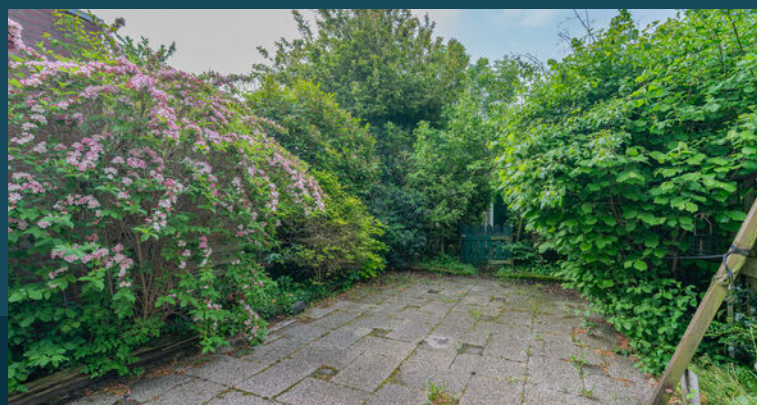


Alles
in huis!



Beryl 26, 's-Gravenzande
Vraagprijs € 450.000 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

Beryl 26, 'S-Gravenzande



Omschrijving

Let op: betreft voorrangsregeling huurders sociale huurwoning tot en met

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.

Een woning vol mogelijkheden voor handige kopers en creatieve verbouwers

Ben jij op zoek naar een woning waar je écht je eigen thuis van kunt maken? Dan is Beryl 26 in 's-Gravenzande absoluut een buitenkans. Deze ruime

eengezinswoning met vier slaapkamers, eigen carport, inpandige berging en zonnige tuin op het westen biedt een solide basis voor wie niet bang is om de handen uit de mouwen te steken. De woning is netjes onderhouden, maar verdient op onderdelen modernisering, dé kans om alles volledig naar eigen smaak en stijl af te werken.

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, vlak bij scholen, winkels, speeltuinen én het strand, woon je hier straks op een fijne locatie met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

Via de eigen carport bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, toiletruimte en de trapopgang naar boven. Aan de voorzijde ligt de keuken, voorzien van diverse kastopstellingen. Hier zie je direct de potentie: creëer



een moderne leefkeuken, vernieuw de indeling of maak juist een open verbinding met de woonkamer.

De tuingerichte woonkamer van circa 25 m² bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. Vanuit de woonkamer loop je zo de achtertuin in. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor een eigentijdse afwerking.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van verschillende afmetingen. Dankzij de rechte gevels zijn alle kamers efficiënt in te delen en optimaal te benutten.

De badkamer is functioneel ingericht met douche, wastafel en toilet. Ook hier liggen volop kansen om een moderne badkamer naar eigen wens te realiseren.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een ruime voorzolder met cv-opstelling en veel bergruimte achter de knieschotten.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een verrassend ruime vierde slaapkamer met dakraam en wastafel. Een ideale verdieping voor een master bedroom, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Buitenruimte

De achtertuin is gelegen op het westen en biedt volop middag- en avondzon. Dankzij de groene begroeiing geniet je hier van veel privacy. Met wat aandacht maak je hier een heerlijke buitenplek voor lange zomeravonden.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen carport en parkeerplaats direct voor de deur.

Locatie

Beryl 26 ligt in een rustige woonwijk in 's-Gravenzande, direct naast een speeltuin en omringd door veel groen. In de directe omgeving bevinden zich basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en winkels voor de dagelijkse boodschappen.

Ook het gezellige centrum van 's-Gravenzande ligt op korte afstand, net als strand, zee en duinen. Daarnaast zijn steden als Den Haag, Rotterdam en Delft goed bereikbaar via de nabijgelegen uitvalswegen.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 108 m²
- Perceeloppervlakte circa 144 m²
- Bouwjaar 1978
- Vier slaapkamers
- Eigen carport
- chtertuin op het westen
- Houten en kunststof kozijnen met gedeeltelijk dubbel glas
- Energielabel C
- CV-ketel AWB uit 2009
- Badkamer gerenoveerd in 2009
- Dakraam Velux vervangen in 2009
- Keukenrenovatie uitgevoerd in 2012
- Dakbedekking en asbest gevelbeplating vervangen in 2012
- Eind 2014 schilderwerk en houtrotherstel uitgevoerd
- Voormalige huurwoning
- 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 zullen standaard een ouderdomsclausule en asbestclausule worden opgenomen in verband met de leeftijd van de woning en het bouwjaar van vóór 1990.

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

KENMERKEN

Beryl 26, 'S-Gravenzande

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	eindwoning
Bouwjaar	1978
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	281 m ³
Perceel oppervlakte	144 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	108 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Bouwjaar CV ketel	2009
Schuur / berging	vrijstaand steen

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

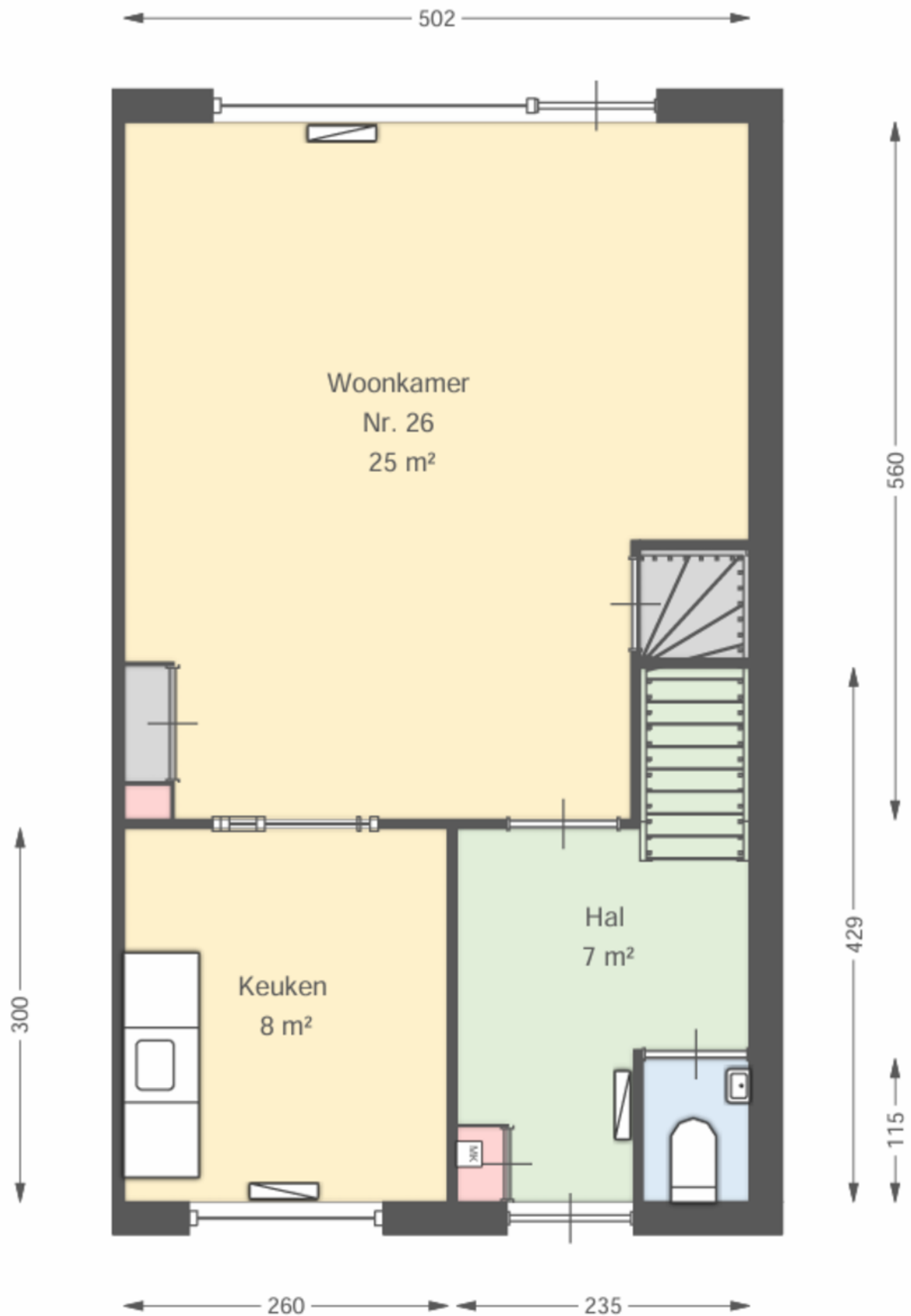
Ons nieuwbouwteam houdt zich dagelijks bezig met de volledige begeleiding van nieuwbouwwoningen. Het aan- of verkopen van een nieuwbouwwoning is een heel ander proces dan de aankoop van een bestaande woning.

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!

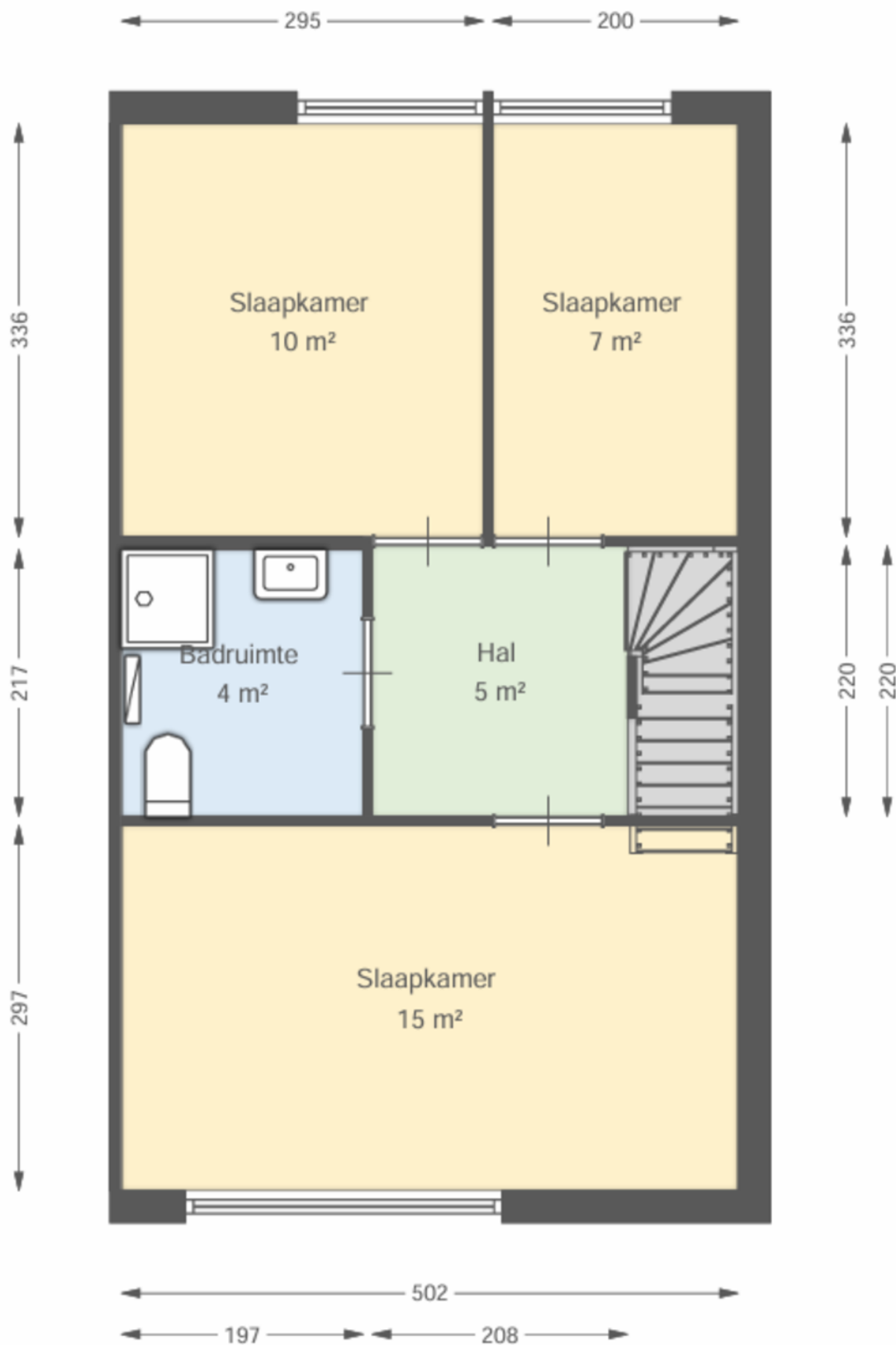


PLATTEGROND



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

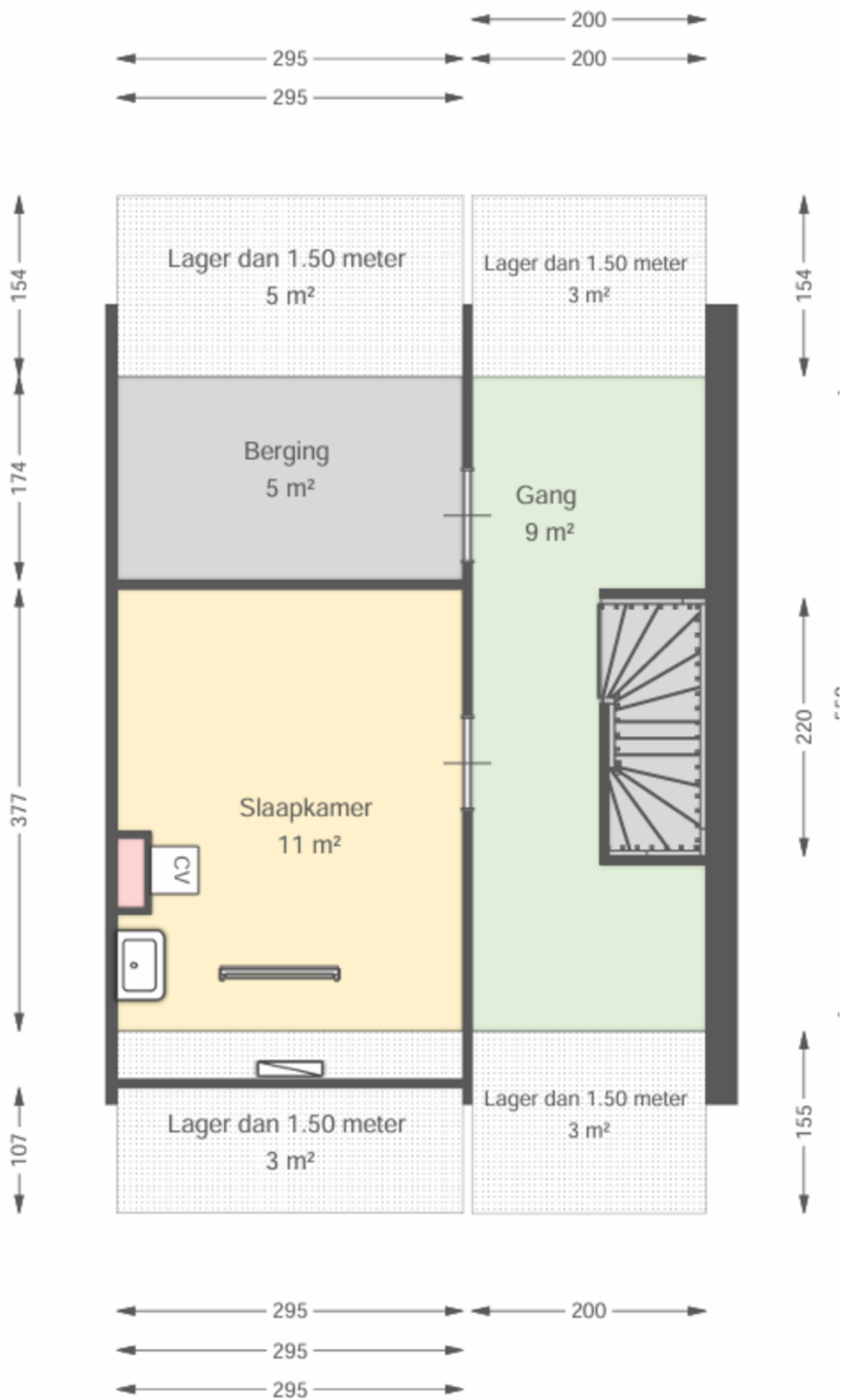
PLATTEGROND



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

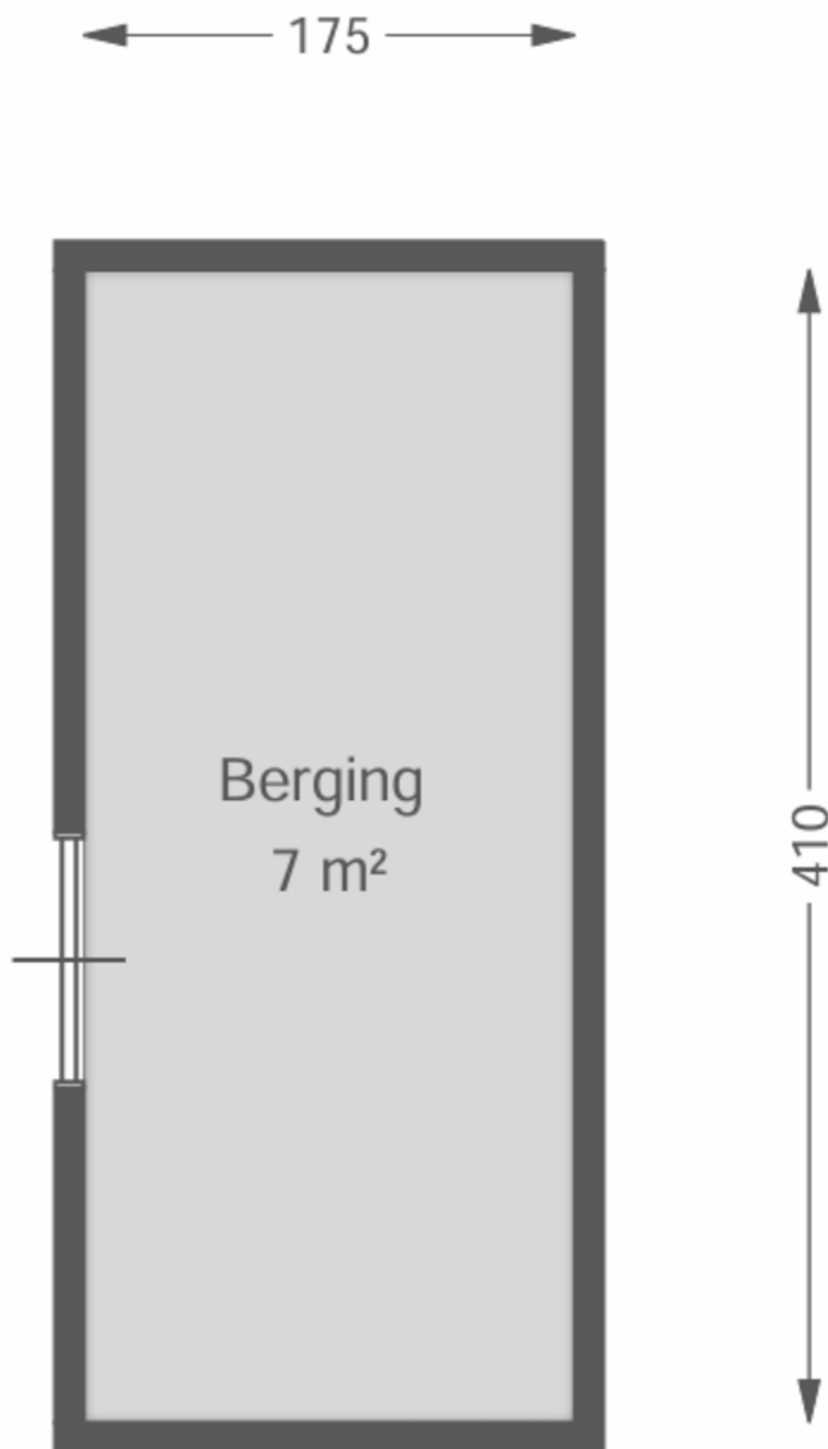


PLATTEGROND



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.











