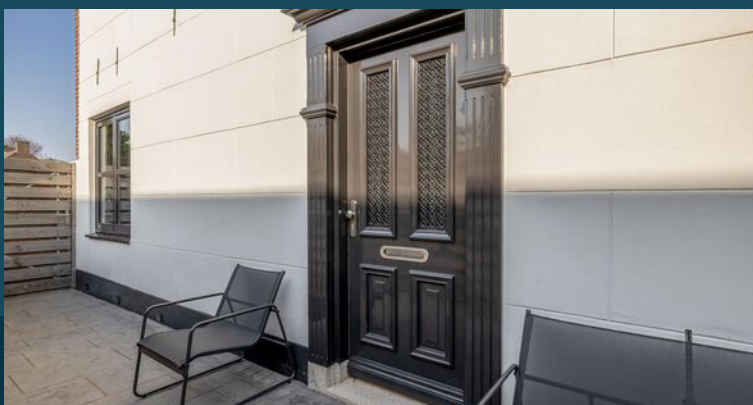


**Alles
in huis!**



Noordwind 20, 's-Gravenzande
Vraagprijs € 595.000 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 Britt Rolff

Waar ik ooit begon in het vastgoed in Den Haag, ligt mijn hart toch echt in het Westland. De plek waar ik woon en me thuis voel. Met mijn vastgoeddiploma op zak is Helm & Heus voor mij dan ook de ultieme werkomgeving om mijn passie voor het vak in de regio te combineren met een veelzijdige rol. Wat mij typeert, is dat ik écht de tijd neem voor klanten. Wellicht tot snel!

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!



0147-419 000



06-13251565



Britt@helmheus.nl

Noordwind 20, 'S-Gravenzande



Omschrijving

Sfeervolle en verrassend ruime jaren '30-woning met ca. 149 m² woonoppervlakte en vier slaapkamers!

Op een fijne locatie in 's-Gravenzande staat deze karaktervolle woning uit 1929 waar sfeer, ruimte en comfort samenkomen. De woning beschikt over een royale woonkamer met authentieke details, een moderne keuken (2018), vier ruime slaapkamers en een stijlvolle badkamer (2021). Met een woonoppervlakte van circa 149 m², vloerverwarming op de begane grond en 16 zonnepanelen is dit een comfortabele en duurzame gezinswoning. Bovendien ligt het gezellige centrum met winkels en de wekelijkse vrijdagmarkt op loopafstand.

Indeling

Deze woning uit 1929 combineert karakteristieke architectuur met een prettige ligging in een

rustige straat. De woning valt direct op door de charmante gevel, de klassieke daklijnen en de fraaie detaillering die typerend is voor woningen uit deze bouwperiode. Via de kleine zijtuin bereikt u de stijlvolle entree van de woning.

Bij binnenkomst stapt u direct de karaktervolle woonkamer binnen. Deze sfeervolle leefruimte wordt gekenmerkt door de prachtige houten plafondbalken, een zichtbare bakstenen muur en de bijzondere gietijzeren wenteltrap, die de woning een unieke en authentieke uitstraling geven.

De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een royale zithoek en staat in open verbinding met de keuken, wat zorgt voor een ruimtelijk en licht geheel. De combinatie van de natuurstenen vloer, warme houten accenten en industriële details geeft de ruimte een eigentijdse uitstraling, terwijl het karakter van de woning uit 1929 behouden is gebleven.



De keuken is vernieuwd in 2018 en sluit perfect aan bij de stijl van de woning. De keuken heeft een moderne, maar warme uitstraling dankzij de combinatie van houten fronten, een licht werkblad en strakke zwarte accenten. De praktische opstelling biedt veel kastruimte en een royaal werkblad. Daarnaast beschikt de keuken over een groot gasfornuis met oven en afzuigkap, ideaal voor kookliefhebbers. Aansluitend aan de keuken bevinden zich een separaat toilet en praktische kastruimtes waarin onder andere de cv-ketel en meterkast netjes zijn weggewerkt.

Verder beschikt de woning over een ruime multifunctionele ruimte. Deze ruimte is momenteel ingericht als praktische was- en bergkamer met plaats voor de wasmachine en droger. Dankzij de royale afmetingen biedt deze ruimte veel mogelijkheden en is deze tevens geschikt als extra eetruimte, hobbyruimte of voor het stallen van fietsen. Voor extra comfort is de woning voorzien van vloerverwarming in de woonkamer, keuken en het toilet. Daarnaast zijn er 16 zonnepanelen aanwezig, wat bijdraagt aan lagere energielasten en een duurzamer wooncomfort.

Eerste etage

Via de karakteristieke gietijzeren wenteltrap bereikt u de eerste verdieping. Op deze verdieping ligt een fraaie houten visgraatvloer, die zorgt voor een warme en stijlvolle uitstraling. De eerste etage beschikt over vier goed bemeten slaapkamers en een praktische vliering. De master bedroom springt er direct uit dankzij het indrukwekkende extra hoge plafond van circa 4,25 meter, wat de ruimte een bijzonder ruimtelijk en luxe gevoel geeft. De overige slaapkamers zijn eveneens van goed formaat en profiteren van een prettige lichtinval.

De moderne badkamer is in 2021 volledig vernieuwd en heeft een stijlvolle en eigentijdse uitstraling. De ruimte is strak afgewerkt met hoogwaardige materialen en uitgevoerd in rustige, moderne tinten. De badkamer beschikt over een dubbele wastafel met meubel, een inloopdouche en een toilet. Het wastafelmeubel met houten fronten vormt een warme combinatie met de strakke betonlook wanden en vloer, terwijl de zwarte kranen en accessoires zorgen voor een moderne en luxe uitstraling.

Locatie

De woning is gelegen aan de Noordwind in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in 's-Gravenzande. Op loopafstand bevindt zich het gezellige centrum van het dorp met diverse winkels, supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden voor de dagelijkse voorzieningen. Iedere vrijdag vindt hier bovendien de wekelijkse markt plaats, waar u terecht kunt voor verse producten en lokale specialiteiten. Ook scholen, kinderopvang en sportverenigingen liggen in de directe omgeving. Voor liefhebbers van natuur en recreatie liggen strand, zee en duinen op korte fietsafstand.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: ca. 149m²
- Perceeloppervlakte: ca. 109m²
- Bouwjaar: ca. 1929
- Voorzien van 16 zonnepanelen 335Wp (2021)
- Begane grond voorzien van vloerverwarming inclusief toilet
- Energielabel D
- CV-ketel ATAG 2015
- Houten kozijnen met dubbelglas (HR+) buitenzijde geschilderd 2024
- Meterkast uitgebreid, stopcontacten en bekabeling vernieuwd 2021
- Zijtuin ca. 22m² gelegen op het westen
- Oplevering in overleg
- 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.

KENMERKEN

Noordwind 20, 'S-Gravenzande

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1929
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	597 m ³
Perceel oppervlakte	109 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	149 m ²

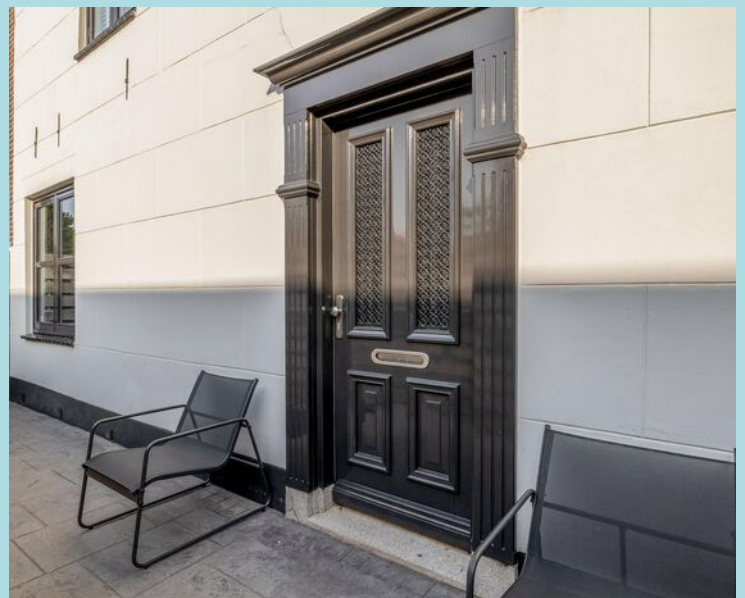
Details

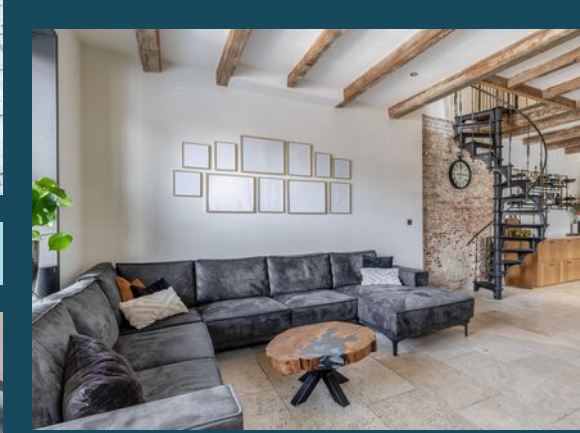
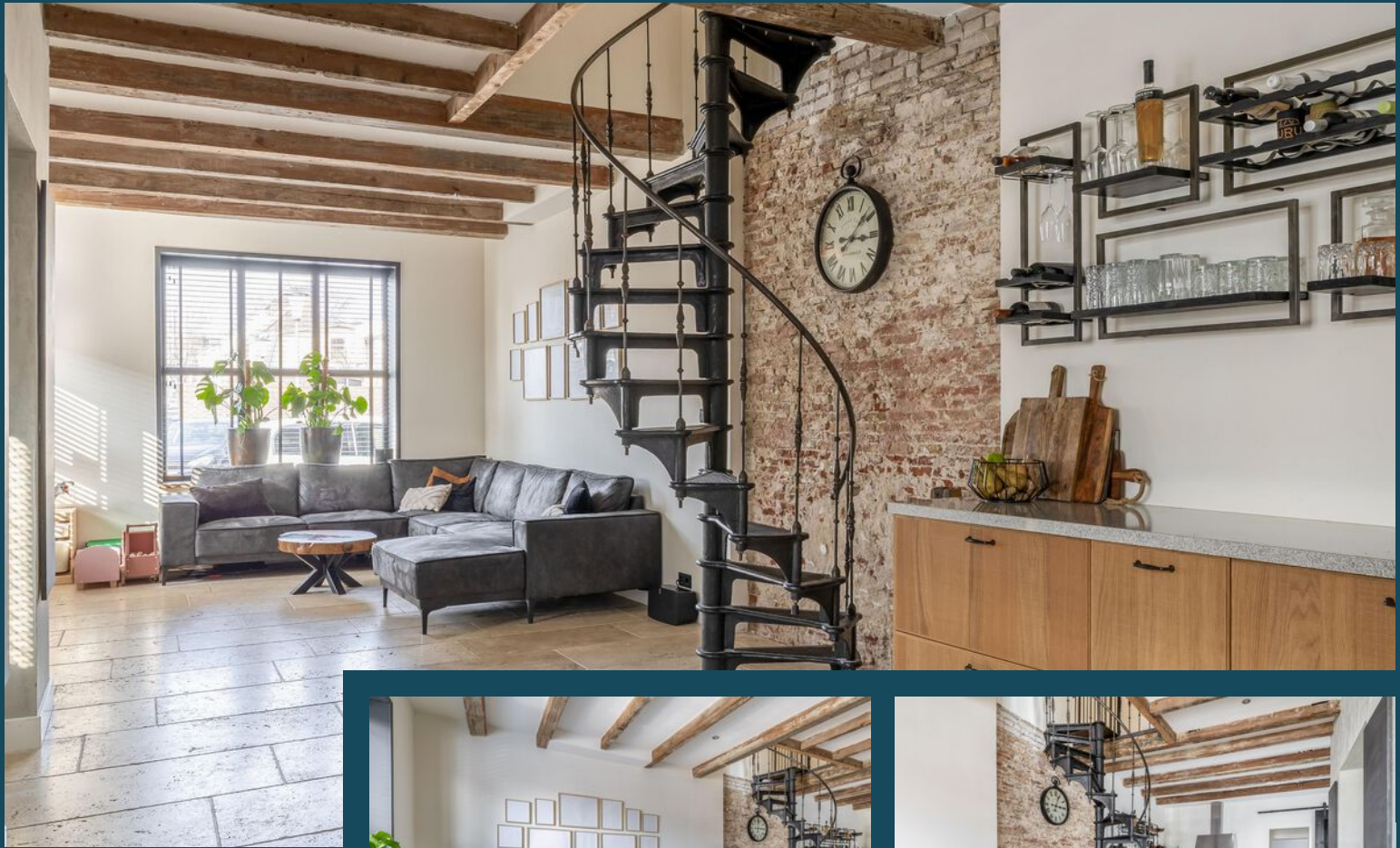
Ligging object	aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Bouwjaar CV ketel	2015

Tuin gegevens

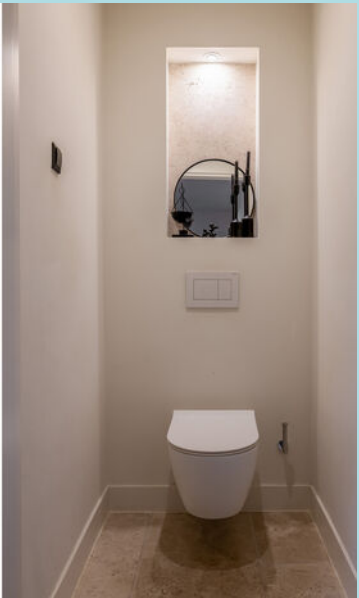
Tuin	zijtuin
Tuin lengte	11 m
Tuin breedte	2 m
Positie	west
Kwaliteit	verzorgd

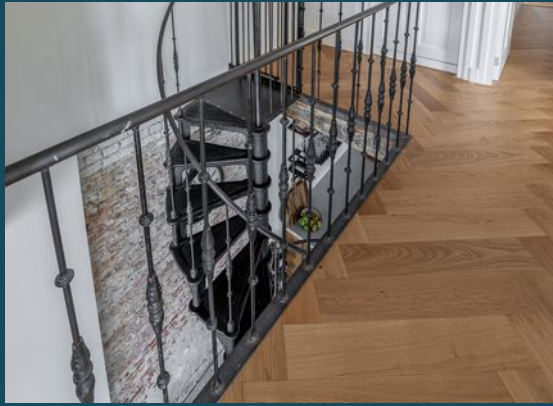


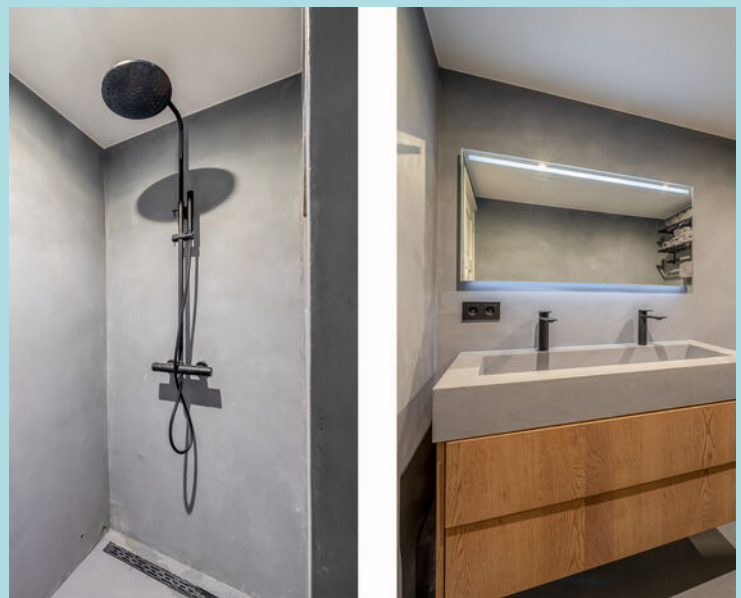














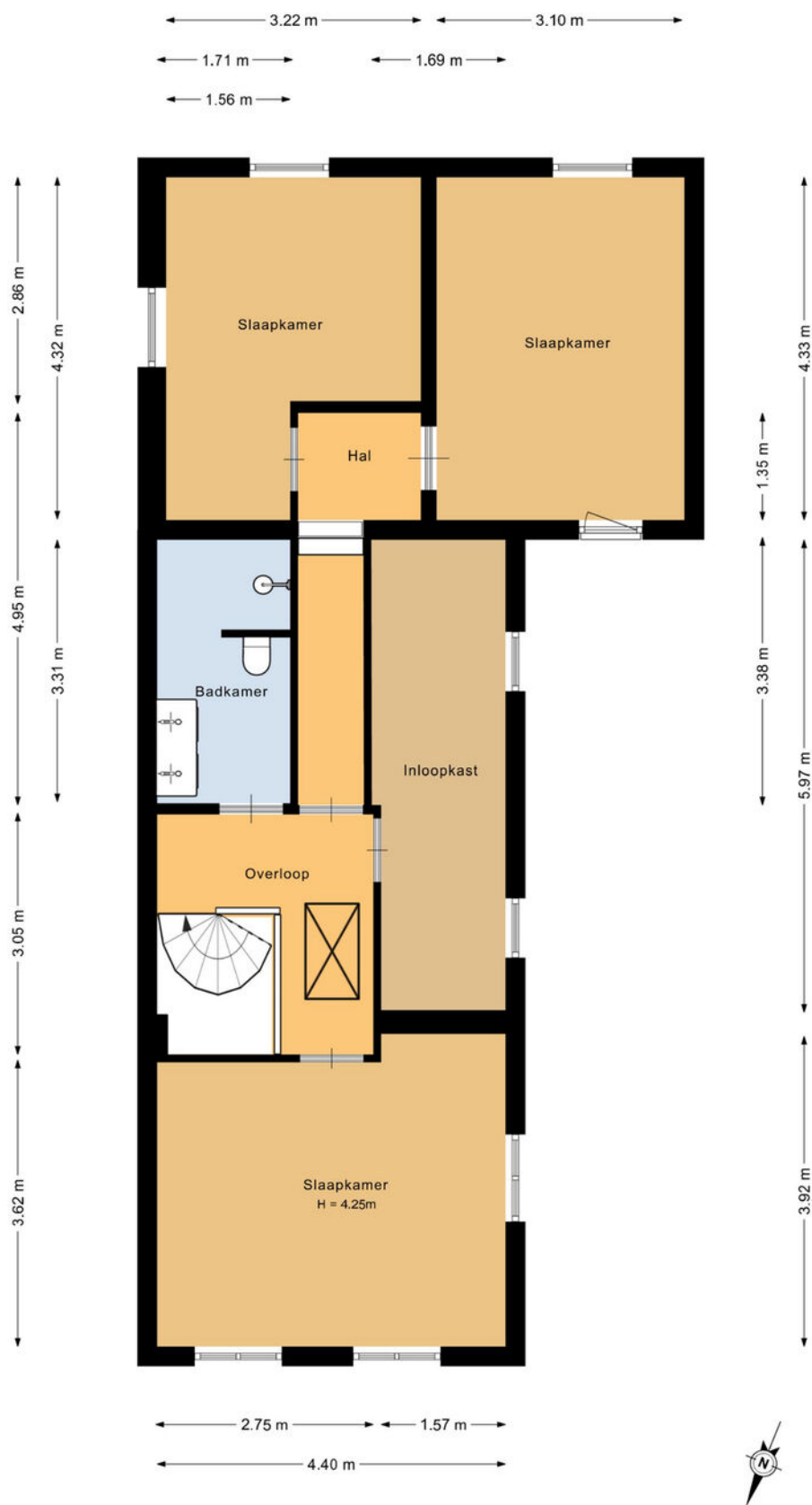


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



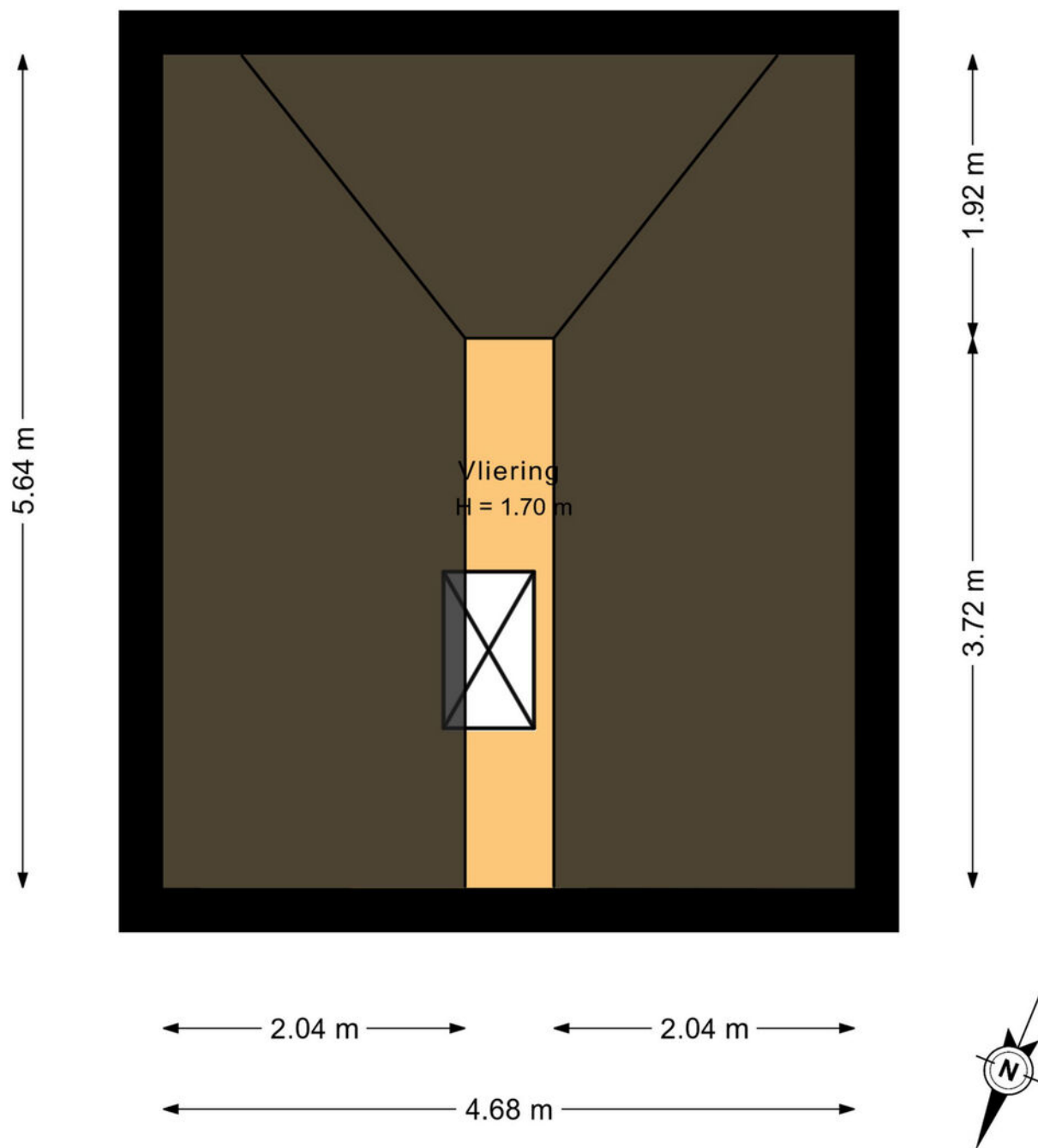
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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.

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!

