

**Alles  
in huis!**



**Molenstraat 19, 's-Gravenzande**  
**Vraagprijs € 425.000 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](http://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** Nanne Blok

**Al vele honderden blij kopers en verkopers heb ik sinds 2000 mogen helpen bij de aan- of verkoop van hun thuis. Het makelaarsvak is al bijna vijfentwintig jaar mijn passie en ik houd van de hectiek en de afwisseling van mijn werk. Ik denk dat ik de mooiste baan van de wereld heb.**

Inmiddels woon ik een aantal jaren in het mooie Westland, waar ik een heel fijn huis vlak bij het strand heb. In mijn vrije tijd loop ik graag een rondje hard in de duinen en op het strand. Ben je van plan een woning te kopen of verkopen? Ik besef heel goed: dat is behoorlijk spannend! Daarom neem ik graag je zorgen weg en help je bij alle stappen. Wij hanteren een zeer persoonlijke aanpak en bieden echte aandacht!

## 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 39 21 22 38



0174 419 000



[info@helmheus.nl](mailto:info@helmheus.nl)

# Molenstraat 19, 'S-Gravenzande



## Omschrijving

Klaar om je eigen droomwoning te realiseren? Dit karakteristieke hoekhuis met 4 slaapkamers aan de Molenstraat 19, gelegen in een charmante autoluwe straat, biedt volop mogelijkheden. Met zijn authentieke voordeur, grote raampartijen met roedes en ligging direct aan een speelpleintje, straalt deze woning een unieke charme uit. Deze woning biedt u een geweldige kans om het huis helemaal naar uw smaak in te richten. Een uniek project voor wie graag een woning nieuw leven inblaast!

### Indeling:

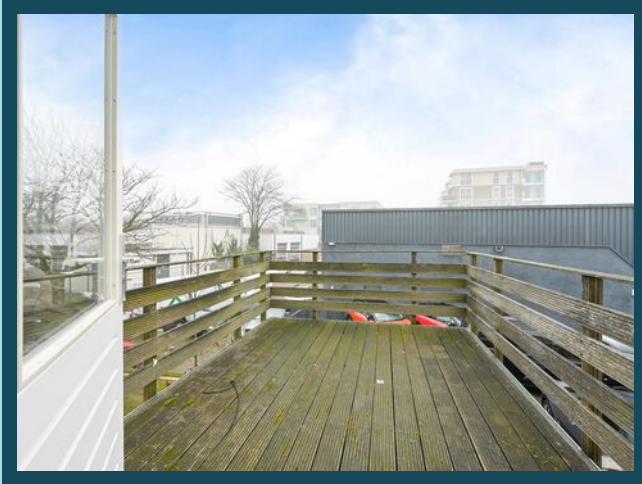
Begane grond

Bij binnenkomst in de hal wordt meteen het karakter van de woning duidelijk. De hal leidt naar een royale, open ruimte waarin de woonkamer en keuken samenkomen. De woonkamer biedt voldoende plek voor een gezellige tv-hoek en eethoek, terwijl de keuken compact is, maar ruimte biedt voor uitbreiding en modernisering.

Achter de keuken bevindt zich een hal die toegang biedt tot het toilet, de bijkeuken en de tuin. De bijkeuken is ideaal voor het opstellen van een cv-ketel, wasmachine en droger. De tuin, gelegen op het noordwesten, is tevens voorzien van een achterom.

### Eerste verdieping

Via de trap in de keuken bereikt u de eerste verdieping, waar een ruime overloop toegang biedt tot twee slaapkamers en een badkamer. De grootste slaapkamer is voorzien van een praktische ingebouwde kast met schuifdeuren van spiegelglas, terwijl de tweede slaapkamer direct toegang biedt tot een dakterras op het noordwesten – een heerlijke plek om te ontspannen. De badkamer is modern en strak in lichte kleurstelling, uitgerust met een douche, wastafel met wasbak en een tweede toilet.



### Tweede verdieping

De tweede verdieping verrast opnieuw met een ruime overloop, twee slaapkamers en twee handige bergruimtes. Dankzij de vele kamers is deze woning geschikt voor een groter gezin of mensen die ruimte nodig hebben voor werk of hobby's.

### Ligging:

De Molenstraat is een rustige, autoluwe straat, perfect voor gezinnen. Met een speelpjeintje direct naast de woning en het gezellige centrum van "s-Gravenzande op loopafstand, combineert deze locatie het beste van rust en levendigheid. Winkels, scholen en het strand zijn allemaal binnen handbereik, terwijl de goede verbindingen met omliggende steden zorgen voor extra gemak. Hier woont u in een charmante buurt met een prettige mix van jong en oud.

### Kenmerken/bijzonderheden:

- Bouwjaar 1920
- Energielabel G
- Perceeloppervlakte circa 95 vierkante meter
- Woonoppervlakte circa 116 vierkante meter
- Karakteristiek hoekhuis met authentieke voordeur en grote raampartij
- Gelegen in een rustige, autoluwe straat met speelpjeintje naast de woning
- Royale open woonkamer en keuken met veel potentie
- Bijkeuken en tuin met achtertuin
- Dakterras op het noordwesten, bereikbaar vanuit de tweede slaapkamer
- Moderne badkamer met douche, wastafel en tweede toilet

- Tweede verdieping met twee slaapkamers en extra bergruimtes
- Oplevering in overleg
- Notariskeuze koper, doch 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 niet zelfbewoningsclausule is eveneens van toepassing.

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

Molenstraat 19, 'S-Gravenzande

## Object gegevens

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Soort woning        | eengezinswoning |
| Type woning         | hoekwoning      |
| Bouwjaar            | 1920            |
| Bouwworm            | bestaande bouw  |
| Permanente bewoning | ja              |

## Maten object

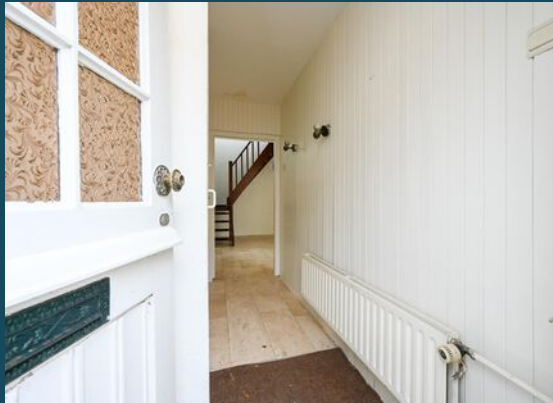
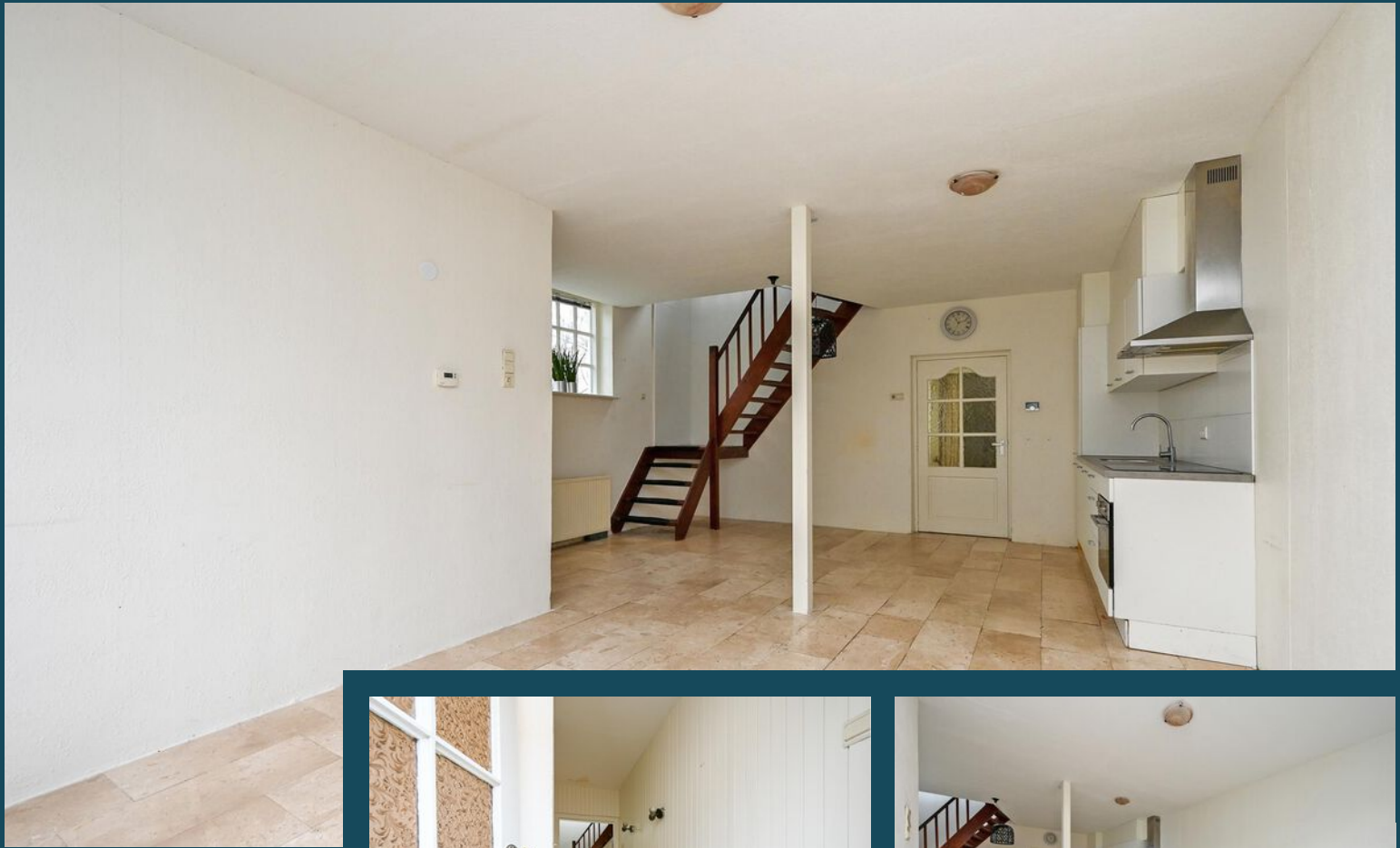
|                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| Aantal kamers                   | 5                  |
| Aantal slaapkamers              | 4                  |
| Inhoud woning                   | 430 m <sup>3</sup> |
| Perceel oppervlakte             | 95 m <sup>2</sup>  |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 116 m <sup>2</sup> |

## Details

|                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
| Ligging object    | in centrum, in woonwijk |
| Verwarming        | c.v.-ketel              |
| Isolatie          | dubbel glas             |
| Bouwjaar CV ketel | 2016                    |
| Schuur / berging  |                         |

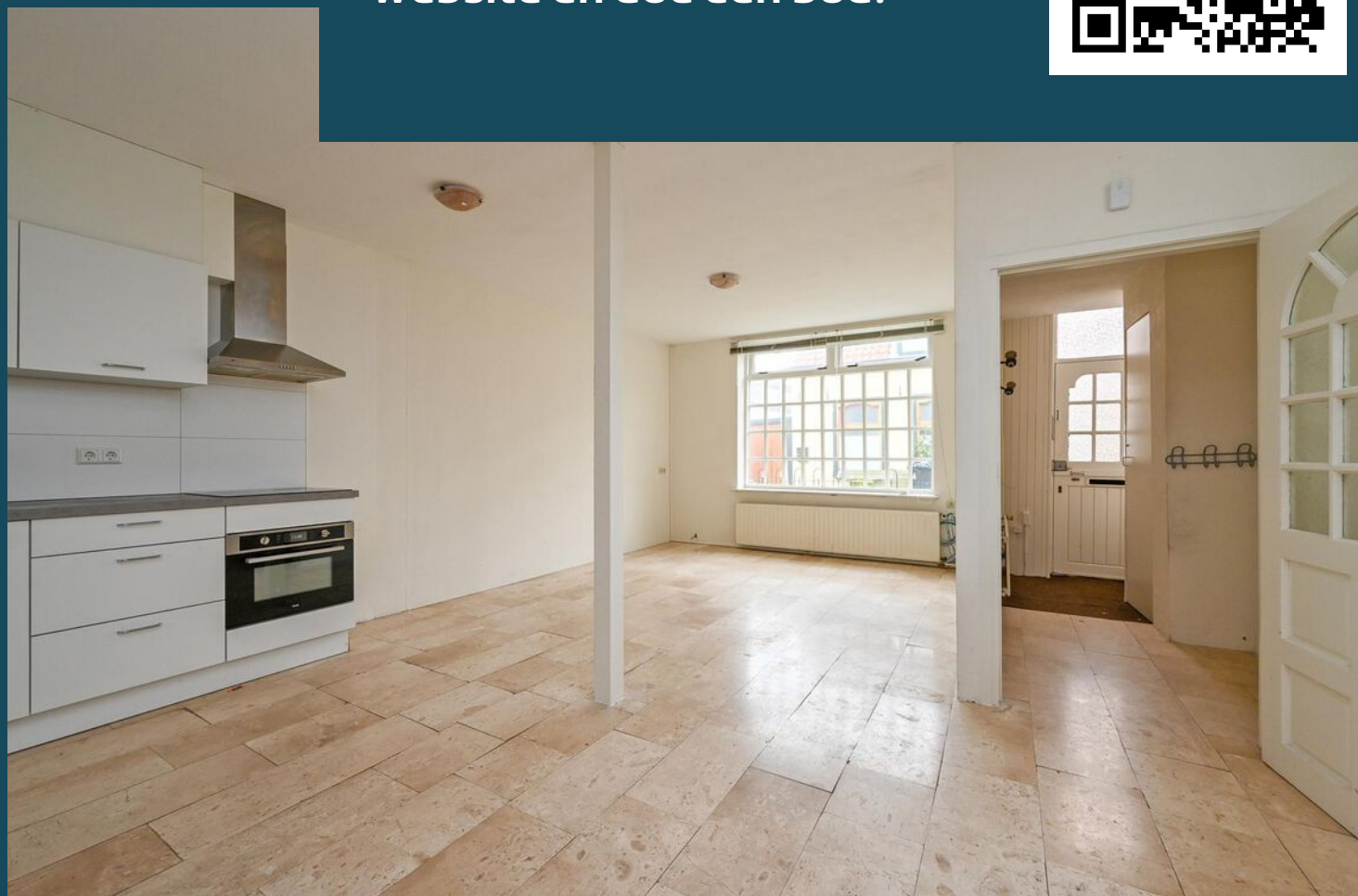
## Tuin gegevens

|              |            |
|--------------|------------|
| Tuin         | achtertuin |
| Tuin lengte  | 380 cm     |
| Tuin breedte | 310 cm     |
| Positie      | noordwest  |
| Kwaliteit    | verzorgd   |

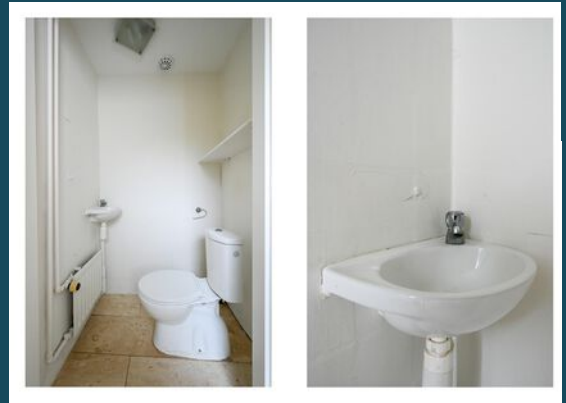
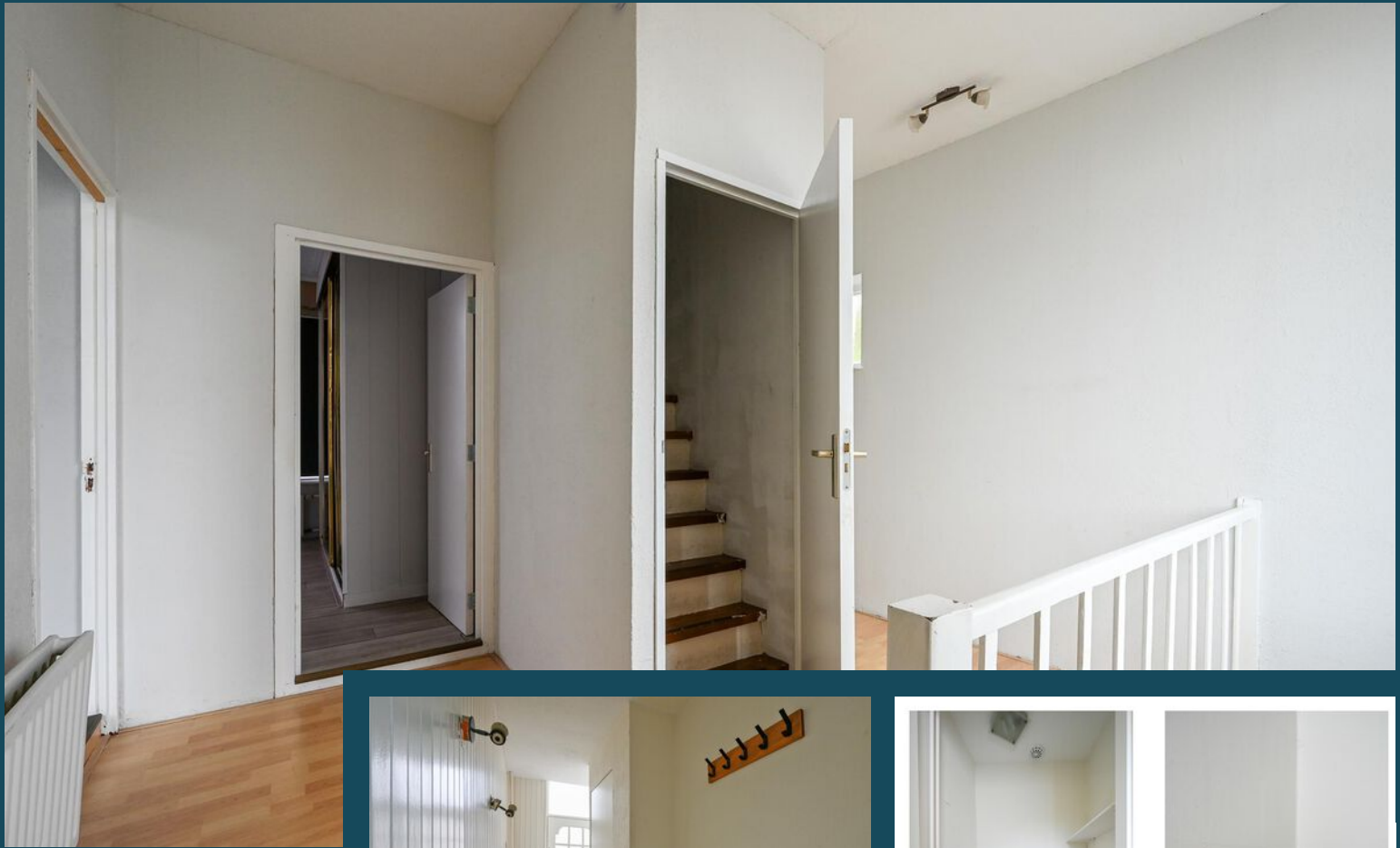


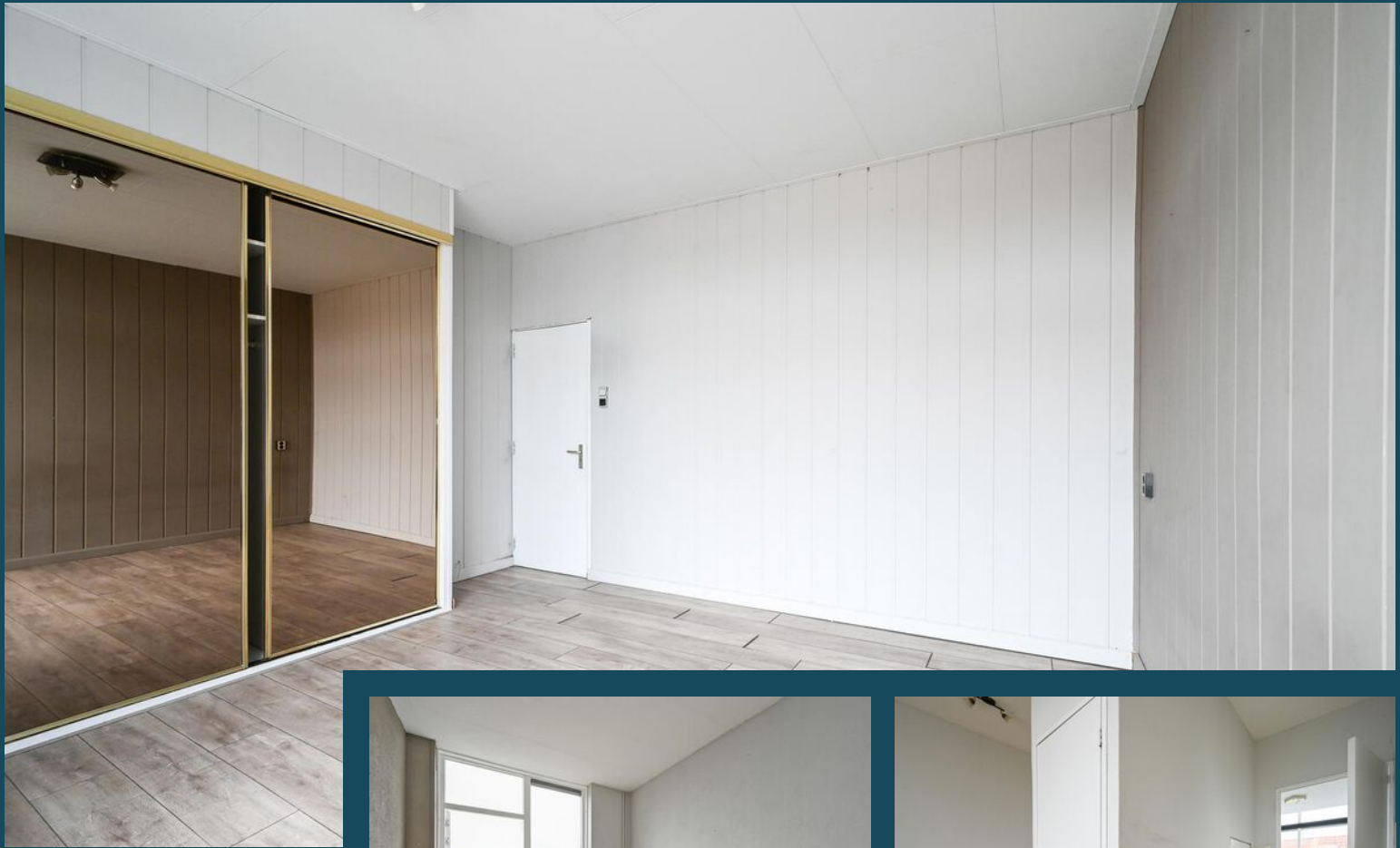


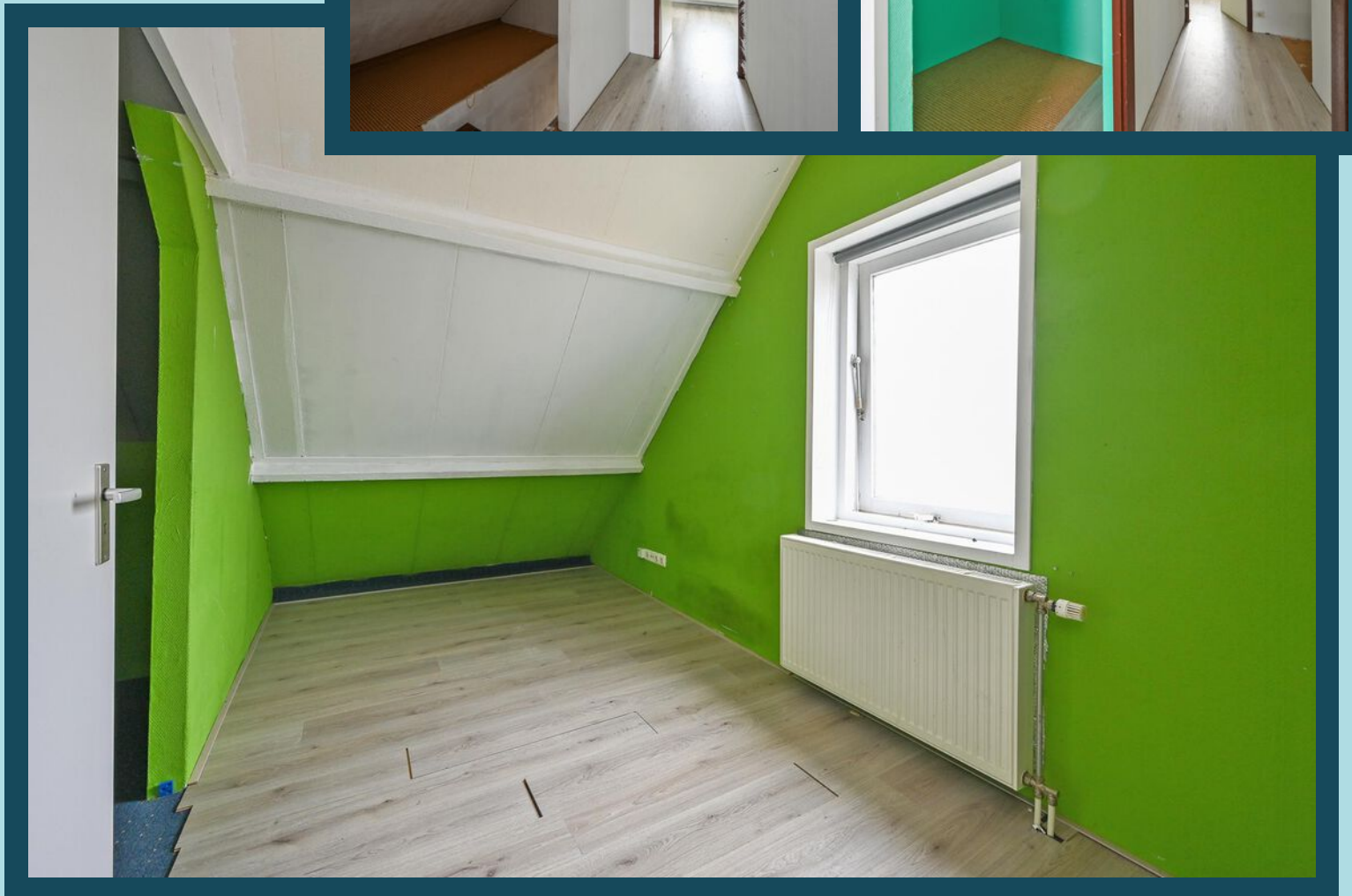
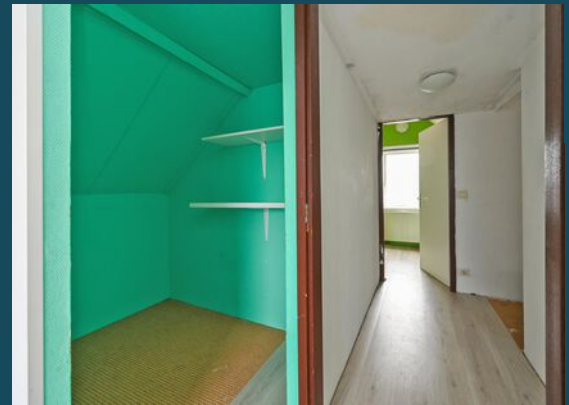
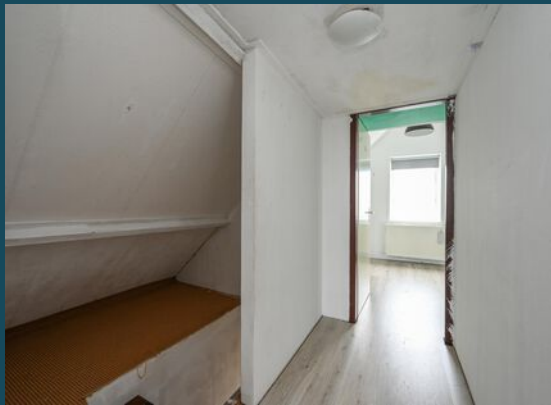
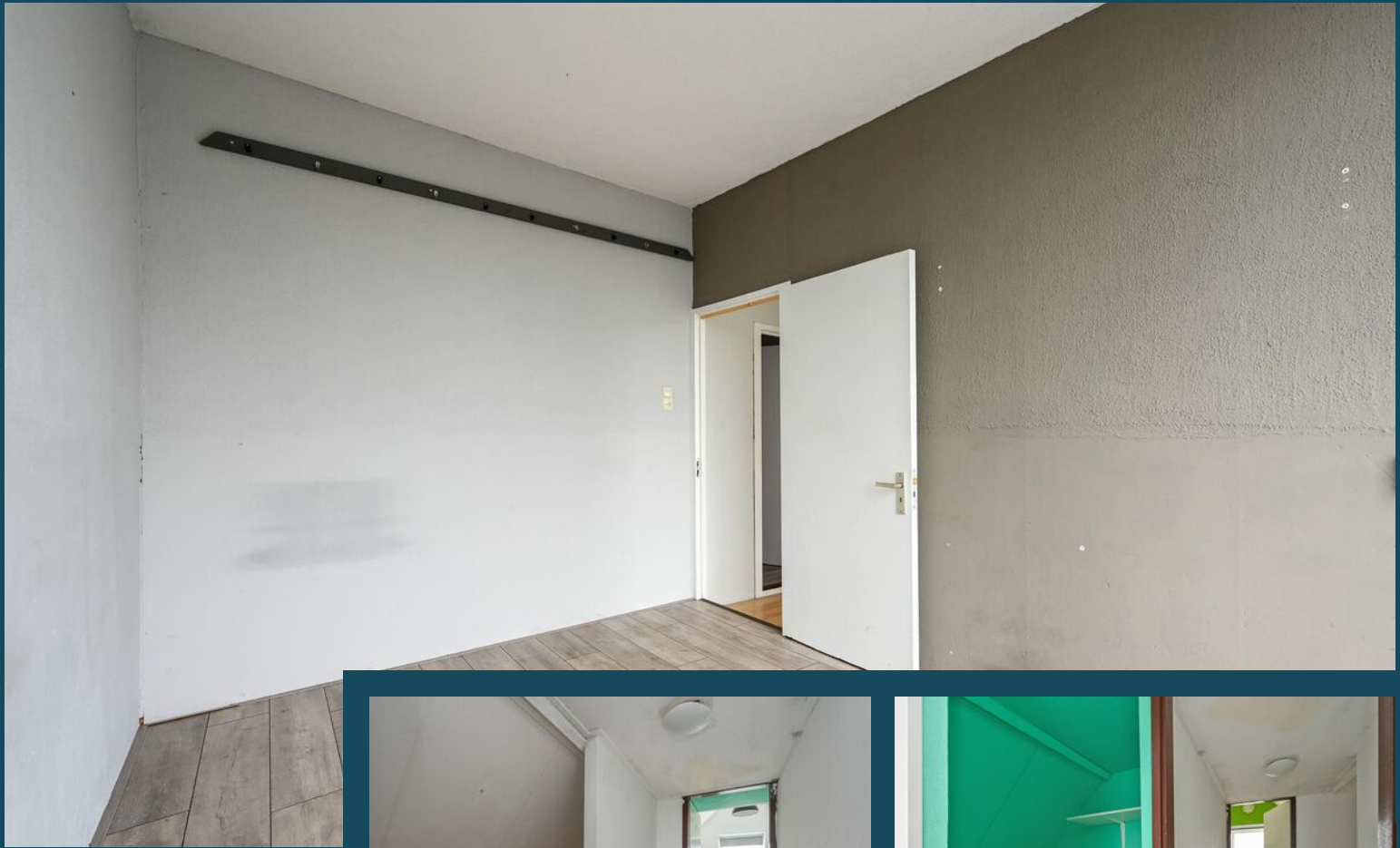
**Geïnteresseerd?** Maak  
een account aan via onze  
website en doe een bod!

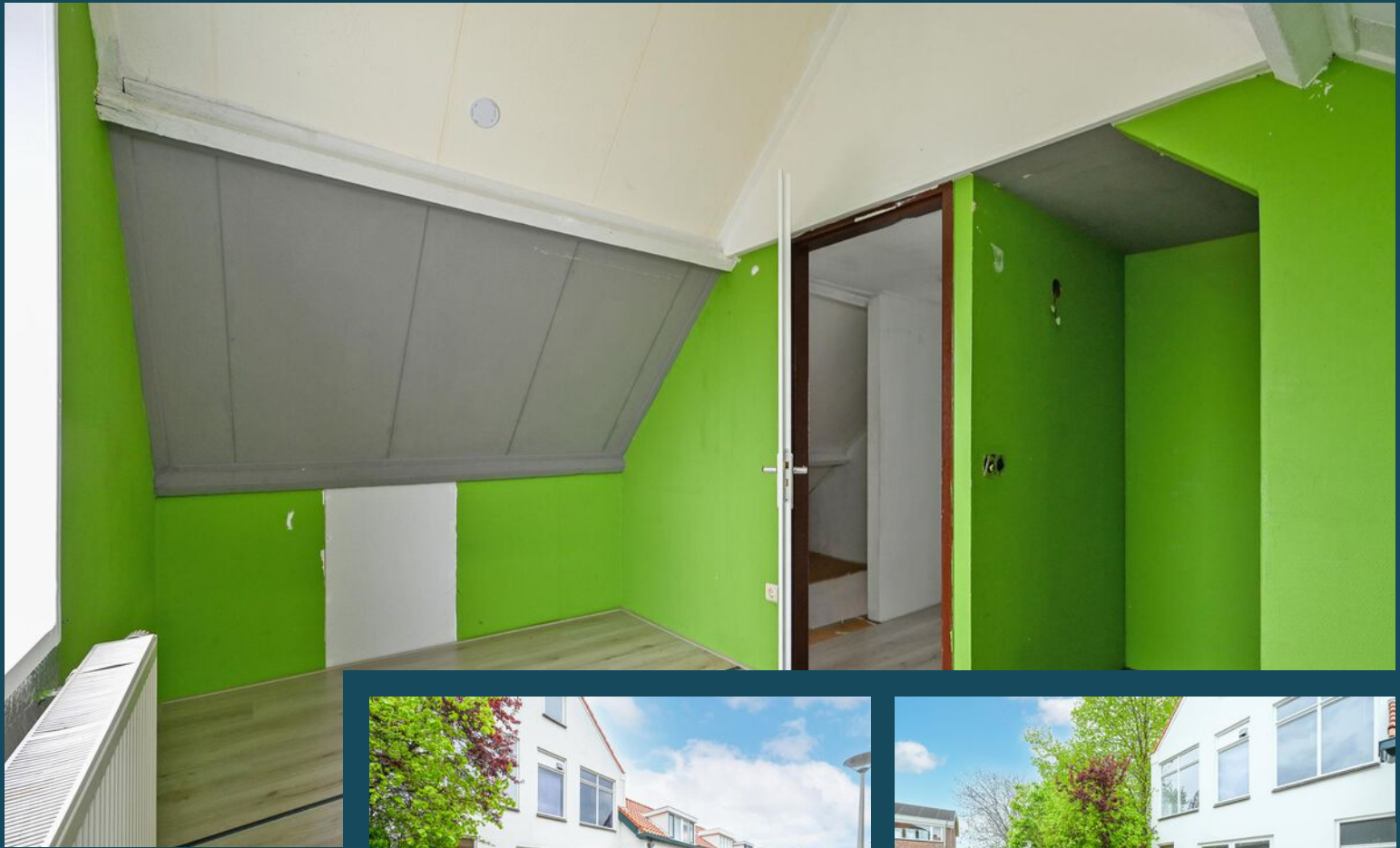












# PLATTEGROND



**MOLENSTRAAT 19 'S-GRAVENZANDE**  
 Perceel (indicatief)  
 © M2Vastgoedpresentatie.nl

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

# PLATTEGROND



**MOLENSTRAAT 19 'S-GRAVENZANDE**  
Begane grond | h = 2,60 m  
© M2Vastgoedpresentatie.nl



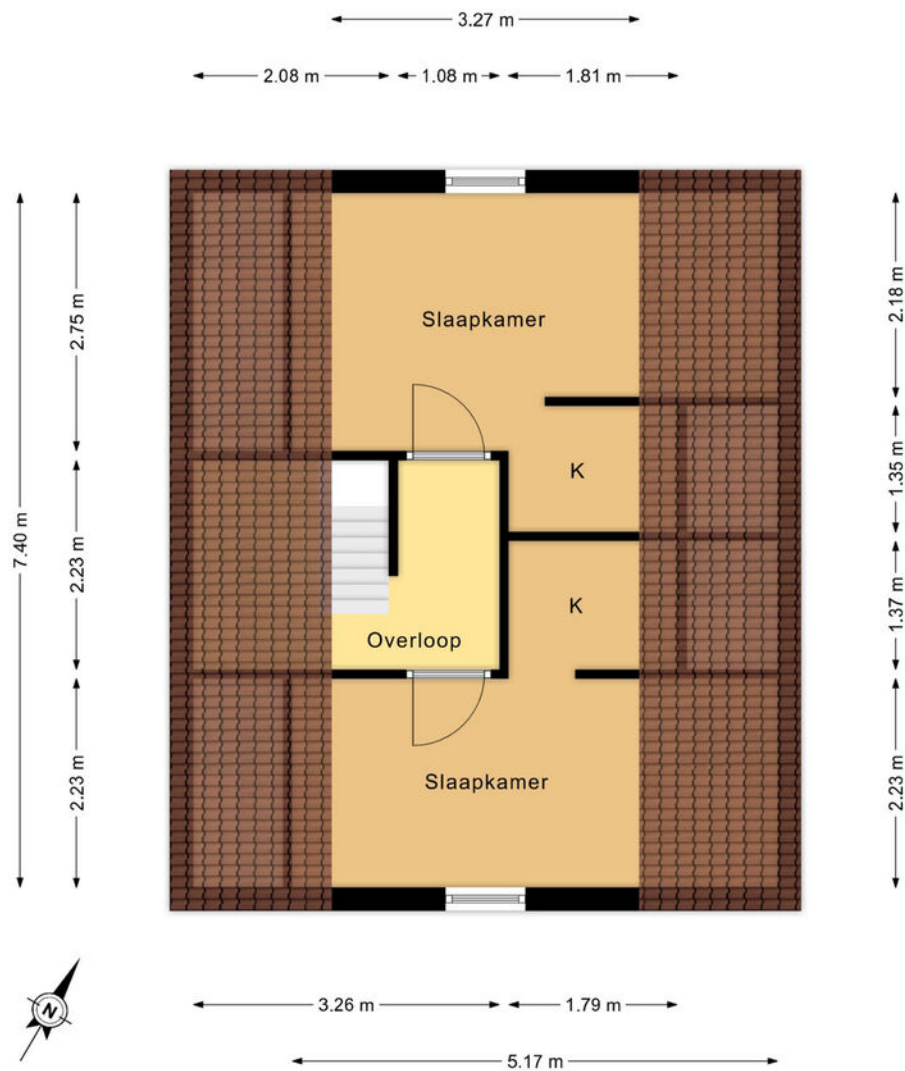
# PLATTEGROND



**MOLENSTRAAT 19 'S-GRAVENZANDE**  
**1e Verdieping | h = 2,70 m**  
 © M2Vastgoedpresentatie.nl



# PLATTEGROND



**MOLENSTRAAT 19 'S-GRAVENZANDE**  
2e Verdieping | h = 2,95 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!

