

Alles
in huis!



Bever 33, 's-Gravenzande
Vraagprijs € 995.000 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 ACCOUNT

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 Nanne Blok

Al vele honderden blijde kopers en verkopers heb ik sinds 2000 mogen helpen bij de aan- of verkoop van hun thuis. Het makelaarsvak is al bijna vijfentwintig jaar mijn passie en ik houd van de hectiek en de afwisseling van mijn werk. Ik denk dat ik de mooiste baan van de wereld heb.

Inmiddels woon ik een aantal jaren in het mooie Westland, waar ik een heel fijn huis vlak bij het strand heb. In mijn vrije tijd loop ik graag een rondje hard in de duinen en op het strand. Ben je van plan een woning te kopen of verkopen? Ik besef heel goed: dat is behoorlijk spannend! Daarom neem ik graag je zorgen weg en help je bij alle stappen. Wij hanteren een zeer persoonlijke aanpak en bieden echte aandacht!

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 39 21 22 38



0174 419 000



info@helmheus.nl

Bever 33, 'S-Gravenzande



Omschrijving

Een huis dat direct goed voelt zodra je binnenstapt. Deze fraaie twee-onder-een-kapwoning uit 2020 combineert een moderne uitstraling met een hoogwaardige afwerking.

De ruime leefverdieping met luxe woonkeuken, voorzien van een kookeiland en ingebouwde wijnklimaatkast, vormt het hart van de woning. Met vijf volwaardige slaapkamers en een complete badkamer met zowel een ligbad als een inloofdouche is dit een ideaal gezinshuis. Dankzij energielabel A, vloerverwarming en zonnepanelen woon je hier duurzaam en comfortabel. De zonnige achtertuin op het zuidwesten nodigt uit tot lange avonden buiten en met de aangebouwde garage is het woonplaatje compleet.

Begane grond

Entree via de oprit aan de zijkant van de woning, via de hal met toilet betreedt u de verrassend ruime leefruimte die stijlvol en met veel gevoel voor sfeer is ingericht. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open woonkeuken, die direct in het oog springt door de moderne en rustige uitstraling. De keuken vormt een mooi geheel met de eetruimte en sluit naadloos aan op de rest van de leefverdieping. De keuken is uitgevoerd met greeploze, witte fronten die zorgen voor een rustig en luxe basisbeeld. De achterwand is afgewerkt met decoratieve vierkante tegels in zachte blauw-, groen- en grijs tinten, wat de keuken een speels en eigentijds karakter geeft. Het royale kookeiland met barfunctie vormt het hart van de keuken en biedt volop werk- en zitruimte. Het lichte werkblad sluit naadloos aan bij de moderne uitstraling.



De keuken is uitgerust met diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuiging, oven, vaatwasser, koelkast én een separate wijnklimaatkast die stijlvol in het eiland is geïntegreerd.

Aan de achterzijde, grenzend aan de tuin, is de eetkamer gesitueerd. Deze ruimte wordt gekenmerkt door een sfeervolle wandafwerking met een subtiel grafisch patroon in zachte tinten, wat zorgt voor een eigentijdse en warme uitstraling. De ruime eettafel biedt volop plaats voor gezelschappen en wordt stijlvol verlicht door twee natuurlijke, gevlochten hanglampen die de ruimte extra sfeer geven.

Aan de voorzijde ligt de woonkamer in L-opstelling. De vergrijsde roze accentwand geeft de ruimte karakter en vormt een mooi contrast met de overige lichte wanden. De gehele begane grond is afgewerkt met een visgraat gelegde vloer voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een luxe en comfortabel woongevoel.

Zo ontstaat een logische en prettige indeling waarbij koken, eten en ontspannen ieder hun eigen plek hebben, maar toch met elkaar in verbinding staan.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, stuk voor stuk aangenaam licht en flexibel in te delen. De ruime overloop zorgt voor een prettige verbinding tussen de vertrekken en biedt toegang tot een separaat toilet.

De badkamer is modern en verzorgd uitgevoerd in een tijdloze kleurstelling. De combinatie van lichte wandtegels met antracietkleurige vloertegels en accenten zorgt voor een strak en rustig geheel. De ruimte is praktisch ingedeeld en voorzien van zowel een ligbad als een royale inloofdouche met glazen wand. Daarnaast beschikt de badkamer over een breed wastafelmeubel met dubbele wasbak en volop bergruimte, een grote spiegel en een hoge kast voor extra opbergmogelijkheden. De handdoekradiator, mechanische ventilatie en de kwalitatieve afwerking maken de badkamer tot een comfortabele en functionele ruimte, geschikt voor dagelijks gebruik door het hele gezin.

Tweede verdieping

De tweede verdieping verrast met nog twee royale slaapkamers met een extra hoge nok (circa 3,43 m), wat zorgt voor een heerlijk ruimtelijk gevoel. Daarnaast is er een praktische overloop met een aparte berging (ca. 4 m²) en aansluitingen voor wasapparatuur.

Buitenruimte & garage

De verzorgde achtertuin is sfeervol aangelegd en biedt een prettige combinatie van groen en terrassen. Direct aan de woning ligt een ruim terras met voldoende plek voor een eettafel, ideaal om buiten te dineren of te ontspannen. De tuin is speels ingericht met verhoogde natuurstenen borders, siergrind en staptetegels die op natuurlijke wijze door de tuin lopen. Achterin is een gezellige zithoek gecreëerd onder een houten pergola, een beschutte plek om in alle rust te genieten, met bovendien de mogelijkheid om een vuurtje te maken. De achtertuin ligt op het zuidwesten en biedt vrij uitzicht op water en groen, waardoor je tot in de avonduren van de zon kunt genieten. Zowel de voor- als achtertuin zijn voorzien van sproeiers, die geregeld worden via een computer op de kraan in de achtertuin. Daarnaast is er sfeervolle tuinverlichting aanwezig.



De aangebouwde garage biedt volop ruimte voor opslag, fietsen of het stallen van een auto en is zowel vanuit de tuin als van buitenaf bereikbaar. Handig is de aparte deur aan de voorkant van de garage, zodat je niet de gehele garagedeur hoeft te openen om bijvoorbeeld je fiets te pakken.

Locatie

Bever 33 is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in het gezellige dorp 's-Gravenzande. Het dorp beschikt over een compleet voorzieningenaanbod met winkels, supermarkten, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden, allemaal op korte afstand van de woning. De ligging is ideaal voor gezinnen die comfortabel willen wonen in een prettige woonomgeving.

Daarnaast bevindt het strand van 's-Gravenzande zich op korte fietsafstand. Hier kun je heerlijk uitwaaien, wandelen langs de kust of genieten van een van de strandpaviljoens. Dankzij de gunstige ligging zijn ook uitvalswegen richting Den Haag, Rotterdam en het Westland goed bereikbaar.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: ca. 2020
- Woonoppervlakte: ca. 178 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 282m²
- Eigen grond
- Energielabel A
- Vloerverwarming op alle etages
- Verwarming middels stadverswarming HVC
- 9 zonnepanelen 305Wp
- Volledig geïsoleerd
- Kunststofkozijnen en dubbelglas (HR++)
- Notariskeuze koper, regio Westland
- Oplevering in overleg

Overige bepalingen

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.

KENMERKEN

Bever 33, 'S-Gravenzande

Object gegevens

Soort woning	herenhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2020
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Inhoud woning	691 m ³
Perceel oppervlakte	282 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	178 m ²

Details

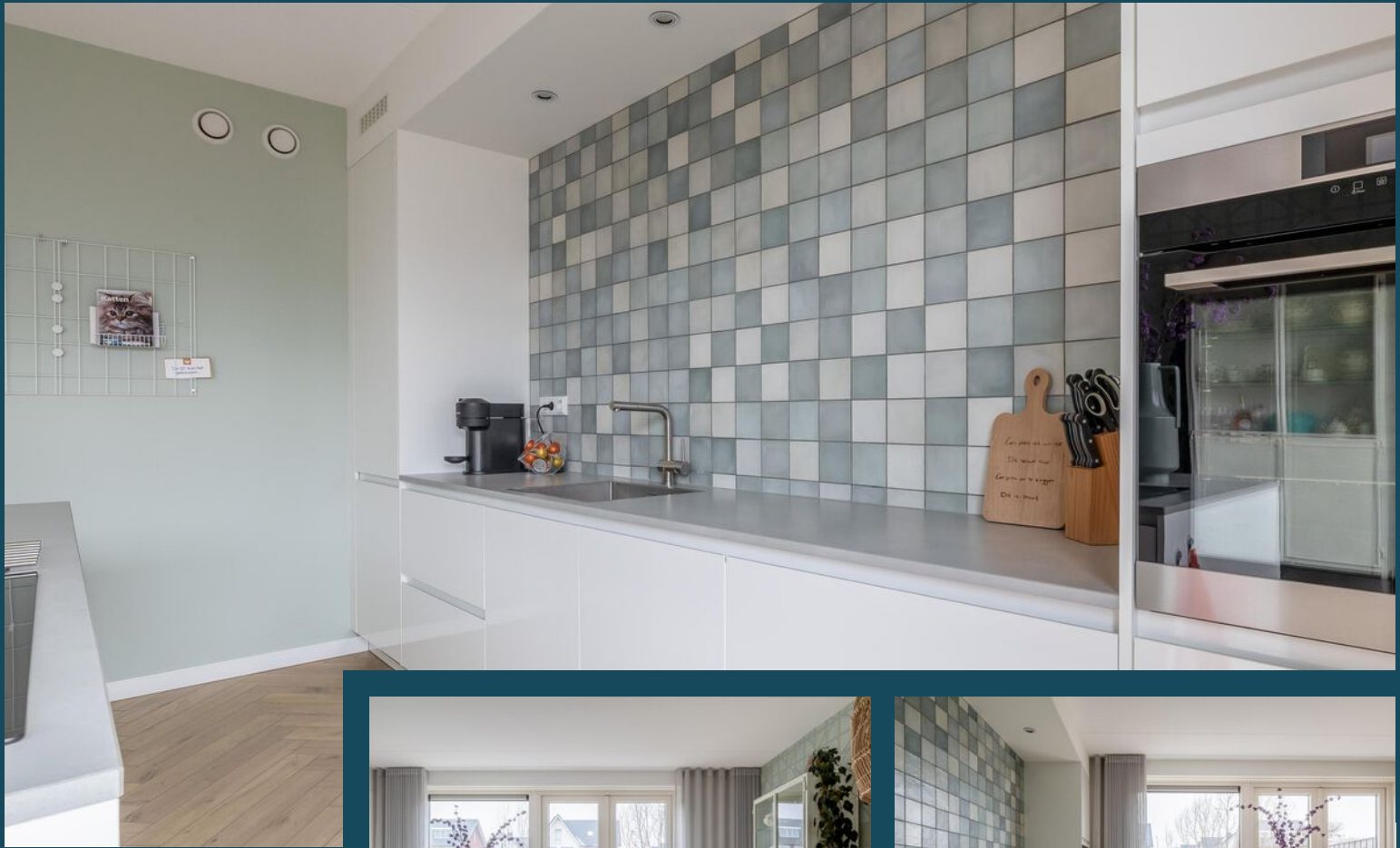
Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Verwarming	stadsverwarming, vloerverwarming geheel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Schuur / berging	inpandig

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin lengte	1055 cm
Tuin breedte	1156 cm
Positie	zuidwest
Kwaliteit	verzorgd

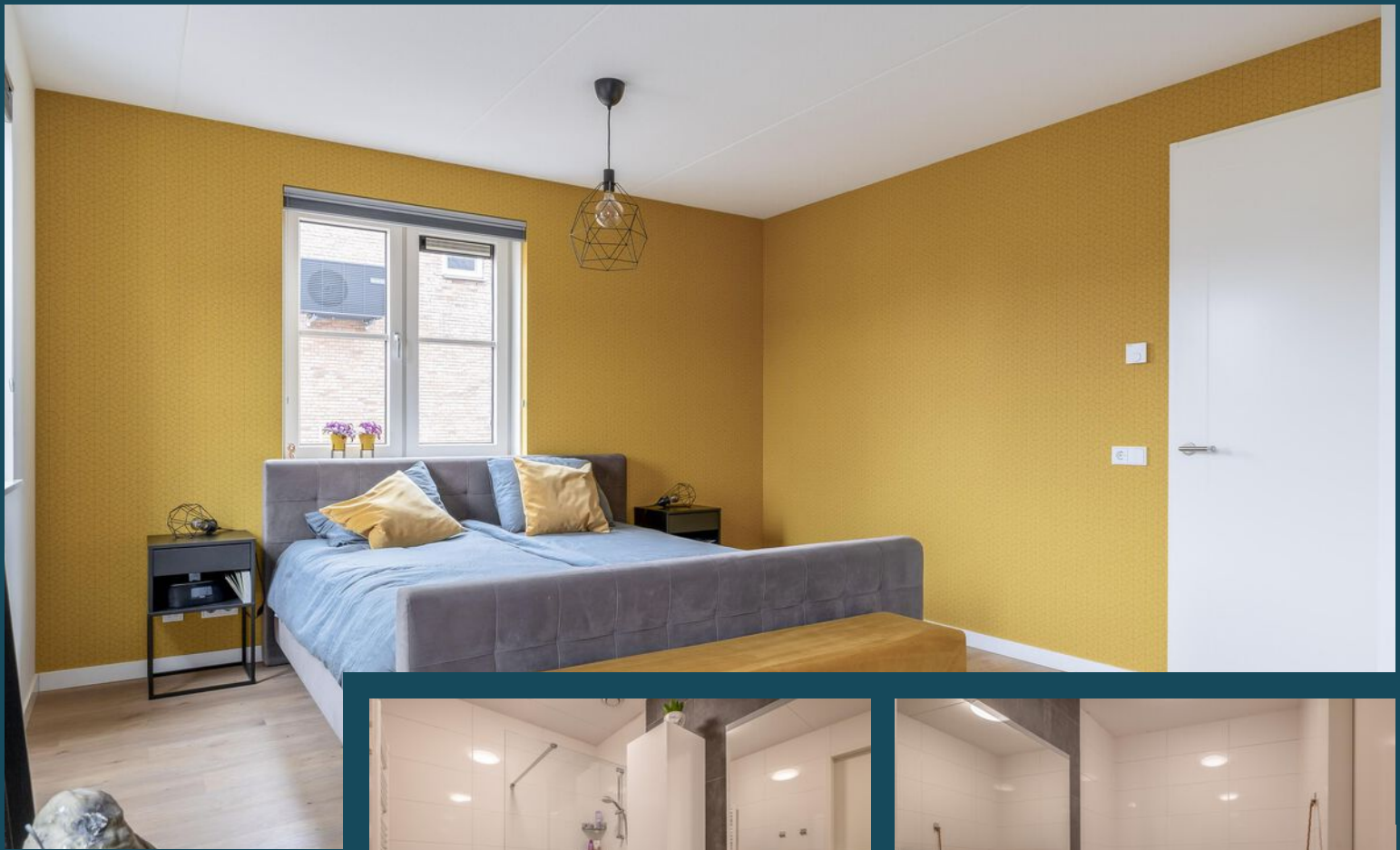


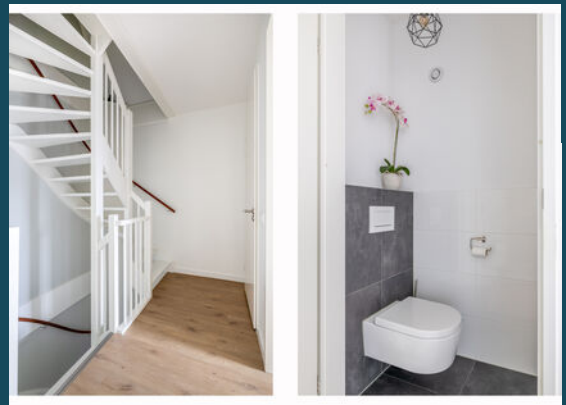




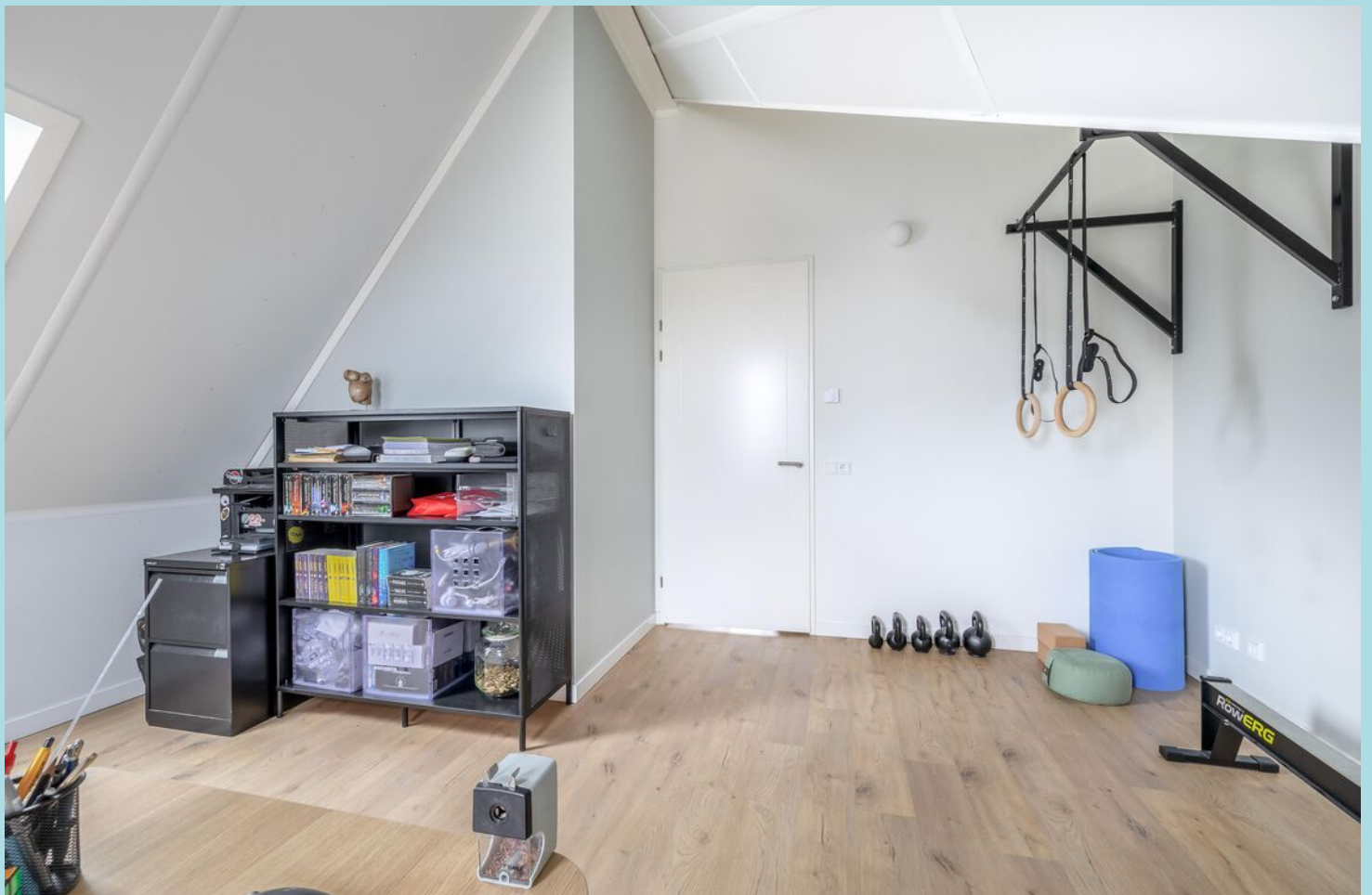












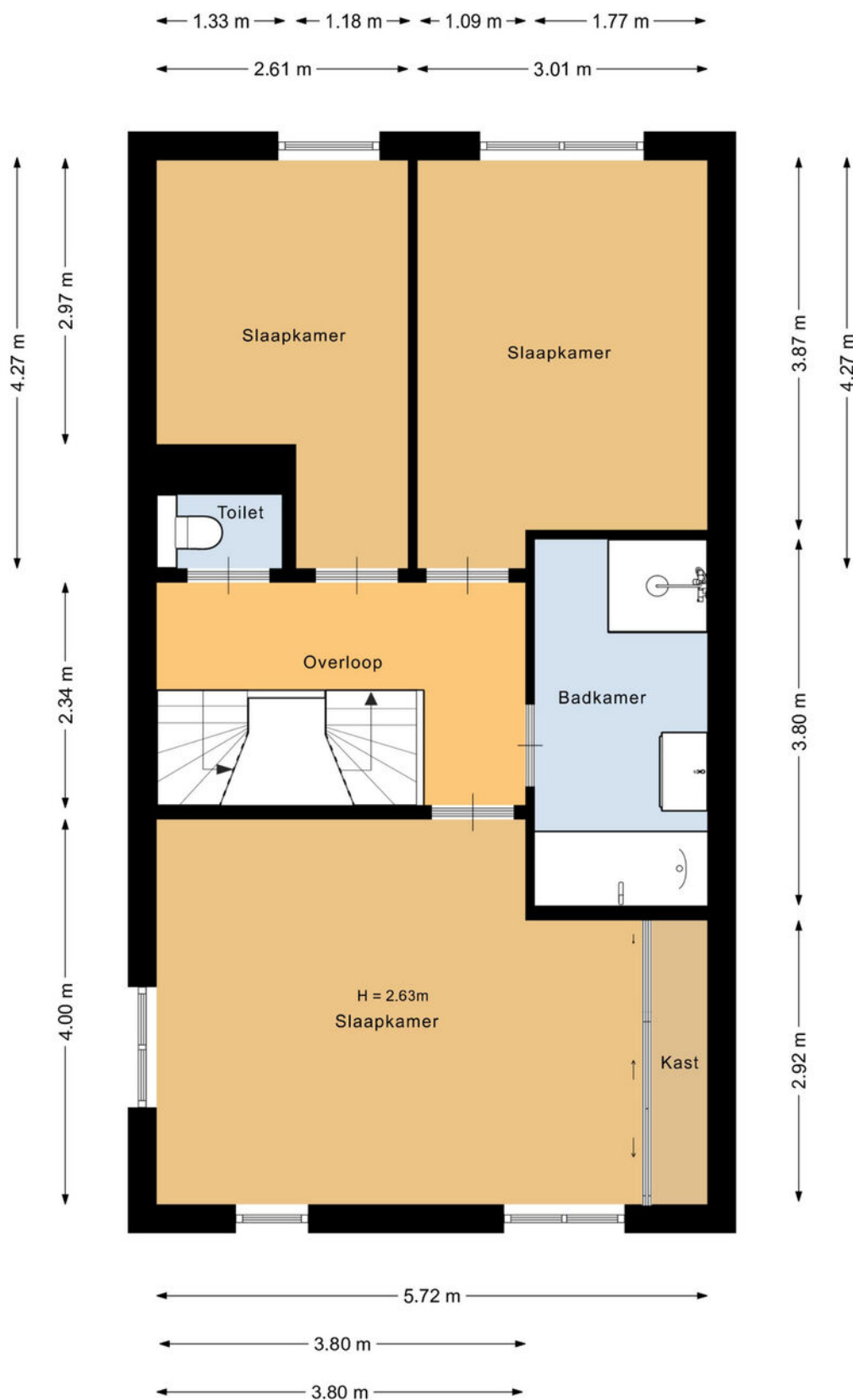
PLATTEGROND



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

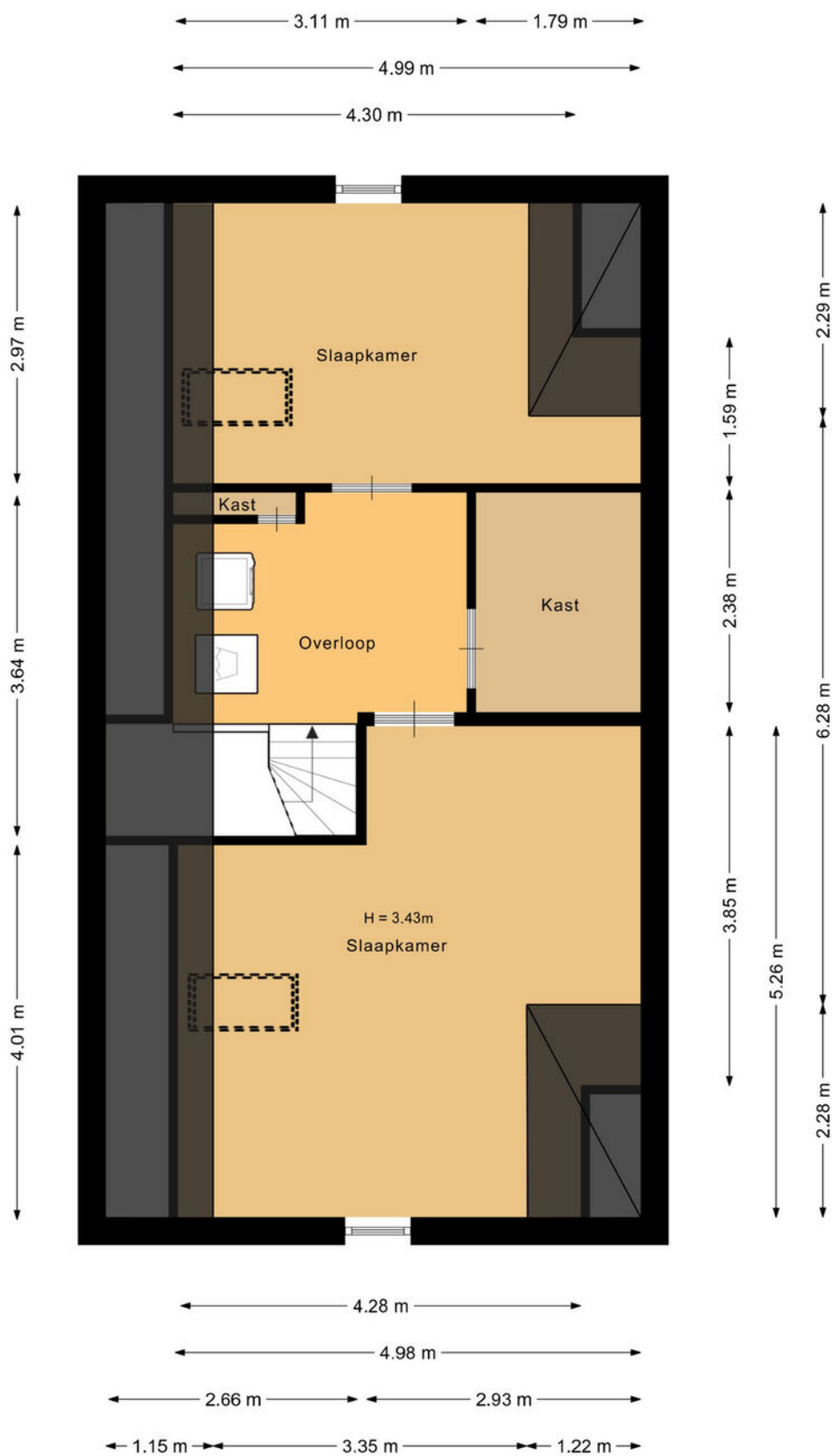
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

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.

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!

