



MAKELAARS

Alles  
in huis!



## Bever 3, 's-Gravenzande

Vraagprijs € 650.000 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 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](mailto:info@helmheus.nl)

# Bever 3, 'S-Gravenzande



## Omschrijving

**Deze stijlvolle en instapklare woning uit 2019 combineert luxe, ruimte en comfort op perfecte wijze. Geniet van een royale woonkeuken met hoogwaardige inbouwapparatuur en wijnkoelkast, een sfeervolle woonkamer met schuifpui naar de zonnige achtertuin, moderne badkamer, ruime slaapkamers én een multifunctionele tweede verdieping met volop mogelijkheden.**

### Begane grond

Via de verzorgde entree betreedt u deze stijlvolle en modern afgewerkte woning uit 2019. De hal biedt toegang tot het moderne toilet, de meterkast, trapopgang en de royale leefruimte. Direct valt de hoogwaardige afwerking op, met onder andere een fraaie visgraatvloer, strakke wandafwerking en een eigentijdse uitstraling.

De begane grond beschikt over een ruime en sfeervolle woonkamer met grote raampartijen en een brede schuifpui naar de zonnige achtertuin. Hierdoor geniet de ruimte van veel natuurlijk licht en een fijne verbinding tussen binnen en buiten. De aanwezige zonwering en rolluiken zorgen daarnaast voor extra comfort en privacy.

Aan de voorzijde bevindt zich de luxe woonkeuken, uitgevoerd in een moderne stijl met een voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur waaronder een wijnkoelkast. De keuken vormt het hart van de woning en biedt volop ruimte om uitgebreid te koken, dineren en gezellig samen te komen. Dankzij de stijlvolle kleurstellingen, moderne materialen en praktische indeling heeft deze woonkeuken een warme en luxe uitstraling.

De gehele woning is volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ beglazing en onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen. Daarnaast dragen de aanwezige zonnepanelen bij aan een energiezuinig en duurzaam wooncomfort.

### **Eerste verdieping**

Via de ruime overloop bereikt u drie royale slaapkamers, waarvan 1 kamer op dit moment in gebruik is als garderobekamer. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is bijzonder ruim opgezet en beschikt over grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval. De sfeervolle afwerking met moderne wandbekleding en strakke vloeren geeft de kamer een warme en luxe uitstraling. De moderne badkamer is uitgevoerd in een stijlvolle, neutrale kleurstelling en voorzien van alle comfort. U beschikt hier over een ruime inloopdouche met regendouche, een ligbad, een wandtoilet en een luxe wastafelmeubel. Dankzij het raam profiteert de badkamer van natuurlijke ventilatie en daglicht.

### **Tweede verdieping**

Via de vaste trap bereikt u de verrassend ruime zolderverdieping biedt dankzij de hoge nok, dakraam en zichtbare balkconstructie een lichte en sfeervolle ruimte met talloze mogelijkheden. De verdieping is momenteel ingericht als multifunctionele leefruimte en leent zich uitstekend voor het creëren van één of zelfs meerdere extra slaapkamers, een thuiswerkplek, hobbyruimte of fitnessruimte. De praktische indeling en het ruime vloeroppervlak zorgen voor veel flexibiliteit in gebruik.

Daarnaast beschikt deze verdieping over handige bergruimte achter de knieschotten en aansluitingen voor de was apparatuur. Ook hier is de afwerking modern en verzorgd, geheel in lijn met de rest van de woning.

### **Tuin**

De fraai aangelegde zonnige achtertuin vormt een heerlijke verlenging van de woonruimte en biedt een perfecte combinatie van sfeer, privacy en comfort. Dankzij de verzorgde aanleg met grote terrastegels, kunstgras, verhoogde plantenborders en diverse zitplekken is dit een tuin waar optimaal genoten kan worden van het buitenleven.

Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras, ideaal voor lange zomeravonden en gezellige diners buiten. Achterin de tuin is een sfeervolle loungehoek

gecreëerd onder een stijlvolle pergola, waardoor er altijd een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is. De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht en heeft een moderne uitstraling met veel groen en luxe details.

Daarnaast beschikt de tuin over een praktische vrijstaande berging en een achterom. Door de gunstige ligging en de aanwezige zonwering kunt u hier in alle rust en privacy genieten van het buitenleven.

### **Locatie**

De woning is gelegen in een moderne, rustige en kindvriendelijke woonwijk in 's-Gravenzande. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals scholen, kinderopvang, speeltuinen, sportverenigingen en winkels, waardoor het een ideale woonomgeving is voor gezinnen. Daarnaast zijn het gezellige centrum van 's-Gravenzande, openbaar vervoer, uitvalswegen en recreatiemogelijkheden op korte afstand gelegen. Ook het strand, de duinen en de zee bevinden zich op fietsafstand, waardoor u hier optimaal kunt genieten van zowel rust als levendigheid.

### **Kenmerken:**

- Bouwjaar 2019
- Woonoppervlakte 138m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 139m<sup>2</sup>
- Zonnepanelen 4 stuks
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd
- Volledig voorzien van HR ++ glas
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen
- Zonwering en rolluiken aanwezig
- Oplevering in overleg
- Notariskeuze koper doch regio Westland

### **Overige 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.

# KENMERKEN

## Bever 3, 'S-Gravenzande

### Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	2019
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

### Maten object

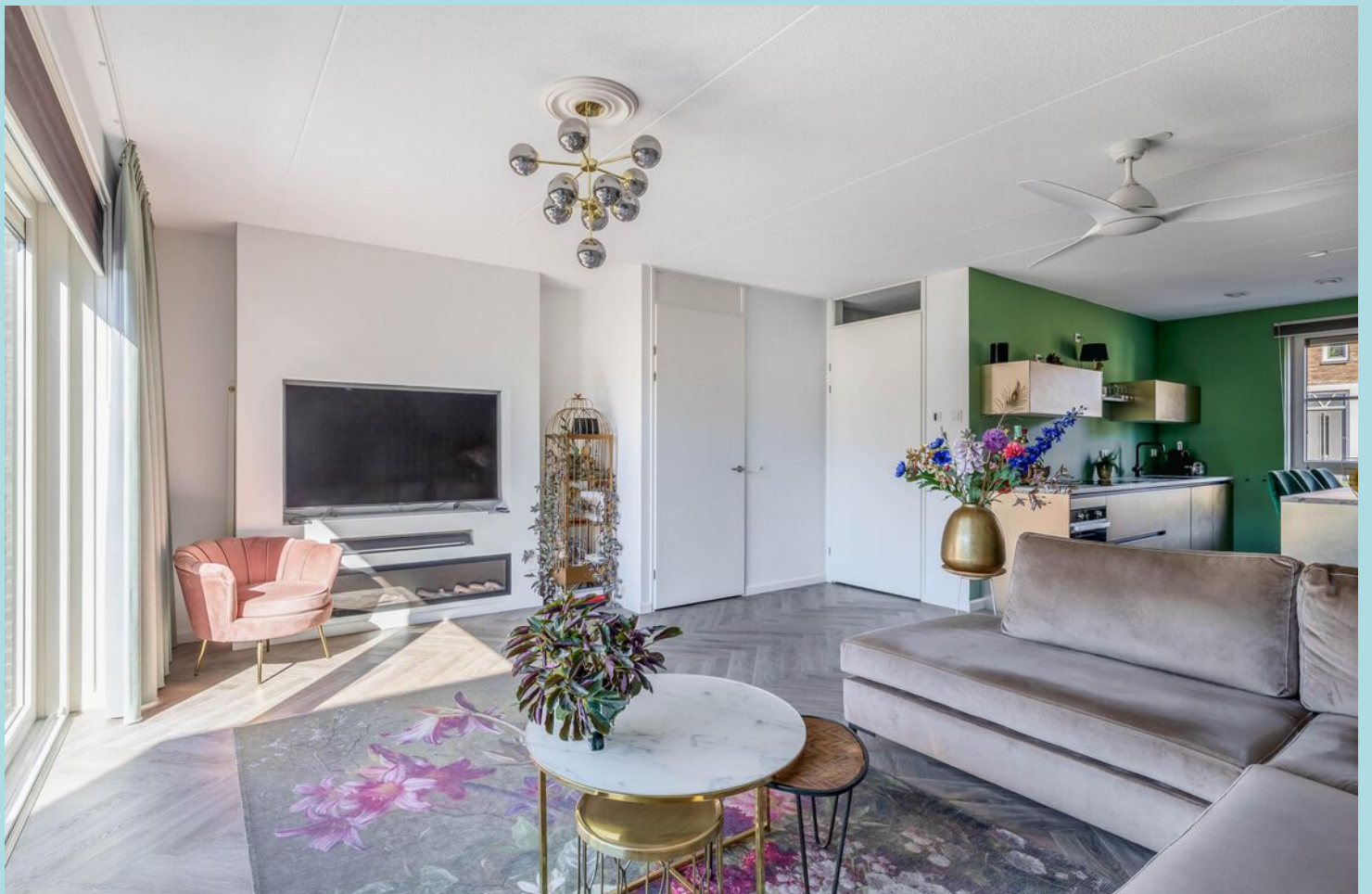
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	494 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	139 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	138 m <sup>2</sup>

### Details

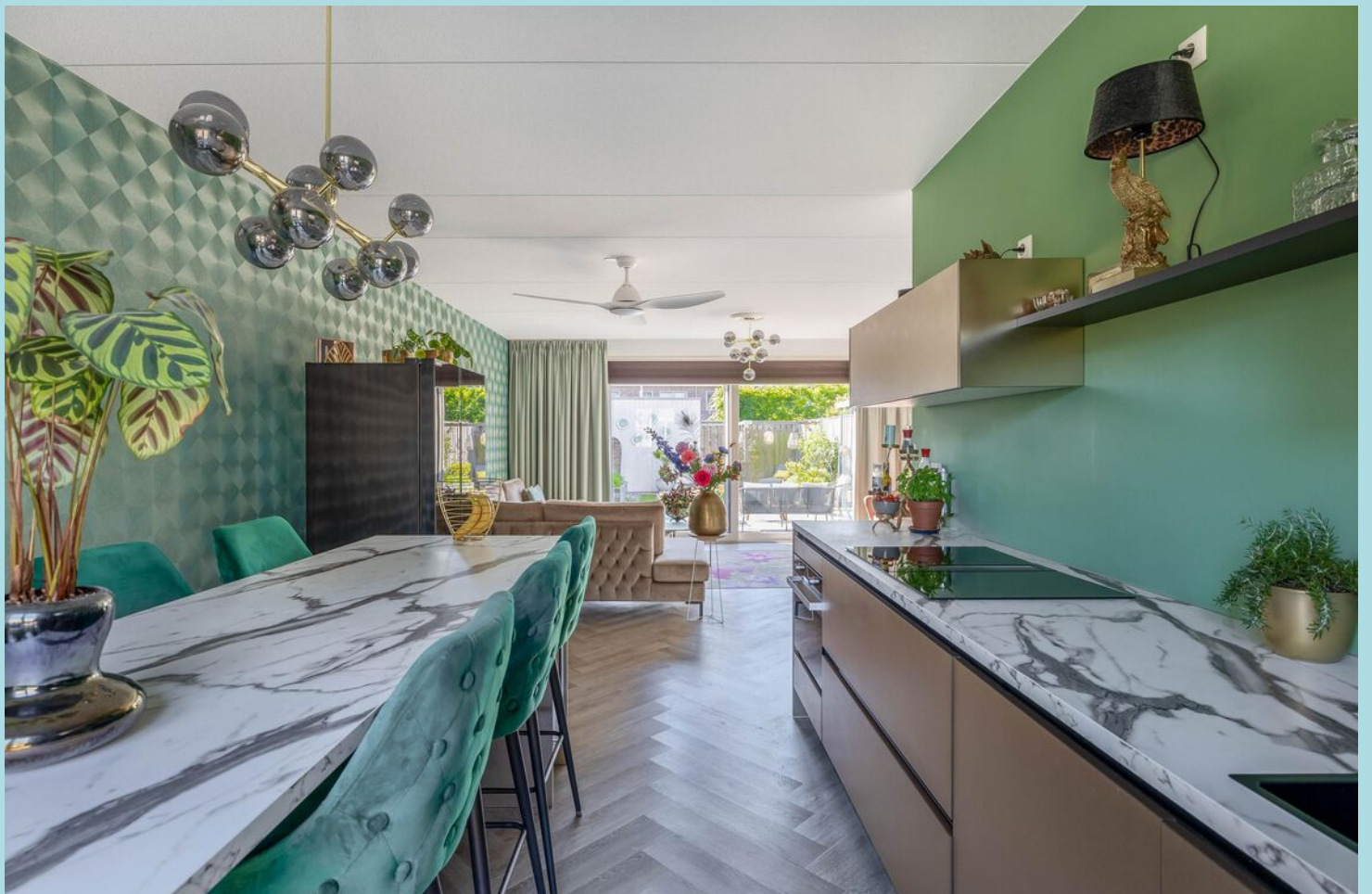
Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	stadsverwarming, vloerverwarming geheel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Schuur / berging	vrijstaand hout

### Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin lengte	1194 cm
Tuin breedte	657 cm
Positie	zuid
Kwaliteit	verzorgd



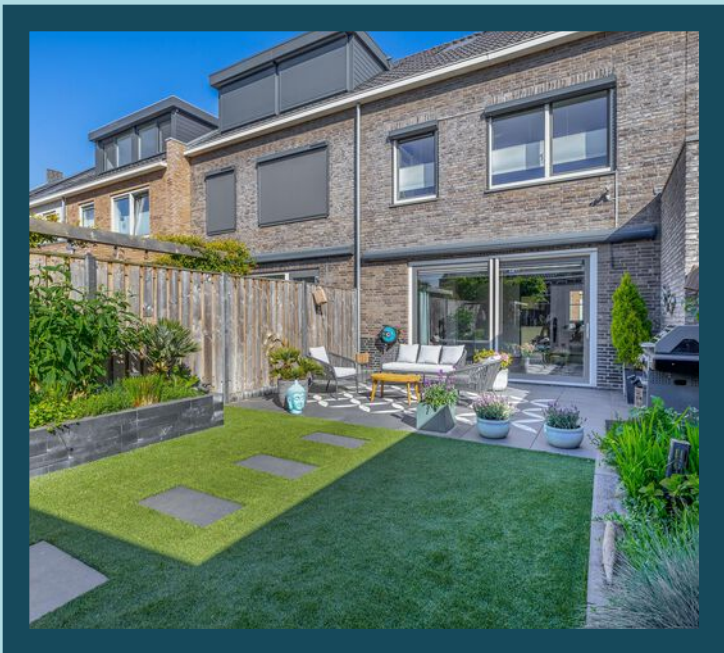
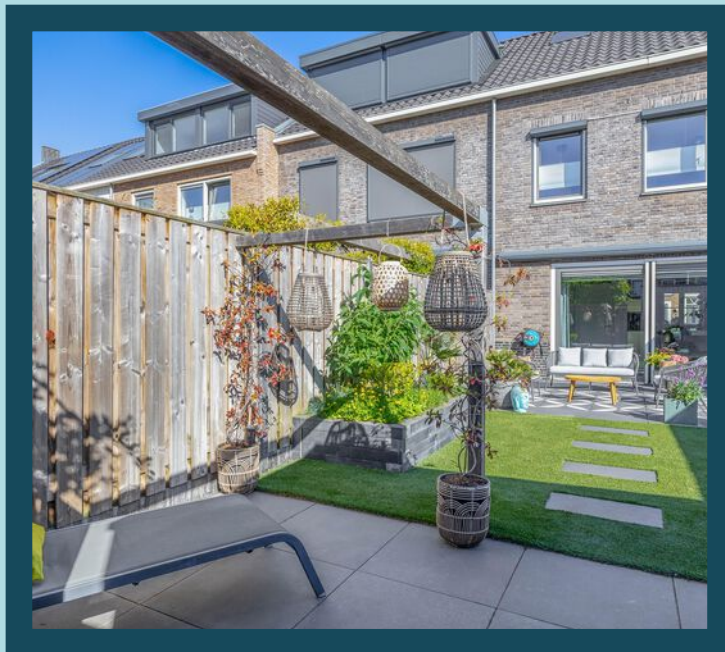
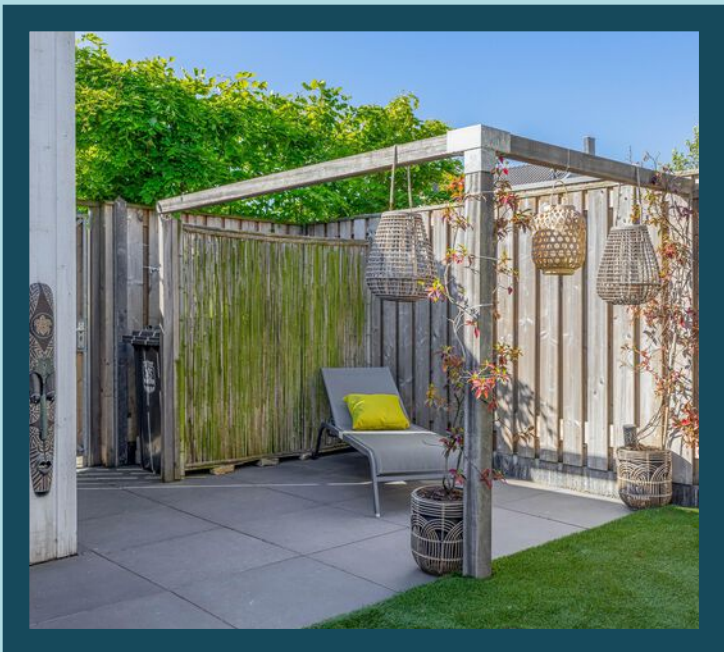


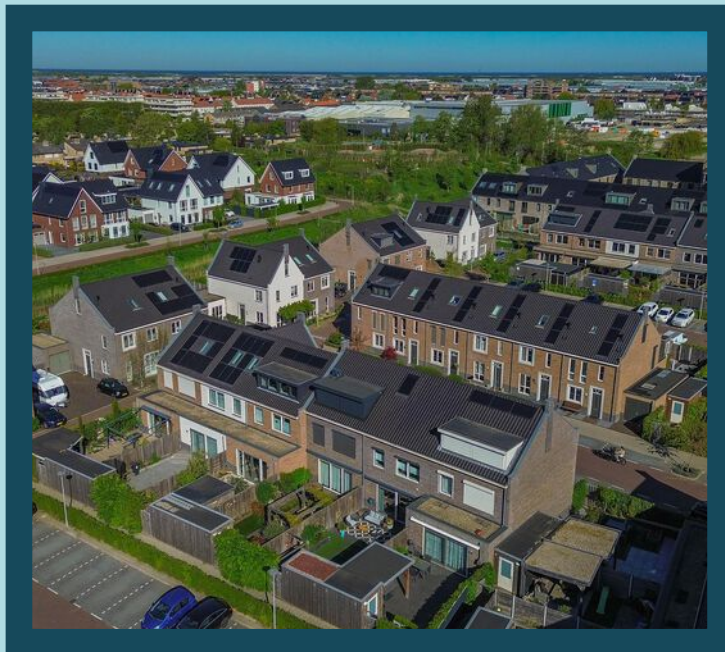




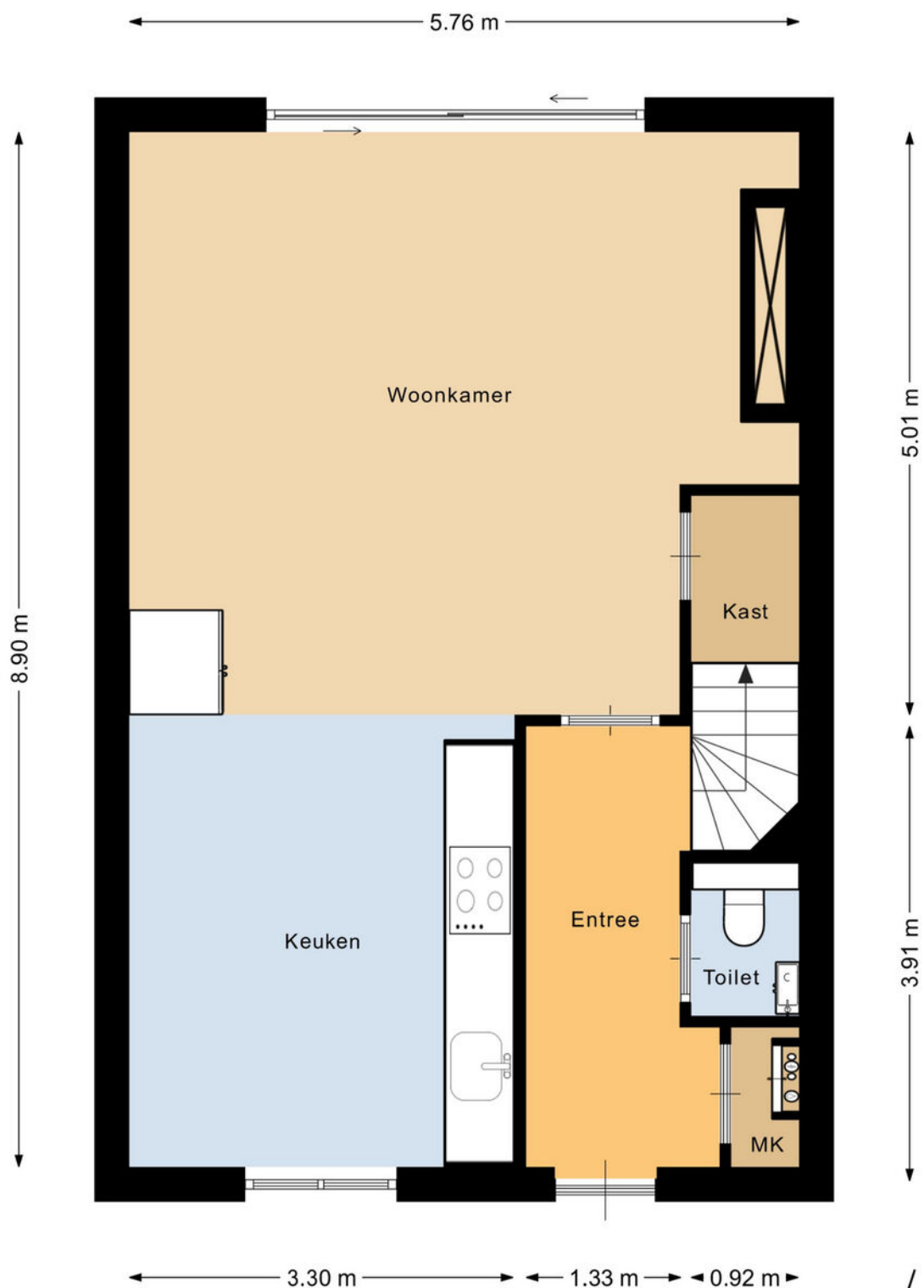








# PLATTEGROND

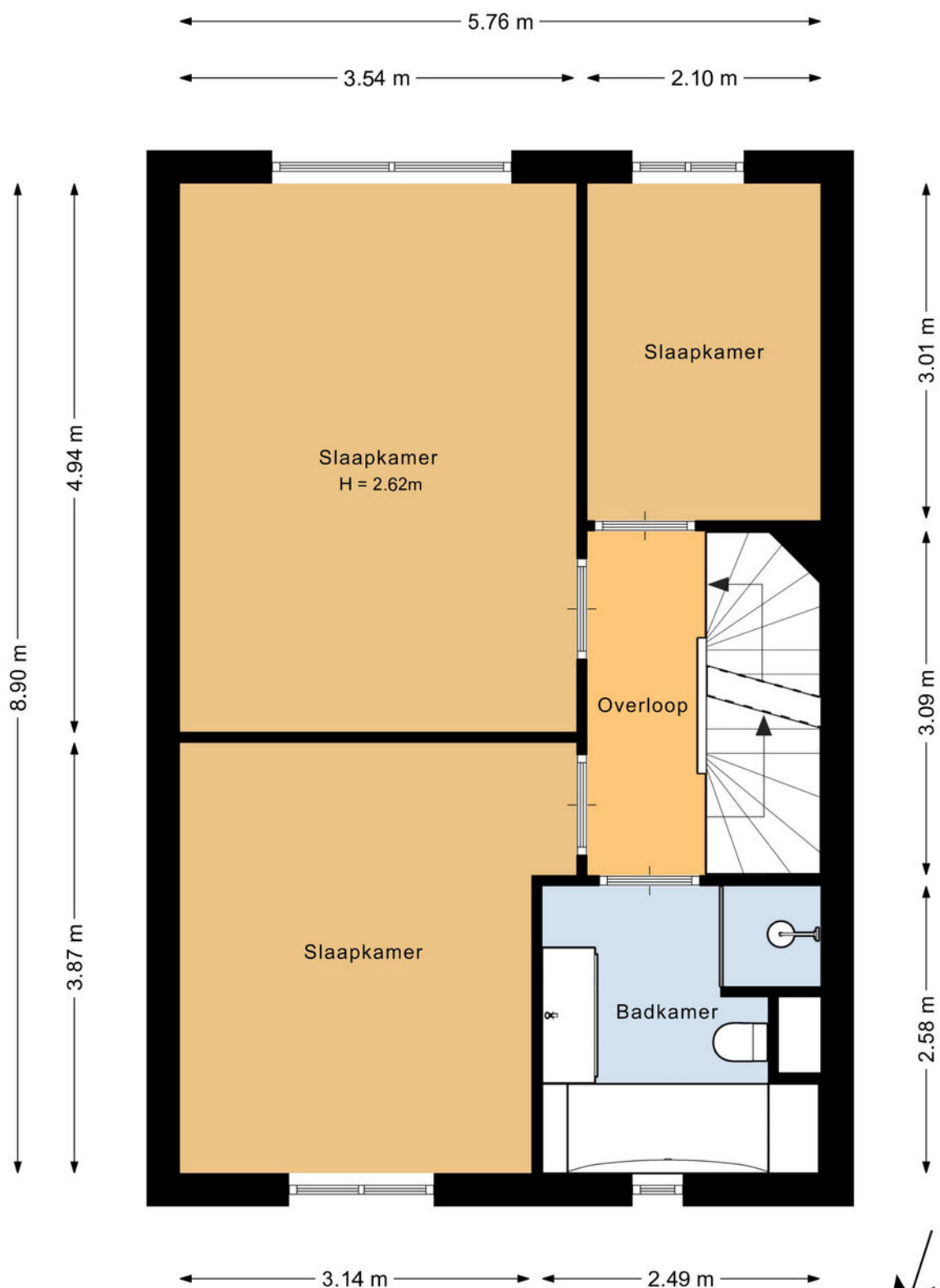


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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

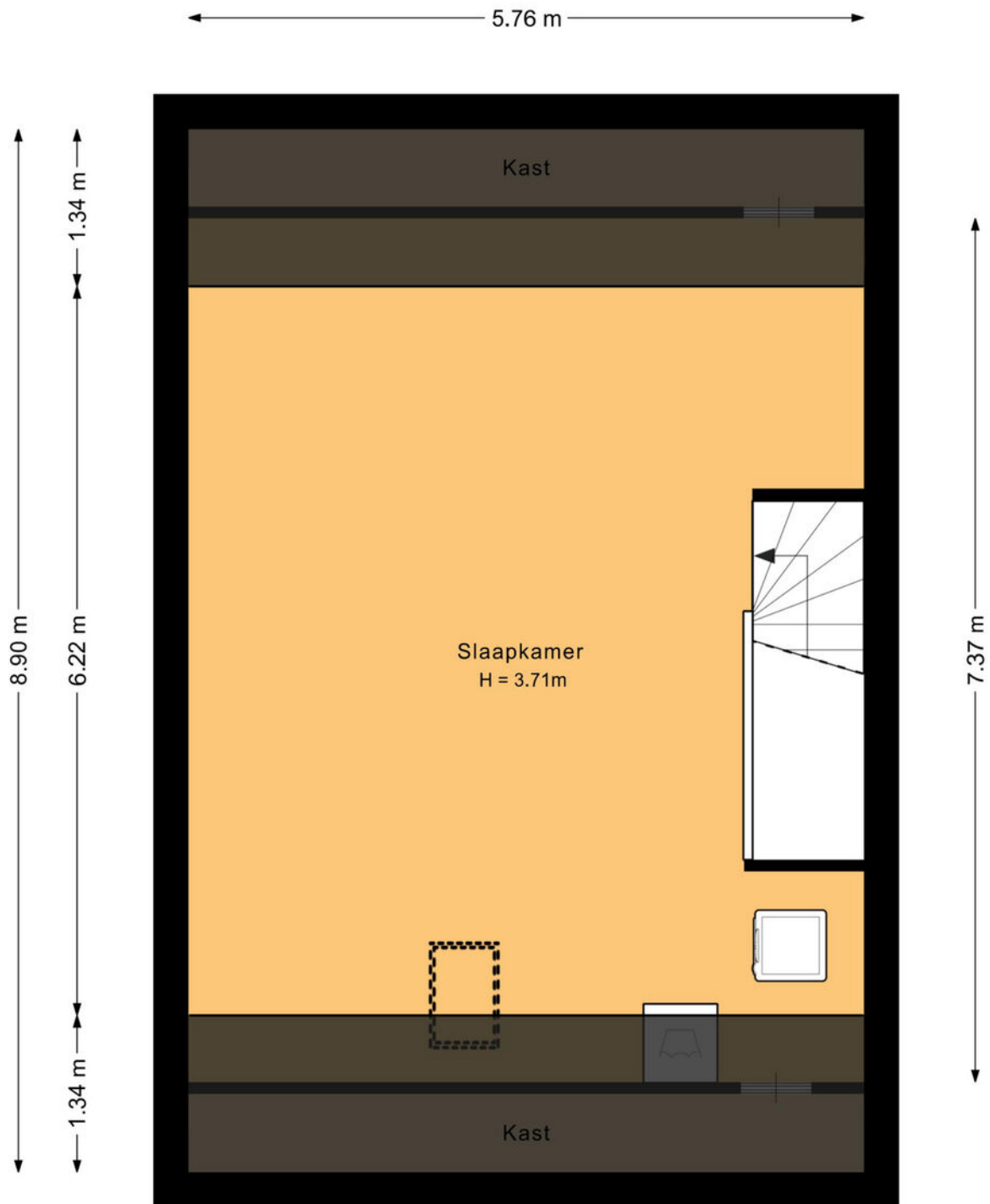
# PLATTEGROND



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



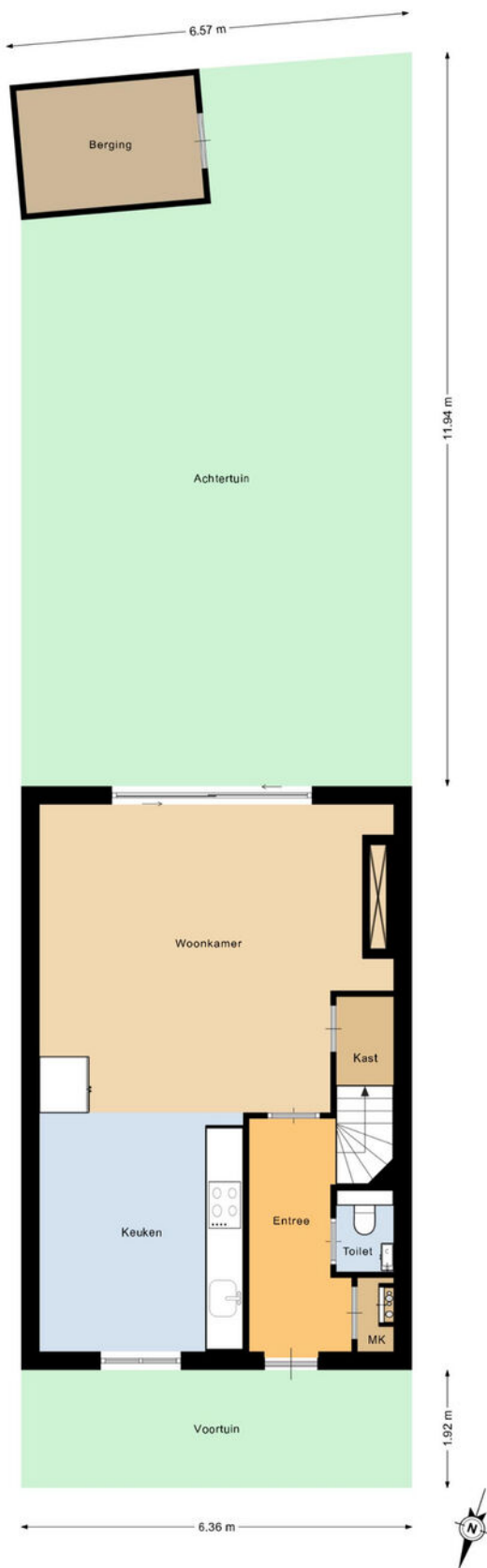
# PLATTEGROND



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



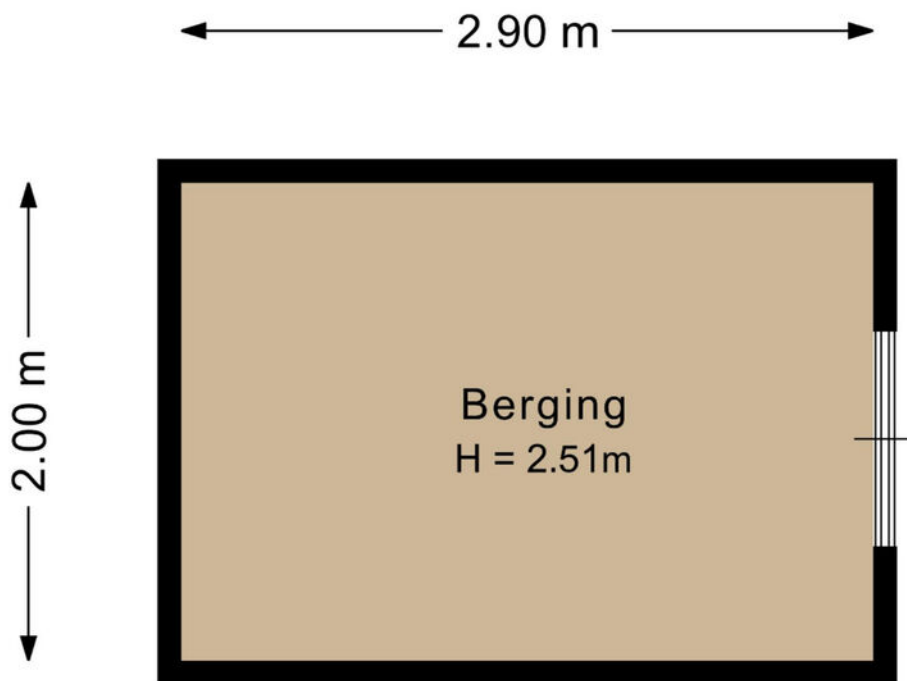
# PLATTEGROND



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 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

