



HELMHEUS

MAKELAARS

Alles
in huis!



Karekiet 27, 's-Gravenzande

Vraagprijs € 750.000 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

Karekiet 27, 'S-Gravenzande



Omschrijving

Wonen met ruimte, comfort én een prachtige groene tuin aan het water? Dan voelt u zich direct thuis aan de Karekiet 27 in 's-Gravenzande

Deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning beschikt over maar liefst ca. 144 m² woonoppervlakte, een royale garage, vier slaapkamers, een zonnig dakterras én een fraai aangelegde achtertuin vol groen en privacy aan vaarwater. Hier woont u rustig, comfortabel en energiezuinig, midden in een geliefde woonwijk dichtbij alle voorzieningen.

Vanaf de eerste aanblik valt direct de verzorgde uitstraling van de woning op. De brede oprit, de garage en de nette voortuin geven het huis een uitnodigend karakter. Binnen wordt u verrast door de royale leefruimte, de ruime lichtinval en de praktische indeling die perfect aansluit op het moderne gezinsleven.

Begane grond

Entree via de oprit en de voortuin waar u binnen komt in de ruime hal met toiletruimte, meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De hal verleent toegang tot die garage/berging en de woonkamer. Zodra u de living binnenloopt, valt direct de ruimte en het licht op. De royale woonkamer beschikt over grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor het daglicht prachtig naar binnen valt. Daarnaast is er aan de achterzijde een zonneschermen aanwezig, die zorgt voor extra comfort en schaduw op zonnige dagen.

De woonkamer is sfeervol ingericht met een comfortabele zithoek aan de achterzijde en een gezellige eetruimte richting de keuken. Dankzij de vloerverwarming in zowel de woonkamer als keuken geniet u hier van extra wooncomfort.

De neutrale afwerking en ruime opzet zorgen ervoor dat u hier eenvoudig uw eigen woonstijl kunt realiseren. Vanuit de woonkamer heeft u goed zicht op de tuin.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is praktisch ingericht in een hoekopstelling. In de keuken zijn diverse inbouwapparaten vernieuwd, waaronder de vaatwasser en koelkast in 2020 en de oven in 2016. Daarnaast is recent een nieuwe inductiekookplaat geplaatst.

De aangebouwde en vooral ruime garage is ideaal voor opslag, hobbyruimte, fietsen of het parkeren van een auto.

Tuin

De achtertuin is een absolute blikvanger. Fraai aangelegd, groen omzoomd en met veel privacy voelt deze tuin als een eigen oase van rust. De combinatie van volwassen beplanting, sfeervolle doorkijkjes en met meerdere zitplekken maakt dit een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Tevens heeft u toegang tot vaarwater. Dankzij de diepte van de tuin en de gunstige ligging kunt u hier vrijwel de hele dag van de zon genieten.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De kamers zijn stuk voor stuk licht en praktisch in te delen, perfect als slaap-, werk- of hobbykamer. Daarnaast zijn de ramen voorzien van screens en horren, wat zorgt voor extra comfort en gebruiksgemak.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, dubbele wastafel en toilet. De douche is in 2014 vernieuwd/aangepast. De ruimte is netjes onderhouden en biedt volop comfort voor het hele gezin.

Tweede verdieping

De tweede verdieping vormt een echte verrassing. Hier vindt u een royale vierde (slaap)kamer met een open en lichte uitstraling dankzij de hoge kapconstructie. Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische wasruimte, extra bergruimte én toegang tot het heerlijke dakterras. De ramen op deze verdieping zijn bovendien voorzien van screens en horren, wat bijdraagt aan extra comfort en een aangenaam binnenklimaat.

Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek, hobbyruimte of royale master bedroom.

Duurzaam en zeer goed onderhouden

De woning beschikt over energielabel A en is voorzien van HR-glas, zonnepanelen, dakisolatie en mechanische ventilatie. Daarnaast zijn de buitenkozijnen recent geschilderd en is de cv-ketel vernieuwd in 2022.

Een comfortabele woning met een solide basis voor jarenlang woonplezier.

Ligging

Karekiet 27 ligt in een rustige, kindvriendelijke woonwijk in 's-Gravenzande, aan een straat zonder doorgaand verkeer. Winkels, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook het gezellige centrum, de duinen en het strand liggen binnen handbereik. Dankzij de gunstige ligging zijn steden als Den Haag, Delft en Rotterdam uitstekend bereikbaar.

Vertrek

Na 28-jaar woongenot verlaten de huidige bewoners hun woning voor een levensloopbestendige woning.

Kenmerken

- Woonoppervlakte ca. 144 m²
- Perceeloppervlakte 234 m²
- Bouwjaar 1997
- Energielabel A
- Vier ruime slaapkamers
- Royale garage van ca. 19m² en eigen oprit
- Fraai aangelegde, groene achtertuin
- Dakterras op de tweede verdieping
- Vloerverwarming in woonkamer en keuken
- Intergas HR cv-ketel uit 2022
- 11 zonnepanelen aanwezig
- Merantihouten kozijnen met HR-glas
- Buitenkozijnen geschilderd in mei 2026
- Oplevering in overleg
- Notariskeuze koper, doch regio Westland

In de koopovereenkomst worden standaard een ouderdomsclausule en een materialenclausule opgenomen, omdat deze woning ouder is dan 20 jaar.

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



KENMERKEN

Karekiet 27, 'S-Gravenzande

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1997
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	561 m ³
Perceel oppervlakte	234 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	144 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Bouwjaar CV ketel	2022
Schuur / berging	inpandig

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin lengte	1282 cm
Tuin breedte	937 cm
Positie	zuidwest
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 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!

