

Alles
in huis!



Saffier 3, 's-Gravenzande
Vraagprijs € 470.000 k.k.

Verliefd op dat droomhuis?

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 Charlotte Schouten

Na mijn afstudeerstage als marketing stagiair bij Helm & Heus Makelaars, ben ik eigenlijk nooit meer weggegaan. Ik kreeg de kans om aan de slag te gaan bij het nieuwbouwteam, waar ik een jaar lang met veel plezier en enthousiasme heb gewerkt.

Inmiddels ben ik gestart met de opleiding tot assistent-makelaar en blijf ik me dagelijks verder ontwikkelen in dit mooie vak. Wat ik zo mooi vind aan dit werk? Geen dag is hetzelfde! Ik krijg energie van het contact met mensen én van de verhalen achter hun woningen.

Momenteel werk ik in de binnendienst, mocht je ons bellen, is de kans groot dat je mij aan de lijn krijgt. Of je nu een vraag hebt, iets wilt delen of gewoon even wilt overleggen: ik help je graag verder!

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!



0174 419 000



06 15822515



Charlotte@helmheus.nl

Saffier 3, 'S-Gravenzande



Omschrijving

Welkom aan de Saffier 3 in 's-Gravenzande, een verrassend ruime en speelse tussenwoning met maar liefst drie woonlagen, vijf (slaap)kamers, een aparte berging in de voortuin én een zonnige achtertuin. Deze woning ademt creativiteit, comfort en mogelijkheden. Of je nu een gezin hebt, veel thuiswerkt, graag hobbyt of gewoon houdt van ruimte: hier kan het allemaal.

De woning is gebouwd in 1974, beschikt over energielabel C, HR+ beglazing en aluminium kozijnen. Een huis met karakter, licht en een fijne basis om helemaal jouw thuis van te maken.

Begane grond

Via de overkapte entree stap je binnen in een verzorgde hal met garderoberuimte, meterkast, toilet en trapopgang naar de verdiepingen.

Vanuit de hal loop je direct door naar de woonkamer en keuken, waardoor de begane grond een prettige, open flow heeft.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken in een praktische opstelling, uitgevoerd in lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij het raam aan de voorzijde valt hier prettig daglicht binnen en is het een fijne plek om te koken en te ontbijten.

Wanneer je verder loopt, ontvouwt zich de woonkamer: een royale en lichte leefruimte over de volle breedte van de woning. Grote raampartijen en de schuifpui aan de tuinzijde zorgen voor een mooie verbinding met buiten en laten het daglicht diep de ruimte binnenstromen. Er is volop plaats voor een comfortabele zithoek en een ruime eethoek, waardoor dit echt het hart van het huis is.

Tuin

Via de schuifpui bereik je de zonnige achtertuin, gelegen op het zuidwesten en verrassend diep (ca. 8,5 meter). De tuin is speels ingericht met groen, terrassen en meerdere gezellige zitplekjes. Een heerlijke plek om te ontspannen, te tuinieren of te genieten met vrienden en familie.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een vrijstaande berging, ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap en extra opslag.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping, waar de overloop toegang geeft tot drie slaapkamers en de badkamer. Direct valt op hoe licht en open deze verdieping aanvoelt, met een prettige indeling die logisch en comfortabel is.

Aan de achterzijde bevindt zich een royale slaapkamer met uitzicht op de tuin. Een rustige, fijne ruimte waar met gemak een tweepersoonsbed en kastenwand geplaatst kunnen worden, ideaal als hoofdslaapkamer.

Aan de voorzijde liggen nog twee slaapkamers, beide met een eigen karakter. De grootste kamer aan deze zijde is eveneens ruim van opzet en leent zich uitstekend als tweede slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. De derde kamer is perfect als kinder-, logeer- of studeerkamer en biedt, ondanks zijn compactere formaat, verrassend veel mogelijkheden.

Centraal op de verdieping ligt de badkamer. Deze is praktisch ingericht met een ligbad, aparte douche, wastafel en toilet. Een nette en functionele ruimte die je desgewenst eenvoudig kunt moderniseren naar eigen smaak.

Samen vormen deze ruimtes een comfortabele slaapverdieping waar iedereen zijn eigen plek kan vinden.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier kom je op een ruime overloop met daglicht en extra bergruimte. Aansluitend bevinden zich twee volwaardige slaapkamers. Dankzij de dakkapellen en dakraam zijn ook deze kamers prettig licht en verrassend ruim.

Deze verdieping is perfect in te richten als extra slaapkamers, thuishok of creatieve werkruimte en maakt de woning bijzonder flexibel in gebruik.

Locatie

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk met veel groen en parkeergelegenheid in de directe omgeving. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Daarnaast liggen strand, duinen en natuurgebieden op fietsafstand en zijn steden als Den Haag, Naaldwijk en Rotterdam uitstekend bereikbaar.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: ca. 123 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 128 m²
- Bouwjaar: ca. 1974
- Energielabel C
- Aluminium kozijnen volledig voorzien van HR glas (dubbelglas)
- 5 ruime slaapkamers
- Zonnige achtertuin ca. 8,5 meter diep op het zuidwesten
- Veel bergruimte en vaste kasten
- Veel openbare parkeerruimte rondom de woning
- Oplevering in overleg, kan snel
- Notariskeuze koper, regio Westland

Overige bepalingen

In de koopovereenkomst worden standaard een ouderdomsclausule en een materialenclausule opgenomen, omdat deze woning gebouwd is voor 1995. Eveneens wordt bij deze woning 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

Saffier 3, 'S-Gravenzande

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1974
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Inhoud woning	424 m ³
Perceel oppervlakte	128 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	123 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in centrum
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Schuur / berging	vrijstaand steen

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin lengte	857 cm
Tuin breedte	563 cm
Positie	zuidwest
Kwaliteit	verzorgd



















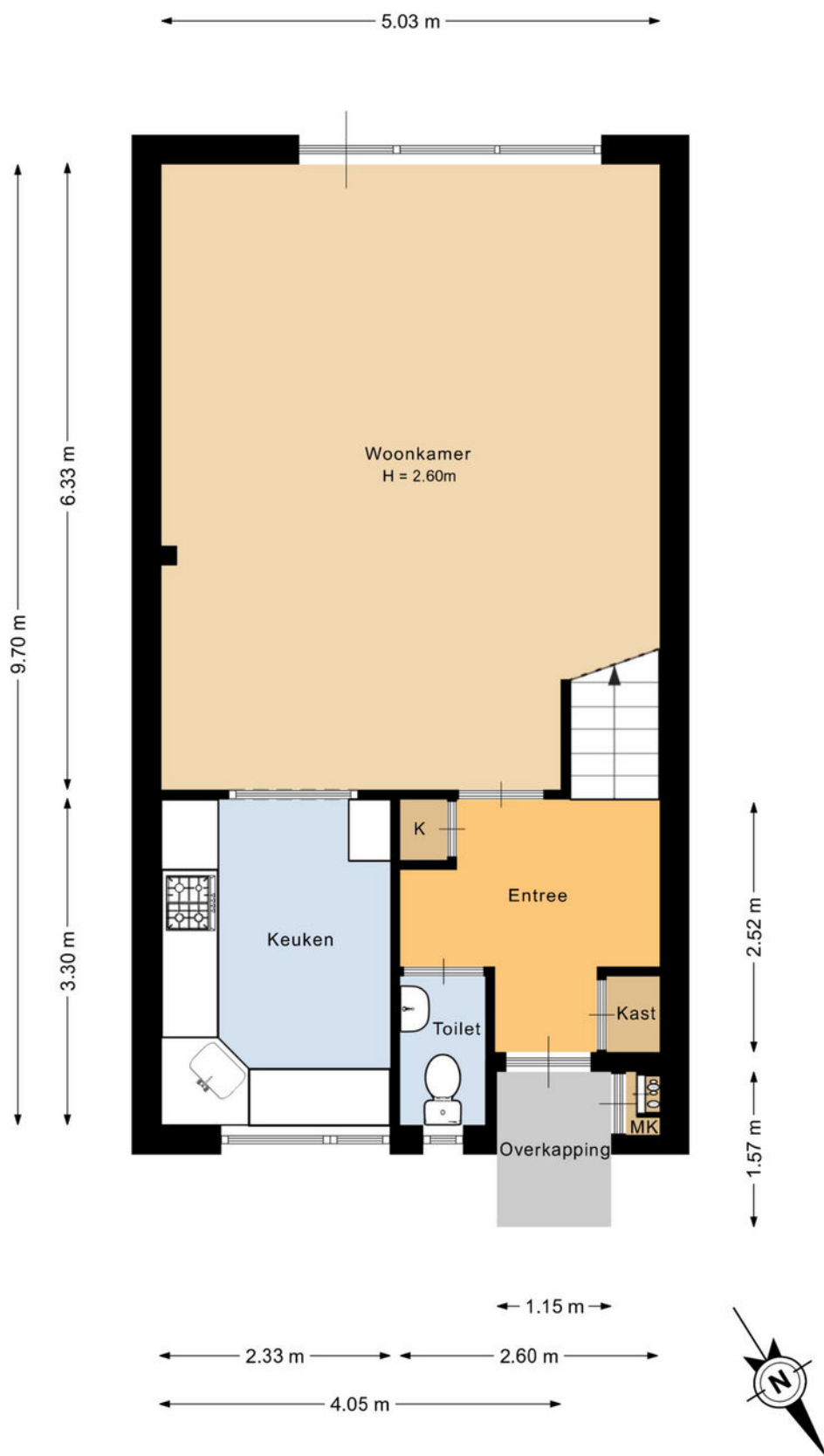
PLATTEGROND



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



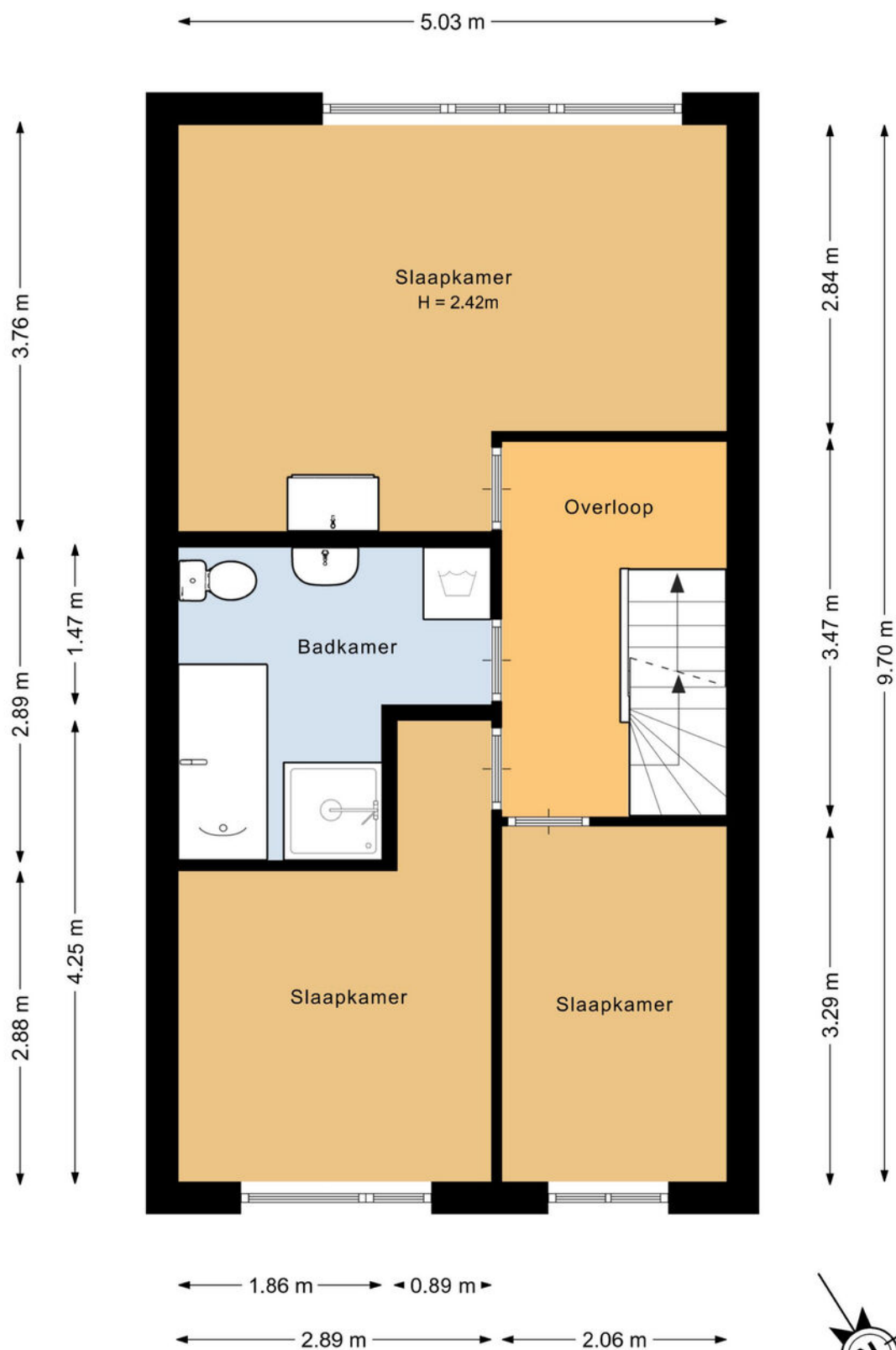
PLATTEGROND



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

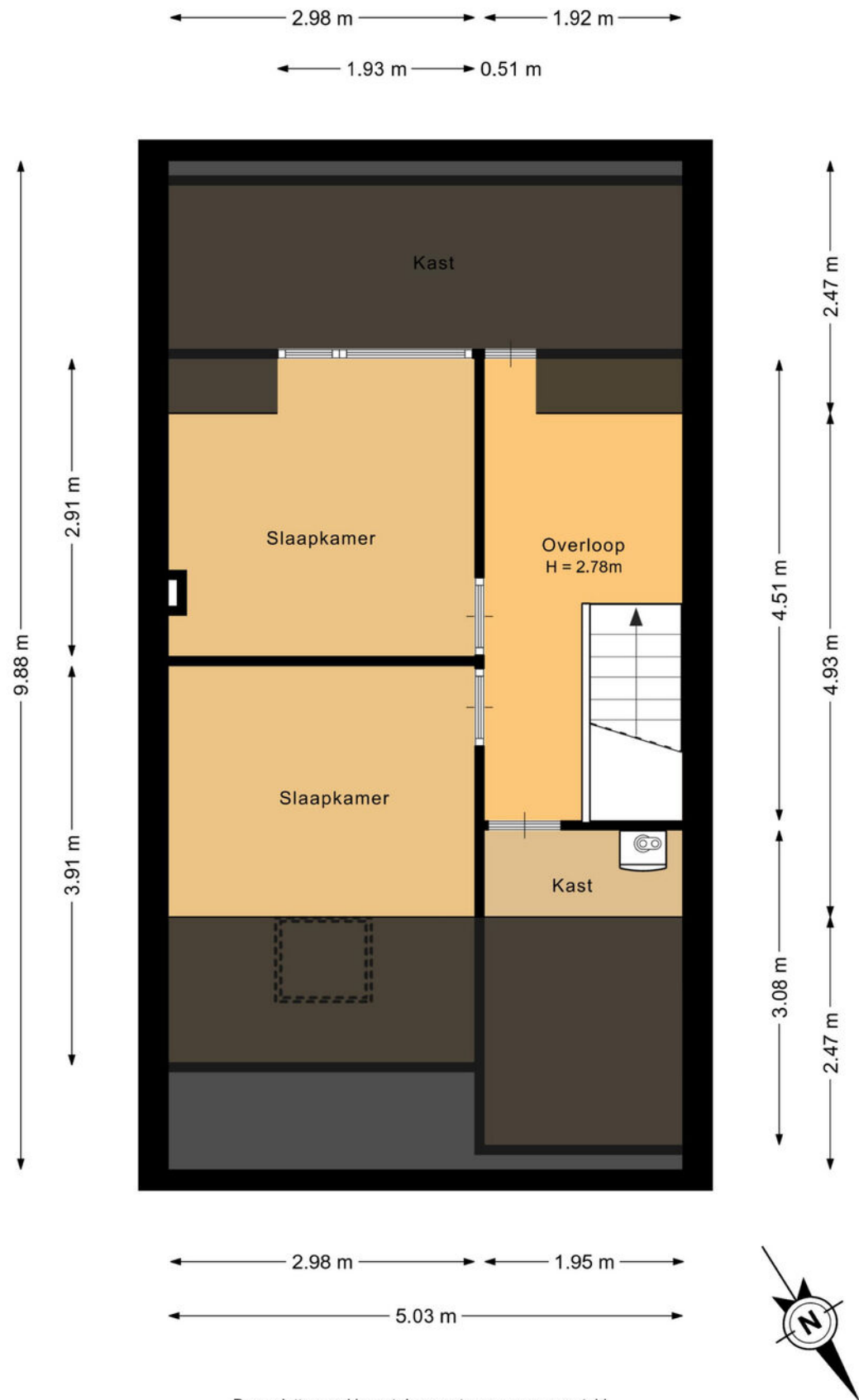
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



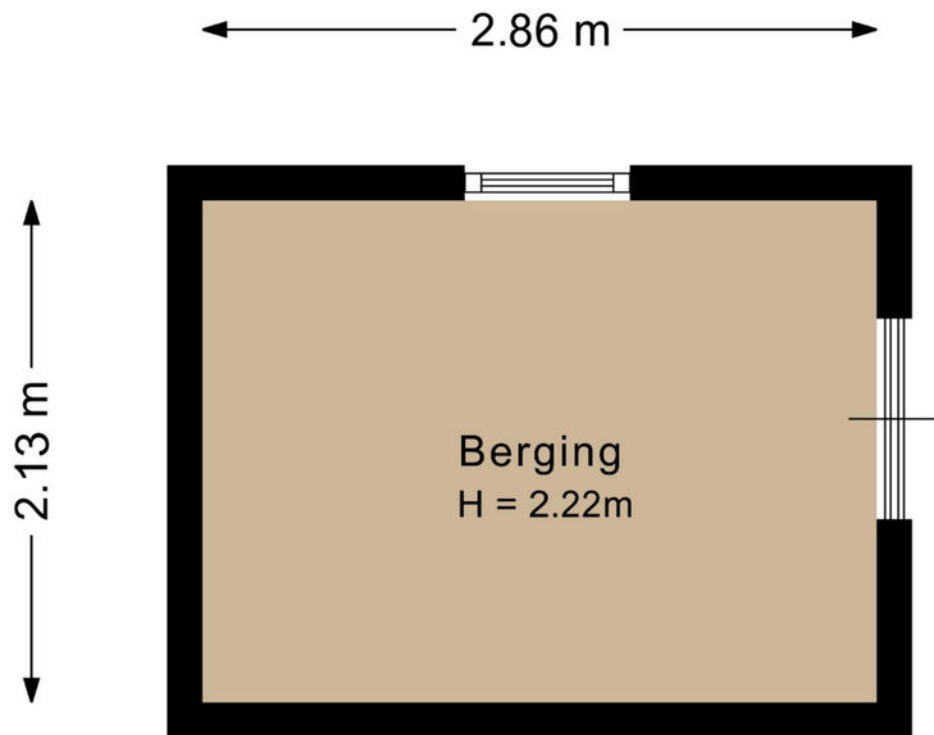
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



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

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!

