

**Alles  
in huis!**



**Grote vos 39, 's-Gravenzande**  
Vraagprijs € 625.000 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](http://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 wooncoach 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



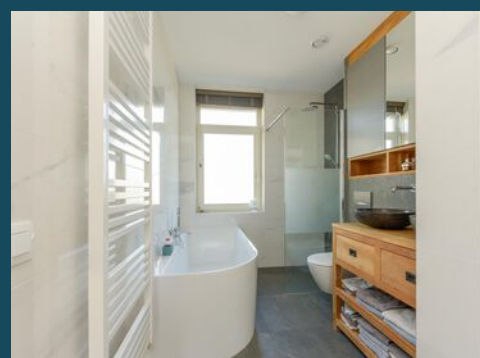
0174 419 000



[jennifer@helmheus.nl](mailto:jennifer@helmheus.nl)



# Grote vos 39, 'S-Gravenzande



## Omschrijving

Een ruime, lichte, direct instapklare woning in een groene en kindvriendelijke omgeving. Met drie ruime slaapkamers, een multifunctionele zolderkamer, moderne badkamer, dito keuken en een riante zonnige tuin biedt deze eengezinswoning alle mogelijke comfort. Maak kennis met deze sfeer- en stijlvolle, energiezuinige woning.

### Indeling

#### Begane grond

Deze ruime middenwoning komt u binnen in een entreehal. In deze hal bevindt zich de meterkast, een toilet en de trapopgang naar de verdieping. Vervolgens komt u de woning binnen, waar u verrast wordt door bijzonder prettig lichtinval, veel ruimte, een prachtige visgraatvloer en de stijlvolle afwerking. In de woonkamer bevindt zich tevens een moderne, sfeervolle haard.

Aan de woonkamer grenst een open keuken. Hierdoor hoeft u tijdens het bereiden van de lekkerste lunches en diners het gezelschap van uw familie en vrienden niet te missen. De moderne keuken is voorzien van kookplaat met afzuigkap, een vaatwasser, oven en Quookerkraan.

Openslaande deuren bieden toegang tot de riante, onderhoudsvriendelijke, tuin. Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging met voldoende ruimte om fietsen te stallen en bijvoorbeeld gereedschap op te bergen.

#### Eerste verdieping

Maar liefst drie ruime slaapkamers bevinden zich op de eerste verdieping. Twee slaapkamers, aan de voor- en achterzijde, zijn qua oppervlakte gelijkwaardig en naar wens in te richten als master bedroom en/of een ruime tweede slaapkamer. De derde kamer, met uitzicht op de



achtertuint, is wat kleiner, maar is ideaal voor bijvoorbeeld een kinderslaapkamer of om, naar eigen woonbehoefte, een inlooptent of (thuis)werkplek te realiseren. Op de eerste verdieping vindt u ook de ruime badkamer. Deze badkamer beschikt over een inlooptent, een ligbad, een dubbele wastafel met wastafelmeubel en een tweede toilet.

#### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op deze verdieping bevindt zich een zeer ruime, multifunctionele zolder. Momenteel wordt deze zolderkamer zowel als logeerkamer, sportruimte en werkplek gebruikt. Op de zolder bevindt zich tevens een afgesloten wasruimte, met aansluiting voor de wasmachine en -droger.

#### Ligging:

De woning is gelegen in een vrij nieuwe, moderne woonwijk. Het aanzicht van de wijk is zowel modern als groen, met bomen, tuinen en vlinderstruiken al goed in bloei. De wijk is ook zeer kindvriendelijk, met meerdere speeltuintjes, een voetbalveld en scholen op loop- en fietsafstand. Zowel het centrum van 's-Gravenzande als Naaldwijk bevinden zich op fietsafstand, maar zijn ook eenvoudig met het openbaar vervoer te bereiken, met een bushalte op loopafstand. Tevens beschikt u in de buurt van deze woning over voldoende, openbare, parkeergelegenheid.

#### Kenmerken/bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2019;
- Woonoppervlakte circa 145 vierkante meter;
- Perceeloppervlakte circa 127 vierkante meter;
- Drie ruime slaapkamers;

- Grote zolderkamer;
- Tuin met veel ruimte, privacy en een berging;
- Volledig geïsoleerd;
- Houten kozijnen, geschilderd oktober 2019;
- HR++ isolerende beglazing;
- CV- isolatie (Intergas Kombi Kompakt HReco 36, oktober 2019 – wordt gekeurd voor overdracht);
- Benedenverdieping volledig voorzien van vloerverwarming;
- Zes zonnepanelen, 280-300Wp;
- Mechanische ventilatie, oktober 2019;
- 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

**Bekijk de  
algemene  
consumenten  
voorwaarden  
makelaardij**



# KENMERKEN

Grote vos 39, 'S-Gravenzande

## Object gegevens

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Soort woning        | eengezinswoning |
| Type woning         | tussenwoning    |
| Bouwjaar            | 2019            |
| Bouwworm            | bestaande bouw  |
| Permanente bewoning | ja              |

## Maten object

|                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| Aantal kamers                   | 5                  |
| Aantal slaapkamers              | 4                  |
| Inhoud woning                   | 504 m <sup>3</sup> |
| Perceel oppervlakte             | 127 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 145 m <sup>2</sup> |

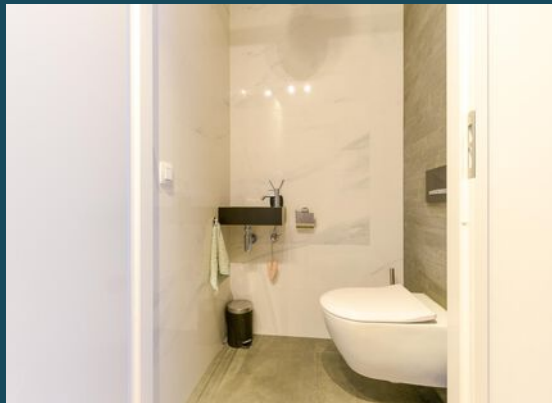
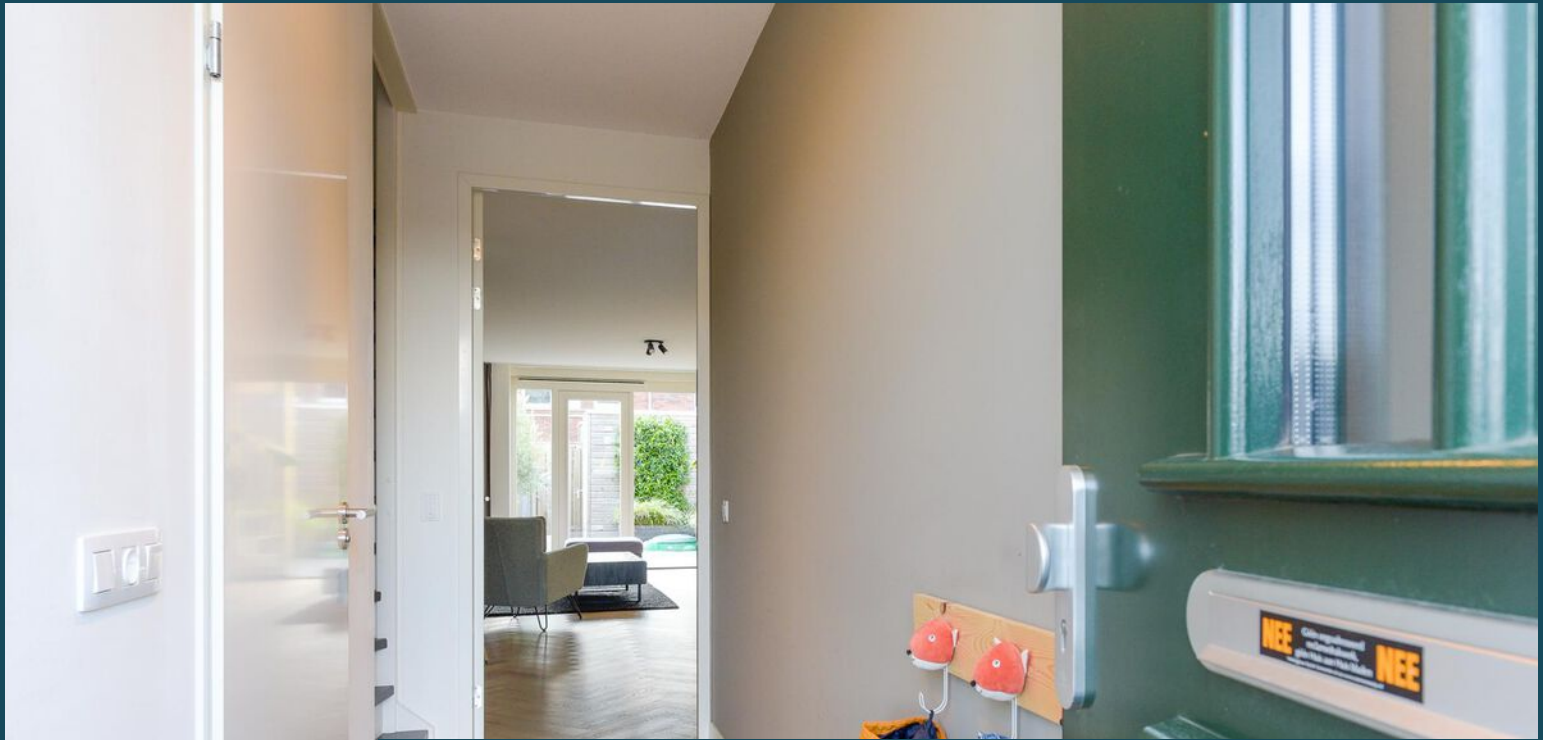
## Details

|                   |                                          |
|-------------------|------------------------------------------|
| Ligging object    | in woonwijk                              |
| Verwarming        | c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk |
| Isolatie          | volledig geïsoleerd                      |
| Bouwjaar CV ketel | 2019                                     |
| Schuur / berging  | vrijstaand hout                          |

## Tuin gegevens

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Tuin         | achtertuin, voortuin |
| Tuin lengte  | 848 cm               |
| Tuin breedte | 533 cm               |
| Positie      | zuidoost             |
| Kwaliteit    | verzorgd             |

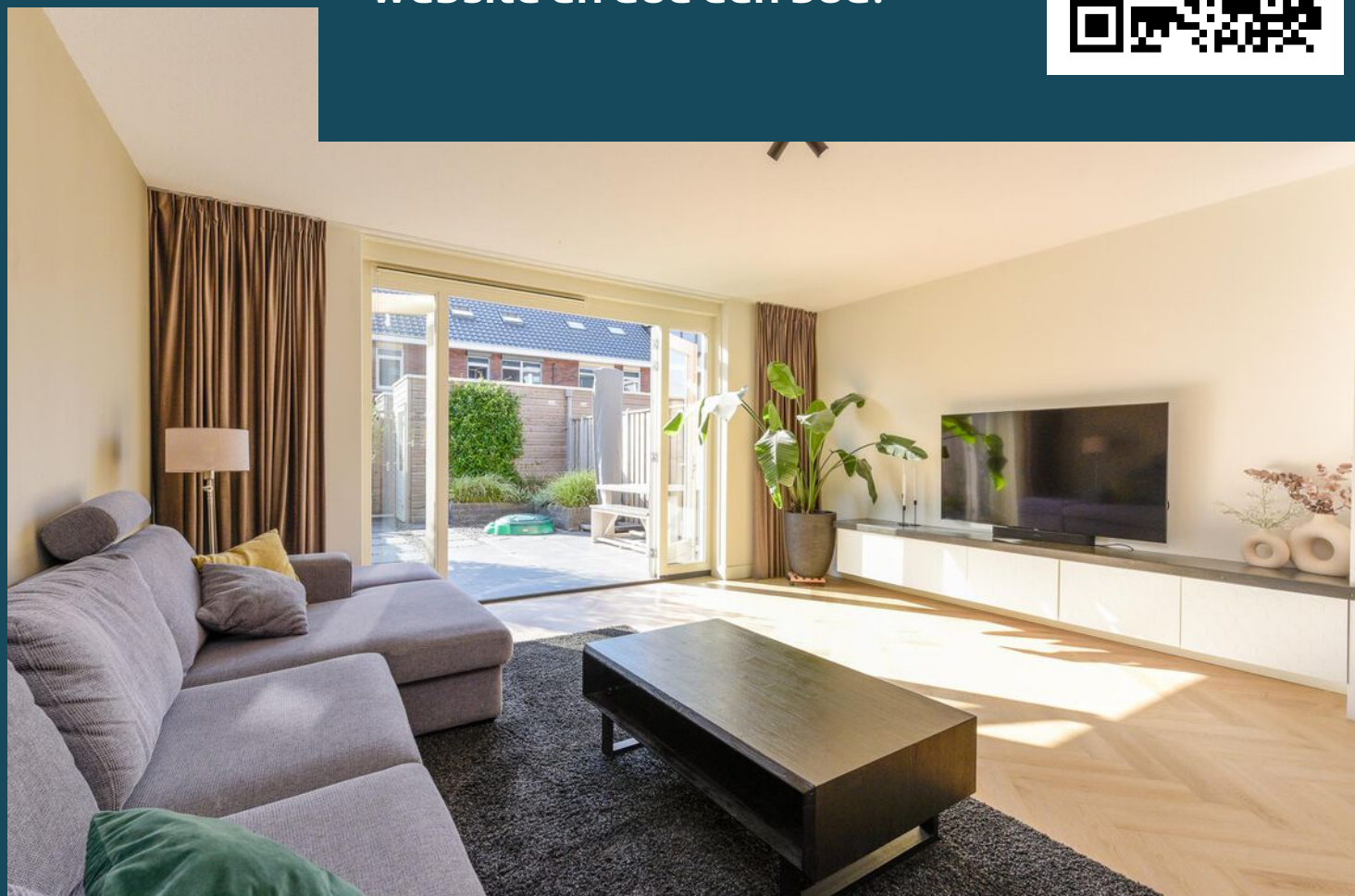




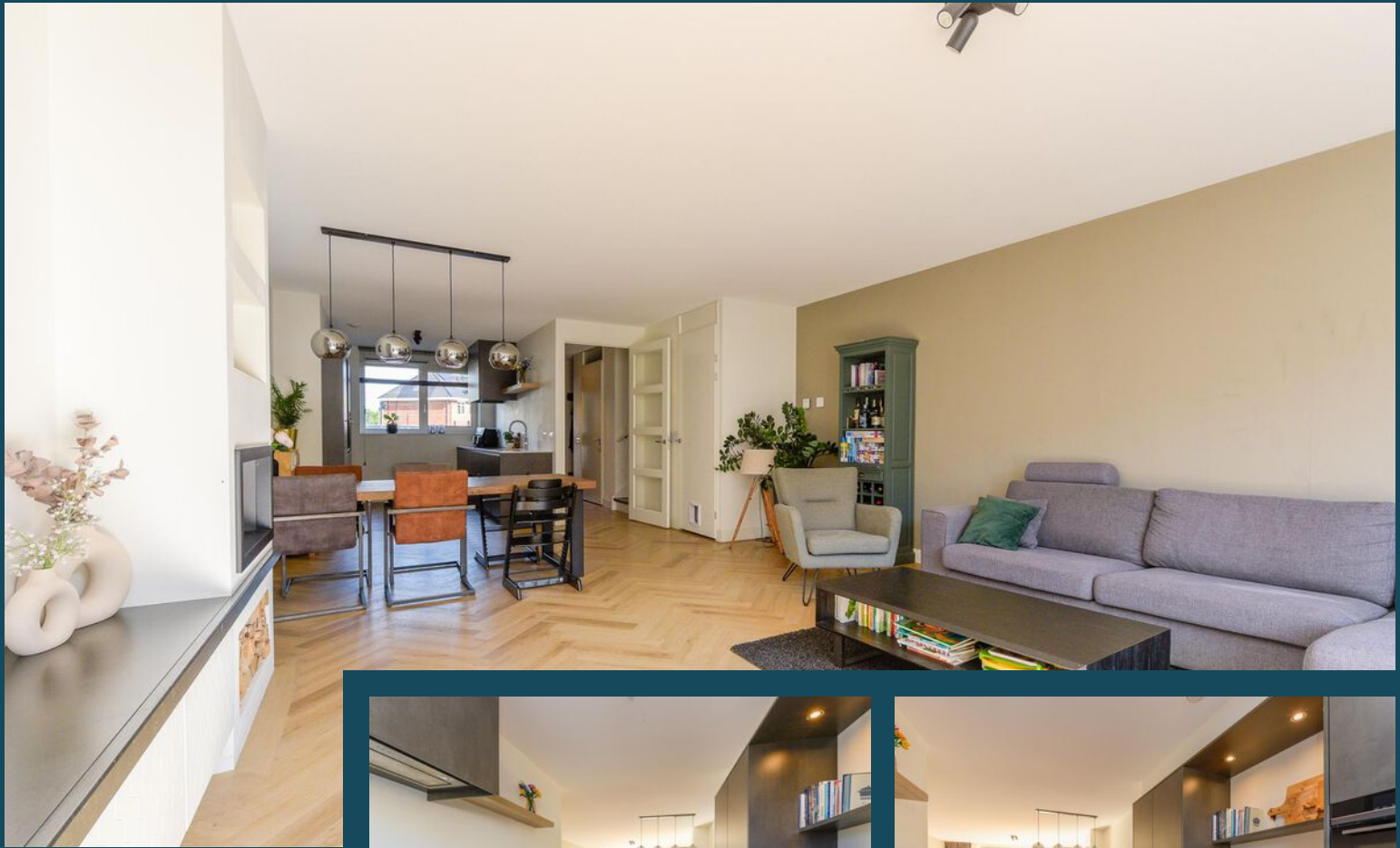




**Geïnteresseerd?** Maak  
een account aan via onze  
website en doe een bod!



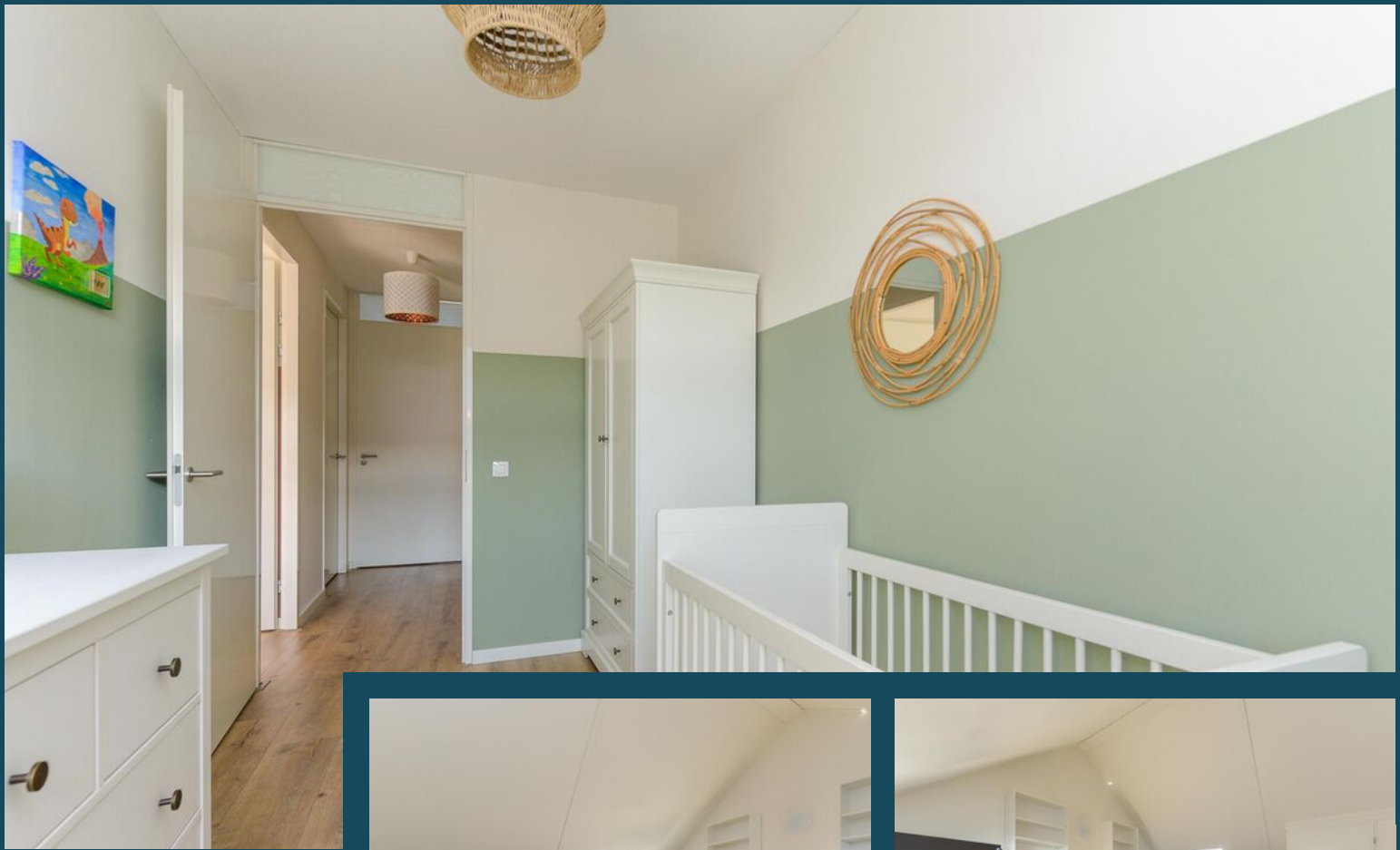




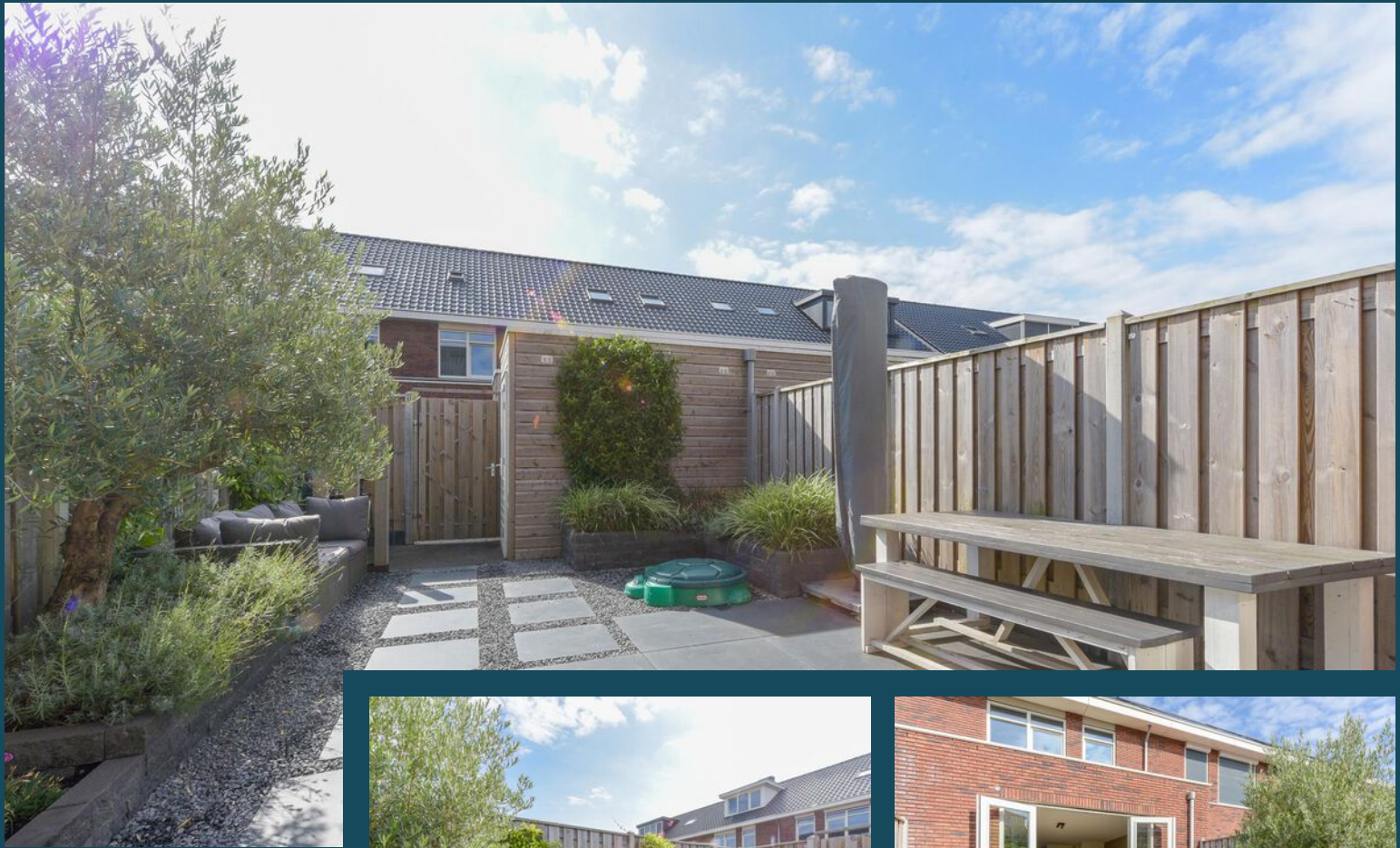














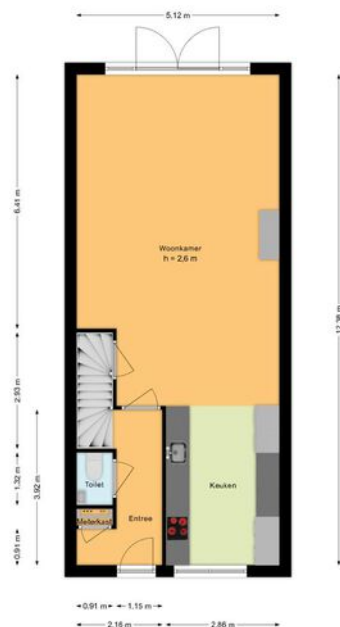
# PLATTEGROND



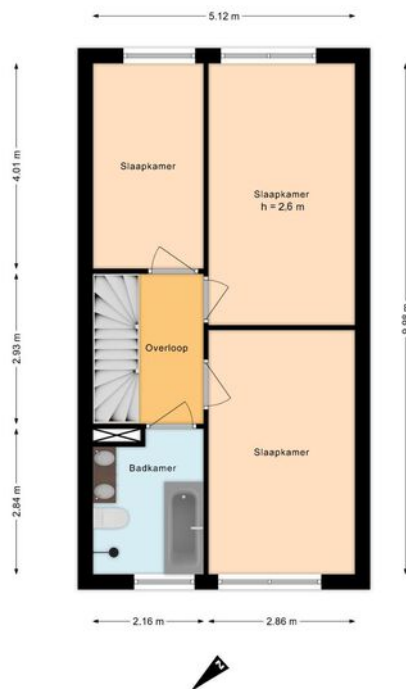
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.  
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

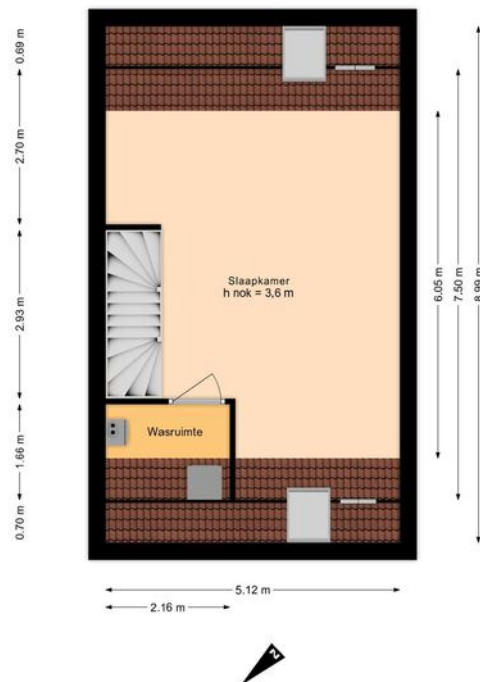


0m 2m 4m 6m 8m

Maatstaf in meters en decimeters. Afstanden zijn afgerond op twee decimalen.



# PLATTEGROND



0m 1m 2m 3m 4m 5m 6m 7m 8m 9m 10m

1:500

# 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!

