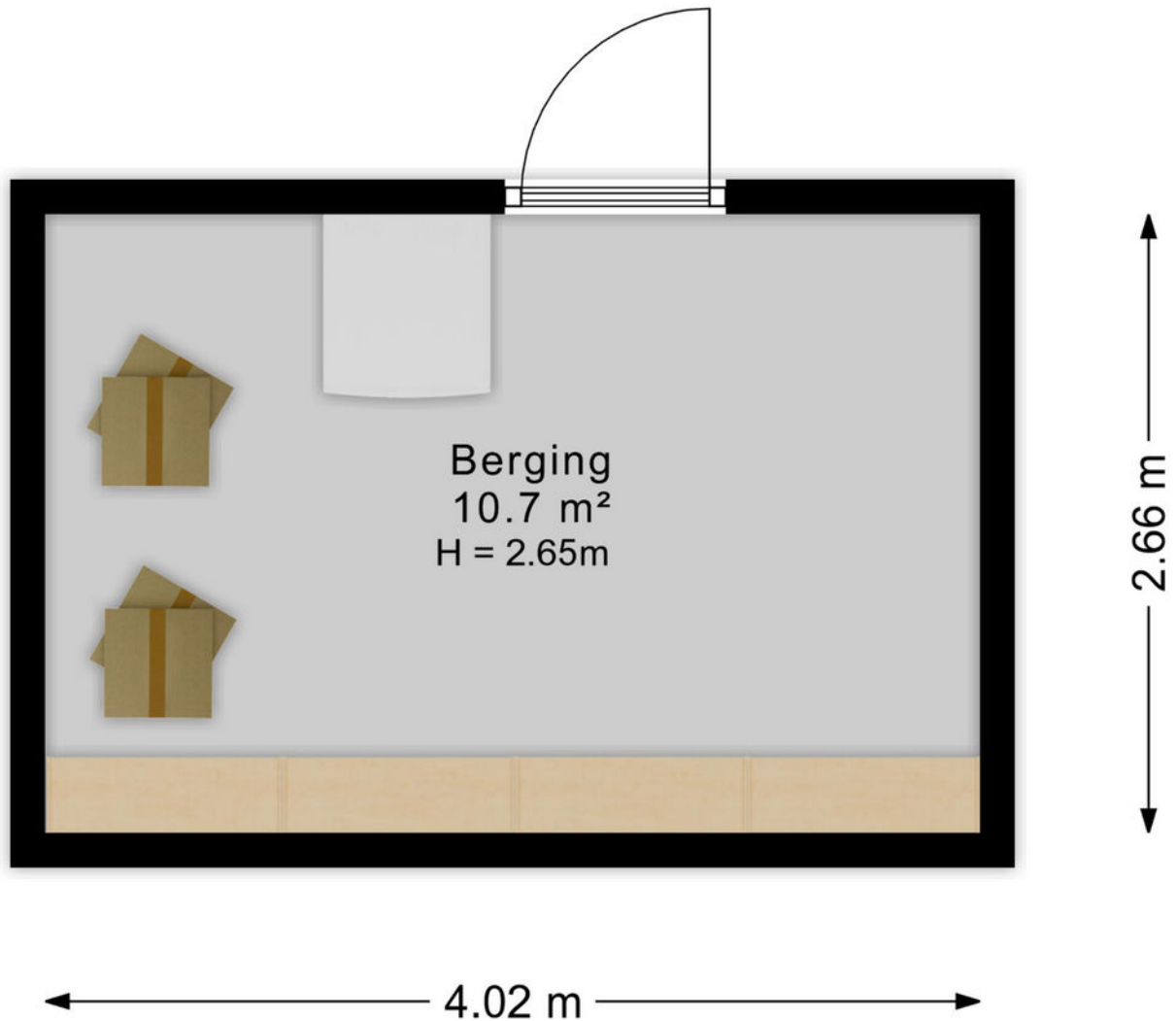
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

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



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

