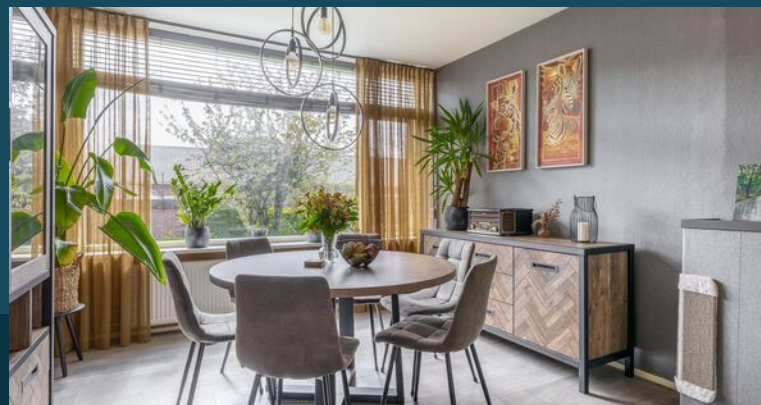




MAKELAARS

Alles
in huis!



Rijnvaartweg 19, 's-Gravenzande

Vraagprijs € 315.000 k.k.

0174 - 419 000 | info@helmheus.nl | [helmheus.nl](https://www.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 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

Rijnvaartweg 19, 'S-Gravenzande



Omschrijving

Wakker worden met vrij uitzicht over groen en water, de zon die langzaam de woonkamer binnenvalt en een rustige omgeving waar je direct het gevoel hebt dat je goed zit.

Aan de Rijnvaartweg 19 in 's-Gravenzande vind je dit lichte en prettig ingedeelde appartement, waar comfort, ruimte en rust samenkomen. Met een royale woonkamer, een ruime slaapkamer, een extra kamer voor werk of hobby én een verrassend grote berging is dit een woning waar je je direct thuis voelt.

Indeling

Je komt het appartement binnen via het trappenhuis. Het complex is rustig opgezet en toegankelijk via een betonnen looproute. Vanuit de hal heb je toegang tot vrijwel alle vertrekken.

De woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen is het hier heerlijk licht en geniet je van een vrij uitzicht over groen en water. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een eethoek waar je gezellig kunt tafelen.

De keuken is praktisch ingericht en beschikt over voldoende kastruimte en werkblad. Het aanwezige raam zorgt voor prettig daglicht en goede ventilatie, wat het koken hier extra aangenaam maakt.



Het appartement beschikt over een ruime slaapkamer met vaste kastenwand en een tweede kamer die ideaal is als werk-, hobby- of logeerkamer. Een fijne extra ruimte die de woning flexibel in gebruik maakt.

Badkamer & sanitair

De badkamer is functioneel uitgevoerd met een douche. Het toilet is separaat gelegen, wat zorgt voor extra comfort en privacy in het dagelijks gebruik.

Buitenruimte

Het balkon is bereikbaar vanuit de keuken en vormt een verlening van de woning, vanuit hier kom je op de gezamenlijke tuin. Hier kan je in de ochtend een kop koffie drinkt of na een drukke dag tot rust komt, hier zit je heerlijk vrij en rustig met uitzicht op het groen.

Garage & bergingen

Een groot pluspunt van dit appartement is de zeer royale externe berging van circa 15,7 m². Gelegen in een afgesloten ruimte op de begane grond biedt deze berging volop mogelijkheden voor opslag van fietsen, seizoensspullen of hobby's. Alles kan hier netjes en overzichtelijk worden opgeborgen.

Ligging

De ligging aan de Rijnvaartweg is rustig en groen, met vrij uitzicht over water en beplanting. Tegelijkertijd woon je hier centraal: winkels, openbaar vervoer en het gezellige centrum van 's-Gravenzande liggen op korte afstand. Ook het strand, de duinen en uitvalswegen richting Den Haag en het Westland zijn snel bereikbaar. Een perfecte combinatie van rust, natuur en bereikbaarheid.

Kenmerken

- Bouwjaar: ca. 1960
- Woonoppervlakte ca. 66 m²
- Externe berging ca. 16 m²
- Energielabel C
- Balkon op het zuidoosten
- Gedeelde tuin, vanuit de VVE beschikbaar
- Verwarming en warm water via cv-ketel (2017)
- Huurketel: € 34,85 per maand inclusief btw
- Buitenwerk geschilderd in 2021/2022
- Oplevering in overleg
- Notariskeuze koper, regio Westland

VvE-informatie

- Actieve VvE (AB Beheer)
- 15 leden in de gemeenschap (1/15 aandeel)
- Maandelijkse bijdrage: ca. € 157,50 per maand (2026)
- Meerjarenonderhoudsplan aanwezig
- Professioneel beheer en jaarlijkse vergadering/ stukken

Overige bepalingen

In de koopovereenkomst worden standaard een ouderdomsclausule en materialenclausule opgenomen, omdat de woning ouder is dan 20 jaar. Omdat de woning is gebouwd voor 1990, wordt tevens een asbestclausule opgenomen.

Alle verstrekte informatie is met zorg samengesteld, maar hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Deze informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of het starten van onderhandelingen. De verkoopcondities en basis verkoopovereenkomst van Helm & Heus Makelaars zijn van toepassing.

KENMERKEN

Rijnvaartweg 19, 'S-Gravenzande

Object gegevens

| | |
|---------------------|----------------|
| Soort woning | portiekflat |
| Type woning | appartement |
| Bouwjaar | 1960 |
| Bouwworm | bestaande bouw |
| Permanente bewoning | ja |

Maten object

| | |
|---------------------------------|--------------------|
| Aantal kamers | 3 |
| Aantal slaapkamers | 2 |
| Inhoud woning | 189 m ³ |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 59 m ² |

Details

| | |
|-------------------|-----------------------------|
| Ligging object | aan rustige weg, in centrum |
| Verwarming | c.v.-ketel |
| Isolatie | dubbel glas |
| Bouwjaar CV ketel | 2017 |















PLATTEGROND



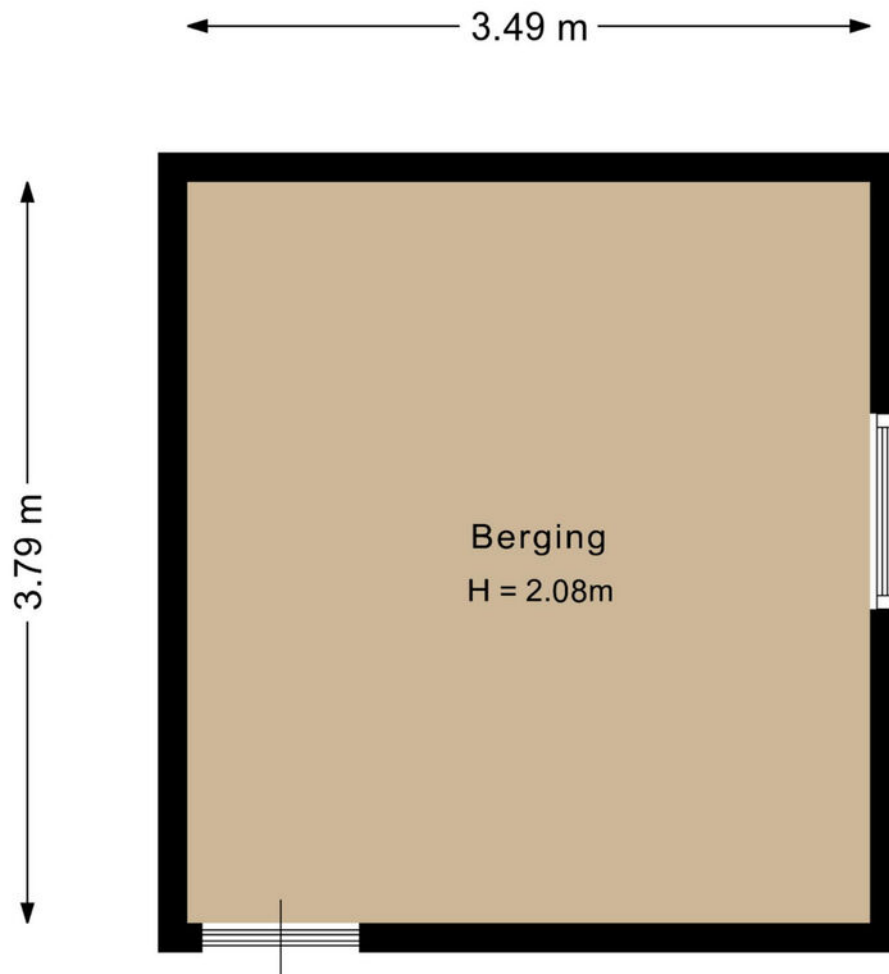
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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!



MAKELAARS



FINANCE by ER



NIEUWBOUW

