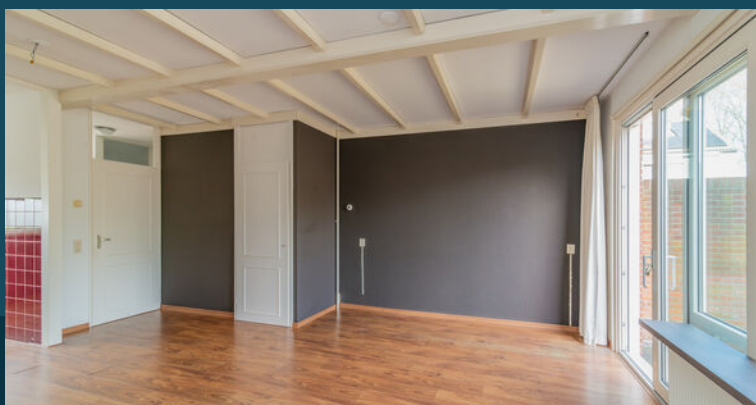


Alles
in huis!



Kornalijn 19, 's-Gravenzande
Prijs op aanvraag € 465.000 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

Kornalijn 19, 'S-Gravenzande



Omschrijving

Let op: betreft voorangsregeling huurders sociale huurwoning tot en met 13 2026

Voorangsregeling:

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.

Verzorgde eengezinswoning met diepe tuin en volop mogelijkheden. Aan de Kornalijn 19 in 's-Gravenzande ligt deze nette eengezinswoning met een fijne lichtinval, een diepe achtertuin en een solide basis. De woning is door de jaren heen op belangrijke

onderdelen aangepakt, zoals de badkamer en het toilet (2007), kunststof kozijnen (2013) en diverse onderhoudswerkzaamheden. Met energielabel B is dit een comfortabele woning die zich uitstekend leent om verder naar eigen smaak te moderniseren.

Begane grond

Je komt binnen in de hal met meterkast en het toilet (vernieuwd in 2007). Vanuit hier stap je de woonkamer in, waar direct de ruimte en het licht opvallen. De doorzonopstelling en grote raampartijen zorgen voor een prettige, open sfeer.

De woonkamer is voorzien van een nette laminaatvloer en een karakteristiek balkenplafond dat de ruimte een speels en warm karakter geeft. Aan de achterzijde zorgen de grote ramen en de deur naar de tuin voor veel daglicht en een directe verbinding met buiten.



De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een lichte, praktische opstelling met voldoende kastruimte. De karakteristieke wandtegels geven de ruimte een herkenbare en warme uitstraling.

Dankzij het brede raam aan de voorzijde valt er veel daglicht naar binnen en heb je vrij zicht over de straat en de rustige woonomgeving. De keuken biedt een goede basis en kan, indien gewenst, geheel naar eigen smaak worden gemoderniseerd.

Tuin

De achtertuin is opvallend diep en grotendeels bestraat, wat zorgt voor een onderhoudsvriendelijke buitenruimte. Dankzij de lengte van de tuin is er altijd wel een plek in de zon of schaduw te vinden. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging, waarvan de dakbedekking in 2023 is vernieuwd. De tuin is tevens bereikbaar via een achterom, wat praktisch is voor fietsen en opslag.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers van een ruim formaat. De kamers zijn praktisch in te delen en geschikt als slaap-, werk- of hobbyruimte. De badkamer is vernieuwd in 2007 en beschikt over de basisvoorzieningen, waaronder een douche, wastafel en toilet. De ruimte is functioneel ingericht en voorzien van mechanische ventilatie. De badkamer biedt een goede basis en kan naar eigen wens worden gemoderniseerd.

Zolder

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en beschikt over een voorzolder met opstelplaats voor de cv-ketel (Avanta CW3, 2010).

Deze ruimte biedt tevens praktische bergruimte achter de knieschotten. De zolderkamer is voorzien van een dakraam, wat zorgt voor prettig daglicht. Door de indeling met een aparte kamer en voorzolder is de verdieping functioneel ingedeeld en geschikt voor gebruik als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Locatie

Gelegen in een rustige woonwijk in 's-Gravenzande met alle dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving. Winkels, scholen en sportvoorzieningen zijn op korte afstand bereikbaar. Daarnaast bevinden het centrum en het strand zich op fietsafstand, wat zorgt voor een prettige combinatie van rust, ruimte en levendigheid.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: ca. 104 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 128 m²
- Bouwjaar: ca. 1975
- Energielabel B
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2007
- CV-ketel: Avanta CW3 (2010)
- Mechanische ventilatie (2009)
- Dakbedekking bergingen vernieuwd (2023)
- Kozijnen vervangen (aluminium naar kunststof, 2013)
- Buitenschilderwerk incl. houtrotherstel (2013)
- Voegwerk woning en bergingen vernieuwd (2009)
- Voormalig huurwoning van Arcade 'Mens en Wonen'
- Zelfbewoningsplicht van 3 jaar voor de koper
- Oplevering in overleg
- Projectnotaris: transport via 'Westvaer Notarissen' of 'Franke Notaris' te Naaldwijk

Overige bepalingen

In de koopovereenkomst zal standaard een ouderdomsclausule worden opgenomen, aangezien deze woning ouder is dan 20 jaar. Tevens wordt er vanwege de bouwperiode standaard een asbestclausule toegevoegd. De verstrekte informatie is met zorg samengesteld, maar hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging om een bod te doen of om in onderhandeling te treden. De verkoopcondities en de basis verkoopovereenkomst van Helm & Heus Makelaars zijn van toepassing.

KENMERKEN

Kornalijn 19, 'S-Gravenzande

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1975
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	260 m ³
Perceel oppervlakte	128 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	104 m ²

Details

Ligging object	in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Bouwjaar CV ketel	2010
Schuur / berging	vrijstaand steen

Tuin gegevens

Tuin	achtertuintuin, voortuintuin
Tuin lengte	1147 cm
Tuin breedte	514 cm
Kwaliteit	normaal





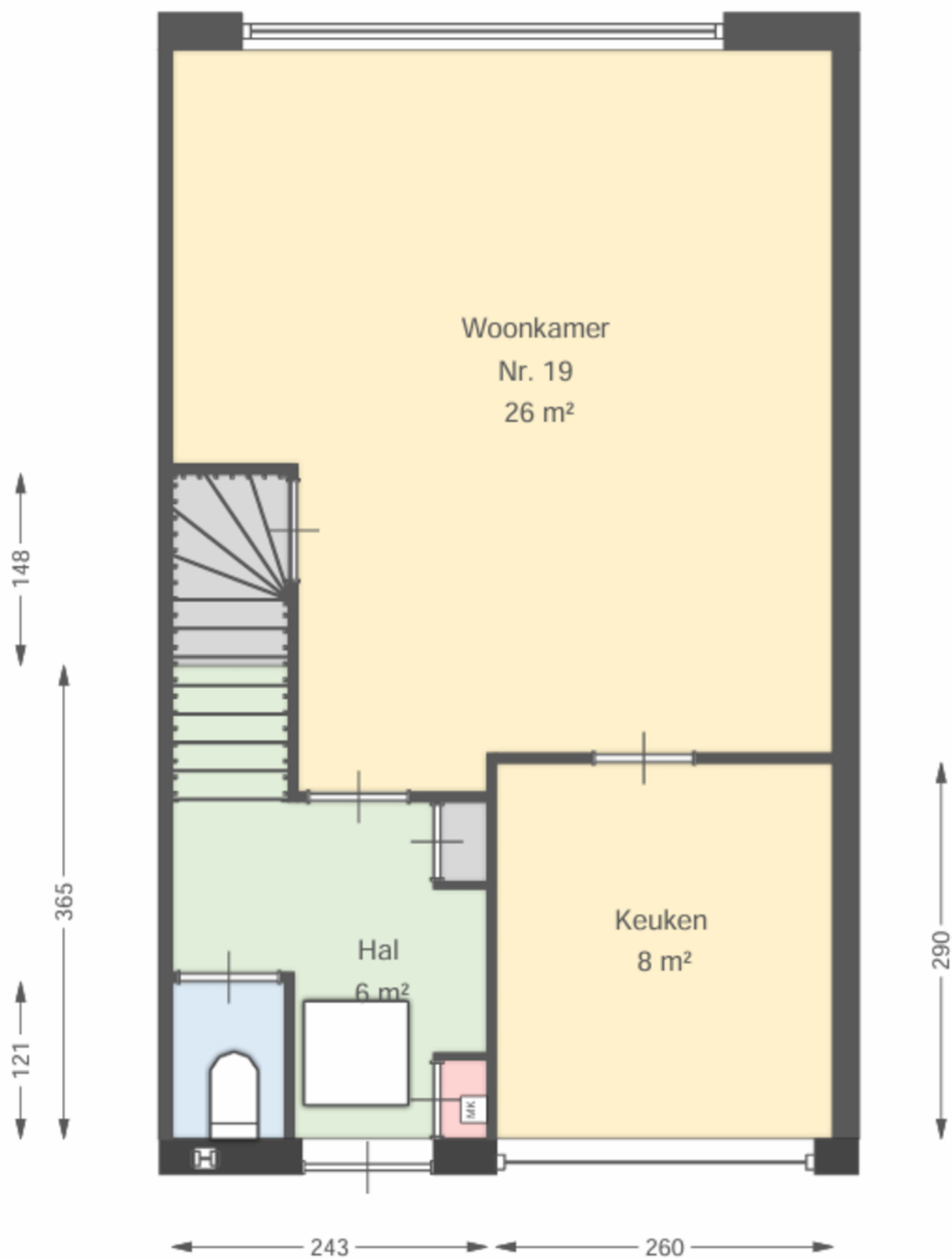






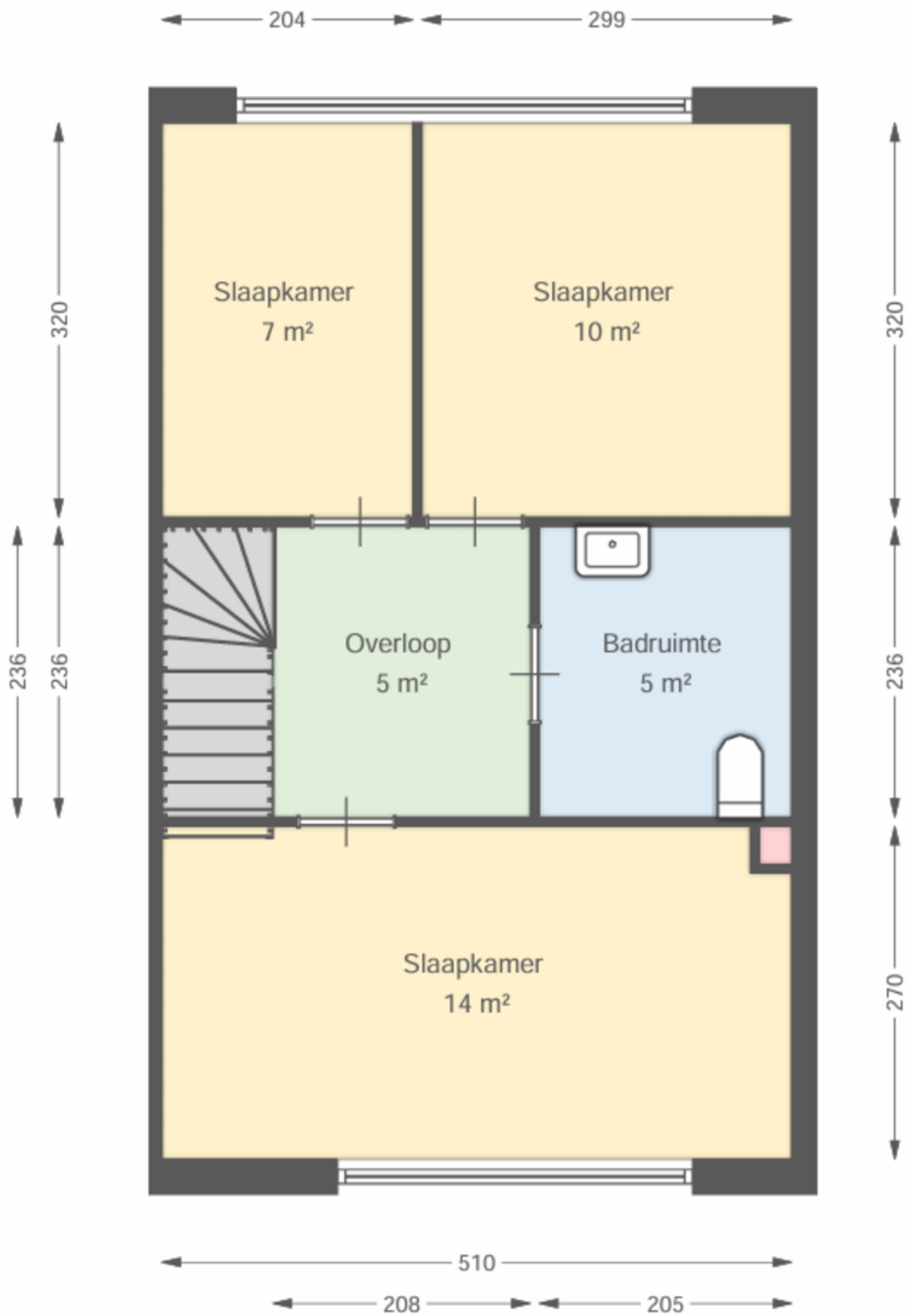


PLATTEGROND

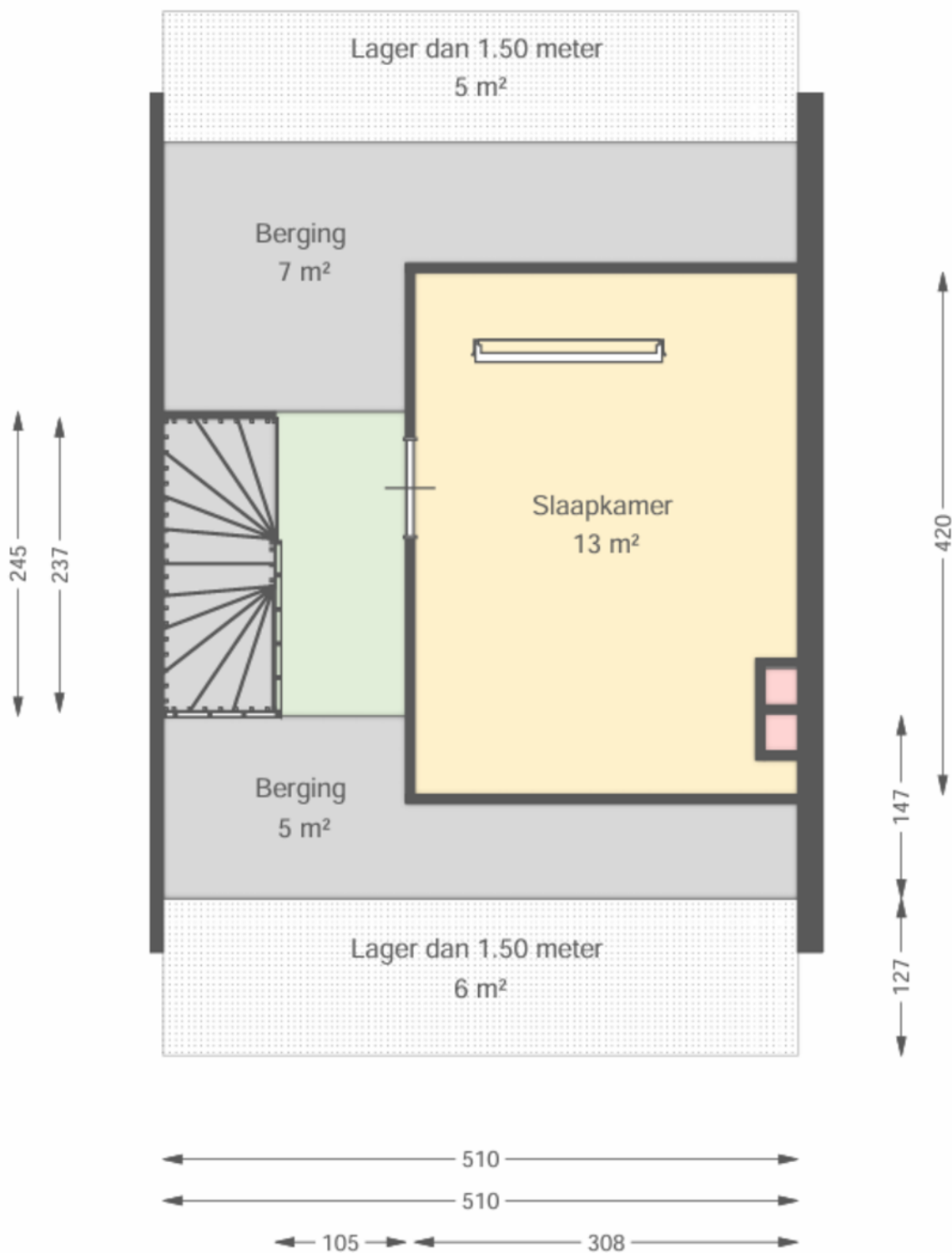


Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

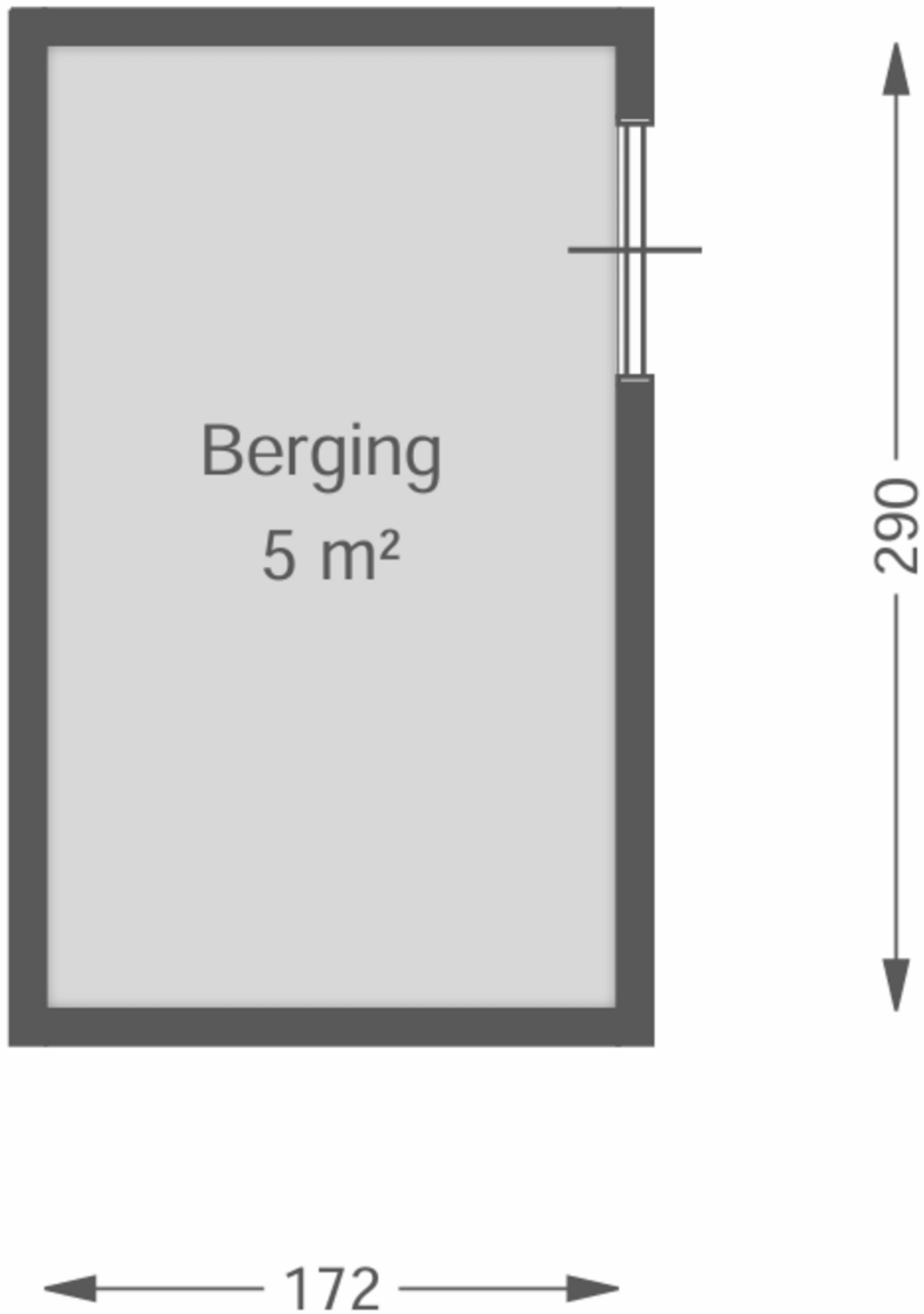


PLATTEGROND



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.

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

