

**Alles
in huis!**



Hagemanstraat 5, 's-Gravenzande
Vraagprijs € 415.000 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 Lois van der Voort

Als assistent-vastgoedadviseur ben ik de verbindende schakel tussen kantoor en onze vastgoedadviseurs. Na het behalen van mijn diploma assistent-makelaar en het volgen van diverse cursussen, ben ik na twee jaar binnendienst overgestapt naar de buitendienst.

Ik vind het ontzettend leuk om - samen met ons gezellige en vooruitstrevende team de woondromen van onze klanten te realiseren. Of het nu gaat om het aankopen, verkopen of het oriënteren op de woningmarkt: ik zet me altijd in om het beste resultaat voor mijn klanten te behalen.

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 13251565



0174 419 000



lois@helmheus.nl

Hagemanstraat 5, 'S-Gravenzande



Omschrijving

Voorrangsregeling

Let op: betreft voorrangsregeling huurders sociale huurwoning tot en met2025!

Wettelijk is Arcade per 1 juli 2024 verplicht om haar eengezinswoningen, met bestemming verkoop, met voorrang te verkopen aan geïnteresseerde huurders die momenteel in een sociale huurwoning wonen. Huurders van een sociale huurwoning krijgen de eerste vier weken voorrang op andere geïnteresseerden om de doorstroom op de huizenmarkt te bevorderen.

Dit geldt alleen voor eengezinswoningen die vanuit de sociale huur vrijkomen. Onderaan deze pagina vindt u de voorwaarden. Is de woning na vier weken niet verkocht? Dan wordt de woning ook aan andere geïnteresseerden aangeboden.

Klussers opgelet! Op zoek naar een huis met potentie? Kom dan eens een kijkje nemen in deze eengezinswoning aan de Hagemanstraat 5 te 's-Gravenzande. Deze woning biedt talloze mogelijkheden voor het verwezenlijken van jouw droomhuis!

Indeling:

Bij binnenkomst betreed je de hal met meterkast, een trap naar de eerste verdieping met trapkast en een toilet. Via de hal bereik je de ruime en lichte doorzon-woonkamer en de (gesloten) keuken, die tevens toegang biedt tot de royale tuin.

Eerste verdieping:

overloop die toegang geeft tot een badkamer en 3 slaapkamers waarvan de masterbedroom aan de achterzijde een balkon heeft. De volledig betegelde badkamer beschikt over een douchegelegenheid en een wastafel.



Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1960;
- Kluswoning;
- Energielabel D;
- Drie slaapkamers;
- Ruime tuin op het zuidwesten;
- Grotendeels kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Voormalig huurwoning;
- Voldoende parkeergelegenheid in de buurt;
- Zelfbewoningsplicht van 1 jaar voor de koper;
- Volledig naar eigen smaak in te richten;
- Oplevering: in overleg / per direct beschikbaar;
- Projectnotaris: Westvaer Notarissen & Advocaten / notariskantoor Franke

Tweede verdieping:

vlizotrap naar de ruime zolder, gelegen over de gehele breedte van de woning. Hier bevindt zich de aansluiting van de cv-ketel (Awb, 2013). De zolder zou, indien de nok wordt verhoogd en door het plaatsen van 1 of 2 dakkapellen, voldoende ruimte bieden voor het creëren van extra (slaap)kamers.

Tuin:

De zonnige en ruime achtertuin is grotendeels betegeld. Achter in de tuin bevindt zich de ruime stenen berging en een achterom.

Locatie:

Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk in 's-Gravenzande. Op korte afstand bevindt zich het gezellige dorpscentrum, waar je terechtkunt voor een divers aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden.

Voor gezinnen is de ligging ideaal: scholen, speeltuinen en sportfaciliteiten zijn allemaal nabijgelegen, net als het openbaar vervoer voor een goede bereikbaarheid. Daarnaast ben je binnen enkele minuten fietsen bij de uitgestrekte stranden van de Westlandse kust, perfect voor een dagje ontspannen aan zee.

In de koopovereenkomst zal standaard een ouderdomsclausule worden opgenomen, aangezien deze woning ouder is dan 20 jaar. Tevens wordt er vanwege de bouw voor 1990 standaard een asbestclausule toegevoegd.

De verstrekte informatie is met zorg samengesteld, maar hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging om een bod te doen of om in onderhandeling te treden. De verkoopcondities en de basis verkoopovereenkomst van Helm & Heus Makelaars zijn van toepassing. Je kunt de documenten op onze website bekijken.

KENMERKEN

Hagemanstraat 5, 'S-Gravenzande

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1960
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	210 m ³
Perceel oppervlakte	120 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	86 m ²

Details

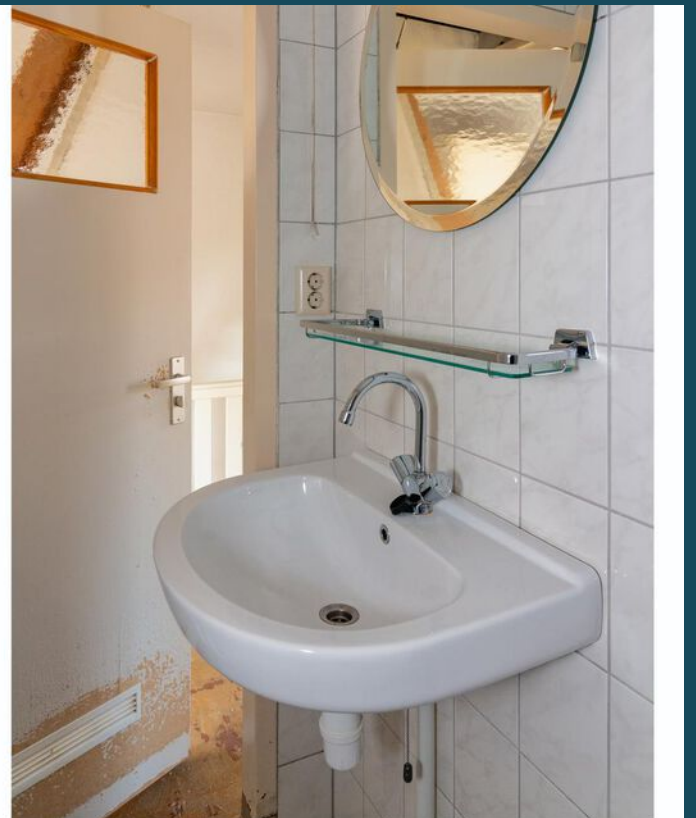
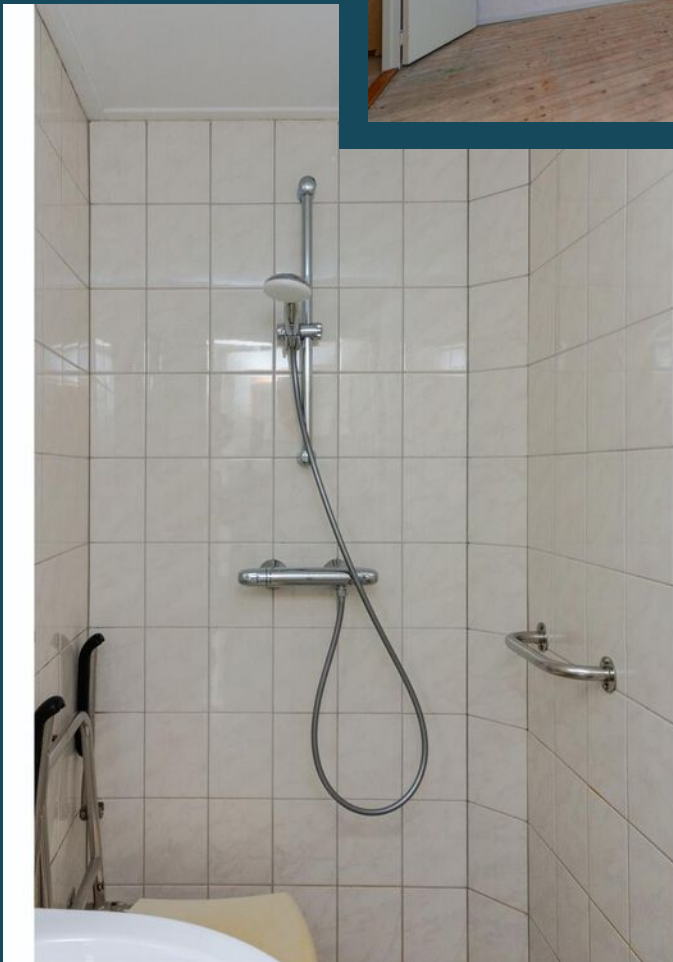
Ligging object	in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Bouwjaar CV ketel	2013
Schuur / berging	vrijstaand steen

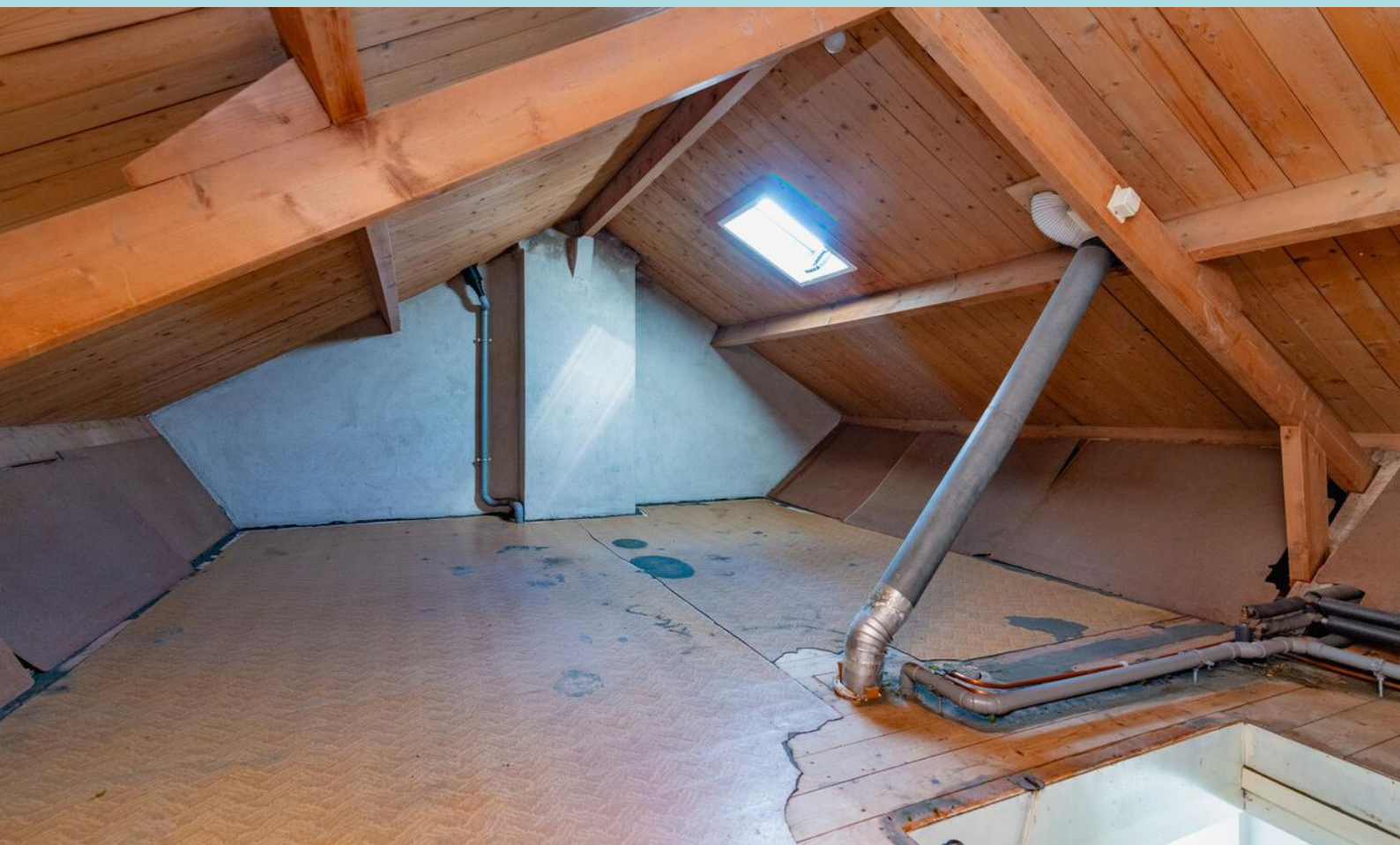
Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin lengte	900 cm
Tuin breedte	600 cm
Positie	zuidwest
Kwaliteit	verzorgd









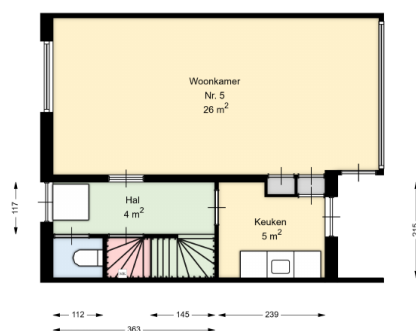
PLATTEGROND



00 BEGANE GROND

5
2691 WL 'S-GRAVENZANDE

Datum	19-12-2024
Schaal	1 : 100
Clustercode	73301
OGE Nummer	73000117



LET OP! Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

luxs

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

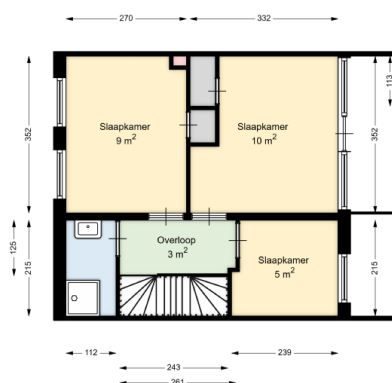


PLATTEGROND



01 EERSTE VERDIEPING

5
2691 WL 'S-GRAVENZANDE



Datum	19-12-2024
Schaal	1 : 100
Clustercode	73301
OGE Nummer	73000117

LET OP! Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

luxs

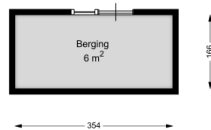
PLATTEGROND



00 BEGANE GROND - LOSSTAANDE BERGING

5
2691 WL 'S-GRAVENZANDE

Datum	19-12-2024
Schaal	1 : 100
Clustercode	73301
OGE Nummer	73000117



LET OP! Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

luxs

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!



MAKELAARS



FINANCE by EVR



NIEUWBOUW