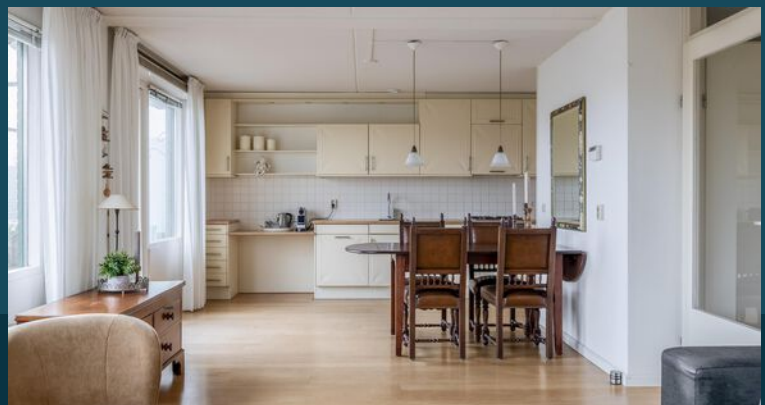


**Alles
in huis!**



Hellendaalweg 36, 's-Gravenzande

Vraagprijs € 450.000 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 binnen & buitendienst, 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

Hellendaalweg 36, 'S-Gravenzande



Omschrijving

Praktisch ingedeeld 3-kamerappartement van ca. 78 m² met ruim balkon, lift en eigen berging.

In een verzorgd en goed onderhouden appartementencomplex bevindt zich dit 3-kamerappartement met een woonoppervlakte van circa 78 m² en een balkon van circa 15 m². Het appartement is gebouwd in 1999 en beschikt over een functionele indeling met twee slaapkamers, een ruime woonkamer met open keuken, een badkamer en een inpandige berging. Het appartement is op de 2e (bovenste) verdieping gelegen.

Het complex is voorzien van een centrale entree met intercominstallatie, brievenbussen, lift en trappenhuis, waardoor het appartement goed toegankelijk is. Daarnaast beschikt de woning over een externe berging van circa 5 m².

De woning is voorzien van houten kozijnen met HR-beglazing en wordt verwarmd middels een eigen CV-installatie (Remeha Avanta, 2008), welke recent is onderhouden. Tevens is in 2022 de mechanische ventilatie vervangen door een energiezuinige unit.

Indeling

Via de centrale entree bereikt u het appartement met de lift of trap. Bij binnenkomst komt u in de hal, die centraal in de woning is gelegen en toegang geeft tot alle vertrekken. Vanuit de hal zijn de twee slaapkamers, de badkamer, de interne berging en de woonkamer bereikbaar. De opzet is overzichtelijk, waarbij alle ruimtes direct met elkaar in verbinding staan.

Woonkamer en eetkamer

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en is ruim van opzet. Door de brede raampartijen over de volledige breedte van de woning komt er veel daglicht binnen. De woonkamer loopt over in de eetkamer, waardoor er een doorlopende leefruimte ontstaat met voldoende plaats voor een zitgedeelte en een eethoek. Vanuit deze ruimte is het balkon middels schuifpui en een loopdeur te bereiken.

Balkon

Het balkon is gelegen aan de achterzijde van het appartement en strekt zich uit over vrijwel de volledige breedte van de woning. Met een oppervlakte van circa 15 m² gelegen op het zuiden biedt het balkon voldoende ruimte voor het plaatsen van een zitje.

Keuken

De open keuken is geplaatst aan de voorzijde van de leefruimte en dateert van circa 2000. De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling met boven- en onderkasten en een doorlopend werkblad. De aanwezige inbouwapparatuur is eveneens van circa 2000 en functioneert naar behoren. De keuken biedt voldoende werkruimte en opbergmogelijkheden en staat in directe verbinding met de eetkamer.

Badkamer

De badkamer is bereikbaar vanuit de hal en eveneens uitgevoerd rond 2000.

De ruimte is volledig betegeld en ingericht met een inloofdouche, toilet en wastafel. Door de afmetingen is er voldoende bewegingsruimte aanwezig, wat de ruimte praktisch in gebruik maakt.

Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide gelegen aan de voorzijde van de woning.

De hoofdslaapkamer is ruim en geschikt voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De tweede slaapkamer is van goed formaat en kan worden gebruikt als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Beide kamers beschikken over daglichttoetreding via ramen.

Interne berging

In de hal bevindt zich een interne berging. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine aanwezig en tevens de opstelplaats van de CV-ketel (2008). Deze ruimte biedt daarnaast extra opslagmogelijkheden.

Externe (inpandige) berging

Op de begane grond bevindt zich een externe berging van circa 5 m², geschikt voor het stallen van fietsen en het opslaan van spullen.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: ca. 1999
- Woonoppervlakte: ca. 78 m²
- Energielabel A
- Balkon: ca. 15 m²
- Externe berging: ca. 5 m², op de begane grond
- Gelijkvloers wonen met lift
- Twee slaapkamers
- Voorzien van HR-beglazing
- Houten kozijnen, geschilderd in 2025
- Mechanische ventilatie vernieuwd in 2022
- CV-installatie: Remeha Avanta (2008), onderhouden in 2025
- Oplevering in overleg, kan snel
- Notariskeuze koper, regio Westland

VvE-informatie

- Actieve VvE
- 51/1000ste aandeel in de gemeenschap
- Maandelijkse bijdrage: € 220,-
- Meerjarenonderhoudsplan aanwezig
- Professioneel beheer en jaarlijkse vergadering/ stukken

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. Bekijk de documenten op onze website.

KENMERKEN

Hellendaalweg 36, 'S-Gravenzande

Object gegevens

Soort woning	bovenwoning
Type woning	appartement
Bouwjaar	1999
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Inhoud woning	231 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	78 m ²

Details

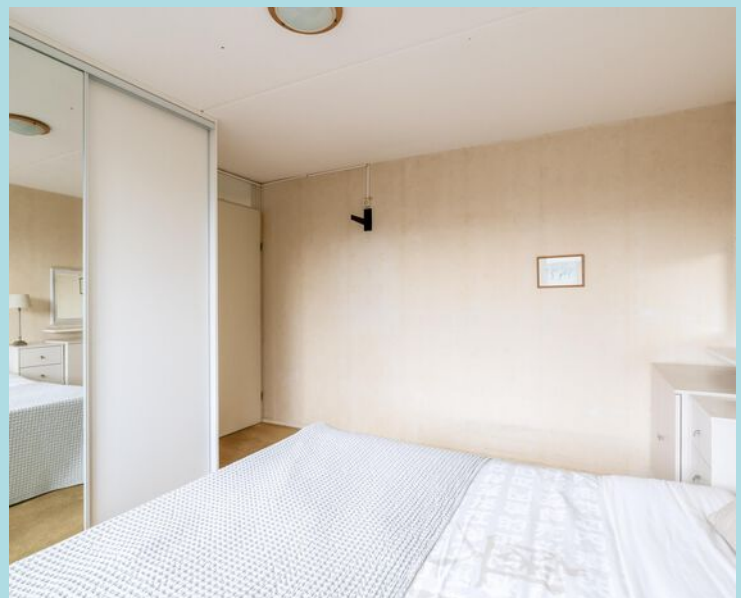
Ligging object	aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Bouwjaar CV ketel	2008
Schuur / berging	vrijstaand steen

















PLATTEGROND

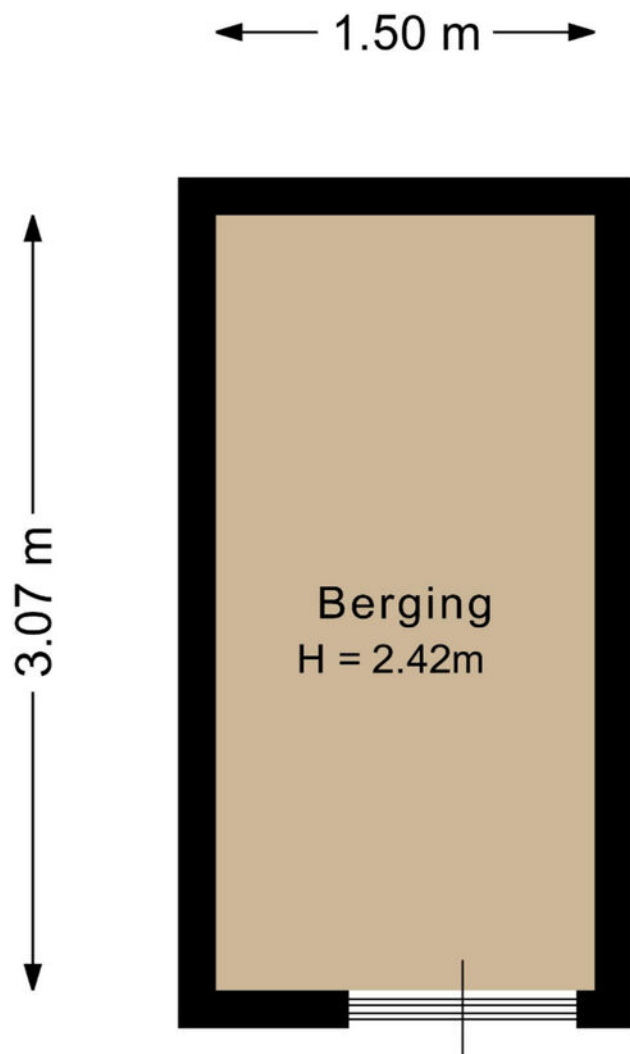


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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.



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!

