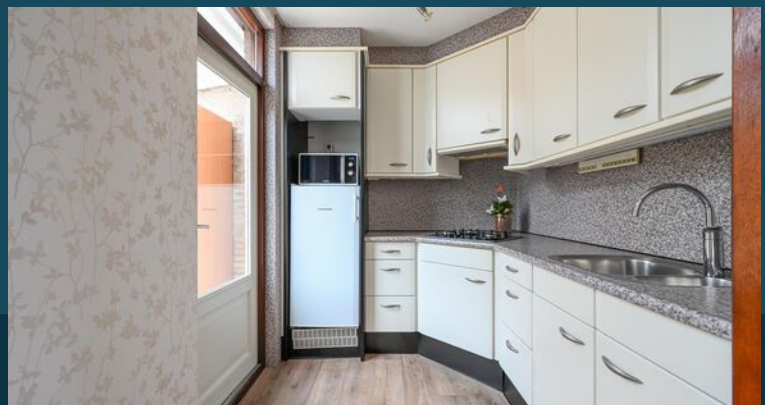


Alles
in huis!



Vestdijklaan 33, 's-Gravenzande
Vraagprijs € 425.000 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

Vestdijklaan 33, 'S-Gravenzande



Omschrijving

Op zoek naar een woning met potentie, licht en een fijne ligging? Vestdijklaan 33 is een ruime hoekwoning die met wat liefde en aandacht kan worden omgetoverd tot een modern familiehuus. Met grote raampartijen aan de voor- en achterzijde, een lichte serre en een zonnige tuin op het zuiden biedt deze woning volop mogelijkheden om er een warme en eigentijdse plek van te maken. De locatie is ideaal: winkels en voorzieningen liggen op loopafstand, speeltuinen in de buurt en de bushalte bevindt zich pal voor de deur. Een eengezinswoning met ruimte, licht en een geweldige basis voor wie graag een huis naar eigen wens wil moderniseren!

Indeling:

Begane grond

Bij binnenkomst via de entree is er een praktische ruimte voor een kapstok, waarna de deur naar de woonkamer leidt. De woonkamer is ruim, voorzien van een tapijt en behang, en biedt dankzij de

raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde veel natuurlijk licht. Hoewel de ruimte wat gedateerd is, ligt hier een prachtige kans om met een nieuwe vloer en frisse kleuren een eigentijdse, uitnodigende leefruimte te creëren.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken, die met haar ruime opzet alle potentie heeft om te worden omgetoverd tot een modern kookparadijs. Aansluitend vindt u de aangebouwde serre, een absolute aanwinst voor het woonplezier. Deze lichte en warme ruimte is voorzien van afsluitbare dubbele deuren en vormt een heerlijke plek om te ontspannen met uitzicht op de tuin.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk en gelegen op het zonnige zuiden, wat betekent dat u hier van 's ochtends vroeg tot laat in de middag van de zon geniet. De tuin biedt tevens toegang tot een handige berging en een achterom, ideaal voor fietsen en extra



opslag.

Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot drie ruime slaapkamers. Dankzij de hoekligging en de gunstige raampartijen zijn alle kamers heerlijk licht en goed in te delen. De badkamer is ruim en praktisch, maar kan – net als de rest van de woning – een upgrade gebruiken om volledig aan hedendaagse woonwensen te voldoen.

Tweede verdieping

De zolderverdieping is verrassend ruim en biedt volop mogelijkheden. Momenteel is hier de opstelplaats voor de wasmachine en droger, maar met een slimme indeling kan deze verdieping perfect dienen als extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Dankzij de hoge nok en de open ruimte biedt deze zolder een veelzijdige invulling voor de nieuwe bewoners.

Ligging:

De Vestdijklaan 33 ligt op een gunstige en centrale locatie in 's-Gravenzande. Met een gezellig plein, winkels en diverse voorzieningen op loopafstand woont u hier in een levendige, maar toch rustige omgeving. Speeltuinen en scholen liggen om de hoek, wat deze woning ideaal maakt voor gezinnen. Bovendien is de bushalte direct voor de deur, waardoor u gemakkelijk naar omliggende steden reist.

De brede stoep en het vrije uitzicht op de weg geven deze woning een open en ruimtelijk gevoel. En met het strand van 's-Gravenzande en Naaldwijk op korte afstand, geniet u van een perfecte combinatie van stadse gemakken en natuur.

Kenmerken/bijzonderheden:

- Bouwjaar 1990
- Energielabel C
- Perceeloppervlakte circa 118 vierkante meter
- Woonoppervlakte circa 99 vierkante meter
- Hoekwoning met vrije ligging en brede stoep voor de deur
- Ruime woonkamer met veel lichtinval
- Aangebouwde serre met afsluitbare dubbele deuren
- Ruime keuken met potentie voor een hedendaagse inrichting
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Ruime badkamer
- Zeer ruime zolderverdieping, geschikt voor extra kamer of werkruimte
- Onderhoudsvriendelijke tuin op het zuiden met berging en achterom
- Remeha Avanta 28c CV-installatie uit 2012
- Centrale ligging met winkels, speeltuinen en bushalte voor de deur
- Oplevering in overleg, kan snel
- Notariskeuze koper, doch regio Westland

In de koopovereenkomst worden standaard een ouderdomsclausule en een materialenclausule opgenomen, omdat deze woning ouder is dan 20 jaar. Omdat de woning voor 1990 is gebouwd, wordt eveneens standaard een asbestclausule opgenomen.

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

Vestdijklaan 33, 'S-Gravenzande

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	eindwoning
Bouwjaar	1990
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

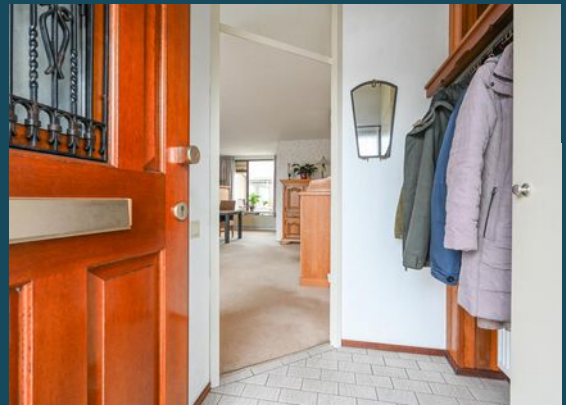
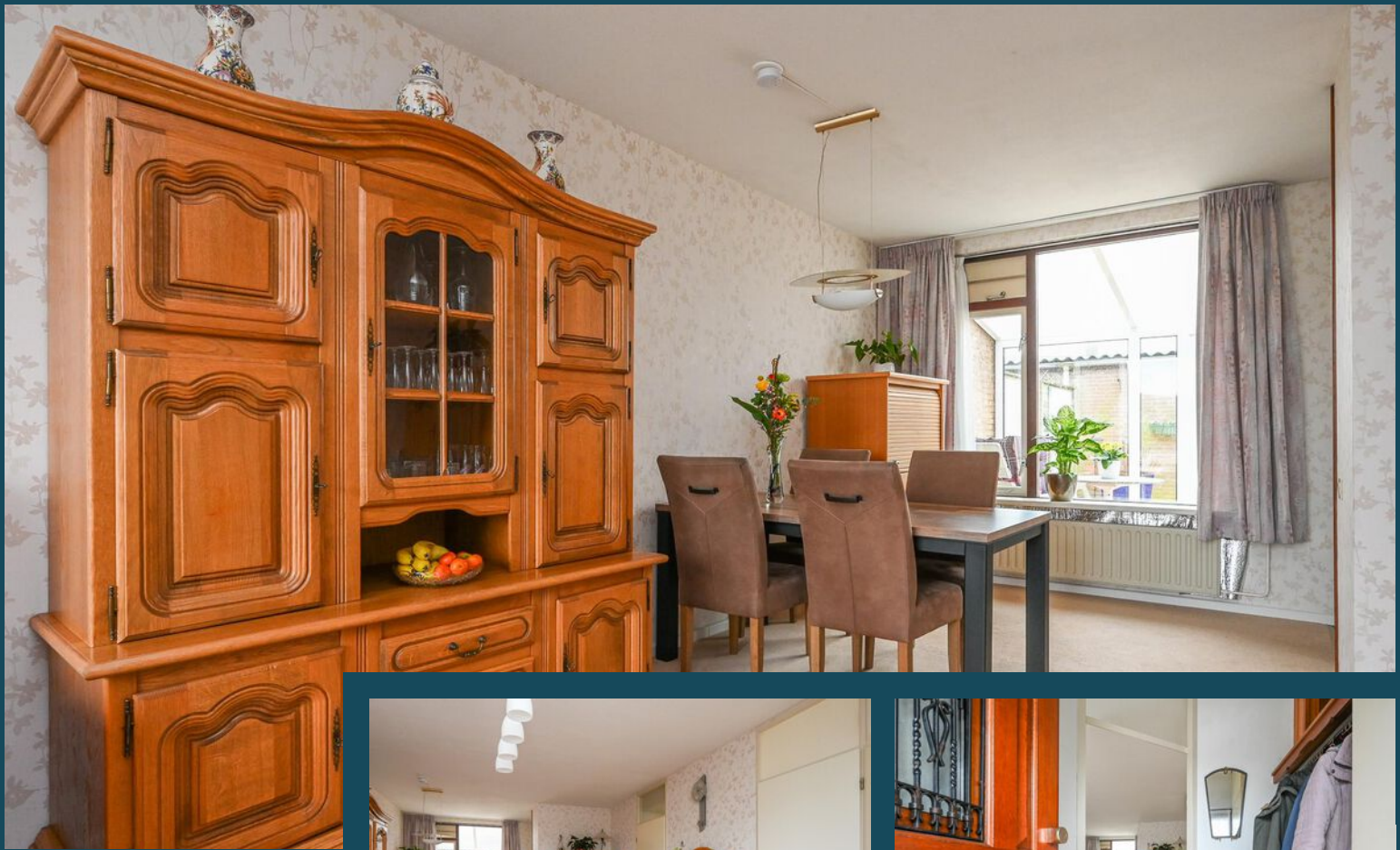
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	406 m ³
Perceel oppervlakte	118 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	99 m ²

Details

Ligging object	in centrum, in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Bouwjaar CV ketel	2012
Schuur / berging	vrijstaand steen

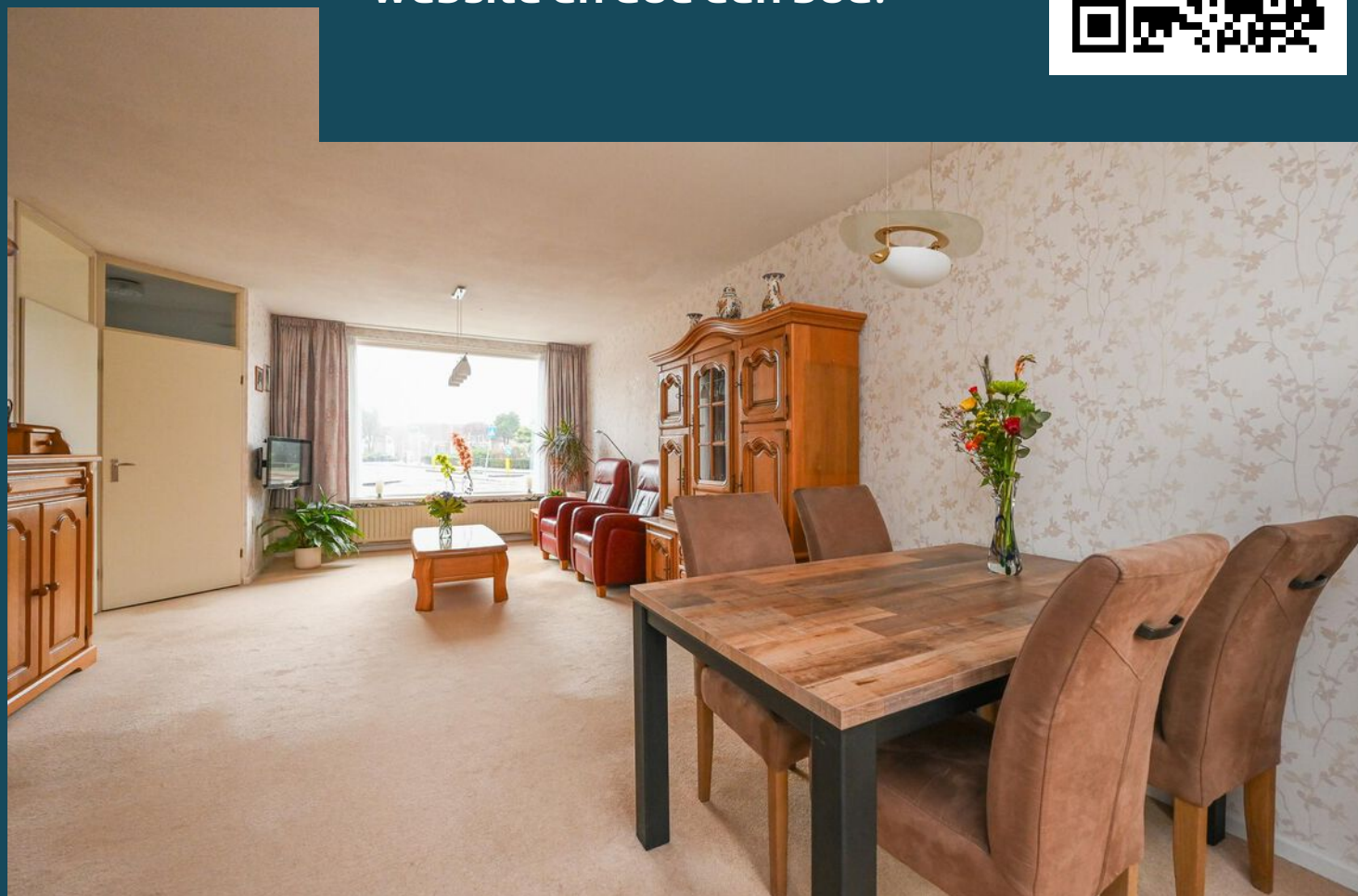
Tuin gegevens

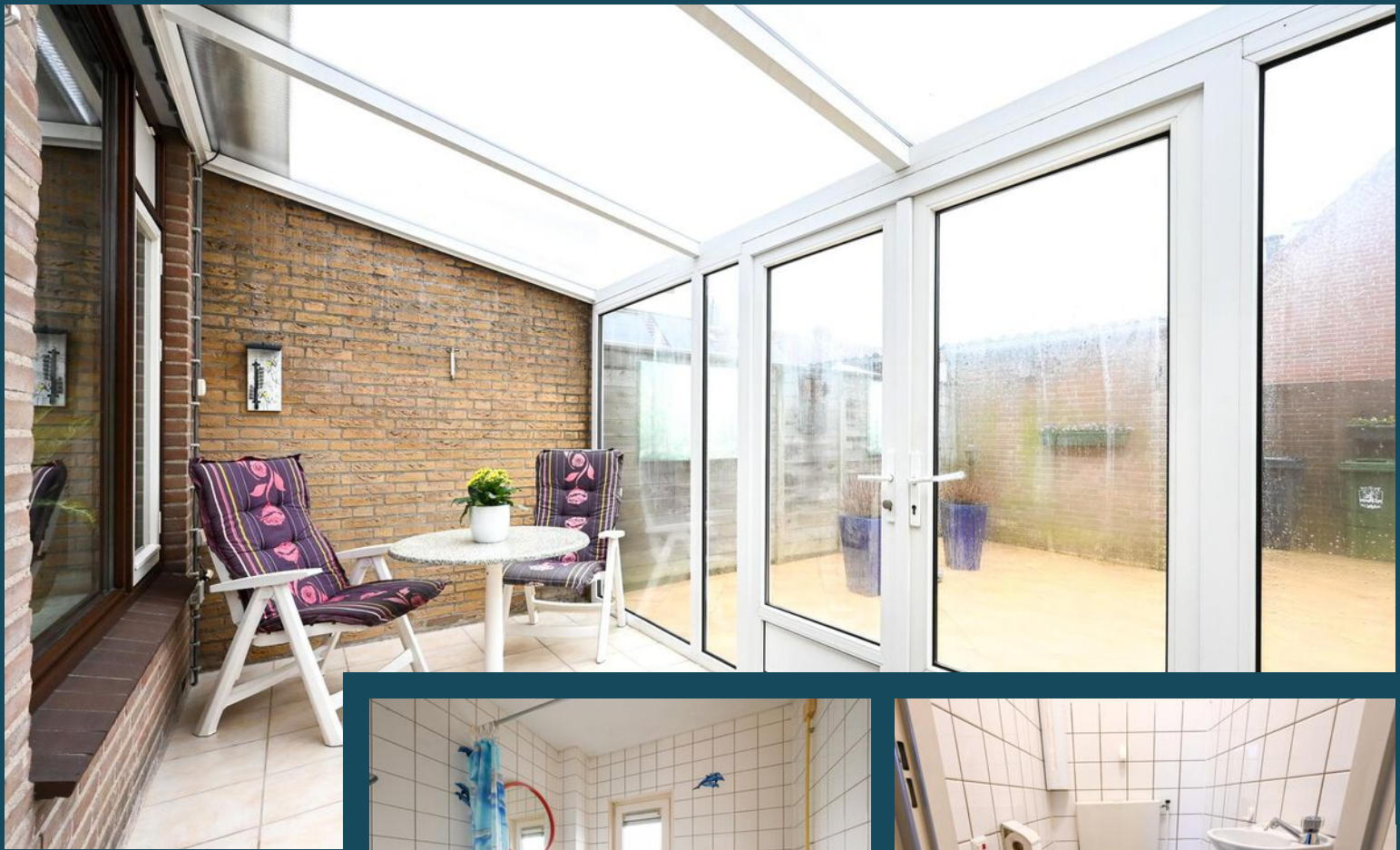
Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin lengte	775 cm
Tuin breedte	550 cm
Positie	zuid
Kwaliteit	verzorgd





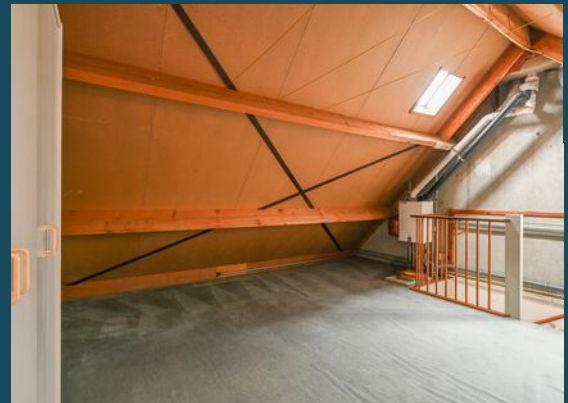
Geïnteresseerd? Maak
een account aan via onze
website en doe een bod!













PLATTEGROND

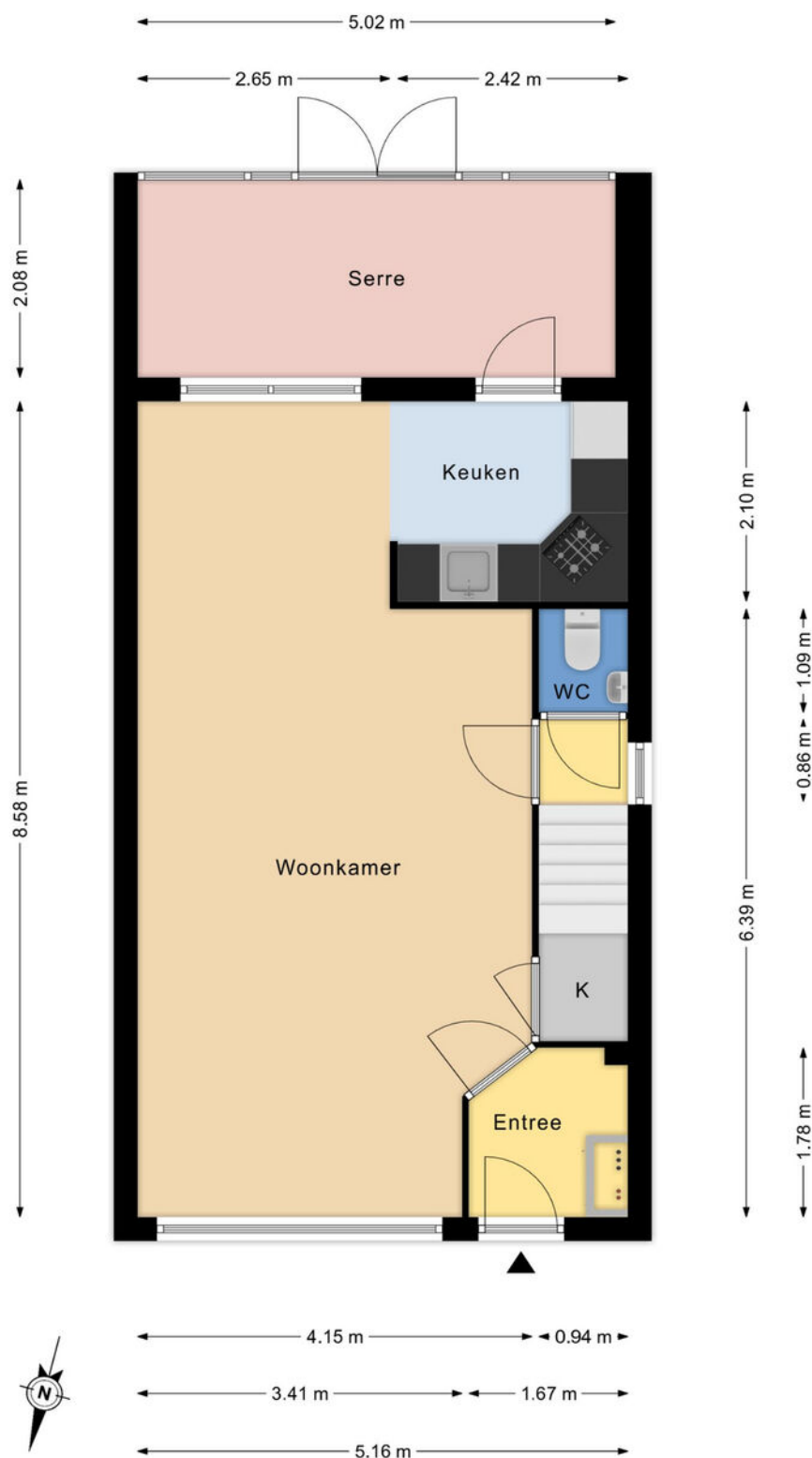


VESTDIJKLAAN 33 'S-GRAVENZANDE
Perceel (indicatief)
© M2Vastgoedpresentatie.nl



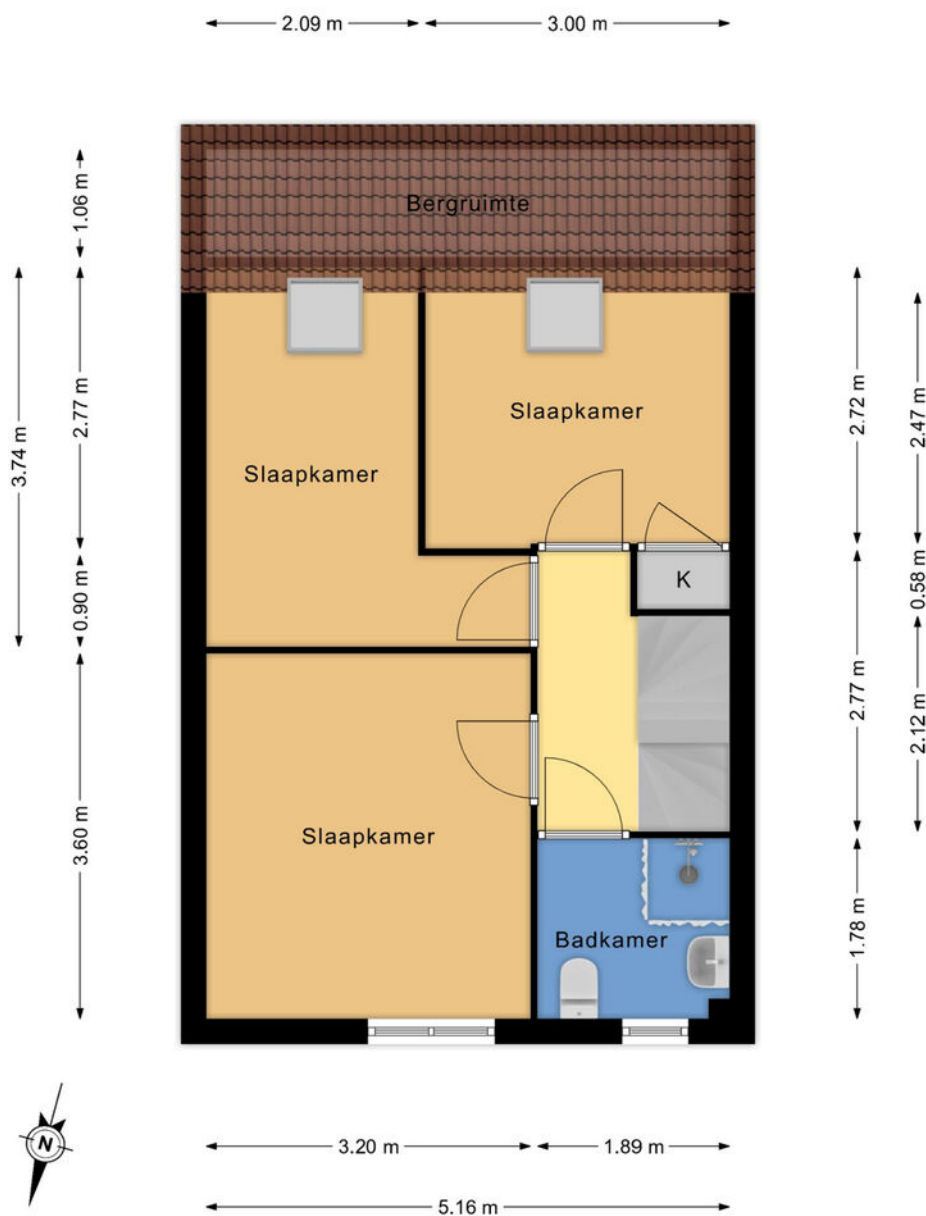
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



VESTDIJKLAAN 33 'S-GRAVENZANDE
Begane grond | h = 2,60 m
© M2Vastgoedpresentatie.nl

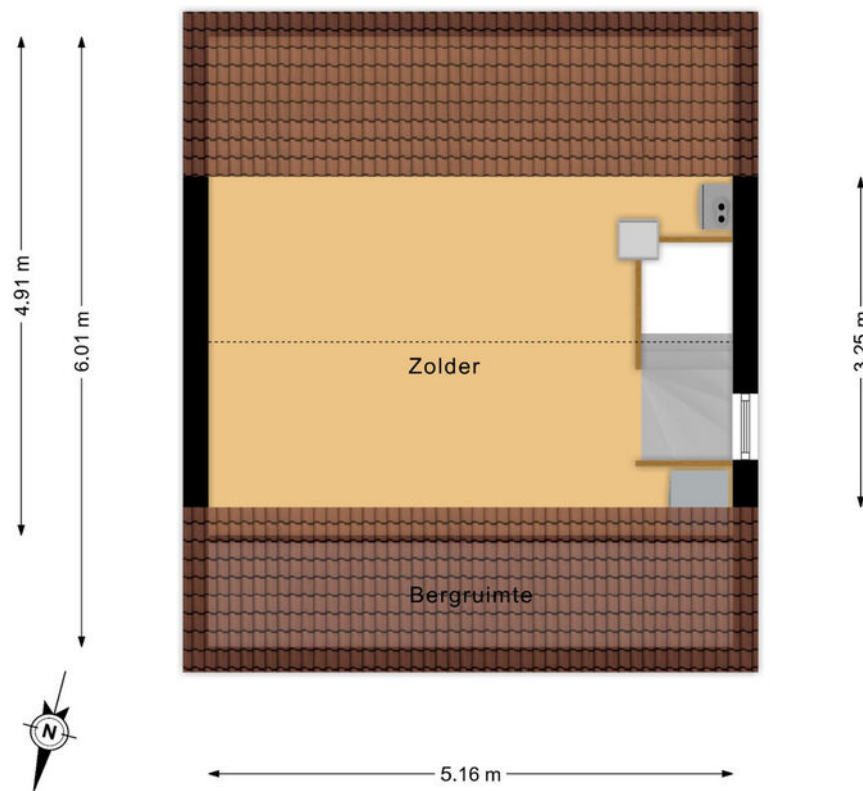
PLATTEGROND



VESTDIJKLAAN 33 'S-GRAVENZANDE
 1e Verdieping | h = 2,40 m
 © M2Vastgoedpresentatie.nl



PLATTEGROND



VESTDIJKLAAN 33 'S-GRAVENZANDE
2e Verdieping | h = 2,90 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!



MAKELAARS



FINANCE by EVR



NIEUWBOUW