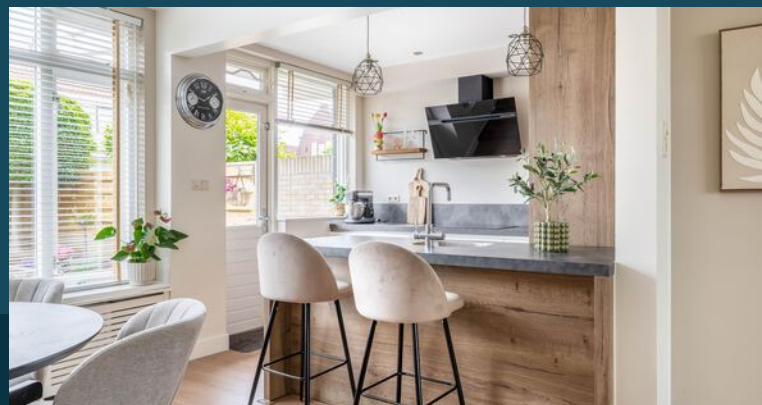




MAKELAARS

Alles
in huis!



Willem van der Kaaijstraat 27, 's-Gravenzande

Vraagprijs € 535.000 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

Willem van der Kaaijstraat 27, 'S-Gravenzande



Omschrijving

Bent u op zoek naar een instapklare gezinswoning met vier slaapkamers, een moderne afwerking, royale leefruimtes én een zonnige achtertuin? Dan is Willem van der Kaaijstraat 27 absoluut een woning die u gezien moet hebben.

Deze sfeervolle tussenwoning beschikt over circa 120 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie woonlagen, en is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd. Zo is de moderne keuken geplaatst in 2020 en is de stijlvolle badkamer circa 6 jaar geleden vernieuwd. In combinatie met de lichte woonkamer, diepe achtertuin en ruime slaapkamers ontstaat hier een heerlijk comfortabel gezinshuis waar u zó in kunt trekken.

De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke straat nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en het gezellige centrum van 's-Gravenzande.

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. Vanuit de hal, voorzien van toiletruimte, trapopgang en meterkast, loopt u door naar de ruime doorzonwoonkamer.

Direct valt de prettige lichtinval op dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De woonkamer is modern afgewerkt met een fraaie vloer, rustige kleurstellingen en strakke wandafwerking, waardoor een warme en eigentijdse sfeer ontstaat.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken, vernieuwd in 2020. De keuken heeft een stijlvolle uitstraling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, oven, combi-oven, vaatwasser, koelkast, vriezer én een Quooker.

De gezellige baropstelling maakt dit een heerlijke plek om samen te koken, te ontbijten of gezellig na te praten. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de achtertuin.

Tuin

De fraai aangelegde achtertuin is een heerlijke verlenging van de woning. De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met grote terrastegels, groene borders en meerdere zitmogelijkheden.

Dankzij de gunstige diepte en ligging is hier vrijwel de hele dag een fijne plek in de zon of schaduw te vinden. Achterin bevindt zich een vrijstaande stenen berging met voldoende ruimte voor fietsen en opslag. Ook beschikt de tuin over een praktische achterom. Een fijne plek om in alle rust te genieten van lange zomeravonden.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De royale hoofdslaapkamer aan de voorzijde biedt volop ruimte voor een groot bed en kastruimte. Ook de overige slaapkamers zijn licht en praktisch in te delen, ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is circa 6 jaar geleden vernieuwd en modern uitgevoerd. Hier beschikt u over een ligbad, ruime inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separaat tweede toilet, ideaal voor gezinnen.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping is keurig afgewerkt en verrassend ruim opgezet. Dankzij de grote dakkapel aan beide zijdes is hier een volwaardige extra woonlaag ontstaan met een ruime vierde slaapkamer en een praktische overloop.

De slaapkamer is heerlijk licht door de brede raampartij en biedt volop mogelijkheden als tienerkamer, master bedroom, werkruimte of hobbykamer. De schuine kapconstructie geeft de ruimte extra sfeer, terwijl de strakke afwerking en moderne vloer zorgen voor een instapklaar geheel.

Op de overloop bevindt zich daarnaast de opstelplaats voor de wasmachine en droger, evenals extra bergruimte achter de knieschotten. Ook hier is optimaal gebruikgemaakt van de beschikbare ruimte, waardoor deze verdieping niet alleen sfeerol maar ook zeer praktisch is ingericht.

Ligging

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in 's-Gravenzande. Op korte afstand bevinden zich winkels, scholen, speeltuinen, sportverenigingen en openbaar vervoer. Ook het strand, de duinen en het gezellige centrum zijn eenvoudig bereikbaar.

Bovendien zijn de uitvalswegen richting Den Haag, Rotterdam en Hoek van Holland goed bereikbaar.

Kenmerken

- Woonoppervlakte ca. 120 m²
- Perceeloppervlakte 119 m²
- Bouwjaar 1960
- Energielabel C
- Eigen grond
- Moderne keuken geplaatst in 2020
- Badkamer vernieuwd circa 6 jaar geleden
- Vier slaapkamers
- Cv-installatie uit 2022
- Fraai aangelegde achtertuin met berging en achterom
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk
- 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

Willem van der Kaaijstraat 27, 'S-Gravenzande

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1960
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	405 m ³
Perceel oppervlakte	119 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	120 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Bouwjaar CV ketel	2022
Schuur / berging	vrijstaand steen

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin lengte	771 cm
Tuin breedte	624 cm
Positie	zuid
Kwaliteit	verzorgd





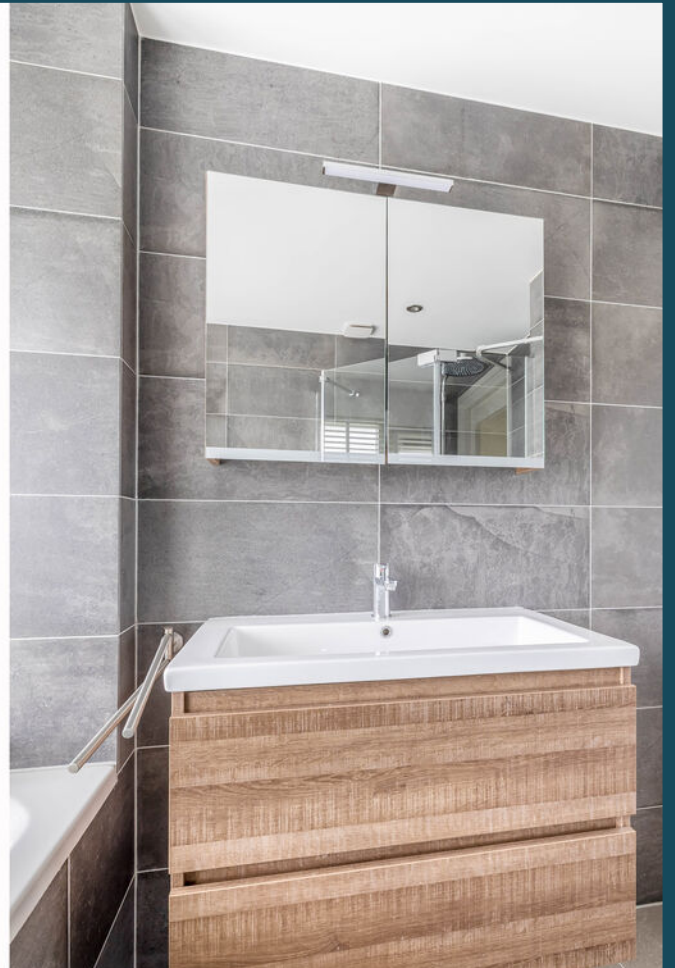
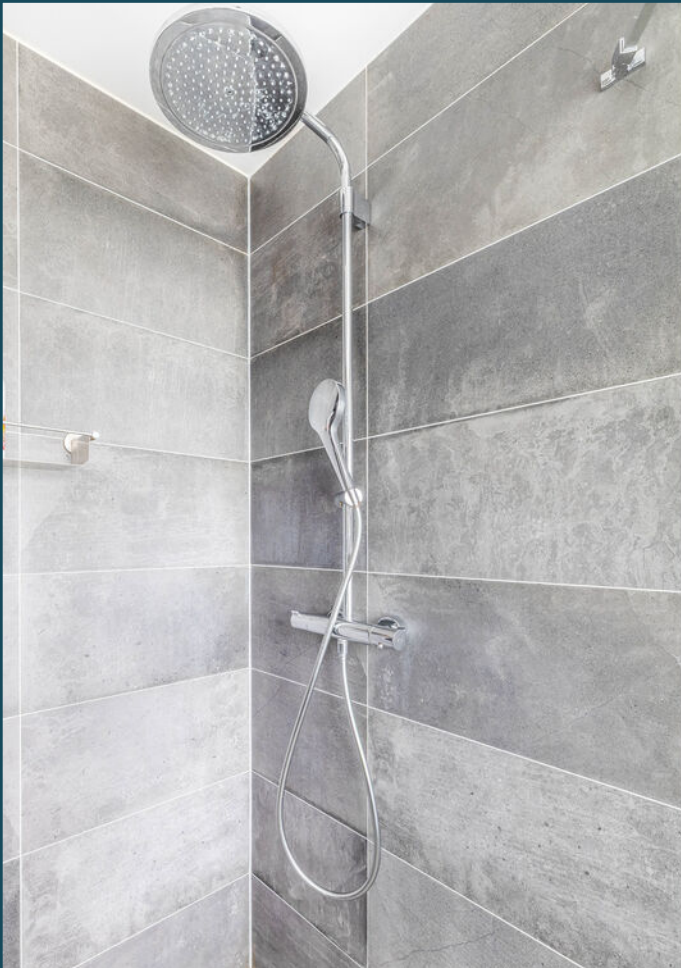










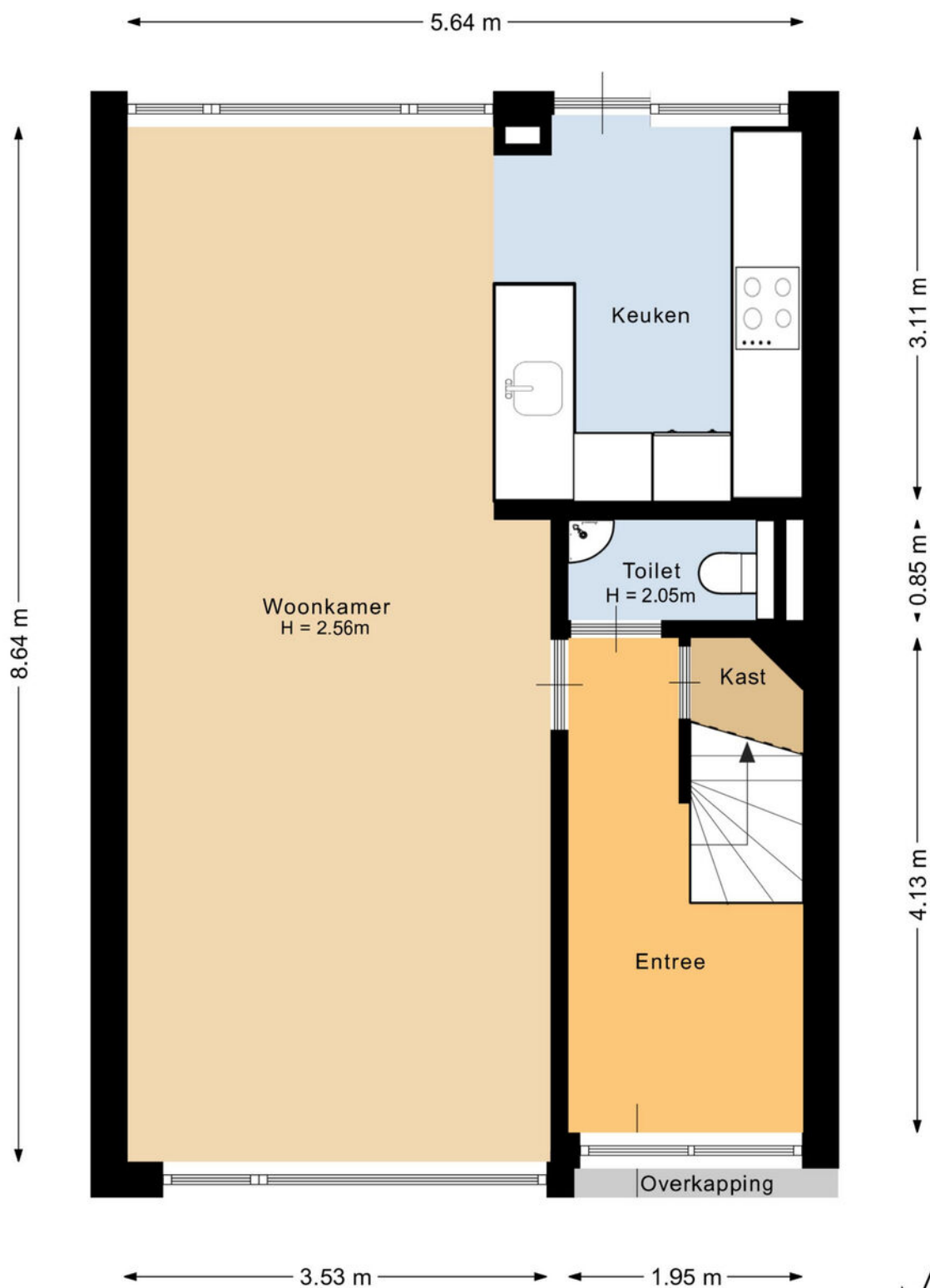








PLATTEGROND

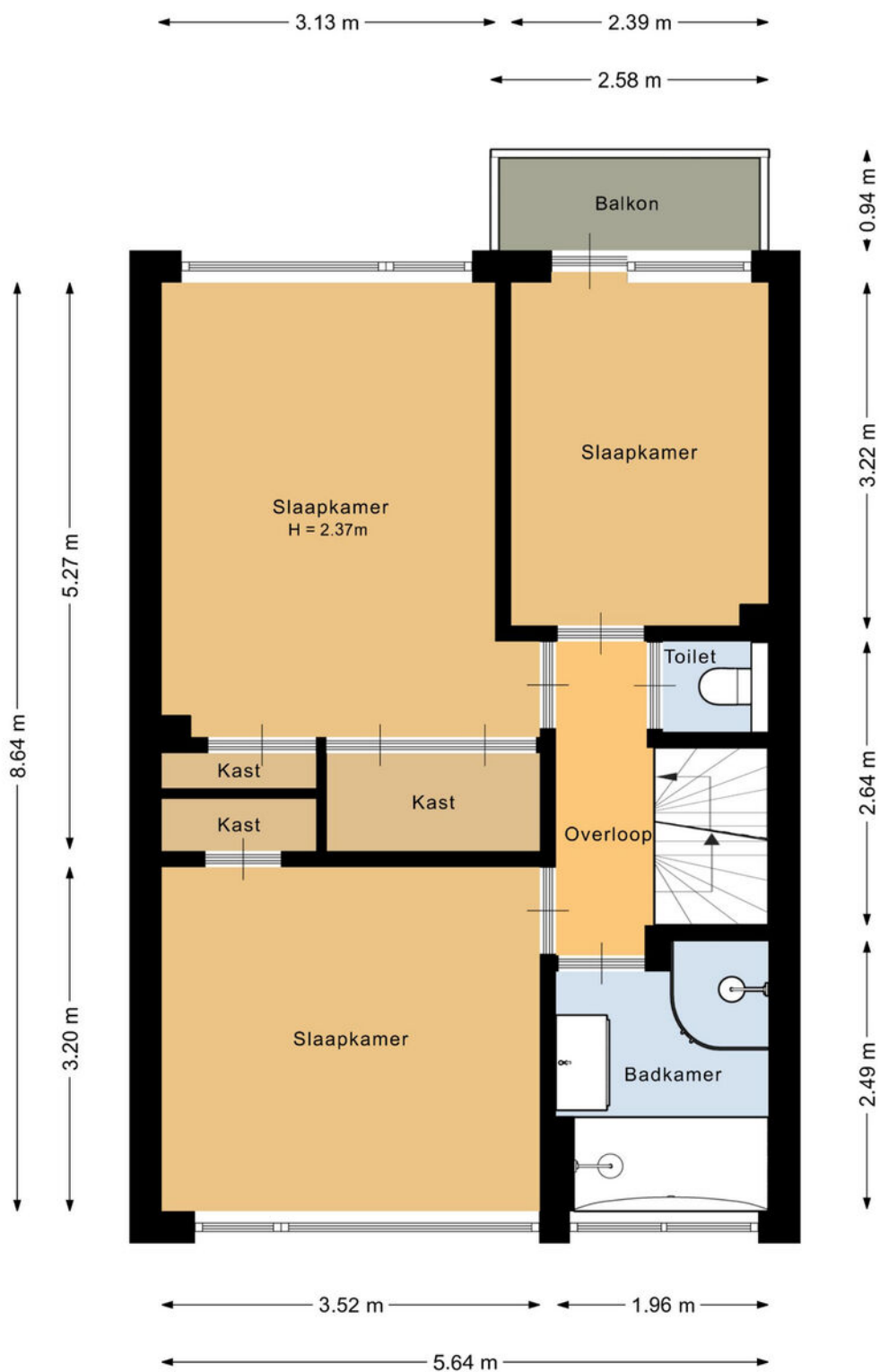


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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

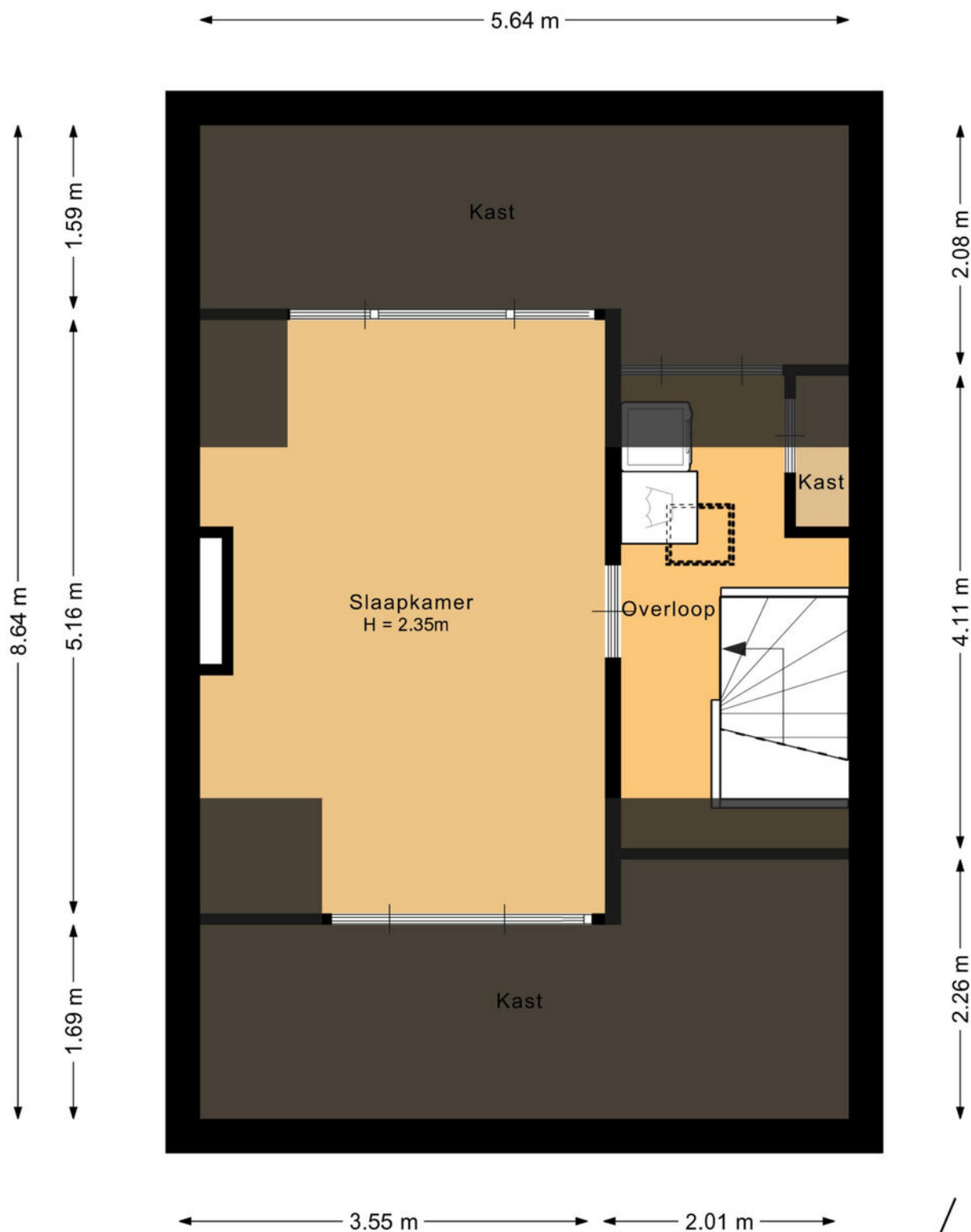
PLATTEGROND



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.



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 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!

