

**Alles
in huis!**



Zandeveltweg 118, 's-Gravenzande

Vraagprijs € 447.500 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



06-13251565



Britt@helmheus.nl

Zandeweltweg 118, 'S-Gravenzande



Omschrijving

Let op: betreft voorrangsregeling huurders sociale huurwoning tot en met 15 januari 2026

Vorrangsregeling:

Sinds 1 juli 2024 is Arcade wettelijk verplicht om eengezinswoningen die bestemd zijn voor verkoop, eerst aan te bieden aan geïnteresseerde huurders die momenteel in een sociale huurwoning wonen.

Deze huurders krijgen gedurende de eerste vier weken voorrang op andere kopers. Dit is bedoeld om de doorstroming op de woningmarkt te stimuleren. Is de woning na vier weken nog niet verkocht? Dan wordt deze ook aan andere geïnteresseerden op de particuliere markt aangeboden.

Indeling

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de entree met hal, toilet, meterkast en toegang tot de woonkamer. De hal geeft een eerste indruk van de nette, ruime opzet van de woning. De woonkamer ligt aan de straatzijde en beschikt over een groot raam waardoor er veel daglicht de woning binnenkomt. De rechthoekige vorm maakt het eenvoudig om zowel een zitgedeelte als een eethoek praktisch in te delen. De betonnen vloer is voorbereid om naar eigen wens af te werken, waardoor de nieuwe bewoners volledige vrijheid hebben in stijl en materiaalkeuze. De keuken (2004) bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een rechte opstelling met diverse kastjes en werkruimte. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de achtertuin. Ook hier geldt: een ideale ruimte om naar eigen smaak te moderniseren en volledig naar wens in te richten.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, verdeeld over de voor- en achterzijde van de woning. De ruimtes zijn functioneel van formaat en dankzij de rechte wanden praktisch in te richten. Hiermee zijn ze niet alleen geschikt als slaapkamers, maar bijvoorbeeld ook als werkkamer of hobbyruimte.

Op de overloop bevindt zich een separaat toilet, wat zorgt voor extra comfort in het dagelijks gebruik. De badkamer is eveneens op deze verdieping te vinden en beschikt over een douchecabine en wastafel. Daarnaast is er een raam aanwezig voor ventilatie. De ruimte vormt een nette basis om te moderniseren en geheel naar eigen wensen in te delen.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt extra gebruiksruimte dankzij een praktische zolderkamer. Hier bevindt zich de opstelplaats voor de cv-ketel. De ruimte is verder naar wens in te delen: ideaal als extra slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of bergkamer. Met een passende afwerking creëer je hier eenvoudig een volwaardige verdieping met extra wooncomfort.

Locatie

Deze woning ligt aan de rustige en groene Zandeweltweg, op een fijne plek waar wonen en bereikbaarheid mooi samenkomen. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, zoals winkels, scholen en openbaar vervoer. Hierdoor zijn zowel dagelijkse boodschappen als voorzieningen voor kinderen eenvoudig bereikbaar. De straat is prettig en rustig, met voldoende parkeergelegenheid en een vriendelijke woonsfeer. Daarnaast zijn de uitvalswegen goed bereikbaar, waardoor ook omliggende dorpen en steden snel te bereiken zijn.

De ligging biedt daarmee een ideale combinatie van rust, comfort en praktische voorzieningen. Een heerlijke plek om thuis te komen.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: ca. 106 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 111 m²
- Bouwjaar: ca. 1983
- Energielabel B met houten kozijnen
- CV-ketel ATAG, 2010
- 2016 Schilderwerk en houtrotreparatie
- 2013 Vervanging bitumineuze dakbedekking
- 2008 Asbesthoudende golfplaten vervangen
- Voormalige 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

Zandeveltweg 118, 'S-Gravenzande

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1983
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	265 m ³
Perceel oppervlakte	111 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Bouwjaar CV ketel	2010
Schuur / berging	vrijstaand steen





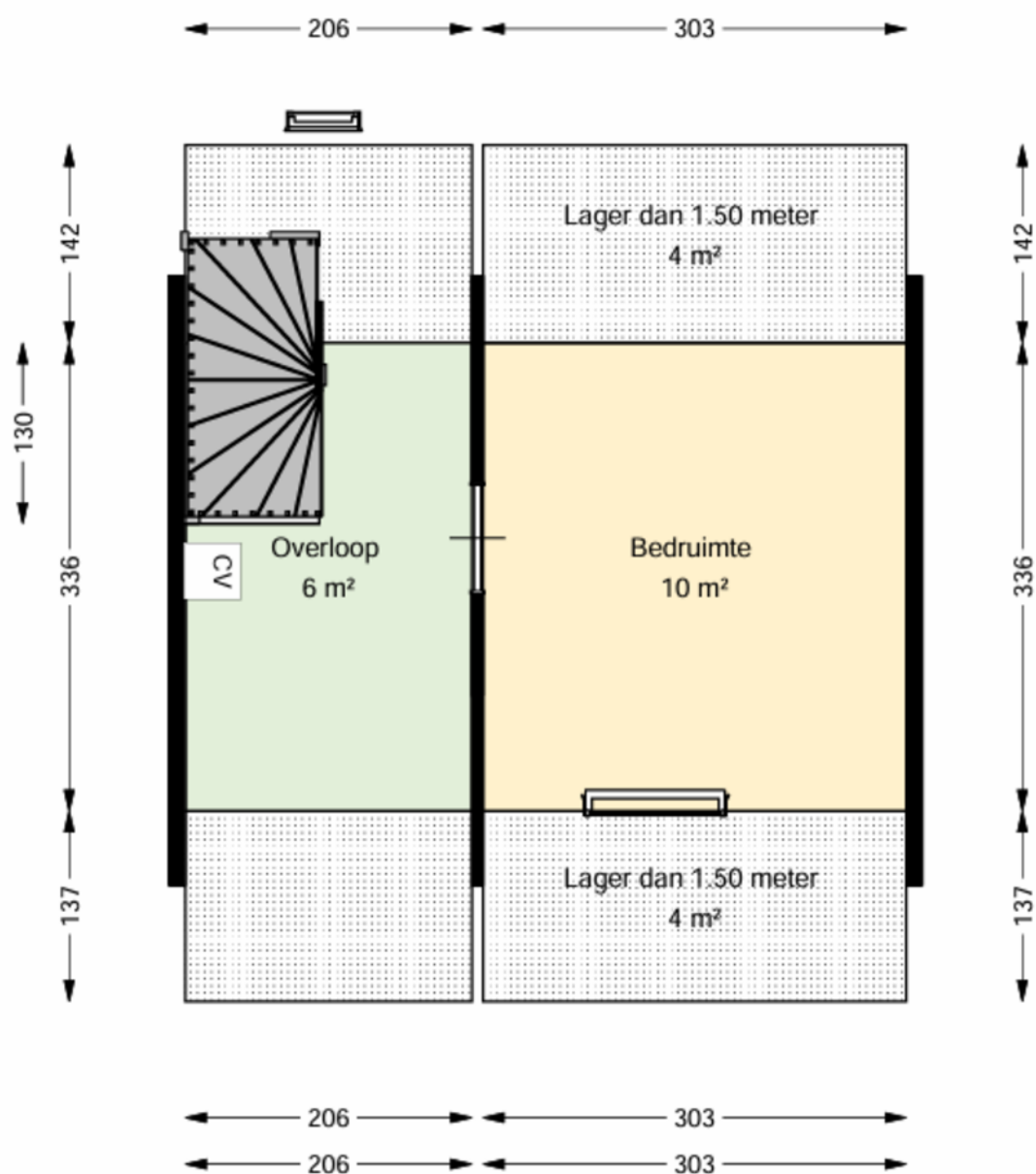








PLATTEGROND



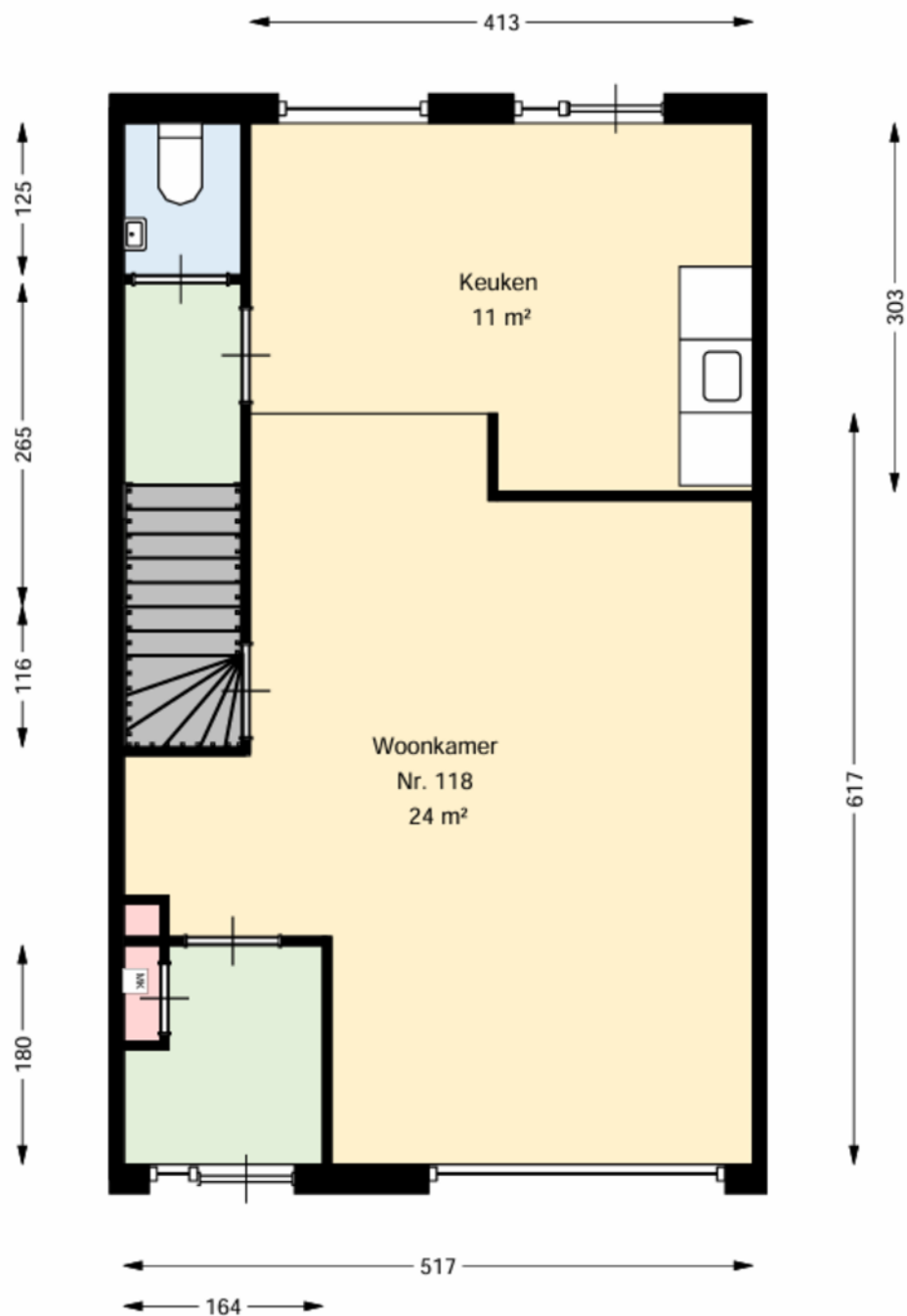
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

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 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!



MAKELAARS



FINANCE by EVR



NIEUWBOUW

