

Alles  
in huis!



**Vestdijklaan 8, 's-Gravenzande**  
Vraagprijs € 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](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 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](mailto:Charlotte@helmheus.nl)



# Vestdijklaan 8, 'S-Gravenzande



## Omschrijving

Let op: betreft voorrangsregeling huurders sociale huurwoning tot en met \_\_\_ 2026

Vorrangsregeling:

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 uit 1989, gelegen in een rustige woonstraat. De woning is goed onderhouden en voorzien van moderne installaties, waaronder een hybride warmtepomp en combi-compact cv-ketel (2024). Met een energielabel B is sprake van een

energiezuinige basis. Het betreft een kluswoning met veel potentie. De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer met halfopen keuken. De solide basis met betonnen vloeren biedt een uitstekende uitgangspunt om de woning naar eigen smaak te moderniseren.

### Indeling

Entree via de voortuin. Binnenkomst in de hal met meterkast en toilet. Vanuit de hal bereik je de lichte doorzonwoonkamer met grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, wat zorgt voor veel natuurlijk licht en een prettige indeling. De halfopen keuken is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van diverse onder- en bovenkasten, een spoelbak en inbouwapparatuur. De keuken biedt een goede basis en kan naar eigen wens worden vernieuwd. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de tuin.



### Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers van goed formaat, allen voorzien van daglicht. De kamers bieden diverse indelingsmogelijkheden, bijvoorbeeld als slaap-, werk- of hobbyruimte. De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een wastafel en douche. Dankzij het aanwezige raam is er sprake van natuurlijke ventilatie en daglicht. De ruimte biedt een goede basis en kan naar eigen wens worden gemoderniseerd.

### Zolder

De zolder is voorzien van de cv-installatie en beschikt over een dakraam, wat zorgt voor daglichttoetreding. De ruimte biedt de mogelijkheid om een extra slaapkamer te realiseren en kan desgewenst worden uitgebreid, bijvoorbeeld door het plaatsen van een dakkapel.

### Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating en groen, waardoor er een prettige balans is tussen onderhoudsgemak en sfeer. De tuin biedt voldoende ruimte om een gezellig zitgedeelte te creëren en te genieten van het buitenleven. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap. De tuin is tevens bereikbaar via een achterom.

### Locatie

Gelegen aan de Vestdijklaan 8 in 's-Gravenzande, bevindt deze woning zich in een rustige en kindvriendelijke woonwijk met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In de nabije omgeving vind je diverse winkels, supermarkten, scholen en sportvoorzieningen. Het gezellige centrum van 's-Gravenzande en het strand liggen op korte afstand, waardoor je zowel van levendigheid als van rust en natuur kunt genieten. Daarnaast zijn er goede uitvalswegen richting omliggende steden, wat de locatie ook aantrekkelijk maakt voor forenzen.

### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: ca. 81 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: ca. 236 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: ca. 1989
- Energielabel B
- Houten kozijnen (schilderwerkzaamheden 2009)
- CV-ketel Kombi compact 2024
- Hybride warmtepomp 2024
- Voormalig 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 zal standaard een ouderdomsclausule worden opgenomen, aangezien deze woning ouder is dan 20 jaar. Tevens wordt er vanwege de bouw voor 1990 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. Je kunt de documenten op onze website bekijken.

# KENMERKEN

## Vestdijklaan 8, 'S-Gravenzande

### Object gegevens

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

### Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	203 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	236 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	81 m <sup>2</sup>

### Details

Ligging object	aan drukke weg, in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Bouwjaar CV ketel	2024
Schuur / berging	vrijstaand steen

### Tuin gegevens

Tuin	achtertuintuin, voortuin
Tuin lengte	1000 cm
Tuin breedte	520 cm
Positie	zuidwest
Kwaliteit	verzorgd









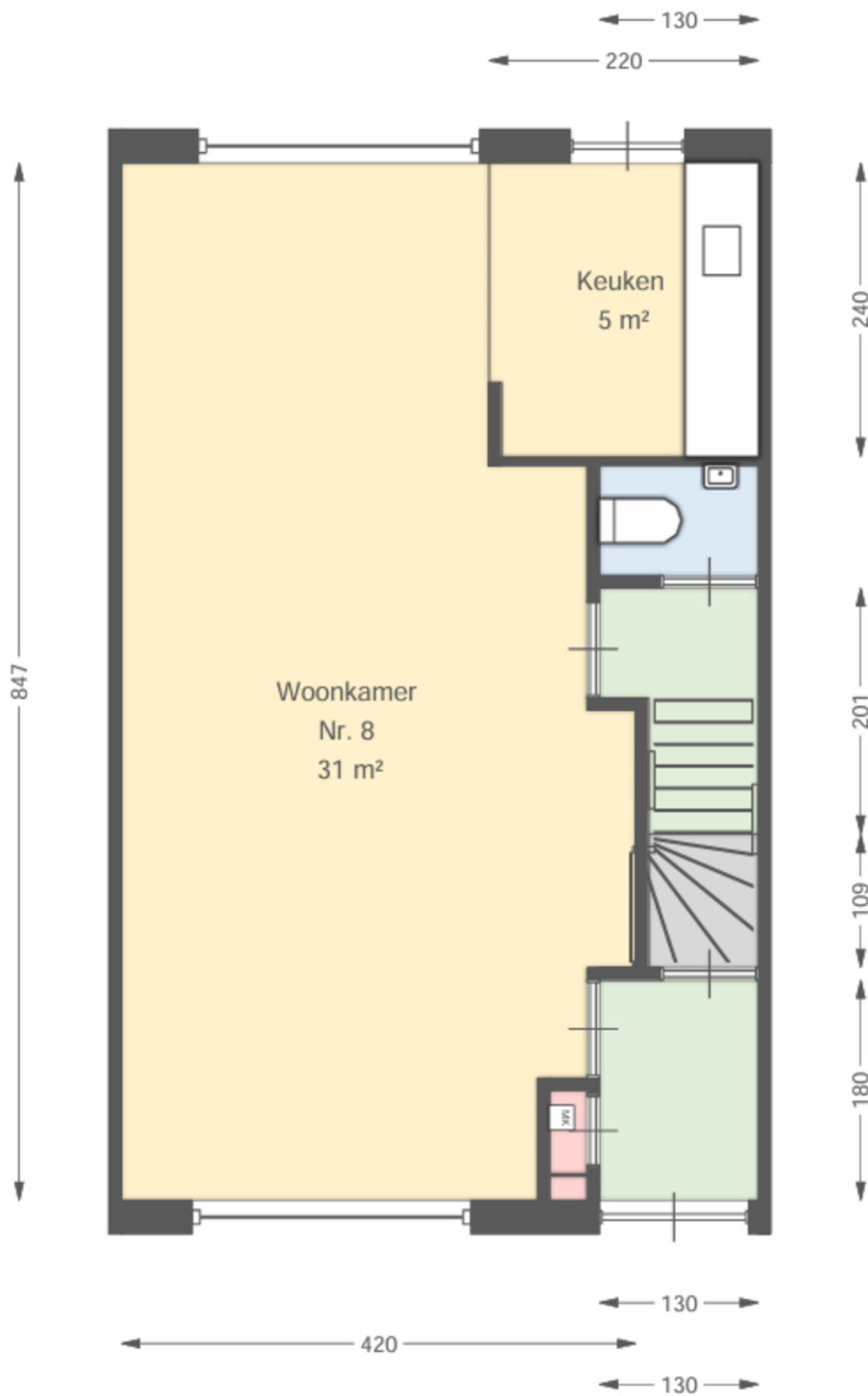






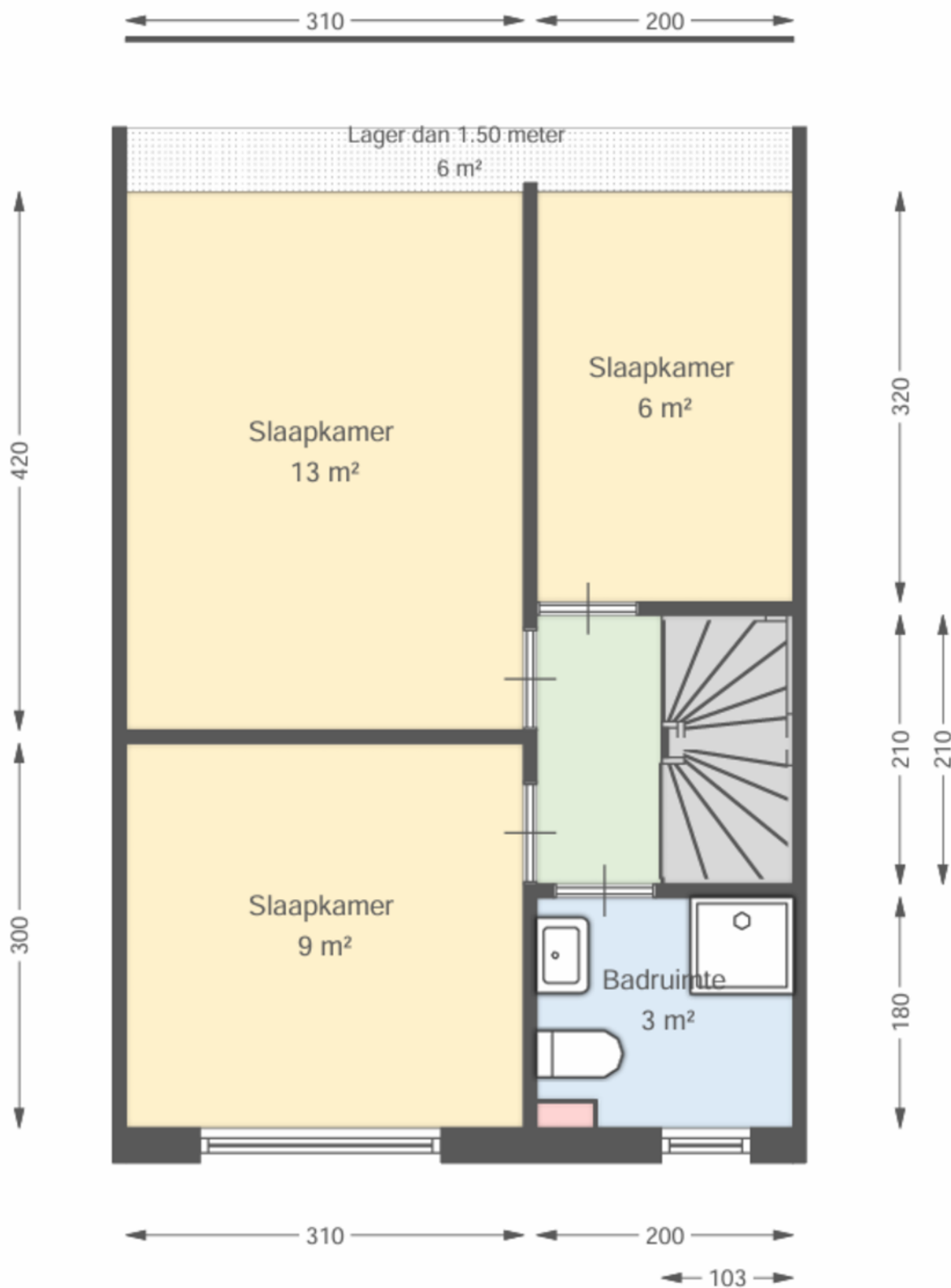


# PLATTEGROND



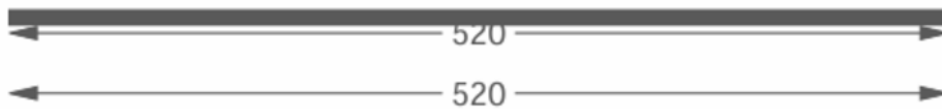
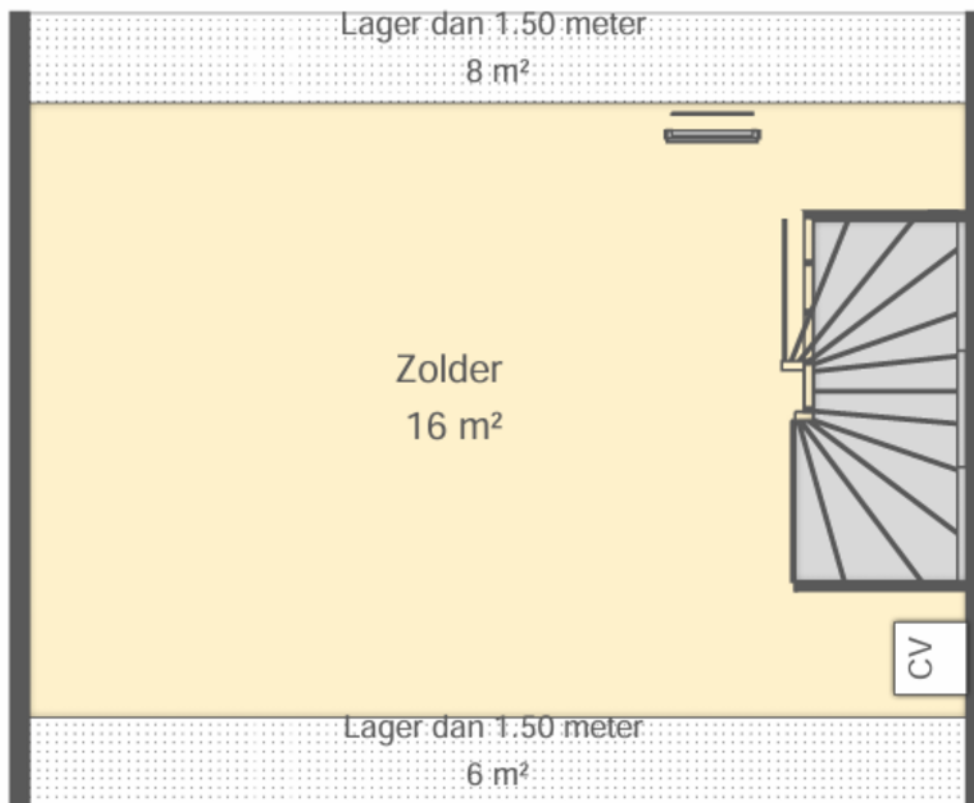
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.  
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND

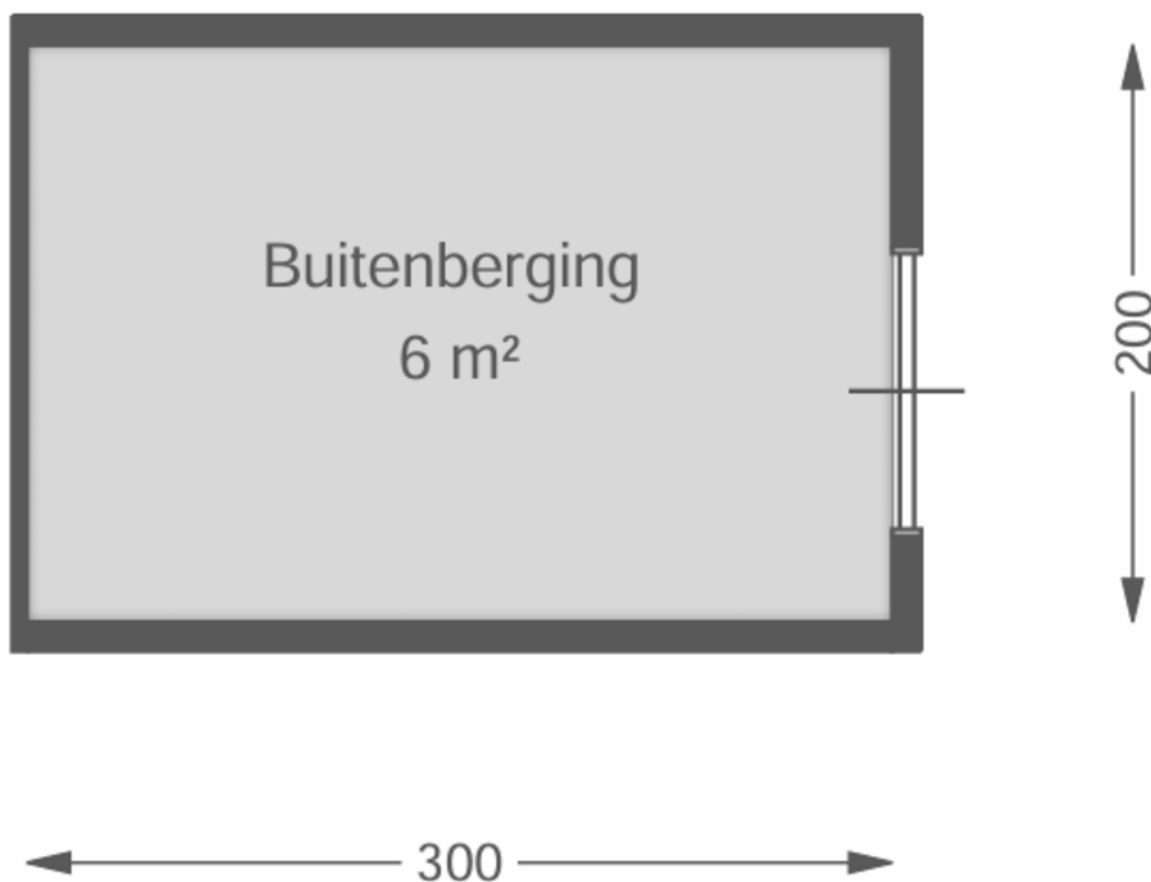


Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.  
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



# 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 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!



MAKELAARS



FINANCE by ER



NIEUWBOUW

