

**Alles
in huis!**



Oudelandstraat 66, 's-Gravenzande
Vraagprijs € 705.000 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

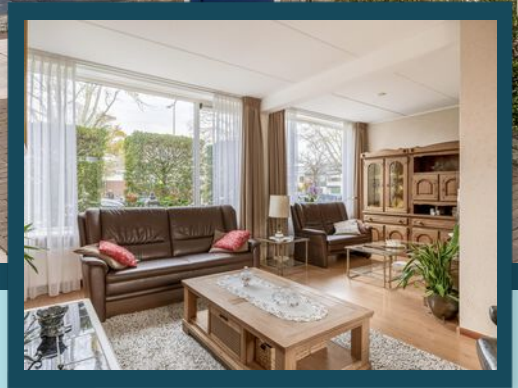


0174 419 000



corianne@helmheus.nl

Oudelandstraat 66, 'S-Gravenzande



Omschrijving

Ruimte, licht, comfort en een fijne ligging in 's-Gravenzande!

Ben je op zoek naar een royale en instapklare twee-onder-één-kapwoning met grote garage, eigen oprit en zonnige achtertuin, gelegen op een goede en centrale locatie?

Dan is deze woning aan de Oudelandstraat 66 precies wat je zoekt! De woning biedt maar liefst ca. 148 m² woonoppervlakte, vier (voorheen vijf) ruime slaapkamers, een lichte royale L-vormige woonkamer en een ruime keuken. Er is sprake van een brede maatvoering, een verzorgde afwerking en een nette staat van onderhoud. Dankzij de gunstige ligging nabij het centrum, scholen, het strand en uitvalswegen is dit een ideale gezinswoning.

Indeling

Begane grond

Vanaf de oprit naast de keurig aangelegde voortuin kom je via de overkapte entree binnen. De fraaie voordeur met glas-in-loodramen nodigt je uit tot binnenkomen in de ruime hal met nette afwerking, garderobe, karakteristieke houten trap en lichte laminaatvloer. De hal geeft toegang tot de woonkamer, keuken, toilet met fonteintje en de meterkast.



De L-vormige woonkamer met open haard strekt zich uit over de volledige lengte van de woning. Deze is voorzien van grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor de ruimte heerlijk licht en open aanvoelt. Er is hier voldoende plaats voor een zit-, tv- en eethoek.

De keuken (1999) bevindt zich aan de achterzijde met een deur naar de tuin en is uitgevoerd in een landelijke stijl met mintgroene fronten en werkbladen met granietlook.

De keuken is voorzien van o.a. een apothekerskast, diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, oven (2011), koel-/vriescombinatie (2012) en vaatwasser (2016). Dankzij de ramen aan de zij- en achterzijde is ook deze ruimte opvallend licht.

De extra grote garage is voorzien van een elektrische deur, verwarming, wasbak, wasmachineaansluiting en drie vaste kasten. Deze ruimte is ideaal te gebruiken als berging, hobby- of werkruimte.

Tuin

De achtertuin met veel privacy is een heerlijke, onderhoudsvriendelijke buitenruimte met een speelse indeling van sierbestrating en grote terrastegels. Dankzij de gunstige ligging op het zuiden en groenblijvende beplanting geniet je hier volop van de zon in een prachtig groene ambiance. Voor de schaduwliefhebbers, biedt de heg voldoende mogelijkheden.

De voortuin is eveneens keurig onderhouden. De oprit, direct naast de woning gelegen, biedt parkeergelegenheid op eigen terrein.

Eerste verdieping

De ruime overloop met de karakteristieke houten spiltrap geeft toegang tot drie royale slaapkamers en de badkamer. Alle kamers zijn licht, praktisch ingedeeld en verzorgd afgewerkt met een laminaatvloer en neutrale tinten. De hoofdslaapkamer (voorheen twee kamers) bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Aan de achterzijde liggen nog twee kamers: één in gebruik als slaapkamer en de ander is in gebruik als werk- of hobbyruimte. Deze kamer heeft directe toegang tot het grote balkon op het zuiden.

De badkamer is netjes onderhouden en compleet uitgerust. De ruimte is volledig betegeld, er is gekozen voor een lichtgrijze en donkerblauwe uitvoering. De lichte witte kasten maken het geheel compleet. De badkamer beschikt over een ligbad met douchecombinatie en glazen scherm, een modern wastafelmeubel met spiegelwand en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Eenzelfde vaste trap leidt naar de ruime zolderverdieping, waar zich de vierde royale slaapkamer met dakkapel bevindt. In 2000 is hier een dakkapel geplaatst, in 2021 is de dakbedekking hiervan vernieuwd. Op deze verdieping zijn bovendien twee grote bergingen aanwezig, te weten de eerste ruimte met diepe kastenwand alsmede een ruime berging waarin zich de CV-ketel bevindt en een inbouwkast.



Ligging

De woning is gelegen aan de Oudelandstraat 66 in 's-Gravenzande, op een centrale plek. Vanuit hier bereikt u binnen enkele minuten zowel het bruisende centrum met diverse winkels, horeca en voorzieningen, als ook het strand en de duinen voor ontspanning en natuur. Scholen, sportverenigingen en medische faciliteiten liggen op korte afstand, evenals goede openbaarvervoerverbindingen en uitvalswegen richting Den Haag, Rotterdam en Delft. Kortom: een ideale locatie die het comfort van alle dagelijkse voorzieningen combineert met de rust en ruimte van de kust.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: ca. 148 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 218 m²
- Bouwjaar: 1973
- Energielabel: D (geldig tot 23-11-2030)
- Grote garage met vernieuwde dakbedekking (2002)
- Dakkapel geplaatst in 2000
- Dakbedekking van de dakkapel vernieuwd in 2021
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas met uitzondering van de voordeur.
- CV-ketel: Nefit Trendline HRC25 (2014, onderhoud 2024)
- Keukenopstelling uit 1999, met vernieuwde apparatuur (2011–2016)
- Balkon op de eerste verdieping op het zuiden
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Verzorgde voor- en achtertuin
- Gehele woning voorzien van zonwering en rolluiken
- Oplevering in overleg
- Notariskeuze koper, doch 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 basisverkoopovereenkomst van Helm & Heus Makelaars zijn bij deze verkoop van toepassing. Bekijk de documenten op onze website.

KENMERKEN

Oudelandstraat 66, 'S-Gravenzande

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1973
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	617 m ³
Perceel oppervlakte	218 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	148 m ²

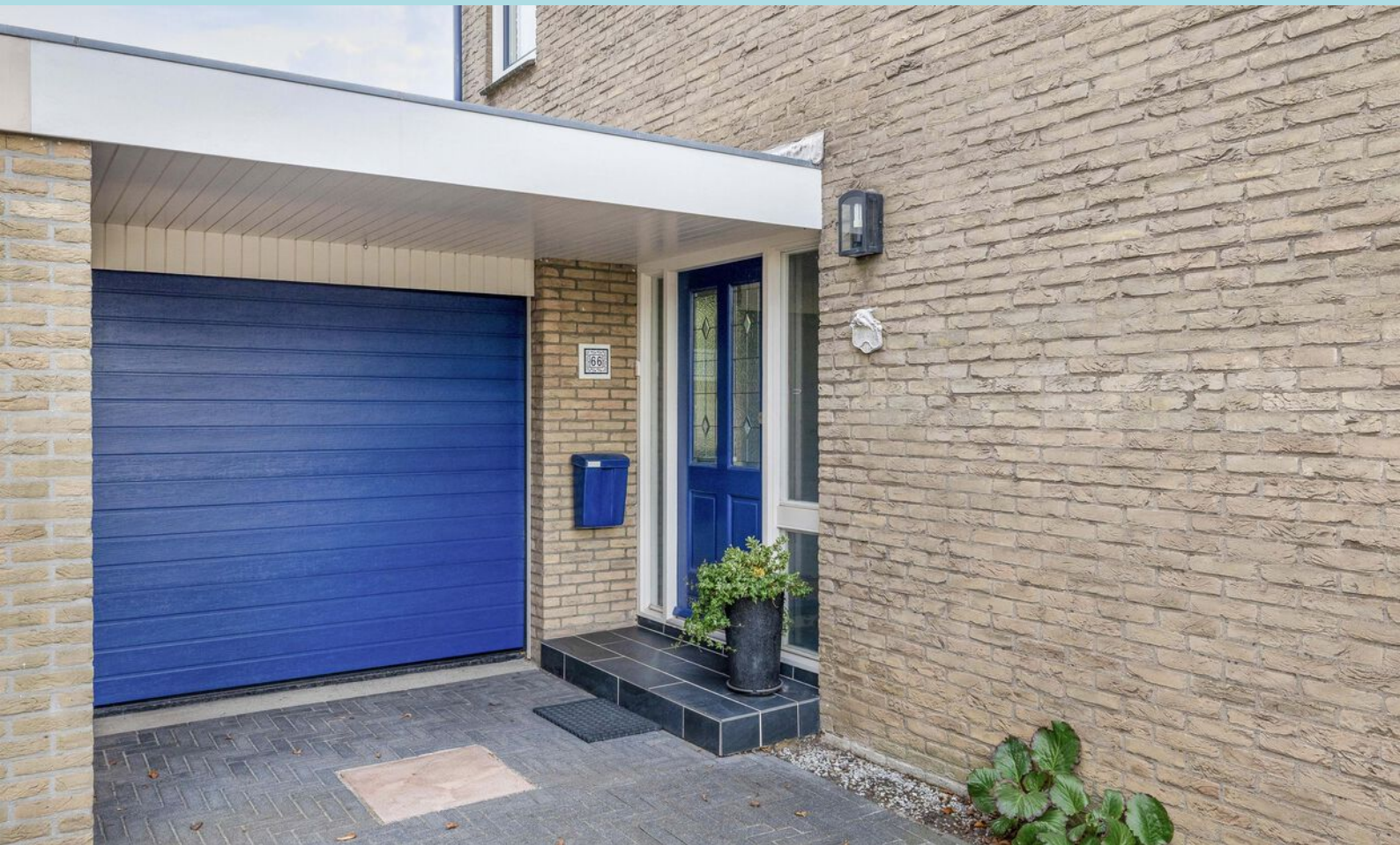
Details

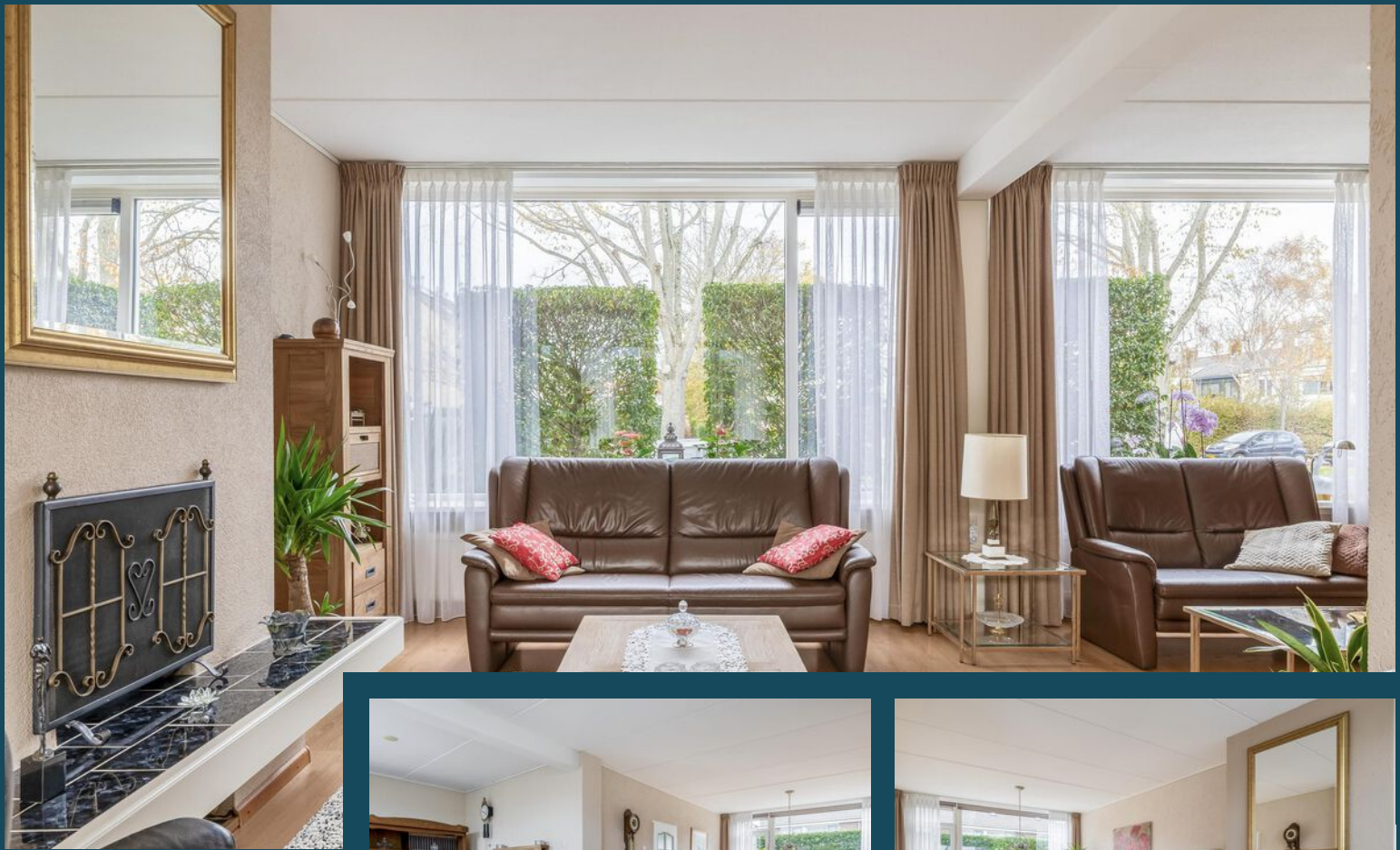
Ligging object	in centrum, in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel	2014

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin lengte	992 cm
Tuin breedte	1029 cm
Positie	zuidoost
Kwaliteit	verzorgd

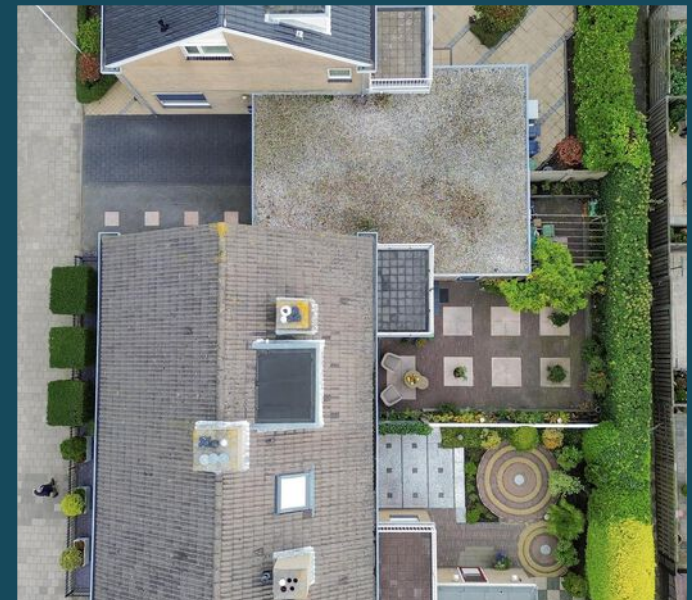






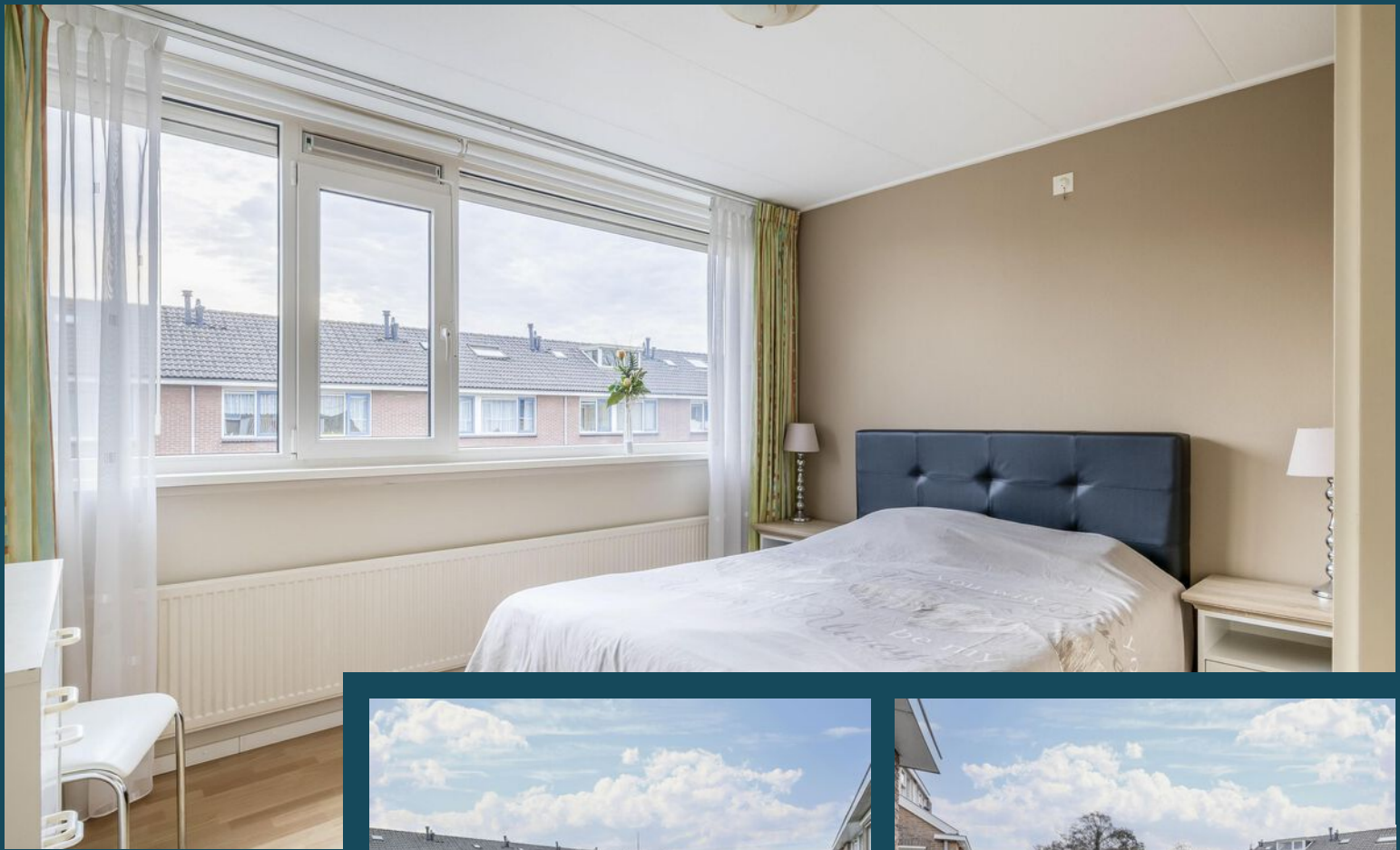


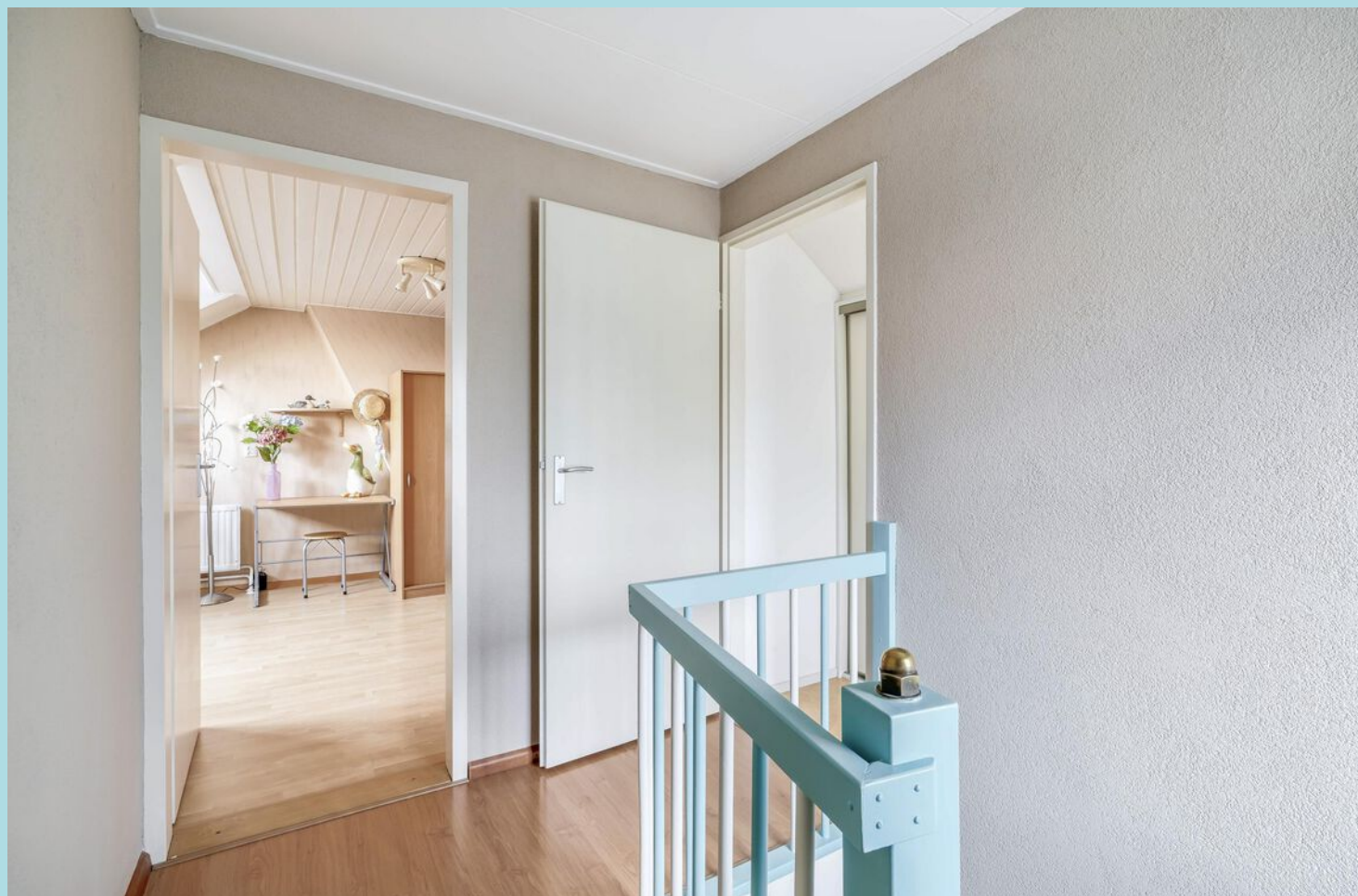










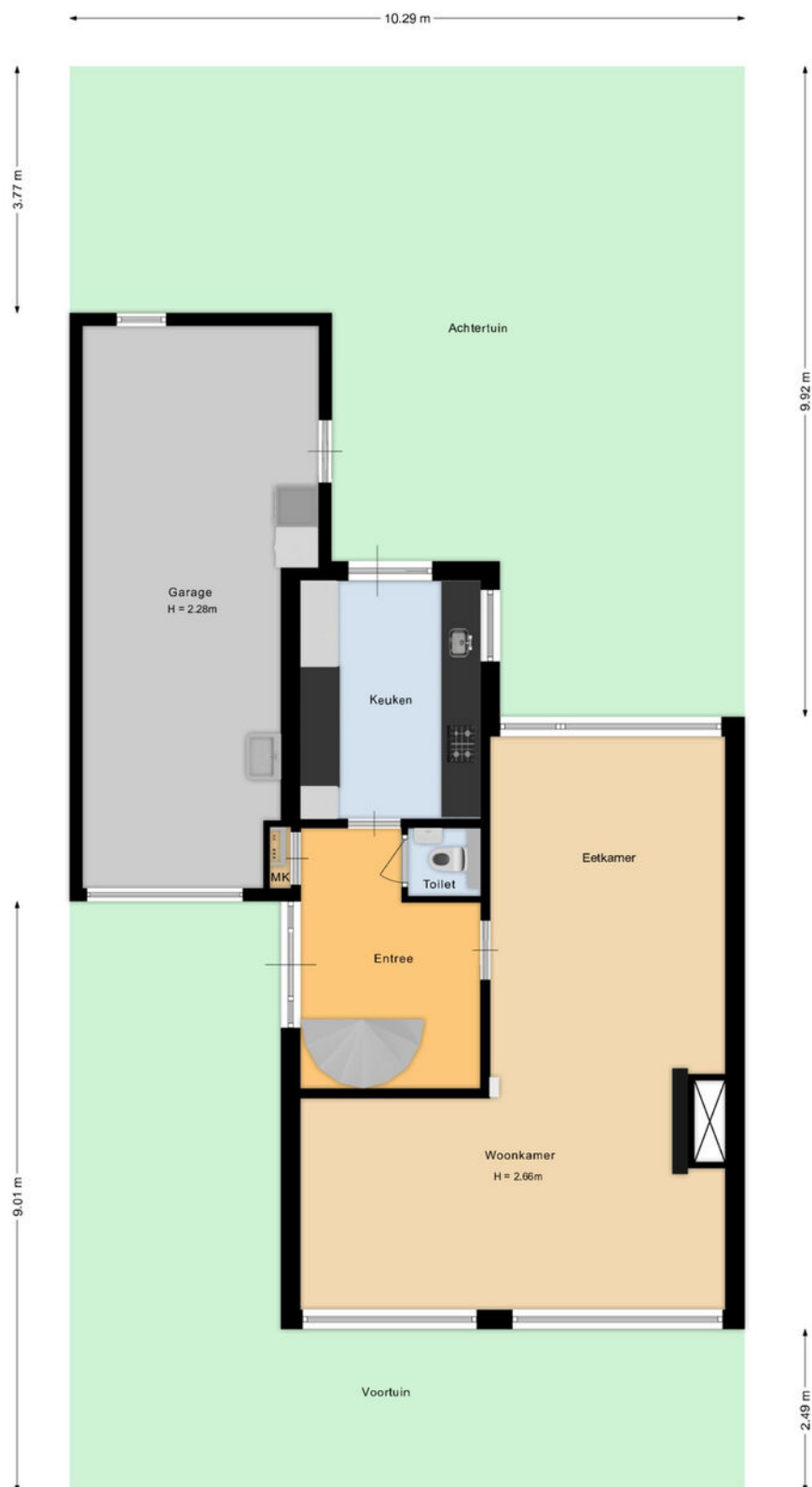








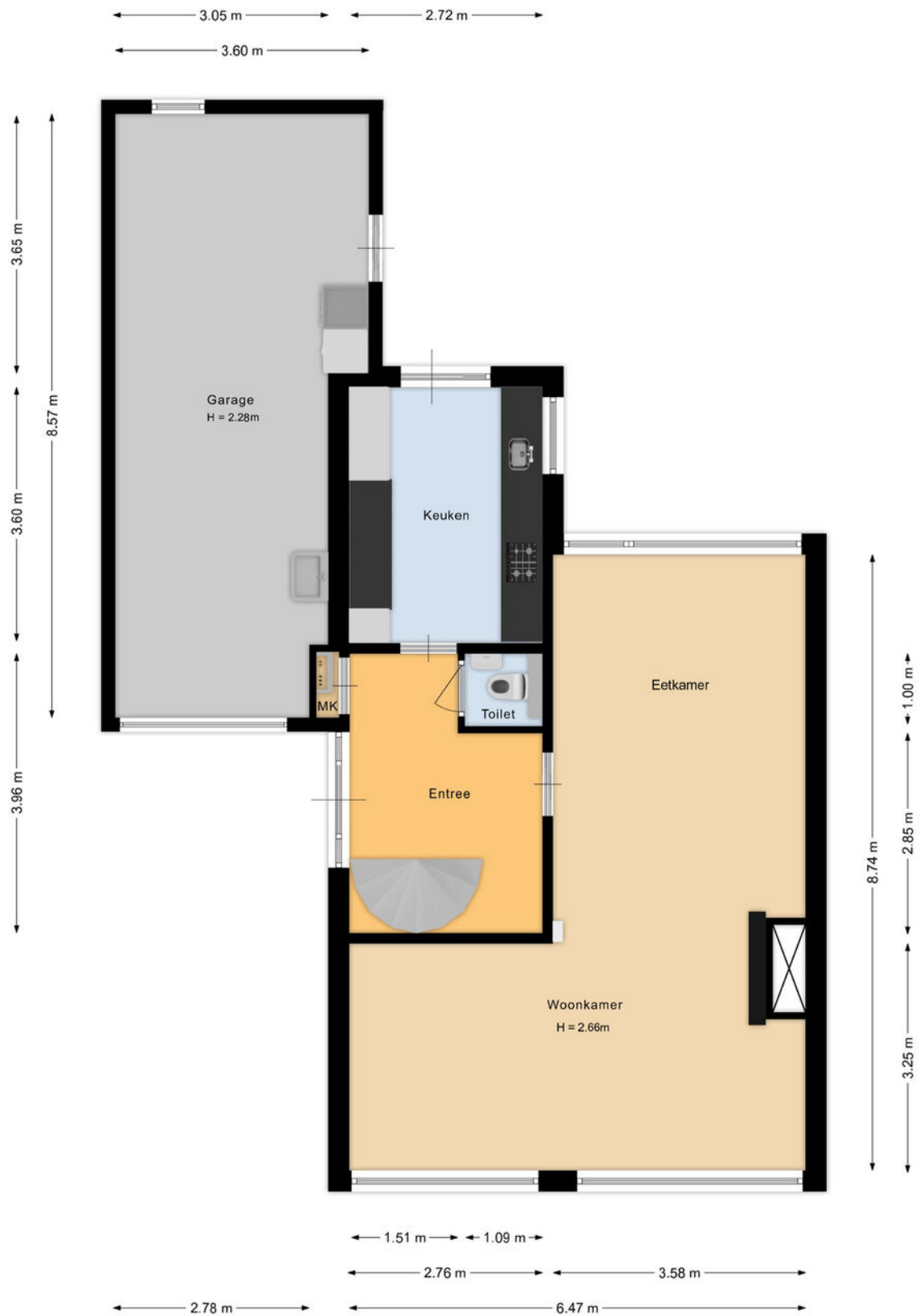
Perceel



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.

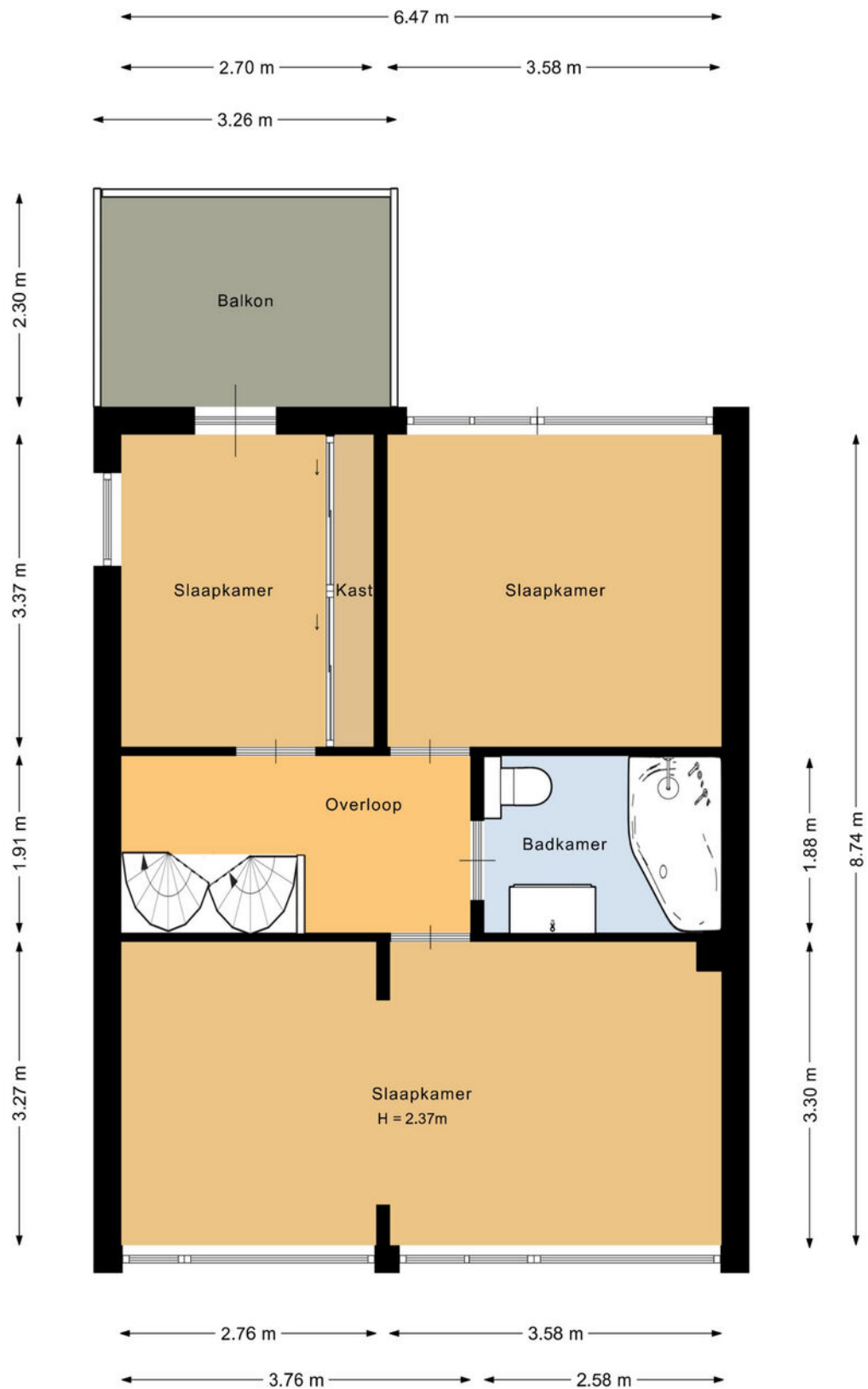
Begane grond



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

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



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.

Tweede verdieping



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.

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!

