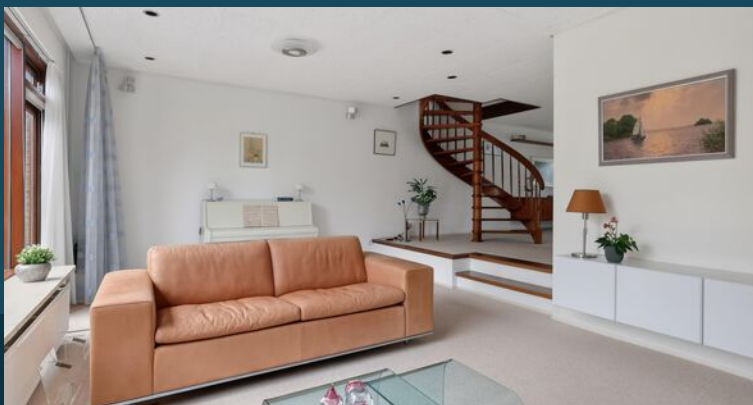




MAKELAARS

Alles
in huis!



Leeuweriklaan 46, 's-Gravenzande

Vraagprijs € 975.000 k.k.

0174 - 419 000 | info@helmheus.nl | 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

NVM makelaar in het Westland

Helm & Heus Makelaars, gevestigd in 's Gravenzande, heeft als missie om een betrouwbare en professionele partner te zijn in de woningmarkt van het Westland. We bieden onze klanten een persoonlijke benadering en deskundige begeleiding bij de aan- en verkoop van woningen. Met meer dan 30 jaar ervaring combineren we lokale expertise met innovatieve technologieën, waardoor we woningen effectief onder de aandacht brengen en de juiste kopers en verkopers met elkaar verbinden. Ons doel is om het gehele proces soepel te laten verlopen, zodat onze klanten met vertrouwen de juiste keuzes kunnen maken in hun woningreis.

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

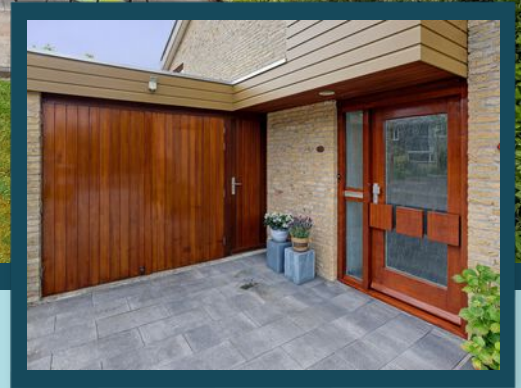


WhatsApp +31 6 83990518



info@helmheus.nl

Leeuweriklaan 46, 'S-Gravenzande



Omschrijving

Ruimte, licht, comfort én een prachtige vrije ligging op een perceel van 584 m² eigen grond aan vaarwater komen samen in deze royale half vrijstaande woning aan de Leeuweriklaan 46 in 's-Gravenzande. Met maar liefst 6 slaapkamers, een ruime garage, een fraai aangelegde tuin rondom en 13 zonnepanelen biedt deze woning alles wat een gezin of ruimtezoeker zich kan wensen.

De woning is altijd met zorg onderhouden en beschikt over een verrassend speelse indeling met grote leefruimtes, veel lichtinval en volop mogelijkheden voor werken aan huis, hobby's of een groot gezin. Gelegen op een royaal perceel van maar liefst 584 m² in een rustige en groene woonomgeving is dit een plek waar u jarenlang met plezier kunt wonen.

Begane grond

Bij aankomst valt direct de verzorgde uitstraling van de woning op. De ruime oprit, het groene karakter en de royale garage zorgen voor een warm welkom.

Via de entree betreedt u de woning en ervaart u meteen het ruimtelijke gevoel. De speelse niveauverschillen en de karakteristieke houten spiltrap geven de woning een uniek en stijlvol karakter. De royale woonkamer aan de achterzijde beschikt over grote raampartijen met prachtig uitzicht op de tuin en zorgt voor veel natuurlijke lichtinval.

De eetkamer vormt een gezellige verbinding tussen de woonkamer en de keuken en biedt volop ruimte voor lange diners met familie en vrienden.

De ruime keuken aan de voorzijde is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur en veel werk- en kastruimte. Dankzij het grote raam kijkt u prettig uit over de rustige straat en het groen rondom de woning.

Daarnaast beschikt de begane grond over een royale inpandige garage met praktische opbergruimte en toegang tot de tuin.

Tuin

De fraai aangelegde achtertuin is een absolute eyecatcher. Dankzij het royale perceel geniet u hier van volop privacy, meerdere terrassen en een heerlijke groene omgeving aan vaarwater. De combinatie van strak straatwerk, gazon en volwassen beplanting zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

Door de gunstige ligging is er op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw te vinden. Een ideale tuin voor liefhebbers van buitenleven, tuinieren of gezellige zomeravonden met vrienden en familie.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over vier ruime slaapkamers die stuk voor stuk profiteren van veel lichtinval en een prettige indeling. Hierdoor is de woning uitermate geschikt voor gezinnen, thuiswerkers of hobbyruimtes.

De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet. Een comfortabele en complete ruimte waar u heerlijk kunt ontspannen.

Zolder verdieping

Via een vlizotrap bereikt u de kapverdieping, een vaste trap is gemakkelijk te realiseren.

Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Hier bevinden zich nog 2 extra kamers en praktische bergruimte achter de knieschotten. Dankzij de dakramen en zichtbare houten balken heeft deze verdieping een sfeervolle uitstraling.

Perfect als logeerkamer, hobbyruimte, werkplek of tienerverdieping.

Duurzaam en comfortabel

De woning is voorzien van 13 zonnepanelen, geplaatst in 2021, wat zorgt voor lagere energielasten en extra wooncomfort. Daarnaast beschikt de woning over energielabel C.

Ligging

De woning ligt in een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk in 's-Gravenzande. Scholen, winkels, sportverenigingen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook het strand, de duinen en diverse uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar.

Hier woont u rustig en ruim, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Kenmerken

- Woonoppervlakte 154 m²
- Perceel 584 m² eigen grond
- Bouwjaar 1973
- Energielabel C
- 13 zonnepanelen (2021)
- Royale woonkamer met veel lichtinval
- Zes ruime slaapkamers
- Inpandige garage
- Grote, fraai aangelegde tuin rondom
- Oprit voor meerdere auto's
- Toegang tot vaarwater
- Nabij winkels, scholen en strand
- Oplevering in overleg, kan snel
- Notariskeuze koper, regio Westland

Overige bepalingen

In de koopovereenkomst worden standaard een ouderdomsclausule en een materialenclausule opgenomen, omdat deze woning gebouwd is voor 1995. Eveneens wordt bij deze woning standaard een asbestclausule opgenomen.

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 basisverkoopovereenkomst van Helm & Heus Makelaars zijn bij deze verkoop van toepassing. Bekijk de documenten op onze website.

KENMERKEN

Leeuweriklaan 46, 'S-Gravenzande

Object gegevens

Soort woning	villa
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1973
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6
Inhoud woning	681 m ³
Perceel oppervlakte	584 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	154 m ²

Details

Ligging object	aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Bouwjaar CV ketel	2024
Schuur / berging	vrijstaand hout

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin lengte	2490 cm
Tuin breedte	1366 cm
Positie	zuidoost
Kwaliteit	verzorgd

























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 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 VERKOOPMAKELAAR?

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!

