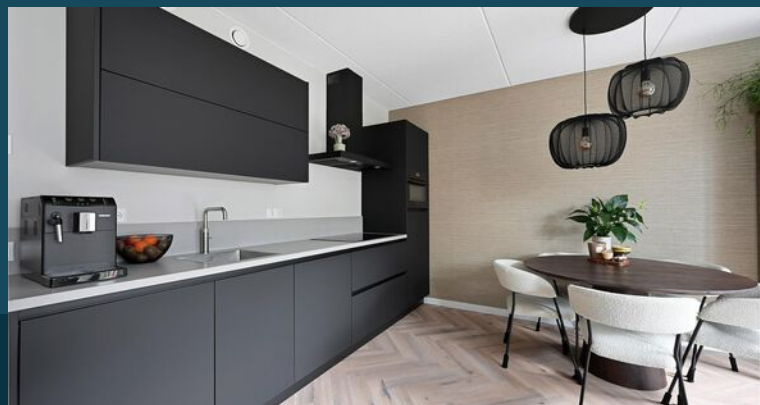


Alles
in huis!



Leonard Roggeveenstraat 32, 's-Gravenzande
Vraagprijs € 375.000 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 Nanne Blok

Al vele honderden blijde 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

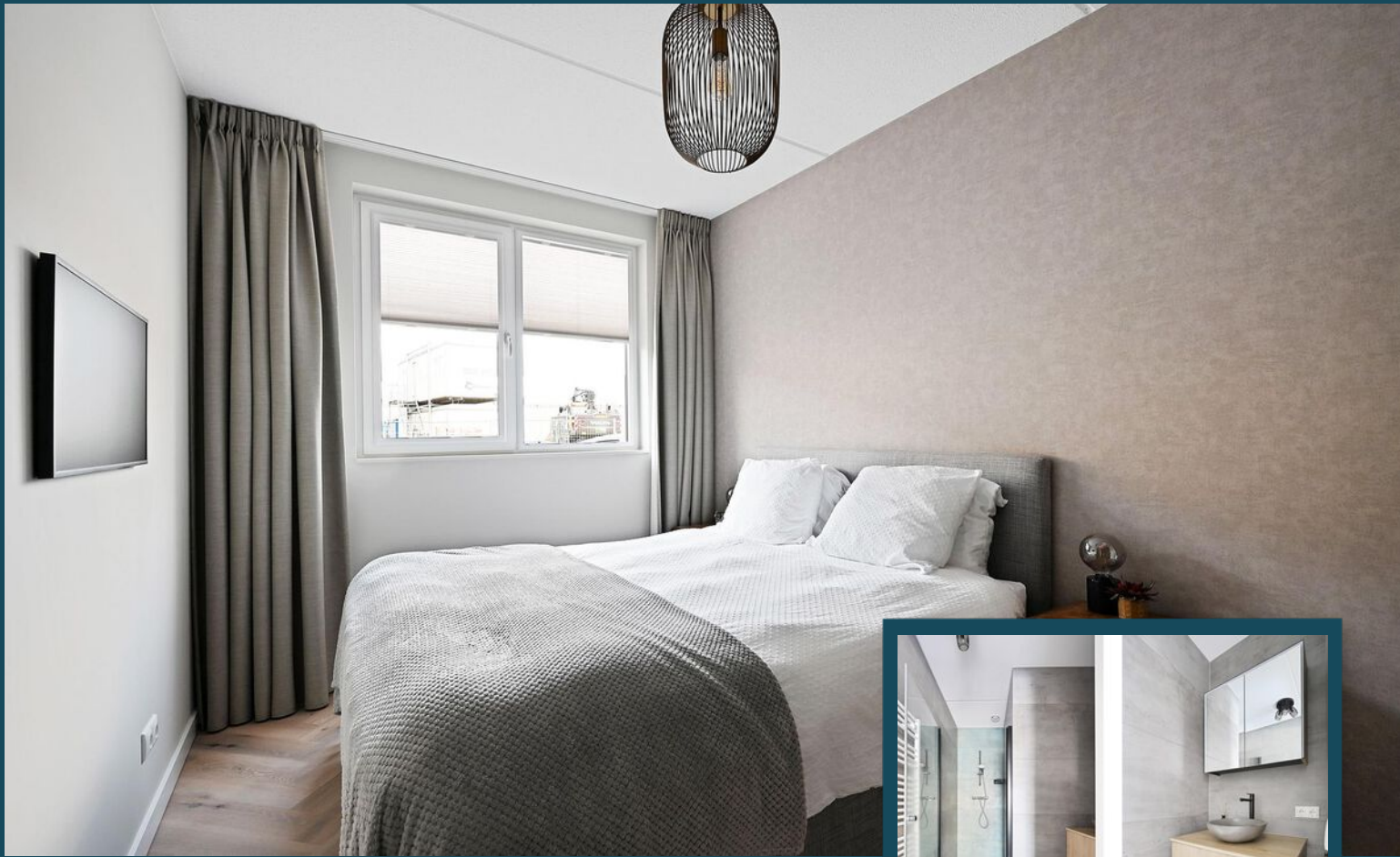


0174 419 000



info@helmheus.nl

Leonard Roggeveenstraat 32, 'S-Gravenzande



Omschrijving

Modern, duurzaam en gelijkvloers wonen met tuin

Welkom in deze stijlvolle en energiezuinige benedenwoning uit 2024, gelegen in het gewilde nieuwbouwproject De Nieuwe Tuin. Deze instapklare woning is perfect voor starters, singles of stellen die comfortabel en gelijkvloers willen wonen, mét een eigen tuin.

De woning heeft een gebruiksoppervlakte van circa 60 m² en is tot in detail afgewerkt. De lichte en ruime woonkamer met open keuken, een royale slaapkamer, een moderne badkamer en de zonnige tuin op het noordwesten maken het geheel compleet. Dankzij de uitstekende isolatie, zonnepanelen, vloerverwarming en een ventilatiewarmtepomp woon je hier volledig gasloos en toekomstbestendig (energielabel A+++).

Indeling

Begane grond:

Je komt binnen via de eigen voordeur in de hal met meterkast, een modern toilet en een praktische berging die tevens dienst doet als wasruimte. Een stalen deur met glas leidt naar de ruime woonkamer, die heerlijk licht is door de grote raampartijen. Hier vind je een comfortabel zit- en eetgedeelte, met toegang tot de tuin.

De open keuken heeft een strak zwart design en is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en een Quooker.



De royale slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over grote raampartijen. Vanuit de slaapkamer heb je direct toegang tot de moderne badkamer, die stijlvol is ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel en zwart sanitair. De gehele woning is voorzien van een luxe visgraat PVC-vloer met comfortabele vloerverwarming.

Via de woonkamer heb je directe toegang tot de zonnige achtertuin (ca. 17,5 m²), gelegen op het noordwesten – een fijne plek om te ontspannen met veel privacy.

Omgeving

Deze woning ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt met veel groen en speelgelegenheden. Winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer zijn op korte afstand bereikbaar. Ook het centrum van 's-Gravenzande en het strand zijn eenvoudig per fiets te bereiken. Dankzij de gunstige ligging ben je bovendien snel in Den Haag of Rotterdam.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2024
- Woonoppervlakte: ca. 60 m²
- Tuin op het noordwesten van ca. 17,5 m²
- Energielabel A+++, volledig gasloos
- Uitstekend geïsoleerd, HR+++ glas
- Eigen grond
- Actieve VvE, bijdrage: €112,- per maand
- Ventilatiewarmtepomp met topkoeling (Inventum Modul-AIR Blue)
- Watergedragen vloerverwarming in woonkamer en slaapkamer
- 4 zonnepanelen (2023/2024), volledig eigendom
- Moderne keuken met complete inbouwapparatuur en Quooker
- Luxe badkamer met inloopdouche
- Onderhoudsarme kunststof kozijnen
- Voldoende gratis parkeergelegenheid voor de deur
- Actieve, jonge en kindvriendelijke buurt
- Oplevering in overleg
- Notariskeuze koper (regio Westland)

Ben jij op zoek naar een moderne, duurzame en instapklare woning op de begane grond? Dan is Leonard Roggeveenstraat 32 jouw kans. Neem contact op met de makelaar voor een bezichtiging en laat je verrassen!

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

Leonard Roggeveenstraat 32, 'S-Gravenzande

Object gegevens

Soort woning	benedenwoning
Type woning	appartement
Bouwjaar	2024
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Inhoud woning	224 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	60 m ²

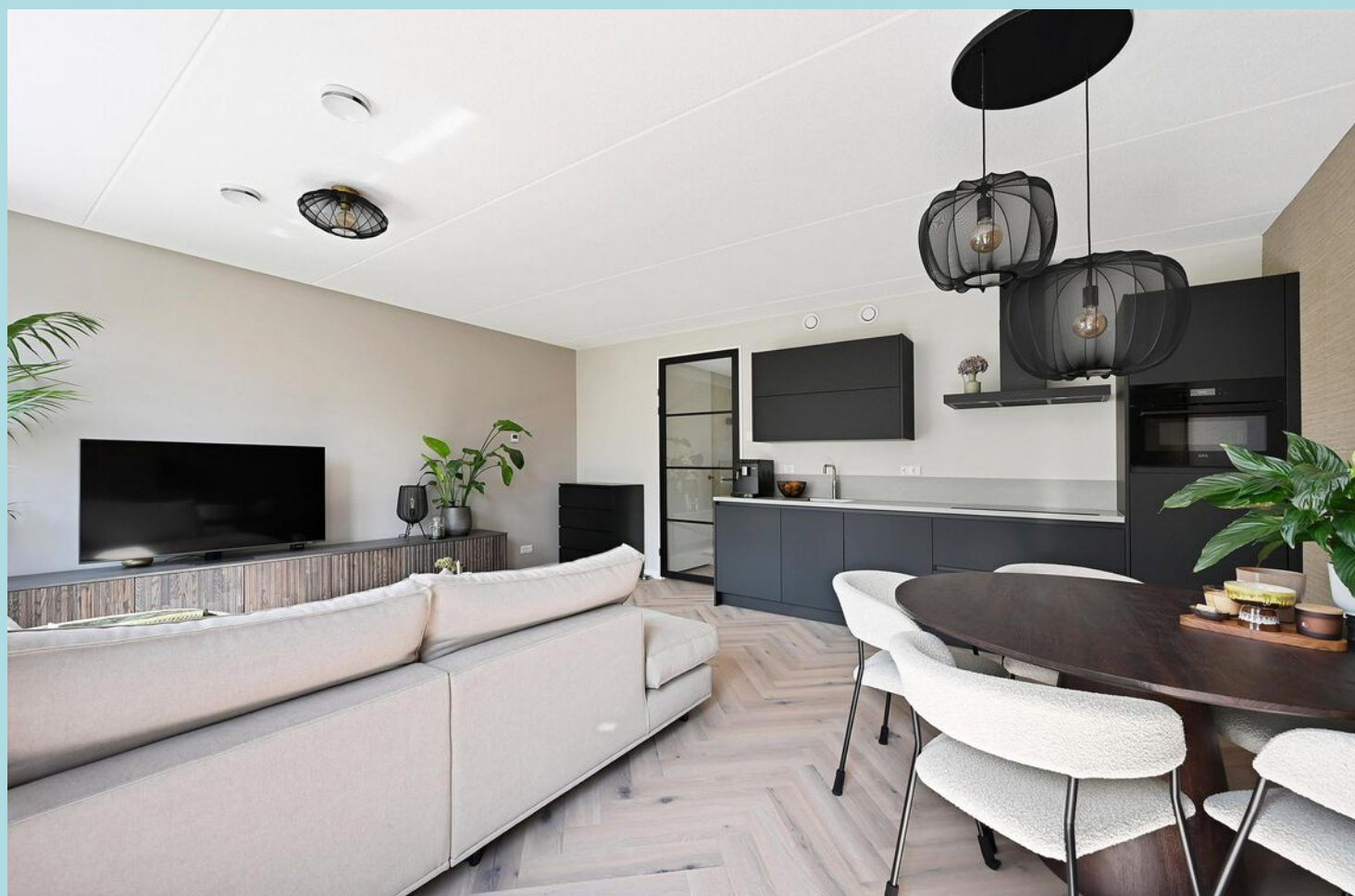
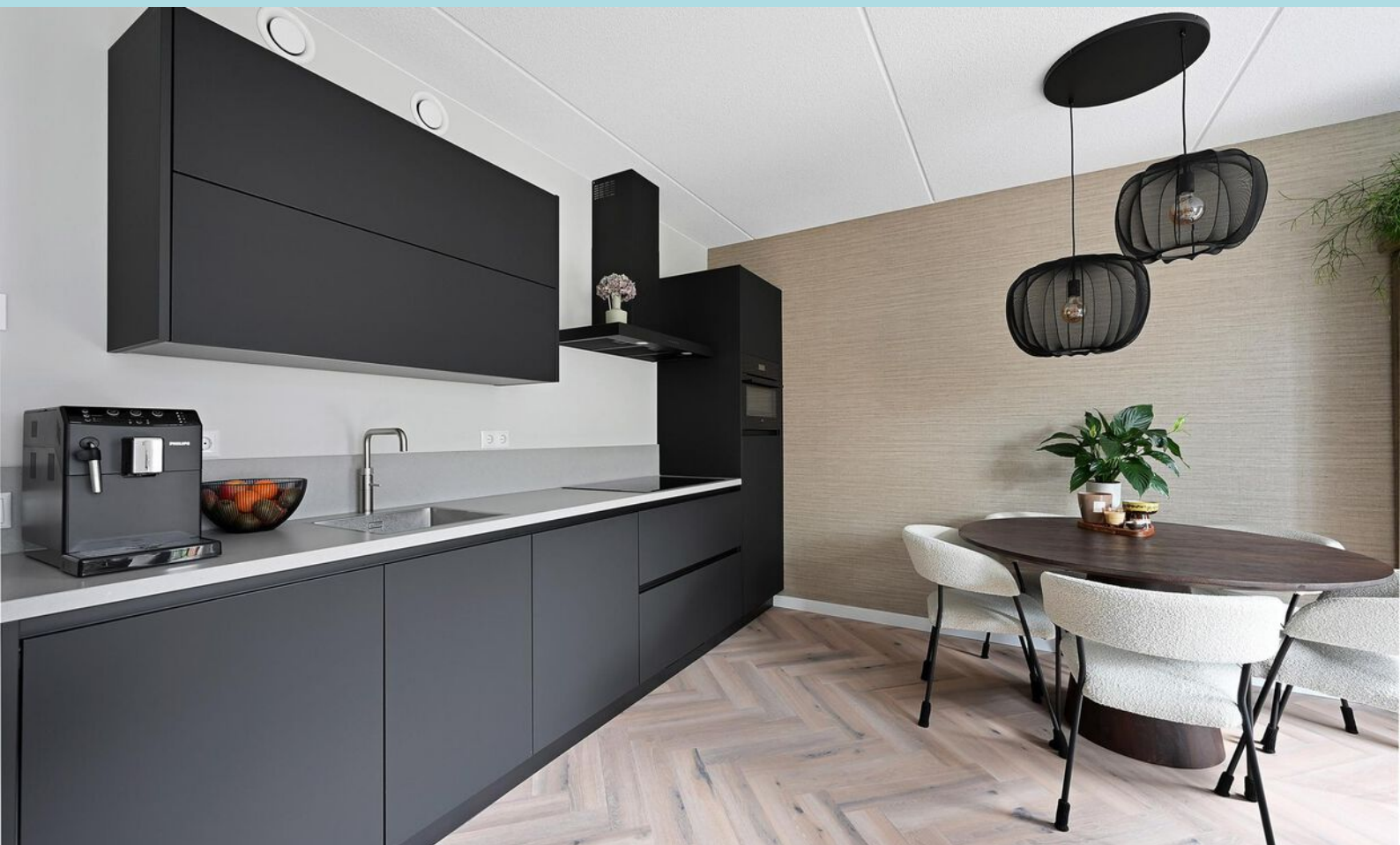
Details

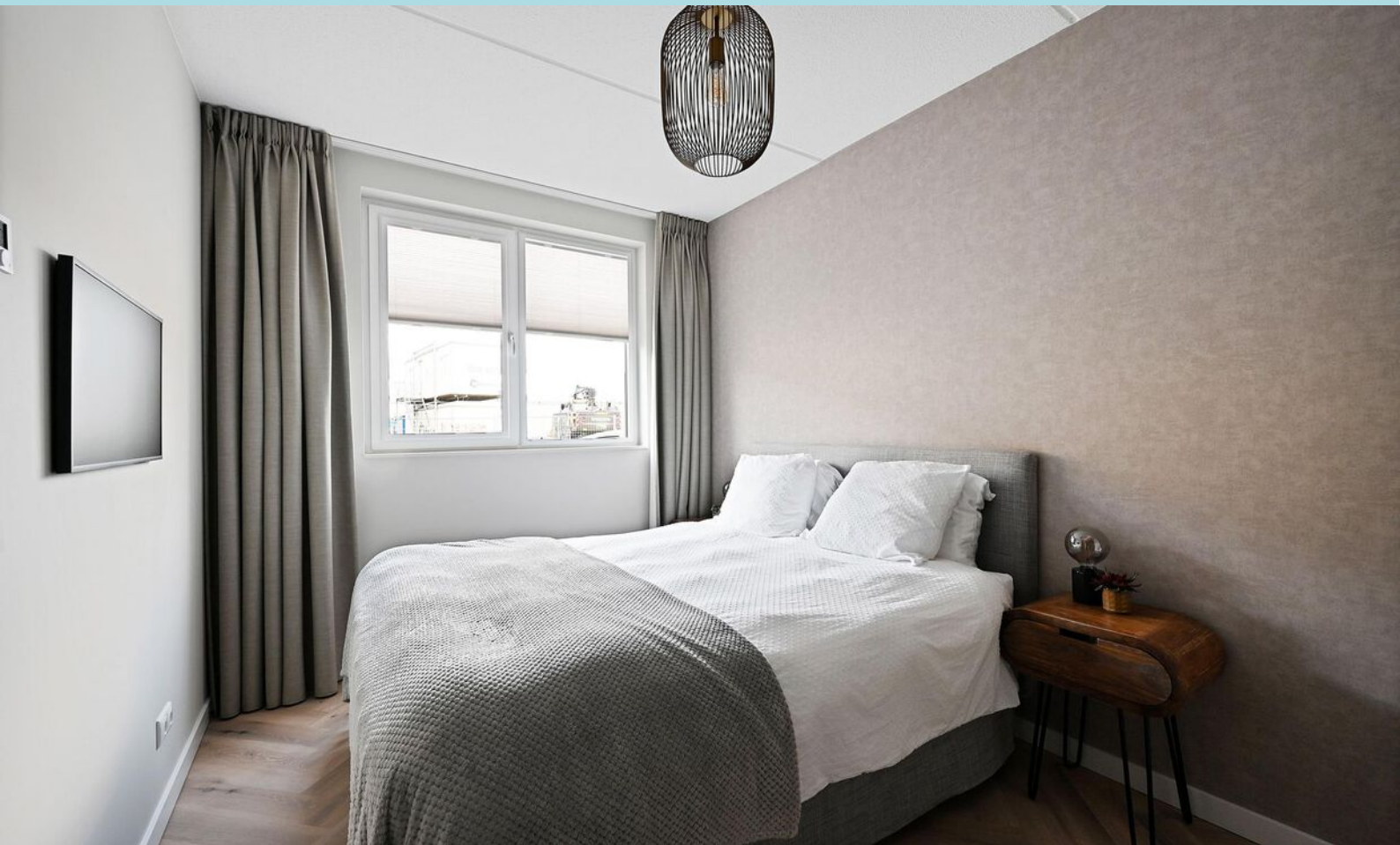
Ligging object	aan water, aan park, in woonwijk
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie	volledig geïsoleerd
Bouwjaar warmtepomp	2024
Schuur / berging	inpandig

Tuin gegevens

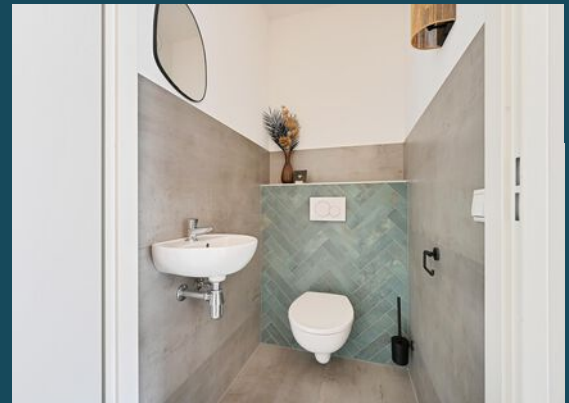
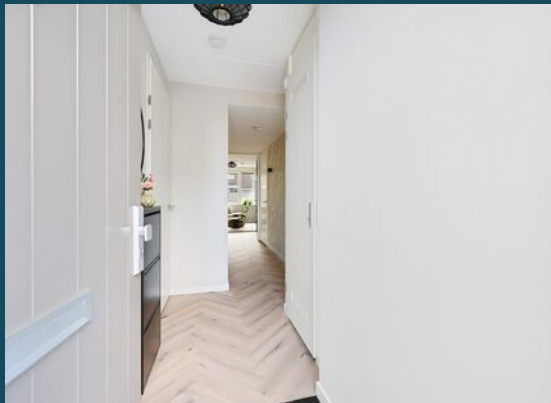
Tuin	achtertuin
Tuin lengte	294 cm
Tuin breedte	584 cm
Positie	noordwest
Kwaliteit	verzorgd















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!

