

**Alles
in huis!**



Boerenlaan 7 L, 's-Gravenzande
Vraagprijs € 925.000 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 Jennifer Sloot

Volledige aandacht voor de klant en eerlijkheid, staan bij mij voorop. Bij het nemen van één van de grootste stappen in je leven, is het voor mij belangrijk dat wij alle zorgen voor je uit handen nemen. Ik vind het nog altijd bijzonder wanneer mensen de sleutel van hun "thuis" aan ons geven.

Tijdens mijn studie, International Hospitality Management, en loopbaan heeft gastvrijheid altijd bovenaan gestaan. Met mijn opleiding en mijn persoonlijke eigenschappen, waaronder klant- en resultaatgerichtheid, was de overstap naar de makelaardij voor mij een logische keuze. Bij Helm & Heus Makelaars staat de (ver)koper centraal en dat maakt mijn rol als vastgoedadviseur extra waardevol.

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 10 31 83 66



0174 419 000



jennifer@helmheus.nl

Boerenlaan 7 L, 'S-Gravenzande



Omschrijving

Op zoek naar een ruime, moderne woning die luxe en sfeer moeiteloos combineert? Deze prachtige woning aan de Boerenlaan 7L biedt alles wat u zoekt - met net dat beetje extra: een royale woonkamer met doorkijkhaard, een stijlvolle keuken met kookeiland en een zonnige tuin met overkapping. De mix van strakke materialen en natuurlijke elementen zoals verschillende houtsoorten geeft deze woning een warme, eigentijdse uitstraling. Met vier ruime slaapkamers, een aparte tv-kamer, een inloopkast en een vliering valt hier alles op z'n plek.

Indeling:

De woning verwelkomt u met een oprit met plek voor twee auto's en een ruime hal. Hier vindt u een stijlvolle ingebouwde garderobekast met kapstok, opbergruimte en een handig bankje. De hal biedt toegang tot het toilet, de meterkast en de woonkamer. Bij binnenkomst in de woonkamer wordt u direct verrast door het licht en de ruimte. De aparte

tv-kamer met stalen deuren, voorzien van glas, biedt een rustige plek om te ontspannen of te werken. De woonkamer zelf biedt ruimte voor een riante zithoek en staat in open verbinding met de stijlvolle keuken, gescheiden door een doorkijkhaard. De haard zorgt voor een warme en speelse verbinding tussen de ruimtes. De keuken is een ware eyecatcher: een luxe kookeiland met een verfijnd aanrechtblad en subtiële lichtpunten creëren een elegante uitstraling. Met hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, een oven, een combimagnetron en een discreet verborgen afzuigkap is de keuken van alle gemakken voorzien.

Tuin

De tuin, gelegen op het zuiden, is prachtig aangelegd met een mix van gras en karakteristieke flagstones. Hier is op charmante wijze een plekje gecreëerd voor een terras en een zithoek met overkapping. Bovendien beschikt de tuin over een praktische



achterom die direct leidt naar de oprit en de schuur, die ideaal is voor opslag.

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt toegang tot twee zeer ruime slaapkamers. Eén van de slaapkamers beschikt over een ruime inloopkast, perfect voor kledingliefhebbers. Ook hier komt hout op subtiële wijze weer terug in het interieur. De luxe, en zeer mooi afgewerkte badkamer is voorzien van een ligbad, een wastafel met dubbele wasbak en een ruime inloopdouche. Op deze verdieping vindt u ook een separaat toilet en een praktische waskamer met opstelplaats voor de wasmachine en droger, die u mooi kunt verstoppert achter de kastdeur met houten lamellen. Dankzij het aanrecht met extra kastruimte is het vouwen van de was hier een feestje.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping zijn nog eens twee royale slaapkamers gecreëerd, die ook uitstekend kunnen dienen als thuishok of hobbyruimte. Een van de kamers is voorzien van een trap naar de vliering, wat zorgt voor extra opbergruimte en een bijzonder detail.

Ligging:

De Boerenlaan is gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt in 's-Gravenzande. Scholen, winkels en het gezellige centrum liggen op korte afstand, evenals sportverenigingen en speeltuinen. De ligging is ideaal voor wie graag buiten is: u bent zo bij het strand en gemakkelijk in het dorp. Dankzij de goede bereikbaarheid van uitvalswegen en het openbaar vervoer is dit huis ook een uitstekende keuze voor forenzen.

Kenmerken/bijzonderheden:

- Bouwjaar 2016;
- Perceeloppervlakte circa 232 vierkante meter;
- Woonoppervlakte circa 182 vierkante meter;
- Energielabel A, volledig geïsoleerd, beglazing HR++;
- CV-ketel Intergas (2015), laatste onderhoud in 2021;
- Vloerverwarming begane grond;
- 16 zonnepanelen 350 WP, geplaatst in 2022;
- Royale woning met oprit voor twee auto's;
- Lichtrijke woonkamer met doorkijkhaard en aparte tv-kamer;
- Stijlvolle keuken met kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur;
- Mooie tuin met overkapping, achterom en schuur;
- Vier ruime slaapkamers, inclusief een met inloopkast;
- Luxe badkamer met bad, inloopdouche en dubbele wastafel;
- Aparte waskamer en tweede toilet op de eerste verdieping;
- Buitenkozijnen geschilderd in 2020;
- Oplevering in overleg;
- 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

Boerenlaan 7 L, 'S-Gravenzande

Object gegevens

Soort woning	herenhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2016
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

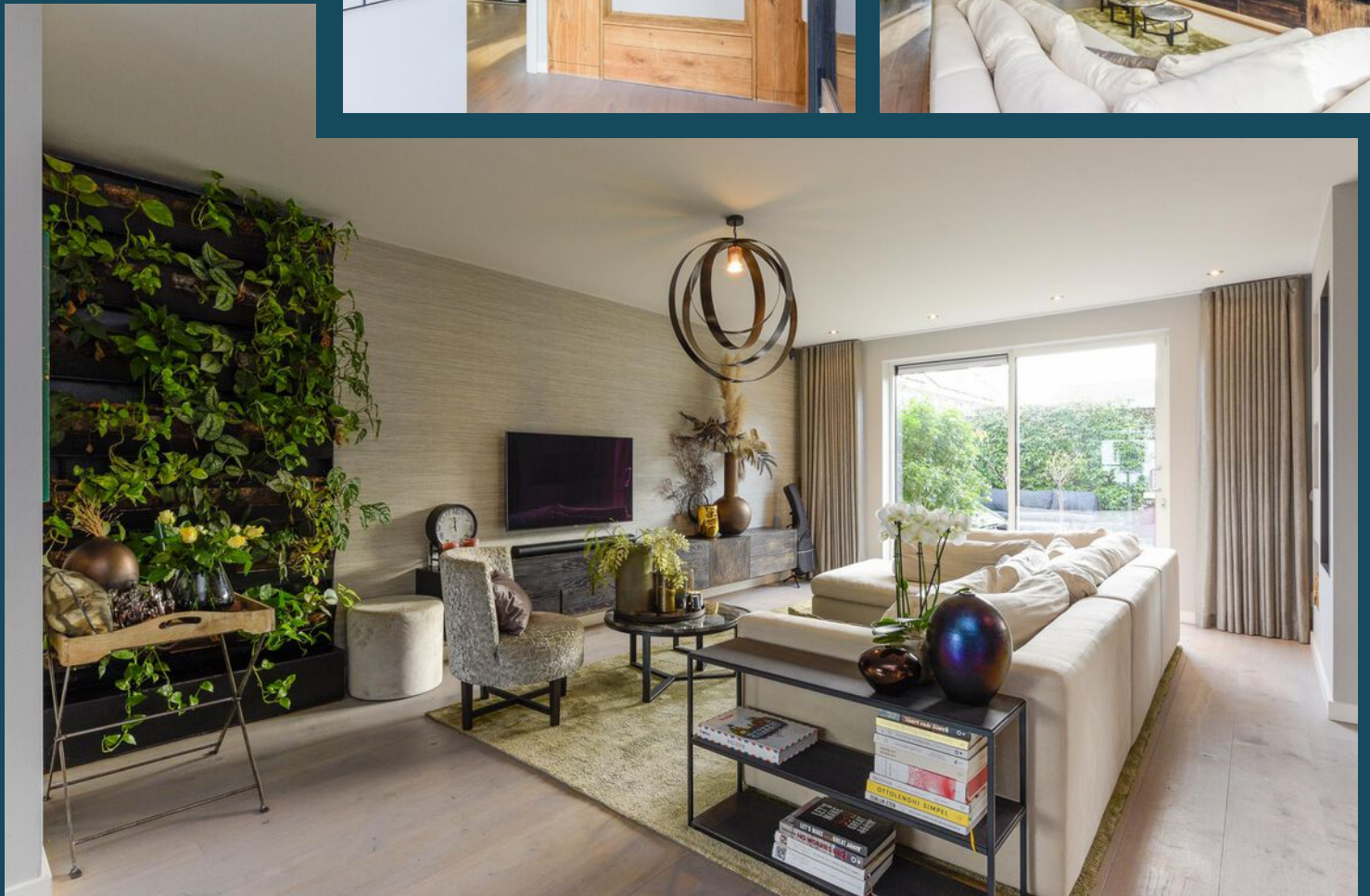
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Inhoud woning	663 m ³
Perceel oppervlakte	232 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	182 m ²

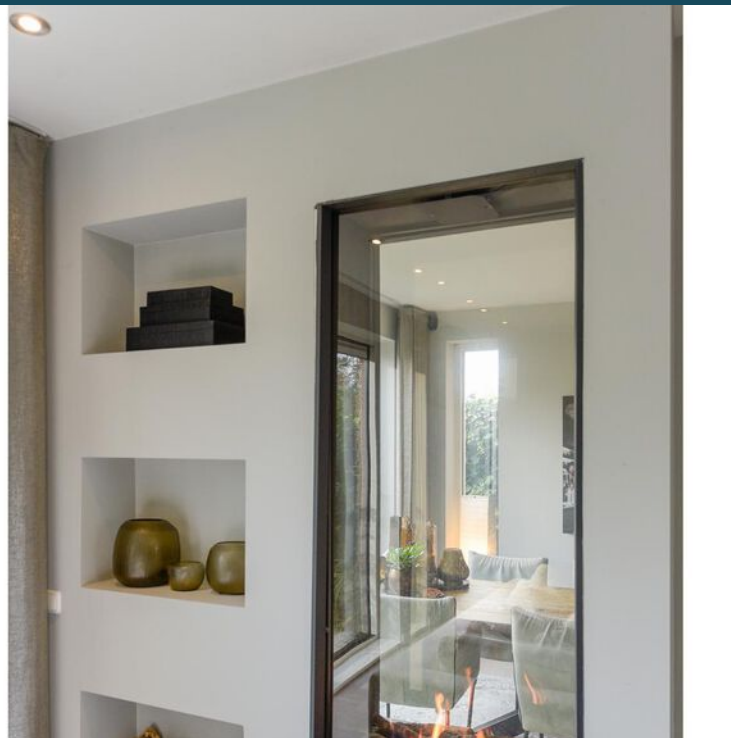
Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	volledig geïsoleerd
Bouwjaar CV ketel	2015
Schuur / berging	vrijstaand steen

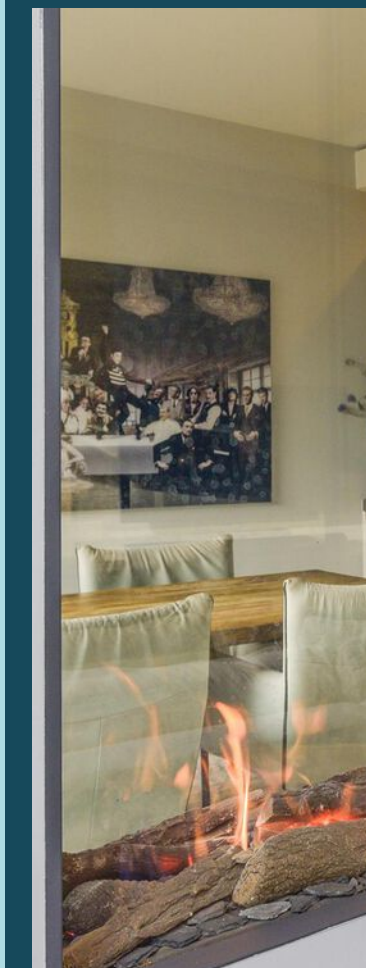
Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin lengte	804 cm
Tuin breedte	928 cm
Positie	zuid
Kwaliteit	verzorgd



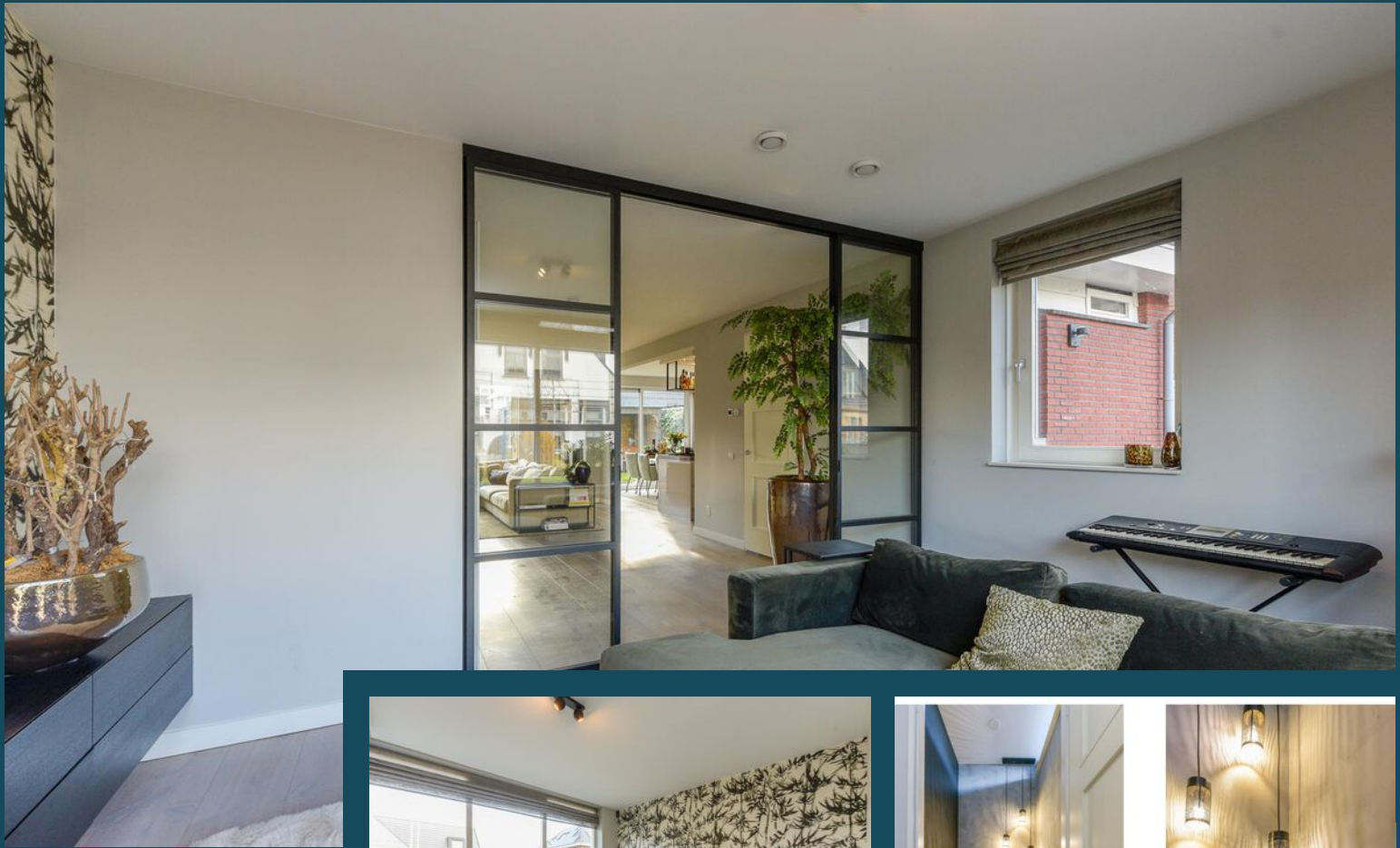


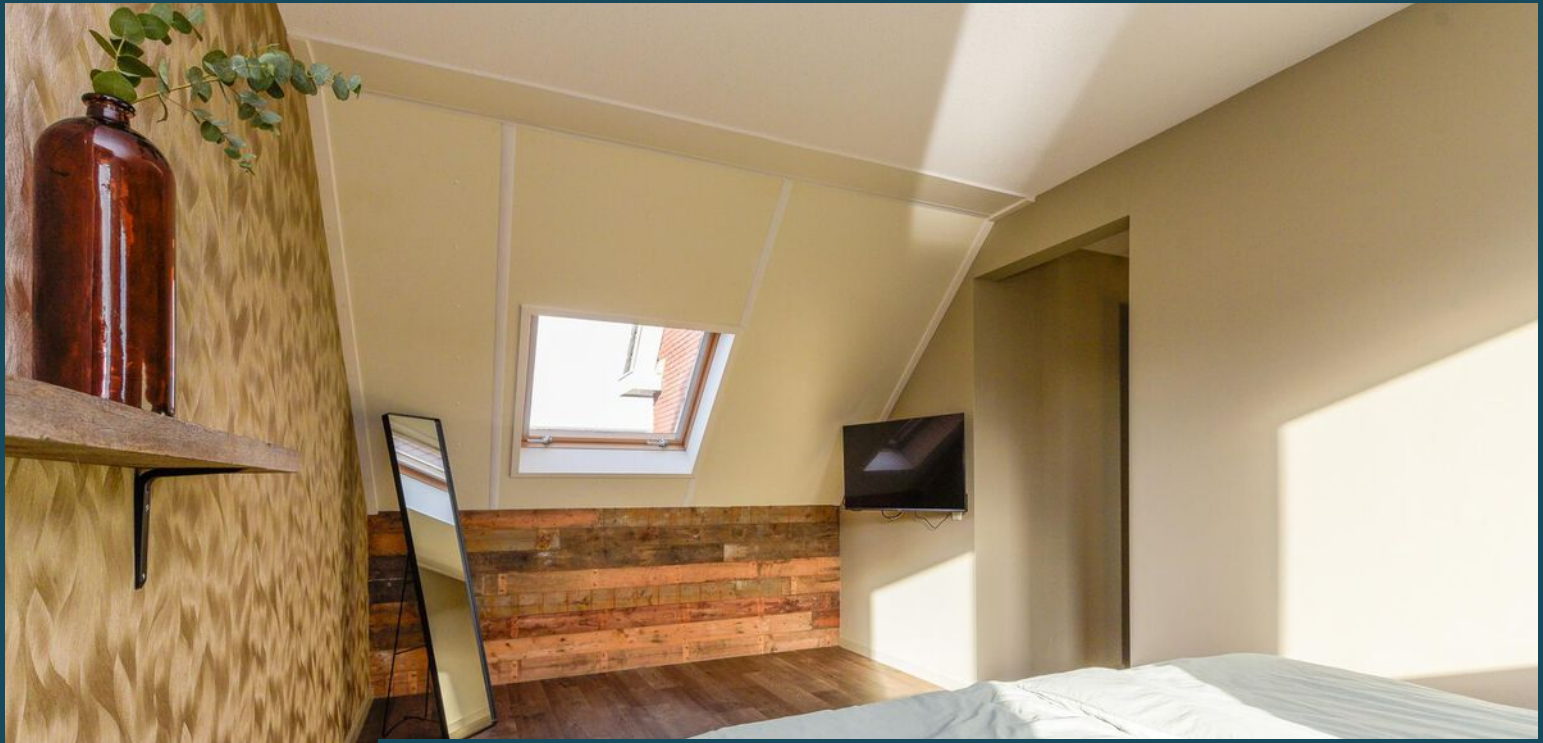
Geïnteresseerd? Maak
een account aan via onze
website en doe een bod!

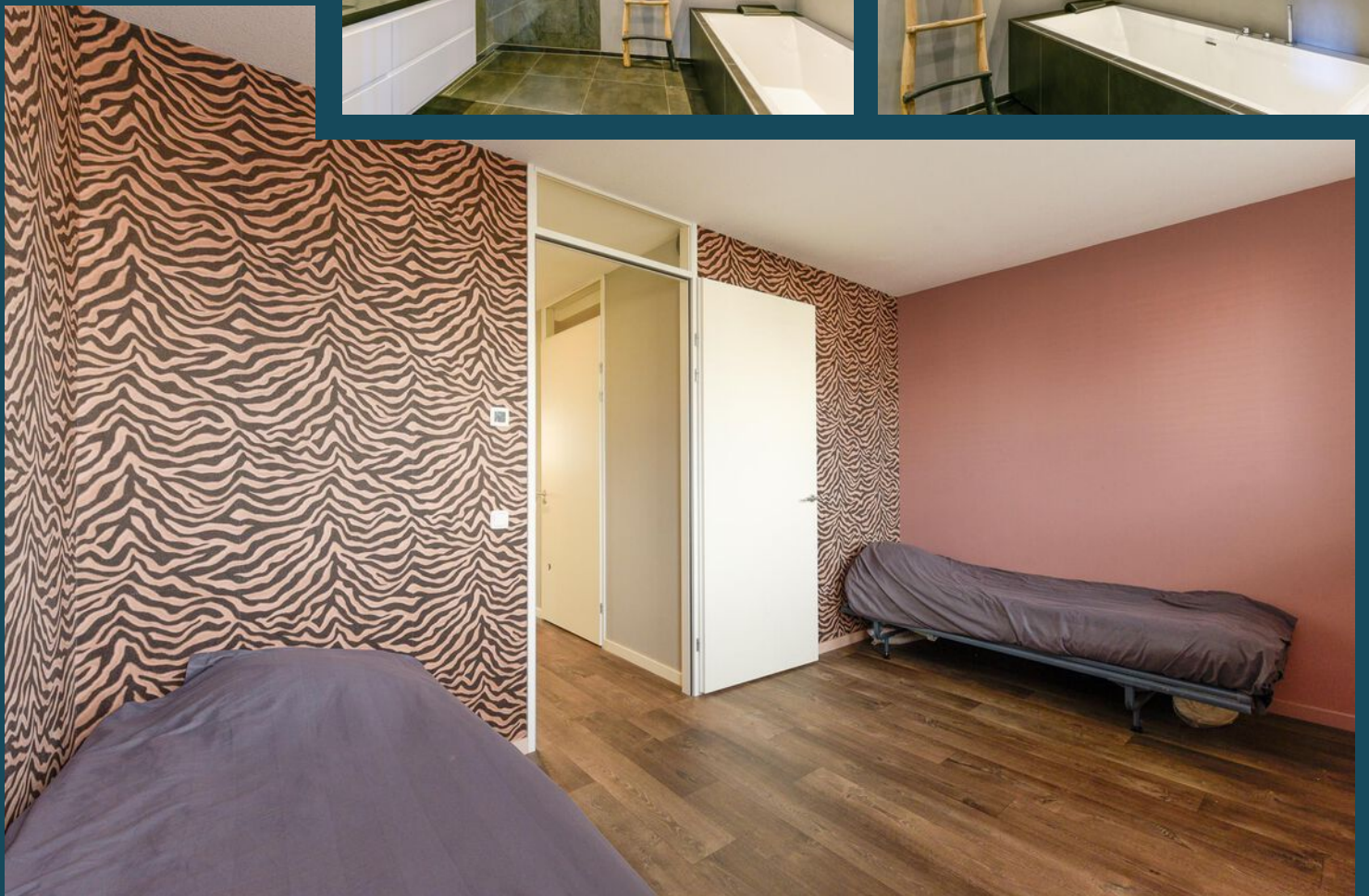
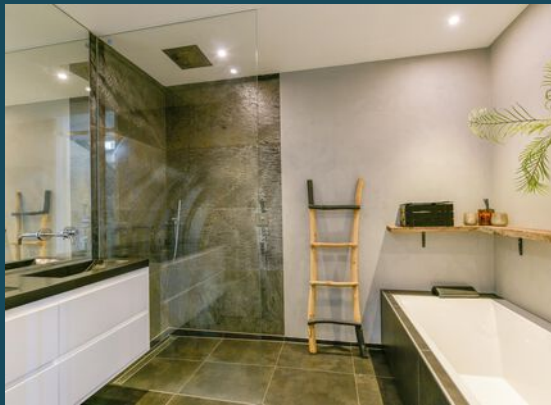


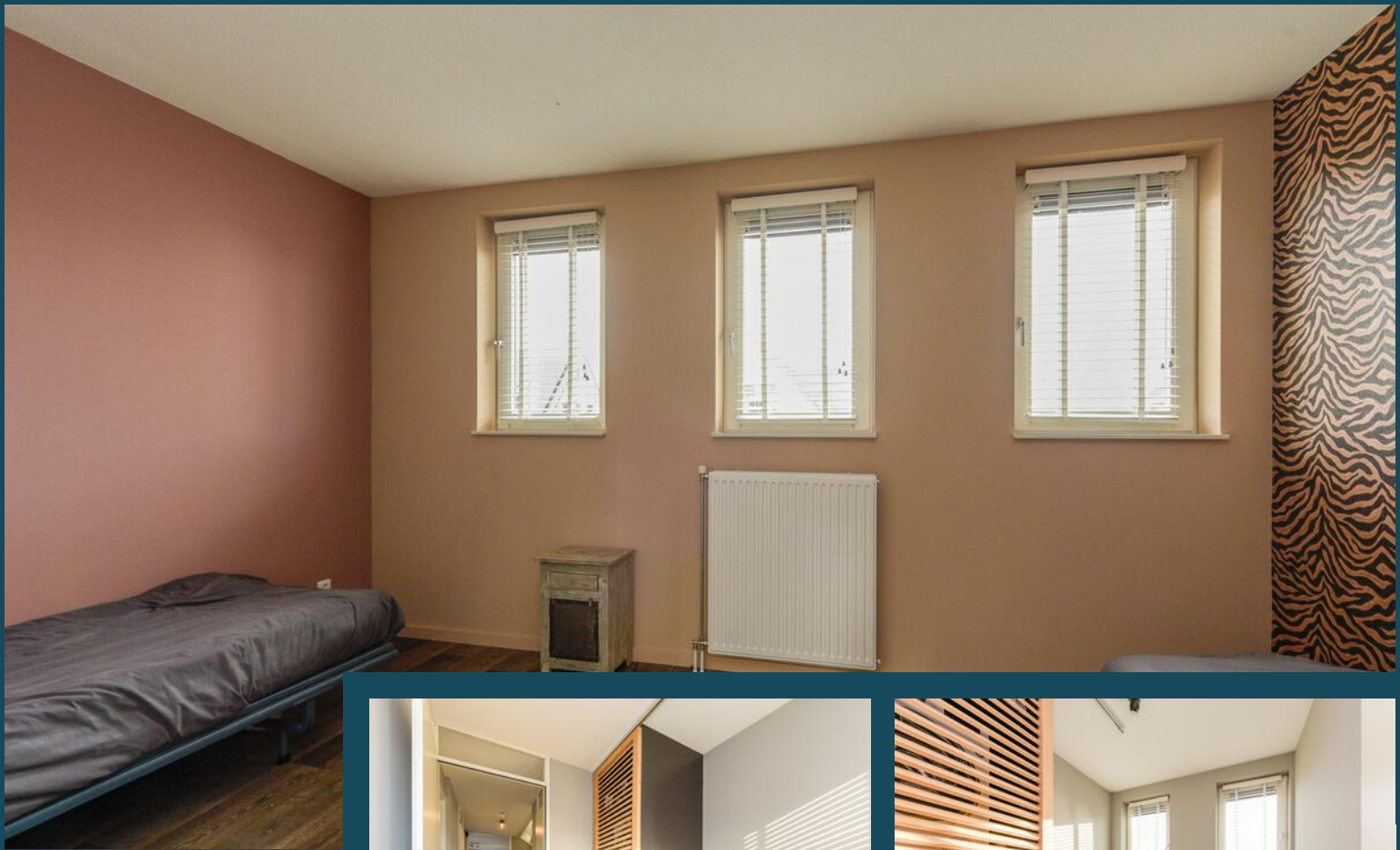


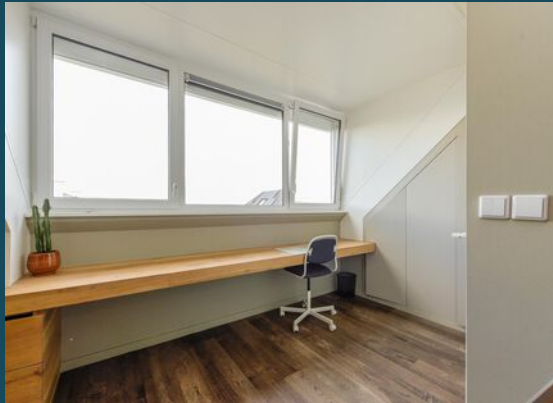
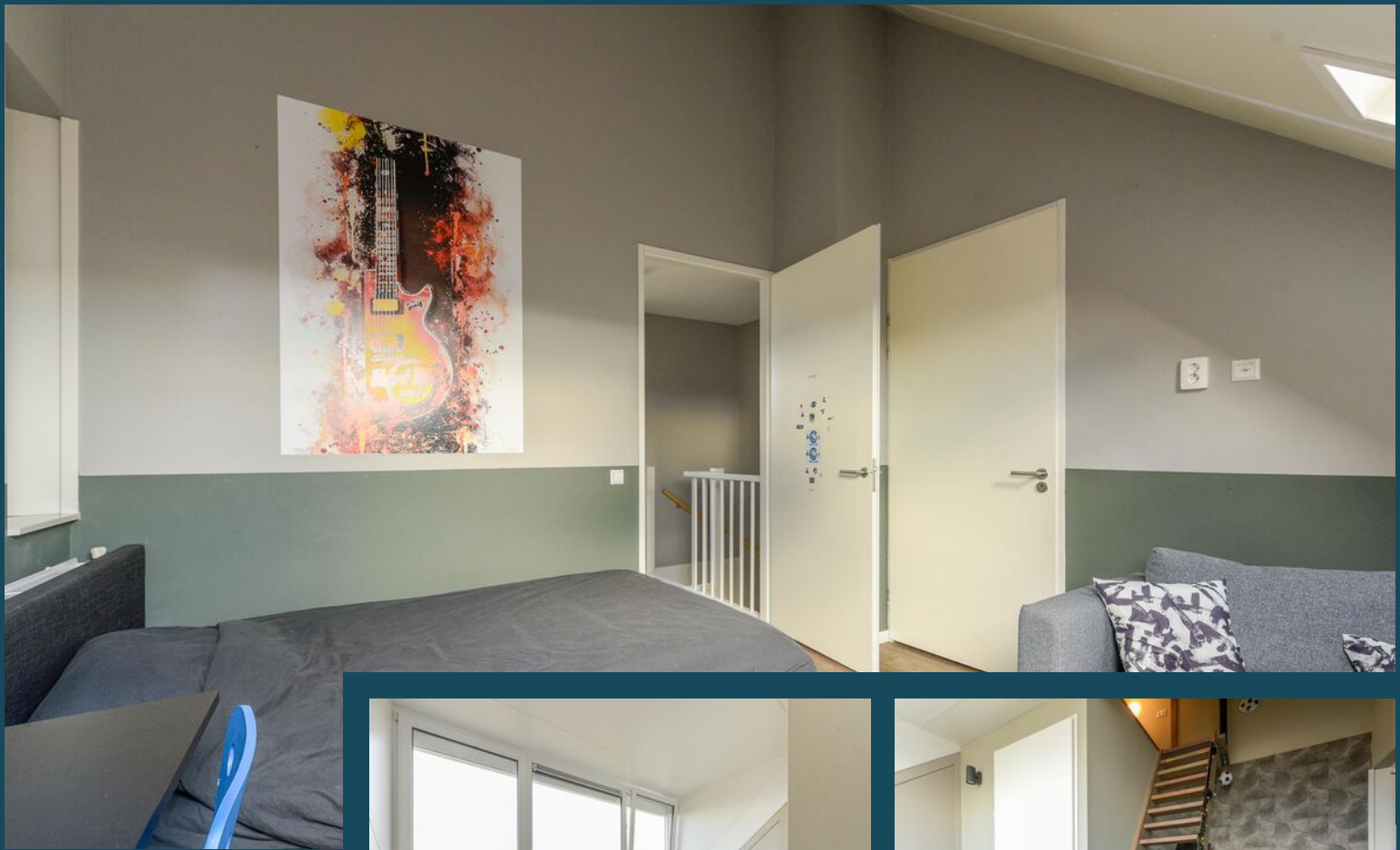












PLATTEGROND



begane grond en tuin

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

PLATTEGROND



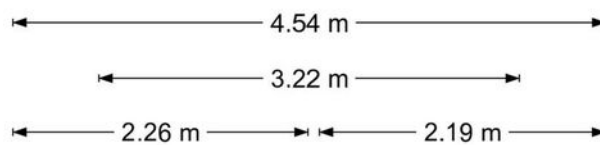
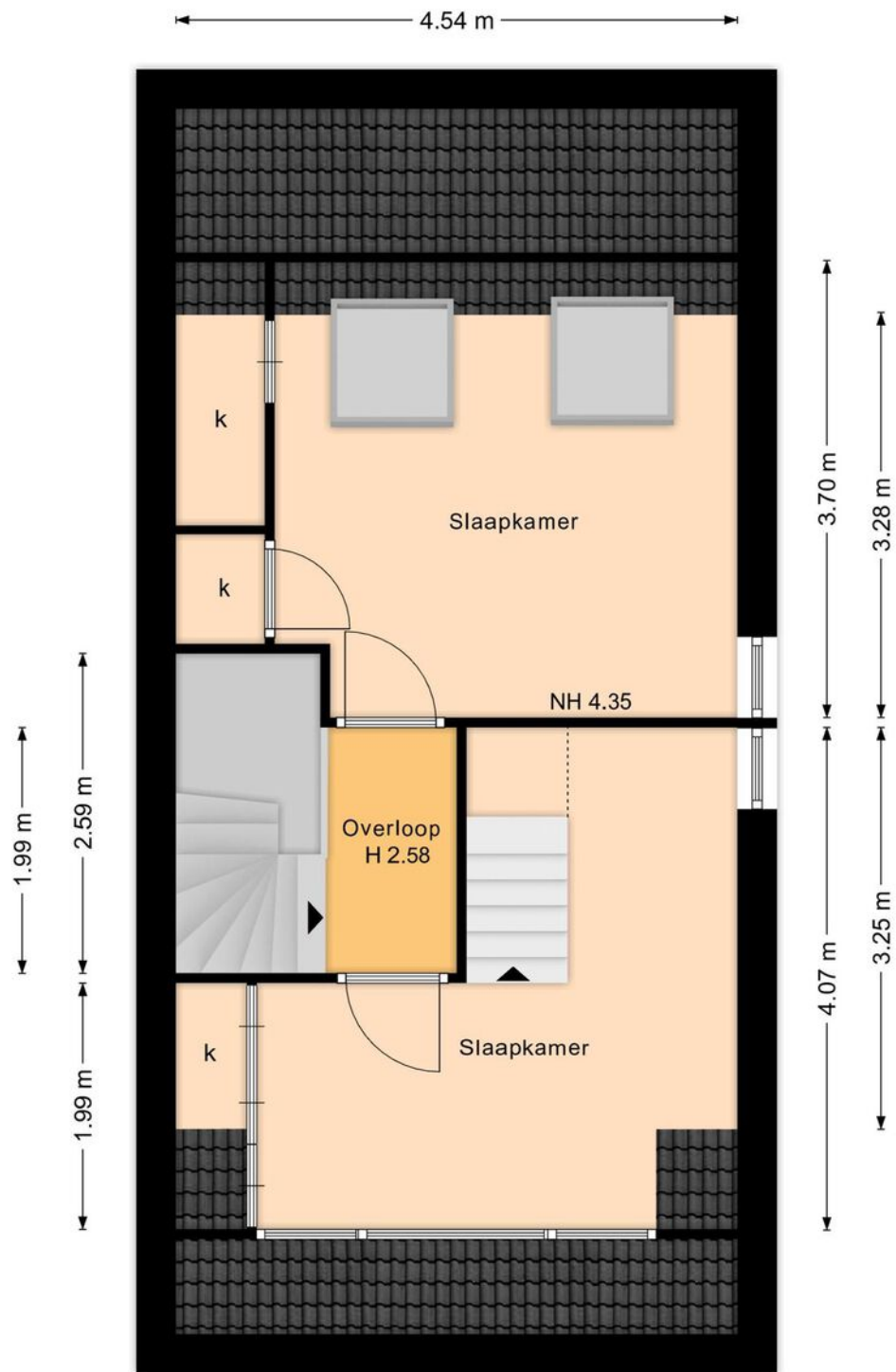
De afmetingen zijn gebaseerd op de afmetingen van de bouwplannen. Het is niet gegarandeerd dat de afmetingen overeenkomen met de werkelijke afmetingen.

PLATTEGROND



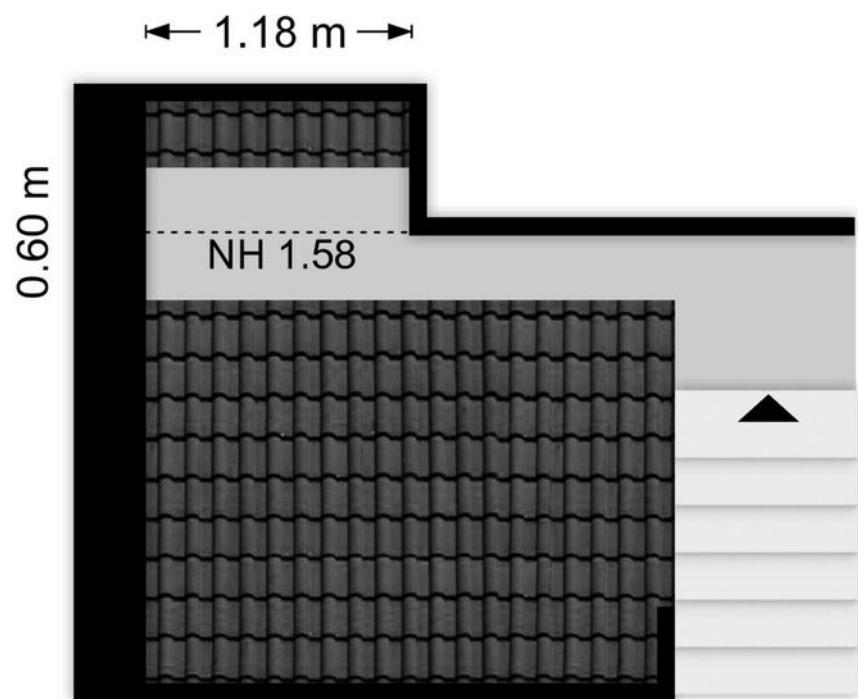
De afmetingen zijn gebaseerd op de afmetingen van de bouwplannen. Het is niet gegarandeerd dat de afmetingen overeenkomen met de werkelijke afmetingen.

PLATTEGROND



2e verdieping

PLATTEGROND



vliering

De afbeelding is een illustratie en kan afwijken van de werkelijkheid. Het is niet bedoeld als bouwplan.

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!

