

**Alles
in huis!**



Gasthuislaan 33, 's-Gravenzande
Vraagprijs € 469.000 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 uw

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

Gasthuislaan 33, 'S-Gravenzande



Omschrijving

Wonen in het hart van 's-Gravenzande, met ruimte, licht en groen binnen handbereik? Welkom aan de Gasthuislaan 33, gelegen in het appartementencomplex De Regulier. Dit fijne appartement combineert het beste van comfortabel wonen met een centrale, groene omgeving. Hier geniet u van een royale woonkamer, een heerlijk balkon op het zuidwesten en twee slaapkamers – alles strak afgewerkt en instapklaar. En met de grote binnentuin én het speelplantsoen voor de deur is er voor jong en oud volop buitenruimte om van te genieten.

Indeling:

Begane grond

Het complex De Regulier verwelkomt u met een opvallend ruime gezamenlijke entree. Hier vindt u een fraai aangelegde, groene binnentuin – een oase van rust midden in het centrum. Tevens is het mogelijk om van de lift gebruik te maken.

Eerste verdieping

Via de galerij bereikt u de entree van het appartement. Eenmaal binnen komt u in de centrale hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. De houten vloer welke in de woonkamer en keuken is gelegd, zorgt direct voor een warme en verzorgde uitstraling. Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan deze zijde stroomt het daglicht royaal naar binnen. Er is volop ruimte voor zowel een royale zithoek als een eettafel.

Keuken

De keuken sluit naadloos aan bij de woonkamer, zonder dat het aanrecht vanuit het eetgedeelte zichtbaar is – ideaal voor wie houdt van gezelligheid zonder zicht op eventuele kookchaos. De keuken is voorzien van moderne inbouwapparatuur, zoals een combi-oven, gasfornuis, afzuigkap en vaatwasser, en biedt veel werkruimte voor de kookliefhebber.



Balkon

Vanuit de woonkamer stapt u zo het overdekte balkon op, gelegen op het zuidwesten. Dit is een heerlijke plek om te genieten van de middag- en avondzon, met uitzicht op het groene plantsoen aan de voorkant. Leuk detail: het plantsoen grenst direct aan een speelplaats, ideaal voor (klein)kinderen of gezellig buurtcontact. Aan de voorzijde van het appartement bevinden zich twee slaapkamers. De grootste slaapkamer biedt volop ruimte en beschikt, net als de tweede kamer, over handige ingebouwde kasten. Beide kamers zijn voorzien van praktische vinyl vloeren.

Badkamer

De badkamer is ruim opgezet en beschikt over een douche en opstelplaats voor uw wasmachine. Daarnaast heeft u nog een ruime berging tot uw beschikking voor extra opslag.

Ligging

Gasthuislaan 33 ligt op een rustige, centrale locatie in 's-Gravenzande. Winkels, horeca en het Marktplaatsje bevinden zich op loopafstand, terwijl het strand slechts tien minuten fietsen is.

In de directe omgeving zijn meerdere scholen, sportverenigingen en speeltuinen te vinden. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: een bushalte ligt op een paar minuten lopen, en uitvalswegen richting Den Haag en Rotterdam zijn eenvoudig te bereiken.

Kenmerken/bijzonderheden:

- Bouwjaar 2003;
- Energielabel B;
- Cv-ketel Agro Ferroli met WTW (2023);
- Woonoppervlakte circa 85 vierkante meter;
- Gelegen in appartementencomplex De Regulier;
- VvE-bijdrage per maand € 120,-;
- Ruime gezamenlijke entree en grote binnentuin;
- Houten vloer in de woonkamer en keuken;
- Moderne keuken uit 2003 met inbouwapparatuur (combi-oven, vaatwasser (2021), gasfornuis, afzuigkap (2022));
- Airconditioning
- Elektrisch screen (grote raam woonkamer)
- Elektrisch zonnescherm (balkon)
- Twee slaapkamers, beide voorzien van ingebouwde kasten;
- Overdekt balkon op het zuidwesten met uitzicht op plantsoen en speelplaats;
- Ruime badkamer met douche en wasmachineopstelling (2018);
- Privé berging aanwezig op de begane grond;
- Rustige ligging, op loopafstand van winkels en centrum, nabij strand en natuur;
- Eventuele overname van meubels is bespreekbaar;
- Oplevering in overleg, kan snel;
- Notariskeuze koper, doch regio Westland;

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

Gasthuislaan 33, 'S-Gravenzande

Object gegevens

Soort woning	galerijflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	2003
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Inhoud woning	250 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	85 m ²

Details

Ligging object	in centrum
Verwarming	c.v.-ketel, warmte terugwininstallatie
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Bouwjaar CV ketel	2023
Schuur / berging	inpandig

Balkon gegevens

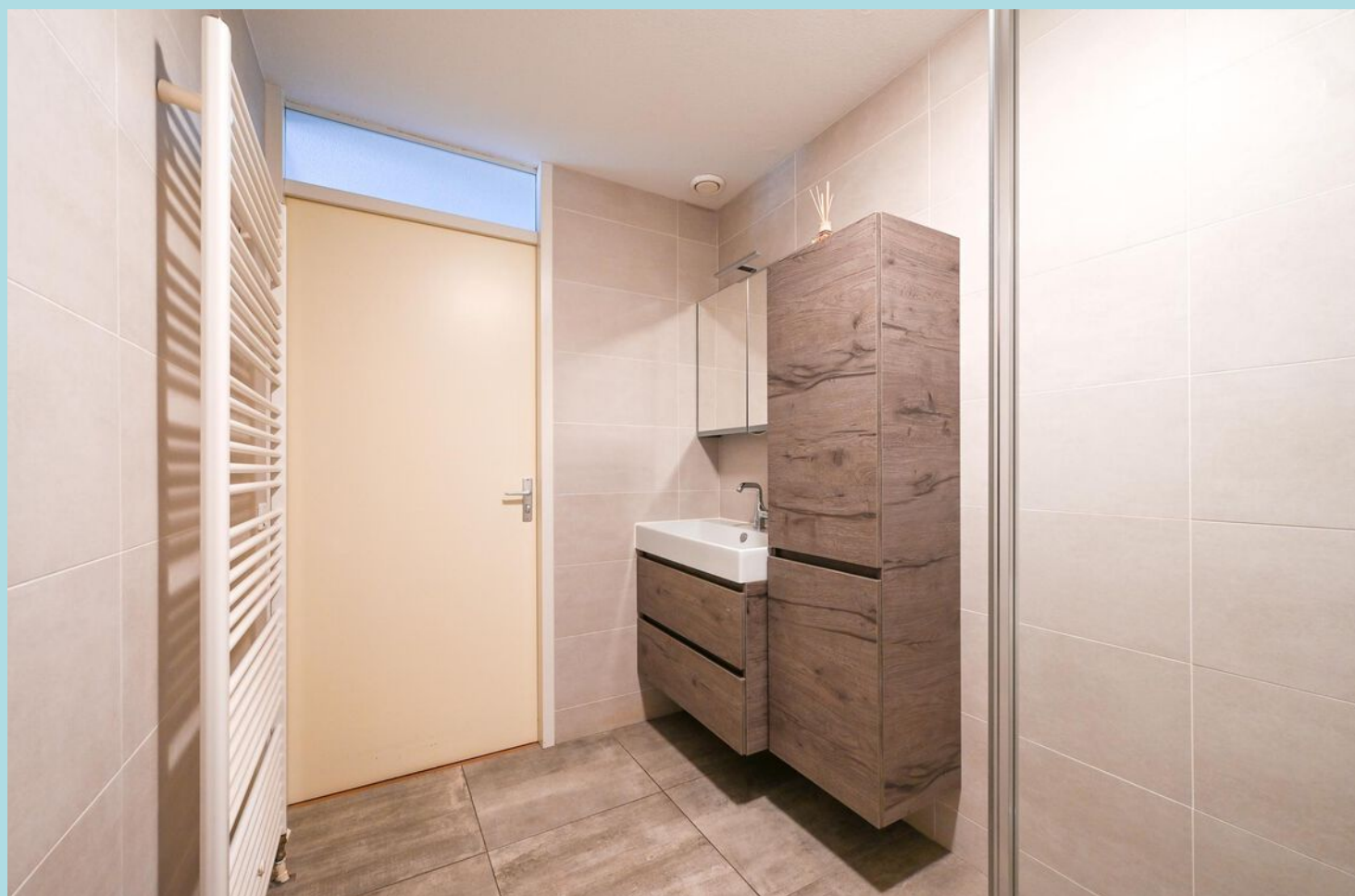
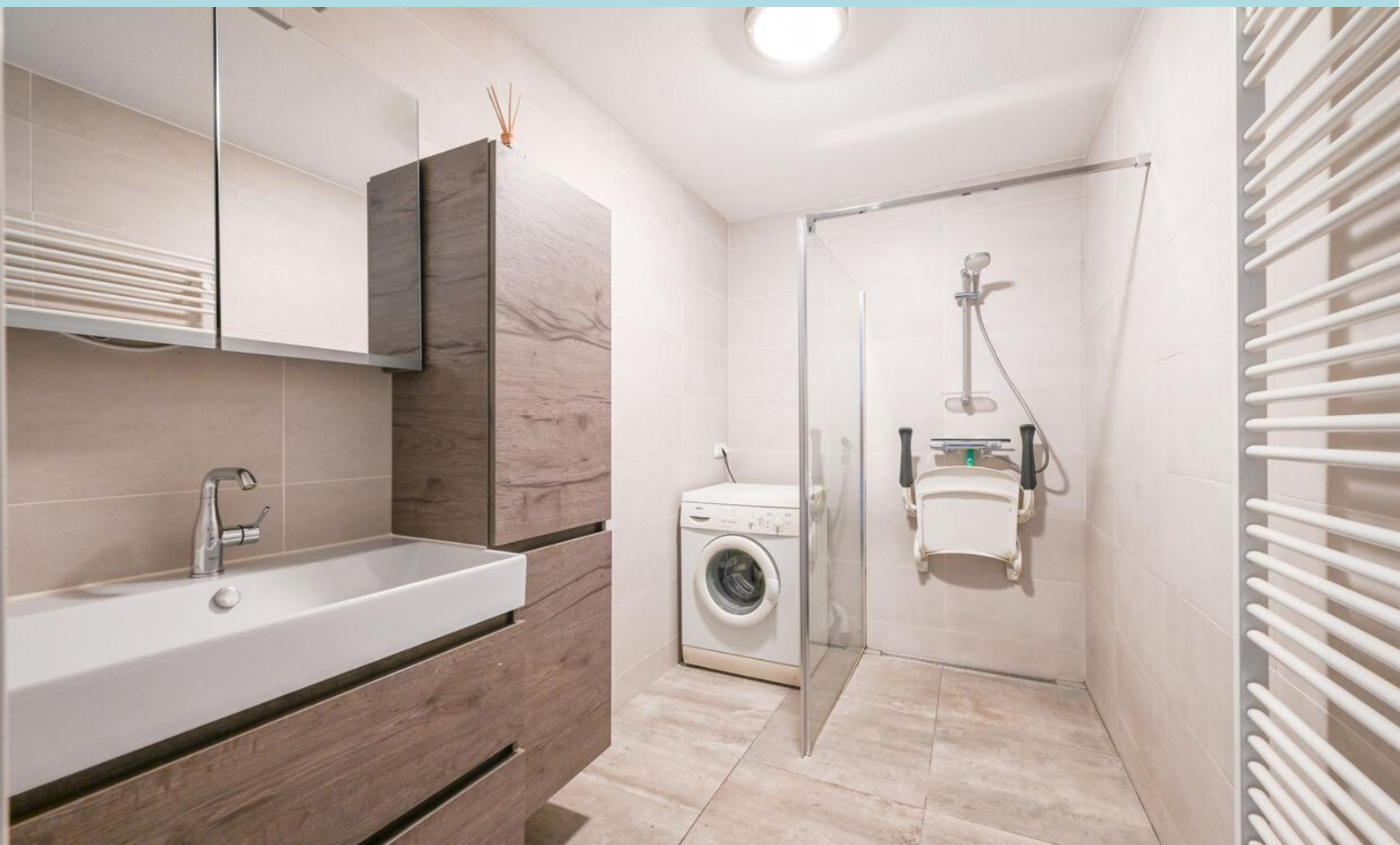
Balkon	Gelegen op het zuidwesten
Status	Overdekt





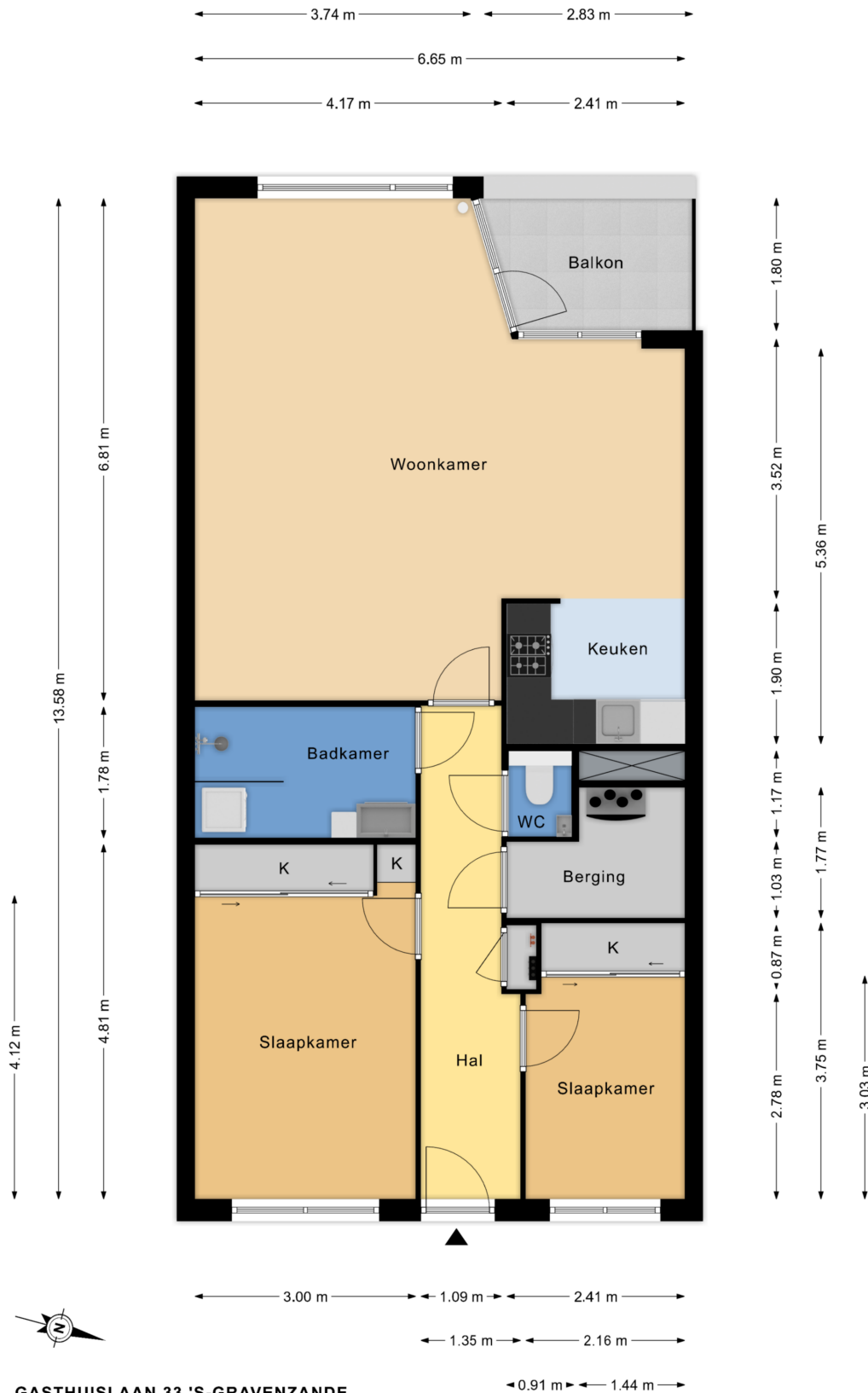








PLATTEGROND



GASTHUISLAAN 33 'S-GRAVENZANDE
 1e Verdieping | h = 2,40 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!

