

**Alles
in huis!**



Pompe v Meerdervoortstraat 3, 's-Gravenzande
Vraagprijs € 479.500 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

Pompe v Meerdervoortstraat 3, 'S-Gravenzande



Omschrijving

Droom je van wonen midden in het centrum van 's-Gravenzande, met alle voorzieningen op nog geen 50 meter afstand? Dan is deze goed onderhouden eengezinswoning een unieke kans! Met een woonoppervlakte van maar liefst 116 m² biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin. De woning beschikt over vier slaapkamers en een lichte serre aan de achterzijde, welke uitkijkt op de verzorgde achtertuin. Dankzij het perceel van 136 m² geniet je hier van zowel binnen- als buitenruimte.

Of je nu waarde hecht aan ruimte, comfort of de levendigheid van het centrum deze woning combineert het allemaal. Winkels, supermarkten, scholen en horeca bevinden zich letterlijk om de hoek.

Indeling

Via de verzorgde voortuin betreed je de woning en kom je binnen in de hal, waar zich het toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping bevinden. Vanuit de hal stap je direct de ruime en sfeervolle woonkamer binnen, waar de open haard zorgt voor een warm en uitnodigend middelpunt. De parketvloer in de woonkamer kun je nogmaals opschuren en opnieuw in de lak zetten.

De klassieke, roomkleurige keuken in landelijke stijl geven de ruimte een warme en tijdloze uitstraling. De keuken is praktisch ingedeeld in een hoekopstelling en voorzien van moderne inbouwapparatuur, waaronder een oven, inductiekookplaat en afzuigkap in landelijke schouw. Het zwarte natuurstenen werkblad zorgt voor een mooi contrast en biedt volop werkruimte.



Dankzij de speelse doorkijk naar de woonkamer en het eetgedeelte, is de keuken een echte leefruimte geworden waar koken en samenzijn hand in hand gaan

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een stijlvolle serre (2013, 7m2), die dankzij de glazen schuifdeuren een mooi verlengstuk vormt van de woonkamer. Via de serre bereik je de onderhoudsvriendelijke achtertuin, waar nog voldoende buitenruimte is om te genieten. Naast de hobbykas vind je hier nog een berging (5m2) voor opslag of fietsen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. De badkamer is volledig betegeld en functioneel ingericht met een douchecabine, wastafelmeubel met spiegelkast en een tweede toilet. Een raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht, en de designradiator biedt extra comfort.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping kom je uit op een overloop met de aansluiting voor de wasmachine en de opstelplaats voor de technische installaties. Aangrenzend bevindt zich een vierde slaapkamer, die zich uitstekend leent als extra slaapvertrek, werkkamer of hobbyruimte. Dankzij het dakkapel komt er prettig daglicht naar binnen

Locatie

De woning is gelegen op een fijne, centrale locatie in een rustige en kindvriendelijke woonwijk van 's-Gravenzande. De straat kenmerkt zich door een verzorgd straatbeeld, een goede mix van gezinswoningen en een gemoedelijke sfeer.

Hier woon je op loopafstand van het gezellige centrum, waar je terechtkunt voor een divers winkelaanbod, supermarkten, horeca en wekelijkse markten.

Ook scholen, sportverenigingen en speelvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving, waardoor dit een ideale plek is voor gezinnen. De duinen en het strand van 's-Gravenzande zijn bovendien binnen enkele minuten bereikbaar, perfect voor een ontspannen wandeling of een dagje uitwaaien aan zee

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 116 m2
- Perceeloppervlakte circa 136 m2
- Bouwjaar 1969
- 5-kamerwoning in centrum van 's-Gravenzande
- Verzorgde voor- en achtertuin met hobbykast en serre voor eindeloos genieten
- Energielabel B
- Invaliden parkeerplek is voor de huidige bewoners, deze gaat na verkoop dus weg voor de deur;
- Aluminium en kunststof kozijnen met HR+ glas
- Cv-installatie Intergas 2024 (onderhouden 2025)
- Boiler Daalderop (2021)
- Gevels gevoegd in 2013
- Bitumineuze dakbedekking 2025 vervangen
- Vloerisolatie middels epo-parels 2020
- 8 zonnepanelen Solar 310Wp Mono Black 2020
- Parkeervergunning (max 2 mogelijk), openbaar parkeren
- Oplevering in overleg
- Notariskeuze koper, regio Westland

In de koopovereenkomst worden standaard een ouderdomsclausule en een materialenclausule opgenomen, omdat deze woning ouder is dan 20 jaar. Omdat de woning voor 1990 is gebouwd, wordt eveneens 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 basis verkoopovereenkomst van Helm & Heus Makelaars zijn bij deze verkoop van toepassing. Bekijk de documenten op onze website.

KENMERKEN

Pompe v Meerdervoortstraat 3, 'S-Gravenzande

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1969
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	400 m ³
Perceel oppervlakte	136 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	116 m ²

Details

Ligging object	in centrum, in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie
Bouwjaar CV ketel	2024
Schuur / berging	vrijstaand steen

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin lengte	730 cm
Tuin breedte	600 cm
Positie	oost
Kwaliteit	verzorgd



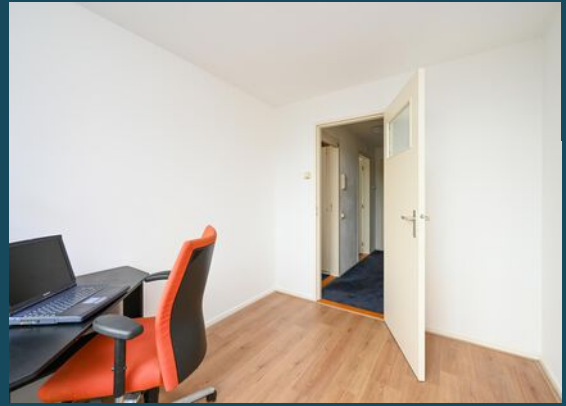
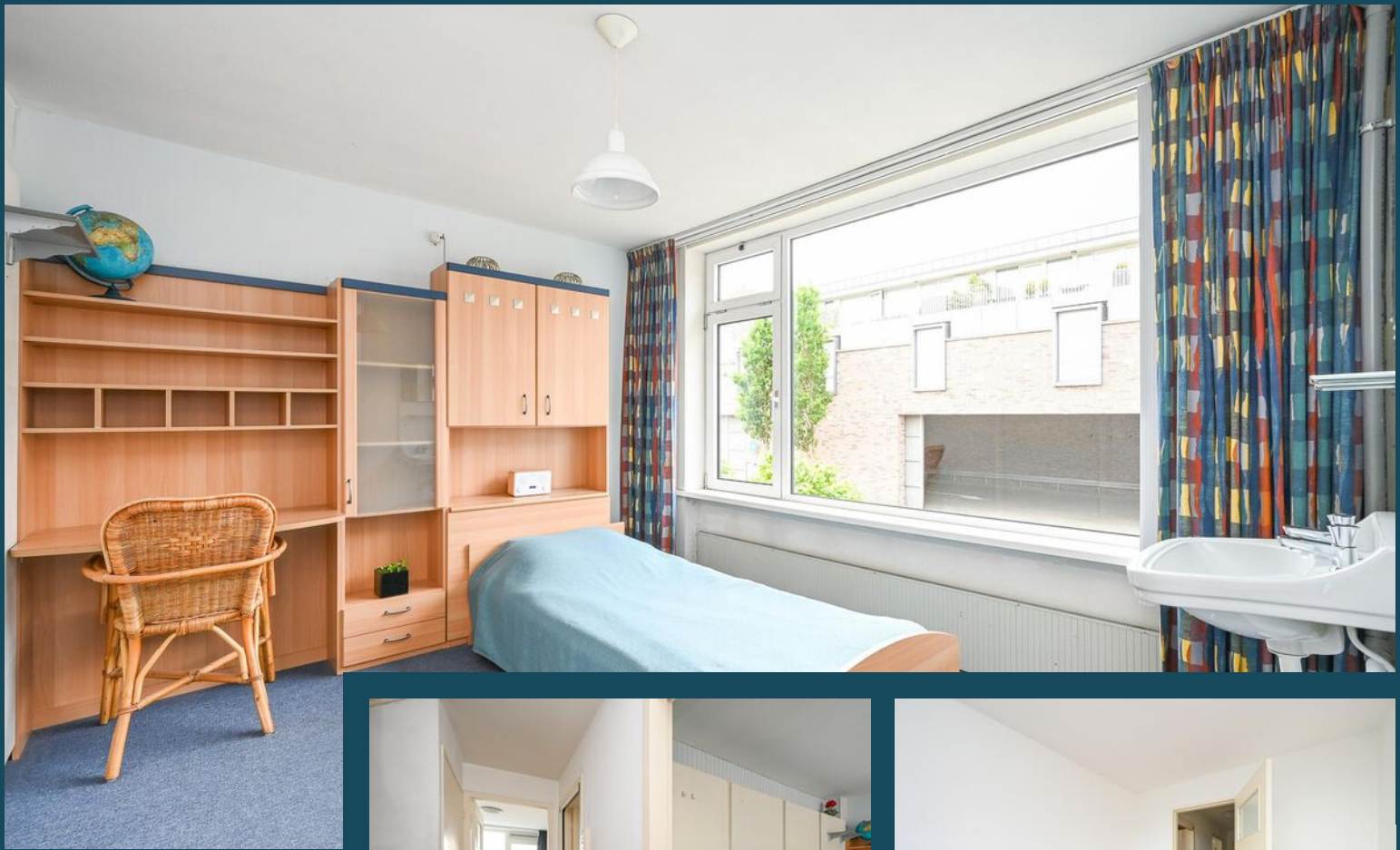








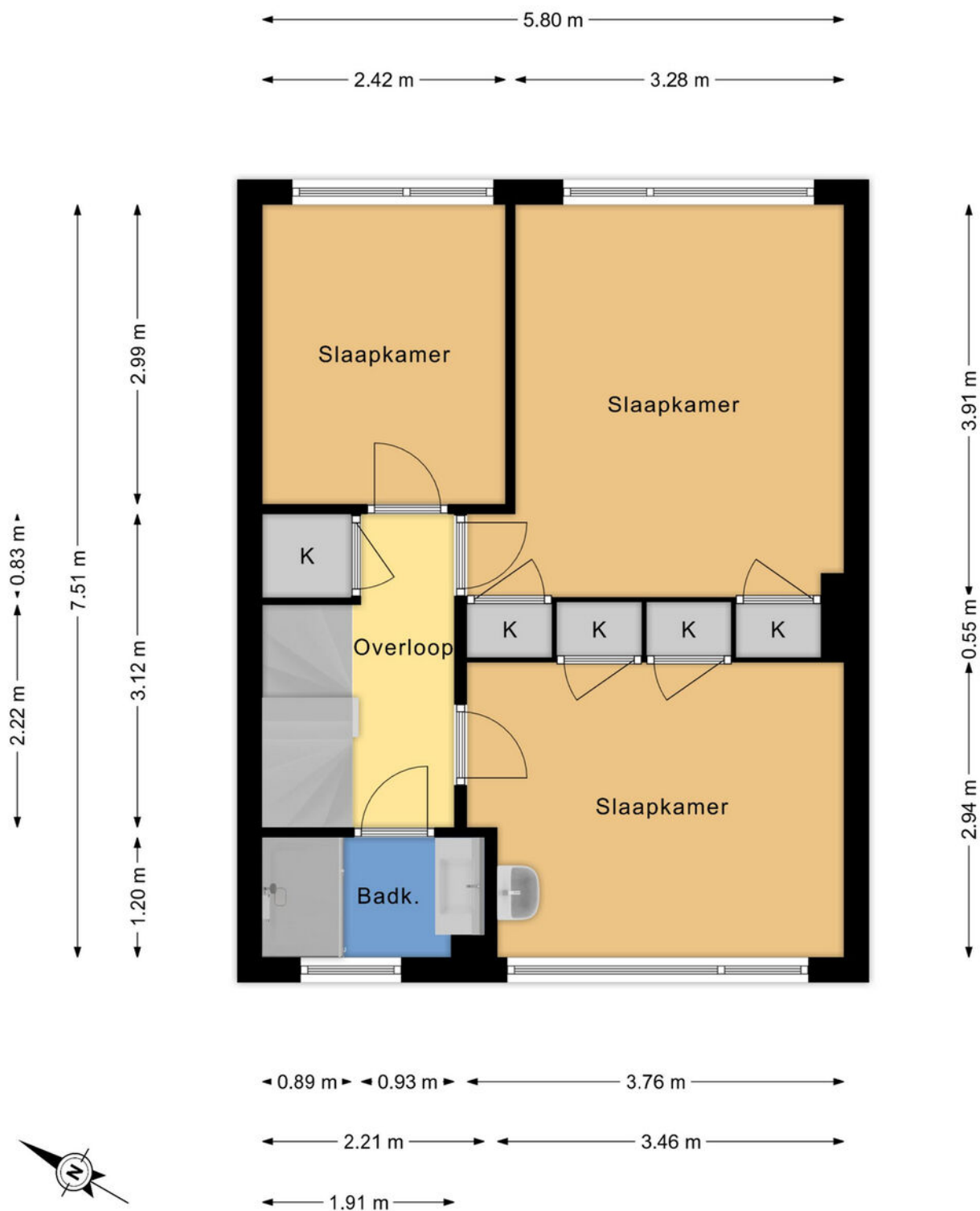








PLATTEGROND

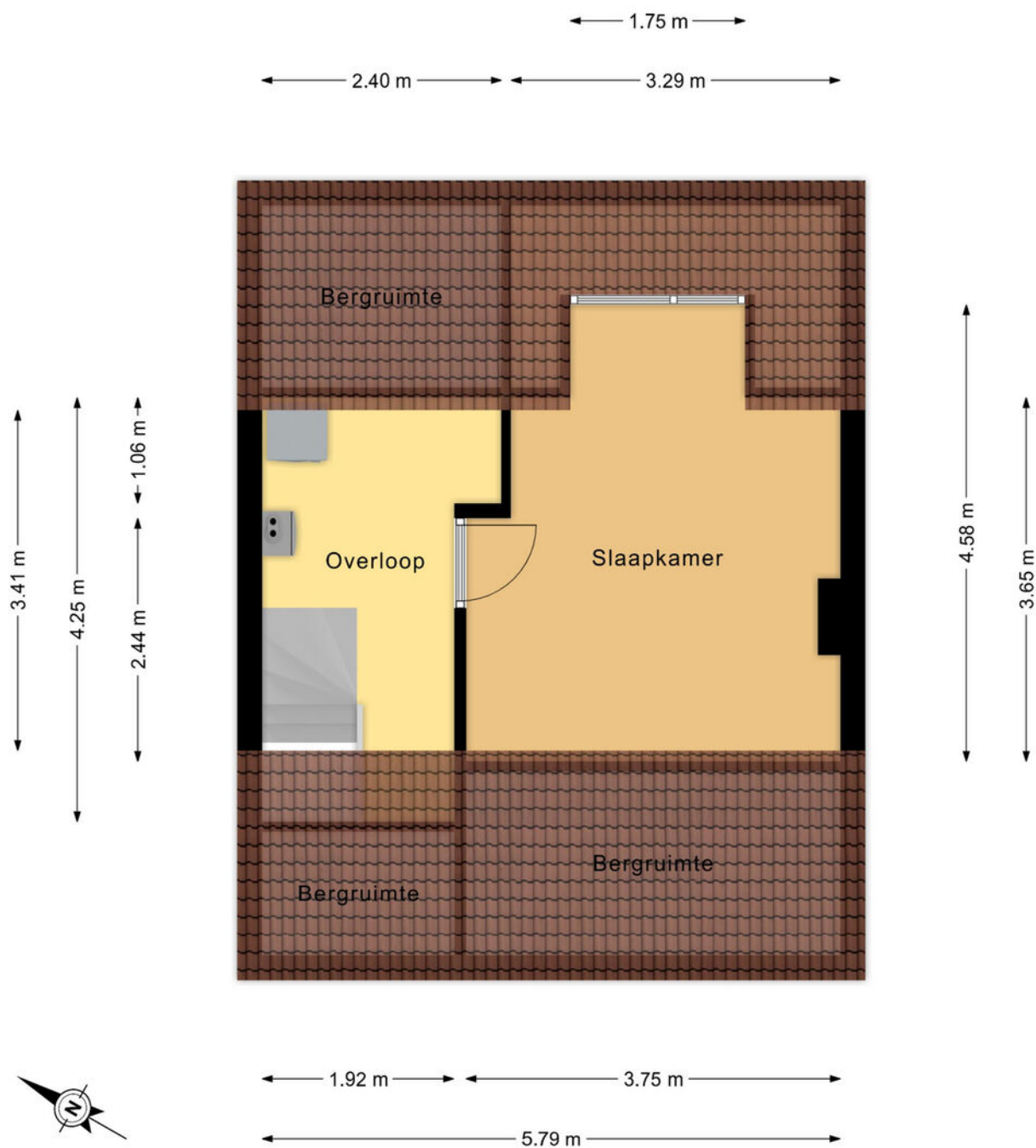


POMPE VAN MEERDERVOORTSTRAAT 3 'S-GRAVENZANDE
1e Verdieping | h = 2,35 m
 © m2Vp 2025



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

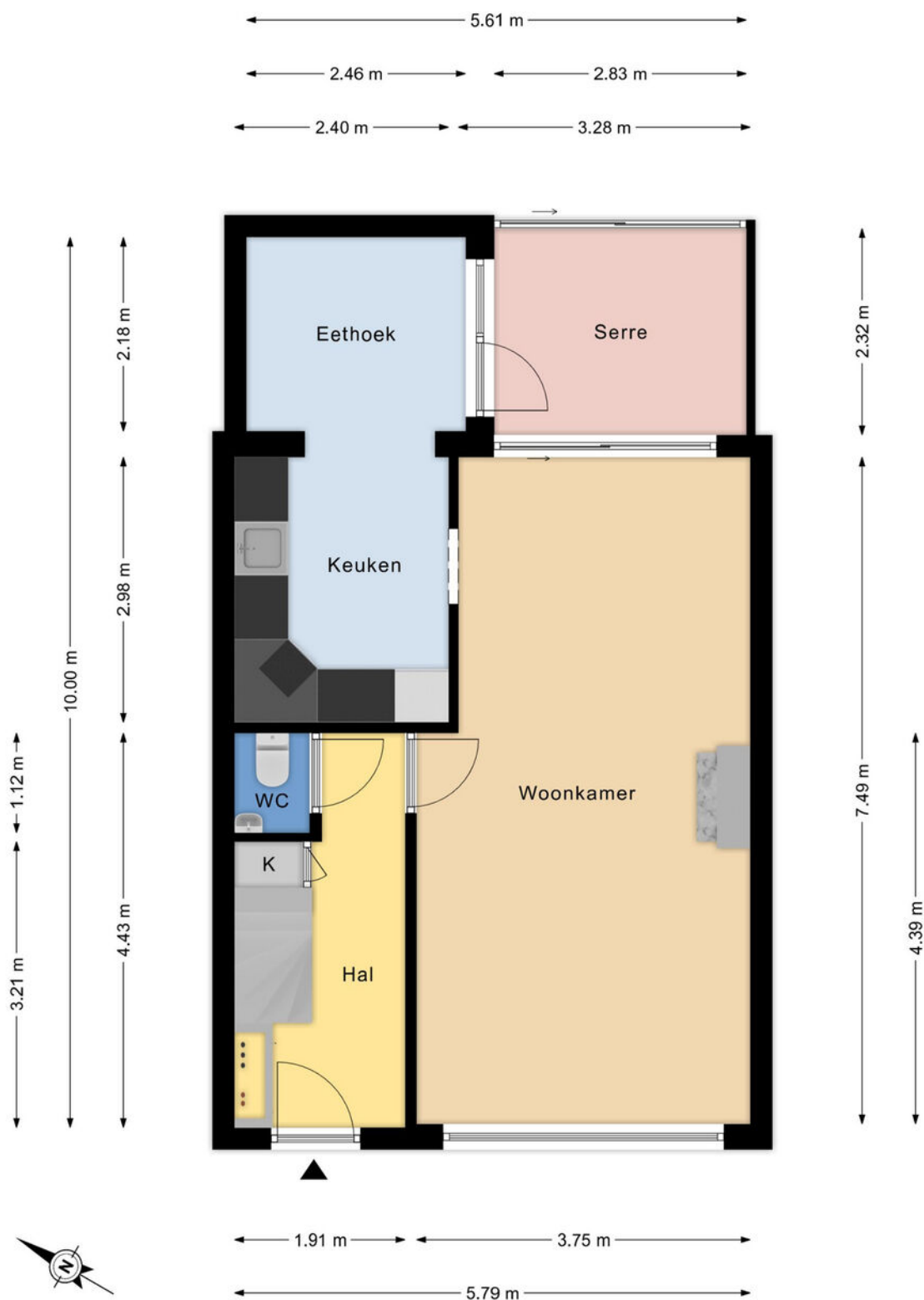
PLATTEGROND



POMPE VAN MEERDERVOORTSTRAAT 3 'S-GRAVENZANDE
 2e Verdieping | h = 2,20 m
 © m2Vp 2025



PLATTEGROND



POMPE VAN MEERDERVOORTSTRAAT 3 'S-GRAVENZANDE
Begane grond | h = 2,55 m
© m2Vp 2025



PLATTEGROND



POMPE VAN MEERDERVOORTSTRAAT 3 'S-GRAVENZANDE
Perceel (indicatief)
© m2Vp 2025



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