



MAKELAARS

Alles
in huis!



De Wijngaard 28, Kwintsheul

Vraagprijs € 595.000 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 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

De Wijngaard 28, Kwintsheul



Omschrijving

Modern, instapklaar en verrassend ruim wonen in een jonge en geliefde woonwijk!

Deze uitstekend onderhouden tussenwoning uit 2017 combineert sfeer, comfort en duurzaamheid op een ideale manier. Met circa 116 m² woonoppervlakte, een uitgebouwde woonkamer, vier slaapkamers, twee luxe badkamers, een dakkapel en energielabel A is dit een woning waar je zó in kunt.

De afgelopen jaren is de woning op meerdere punten gemoderniseerd en uitgebreid. Zo is de begane grond in 2020 uitgebouwd, werd in 2021 een dakkapel geplaatst en is in 2024 een stijlvolle tweede badkamer op zolder gerealiseerd. De moderne afwerking, warme kleurstellingen en hoogwaardige materialen zorgen direct voor een luxe en huiselijke sfeer.

Daarnaast beschikt de woning over vloerverwarming op iedere verdieping, 6 zonnepanelen, HR-glas, airconditioning op zolder en een zonnige achtertuin met vrijstaande berging. Een ideale gezinswoning waar ruimte, comfort en duurzaamheid perfect samenkomen.

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich het moderne toilet, de meterkast en de trapgang naar de eerste verdieping.

Aan de voorzijde ligt de moderne keuken in stijlvolle U-opstelling. De keuken heeft een strak en tijdloos design met veel werk- en bergruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij het grote raam valt hier prettig veel daglicht binnen.

De uitgebouwde woonkamer vormt het absolute hart van de woning. Door de uitbouw uit 2020 is een royale leefruimte ontstaan met volop plek voor een grote eettafel en comfortabele zithoek. De grote opslaande glazen deuren aan de achterzijde zorgt voor veel lichtinval en een fijne verbinding met de tuin.

De woonkamer is modern afgewerkt met een fraaie vloer, strakke wanden en een sfeervolle cine Wall die direct een luxe uitstraling geeft. De stalen deur tussen hal en leefruimte zorgt bovendien voor een eigentijdse uitstraling.

Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en sfeerol ingericht met meerdere zitplekken. Hier kun je heerlijk genieten van de zon en privacy.

Achterin de tuin bevindt zich de vrijstaande houten berging, ideaal voor fietsen, opslag of hobbyruimte. Te bereiken via een achterom. Dankzij de praktische indeling is er voldoende ruimte voor zowel ontspanning als functionaliteit.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie goed bemeten slaapkamers en een moderne badkamer.

De kamers zijn stuk voor stuk verzorgd afgewerkt en beschikken over veel lichtinval. Hierdoor zijn ze perfect te gebruiken als kinder-, werk- of logeerkamer. De rustige kleuren en moderne afwerking zorgen voor een warme en eigentijdse uitstraling.

De luxe badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een ligbad, douche, wastafelmeubel en tweede toilet. Grote tegels, strakke lijnen en het raam zorgen voor een luxe hotelgevoel én veel natuurlijk licht.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is in 2021 aanzienlijk vergroot door de plaatsing van een dakkapel en voelt daardoor als een volwaardige woonlaag.

Hier bevindt zich een royale master bedroom met veel lichtinval en airconditioning voor extra comfort tijdens warme dagen. Daarnaast is in 2024 een prachtige tweede badkamer gerealiseerd. Deze badkamer heeft een luxe uitstraling en beschikt over een ruime douche, dubbele wastafel, derde toilet en hoogwaardige afwerking.

Ook bevindt zich op deze verdieping een ruime wasruimte/berging, ideaal voor het plaatsen van de wasmachine en droger én extra opslagruimte.

Een perfecte verdieping voor ouders, gasten of een tiener die graag een eigen etage heeft.

Locatie

De woning ligt in een jonge, rustige en kindvriendelijke woonwijk de Ranken in Kwintseheul. In de directe omgeving bevinden zich scholen, kinderopvang, sportverenigingen, speeltuinen en winkels voor de dagelijkse boodschappen.

Daarnaast zijn uitvalswegen richting Den Haag, Delft en Rotterdam uitstekend bereikbaar. Ook strand, natuur en recreatie liggen op korte afstand.

Een fijne woonomgeving waar rust, ruimte en voorzieningen perfect samenkomen.

Kenmerken:

- Bouwjaar 2017;
- Woonoppervlakte circa 116 m²;
- Energielabel A;
- Houten kozijnen met HR glas;
- 6 zonnepanelen aanwezig;
- Vier slaapkamers, twee luxe badkamers;
- Begane grond uitbouw gerealiseerd in 2020;
- Dakkapel geplaatst in 2021;
- Tweede badkamer gerealiseerd in 2024;
- Vloerverwarming op iedere verdieping;
- Airconditioning op zolder;
- Daken geïsoleerd in 2017 / 2020 / 2021;
- Instapklaar en uitstekend onderhouden;
- Notariskeuze koper doch regio Westland;
- Oplevering in overleg.

Algemene bepalingen

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden. De verkoopcondities en basis verkoopovereenkomst van Helm & Heus Makelaars zijn bij deze verkoop van toepassing. Bekijk de documenten op onze website.



KENMERKEN

De Wijngaard 28, Kwintsheul

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	2017
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	411 m ³
Perceel oppervlakte	101 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	116 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Bouwjaar CV ketel	2017
Schuur / berging	vrijstaand hout

Tuin gegevens

Tuin	achtertuintuin, voortuintuin
Tuin lengte	591 cm
Tuin breedte	546 cm
Positie	noordwest
Kwaliteit	verzorgd











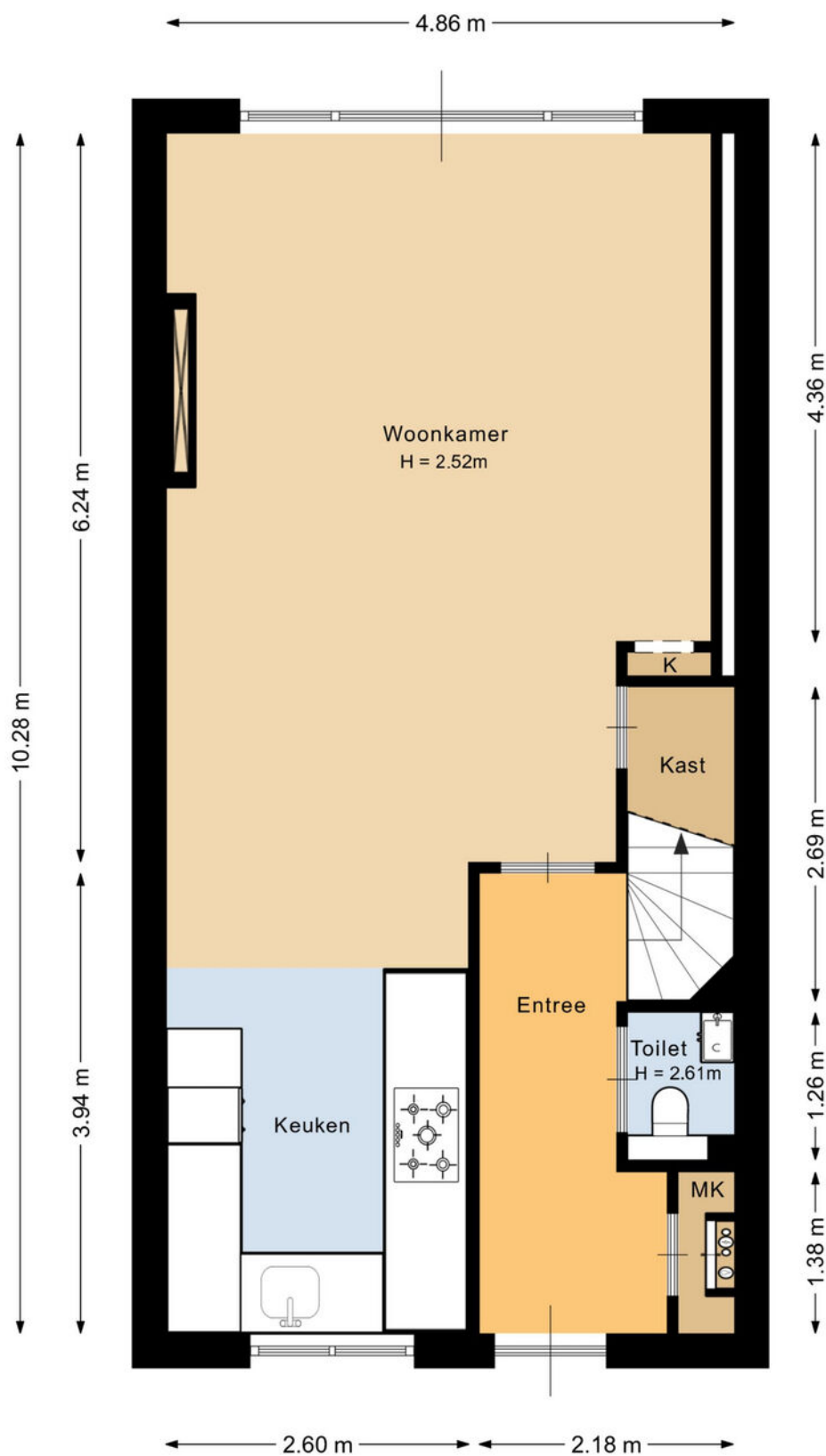








PLATTEGROND

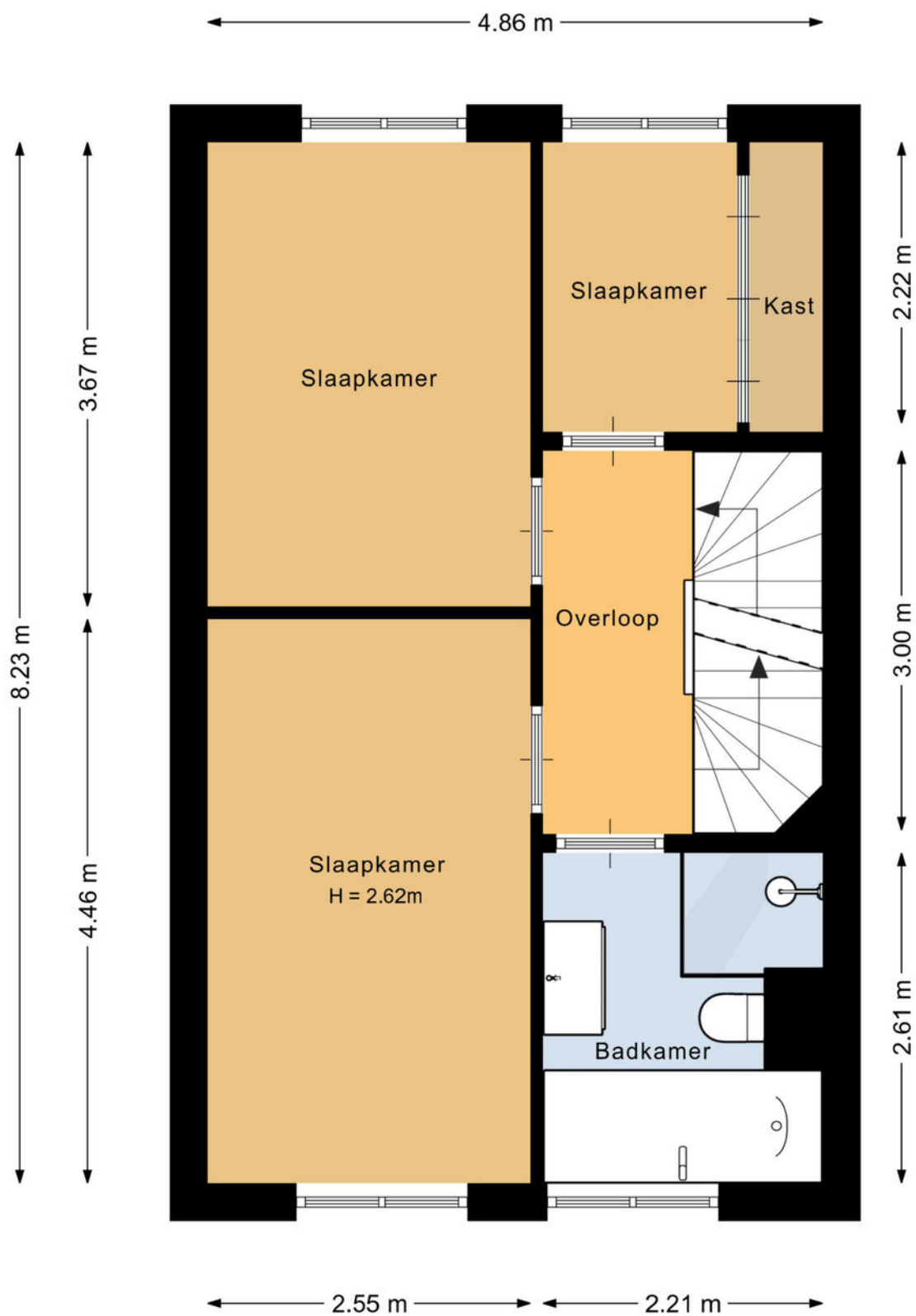


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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

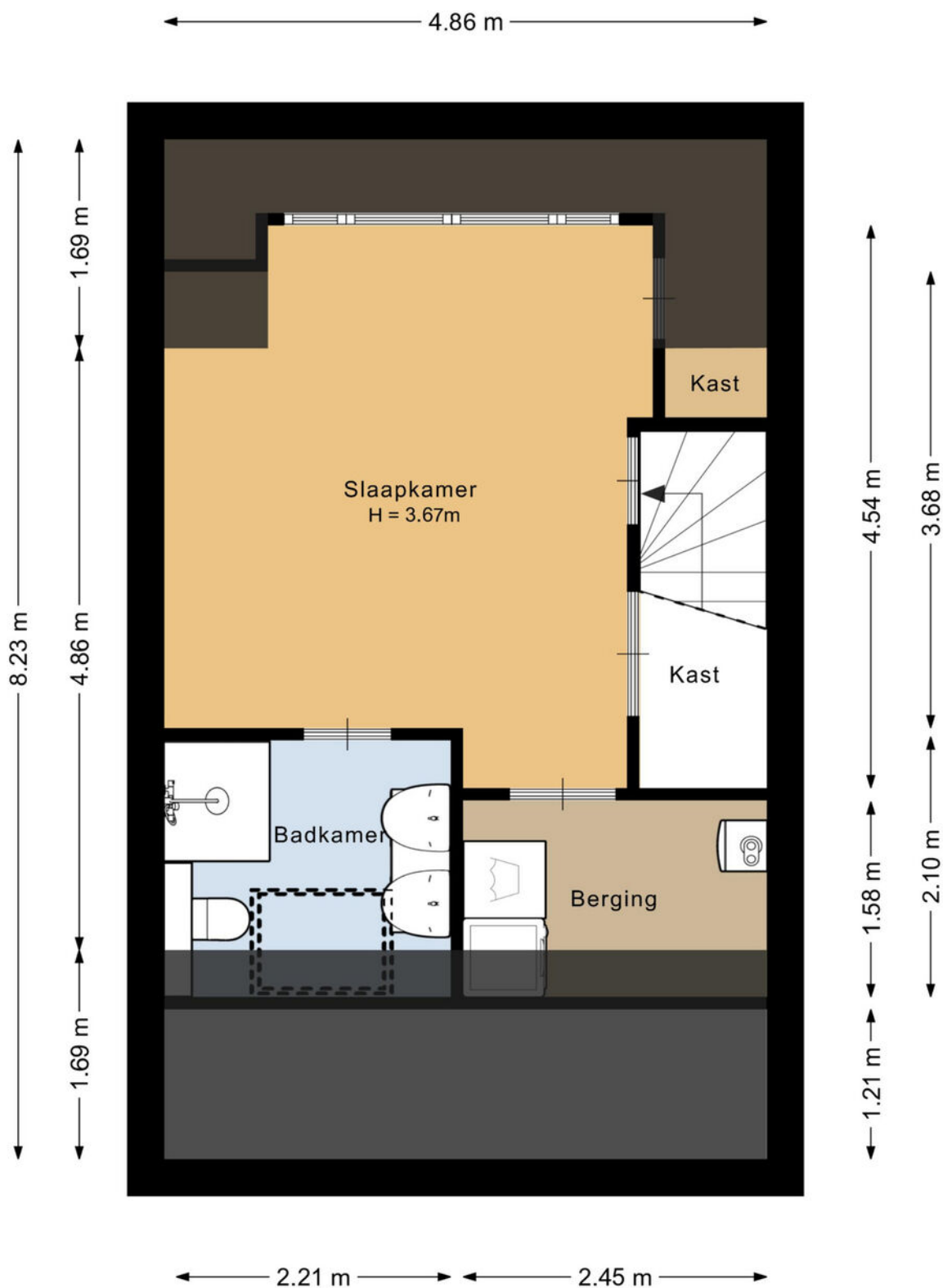
PLATTEGROND



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



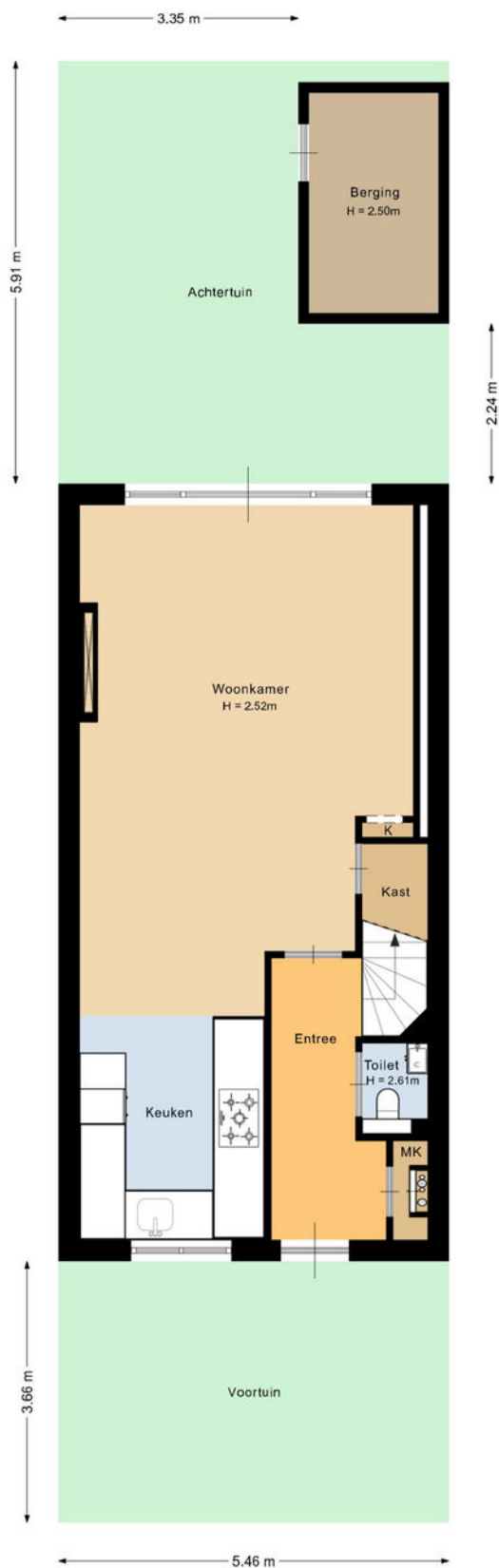
PLATTEGROND



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



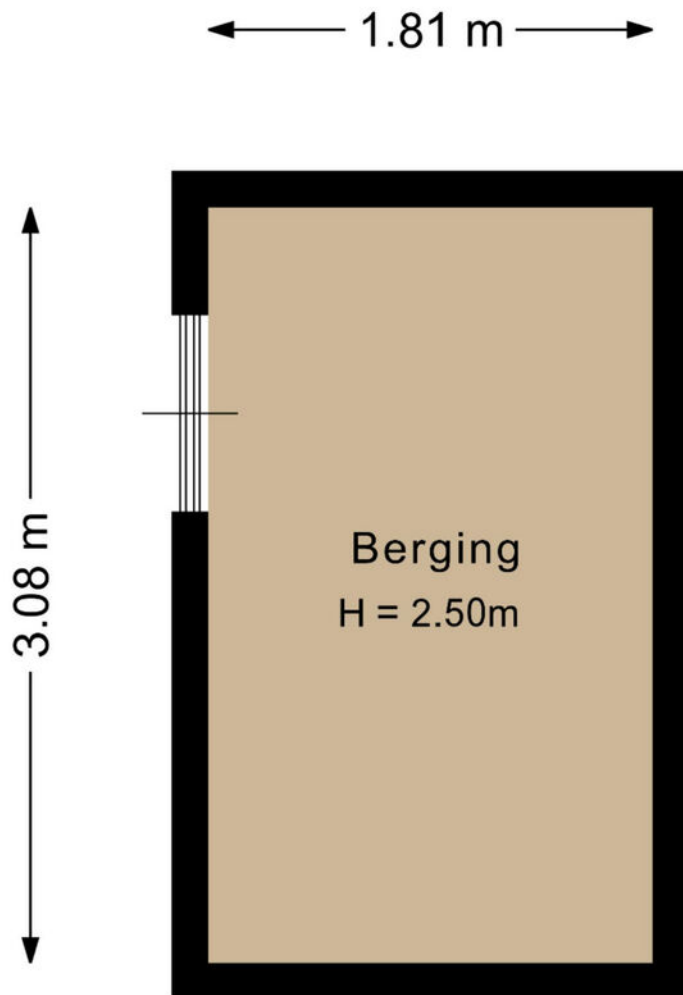
PLATTEGROND



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.



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 menigeeen 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!

