

**Alles
in huis!**



Reiger 28, 's-Gravenzande
Vraagprijs € 995.000 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 ACCOUNTANT

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

Mijn naam is Corianne Straathof

Een makelaar met oog voor de mens, dat is hoe ik mezelf het liefst omschrijf. Na mijn studie Film- en Literatuurwetenschap bleef ik in de retail werken. Deze periode heeft mij inzicht gegeven in het werken met verschillende mensen en karakters. Toen ik eenmaal zelf in aanraking kwam met de aan- en verkoop van mijn eigen huis wist ik dat ik de switch moest maken. Mijn motto, Gewoon Doen, kwam dan ook goed van pas en ik sprong in het diepe. Nu is mijn droombaan een aantal jaar geleden werkelijkheid geworden en doe ik "iets met mensen". De verhalen die mensen mij aan de keukentafel vertellen en het vertrouwen dat zij in mij en Helm & Heus stellen is wat mij betreft het mooiste onderdeel van mijn werk. Tenslotte is een (t)huis van de meeste mensen het dierbaarste bezit. Met een lach en een traan, maar altijd professioneel en nauwkeuring.

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!



06 15822515



0174 419 000



corianne@helmheus.nl

Reiger 28, 'S-Gravenzande



Omschrijving

Wil jij wonen met allure – direct aan het water, met alle luxe binnen handbereik?

Deze instapklare vrijstaande woning biedt het allemaal. Vanuit de zonnige tuin stap je zó je eigen boot in – ideaal voor liefhebbers van water en het buitenleven.

Binnen vind je een sfeervolle woonkamer met een gezellige open haard, perfect voor knusse avonden. De moderne zwarte keuken is voorzien van alle gemakken, inclusief een stijlvolle koffiehoeek.

De recent vernieuwde badkamer ademt luxe, en met drie ruime slaapkamers is er plek voor het hele gezin. Extra pluspunt: het balkon aan de achterzijde biedt een prachtig uitzicht over het water. De groene tuin met royale berging maakt het plaatje compleet. Kortom, een woning die alles heeft voor wie op zoek is naar luxe, ruimte én karakter.

Begane grond

Via uw eigen oprit en voortuin bereikt u de voordeur van de woning. Bij binnenkomst in de hal treft u een modern toilet (2022), de meterkast en de deur naar de garage. Via de hal kunt u doorlopen naar de ruime en lichte woonkamer. Door de grote raampartijen heeft u veel licht in de woonkamer. De woonkamer vormt het hart van het huis – dé plek waar gezelligheid en ontspanning samenkomen. Strijk neer voor een avondje tv of kruip knus bij de (sfeer)open haard. Aan de royale eettafel, met uitzicht op de tuin, geniet je van sfeervolle diners en lange avonden samen.

Aan de voorkant van het huis treft u de vernieuwde open keuken uit 2020. Deze moderne keuken is een echte eyecatcher en vormt het hart van de leefruimte. Het donkere maatwerkmeubilair in combinatie met het warme werkblad geeft de ruimte een luxe en stijlvolle uitstraling.



De royale kastenwand biedt volop bergruimte, terwijl het kookeiland perfect is voor zowel koken als gezellig borrelen. Voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, een inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser én een praktische koffiehoeke, is deze keuken volledig ingericht op comfort en gemak. Tevens is hier elektrische vloerverwarming aangelegd.

Tuin

De prachtig aangelegde tuin is een groene oase van rust en privacy. Dankzij de slimme indeling geniet je hier van meerdere zitplekken, volop zon én ruimte voor tuinplezier. Of je nu wilt ontspannen met een boek, borrelen met vrienden of tuinieren – deze buitenruimte biedt het allemaal. Aan de achterzijde grenst het perceel direct aan het water, met een eigen aanlegplek voor een boot. Vaar zo weg voor een tocht door de omgeving of geniet simpelweg van het uitzicht op het kabbelende water en de waterlelies. De ruime houten berging is ideaal voor het opbergen van tuinspullen of als hobbyruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich de badkamer en drie royale slaapkamers, waarvan één is voorzien van een praktische, vaste kast – ideaal voor extra opbergruimte. De moderne afgewerkte badkamer straalt luxe uit met zijn zwart-witte marmerlook tegels, dubbele waskommen en elegant wastafelmeubel. De ruime inloopdouche met regendouche, glazen wand en zwarte details geeft een echte exclusieve uitstraling. De badkamer is in 2022 geheel vernieuwd en heeft hoogwaardige afwerking en praktische indeling.

Tweede verdieping

Een vaste trap brengt u naar de tweede verdieping, waar nog eens een vierde grote slaapkamer met een ruime kast gerealiseerd is. Ook is er een aparte wasruimte met de aansluiting voor de wasmachine en droger. De tweede verdieping geeft ook toegang tot het dakterras dat rondom het huis loopt waar u kunt genieten van de zon en uitzicht over de wijk en water.

Ligging

De Reiger is gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk in het geliefde 's-Gravenzande. In de directe omgeving vind je scholen, sportverenigingen en speelgelegenheden – ideaal voor gezinnen. Voor dagelijkse boodschappen, winkels en gezellige horeca ligt het sfeervolle centrum van 's-Gravenzande op korte fietsafstand. Ook het strand en de duinen zijn binnen enkele minuten bereikbaar, perfect voor een frisse wandeling of zomerse stranddag. Met uitvalswegen richting Den Haag, Rotterdam en het Westland is de bereikbaarheid uitstekend, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Kortom: een ideale woonlocatie voor wie comfortabel wil wonen met natuur, stad én strand in de buurt.

Kenmerken/bijzonderheden

- Bouwjaar 1998;
- Woonoppervlakte circa 167 vierkante meter;
- Perceeloppervlakte circa 467 vierkante meter;
- Gelegen aan het vaarwater van het Westland;
- Moderne ruime tuin met berging en dakterras;
- Hoogwaardige keuken (2020) die is voorzien van alle kookfaciliteiten;
- Vier slaapkamers verdeeld over twee etages én aparte wasruimte;
- Stijlvolle en luxe badkamer vernieuwd is in 2022;
- CV-installatie Remeha 2009 - onderhoud 2024;
- Houtenkozijnen (april 2024 geschilderd) met dubbelglas (HR++ glas);
- Energielabel B;
- Alarminstallatie 2021;
- Notariskeuze koper, doch regio Westland;
- Oplevering in overleg, indicatie april 2026.

KENMERKEN

Reiger 28, 'S-Gravenzande

Object gegevens

Soort woning	villa
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1998
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	646 m ³
Perceel oppervlakte	467 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	167 m ²

Details

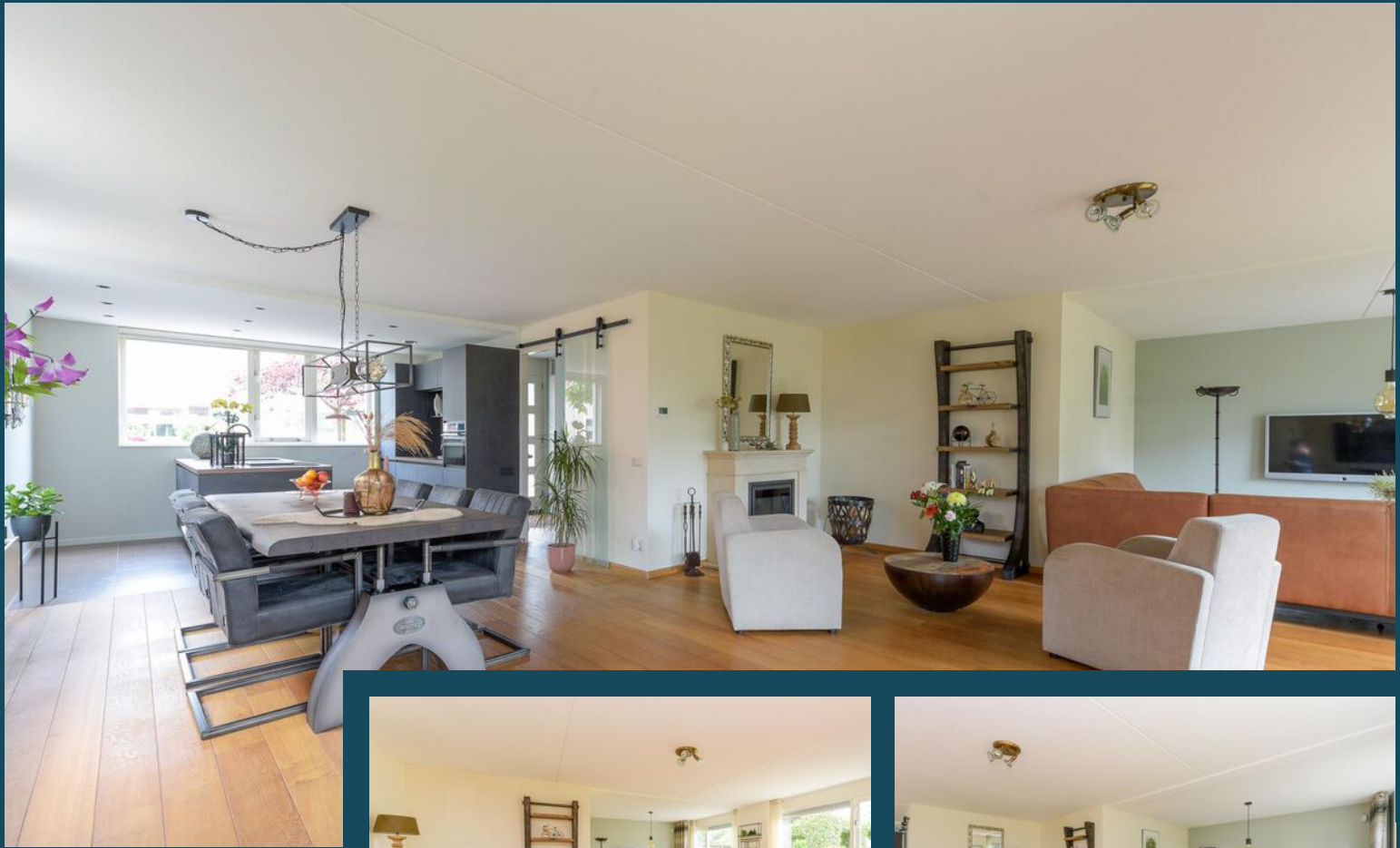
Ligging object	aan water, in woonwijk, aan vaarwater
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie
Bouwjaar CV ketel	2009
Schuur / berging / tuinhuis	vrijstaand hout
Garage	aangebouwd steen

Tuin gegevens

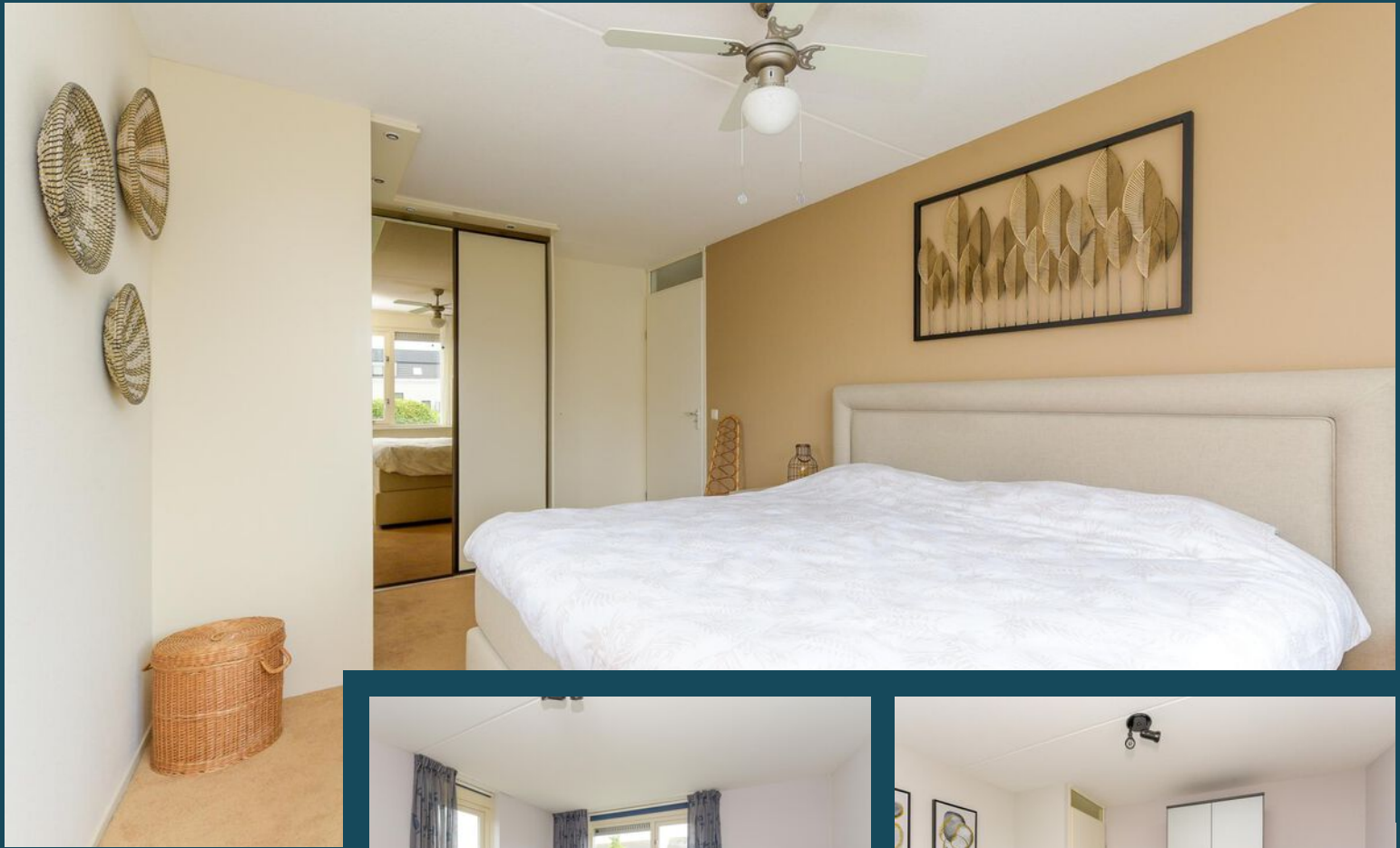
Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin lengte	1100 cm
Tuin breedte	1500 cm
Positie	noordoost
Kwaliteit	verzorgd



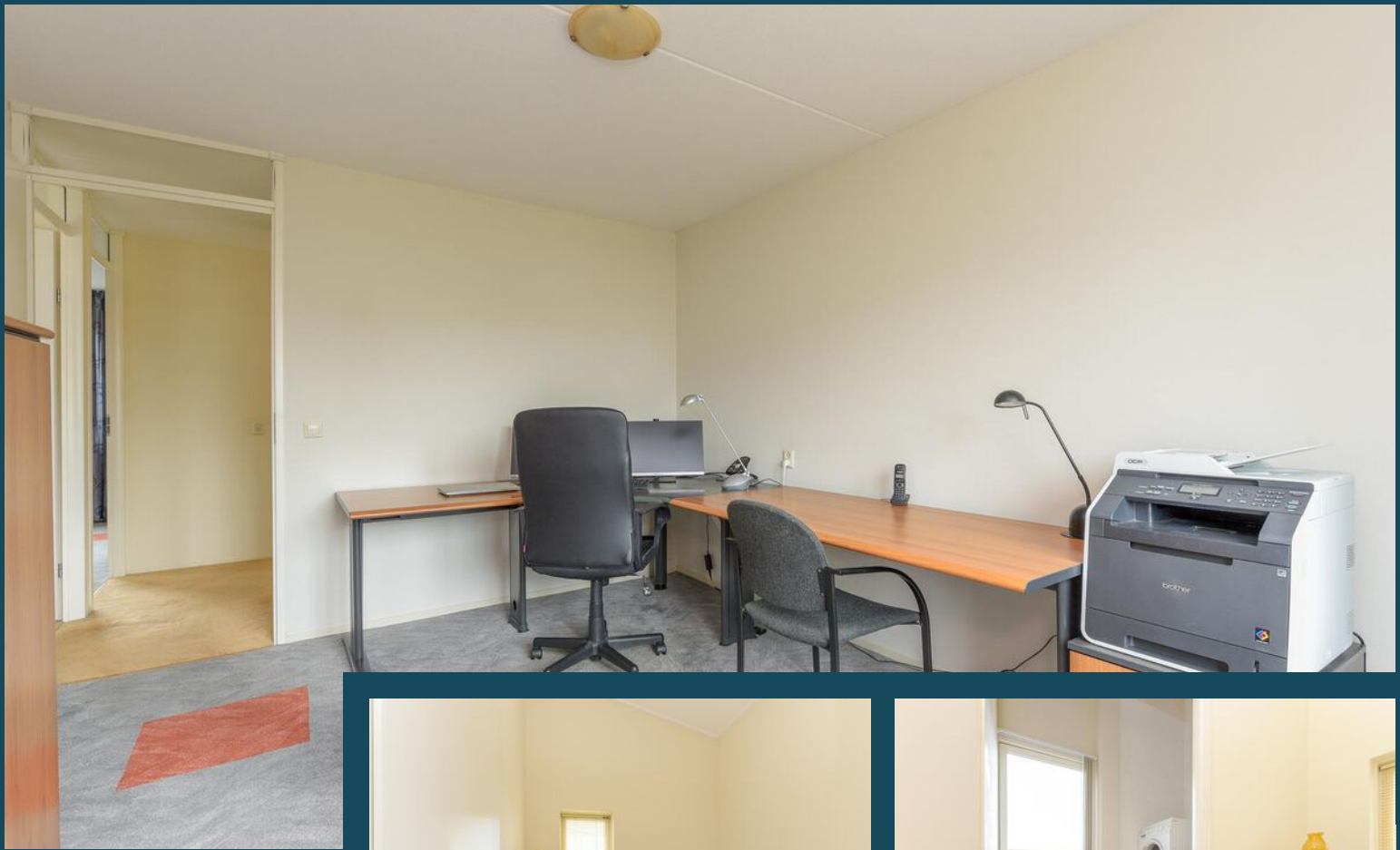


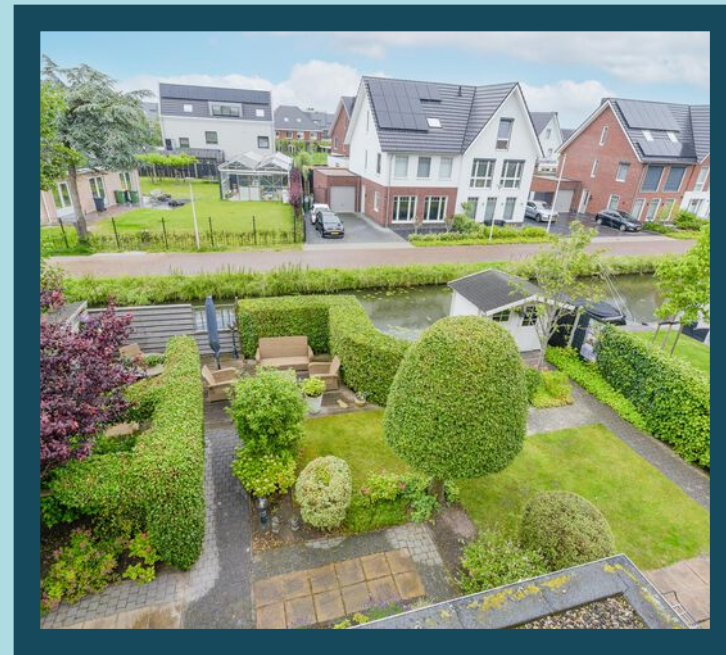




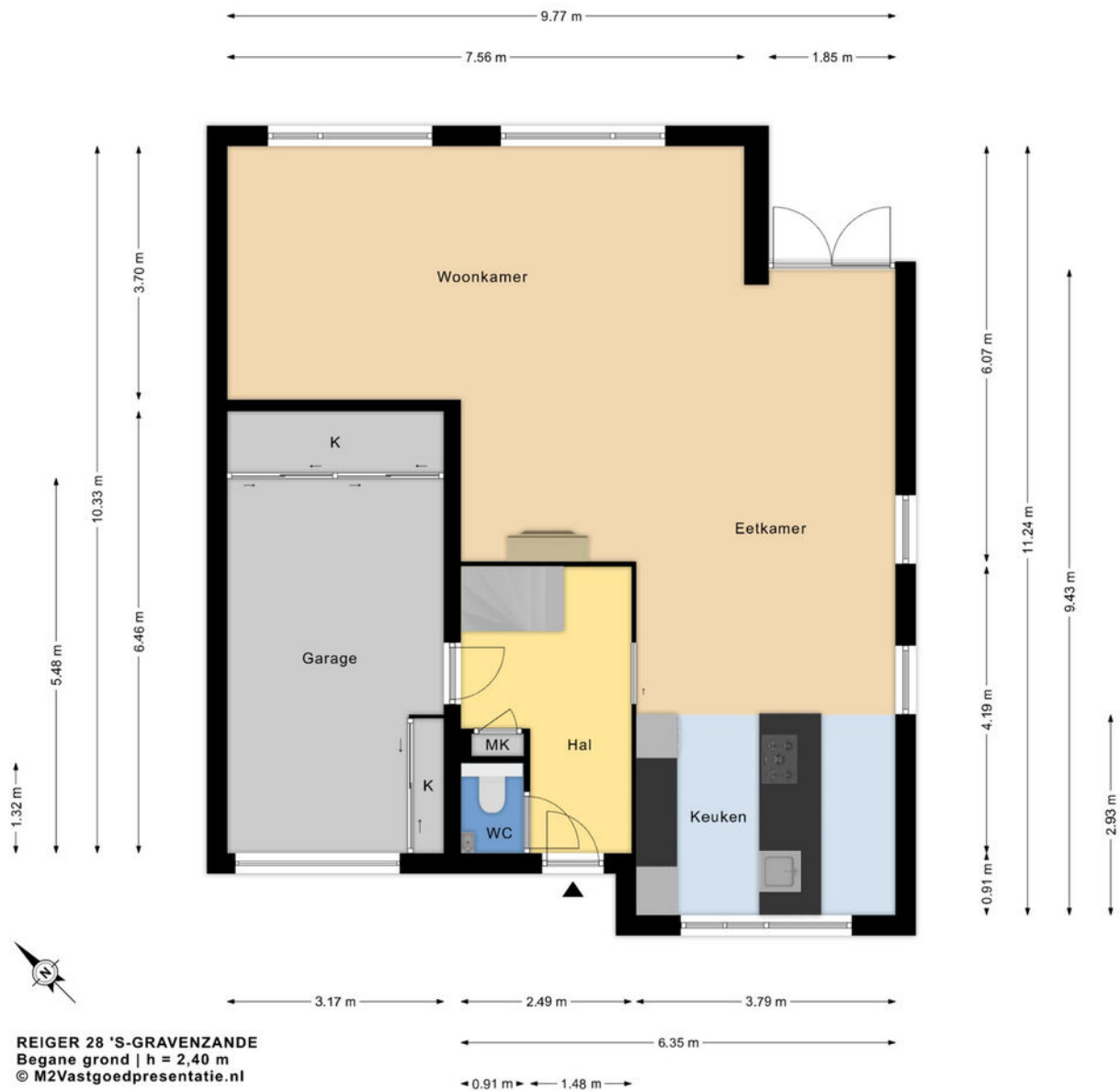








PLATTEGROND



0m 5m

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



REIGER 28 'S-GRAVENZANDE
1e Verdieping | h = 2,40 m
© M2Vastgoedpresentatie.nl



PLATTEGROND



REIGER 28 'S-GRAVENZANDE
2e Verdieping | h = 2,65-3,60 m
© M2Vastgoedpresentatie.nl



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 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!

