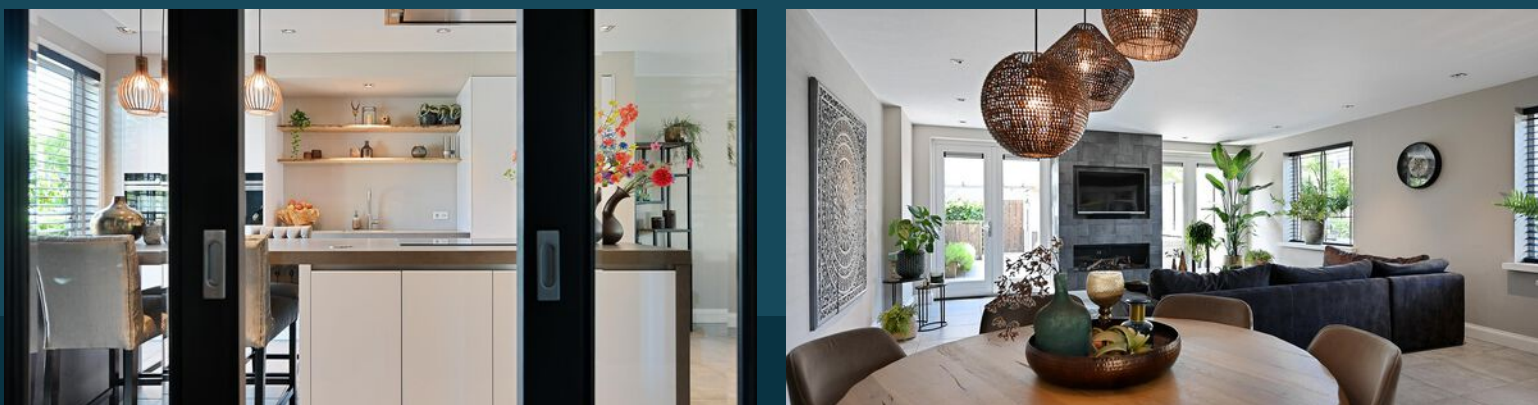


**Alles
in huis!**



Staalvisserstraat 25, 's-Gravenzande

Vraagprijs € 750.000 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.

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.

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.



Neem gerust contact met mij op!



06 15822515



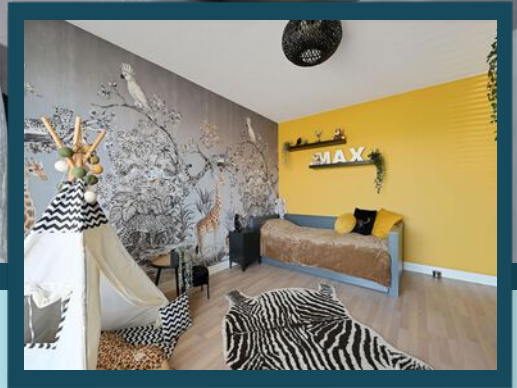
0174 419 000



corianne@helmheus.nl



Staalvisserstraat 25, 'S-Gravenzande



Omschrijving

Op zoek naar ruimte, comfort én duurzaamheid? Dan is Staalvisserstraat 25 in 's-Gravenzande precies wat je zoekt!

Deze verrassend ruime woning (2007) is op de begane grond geheel gerenoveerd in 2018 en op de 2de etage compleet gerenoveerd in 2020.

De woning heeft maar liefst vijf slaapkamers, een heerlijke woonkeuken met kookeiland en een zonnige tuin met achterom én berging. En dat is nog niet alles: met een energielabel A+++, 25 zonnepanelen, een hybride warmtepomp, airco's door het hele huis én vloerverwarming en vloerkoeling woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook klaar voor de toekomst. Binnen no-time sta je in het gezellige centrum of met je voeten in het zand aan het strand. Kortom: hier wil je wonen!

Indeling

Je komt de woning binnen via een nette hal, waar direct aan de rechterzijde een ruime trapkast is gesitueerd, welke ideaal is voor jassen, schoenen en extra bergruimte. In de hal bevinden zich tevens het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Loop je verder, dan kom je via fraaie en suite deuren in de royale woonkeuken met modern kookeiland (2018) inclusief Quooker kraan. De keuken is van alle gemakken voorzien en vormt het hart van de woning. Aansluitend vind je de sfeervolle woon- en eetkamer. In de woonkamer staat een prachtig TV/gashaard meubel. Op de gehele begane grond is er vloerverwarming aanwezig. Tevens is er vloerverkoeling door de gehele woning te vinden.



Tuin

Via openslaande deuren stap je de achtertuin in: een zonnige en verzorgde buitenruimte met kleurrijke beplanting, een praktische berging en een handige achterom via een poortdeur. De tuin biedt volop ruimte voor ontspanning en gezelligheid. Hier drink je heerlijk een borrel, of eet je gezellig met vrienden. De perfecte plek om aan het einde van de dag van te genieten in de zon.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen van goed formaat. De badkamer (2007) is compleet uitgerust met een tweede toilet, een wastafelmeubel met wasbak, een ruime inloofdouche en mechanische ventilatie voor extra comfort.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is geheel gerenoveerd in 2020 en er zijn extra dakramen geplaatst. Deze verdieping verrast met een gezellige overloop waar een knusse mini-woonkamer met tv is gecreëerd. Een ideale plek om te ontspannen of als extra speelruimte! Daarnaast zijn hier nog twee slaapkamers te vinden. Ook is er een aparte ruimte met de wasmachineopstelling en overige technische aansluitingen. Door de gehele woning zijn airco-units aanwezig, wat zorgt voor aangename temperaturen in zowel zomer als winter.

Locatie

Staalvisserstraat 25 is gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk in het gezellige 's-Gravenzande. De straat kenmerkt zich door weinig verkeer, veel groen en een gemoedelijke sfeer. Het is de ideale plek voor gezinnen met kinderen.

Binnen een straal van 50 meter bevindt zich een leuke speeltuin, perfect voor jonge kinderen om veilig buiten te spelen en buurtgenootjes te ontmoeten. Ook op het gebied van onderwijs is de ligging uitstekend: tegenover bevindt zich een basisschool, buitenschoolse opvangmogelijkheden (BSO) en kinderdagverblijf. Het bruisende centrum van 's-Gravenzande ligt op slechts 500 meter afstand. Hier vindt u een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden en gezellige terrasjes. Voor liefhebbers van zee en strand is de ligging van Staalvisserstraat 25 ideaal. Het uitgestrekte strand van 's-Gravenzande is binnen enkele minuten bereikbaar

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 164 m²
- Perceeloppervlakte circa 205 m²
- Bouwjaar: 2007
- In totaal vijf ruime slaapkamers
- Energielabel A+++
- Hybridewarmtepomp en airconditioning
- Kunststof- en houten kozijnen met dubbelglas (HR++)
- Schilderwerk buitenzijde (2024)
- Vloerverwarming en vloerkoeling
- 25 zonnepanelen
- Tegenover een basisschool, BSO en kinderdagverblijf
- Op minimale loopafstand van het bruisende centrum van 's-Gravenzande
- Oplevering voorjaar 2026
- Notariskeuze koper, regio Westland

Overige bepalingen

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.n

KENMERKEN

Staalvisserstraat 25, 'S-Gravenzande

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	2007
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Inhoud woning	586 m ³
Perceel oppervlakte	205 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	164 m ²

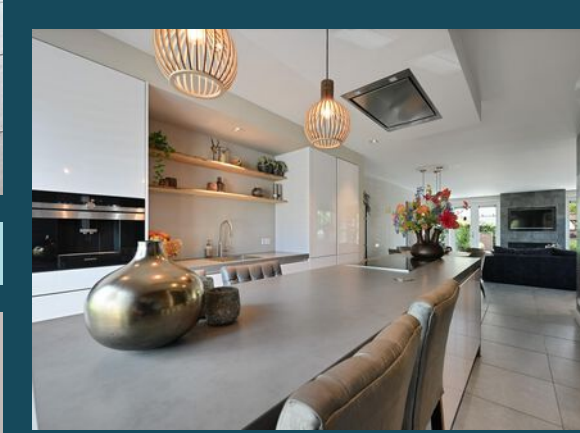
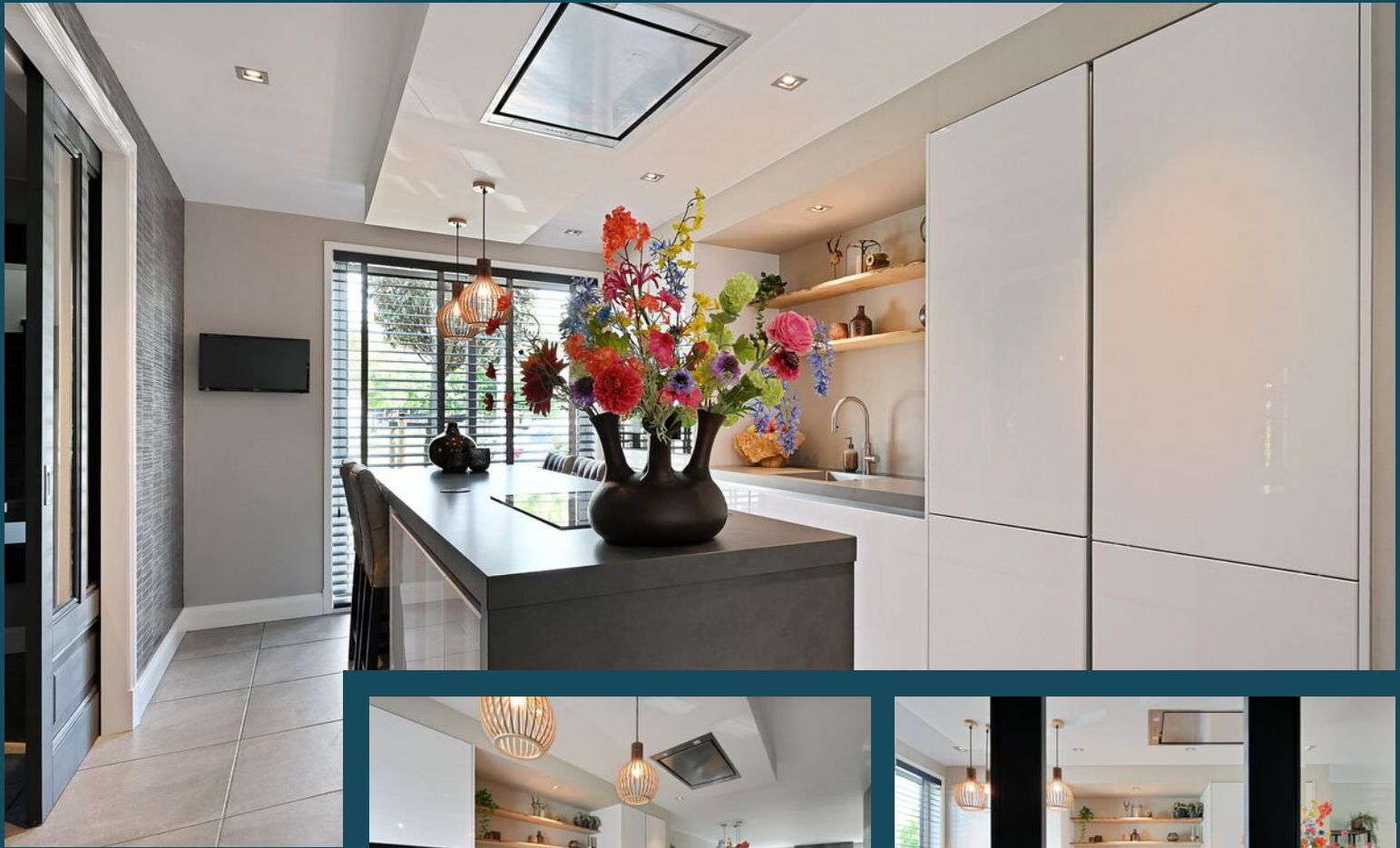
Details

Ligging object	aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Bouwjaar CV ketel	-
Schuur / berging	vrijstaand steen

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin lengte	1086 cm
Tuin breedte	558 cm
Positie	zuidwest
Kwaliteit	verzorgd



















PLATTEGROND

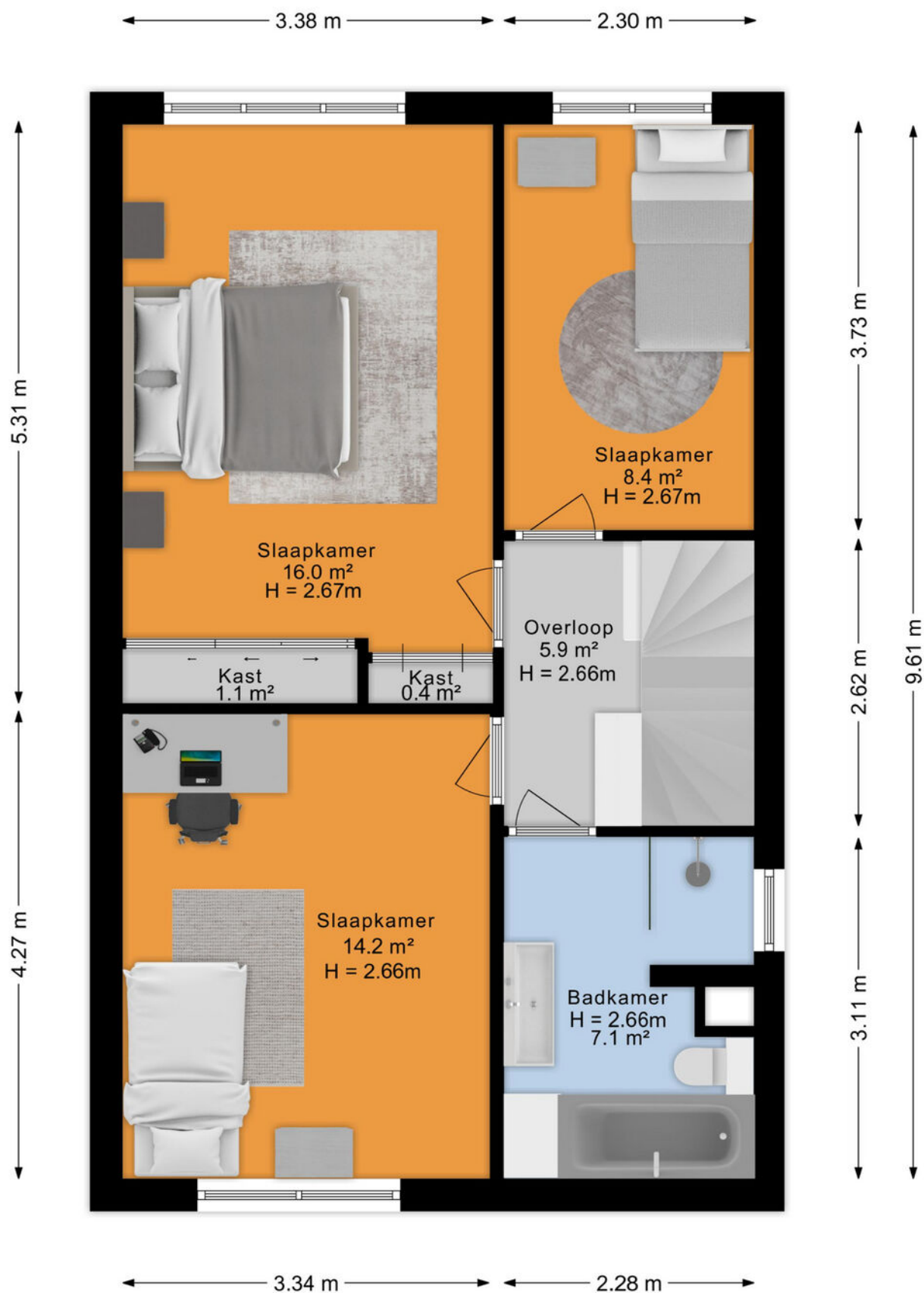


Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



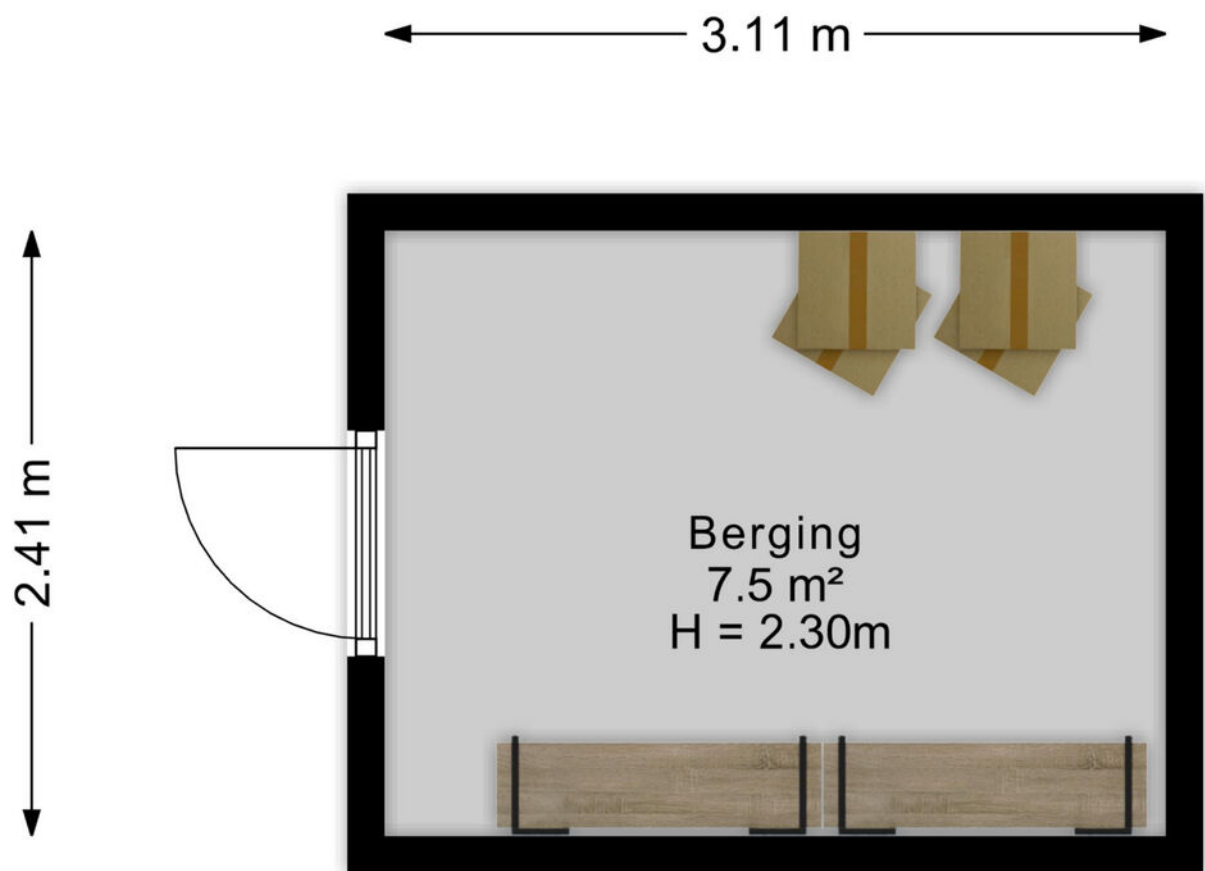
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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!

