

Alles  
in huis!



**Marsmanstraat 25, 's-Gravenzande**

Vraagprijs € 475.000 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](http://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 blij kopers en verkopers heb ik sinds 2000 mogen helpen bij de aan- of verkoop van hun thuis. Het makelaarsvak is al bijna vijftwintig 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](mailto:info@helmheus.nl)

# Marsmanstraat 25, 'S-Gravenzande



## Omschrijving

**Sfeervolle eengezinswoning met uitgebouwde keuken, veel lichtinval, vier slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuidoosten, gelegen in een kindvriendelijke en rustige woonomgeving met veel speelvoorzieningen en op korte afstand van het centrum en het strand.**

### Begane grond

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de hal met vernieuwde meterkast, die direct toegang biedt tot de royale en lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet deze ruimte van een prachtige lichtinval en een aangename sfeer. De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zit- en eethoek, perfect voor zowel ontspannen als gezellig samenzijn.

Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast, ideaal voor het opbergen van extra spullen en het optimaal benutten van de ruimte.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de in 1997 gerealiseerde aanbouw, die zorgt voor extra leefruimte op de begane grond en geeft de woning een ruimtelijk en functioneel karakter. In deze aanbouw is de keuken gesitueerd, uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, oven, afzuigkap, vaatwasser en magnetron.

Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin, wat zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

## Tuin

De woning beschikt over een nette achtertuin, gunstig gelegen op het zuidoosten. Hierdoor kun je al vroeg op de dag genieten van de zon en is het een heerlijke plek om buiten te ontspannen.

De tuin is praktisch ingericht en biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek waar je in alle rust kunt genieten van het buitenleven. Daarnaast is er een broeikas aanwezig, ideaal voor liefhebbers van tuinieren of het kweken van eigen groenten en kruiden.

Achterin de tuin bevindt zich een berging, perfect voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

Terug in de woonkamer, daar bevindt zich de toegang tot het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee ruime kamers en één kleinere kamer die uitstekend geschikt is als kinder-, werk- of hobbykamer.

Hoewel de gevel aan één zijde schuin loopt, zijn alle kamers goed bruikbaar en praktisch in te delen, waardoor er sprake is van drie volwaardige slaapkamers.

De overloop geeft toegang tot alle vertrekken en draagt bij aan een efficiënte indeling van de verdieping.

Op deze verdieping bevindt zich ook de badkamer, geplaatst in 1995. Deze is voorzien van een douche, wastafel en ligbad.

## Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de opstelplaats voor de wasmachine, droger en de CV-installatie. Daarnaast beschikt deze verdieping over een vierde slaapkamer met dakkapel. Dankzij de dakkapel is er voldoende daglicht en is de kamer uitstekend geschikt als slaapkamer. Naast de slaapkamer is er ook voldoende ruimte voor een extra kantoorruimte. Er kan natuurlijk ook gekozen worden om de muur gemakkelijk te verwijderen en hier één grote slaapkamer van te maken.

## Kenmerken

- Bouwjaar: 1989
- Woonoppervlakte: 104 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 124 m<sup>2</sup>
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel B
- Hardhouten kozijnen, in augustus 2025 geschilderd door een erkend schildersbedrijf
- Gehele woning voorzien van isolerende beglazing
- CV-installatie van het merk Atag uit 2013, in maart 2026 onderhouden door een erkend bedrijf
- 6 zonnepanelen in eigendom, geplaatst in november 2023
- Meterkast vernieuwd in 2023 ten behoeve van de aanleg van de zonnepanelen
- Notariskeuze koper doch regio Westland
- Oplevering in overleg

## Locatie

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk, in een gezellige ronding met uitsluitend bestemmingsverkeer. Dit zorgt voor een veilige en prettige woonomgeving, ideaal voor gezinnen.

In de directe omgeving is een ruim scala aan speeltuinen aanwezig, waardoor kinderen zich hier volop kunnen vermaken. Daarnaast bevinden zowel het centrum als het strand zich op korte afstand, waardoor je profiteert van alle voorzieningen én recreatiemogelijkheden binnen handbereik.

## 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

Marsmanstraat 25, 'S-Gravenzande

## Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	eindwoning
Bouwjaar	1989
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

## Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	369 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	124 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	104 m <sup>2</sup>

## Details

Ligging object	in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Bouwjaar CV ketel	2013
Schuur / berging	vrijstaand steen

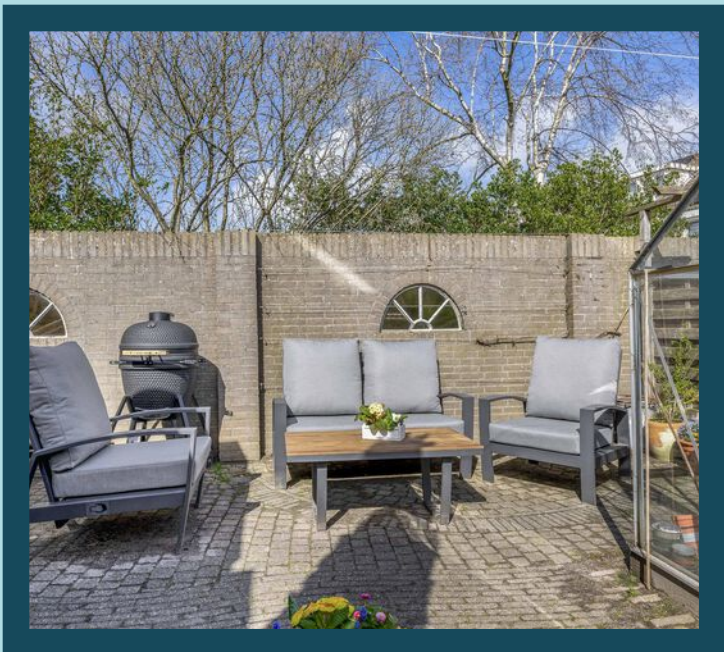
## Tuin gegevens

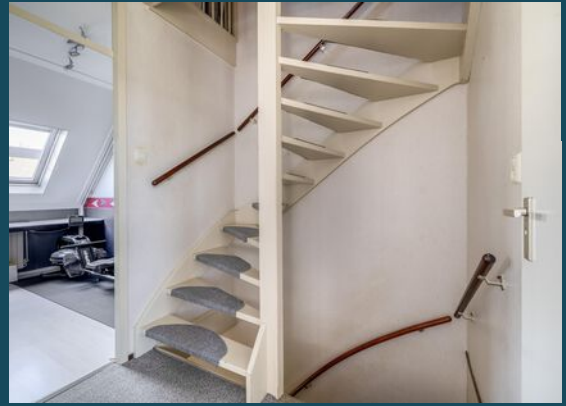
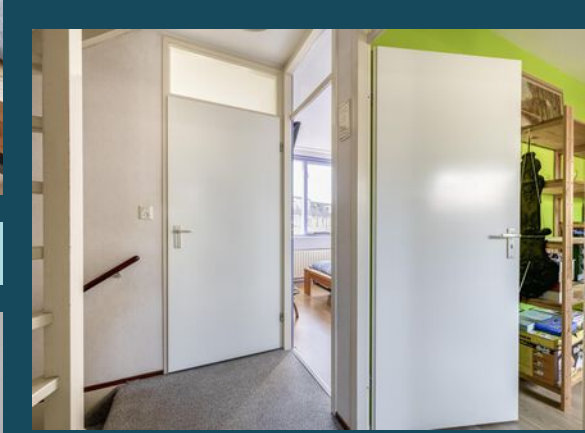
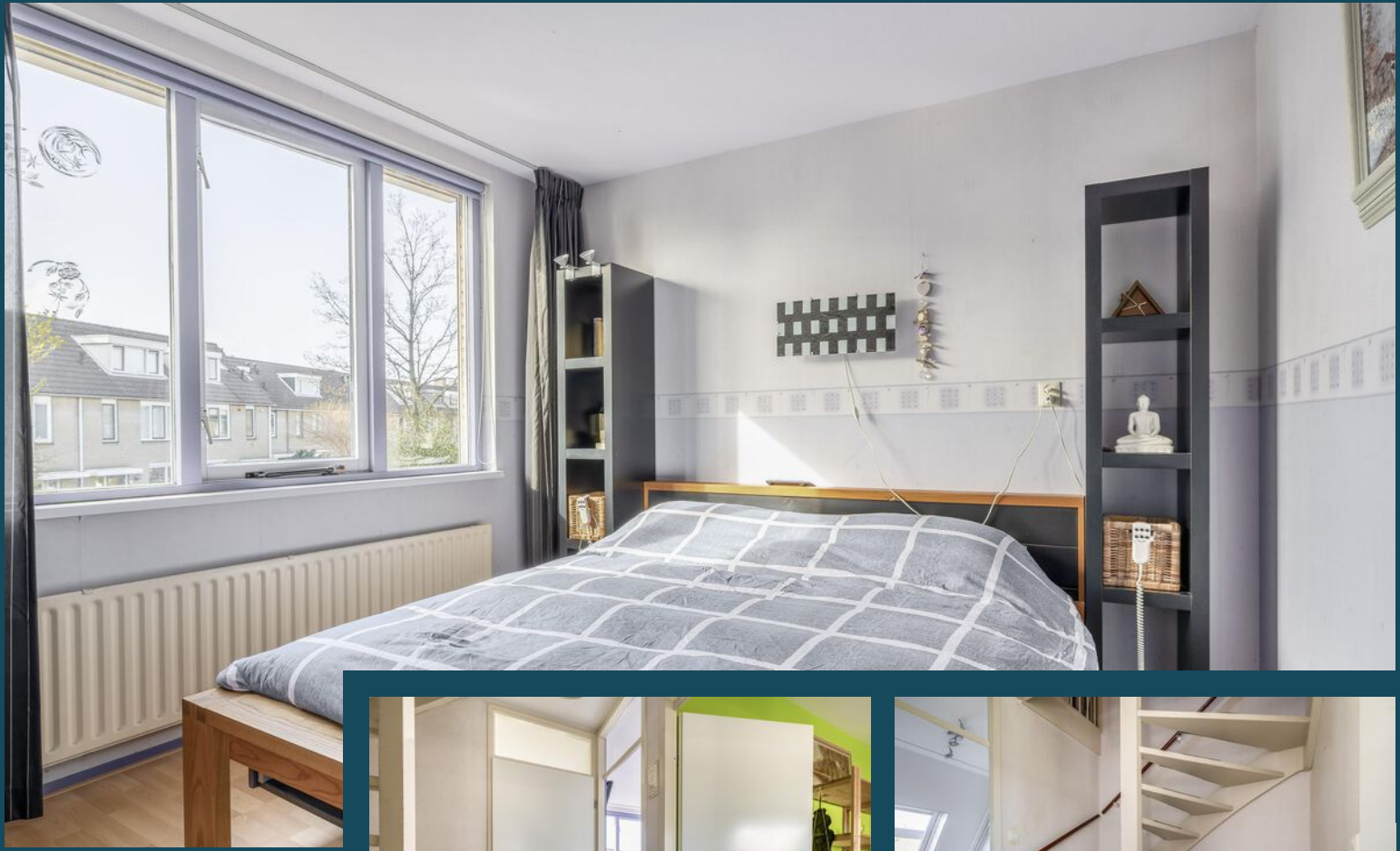
Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin lengte	939 cm
Tuin breedte	540 cm
Positie	zuidoost
Kwaliteit	normaal

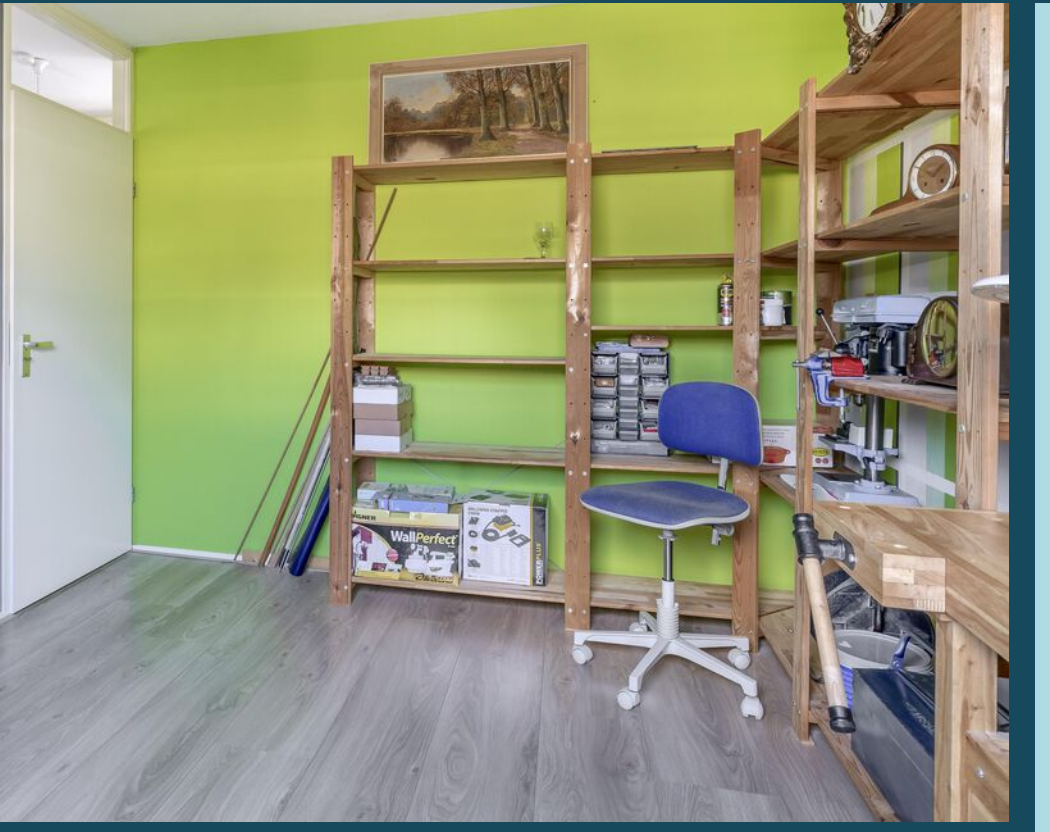








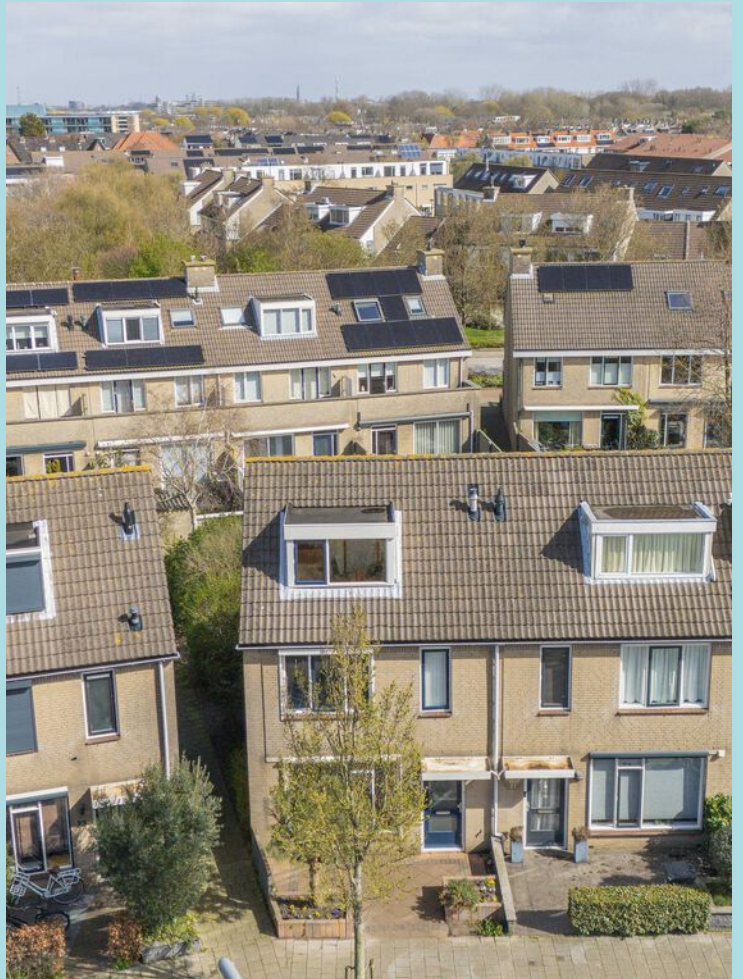
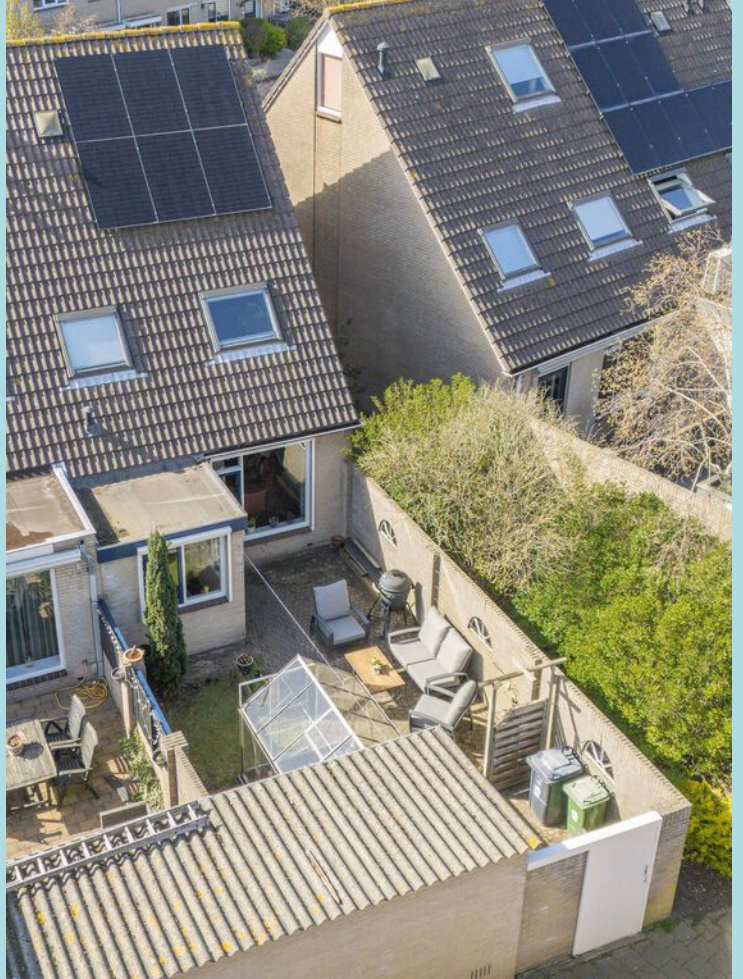




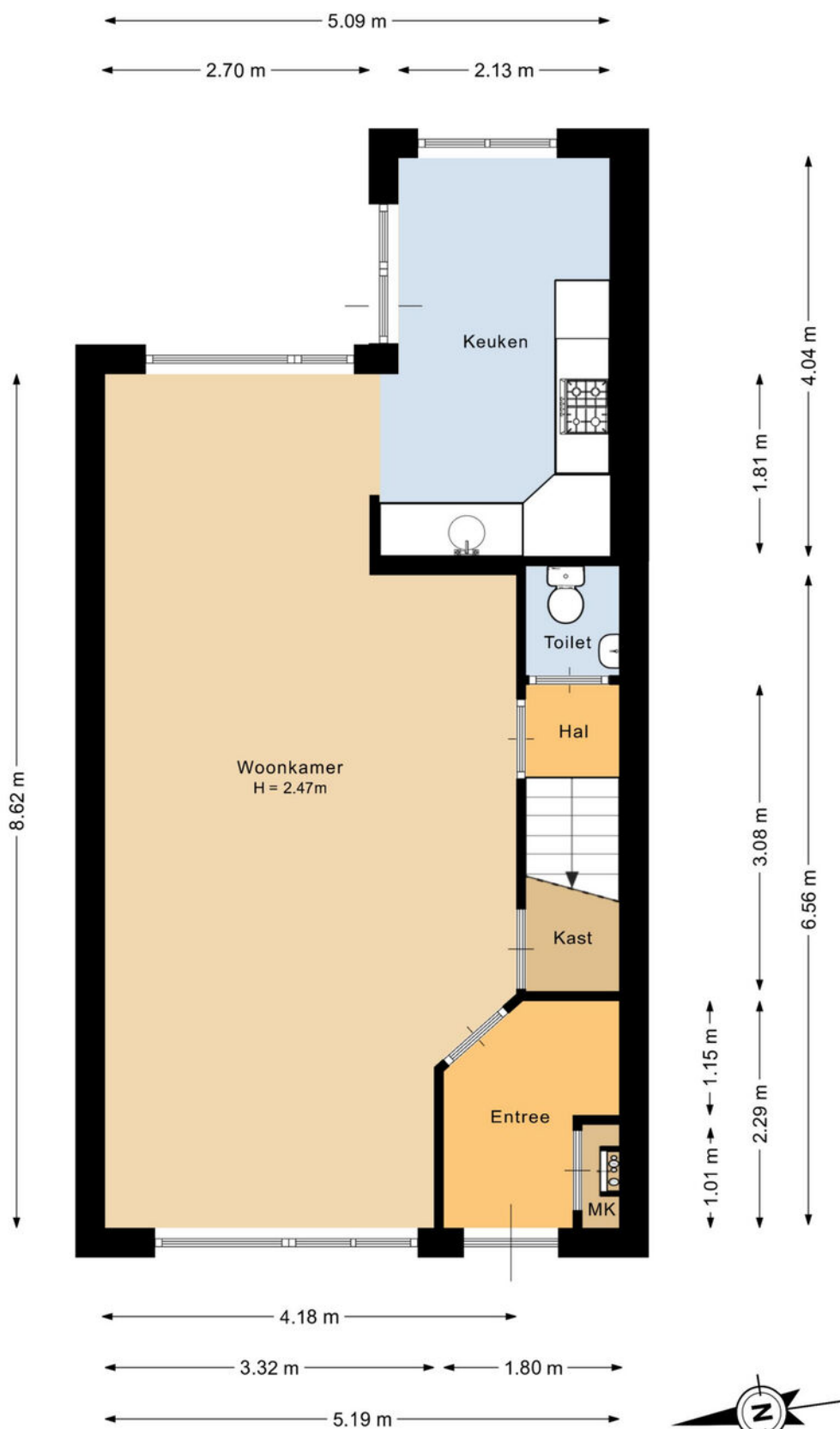








# PLATTEGROND

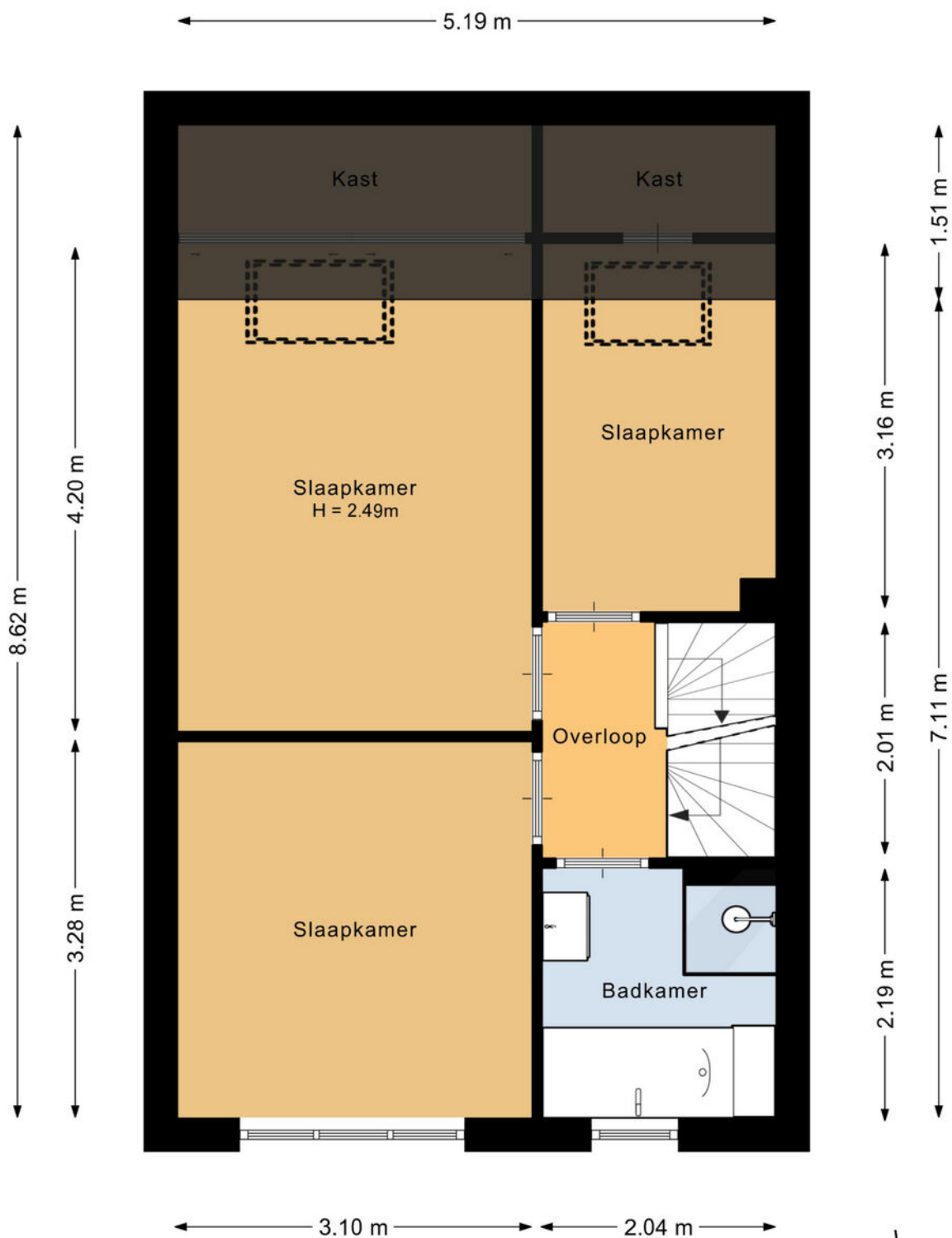


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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

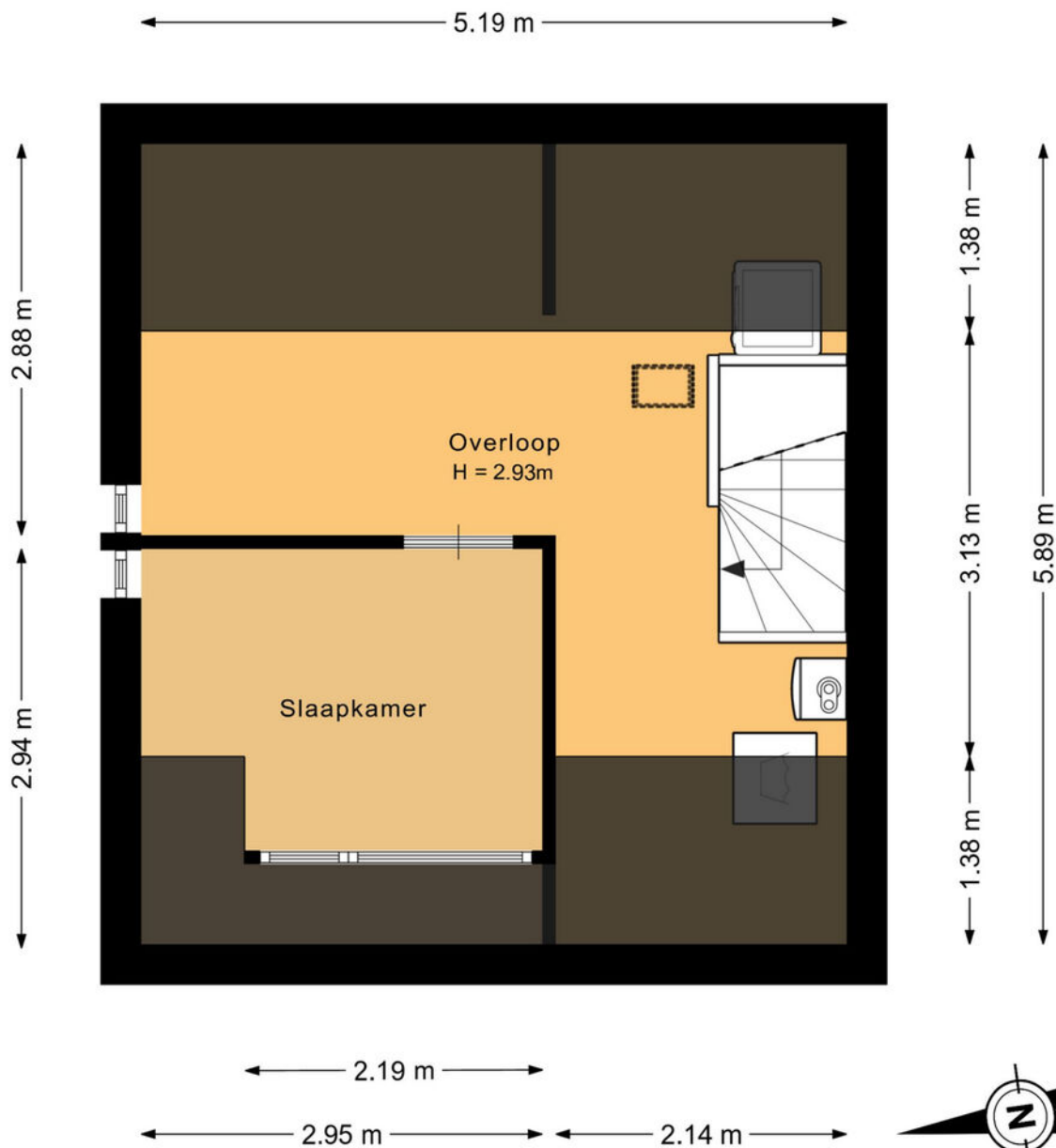
# PLATTEGROND



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!



MAKELAARS



FINANCE by ER



NIEUWBOUW

