

**Alles
in huis!**



Karekiet 53, 's-Gravenzande
Richtprijs € 750.000 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 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 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



Karekiet 53, 'S-Gravenzande



Omschrijving

Geniet van ruimte, licht en een unieke ligging aan het breedste deel van de 'Nieuwe Vaart' in deze prachtige woning aan de Karekiet.

Met een praktische indeling, waaronder 4 slaapkamers en separaat kantoor, biedt dit huis alles voor comfortabel wonen en werken aan huis.

De ligging in een kindvriendelijke omgeving maakt het extra bijzonder: kinderen kunnen in de zomer zwemmen in de vaart of in de winter schaatsen wanneer het water bevroren is. Voor botenliefhebbers biedt het perceel direct toegang tot het doorgaande vaarwater en de mogelijkheid om een boot aan te meren. Kortom, een ideale plek om te genieten van zowel binnen- als buitenleven!

Indeling: Begane grond

Bij binnenkomst in de hal valt direct de praktische indeling van de woning op. De hal biedt toegang tot de meterkast, het toilet, de trapopgang, een tweede hal en de eetkamer. Vanuit de eetkamer bereikt u de sfeervolle woonkamer, waar de zithoek door de slimme indeling op een gezellige manier is afgezonderd van het eetgedeelte.

Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich de serre, een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het uitzicht op de vaart en het royale terras. Dankzij de grote raampartijen biedt de serre een perfecte verbinding tussen binnen en buiten, ongeacht het seizoen.

De serre geeft toegang tot het royale terras (gelegen op het noordoosten), dat is voorzien van een schuur en een opgang naar de vlinder aan het water.

Hier kunt u optimaal genieten van het buitenleven.

De begane grond beschikt bovendien over een zeer ruime werkkamer, ideaal voor thuiswerken, hobby's of als speelkamer. Deze kamer heeft directe toegang tot het terras, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Ruimte, licht en veelzijdigheid, u vindt het hier allemaal.

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt volop ruimte en comfort. Vanaf de overloop heeft u toegang tot drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. Eén van de slaapkamers beschikt over praktisch ingebouwde kasten, die zowel stijlvol als functioneel zijn en zorgen voor extra opbergruimte.

De badkamer is modern afgewerkt en van alle gemakken voorzien. Het tweede toilet is op fraaie wijze ingebouwd in een muur met een nis, wat zorgt voor een strak en opgeruimd uiterlijk. Daarnaast beschikt de badkamer over een ruime inloopdouche en een wastafel met dubbele wasbak, perfect voor een druk gezin of extra luxe in de ochtendroutine. Deze verdieping combineert ruimte en functionaliteit met een eigentijdse uitstraling.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte en veelzijdigheid. De royale overloop is ideaal in te delen als praktische wasruimte, met een opstelplaats voor zowel de wasmachine als de droger. Daarnaast leent deze ruimte zich uitstekend voor gebruik als hobby-, werk- of speelruimte.

Vanaf de overloop heeft u toegang tot het balkon, gelegen op het zonnige zuidwesten. Hier kunt u heerlijk genieten van de middag- en avondzon. Verder vindt u op deze verdieping een vierde slaapkamer, perfect voor gebruik als logeerkamer, thuishantoor of extra slaapkamer.

Tot slot bevindt zich hier de opstelplaats voor de cv-ketel, netjes weggewerkt maar gemakkelijk bereikbaar. De tweede verdieping combineert functionaliteit en comfort, met volop mogelijkheden voor diverse woonwensen.

Ligging:

De Karekiet is gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk in 's-Gravenzande, omgeven door groen en water.

Deze woning heeft een unieke ligging aan het breedste deel van de vaart, wat niet alleen prachtig uitzicht biedt, maar ook volop recreatiemogelijkheden.

De buurt staat bekend om zijn gemoedelijke sfeer, met diverse speelvoorzieningen in de directe omgeving. Het bruisende centrum van 's-Gravenzande, met een breed aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden, ligt op slechts enkele minuten fietsen. Ook het strand is binnen tien minuten bereikbaar, ideaal voor een dagje ontspanning aan de kust.

Voorzieningen zoals scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer liggen allemaal op korte afstand, en de wijk heeft uitstekende verbindingen naar Den Haag, Rotterdam en andere steden, waardoor het ook een praktische locatie is voor forenzen.

Kenmerken/bijzonderheden:

- Bouwjaar 1998
- Energielabel A
- Perceeloppervlakte circa 258 vierkante meter
- Woonoppervlakte circa 166 vierkante meter
- Eigen grond
- Prachtig gelegen aan doorgaand vaarwater
- Sfeervolle serre
- Balkon op zuidwesten
- Buitenkozijnen geschilderd in 2024
- CV-installatie van Remeha
- Zonnepanelen (Pavento) geplaatst in 2022
- Serre gebouwd in 2017
- Oplevering in overleg
- Notariskeuze koper, doch regio Westland

In de koopovereenkomst worden standaard een ouderdomsclausule en een materialenclausule opgenomen, omdat deze woning ouder is dan 20 jaar.

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

Karekiet 53, 'S-Gravenzande

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1998
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	610 m ³
Perceel oppervlakte	258 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	166 m ²

Details

Ligging object	in centrum
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Bouwjaar CV ketel	-

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin lengte	1115 cm
Tuin breedte	900 cm
Positie	noordoost
Kwaliteit	verzorgd





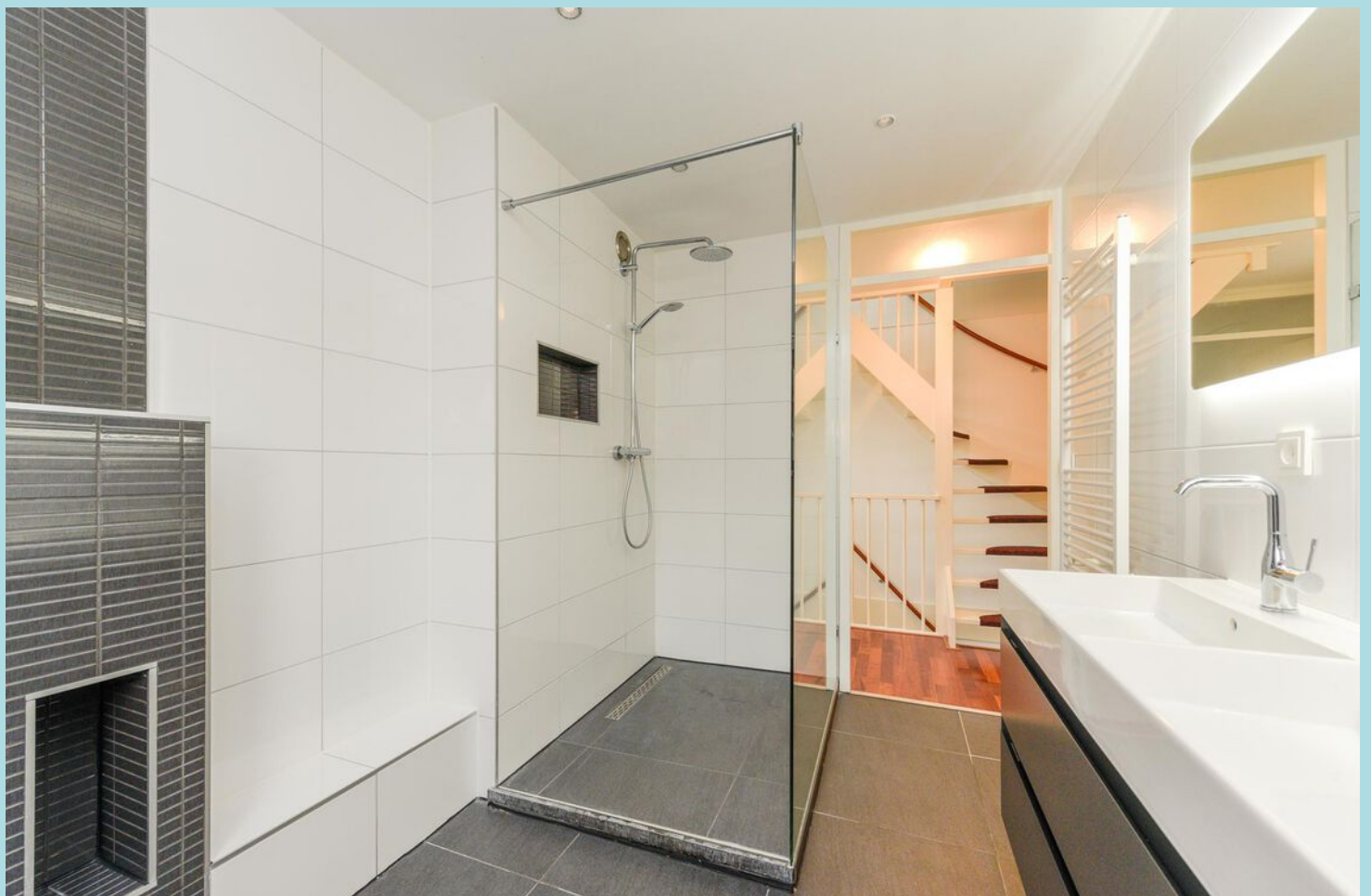






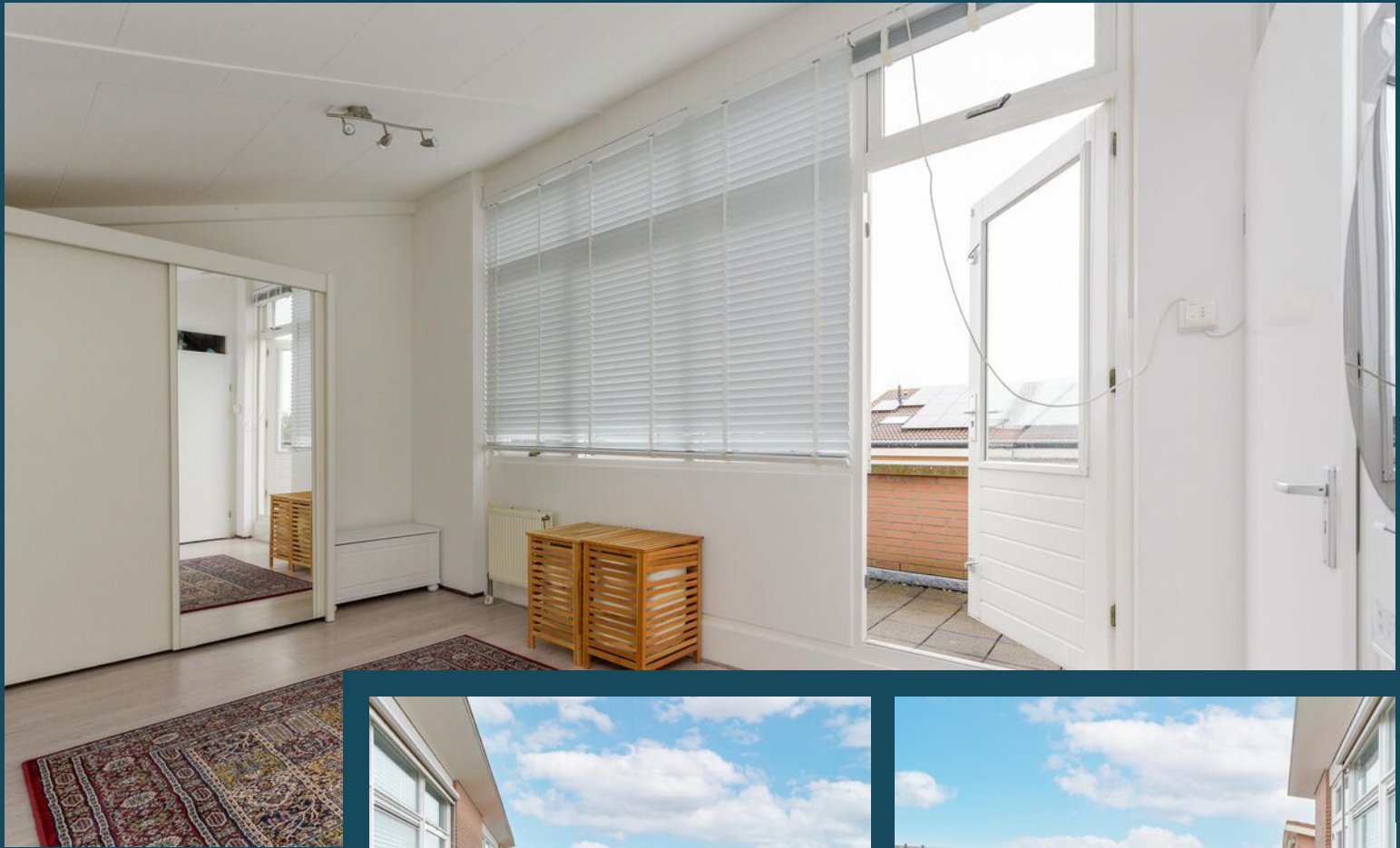


















PLATTEGROND



KAREKIET 53 'S-GRAVENZANDE
Begane grond | h ≈ 2,45 m
© M2Vastgoedpresentatie.nl

0m 5m

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

PLATTEGROND



KAREKIET 53 'S-GRAVENZANDE
 Begane grond | h = 2,45 m
 © M2Vastgoedpresentatie.nl



PLATTEGROND



KAREKIET 53 'S-GRAVENZANDE
 1e Verdieping | h = 2,50 m
 © M2Vastgoedpresentatie.nl



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

PLATTEGROND



KAREKIET 53 'S-GRAVENZANDE
 2e Verdieping | h = 0,50-3,15 m
 © M2Vastgoedpresentatie.nl



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!



MAKELAARS



FINANCE by EVR



NIEUWBOUW