

Alles  
in huis!



**De Heeren van 's-Gravensande 69, 's-Gravensande**  
Vraagprijs € 495.000 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 blijde kopers en verkopers heb ik sinds 2000 mogen helpen bij de aan- of verkoop van hun thuis. Het makelaarsvak is al bijna vijfentwintig 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)

# De Heeren van 's-Gravensande 69, 'S-Gravensande



## Omschrijving

**Op een schitterende locatie gelegen vrijstaande recreatiewoning uit 2003 op recreatiepark "Duynparc de Heeren van 's-Gravensande" met een ruime tuin aan het water en op loopafstand van het strand!**

De ligging van de woning op het park is in het midden aan een rustige laan en nabij de entree van het park. Parkeren op eigen terrein is aan de voorzijde mogelijk en biedt plaats voor twee auto's.

## Indeling:

### Begane grond:

Entreehal voorzien van een laminaatvloer, schoonloopmat, meterkast, trapgang naar de 1e verdieping en volledig strak betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje.

Lichte woonkamer voorzien van laminaatvloer, televisie-aansluiting, openslaande deuren aan zij- en achterkant en een moderne open keuken. Open keuken voorzien van composiet werkblad, inductie kookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, vaatwasmachine en koelkast met vriesvak. Via openslaande deuren aan de achterkant is er toegang naar de tuin.



Inpandige berging, bereikbaar via deur aan buitenzijde en via entreehal, voorzien van wasmachine en droger, tapkraan en opstelplaats CV-ketel uit 2019.

#### **1e verdieping:**

Overloop met laminaat vloer biedt toegang tot de 3 slaapkamers en badkamer.

1e slaapkamer aan de linkerkant voorzien van laminaat vloer en frans balkon met openslaande deuren.

Zowel de 2e als de 3e slaapkamer aan de rechterkant is voorzien van een laminaatvloer en elk biedt ruimte aan 2 bedden.

Moderne, volledig betegelde badkamer, voorzien van een wastafel, toilet, bad, inloopdouche, mechanische ventilatie en openslaand raam.

#### **Tuin:**

Prachtige omheinde tuin rondom de woning voorzien van kunststof gras, duinborder met beplanting en een gezellige veranda aan de achterkant van de woning met zicht op de vijver. De woning beschikt daarnaast over een oprit geschikt voor twee auto's.

#### **Ligging:**

Duynparc De Heeren van 's Gravensande is een vakantiepark met duinvilla's aan de kust. Je wandelt zo vanaf het park naar het strand. Het park ligt net achter de duinen, op slechts 700 meter van de kilometerslange Noordzeestranden, tussen Hoek van Holland en Scheveningen. De verschillende typen vrijstaande duinvilla's, gebouwd in Caribische stijl, hebben vrijwel allemaal één of meerdere veranda's. Dit park, gelegen in het Westland, ademt een sfeer uit van luxe, rust en schoonheid, terwijl bruisende steden als Rotterdam en Den Haag binnen 35 autominuten te bereiken zijn. De duinvilla's liggen in een fraai groengebied, aan de rand van de duinen.

#### **Omgeving**

Vanuit het park wandelt u over een schelpenpad naar strand en zee. Hier bevinden zich enkele strandpaviljoens, waar u een lekker hapje en/of drankje kunt nuttigen en van het mooie uitzicht kunt genieten.

Voor wandel- en fietsliefhebbers vormt de omgeving van het Duynparc een ideaal gebied om tochten te maken. Zo kunt u fietsen door en langs de duinen van Hoek van Holland tot aan Kijkduin en strandwandelingen maken langs de Noordzee. Daar kun je genieten van een drankje en wellicht een mooie zonsondergang.

#### **Bijzonderheden:**

- Bouwjaar: 2003 gebouwd in Caribische stijl
- Woonoppervlakte: ca. 90m<sup>2</sup>
- Energielabel: B
- Parkbijdrage ca. € 1.300,- per jaar. Summio Duynparc
- Inclusief complete inboedel
- 3 slaapkamers, geschikt voor 6 personen
- Geschikt voor verhuur en/of eigen recreatief gebruik
- Huisdier vrij gebruikt
- Parkfaciliteiten: receptie, gratis wifi, broodjesservice, fietsverhuur
- Oplevering in overleg

# KENMERKEN

De Heeren van 's-Gravensande 69, 'S-Gravensande

## Object gegevens

Soort woning	villa
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	2003
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	nee

## Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	316 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	310 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	90 m <sup>2</sup>

## Details

Ligging object	aan water, aan park, aan rustige weg
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Bouwjaar CV ketel	2019
Schuur / berging	in pandig

## Tuin gegevens

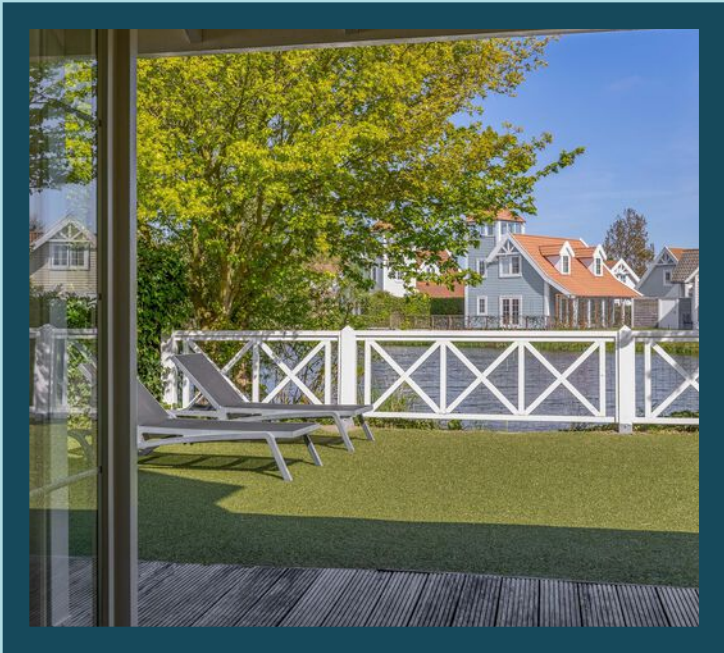
Tuin	tuin rondom
Kwaliteit	verzorgd







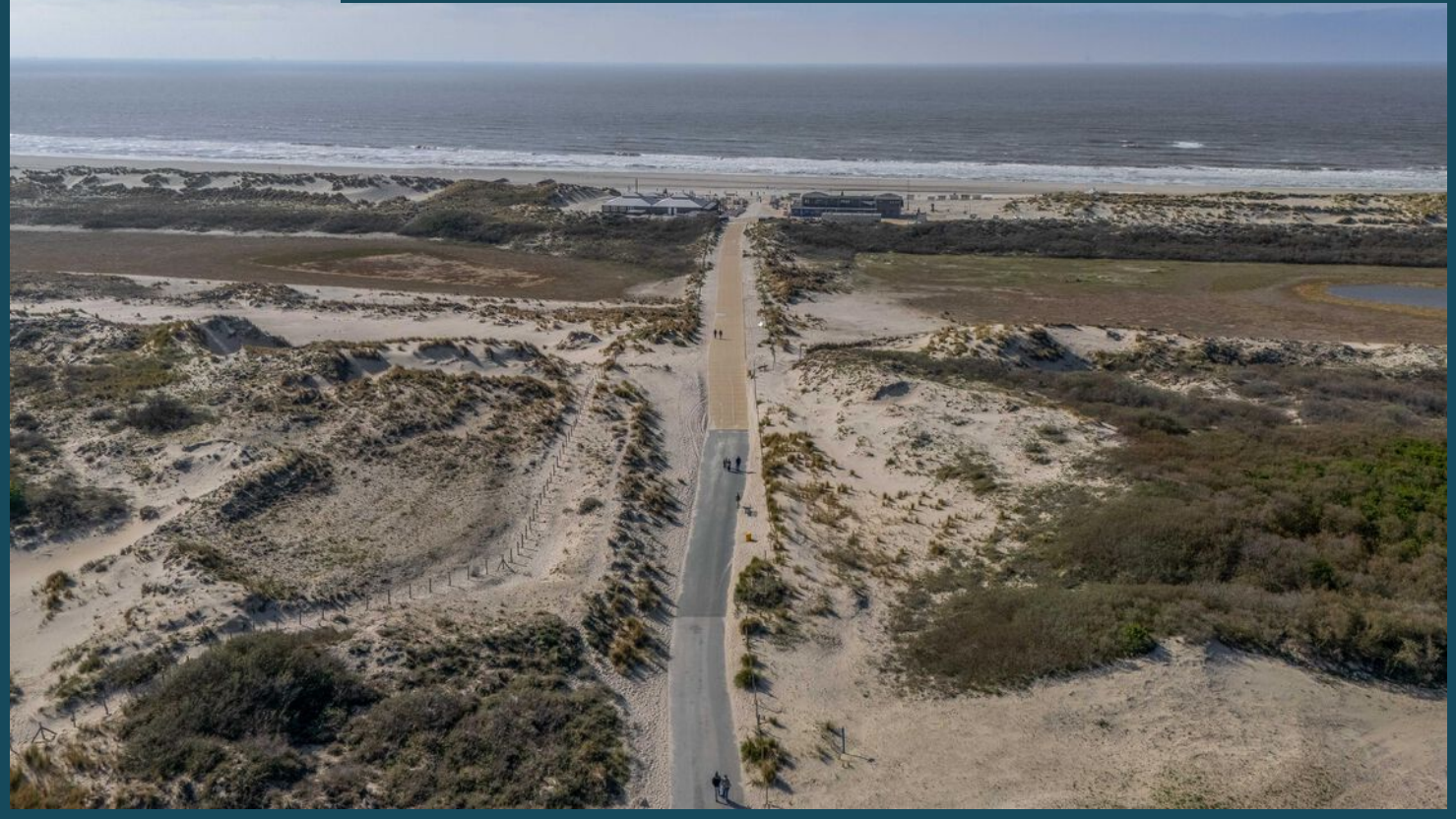




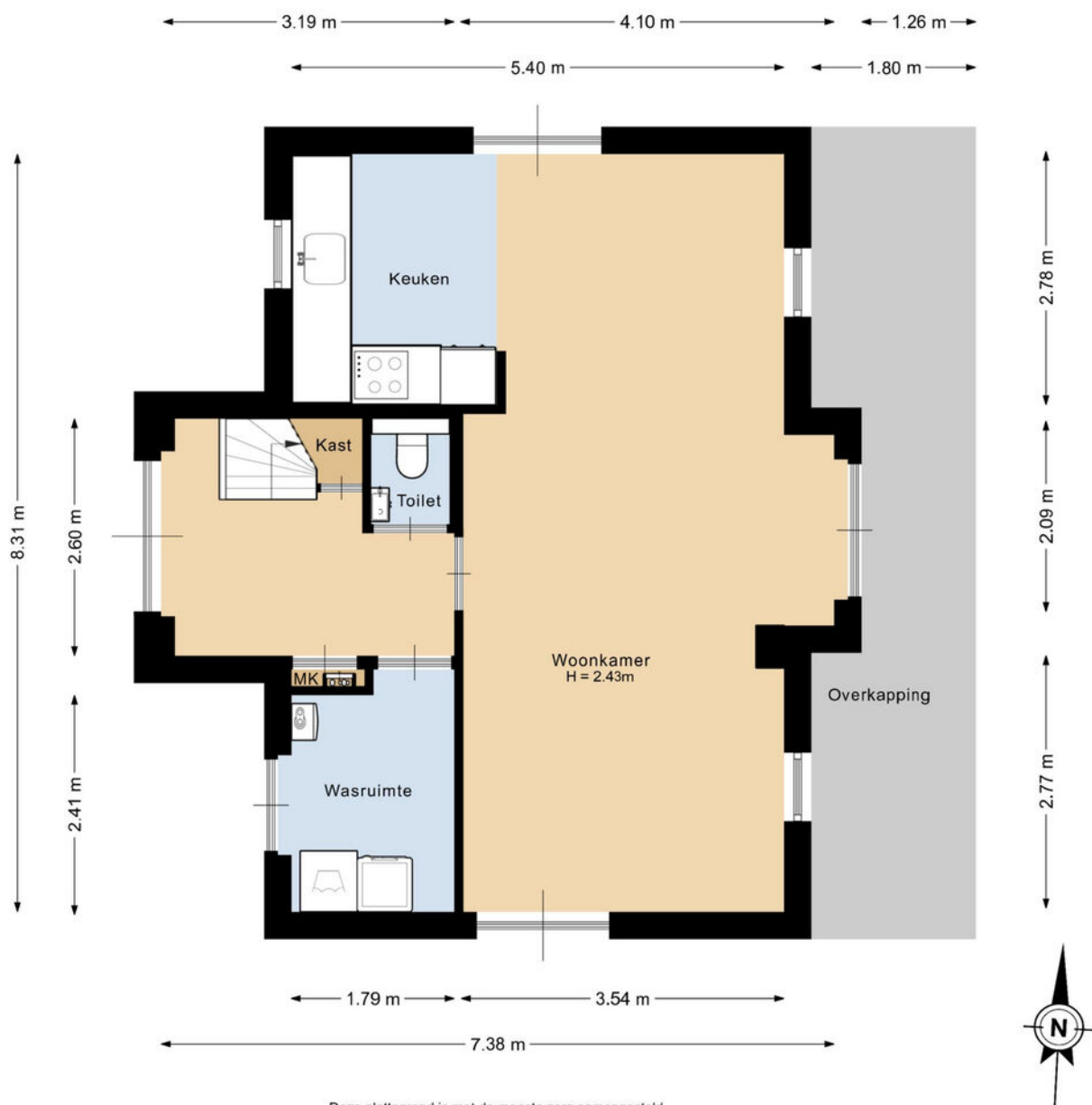








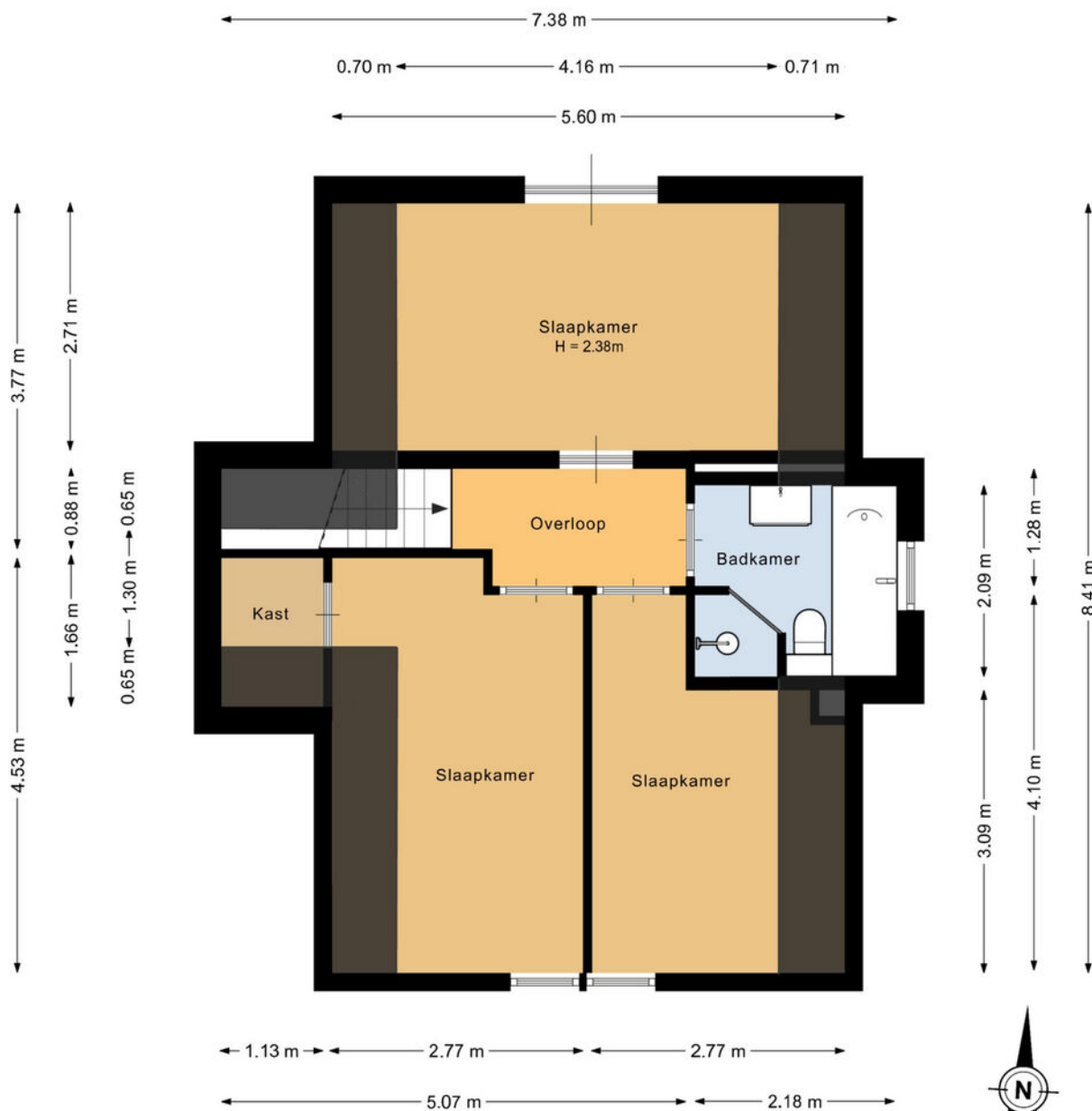
# PLATTEGROND



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.

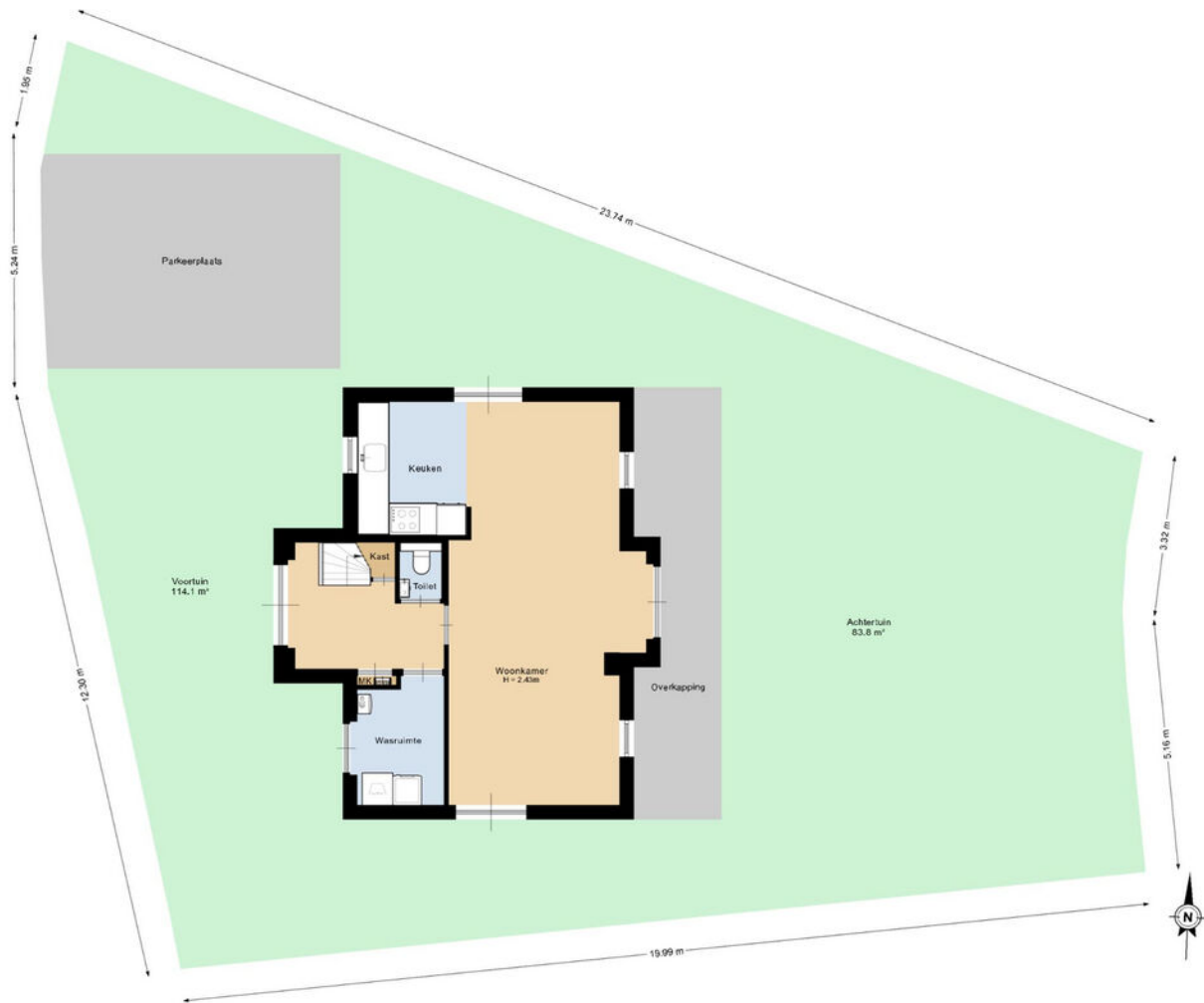
# PLATTEGROND



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

## Plattegrond & faciliteiten

Parkplan & Einrichtungen | Map & facilities

- A** Receptie | Rezeption | Reception
- B** Speeluin | Spielplatz | Playground
- C** Uitgang voor fiets en voetganger |  
Ausgang für Fahrräder und Fußgänger |  
Exit for Bicycles and Pedestrians
- P** Parkeerplaats | Parkplatz | Parking
- S** Slagboom | Schranke | Barrier
- G** Papier/glas/huilevuil | Papier/Glas/Müll |  
Paper/glass/garbage



# 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!

