

**Alles
in huis!**



Abeelstraat 11, 's-Gravenzande
Vraagprijs € 435.000 k.k.

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 ACCOUNT

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 Charlotte Schouten

Na mijn afstudeerstage als marketing stagiair bij Helm & Heus Makelaars, ben ik eigenlijk nooit meer weggegaan. Ik kreeg de kans om aan de slag te gaan bij het nieuwbouwteam, waar ik een jaar lang met veel plezier en enthousiasme heb gewerkt.

Inmiddels ben ik gestart met de opleiding tot assistent-makelaar en blijf ik me dagelijks verder ontwikkelen in dit mooie vak. Wat ik zo mooi vind aan dit werk? Geen dag is hetzelfde! Ik krijg energie van het contact met mensen én van de verhalen achter hun woningen.

Momenteel werk ik in de binnen & buitendienst, mocht je ons bellen, is de kans groot dat je mij aan de lijn krijgt. Of je nu een vraag hebt, iets wilt delen of gewoon even wilt overleggen: ik help je graag verder!

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!



0174 419 000



06 15822515



Charlotte@helmheus.nl

Abeelstraat 11, 'S-Gravenzande



Omschrijving

Let op: betreft voorrangsregeling huurders sociale huurwoning tot en met 13 augustus 2026.

Vorrangsregeling:

Sinds 1 juli 2024 is Arcade wettelijk verplicht om eengezinswoningen die bestemd zijn voor verkoop, eerst aan te bieden aan geïnteresseerde huurders die momenteel in een sociale huurwoning wonen. Deze huurders krijgen gedurende de eerste vier weken voorrang op andere kopers. Dit is bedoeld om de doorstroming op de woningmarkt te stimuleren. Is de woning na vier weken nog niet verkocht? Dan wordt deze ook aan andere geïnteresseerden op de particuliere markt aangeboden.

Klussers opgelet! Ruime tussenwoning met vier slaapkamers, diepe achtertuin en volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Ben je op zoek naar een woning waar je écht jouw eigen thuis van kunt maken? Dan is deze ruime tussenwoning aan de Abeelstraat 11 precies wat je zoekt. Met een woonoppervlakte van circa 95 m², een perceel van 136 m², vier slaapkamers, een ruime zolderverdieping én een zonnige achtertuin biedt deze woning een uitstekende basis voor de handige klusser of koper met woonwensen.

De woning is gebouwd in 1970, beschikt over energielabel C en ligt in een rustige, kindvriendelijke woonwijk nabij scholen, winkels, sportvoorzieningen en het gezellige centrum van 's-Gravenzande. De woning maakt deel uit van een complex waarbij in de loop der jaren diverse onderhoudswerkzaamheden zijn uitgevoerd, waaronder gevelrenovatie, schilderwerk, keukenrenovatie en het vernieuwen van inbraakwerend hang- en sluitwerk.



Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de lichte doorzonwoonkamer.

De woonkamer is heerlijk ruim dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor er gedurende de dag veel natuurlijk licht binnenvalt. De sfeervolle gemetselde wand geeft karakter aan de ruimte en vormt een mooie basis voor een eigentijdse inrichting.

De dichte keuken is functioneel ingericht en biedt directe toegang tot de achtertuin. Hoewel de keuken netjes is onderhouden, biedt deze volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te vernieuwen en eventueel bij de woonkamer te betrekken.

Achtertuintuin

De achtertuin is gelegen op een prettige ligging en biedt volop ruimte om te genieten van het buitenleven. De tuin beschikt over een vrijstaande stenen berging en een praktische achterom. Dankzij de royale afmetingen zijn er volop mogelijkheden voor een sfeervol terras, speelruimte of een fraaie tuinindeling.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De kamers zijn stuk voor stuk prettig van formaat en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte.

De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over een wastafel en douchevoorziening. Ook deze ruimte kan desgewenst worden

gemoderniseerd naar de woonwensen van de nieuwe eigenaar.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Hier is een verrassend royale vierde slaapkamer te realiseren. Daarnaast is er voldoende bergruimte aanwezig en bevindt zich hier ook de cv-opstelling. De cv-ketel is in 2021 vervangen.

Locatie

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in 's-Gravenzande. Op korte afstand bevinden zich scholen, speeltuinen, sportverenigingen, openbaar vervoer en diverse winkels. Ook het gezellige centrum van 's-Gravenzande en het strand zijn eenvoudig bereikbaar, waardoor je profiteert van een fijne combinatie van rust, voorzieningen en recreatie.

Kenmerken

- Bouwjaar 1970
- Woonoppervlakte circa 95 m²
- Perceel 136 m²
- Energielabel C
- Thermo Master Cv ketel (2021)
- Vier slaapkamers
- Ruime zolder met dakraam
- Diepe achtertuin met stenen berging en achterom
- Lichte doorzonwoonkamer
- Veel mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Voormalige huurwoning
- Zelfbewoningsplicht van 3 jaar voor de koper
- Oplevering in overleg
- Projectnotaris: transport via 'Westvaer Notarissen' of 'Franke Notaris' te Naaldwijk

Overige bepalingen

In de koopovereenkomst zullen standaard een ouderdomsclausule en asbestclausule worden opgenomen in verband met de leeftijd van de woning en het bouwjaar van vóór 1990.

De verstrekte informatie is met zorg samengesteld, maar hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Alle informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of het starten van onderhandelingen. De verkoopvoorwaarden en basis koopovereenkomst van Helm & Heus Makelaars zijn van toepassing.

KENMERKEN

Abeelstraat 11, 'S-Gravenzande

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1970
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	247 m ³
Perceel oppervlakte	136 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	95 m ²

Details

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

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin lengte	1032 cm
Tuin breedte	669 cm
Positie	zuid
Kwaliteit	verzorgd







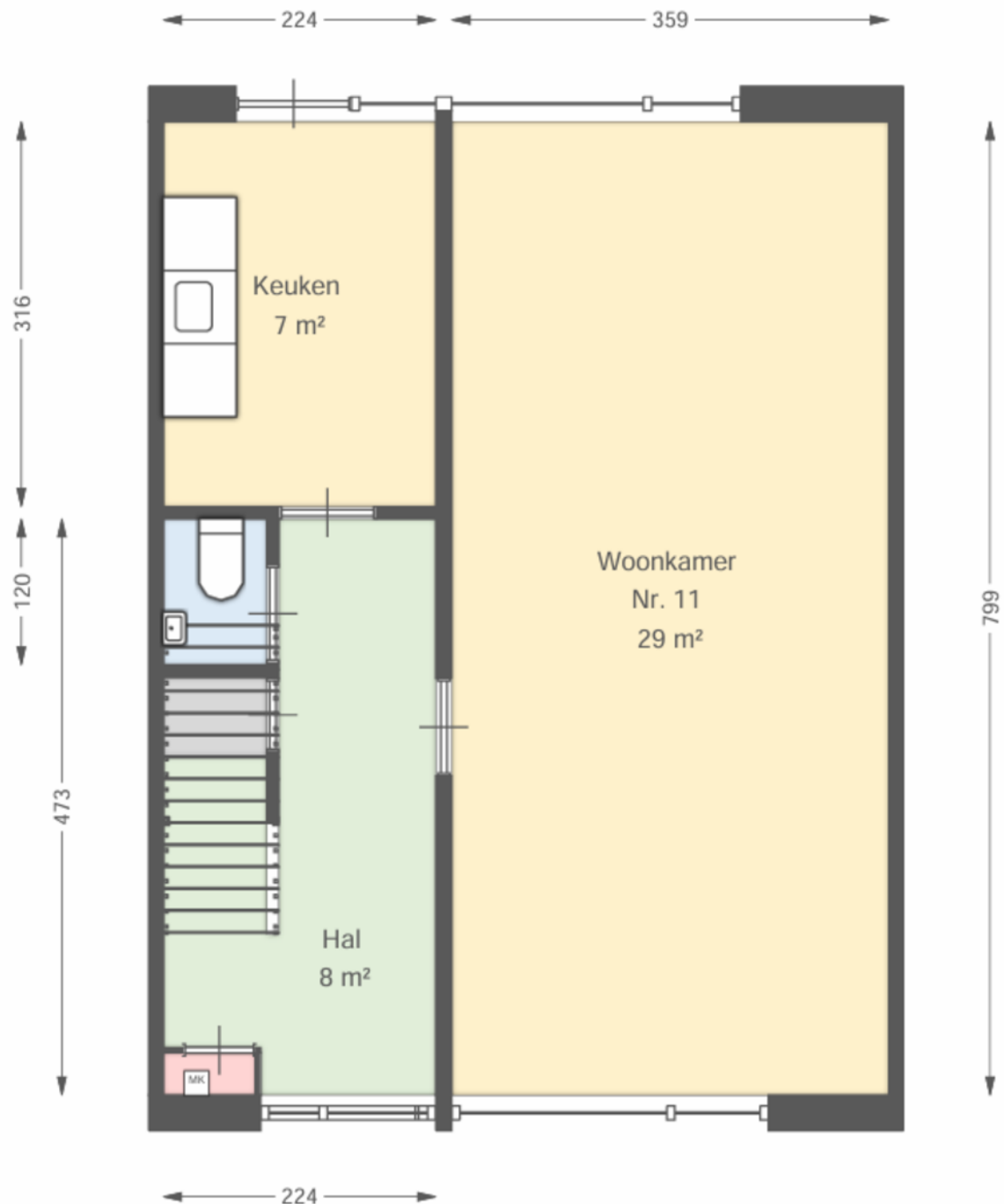






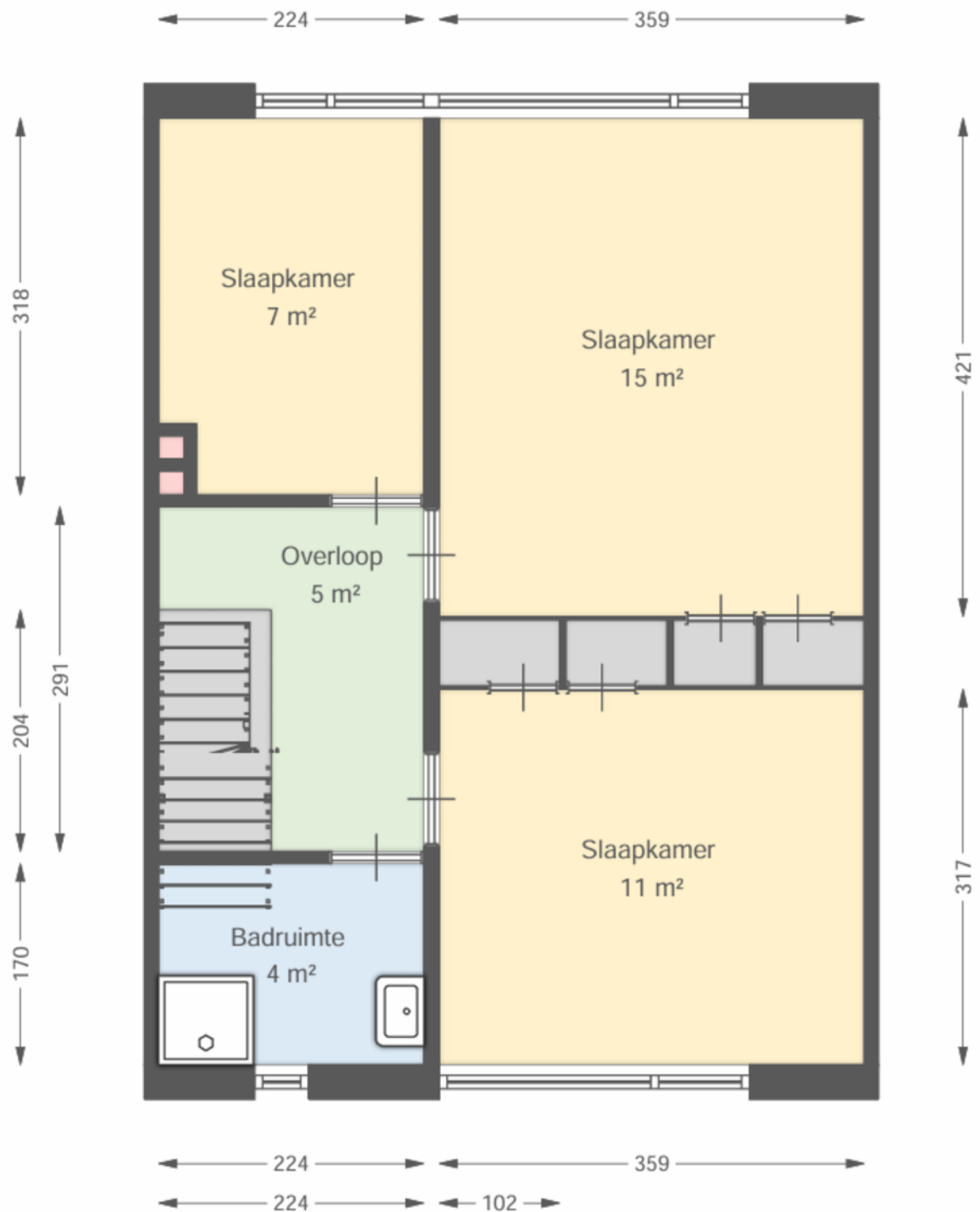


PLATTEGROND

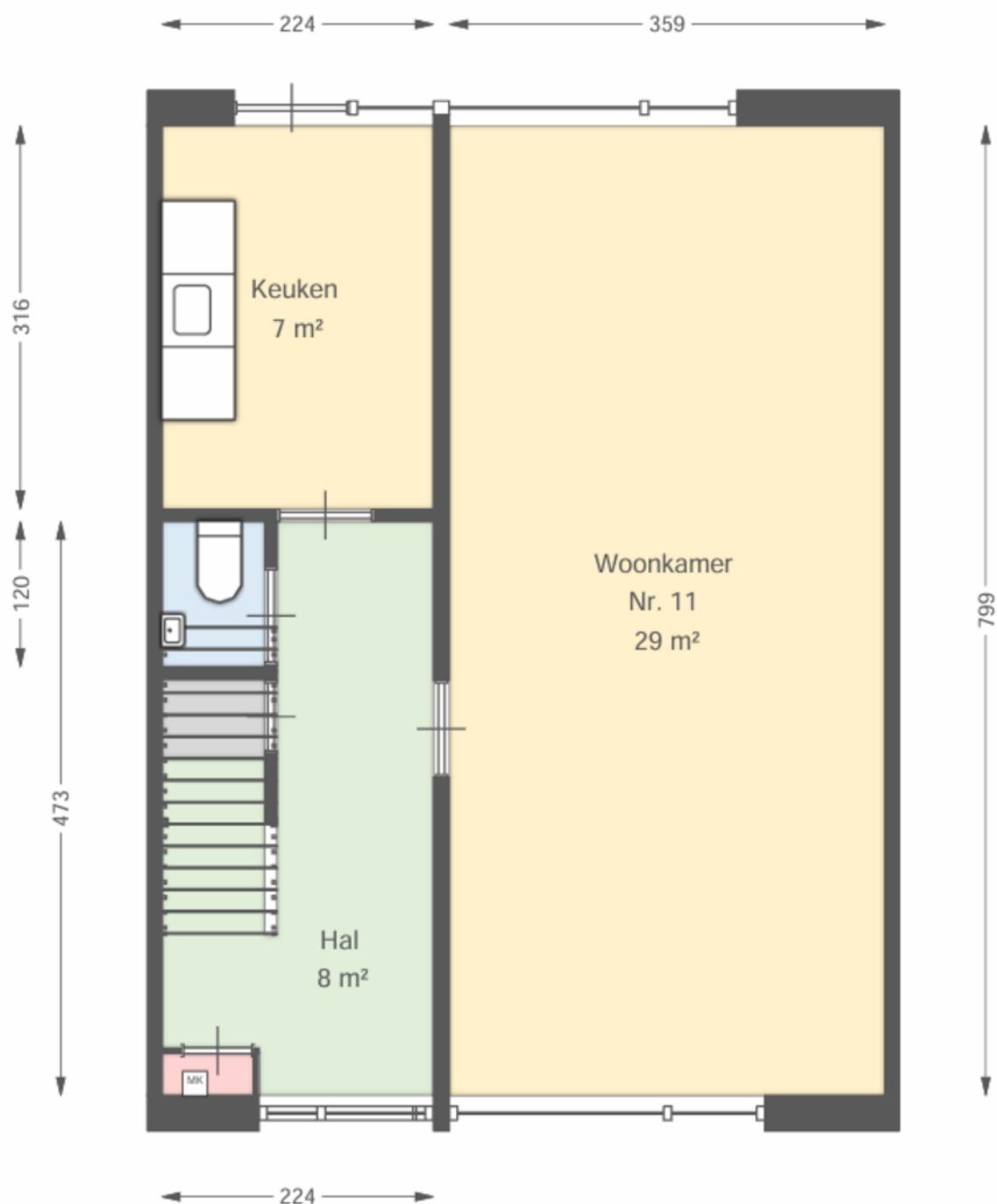


Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

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 menigeen geen 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!

