



MAKELAARS

Alles
in huis!



Heliotrooplaan 322, 's-Gravenhage

Vraagprijs € 350.000 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

Heliotrooplaan 322, 'S-Gravenhage



Omschrijving

Ruim en licht 3-kamerappartement van ca. 86 m² met twee balkons, prachtig vrij uitzicht richting zee en skyline én een eigen berging!

In de geliefde en groene woonwijk Bohemen bevindt zich dit verrassend ruime en verzorgde 3-kamer appartement met een woonoppervlakte van circa 86 m². De woning is gelegen op een hogere verdieping waardoor je hier dagelijks geniet van een prachtig vrij uitzicht over het groen, de duinen, de zee en zelfs de skyline van Den Haag. Dankzij de grote raampartijen aan beide zijden van het appartement profiteer je van veel natuurlijk lichtinval, wat zorgt voor een heerlijk ruimtelijk en aangenaam woongevoel.

Het appartement beschikt over een royale woonkamer met separate eetkamer, twee goed bemeten slaapkamers, een moderne keuken, een stijlvolle badkamer, separaat toilet, twee balkons en een externe berging in de onderbouw. De woning is netjes onderhouden en biedt een uitstekende basis voor comfortabel wonen op een centrale locatie nabij strand, zee, duinen, openbaar vervoer, winkels en diverse recreatievoorzieningen.

De centrale entree van het appartementencomplex is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een intercominstallatie, brievenbussen, liften en een trappenhuis. Het complex beschikt over een actieve Vereniging van Eigenaren en is gunstig gelegen ten opzichte van alle dagelijkse voorzieningen.



Indeling

Via de centrale entree bereik je middels de lift of het trappenhuis de woning. Bij binnenkomst kom je in een ruime centrale hal die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken van het appartement. De hal is licht afgewerkt en voorzien van een praktische ingebouwde vaste kast. Vanuit hier ervaar je direct de prettige indeling en de fijne lichtinval die kenmerkend zijn voor de woning.

Woonkamer

De woonkamer vormt het absolute hart van het appartement en is bijzonder ruim opgezet. Dankzij de grote raampartijen over de volledige breedte van de ruimte geniet je hier van veel daglicht en een prachtig vrij uitzicht over de groene omgeving. De woonkamer biedt meer dan voldoende ruimte voor een royale zithoek waar je heerlijk kunt ontspannen of gezellig samen kunt zijn met familie en vrienden.

De sfeervolle wandafwerking geeft de ruimte een warme en moderne uitstraling. Door de open verbinding met de eetkamer ontstaat een zeer ruime leefomgeving waarin wonen, eten en ontspannen op natuurlijke wijze samenkomen.

Eetkamer

Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich de ruime eetkamer. Deze ruimte leent zich perfect voor lange diners of gezellige avonden met gasten. Vanuit de eetkamer is er directe toegang tot het royale balkon waar je in alle rust kunt genieten van het vrije uitzicht en de groene omgeving. Door de grote schuifpui voelt binnen direct verbonden met buiten.

Keuken

De moderne keuken is praktisch ingericht en uitgevoerd in een eigentijdse kleurstelling. Dankzij de slimme indeling is er volop werk- en bergruimte aanwezig. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een kookplaat, oven, afzuigkap en koelkast. Vanuit de keuken is tevens het tweede balkon bereikbaar, waardoor je ook hier heerlijk buiten kunt zitten.

De combinatie van de moderne afwerking, het natuurlijke licht en het uitzicht maakt dit een fijne plek om te koken en de dag rustig te beginnen of af te sluiten.

Badkamer

De badkamer is modern afgewerkt met grote stijlvolle wand- en vloertegels in een eigentijdse kleurstelling. De ruimte beschikt over een comfortabele inloopdouche met glazen douchewand, een modern wastafelmeubel met opbergruimte en een handdoekradiator. De verzorgde afwerking zorgt voor een luxe en ontspannen uitstraling.

Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet dat in dezelfde moderne stijl is uitgevoerd.

Slaapkamer(s)

De woning beschikt over twee slaapkamers van goed formaat. De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en grote kledingkast. Dankzij het vrije uitzicht en de prettige lichtinval is dit een bijzonder comfortabele ruimte.

De tweede slaapkamer is ideaal te gebruiken als kinder-, logeer-, hobby- of werkkamer. Ook vanuit deze kamer geniet je van veel natuurlijk licht en een prettig uitzicht over de omgeving.

Buitenruimte

Een van de absolute pluspunten van deze woning zijn de twee balkons. Het royale balkon aan de woonzijde biedt een schitterend uitzicht over het groen, de duinen en de skyline van Den Haag. Hier kun je vrijwel de gehele dag genieten van rust, privacy en zonlicht.

Het tweede balkon bevindt zich aan de keukenzijde en biedt eveneens een prettige buitenruimte. Dankzij de hogere ligging ervaar je hier veel vrijheid en een heerlijk open gevoel.



Locatie

De woning ligt in de populaire wijk Bohemen, een rustige en groene woonomgeving in stadsdeel Loosduinen. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, supermarkten, openbaar vervoervoorzieningen, sportverenigingen en scholen. Daarnaast liggen het strand van Kijkduin, de duinen en recreatiegebieden op korte afstand van de woning.

Ook het centrum van Den Haag en diverse uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar, waardoor de locatie een ideale combinatie biedt van rust, natuur en stedelijke voorzieningen.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1957
- Woonoppervlakte: ca. 86 m² conform NEN2580 meetrapport
- Energielabel: E
- Twee balkons aanwezig
- Externe berging in de onderbouw
- Royale en lichte woon-/eetkamer
- Moderne keuken
- Moderne badkamer en separaat toilet
- Prachtig vrij uitzicht richting groen, duinen, zee en skyline
- Gelegen nabij strand, zee en recreatiegebieden
- Oplevering in overleg, kan snel

VvE-informatie

- Actieve en gezonde VvE
- De VvE-bijdrage bedraagt € 384,18 per maand
- Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig
- Het aandeel in de VvE bedraagt 14/670ste in de gemeenschap
- Het complex beschikt over een lift en is daardoor goed toegankelijk

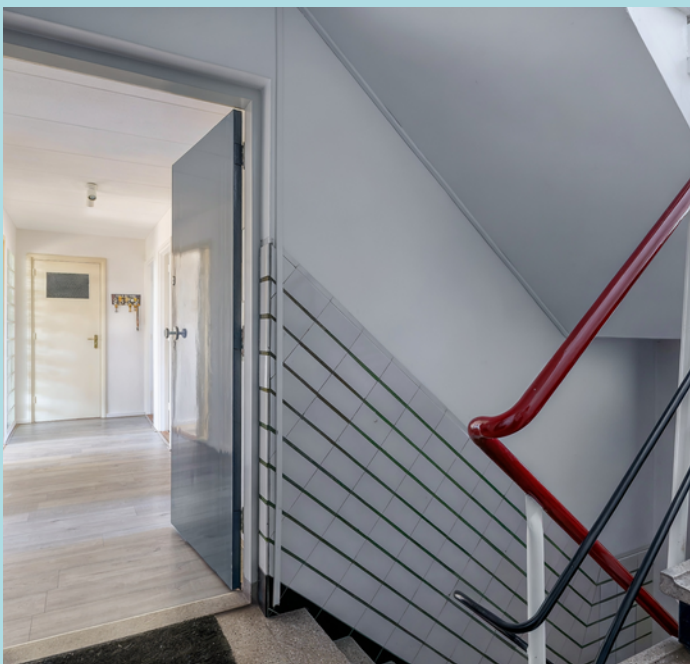
Erfpacht

Tot en met 31 december 2030 (de datum waarop het huidige recht van erfpacht zou eindigen) een bedrag gelijk aan de nog verschuldigde canon van het huidige recht, zijnde € 56,36; met ingang van 1 januari 2031 wordt een canon betaald van € 1.258,40 naar een grondwaarde van € 57.200,00 en een canonpercentage van 2,2%;

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.







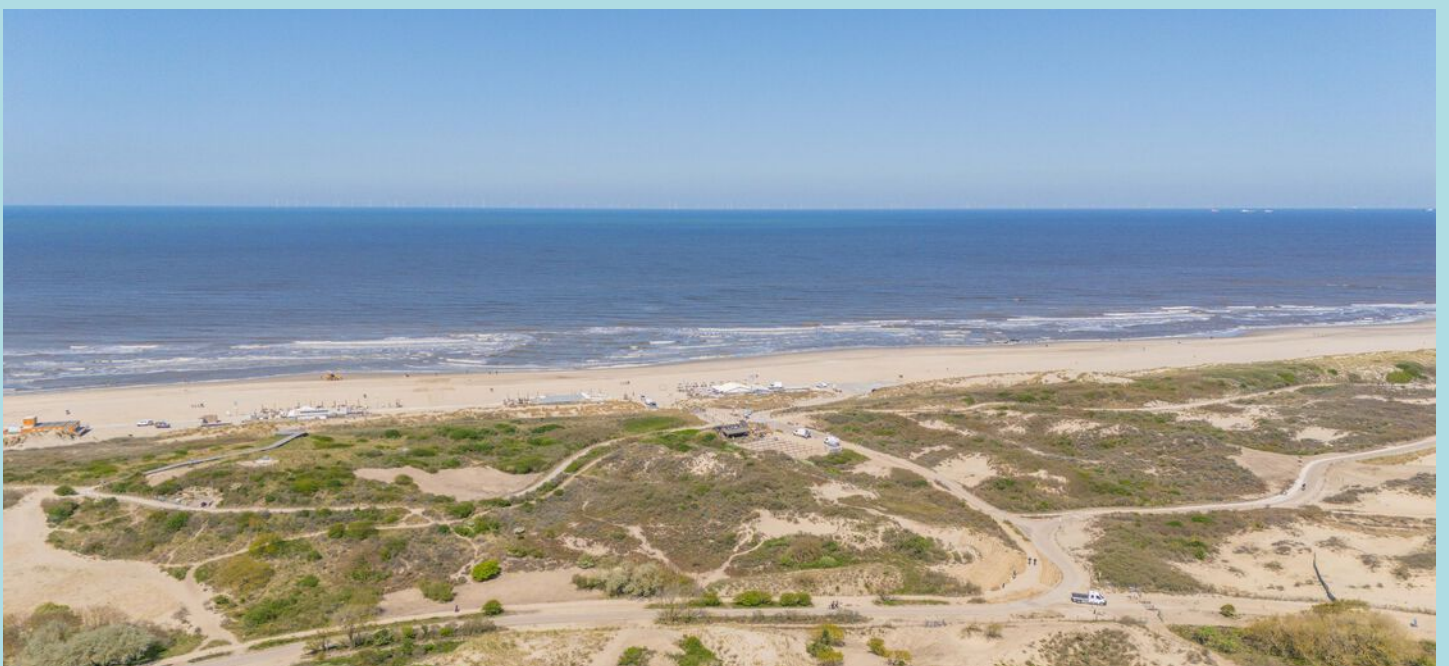












Helm & Heus InHuis

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 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!

