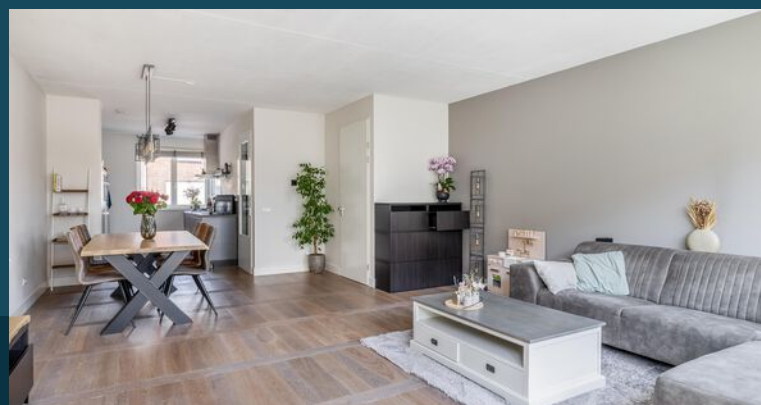




MAKELAARS

Alles
in huis!



van Gochstraat 22, 's-Gravenzande

Vraagprijs € 589.500 k.k.

0174 - 419 000 | info@helmheus.nl | [helmheus.nl](https://www.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

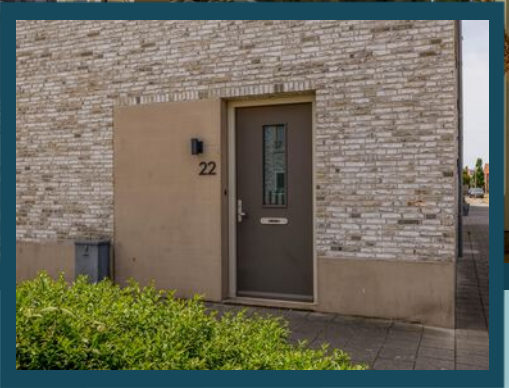


WhatsApp +31 6 83990518



info@helmheus.nl

van Gochstraat 22, 'S-Gravenzande



Omschrijving

Ruimte, licht, duurzaamheid deze instapklare hoekwoning heeft het allemaal!

Aan een rustige straat in een geliefde woonwijk van 's-Gravenzande staat deze uitstekend onderhouden hoekwoning uit 2013. Met een woonoppervlakte van circa 131 m², vier ruime slaapkamers, energielabel A, negen zonnepanelen en een verzorgde achtertuin met berging biedt deze woning alles wat een modern gezin zich kan wensen.

De woning valt direct op door haar karakteristieke architectuur, fraaie gevelwerk en rustige ligging tegenover een groen speelveld. Hier woon je in een kindvriendelijke omgeving met scholen, winkels, sportvoorzieningen, het centrum van 's-Gravenzande én het strand binnen handbereik.

Begane grond

Via de entree met meterkast, toiletruimte en trapopgang kom je binnen in de ruime leefruimte.

Wat direct opvalt is de prettige breedte van de woonkamer en de grote hoeveelheid daglicht die via de achtergevel naar binnen valt.

De sfeervolle woonkamer is afgewerkt met een fraaie houten vloer en biedt meer dan voldoende ruimte voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel. Dankzij de openslaande deuren staat de woonkamer in directe verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken. De keuken is geplaatst in 2013 en uitgevoerd in een moderne antraciet kleurstelling. Dankzij de complete inrichting is dit een heerlijke plek voor kookliefhebbers. De keuken beschikt onder andere over een Quooker, vaatwasser, koelkast, stoomoven, combi-oven en een ingebouwde wijnklimaatkast.



De praktische opstelling zorgt voor veel werk- en bergruimte.

Daarnaast beschikt de woning over een handige trapkast voor extra provisie- en bergruimte.

Achtertuintuin

Vanuit de woonkamer bereik je de verzorgde achtertuin. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele loungehoek en een gezellige eettafel. Achterin bevindt zich een vrijstaande berging van circa 6,6 m², ideaal voor fietsen, gereedschap en tuinspullen. Via de achterom is de tuin bovendien eenvoudig bereikbaar.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers.

De hoofdslaapkamer heeft een luxe uitstraling dankzij de stijlvolle wandafwerking en biedt voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en kledingkasten. De overige slaapkamers zijn perfect geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer dateert eveneens uit 2013 en is verzorgd uitgevoerd in een tijdloze kleurstelling. De ruimte beschikt over een ruime inloopdouche, een dubbele wastafelmeubel en een tweede toilet. Dankzij de praktische indeling is dit een comfortabele gezinsbadkamer die nog altijd uitstekend aansluit bij de huidige woonwensen.

Tweede verdieping

De tweede verdieping vormt één van de grootste pluspunten van de woning. Deze royale open verdieping biedt momenteel een multifunctionele ruimte, maar kan eenvoudig worden ingericht als

vierde slaapkamer, thuiswerkplek, speelkamer of hobbyruimte.

Dankzij de twee grote dakramen valt hier veel natuurlijk licht naar binnen. Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig. Hier bevinden zich hier tevens de cv-installatie en aansluitingen voor de wasapparatuur.

Duurzaam wonen

Comfort en duurzaamheid gaan hier hand in hand. De woning beschikt over energielabel A, HR-beglazing, een Intergas HR-combiketel en negen zonnepanelen van 435 Wp per stuk, geplaatst in 2023. Dit zorgt voor een energiezuinige woning met lage maandlasten en een aangenaam wooncomfort.

Kenmerken

- Bouwjaar 2013
- Woonoppervlakte ca. 131 m²
- Perceeloppervlakte 111 m²
- Energielabel A
- 9 zonnepanelen geplaatst in 2023
- Intergas HR-combiketel (2013)
- Moderne keuken (2013) met Quooker, stoomoven, combi-oven en wijnklimaatkast
- Badkamer (2013) met inloopdouche en tweede toilet
- Royale multifunctionele zolderverdieping met mogelijkheid voor vierde slaapkamer
- Houten vloer op de begane grond
- Achtertuintuin met berging en achterom
- Kindvriendelijke ligging tegenover groen en speelvoorzieningen
- Nabij centrum, scholen, sportvoorzieningen, strand en duinen
- Notariskeuze koper doch regio Westland;
- Oplevering in overleg.

Algemene bepalingen

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 basis verkoopovereenkomst van Helm & Heus Makelaars zijn bij deze verkoop van toepassing. Bekijk de documenten op onze website.

KENMERKEN

van Gochstraat 22, 'S-Gravenzande

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	eindwoning
Bouwjaar	2013
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	488 m ³
Perceel oppervlakte	111 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	131 m ²

Details

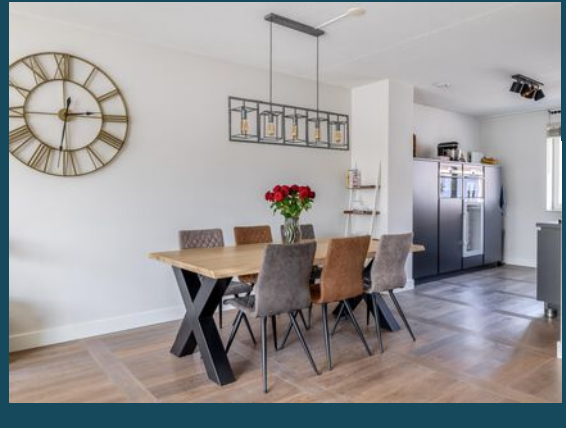
Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Bouwjaar CV ketel	2013
Schuur / berging	vrijstaand steen

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin
Tuin lengte	688 cm
Tuin breedte	574 cm
Positie	zuid
Kwaliteit	verzorgd



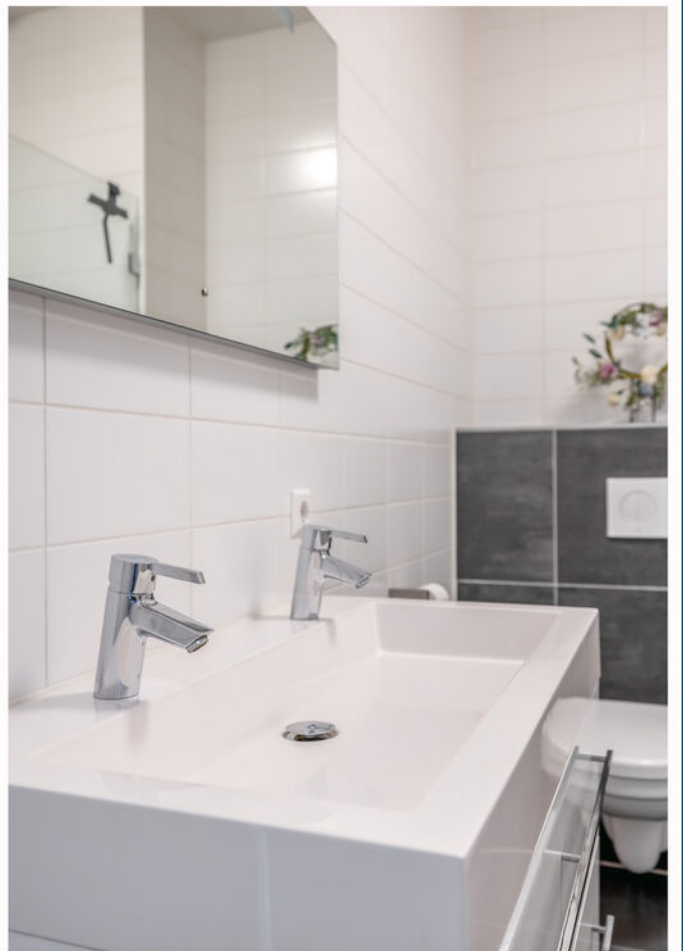








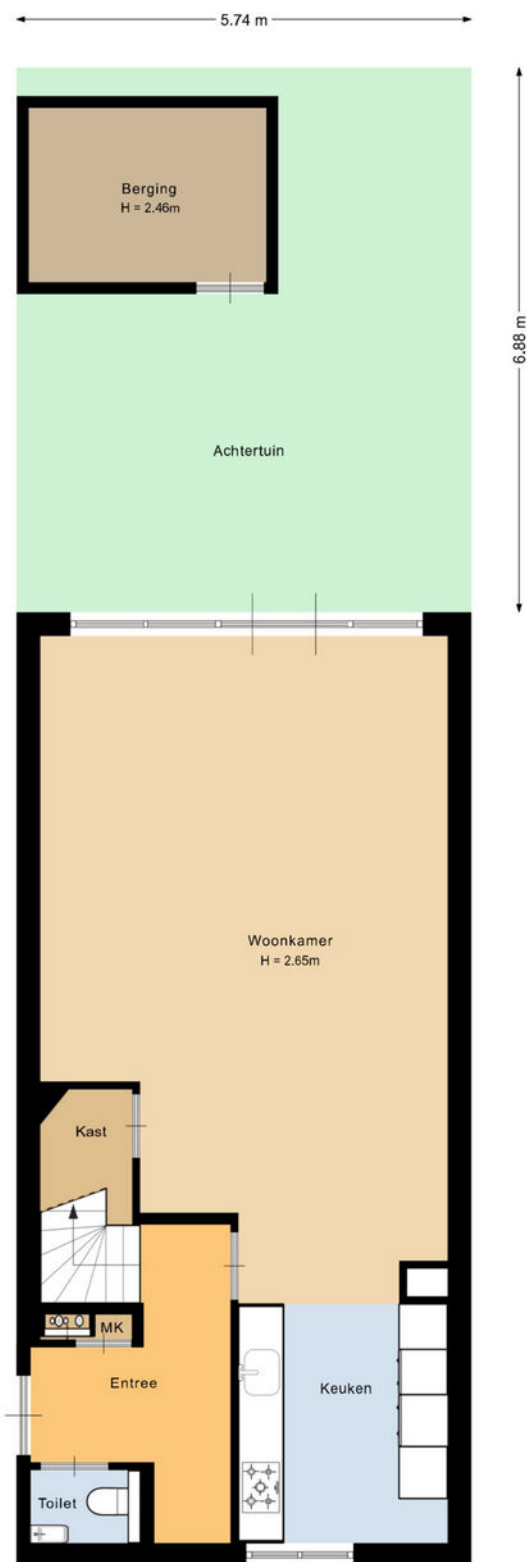








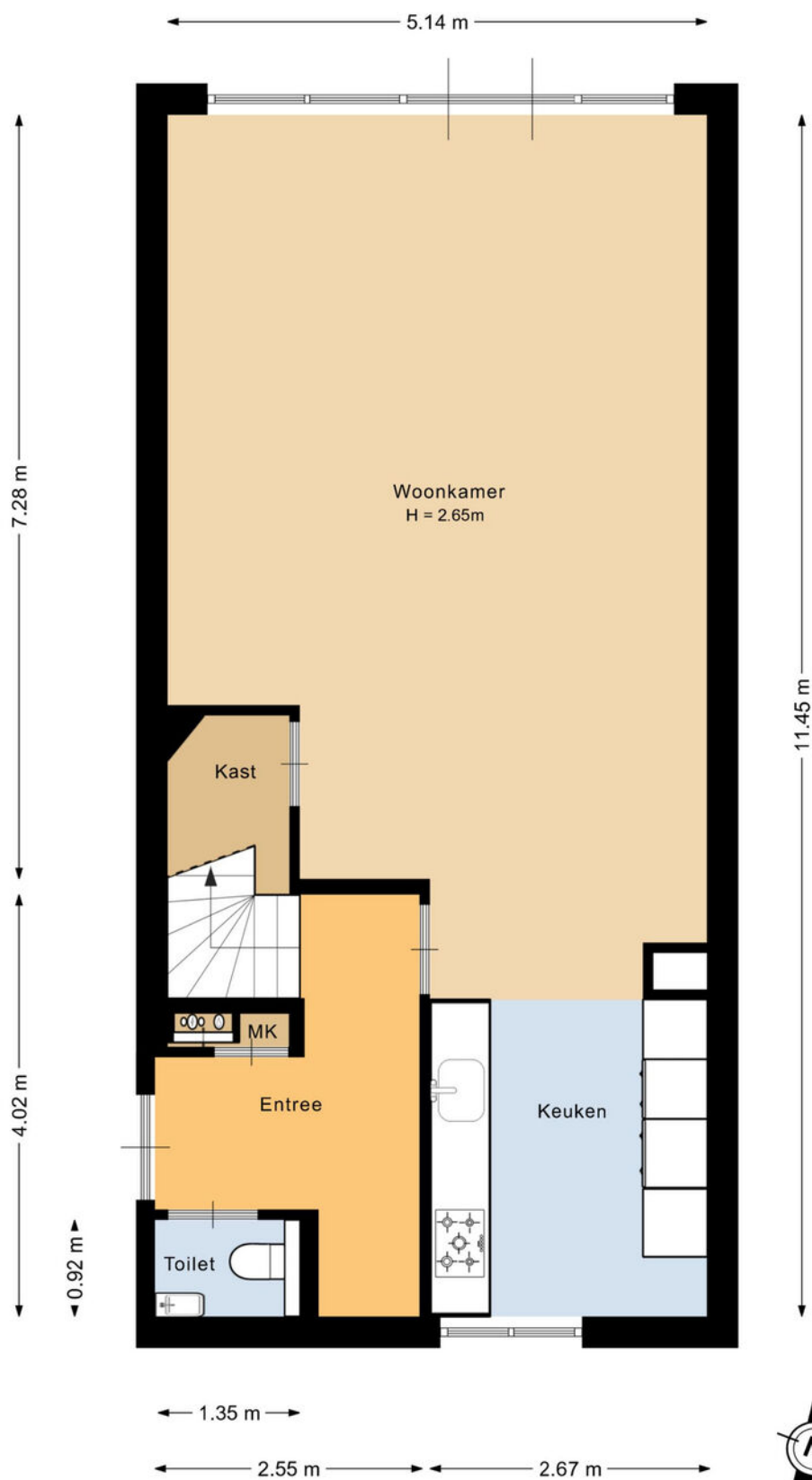
PLATTEGROND



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



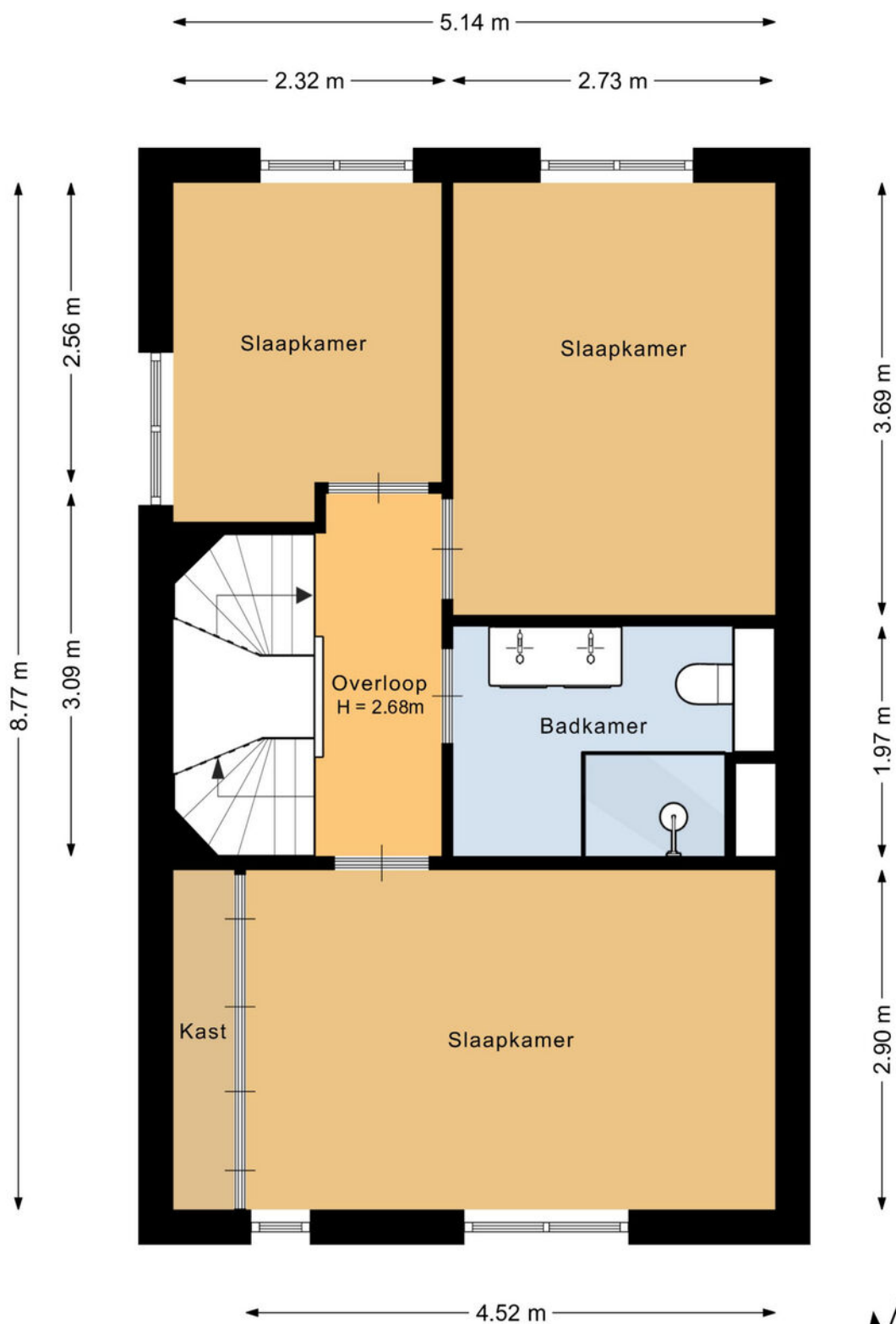
PLATTEGROND



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

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

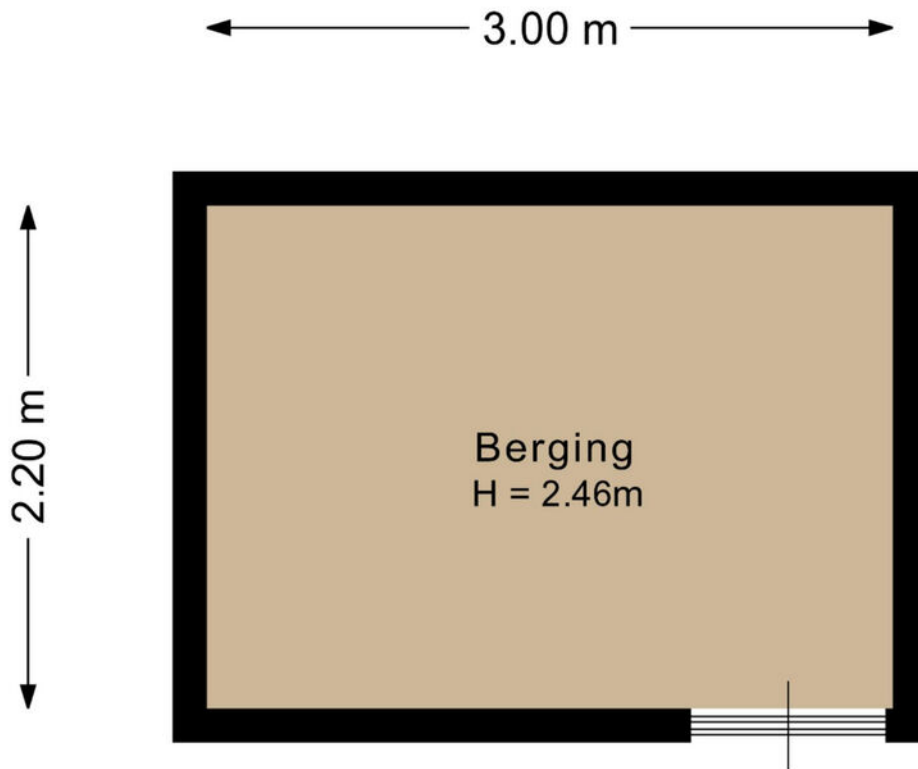
PLATTEGROND



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



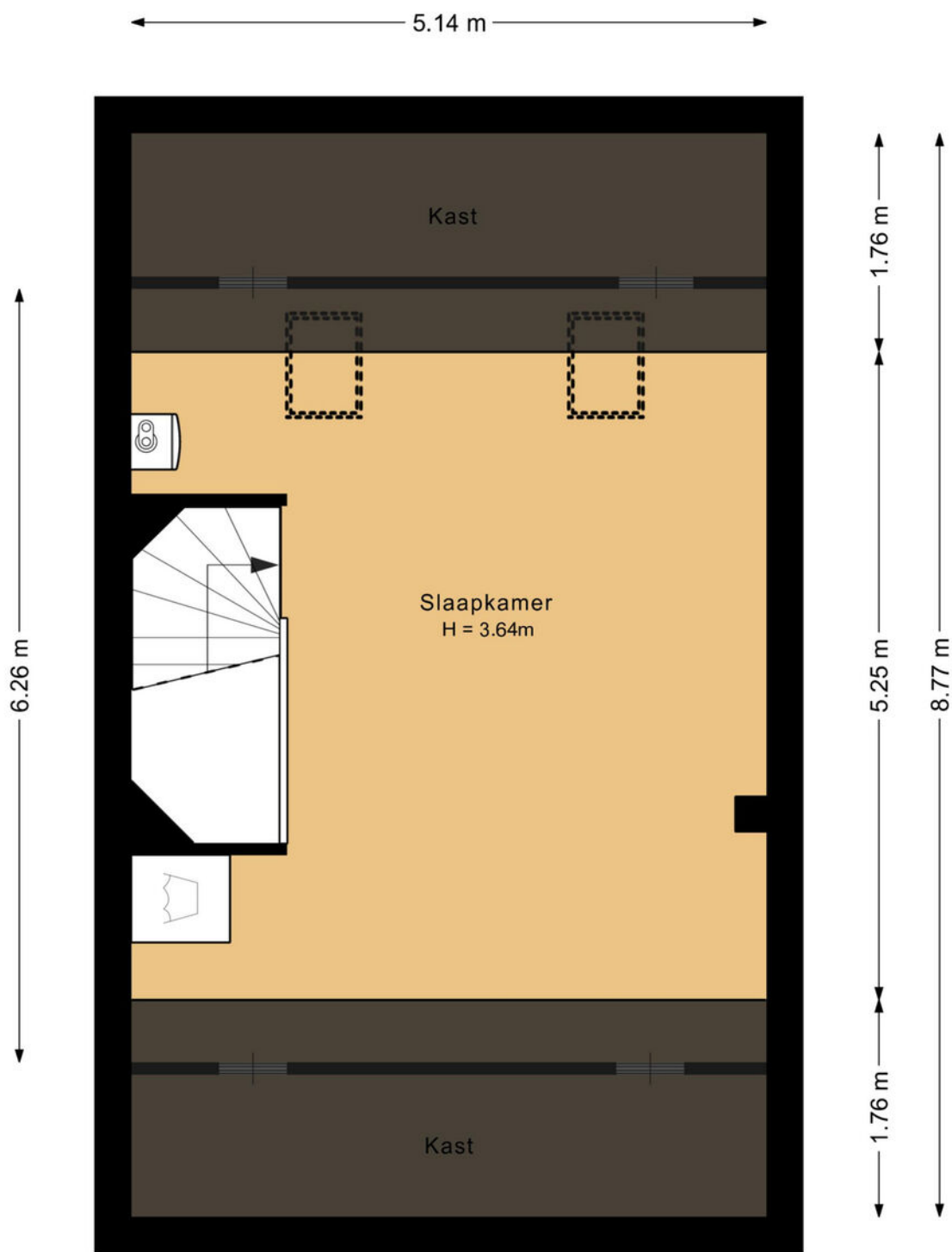
PLATTEGROND



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 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!

