



MAKELAARS

Alles
in huis!



Bordewijkstraat 22, 's-Gravenzande

Vraagprijs € 479.500 k.k.

0174 - 419 000 | info@helmheus.nl | helmheus.nl

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

Bordewijkstraat 22, 's-Gravenzande



Omschrijving

Let op: betreft voorrangregeling huurders sociale huurwoning tot en met 5 mei 2026

Voorrangsregeling:

Sinds 1 juli 2024 is Arcade wettelijk verplicht om eengezinswoningen die bestemd zijn voor verkoop, eerst aan te bieden aan geïnteresseerde huurders die momenteel in een sociale huurwoning wonen. Deze huurders krijgen gedurende de eerste vier weken voorrang op andere kopers.

Dit is bedoeld om de doorstroming op de woningmarkt te stimuleren. Is de woning na vier weken nog niet verkocht? Dan wordt deze ook aan andere geïnteresseerden op de particuliere markt aangeboden.

Eengezinswoning met vier slaapkamers, diepe tuin en volop mogelijkheden.

Ben je op zoek naar een woning waar je écht je eigen thuis van kunt maken? Dan is deze eengezinswoning aan de Bordewijkstraat 22 in 's-Gravenzande een mooie kans.

De woning is netjes onderhouden, op meerdere punten eenvoudig en gedateerd uitgevoerd. Juist daardoor krijg je hier de mogelijkheid om alles naar eigen smaak te moderniseren en in te richten. Met 3 slaapkamers, een ruime zolder en een fijne achtertuin ligt hier een sterke basis voor jouw nieuwe woonplek.

Begane grond

Je komt binnen in de hal, waar zich de meterkast, het toilet en de trap naar boven bevinden. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer.

De woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en voelt direct licht en ruim aan dankzij de grote raampartij en de deur naar de tuin. Met circa 27 m² heb je hier alle ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Het is zo'n plek waar je je al snel kunt voorstellen hoe je hier straks thuiskomt en tot rust komt.

Aan de voorzijde van de woning vind je de keuken (ca. 7 m²). Deze is praktisch ingedeeld en voorzien van een nette basisopstelling. Hoewel de afwerking eenvoudig is, biedt de ruimte juist volop kansen om hier een moderne keuken te realiseren die helemaal past bij jouw smaak.

Tuin

Via de woonkamer stap je zo de achtertuin in. De tuin is grotendeels bestraat en daardoor onderhoudsvriendelijk, maar biedt genoeg ruimte om er een fijne buitenplek van te maken. Denk aan een gezellige zithoek, wat groen of misschien een combinatie van beide.

Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging van circa 6 m², ideaal voor fietsen en extra opslag. Daarnaast is er een achterom aanwezig, wat het gebruik extra praktisch maakt.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers variëren in grootte (circa 11 m², 10 m² en 5 m²) en bieden je volop mogelijkheden. Of je nu extra slaapkamers nodig hebt, een werkplek wilt creëren of een hobbykamer zoekt, het kan hier allemaal.

De badkamer (ca. 4 m²) is voorzien van een douche, wastafel en toilet. De ruimte is eenvoudig uitgevoerd en kan naar eigen wens worden vernieuwd, zodat deze weer helemaal aansluit bij de woonwensen van nu.

Tweede verdieping

Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping. Dit is een verrassend ruime zolder met een open karakter. Het daglicht dat via het dakraam naar binnen valt zorgt voor een prettige sfeer, waardoor deze verdieping direct goed aanvoelt.

De zolder heeft een oppervlakte van circa 12 m² en beschikt daarnaast over praktische bergruimte onder de schuine kap. Hier bevindt zich ook de cv-installatie.

Deze verdieping is ideaal als vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Met een kleine aanpassing maak je hier eenvoudig een volwaardige extra kamer die echt iets toevoegt aan je wooncomfort.

Locatie

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke wijk in 's-Gravenzande. Het is een fijne omgeving waar je je snel thuis zult voelen.

In de buurt vind je alles wat je nodig hebt: winkels, scholen en openbaar vervoer liggen op korte afstand. Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar, waardoor je eenvoudig richting omliggende dorpen en steden rijdt.

De straat zelf is rustig en overzichtelijk, met voldoende parkeergelegenheid en een prettige woonomgeving.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: ca. 94 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 243 m²
- Bouwjaar: 1991
- Energielabel C t/m 2034
- Achtertuin met berging en achterom
- Voormalige huurwoning van Arcade 'Mens en Wonen'
- Zelfbewoningsplicht van 3 jaar voor de koper
- Oplevering in overleg, kan snel
- Projectnotaris: transport via 'Westvaer Notarissen' of 'Franke Notaris' te Naaldwijk

Overige bepalingen

In de koopovereenkomst worden standaard een ouderdomsclausule en een materialenclausule opgenomen, omdat de woning gebouwd is voor 1995. Ook wordt standaard een asbestclausule opgenomen.

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld; aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd 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.



KENMERKEN

Bordewijkstraat 22, 'S-Gravenzande

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1991
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	244 m ³
Perceel oppervlakte	243 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	94 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Bouwjaar CV ketel	2008
Schuur / berging	vrijstaand steen

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin lengte	940 cm
Tuin breedte	540 cm
Positie	noordwest
Kwaliteit	verzorgd















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



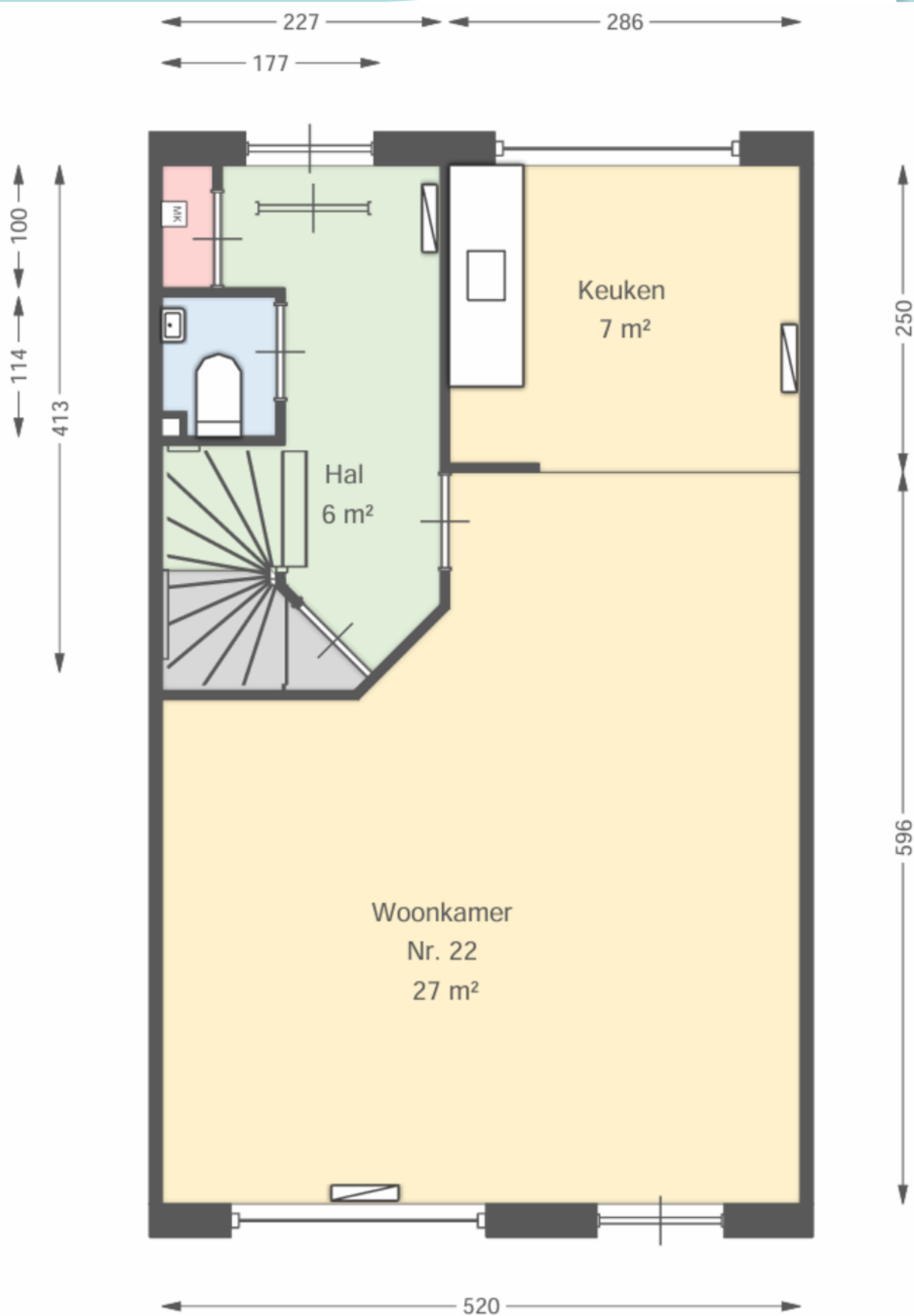
FINANCE by ER



NIEUWBOUW

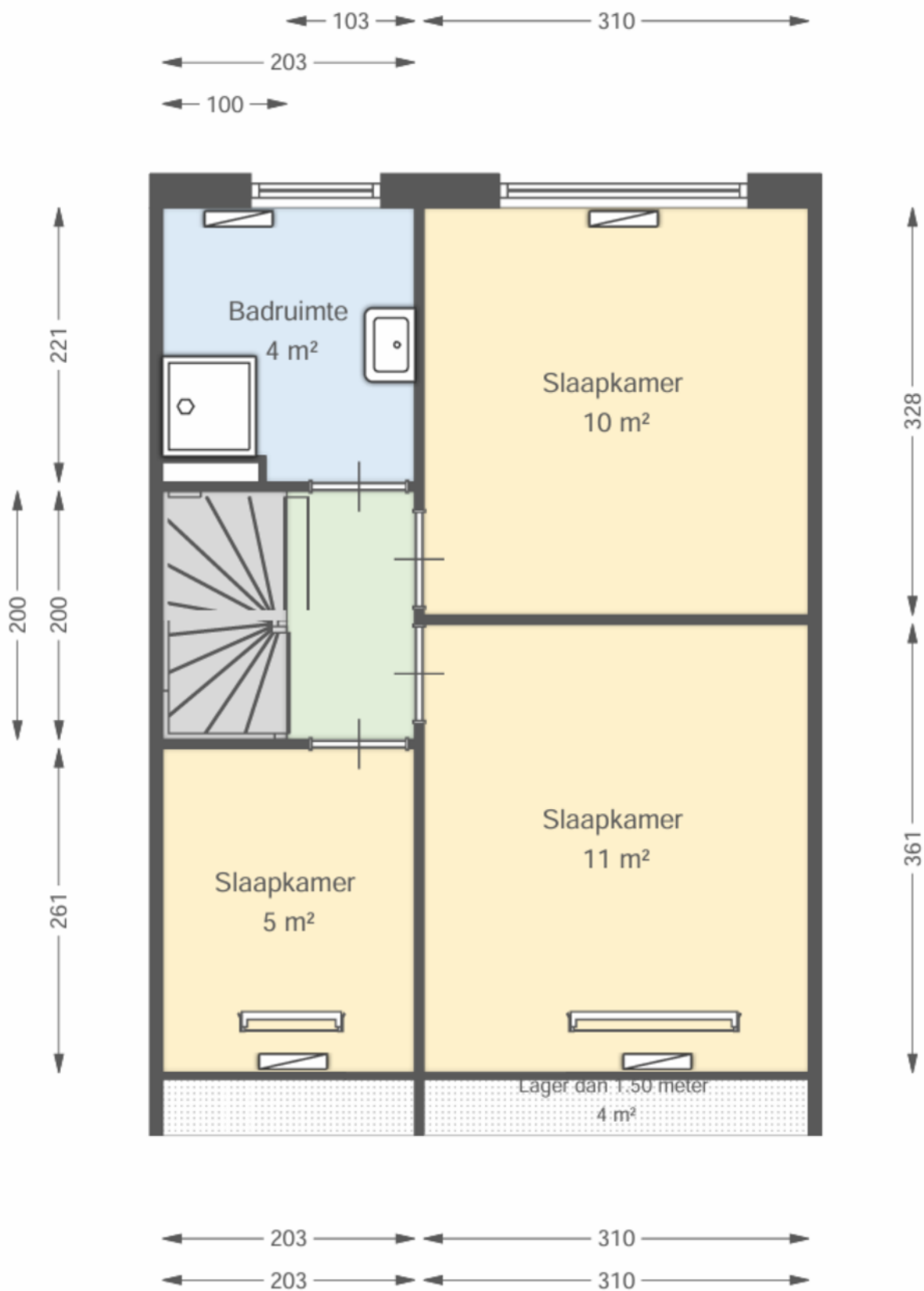


PLATTEGROND



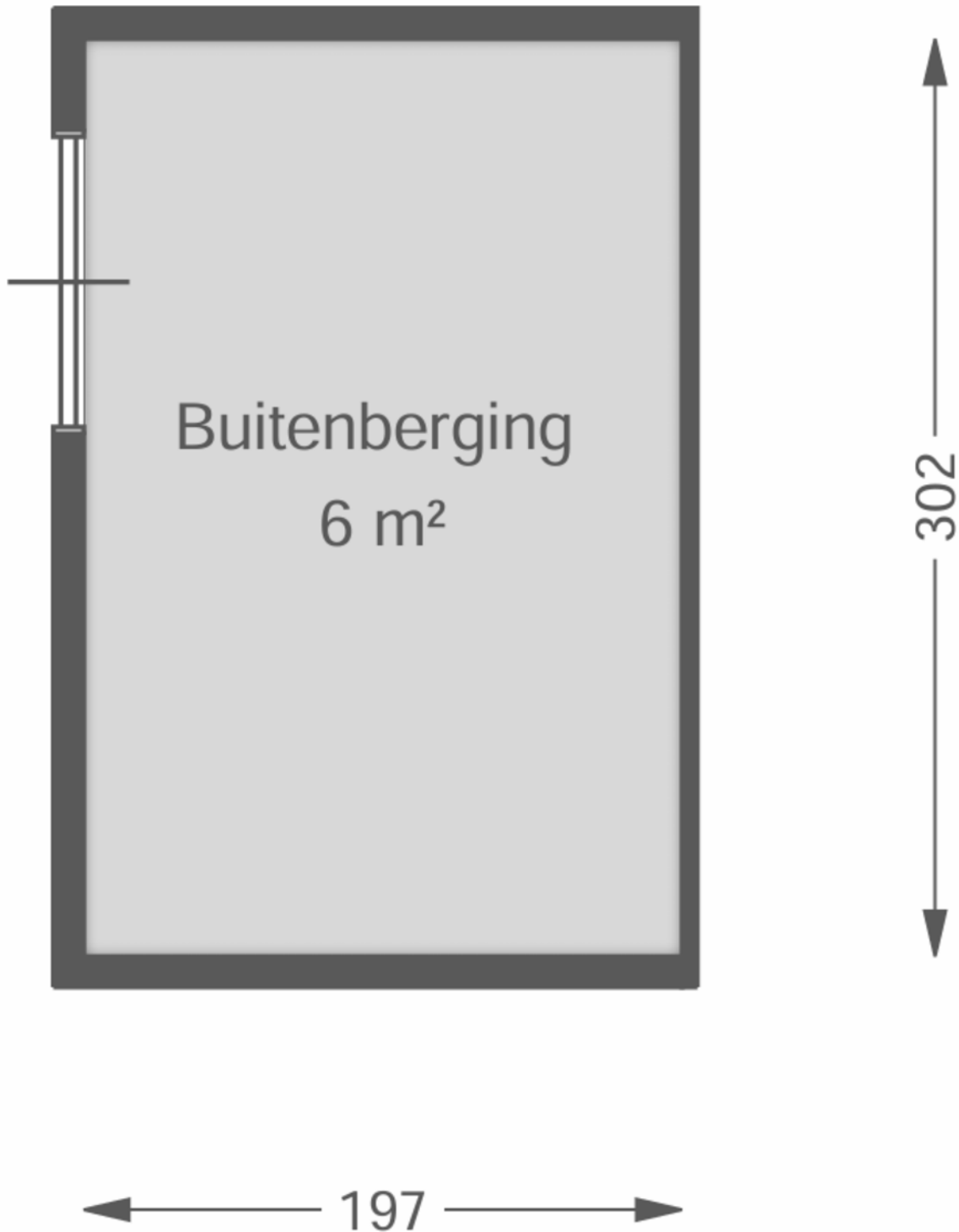
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



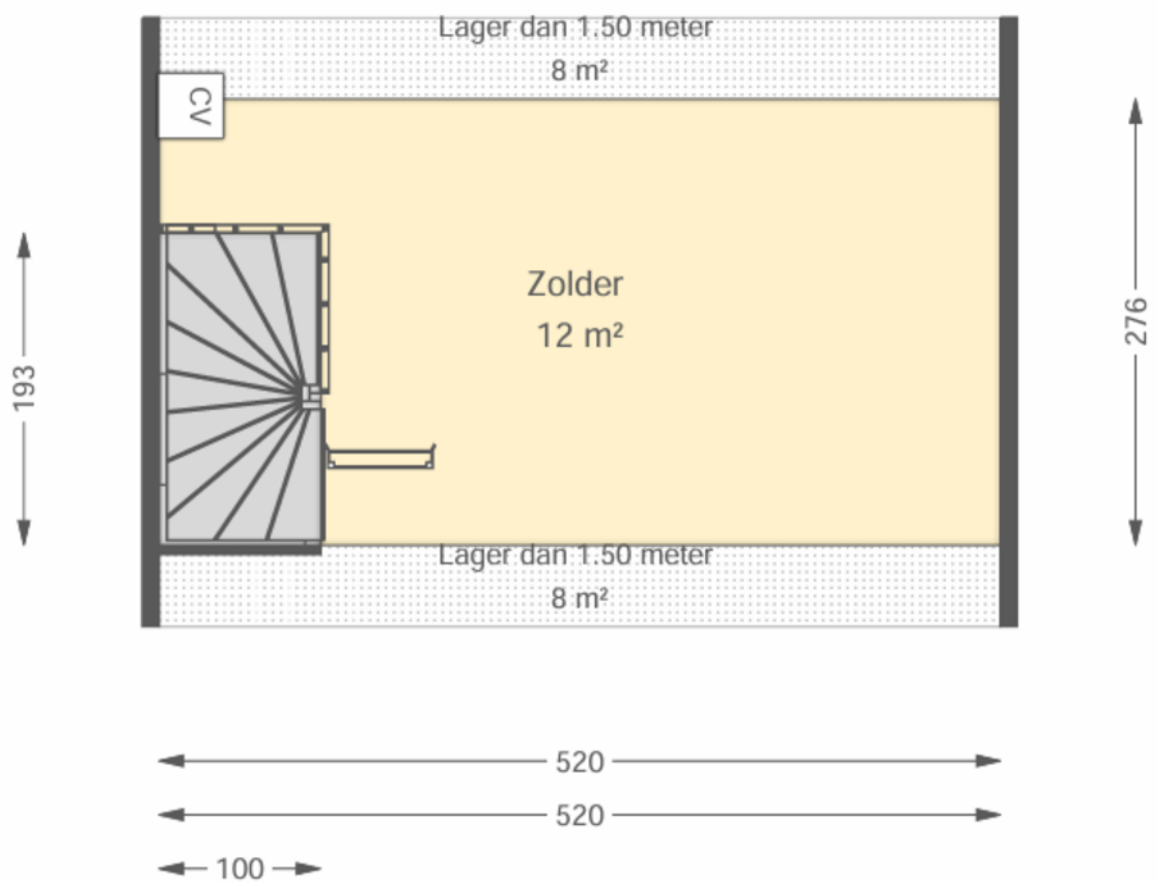
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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