

**Alles
in huis!**



Vondellaan 16, 's-Gravenzande
Vraagprijs € 600.000 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

Vondellaan 16, 'S-Gravenzande



Omschrijving

Op zoek naar een instapklare woning met ruimte, comfort én een gunstige ligging? Deze aantrekkelijke hoekwoning uit 1989 heeft het allemaal! Met een royale woonoppervlakte van maar liefst 141 m², een uitbouw aan de woonkamer én een zonnige (voor-) en achtertuin van 82 m² op het zuiden, geniet je hier elke dag van ruimte en licht. De woning is voorzien van 8 zonnepanelen en heeft een energielabel B – klaar voor een duurzame toekomst! De woning beschikt over 3 slaapkamers, met de mogelijkheid om eenvoudig een vierde slaapkamer te realiseren. Ideaal voor gezinnen of thuiswerkers! Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk, pal naast het groene Tollenspark, én op loopafstand van het gezellige centrum van 's-Gravenzande. Hier woon je rustig, maar toch met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Via de nette voortuin kom je binnen in de woning. In de hal bevinden zich het toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loop je door naar de ruime woonkamer. Aan de woonkamer is een uitbouw toegevoegd, die momenteel in gebruik is als een sfeervolle serre. Hier geniet je het hele jaar door van extra leefruimte, mede dankzij de vloerverwarming en de zonwering die voor extra comfort zorgt op warme dagen. De keuken is in een praktische L-opstelling geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij het raam aan de voorzijde kijk je leuk uit over de straat. Direct grenzend aan de keuken bevindt zich een ruime berging – ideaal voor extra opslagruimte, een extra koelkast of voor kookliefhebbers die graag hun spullen overzichtelijk willen opbergen.



De achtertuin, gelegen op het zuidwesten, biedt volop zon en is een fijne plek om te ontspannen of buiten te eten. Achter in de tuin bevindt zich een extra stenen berging, perfect voor het stallen van fietsen of tuingereedschap. Daarnaast is er een achterom met poortdeur, wat zorgt voor extra gemak en toegankelijkheid.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, beide met méér dan genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed, kasten en evt. leeshoek. Ideaal als hoofdslaapkamer en bijvoorbeeld een ruime kinderkamer of werkkamer. Daarnaast is er een apart toilet op de overloop. De badkamer (1989) verkeert in een wat ouderwetse staat, maar is functioneel ingericht met een douche, ligbad, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Ook is er mechanische ventilatie aanwezig.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Je komt hier op een zeer royale overloop, die perfect dienst kan doen als hobbyruimte of extra opbergruimte. Hier bevinden zich ook de cv-ketel en andere technische installaties, netjes weggewerkt. Daarnaast vind je op deze verdieping een comfortabele derde slaapkamer.

Locatie

Deze hoekwoning ligt aan de rustige Vondellaan, midden in een kindvriendelijke woonwijk van 's-Gravenzande. Alle dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik: het gezellige dorpscentrum, met een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, horeca en terrasjes, ligt op loopafstand. Ook scholen, sportclubs en openbaar vervoer zijn in de directe omgeving te vinden. Voor wie graag buiten is, biedt de buurt volop mogelijkheden. Je hebt keuze uit meerdere parken zoals het Tollenspark, Oranjepark en het Zandeveltpark – ideaal om te spelen of gewoon te ontspannen. Op zoek naar meer natuur? Dan is de Plas van alle Winden een absolute aanrader: een rustige recreatieplas met wandelpaden, water en groen. En alsof dat nog niet genoeg is, bereik je in slechts tien minuten fietsen het strand en de duinen van 's-Gravenzande.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1989;
- Woonoppervlakte: circa 141 m²;
- Perceeloppervlakte: circa 155 m²;
- Energielabel B;
- Houten kozijnen met dubbelglas (HR);
- CV-ketel Remeha Avanta 2021 - onderhoud 2025;
- Vloerverwarming in uitbouw serre;
- 8 zonnepanelen;
- Niet-bewoningsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg, kan snel;
- Notariskeuze koper, Regio Westland.

Overige bepalingen

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

Vondellaan 16, 'S-Gravenzande

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1989
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	535 m ³
Perceel oppervlakte	174 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	141 m ²

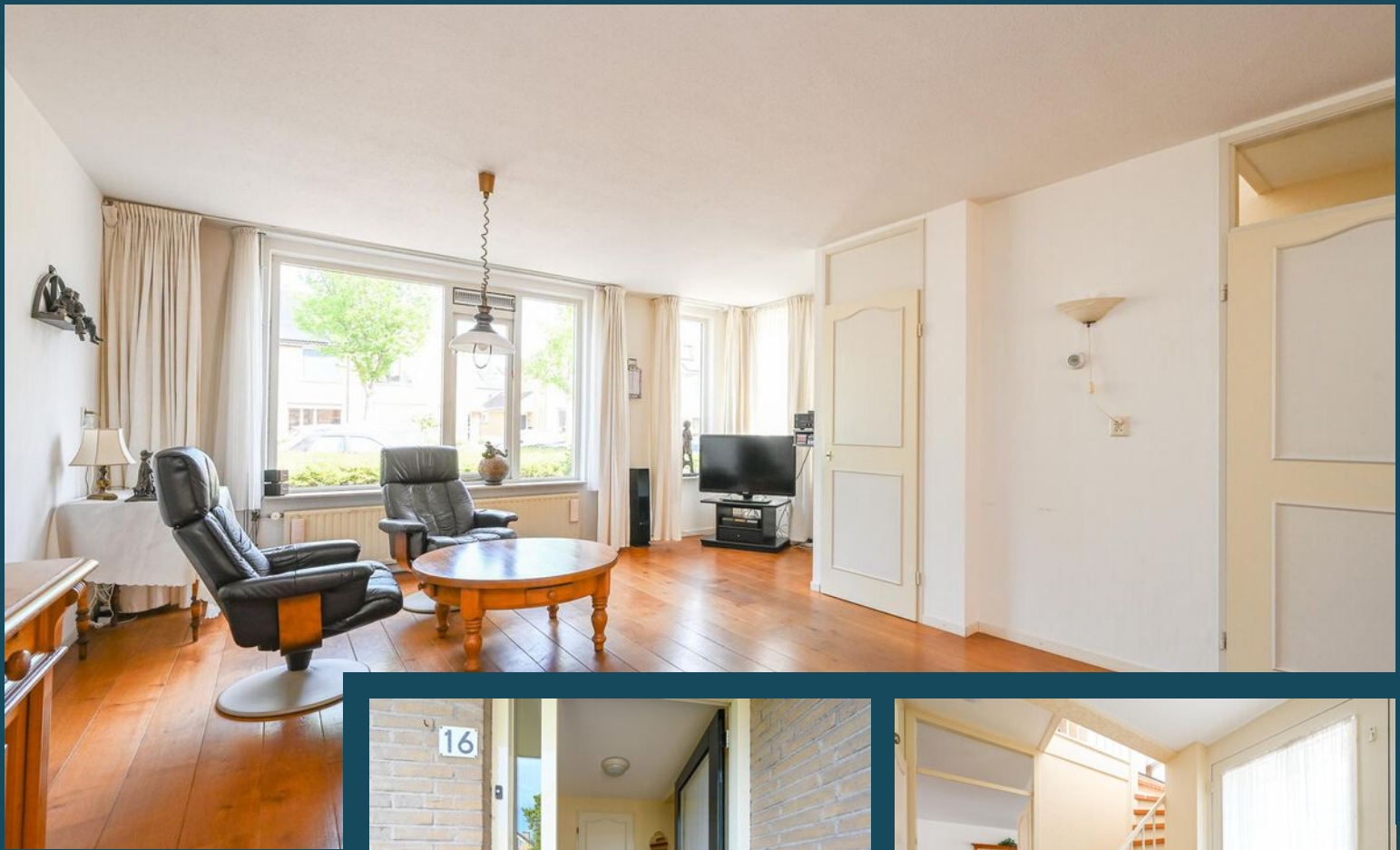
Details

Ligging object	aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Bouwjaar CV ketel	2021
Schuur / berging	vrijstaand hout

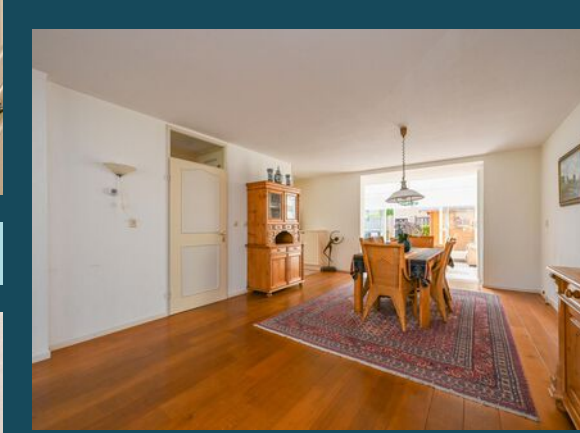
Tuin gegevens

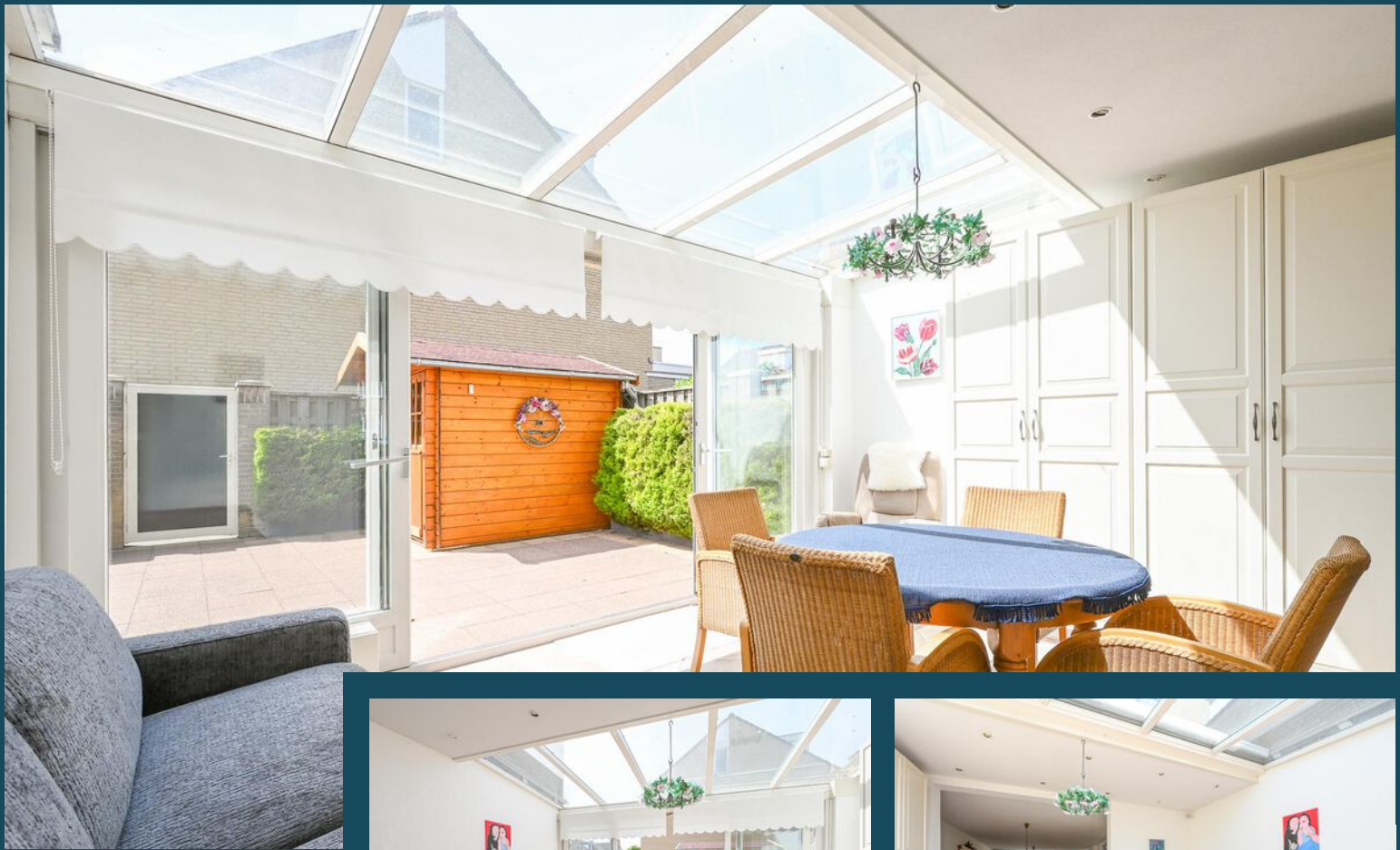
Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin lengte	750 cm
Tuin breedte	715 cm
Positie	zuidwest
Kwaliteit	verzorgd

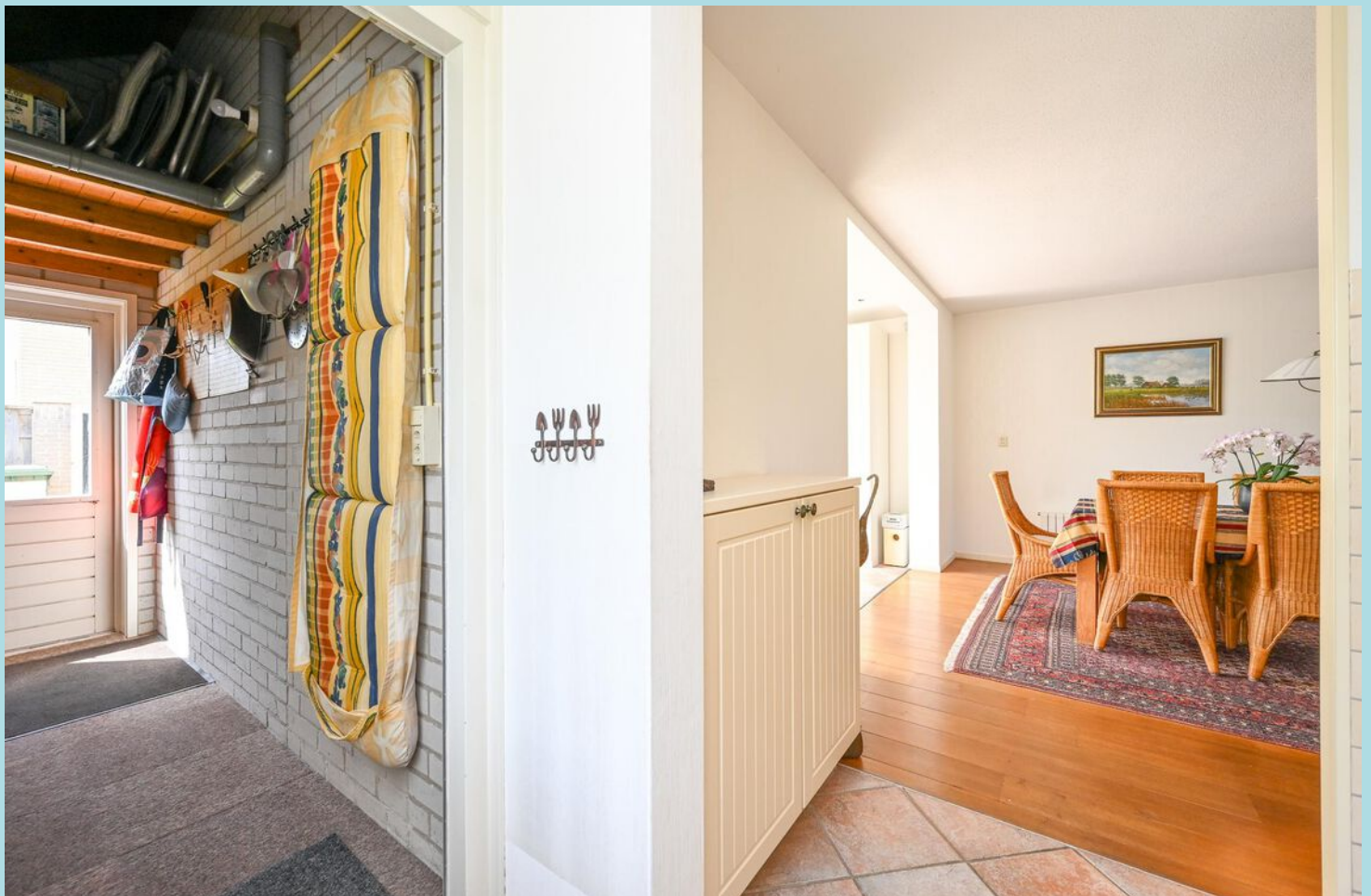






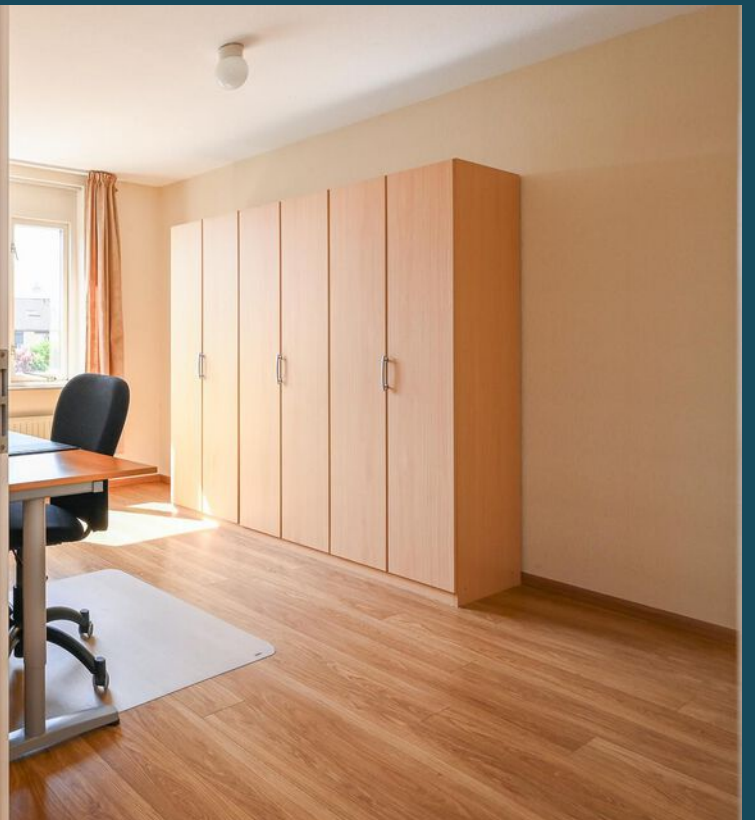
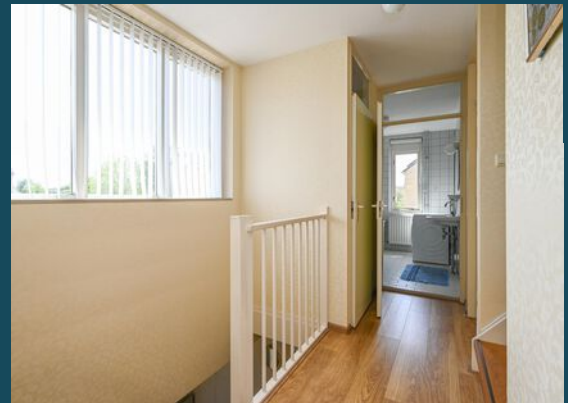
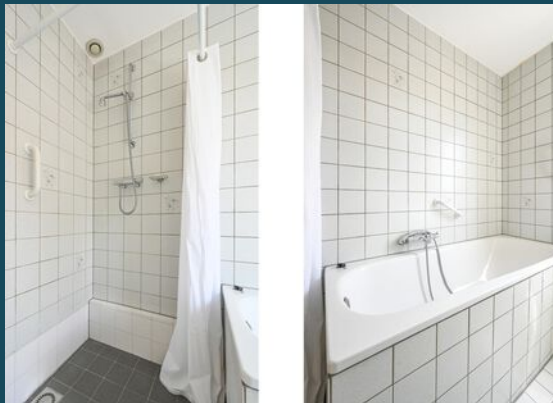


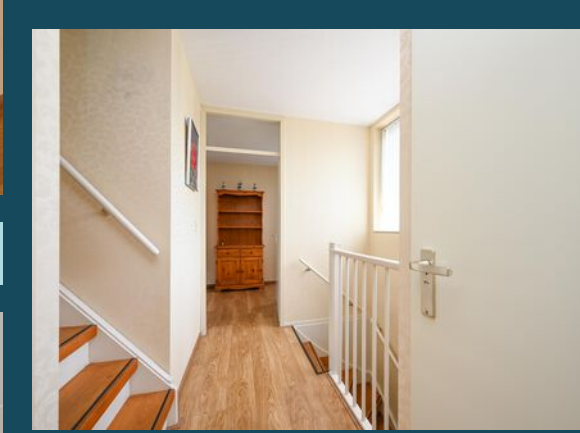














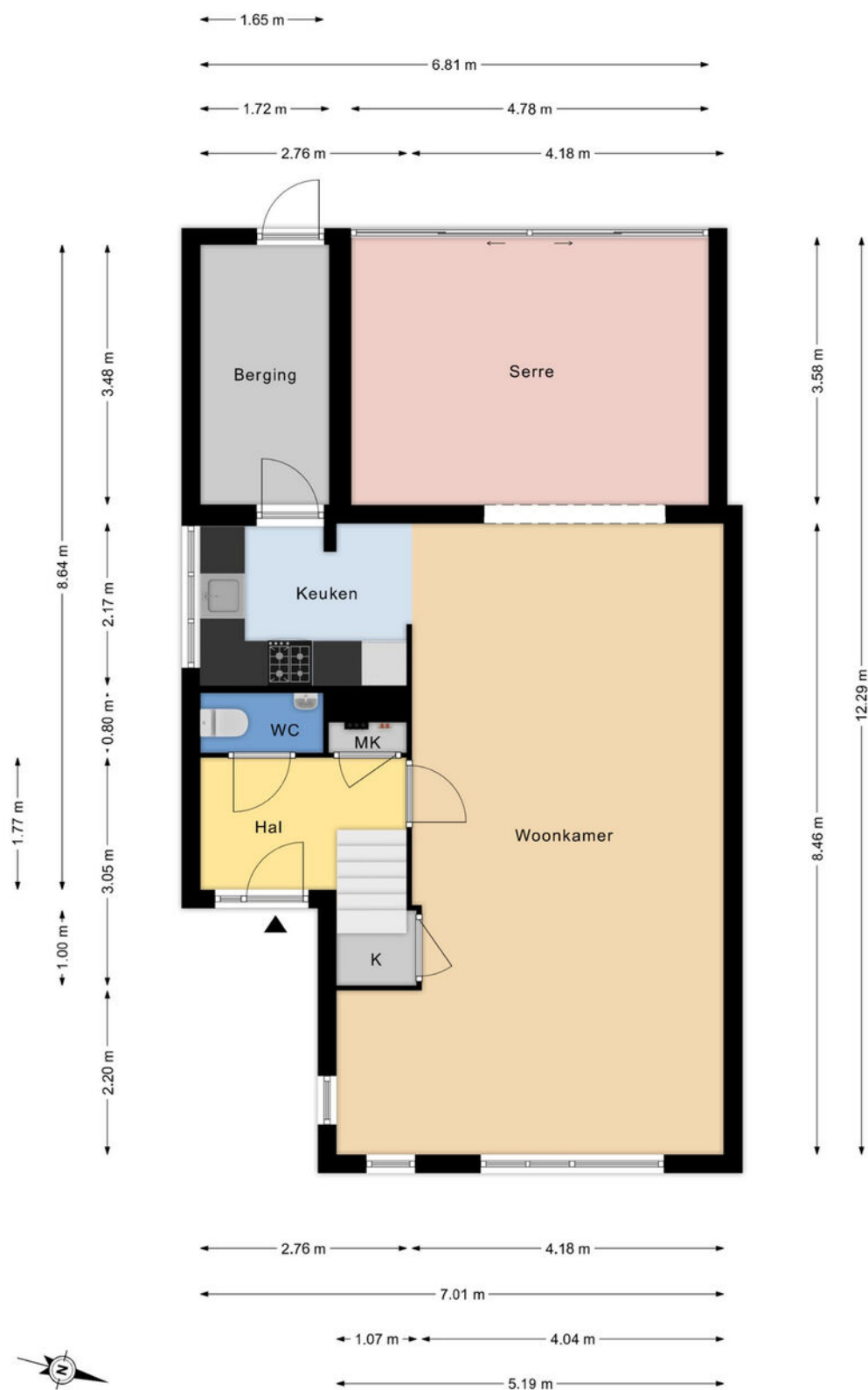
PLATTEGROND



VONDELLAAN 16 'S-GRAVENZANDE
Perceel (indicatief)
© 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



VONDELLAAN 16 'S-GRAVENZANDE
Begane grond | h = 2,50 m
© m2Vp 2025



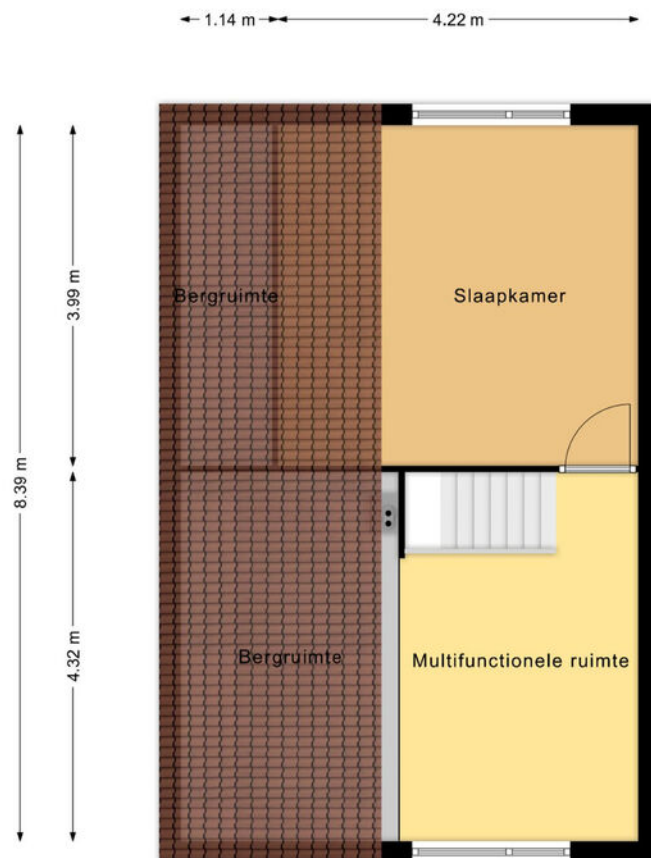
PLATTEGROND



VONDELLAAN 16 'S-GRAVENZANDE
1e Verdieping | h = 2,50 m
© m2Vp 2025



PLATTEGROND



VONDELLAAN 16 'S-GRAVENZANDE
2e Verdieping | h nok = 3,90 m
© 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!

