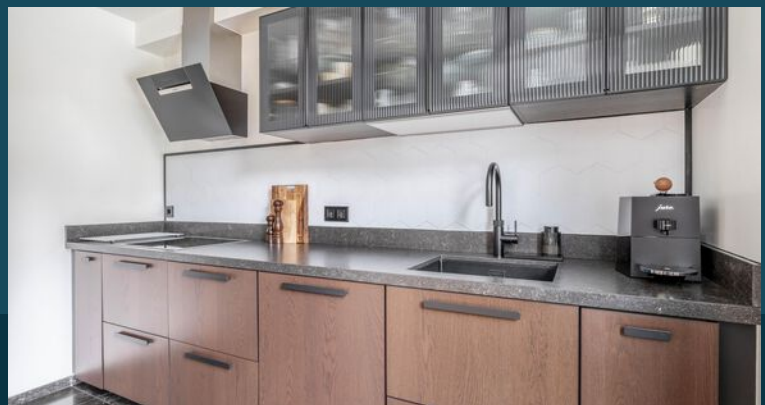
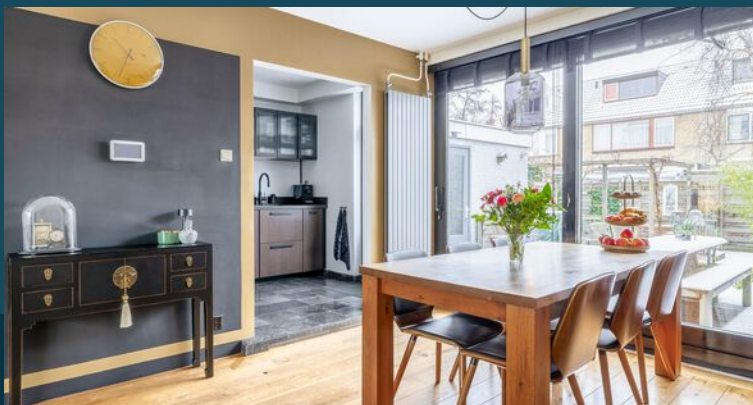


Alles
in huis!



Wegedoornpad 5, 's-Gravenzande
Vraagprijs € 525.000 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

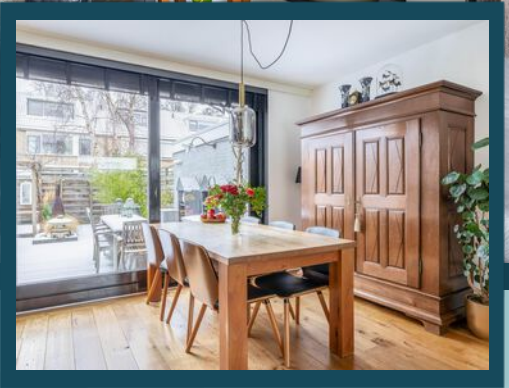


0174 419 000



corianne@helmheus.nl

Wegedoornpad 5, 'S-Gravenzande



Omschrijving

Deze fijne eengezinswoning uit 1973 combineert ruimte met comfort en is daarmee zeer geschikt voor starters die op zoek zijn naar een duurzame eerste woning én voor gezinnen met kinderen die behoefte hebben aan extra leefruimte. De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 123 m² en telt vier volwaardige slaapkamers, wat het tot een ideaal gezinshuis maakt.

De woning is goed onderhouden: zo zijn in 2022 de gevels gereinigd en geïmpregneerd, is het buitenschilderwerk in 2024 uitgevoerd en beschikt de woning over houten kozijnen met HR-dubbelglas. Daarnaast is de woning voorzien van 12 zonnepanelen (200 Wp per paneel) en een recent vernieuwde Vaillant cv-ketel (2024). Een praktisch en comfortabel ingedeeld huis dat wooncomfort, duurzaamheid en onderhoudsgemak op aantrekkelijke wijze combineert voor een brede doelgroep.

Indeling

De hal vormt een nette entree van de woning en biedt toegang tot het toilet, de meterkast en de trap naar de verdiepingen. De ruimte is praktisch ingedeeld en verzorgd afgewerkt, waardoor je bij binnenkomst direct een prettige eerste indruk krijgt. Vanuit de hal bereik je de woonkamer.

De woonkamer is een fijne, doorlopende leefruimte waar comfort en sfeer mooi samenkomen. De houten parketvloer geeft het geheel karakter en warmte en loopt door richting het eetgedeelte. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor een gezellige zithoek en een grote eettafel, ideaal voor lange avonden tafelen of ontspannen met het gezin.

Een prettige leefruimte met een huiselijke uitstraling en een solide, tijdloze basis. De halfopen keuken, vernieuwd in 2023, is strak en volledig



De keuken is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur van Bosch en biedt volop werk- en kastruimte. Dankzij de open verbinding met de eettafel blijft er altijd contact met de leefruimte, ideaal tijdens het koken of wanneer er gasten zijn. De Belgisch natuurstenen vloer in de keuken geeft het geheel een warme en huiselijke uitstraling.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het oosten en biedt een fijne mix van groen en terras, met meerdere gezellige zithoekjes waar je op verschillende momenten van de dag kunt genieten. De tuin beschikt over een stenen berging voor fietsen en opslag en is bovendien bereikbaar via een praktische achterom. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime voortuin op het westen, waardoor je ook daar heerlijk van de middag- en avondzon kunt profiteren.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, geschikt als slaap-, werk- of hobbyruimte. De praktische badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, ruim wastafelmeubel en toilet. Dankzij de elektrische (vloer)verwarming is de badkamer extra comfortabel in gebruik, wat zorgt voor een aangename start van de dag. Tevens is er een mechanische ventilatie geïnstalleerd in de badkamer.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is praktisch en veelzijdig ingedeeld. Hier bevindt zich de wasruimte met opstelling van de cv-ketel (Vaillant, 2024) en extra bergruimte.

Daarnaast is er een ruime zolderkamer, uitstekend geschikt als extra slaapkamer, werk- of hobbyruimte.

Dankzij de dakkapel en -ramen komt er prettig daglicht binnen en achter de dakschotten is volop aanvullende bergruimte aanwezig.

Locatie

De woning is gelegen in een rustige en groene woonwijk, uitermate geschikt voor starters en gezinnen met kinderen. Op korte afstand bevindt zich het centrum van 's-Gravenzande met een divers aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden. In de directe omgeving zijn basisscholen, kinderopvang en speelvoorzieningen aanwezig, evenals openbaar vervoer. Daarnaast liggen diverse sportparken en recreatieve voorzieningen in de nabijheid. Het strand en de duinen zijn op korte fietsafstand gelegen, wat deze locatie ideaal maakt voor een actieve en ontspannen levensstijl in een kindvriendelijke woonomgeving.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: ca. 123m²
- Perceeloppervlakte: ca. 154 m²
- Bouwjaar: ca. 1973
- Zonnige voor- en achtertuin
- Vier volwaardige slaapkamers en genoeg bergruimte
- Energielabel voorlopig vastgesteld op B
- Cv-ketel Vaillant 2024; laatst gekeurd 2025
- Hardhoutenkozijnen met dubbelglas (HR)
- 12 zonnepanelen met 200 Wp per paneel
- Elektrische vloerverwarming in de badkamer
- Gevels opnieuw gevoegd, gereinigd en geïmpegned in 2022
- Buitenzijde schilderwerk 2024
- Oplevering in overleg
- Notariskeuze koper, 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 vóór 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

Wegedoornpad 5, 'S-Gravenzande

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1973
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	451 m ³
Perceel oppervlakte	154 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	123 m ²

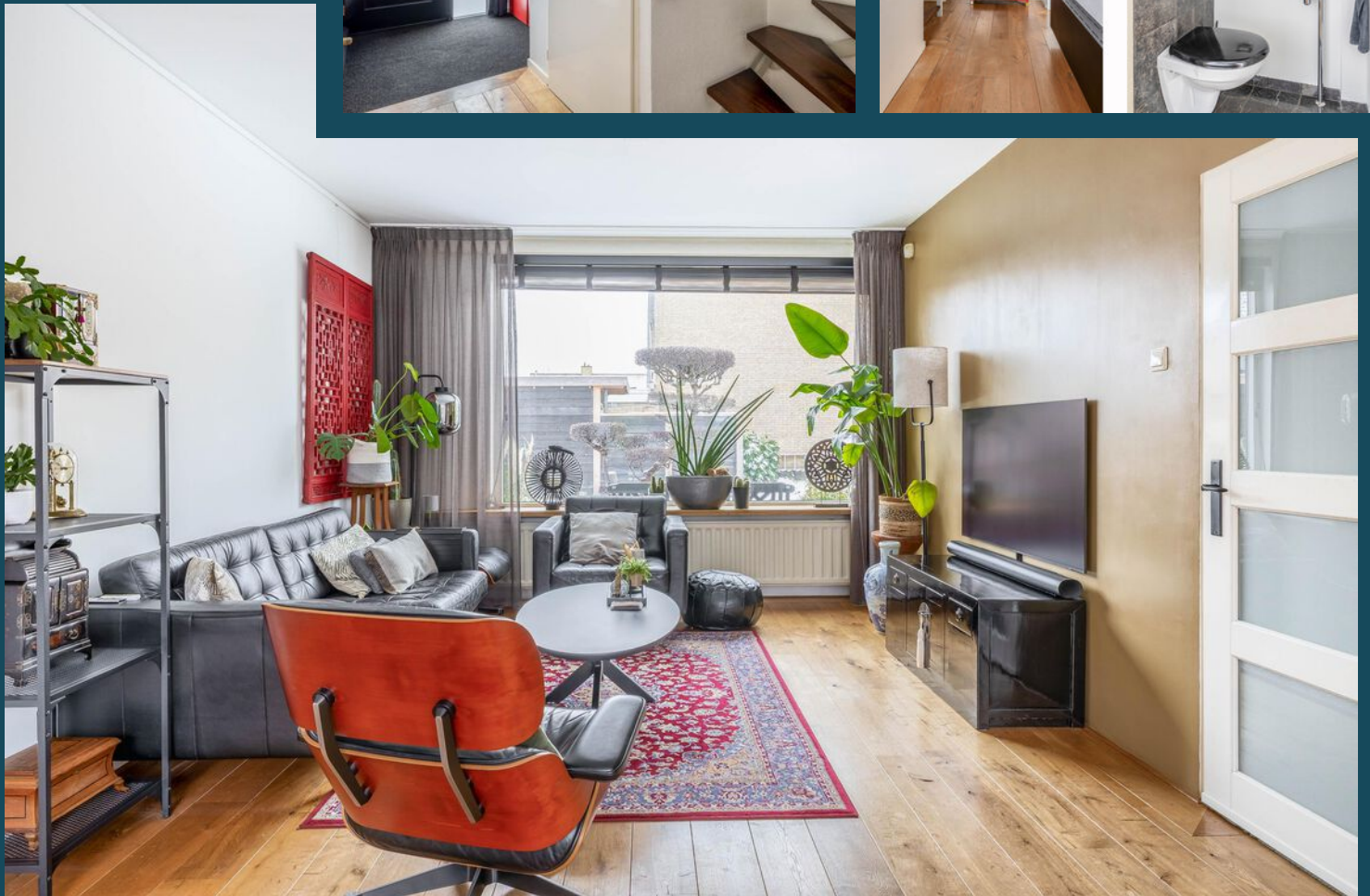
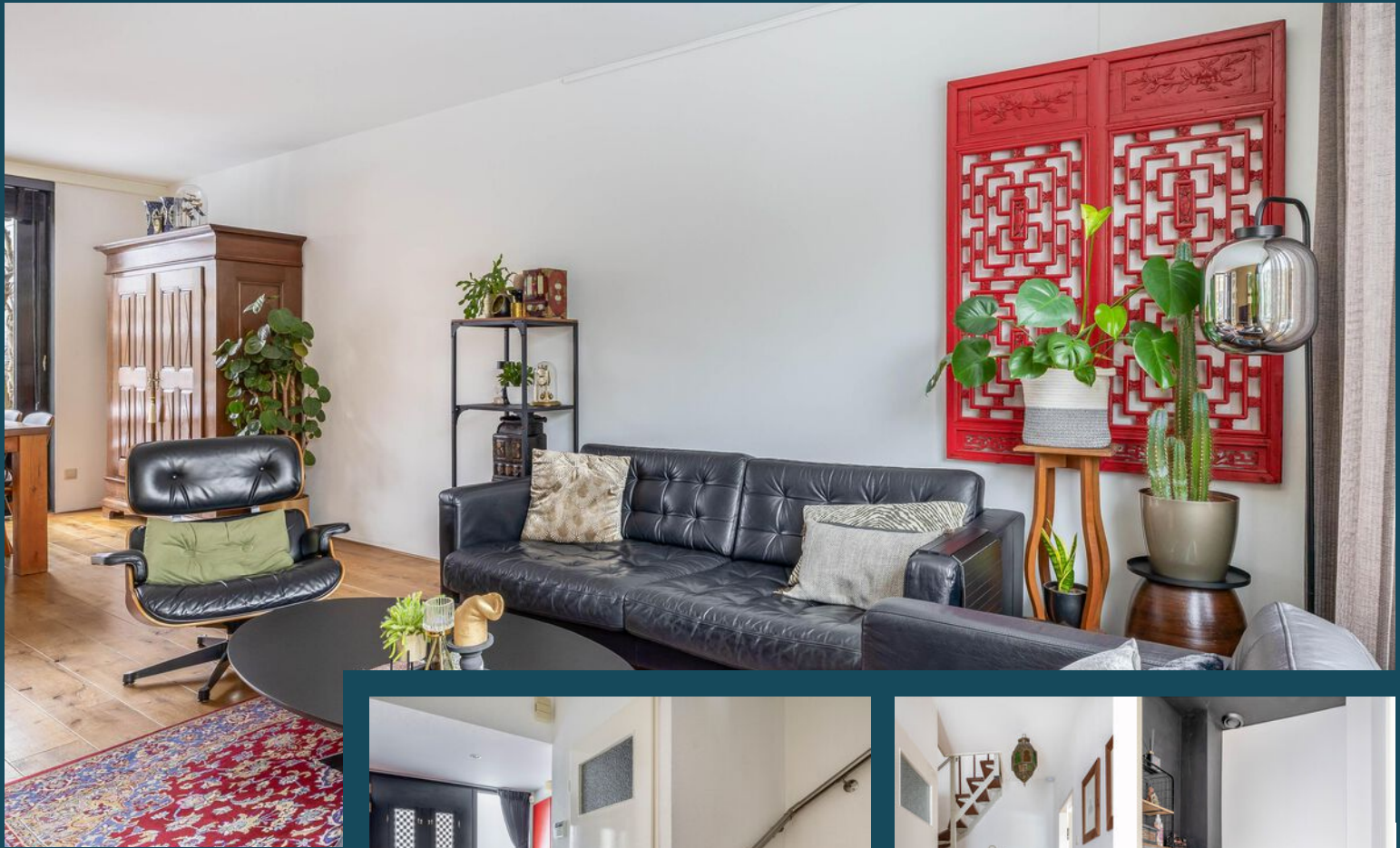
Details

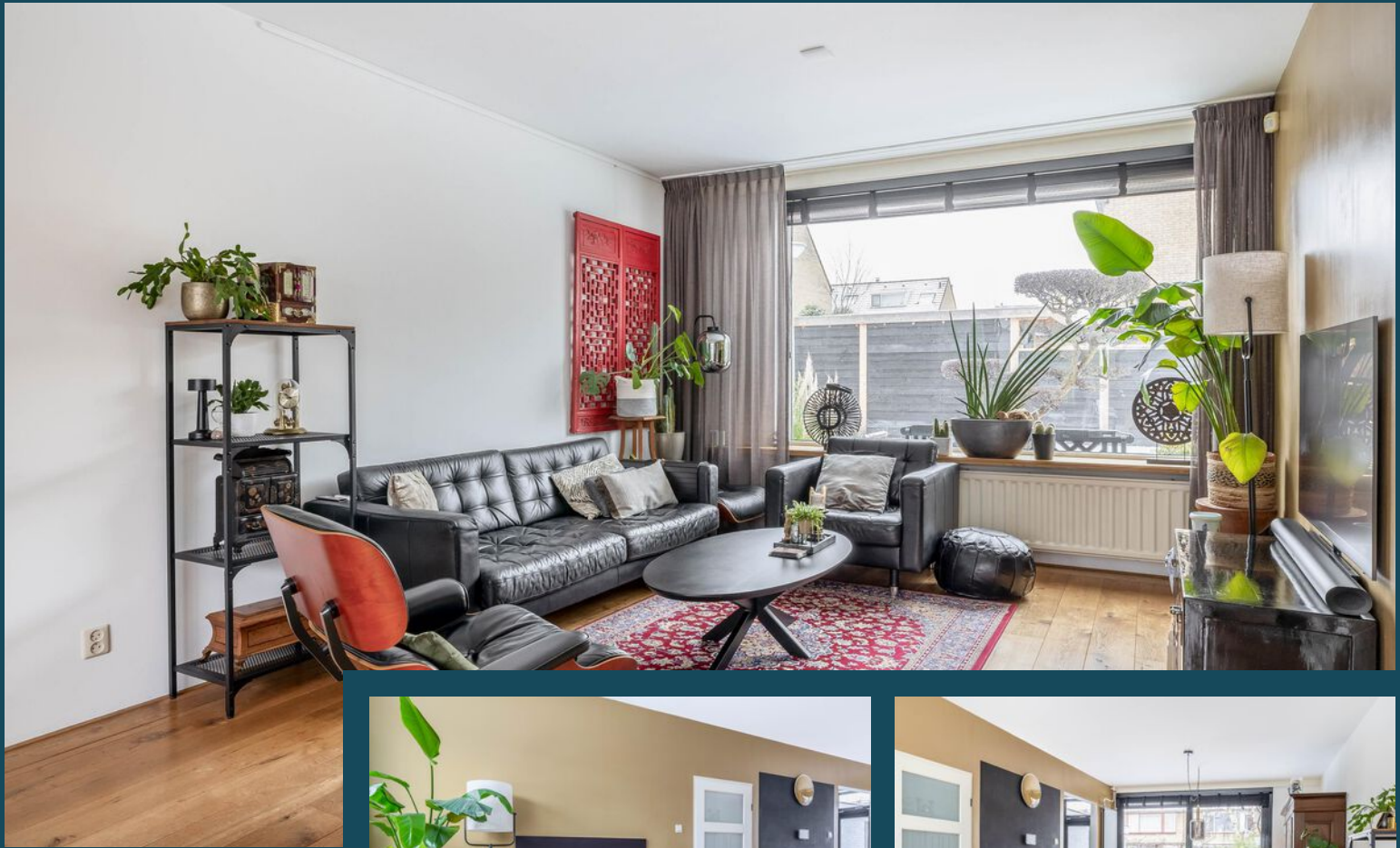
Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	dubbel glas
Bouwjaar CV ketel	2025
Schuur / berging	aangebouwd steen

Tuin gegevens

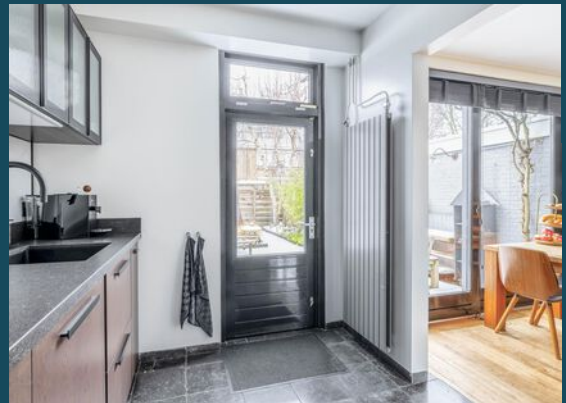
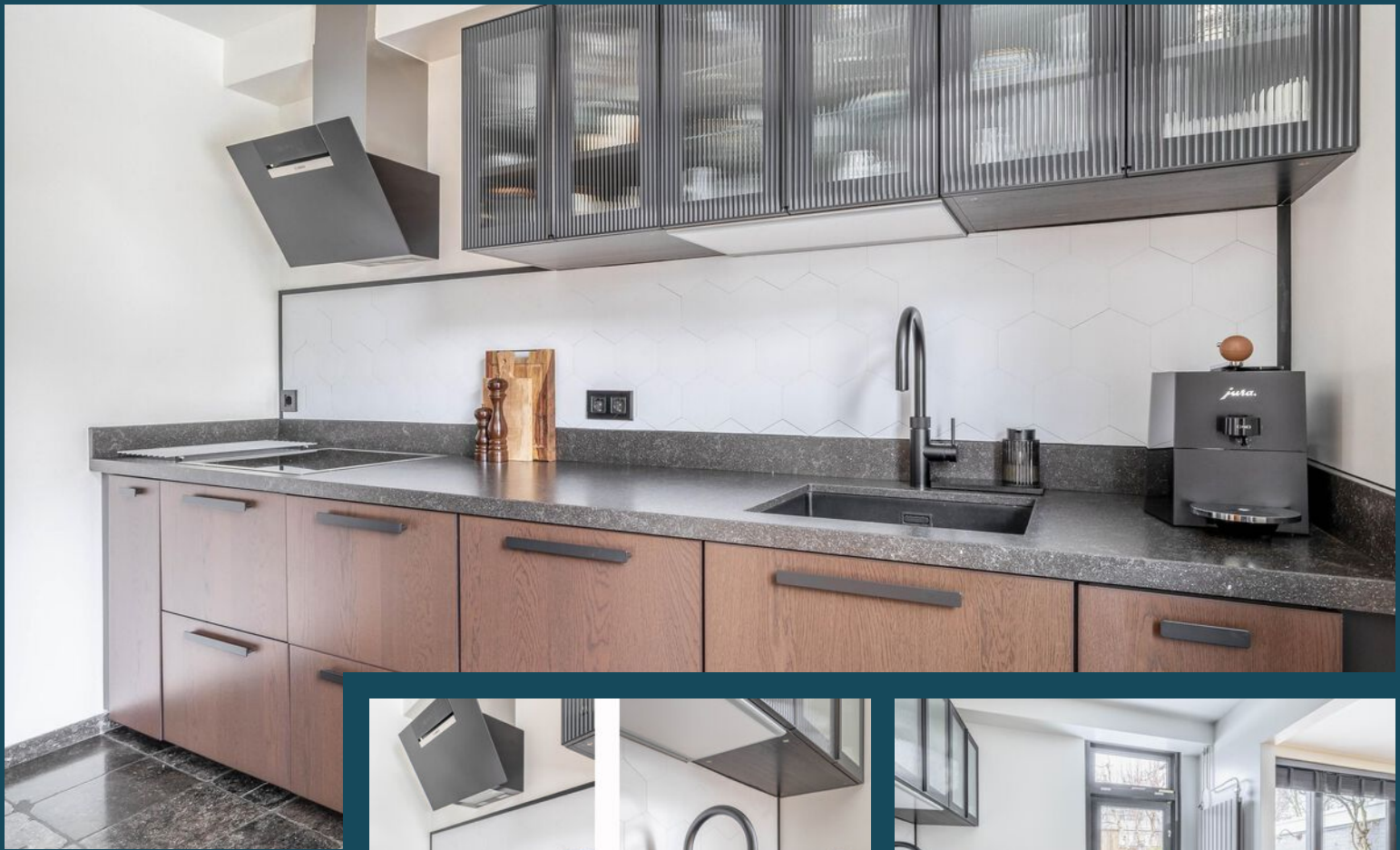
Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin lengte	1109 cm
Tuin breedte	670 cm
Positie	oost
Kwaliteit	verzorgd



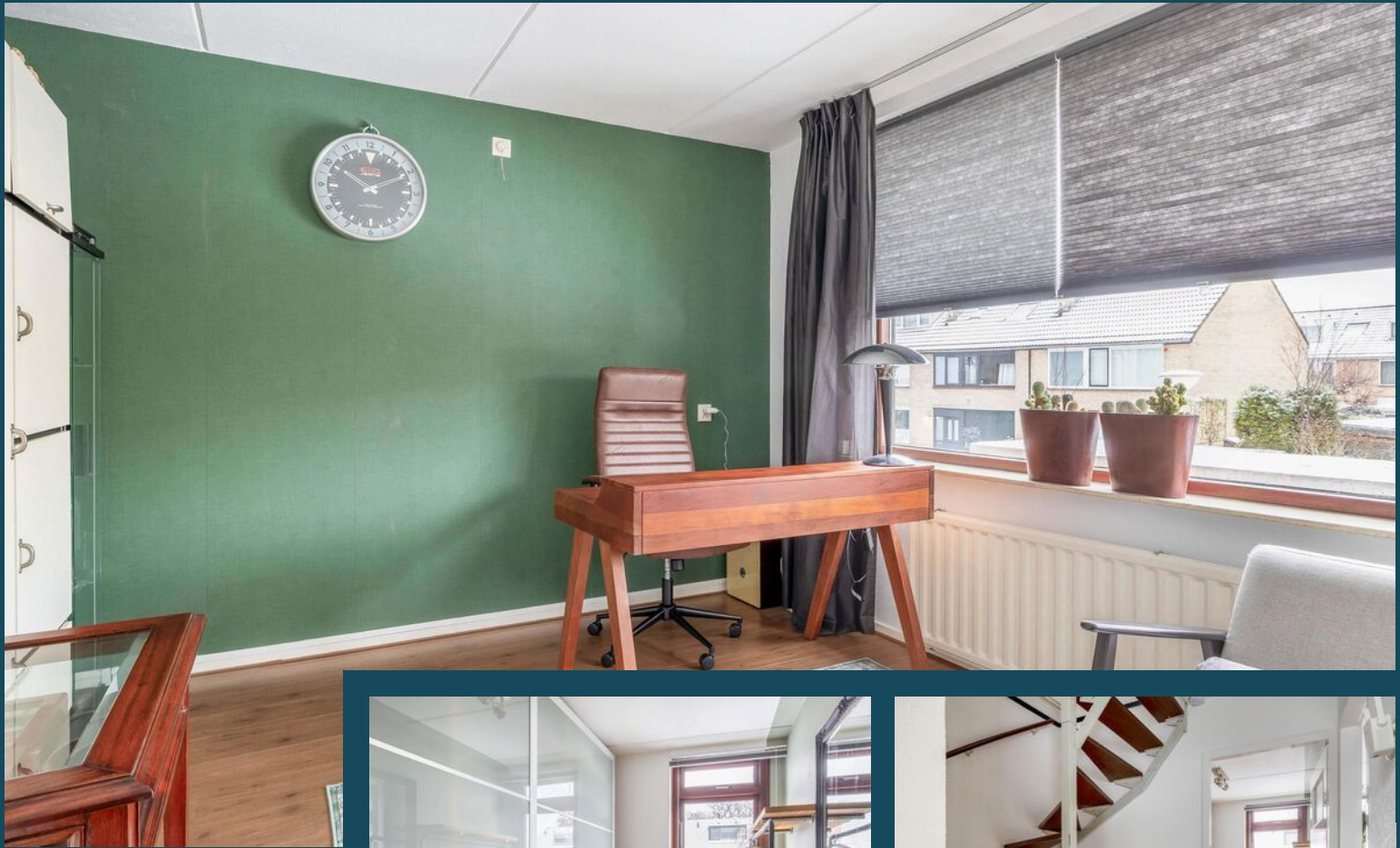


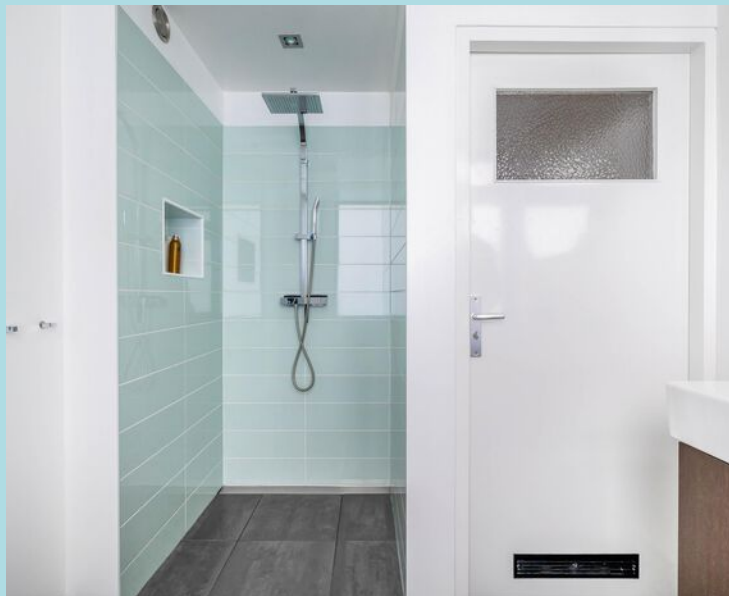


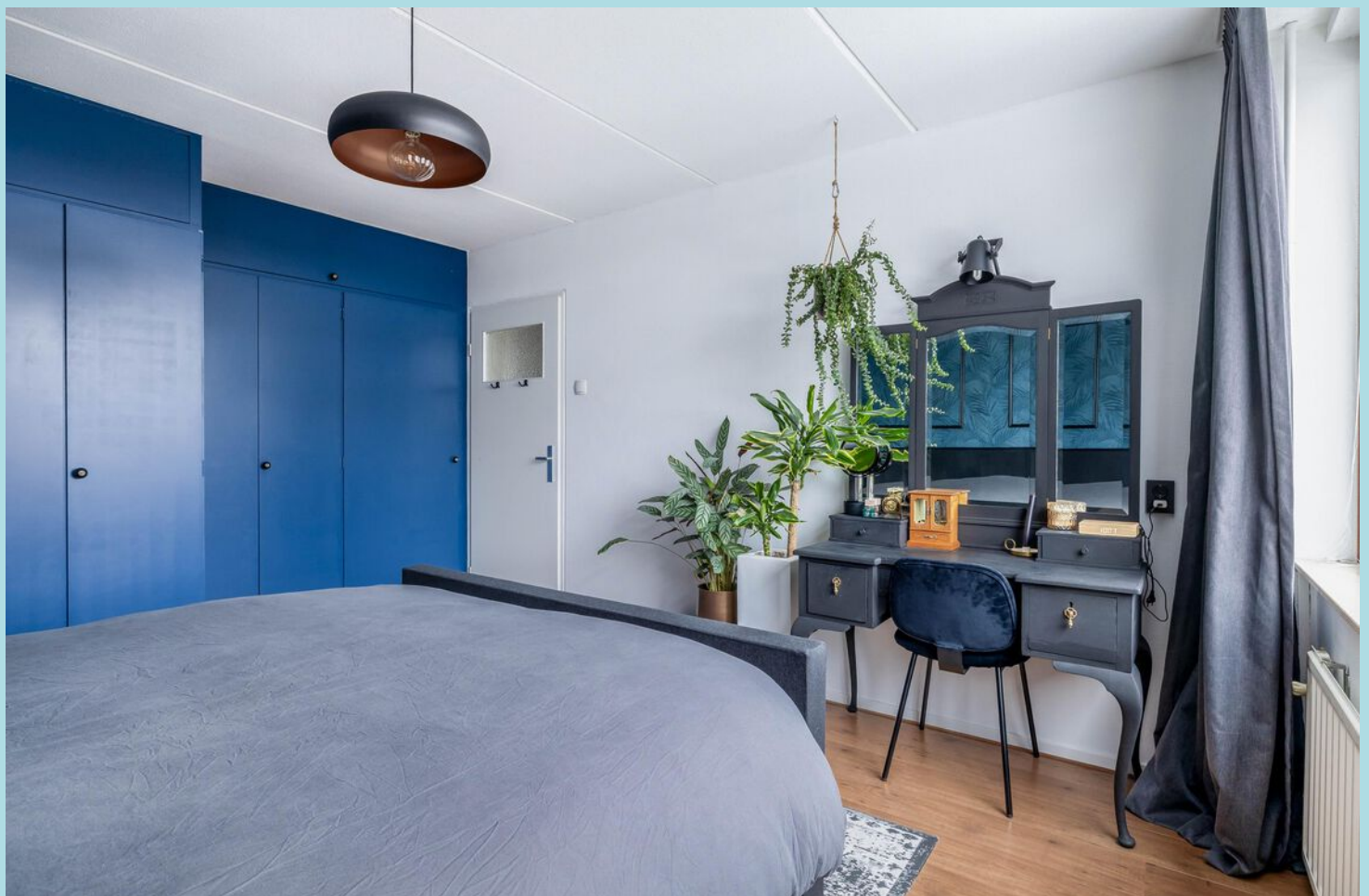


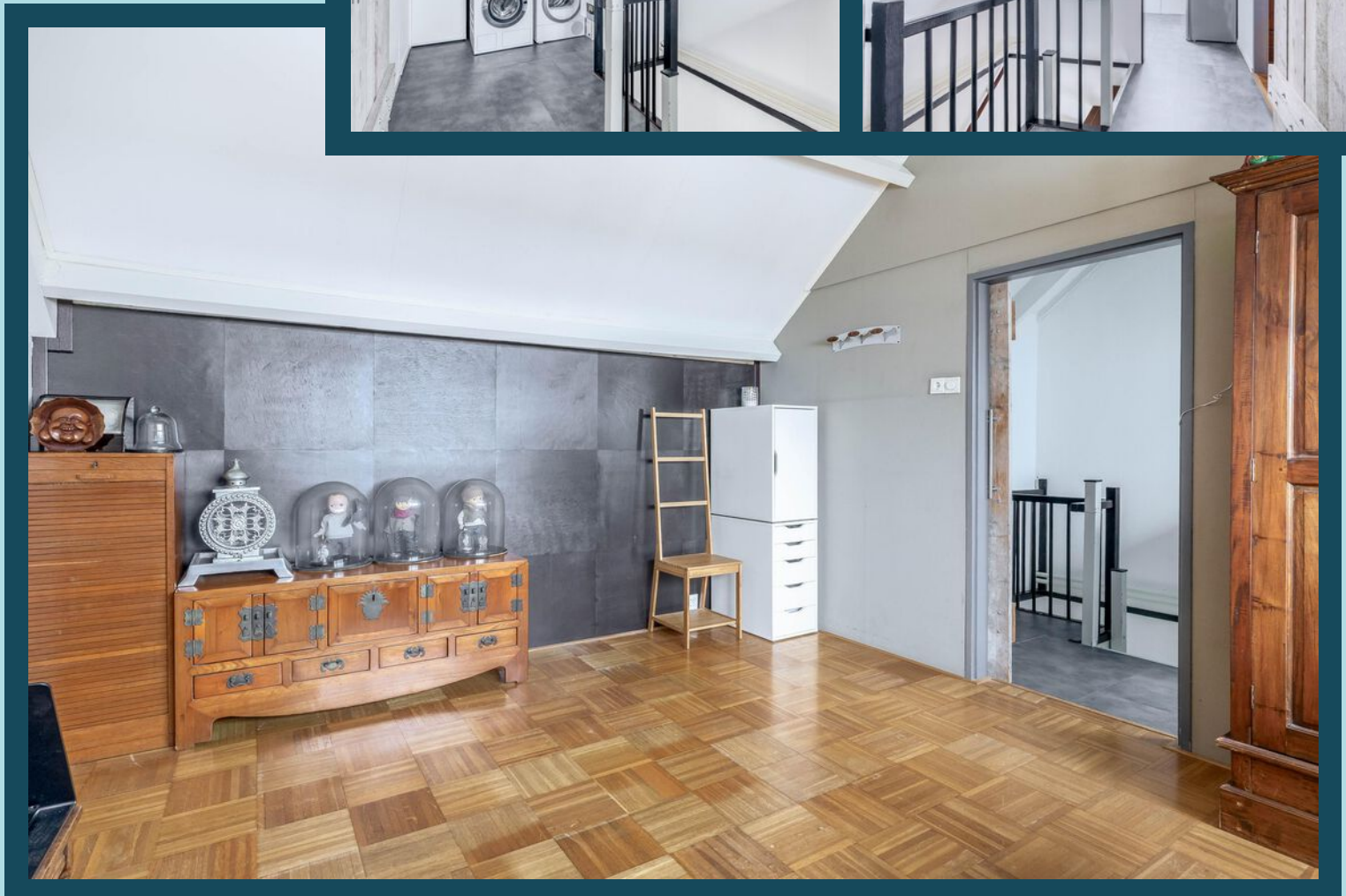














PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

