

**Alles
in huis!**



Woutersweg 75, 's-Gravenzande

Vraagprijs € 290.000 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 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

Woutersweg 75, 'S-Gravenzande



Omschrijving

Unieke kans in het Westland!

Zo'n kans zie je niet vaak in het Westland! Deze charmante 2 kamer benedenwoning biedt alles voor wie op zoek is naar een eigen thuis. Met een lichte woonkamer, aparte slaapkamer, fijne keuken én een voor- en achtertuin op het noordwesten is dit een plek waar je je direct kunt settelen. Zie jij jezelf hier al zitten tot in de avondzon?

Ben jij starter en op zoek naar een eigen plek met sfeer, karakter én potentie? Dan is dit jouw kans! Aan de Woutersweg in 's-Gravenzande staat dit charmante en verrassende appartement (benedenwoning) met eigen tuin. Een woning waar authentieke elementen worden gecombineerd met modern wooncomfort. De woning is netjes onderhouden en grotendeels gemoderniseerd.

Indeling

Je komt binnen via de entree, waar zich de garderobe, bergruimte en de ingebouwde wasmachine bevinden. Vanuit hier heb je direct toegang tot de verschillende vertrekken. De woning is praktisch ingedeeld en heeft een fijne doorloop tussen wonen, koken en slapen. De indeling bestaat uit een lichte woonkamer, een woonkeuken, een slaapkamer, een moderne badkamer en toegang tot de achtertuin. De huidige indeling is efficiënt opgezet, mede dankzij een aanbouw waarin onder andere de slaapkamer is gerealiseerd (ca. 2006).

Woonkamer

De woonkamer is een heerlijke lichte ruimte dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde. De combinatie van moderne afwerking, rustige kleuren en veel daglicht zorgt voor een warme en uitnodigende sfeer.



Hier is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek én een eethoek. Een fijne plek om thuis te komen na een lange dag of gezellig te tafelen met vrienden.

Keuken

De keuken is strak en functioneel ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Er is voldoende werk- en kastruimte aanwezig, waardoor koken hier echt een plezier wordt. De keuken sluit mooi aan op de rest van de woning en biedt direct toegang tot de woonkamer.

Badkamer

De badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Daarnaast is er vloerverwarming aanwezig, wat zorgt voor extra comfort.

Slaapkamer

De woning beschikt over een rustig gelegen slaapkamer aan de achterzijde. Deze ruimte maakt onderdeel uit van de aanbouw en biedt voldoende plek voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Vanuit de slaapkamer heb je zicht op de tuin, wat zorgt voor een rustige en ontspannen sfeer.

Buitenruimte

De woning beschikt over een fijne, onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin. Hier kun je heerlijk zitten, ontspannen of gezellig borrelen met vrienden.

Daarnaast is er een praktische berging aanwezig en is er sprake van een recht van overpad voor de bovenbuurman richting zijn schuur.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: ca. 1925
- Woonoppervlakte: ca. 49m²
- Energielabel: F
- Verwarming via CV-ketel (Remeha, 2021), gedeeld met de bovenburen
- Badkamer voorzien van vloerverwarming
- HR/dubbel glas aanwezig
- Kunststof/ houten kozijnen, deels recent geschilderd (2025)
- Mechanische ventilatie recent geplaatst (2025)
- Elektra grotendeels vernieuwd (2020)
- Aanbouw met slaapkamer (ca. 2006)
- Oplevering in overleg, kan desgewenst op korte termijn
- Notariskeuze aan koper, mits in de regio Westland

VvE-informatie

- De VvE-bijdrage bedraagt € 131,71,- per maand, 11/19e aandeel in de VvE
- Voorschot gas/water/elektra bijdrage bedraagt € 171,75,- per maand (gedeelde meters met de bovenburen)
- Totale bijdrage bedraagt € 303,46,- per maand
- Actieve VvE met 2 appartementsrechten, beheerder: AB Beheer
- Reservefonds ca. € 1.343,- (per 31-12-2024)
- Collectieve opstalverzekering aanwezig

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

Woutersweg 75, 'S-Gravenzande

Object gegevens

Soort woning	benedenwoning
Type woning	appartement
Bouwjaar	1925
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Inhoud woning	195 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	49 m ²

Details

Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Bouwjaar CV ketel	2021
Schuur / berging	vrijstaand steen

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin lengte	777
Tuin breedte	693
Positie	Noordwest





















PLATTEGROND



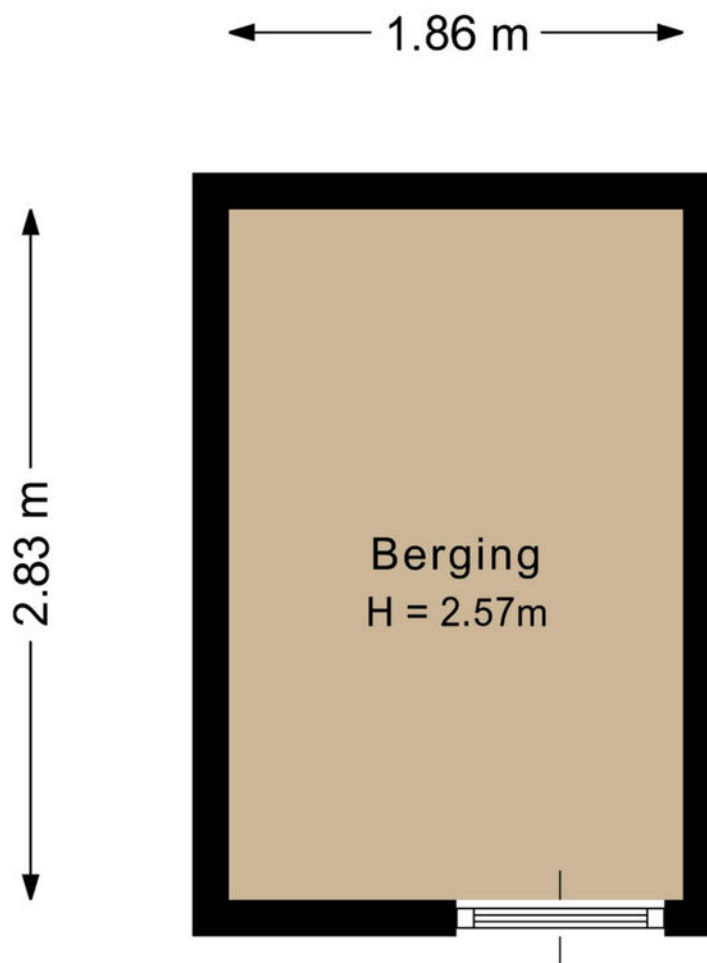
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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

PLATTEGROND



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!

