

**Alles
in huis!**



Vaartstraat 6, 's-Gravenzande
Vraagprijs € 800.000 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.

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.

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.



Neem gerust contact met mij op!



0174 419 000



WhatsApp +31 6 83990518



info@helmheus.nl

Vaartstraat 6, 'S-Gravenzande



Omschrijving

Uniek en karaktervol vrijstaand herenhuis met eigen oprit voor 3 auto's en multifunctioneel bijgebouw van maar liefst 63m2 in het hart van 's-Gravenzande.

Aan een sfeervol straatje in het historische centrum van 's-Gravenzande bevindt zich deze bijzondere karaktervolle vrijstaande villa met eigen oprit, royale garage/multifunctionele ruimte en een prachtige groene stadstuin. Achter de charmante gevel schuilt een verrassend ruime woning waar authentieke details, sfeer en veelzijdigheid op een unieke wijze samenkomt.

De woning ademt karakter dankzij de fraaie gevels en stijlvolle leefruimtes. Daarbij zorgt de royale oprit, achtertuin, de multifunctionele garage en de centrale ligging voor een combinatie die zelden beschikbaar komt in het centrum van 's-Gravenzande.

Begane grond

Via de voortuin en karakteristieke entree betreedt u deze sfeervolle woning. De hal vormt het centrale hart van de woning en beschikt over een toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier wordt toegang verleend tot zowel de sfeervolle woonkamer als de woonkeuken.

De royale woonkamer kenmerkt zich door haar prachtige authentieke details, waaronder sierlijke ornamentenplafonds, glas-in-loodramen, houten elementen en fraaie ensuite deuren. De open haard in de woonkamer vormt samen met de warme houten vloer en stijlvolle afwerking het gezellige middelpunt van de leefruimte. Dankzij de grote raampartijen geniet de woonkamer bovendien van een aangename lichtinval en een bijzonder ruimtelijk gevoel.

De woonkeuken bevindt zich aan de achterzijde en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur. Dankzij de aanwezige raampartijen en het uitzicht op de groene tuin ontstaat een prettige en lichte ruimte met een gezellige sfeer.

Tuin

De fraai aangelegde stadstuin vormt een oase van rust en privacy midden in het centrum. Dankzij de volwassen begroeiing, sfeervolle bestrating en groene doorkijkjes ontstaat een intieme en bijna mediterrane sfeer. Verschillende terrassen bieden op elk moment van de dag een heerlijke plek in de zon of schaduw.

De royale eigen oprit met karakteristieke bestrating maakt het geheel compleet en biedt parkeergelegenheid op eigen terrein, een absolute luxe op deze locatie.

Garage / multifunctionele ruimte

Achter in de tuin bevindt zich de royale vrijstaande garage met aangrenzende multifunctionele ruimte. Deze bijzondere ruimte biedt talloze gebruiksmogelijkheden en vormt een absolute meerwaarde van de woning. Dankzij de royale afmetingen, hoge nok en praktische indeling is de garage ideaal voor het stallen van voertuigen, het creëren van een hobbyruimte, werkplaats, atelier, gym of praktijk aan huis.

De garage beschikt over openslaande deuren naar de oprit en tuin, waardoor de ruimte uitstekend toegankelijk is. Daarnaast zorgen de aanwezige raampartijen en de hoge kapconstructie voor een ruimtelijk gevoel en prettige lichtinval.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop die toegang verleent tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk prettig van formaat en kenmerken zich door de warme houten vloeren en de zichtbare houten balken die perfect aansluiten bij het karakter van de woning.

De ruim opgezette badkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over een ligbad, wastafel en toilet. Dankzij de aanwezige raampartijen geniet ook deze ruimte van veel natuurlijk daglicht.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich praktische bergruimtes achter de knieschotten en toegang tot twee slaapkamers.

De royale slaapkamer aan de achterzijde is een sfeervolle ruimte met veel natuurlijk lichtinval dankzij de dakramen. De zichtbare houten spanten en de hoge nok geven deze kamer een karakteristieke en ruimtelijke uitstraling. De kamer biedt volop ruimte voor een groot bed en extra kastruimte.

De tweede kamer is ideaal te gebruiken als slaap-, werk-, hobby- of kledkamer en beschikt eveneens over praktische bergruimte onder het schuine dak.

Ligging

De woning is gelegen in het sfeervolle centrum van 's-Gravenzande, op loopafstand van winkels, horeca, scholen en dagelijkse voorzieningen. Daarnaast bevinden strand, duinen en diverse recreatiemogelijkheden zich op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging zijn ook Den Haag, Rotterdam en het overige Westland uitstekend bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1904
- Woonoppervlakte: ca. 168 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 338 m²
- Multifunctionele garage/bijgebouw/kantoor aan huis van maar liefst: 63m² (met eigen huisnummer)
- Royale eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- Sfeervolle stadstuin met privacy
- Authentieke details aanwezig
- HR-beglazing aanwezig
- Vloerverwarming in hal en keuken
- Laadpaal aanwezig
- Oplevering in overleg
- Notariskeuze koper, doch regio Westland

Overige bepalingen

In de koopovereenkomst worden standaard een ouderdomsclausule en een materialenclausule opgenomen, omdat deze woning ouder is dan 20 jaar. Omdat de woning voor 1990 is gebouwd, wordt eveneens standaard een asbestclausule opgenomen.

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie

KENMERKEN

Vaartstraat 6, 'S-Gravenzande

Object gegevens

Soort woning	herenhuis
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1904
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Inhoud woning	562 m ³
Perceel oppervlakte	338 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	168 m ²

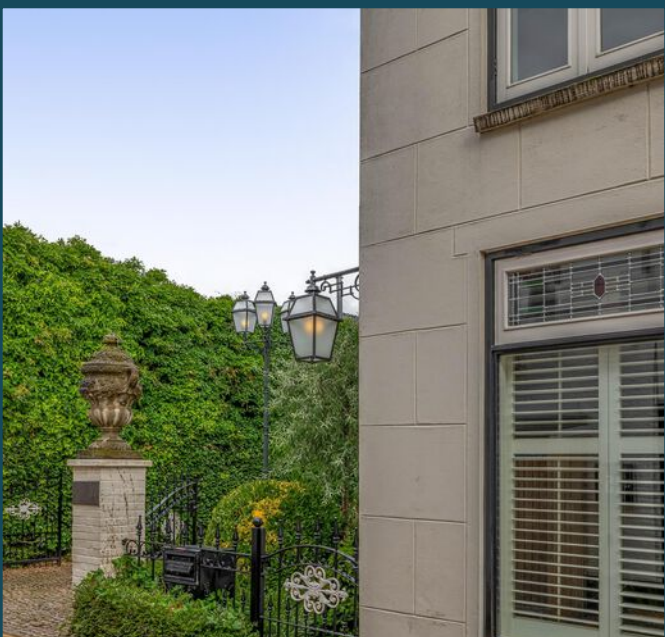
Details

Ligging object	aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	-
Bouwjaar CV ketel	2010
Schuur / berging	vrijstaand steen

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, zijtuin
Tuin lengte	1000 cm
Tuin breedte	792 cm
Positie	zuidoost
Kwaliteit	verzorgd

























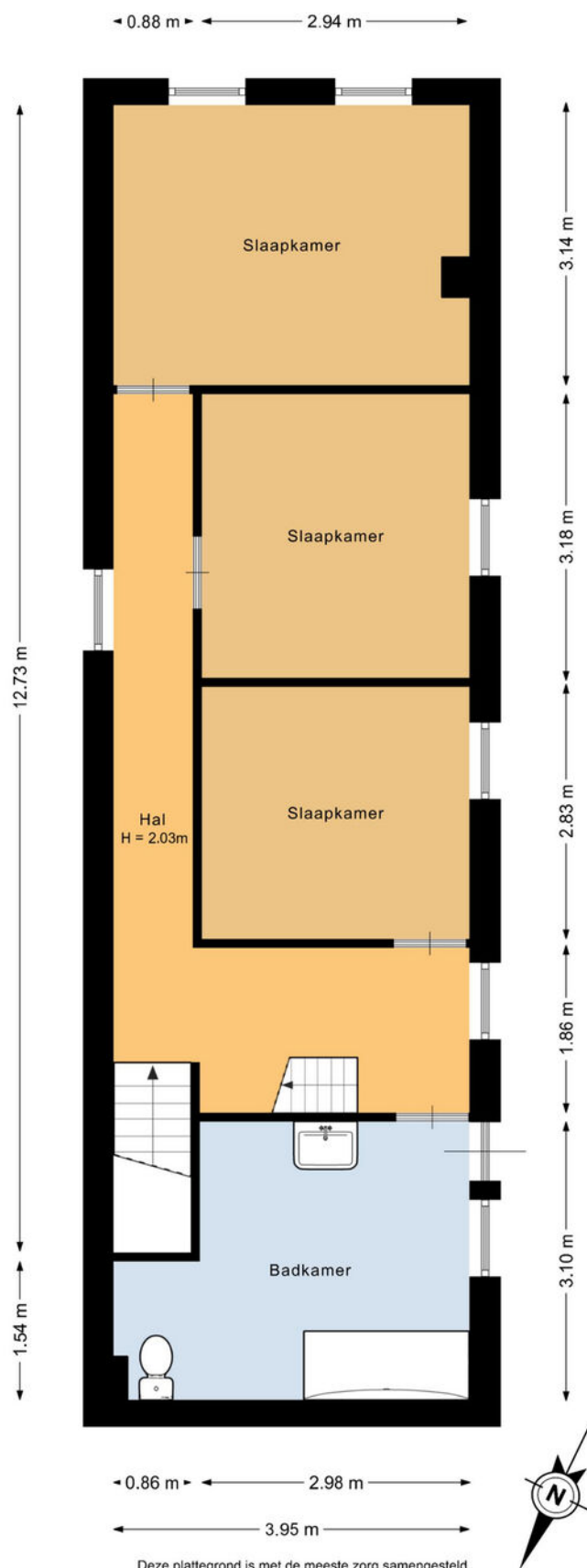


PLATTEGROND



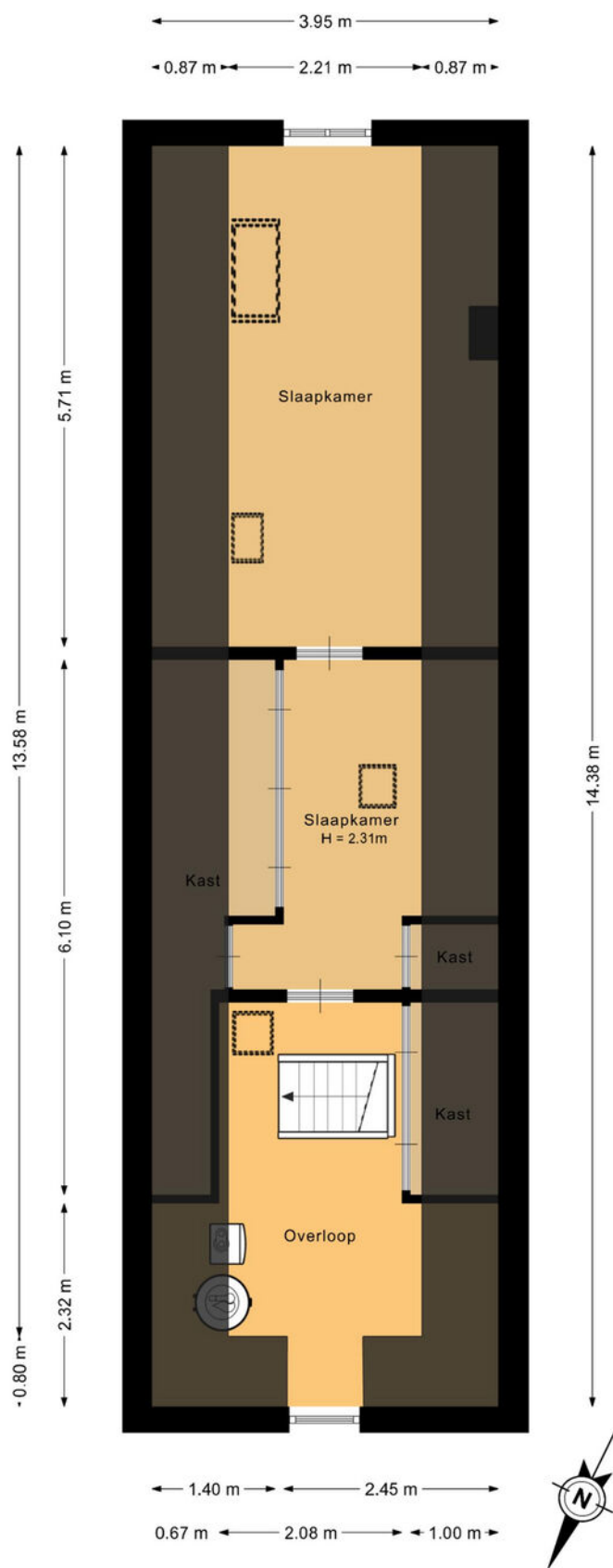
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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.

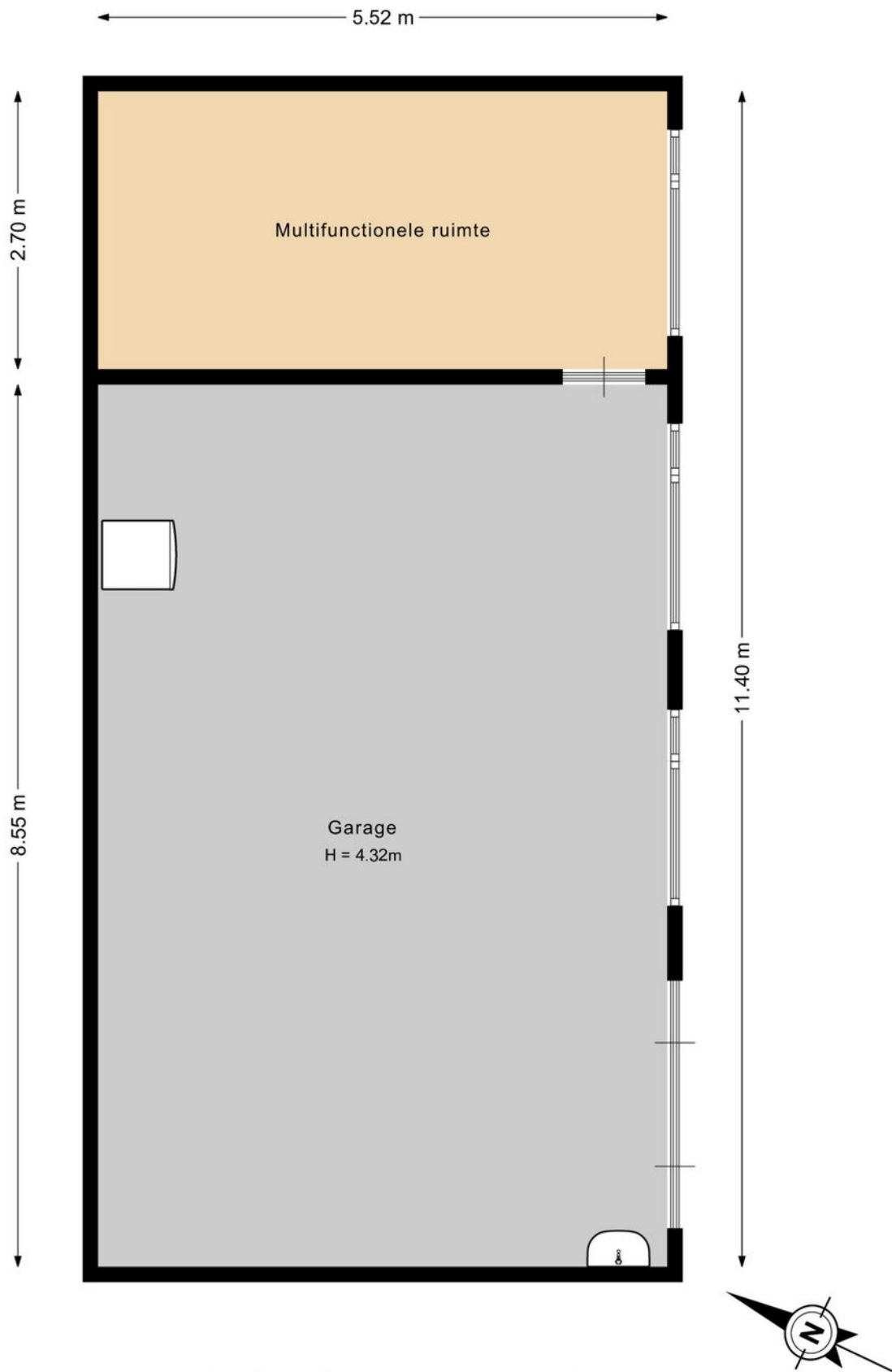
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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!

