

Alles  
in huis!



**Lindenstraat 14, 's-Gravenzande**

**Prijs op aanvraag € 445.000 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

### 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](mailto:info@helmheus.nl)

# Lindenstraat 14, 'S-Gravenzande



## Omschrijving

Let op: betreft voorrangsregeling huurders sociale huurwoning tot en met ... 2026.

Vorrangsregeling:

Sinds 1 juli 2024 is Arcade wettelijk verplicht om eengezinswoningen die bestemd zijn voor verkoop, eerst aan te bieden aan geïnteresseerde huurders die momenteel in een sociale huurwoning wonen. Deze huurders krijgen gedurende de eerste vier weken voorrang op andere kopers. Dit is bedoeld om de doorstroming op de woningmarkt te stimuleren. Is de woning na vier weken nog niet verkocht? Dan wordt deze ook aan andere geïnteresseerden op de particuliere markt aangeboden.

Sfeervolle tussenwoning met diepe tuin, zonnepanelen en volop mogelijkheden!

Aan een rustige, groene straat in het geliefde 'S-Gravenzande ligt deze ruime tussenwoning met maar liefst ca. 112 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een zonnige

achtertuin met berging en achterom én een praktische indeling met drie slaapkamers en een royale zolderverdieping (eventuele vierde slaapkamer). De woning beschikt daarnaast over energielabel C, 7 zonnepanelen en een vernieuwde cv-ketel uit 2021.

Een ideale woning voor starters, gezinnen of handige kopers die graag een huis geheel naar eigen smaak willen moderniseren!

Begane grond

Via de groene voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet, de trapopgang en de toegang tot de woonkamer en keuken.

De doorzonwoonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Vanuit de woonkamer kijkt u prettig uit op het groen



aan de voorzijde van de woning. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een sfeervolle zit- en eethoek.

Aan de achterzijde bevindt zich de dichte keuken met diverse kastruimte, inbouwapparatuur en toegang tot de achtertuin. De keukenopstelling (uit 2025) is functioneel en biedt een mooie basis voor verdere modernisering.

#### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is royaal van formaat. Daarnaast zijn er nog twee extra slaapkamers die uitstekend geschikt zijn als kinder-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een ligbad met douche, wastafelmeubel, designradiator en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

#### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de ruime open zolderverdieping. Dankzij het dakraam en de praktische indeling is deze verdieping uitermate geschikt als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Ook bevinden zich hier de opstelplaats van de cv-ketel en extra bergruimte achter de knieschotten.

#### Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd met groenborders, bestrating, een stenen berging en een handige achterom. Hier kunt u heerlijk genieten van rust, privacy en het buitenleven. De voortuin draagt daarnaast bij aan het groene en vriendelijke

straatbeeld.

#### Locatie

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in 's-Gravenzande. Winkels, scholen, speelgelegenheden, openbaar vervoer en diverse dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook strand, duinen en uitvalswegen richting Den Haag en Rotterdam zijn goed bereikbaar.

#### Kenmerken

- Woonoppervlakte ca. 112 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 142 m<sup>2</sup>
- Energielabel C
- 7 zonnepanelen geplaatst in 2024
- Cv-ketel vernieuwd in 2021
- Keukenvoorzieningen uit 2025
- Achtertuin met berging en achterom
- Gelegen in rustige en groene woonomgeving
- Volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren
- Voormalige huurwoning
- Zelfbewoningsplicht van 3 jaar voor de koper
- Oplevering in overleg
- Projectnotaris: transport via 'Westvaer Notarissen' of 'Franke Notaris' te Naaldwijk

#### Overige bepalingen

In de koopovereenkomst zullen standaard een ouderdomsclausule en asbestclausule worden opgenomen in verband met de leeftijd van de woning en het bouwjaar van vóór 1990.

De verstrekte informatie is met zorg samengesteld, maar hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Alle informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of het starten van onderhandelingen. De verkoopvoorwaarden en basis koopovereenkomst van Helm & Heus Makelaars zijn van toepassing.

# KENMERKEN

Lindenstraat 14, 'S-Gravenzande

## Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1972
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

## Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	291 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	142 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	112 m <sup>2</sup>

## Details

Ligging object	aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	muurisolatie
Bouwjaar CV ketel	2021
Schuur / berging	vrijstaand steen

## Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin lengte	undefined cm
Tuin breedte	undefined cm
Positie	
Kwaliteit	normaal











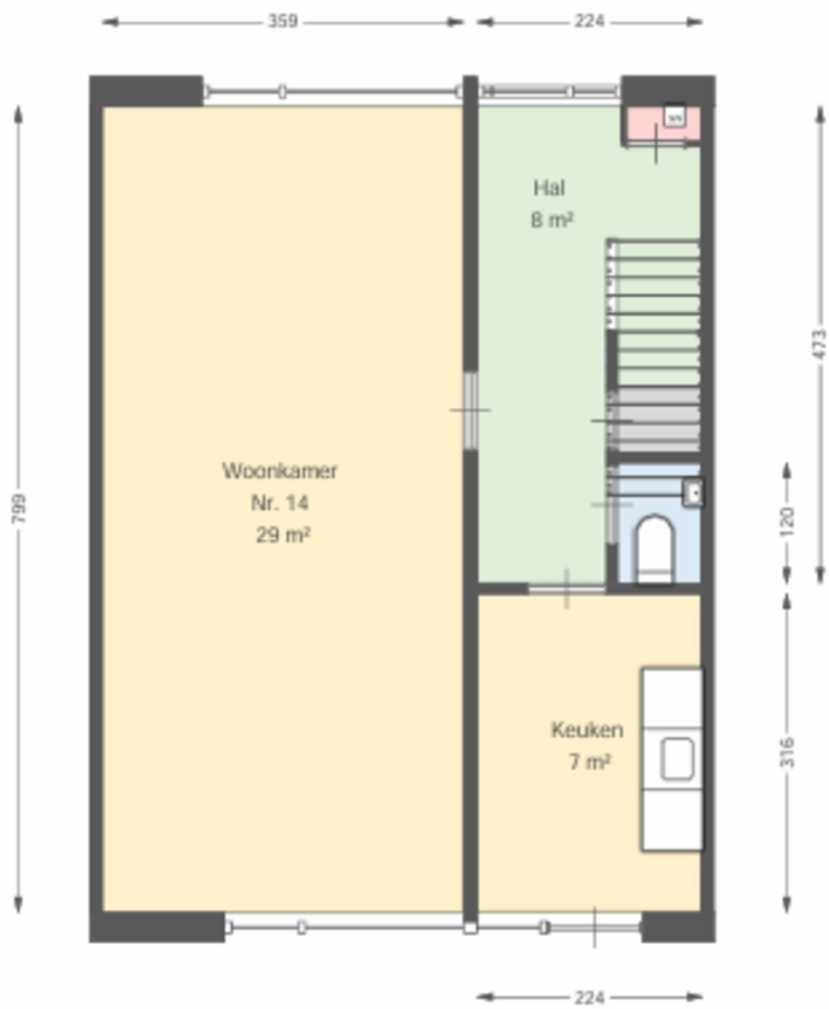








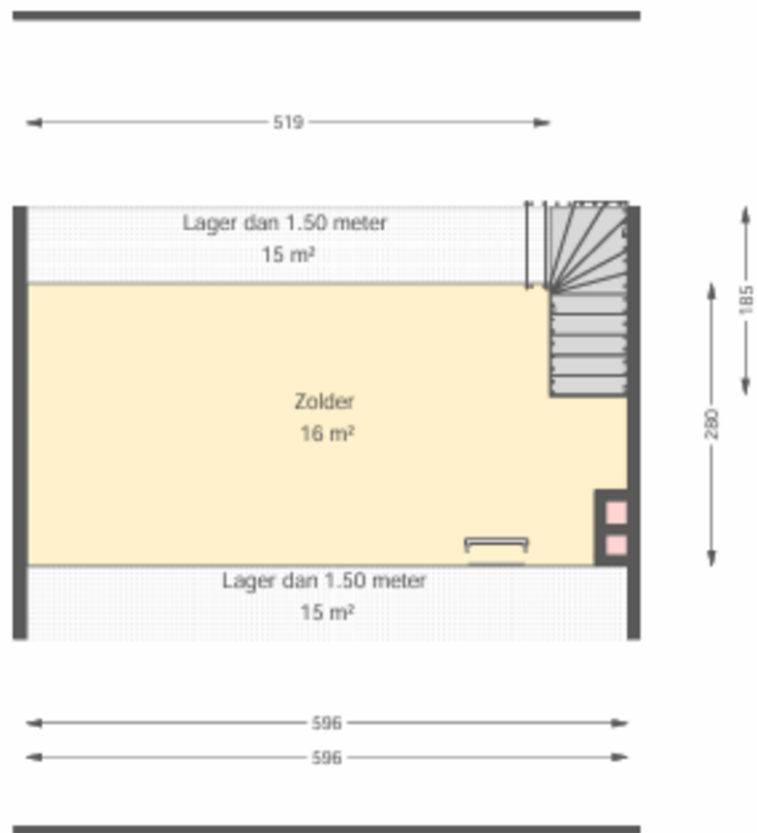
# PLATTEGROND



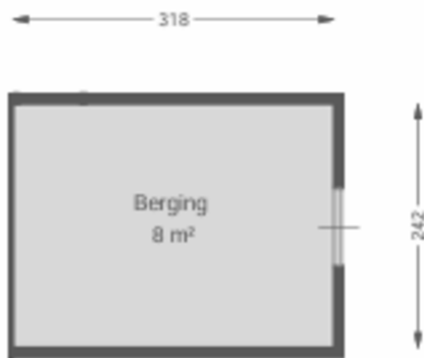
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# 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 menigeeen 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!

