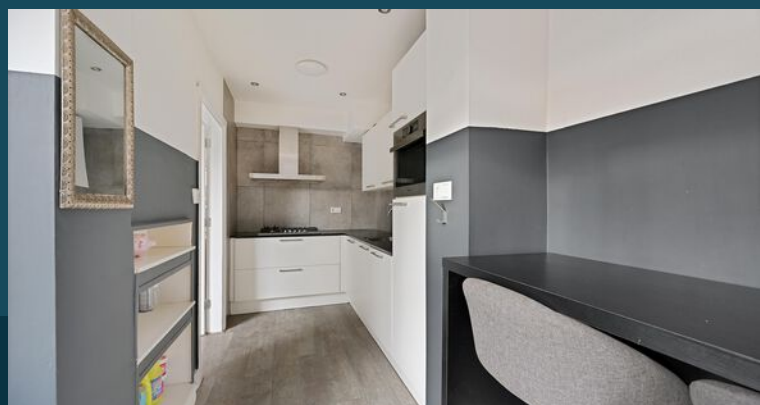


Alles
in huis!



Mumsenstraat 14, 's-Gravenzande
Vraagprijs € 449.500 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 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

Mumsenstraat 14, 'S-Gravenzande



Omschrijving

Een instapklare hoekwoning met karakter, comfort en een heerlijke ligging dicht bij het centrum én het strand.

Een ideale gezinswoning die absoluut een bezichtiging waard is!

In een rustige, kindvriendelijke straat in het geliefde 's-Gravenzande staat deze charmante en goed onderhouden hoekwoning met vier slaapkamers, een moderne keuken (2021), een lichte doorzonwoonkamer en een zonnige, diepe achtertuin met vrijstaande stenen berging. Hier combineer je de sfeer van de jaren '50 met het comfort en de duurzaamheid van nu. Volledig geïsoleerd, dus prettig én energiezuinig wonen!

Indeling

Begane grond

Via de entree met hal, meterkast en modern toilet kom je in de lichte doorzonwoonkamer. Dankzij de grote ramen aan de voor- en achterzijde én het extra zijraam valt er veel daglicht binnen. De woonkamer biedt ruimte voor een gezellige zithoek aan de straatzijde en een eethoek met uitzicht op de tuin. De afwerking is strak en modern met gestuukte wanden en een laminaatvloer. De wanden zijn aan de binnenzijde voorzien van voorzetwanden met glaswolisolatie, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat.

De keuken (2021) ligt aan de achterzijde en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling. Je beschikt hier over diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken stap je direct de achtertuin in.



Tuin

De woning heeft een achtertuin van wel 11 meter diep. De achtertuin op het zuidwesten is grotendeels bestraat en biedt volop ruimte voor een loungehoek of eettafel. Dankzij de vrije ligging geniet je hier van veel zon en privacy. Achterin de tuin staat een ruime stenen berging met elektra, ideaal voor fietsen, tuingereedschap of als hobbyruimte. De tuin is ook bereikbaar via een achterom.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, allemaal voorzien van laminaatvloeren, dubbel glas en een nette afwerking. De kamers zijn licht, praktisch en veelzijdig in gebruik. De badkamer, vernieuwd in 2019, is modern uitgevoerd met grijze wand- en vloertegels en voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en tweede toilet.

Tweede verdieping

Via de vaste trap kom je op de tweede verdieping, waar een ruime zolderkamer met dakkapel is gecreëerd. Hier vind je ook de aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals de cv-installatie (Remeha Tzerra, 2018). Dankzij de praktische indeling kun je deze ruimte uitstekend gebruiken als slaapkamer, werkplek of hobbyruimte.

Ligging

Je woont hier in een rustige en kindvriendelijke woonstraat met voldoende parkeergelegenheid en op korte afstand van het centrum van 's-Gravenzande. Scholen, winkels, sportverenigingen, openbaar vervoer en natuurlijk strand en duinen liggen allemaal in de directe omgeving. Kortom: een heerlijke gezinswoning waar karakter, comfort en locatie perfect samenkomen. Absoluut een bezichtiging waard!

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1952
- Perceeloppervlakte: ca. 133 m²
- Woonoppervlakte: ca. 112 m²
- Energielabel: C
- Volledig geïsoleerd (waaronder voorzetwanden met glaswol)
- Dubbel glas in de gehele woning
- Moderne keuken (2021)
- Badkamer vernieuwd in 2019 (ca. 4 jaar oud)
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Vrijstaande stenen berging met elektra
- Cv-ketel Remeha Tzerra (2018)
- Instapklaar en uitstekend onderhouden
- Oplevering in overleg
- Notariskeuze koper, doch regio Westland

Overige bepalingen

In de koopovereenkomst worden standaard een ouderdomsclausule en materialenclausule opgenomen, aangezien de woning ouder is dan 20 jaar. Omdat de woning voor 1990 is gebouwd, wordt eveneens standaard een asbestclausule opgenomen.

De informatie in deze aanbieding is met zorg samengesteld, maar aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

De verkoopcondities en basiskoopovereenkomst van Helm & Heus Makelaardij zijn van toepassing. Bekijk de documenten op onze website.

KENMERKEN

Mumsenstraat 14, 'S-Gravenzande

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	eindwoning
Bouwjaar	1952
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	416 m ³
Perceel oppervlakte	133 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	112 m ²

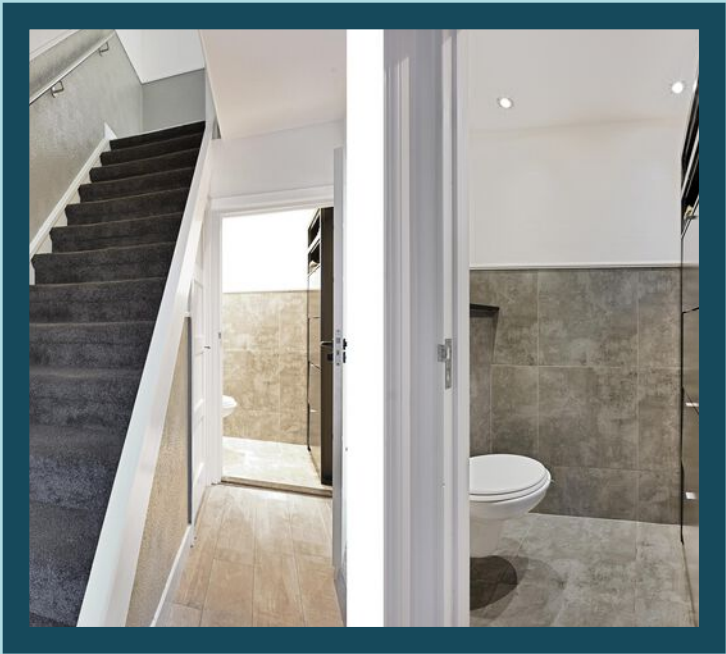
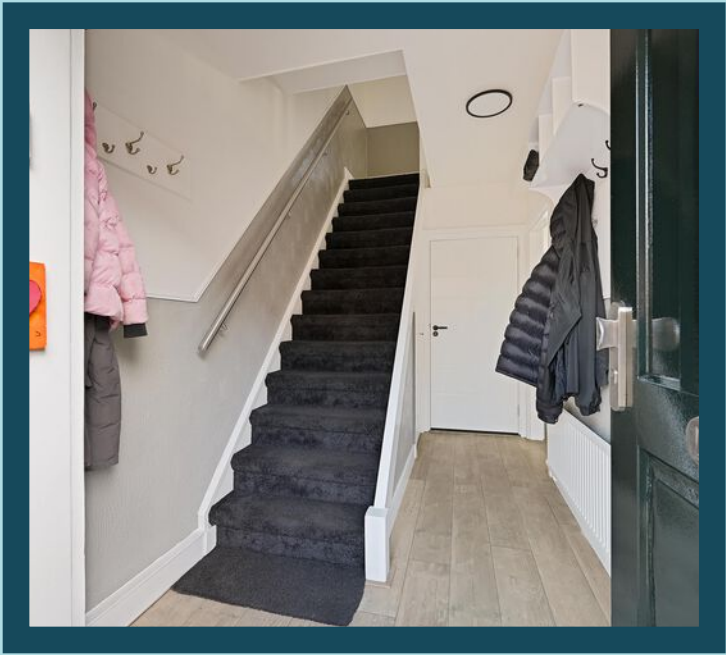
Details

Ligging object	in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Bouwjaar CV ketel	2018
Schuur / berging	vrijstaand steen

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin
Tuin lengte	1183 cm
Tuin breedte	634 cm
Positie	zuidwest
Kwaliteit	verzorgd

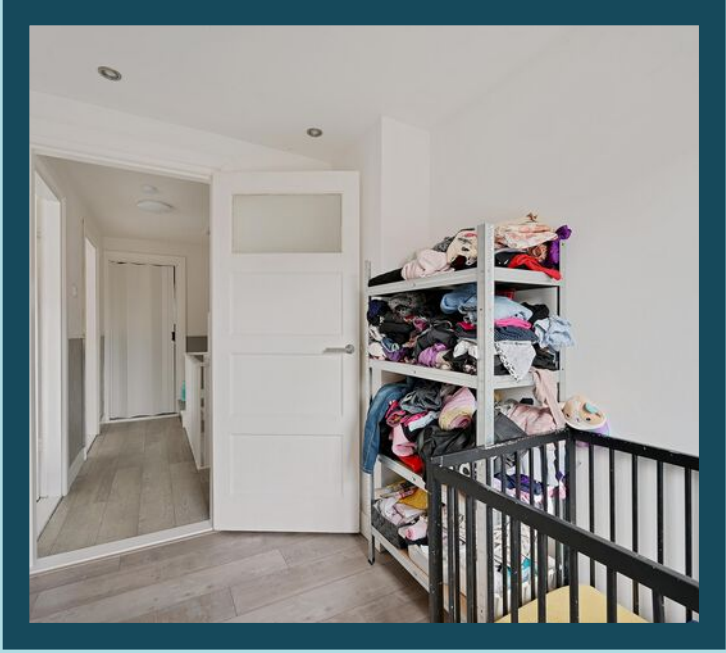


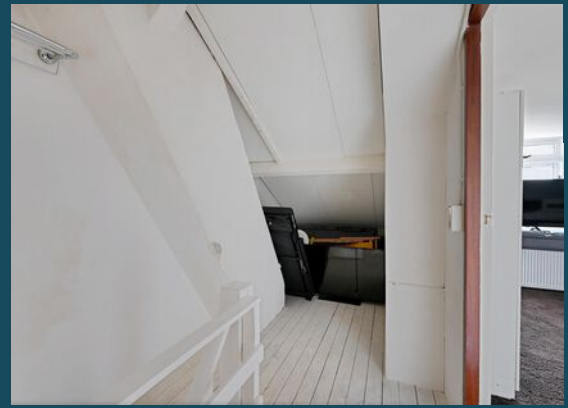
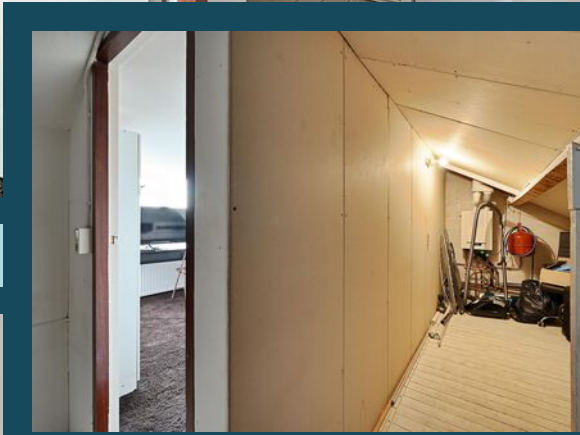








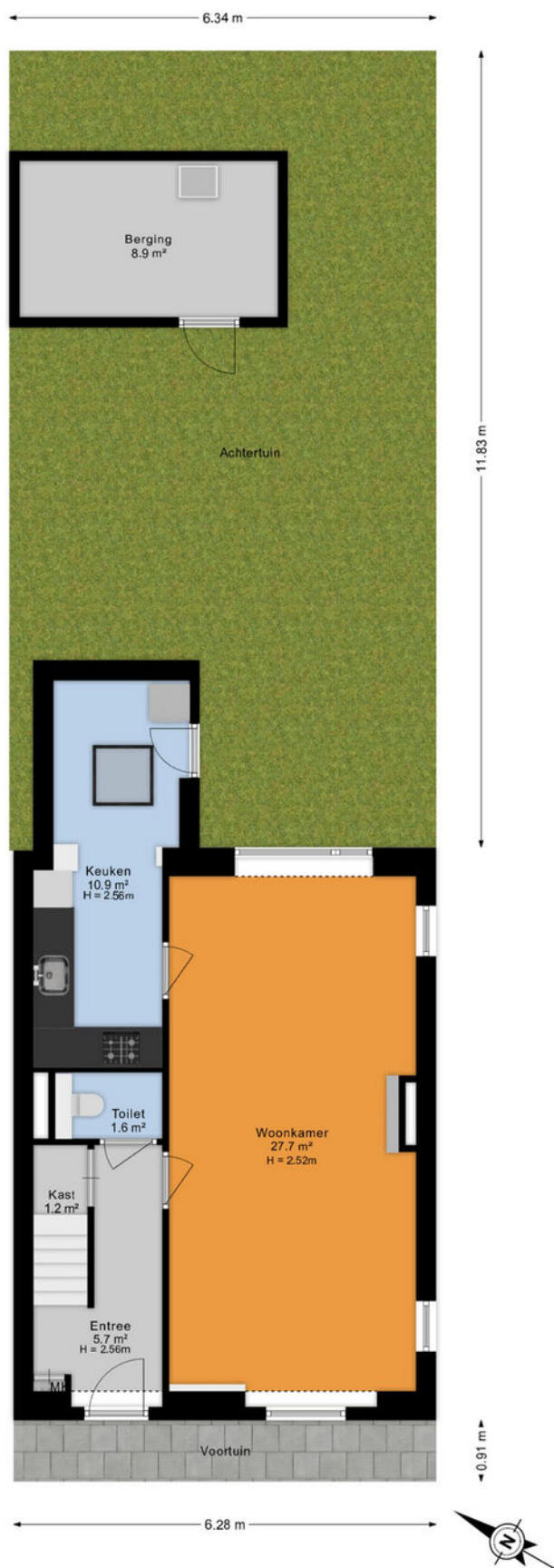






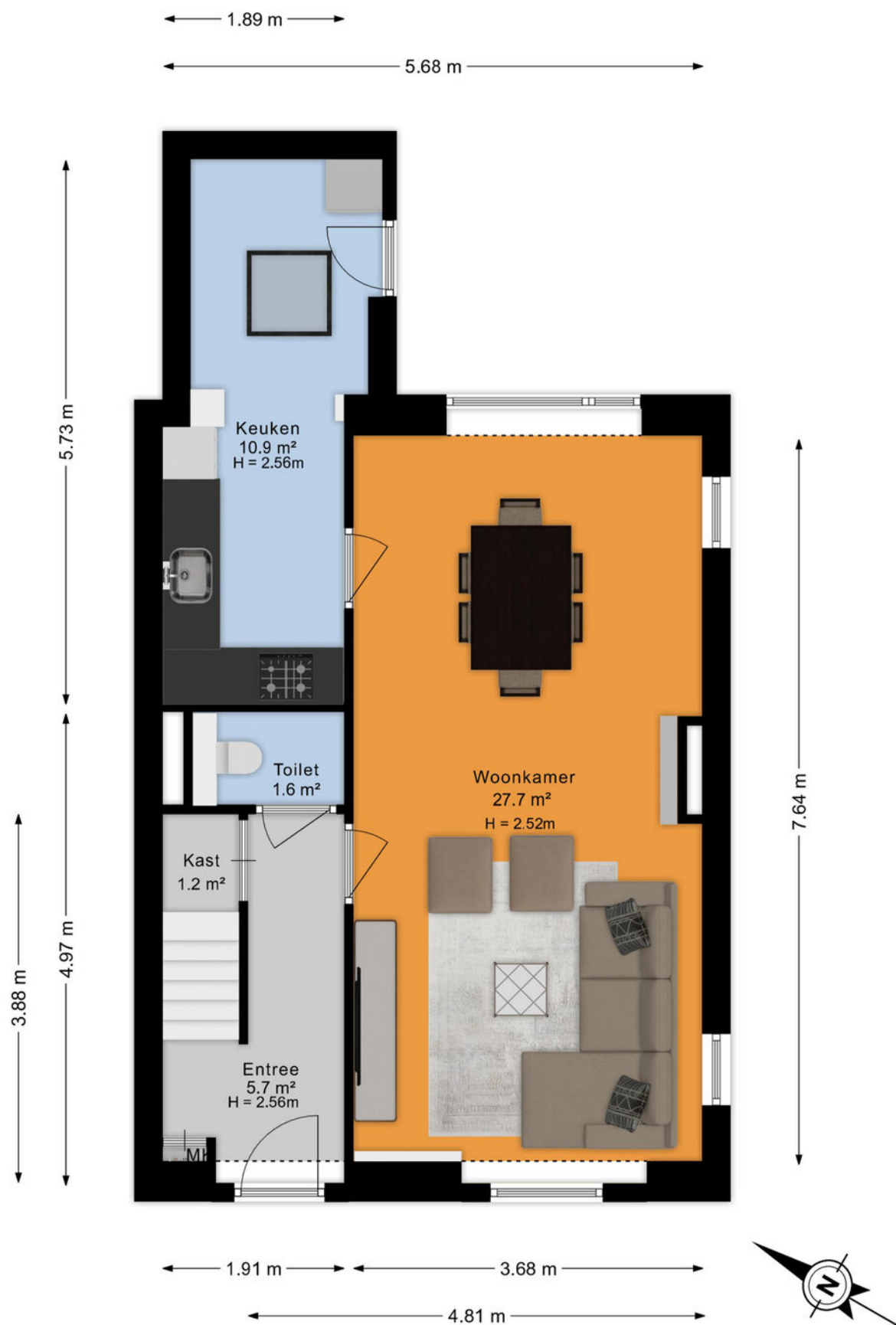


PLATTEGROND



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

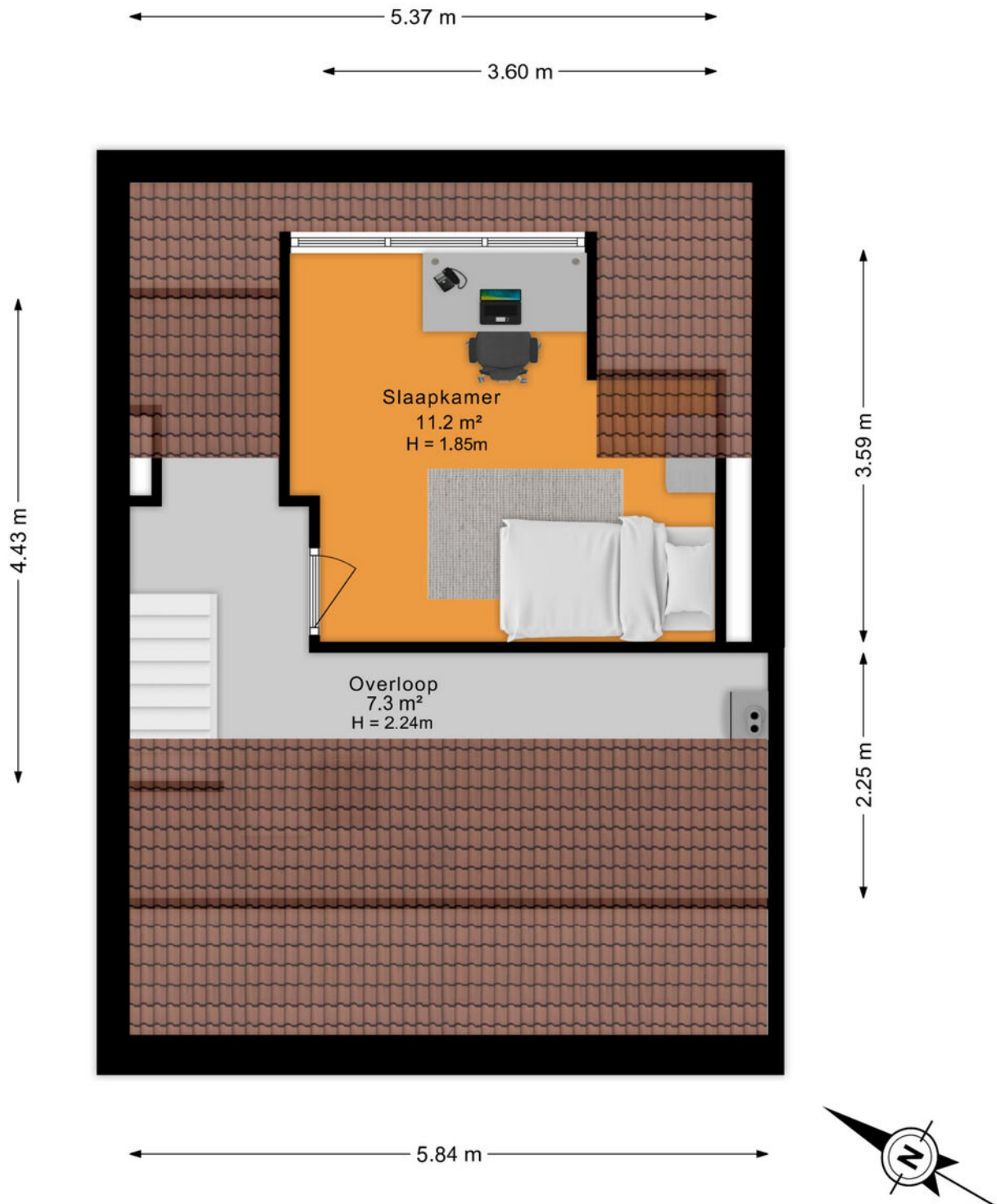
PLATTEGROND



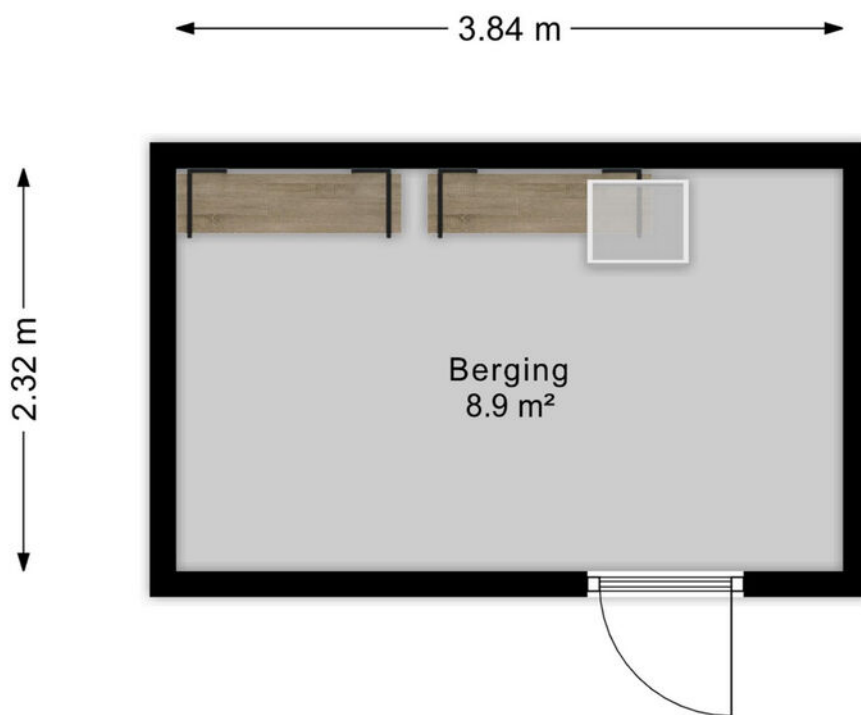
PLATTEGROND



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 menigeen geen 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!

