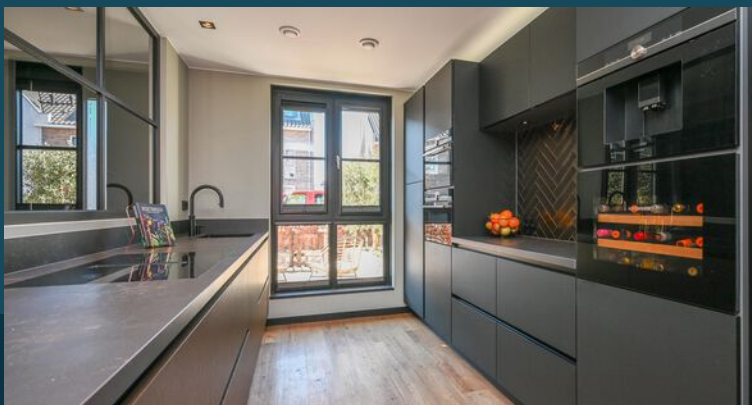


**Alles
in huis!**



Fluwijn 109, 's-Gravenzande
Vraagprijs € 650.000 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 blij 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



Fluwijn 109, 'S-Gravenzande



Omschrijving

Omschrijving:

Fluwijn 109 is niet zomaar een woning; dit is een huis dat met liefde en oog voor detail is ontworpen – tot in de puntjes. Vanaf de eerste stap in de hal ervaart u warmte, stijl en een slimme indeling die rust en ruimte ademt. Van de luxe keuken met wijnkast tot de prachtig afgewerkte badkamer, van de lichte woonkamer tot de doordachte zolderverdieping – dit is een huis waar u niet alleen woont, maar leeft. Met een tuin op het oosten en alle voorzieningen op korte afstand, biedt deze woning het comfort van nu met een karaktervolle uitstraling. Een plek om uzelf én uw gasten te verwennen.

Begane grond:

Tussen een rij lichtbruine woningen valt deze witte woning met puntdak direct op. De voortuin – sfeervol betegeld met trapsgewijs gelegde Oude Waalse tegels – leidt naar de voordeur, waar de toon direct wordt gezet.

In de hal treft u een stevige pvc-vloer met houtlook, een glazen wand die alvast een doorkijk biedt naar de woonkamer en moderne details die zorgen voor een industriële uitstraling: de trap, kozijnen, deuren, lichtknoppen en kapstok – alles klopt. Zelfs het toilet is een kunstwerk- letterlijk: prachtig betegeld, voorzien van luxe behang met De Nachtwacht en afgewerkt met een koperen wasbak en kraan.

De woonkamer en keuken delen dezelfde open ruimte, maar zijn stijlvol van elkaar gescheiden door een kamerhoge glazen roomdivider met een zwart frame van hout. In het hart van de woning staat de ronde eettafel – een centrale plek voor samenzijn, gezellige diners, borrels en gesprekken. In het plafond zijn Sonos speakers verwerkt voor een prachtig geluid welke gemakkelijk via spotify te beluisteren is.



De luxe keuken aan de voorzijde is een ware statement: voorzien van siemens zwarte IQ line keukenapparatuur waaronder een bakoven met combi magnetron functie, een stoomoven met combi bak oven, een wijnkoelkast, grote vaatwasser, XL vriezer een XXL koelkast, inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, ingebouwde espresso machine. Black Steel gootsteen met ingebouwde zeepflacon, Quooker kraan en Cube waardoor er niet alleen kokend water, maak ook gekoeld en bruisend water uit de kraan komt. Het werkblad en het verfijnde lichtplan maken dit de droomplek voor iedere kookliefhebber.

De achtertuin – gelegen op het oosten – is sfeervol ingericht met de perfecte balans tussen groen en steen. Achterin vindt u een berging en een achterom, die uitkomt op een paadje aan de sloot, waar ruimte is voor o.a. de kliko's en fietsen.

Eerste verdieping

De zwart-houten gesloten trap is voorzien van dezelfde pvc houtlook met subtiele verlichting en leidt naar een overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers, allen afgewerkt met strakke muren en plafonds. De badkamer is een plaatje: een luxe ligbad, moderne inloopdouche met nis, verlichte spiegel, en koperen accenten op de kranen en accessoires. Alles is hier tot in detail doordacht en harmonieus op elkaar afgestemd.

Tweede verdieping

Deze verdieping is ingericht als master bedroom en biedt een verrassend ruimtelijk gevoel, dankzij de dakkapel over de hele breedte, welke ook een mooi licht en luchtig gevoel geeft met uitzicht op 's-Gravenzande en Naaldwijk.

Achter een subtiele scheidingsmuur is de wasruimte weggewerkt met ruimte voor wasmachine, droger en opbergmogelijkheden. Daarnaast is de zolder ook voorzien van een wastafel, hier kan in de toekomst eventueel een badkamer gerealiseerd worden, aangezien het leidingwerk hiervoor al is aangelegd. De grote slaapkamers en de zolder zijn uitgerust met rolluiken waardoor het altijd donker en koel kan worden/blijven. Alle ramen in huis hebben rolhorren, makkelijk bedienbaar en functioneel.

Ligging:

Fluwijn 109 ligt in de jonge, geliefde wijk Waelpolder in 's-Gravenzande. U woont hier op fietsafstand van het strand, nabij speeltuinen, basisscholen, een grote supermarkt en zowel het centrum van 's-Gravenzande als Naaldwijk. Parkeren doet u makkelijk voor de deur – waar ook plek is voor elektrische auto's. Dankzij het vrije uitzicht aan de voor- en achterkant en de brede straat geniet u hier van een lichte, luchtige woonomgeving met alle rust én voorzieningen binnen handbereik.

Kenmerken/bijzonderheden:

- Bouwjaar 2019;
- Perceeloppervlakte circa 166 vierkante meter;
- Woonoppervlakte circa 138 vierkante meter en 13 vierkante meter overige inpandige ruimte met beperkte stahoogte (<1.50m.);
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd met dubbelglas (HR)
- Verwarming middels HVC-warmtenet;
- Volledig instapklaar, hoogwaardig afgewerkt;
- Luxe keuken met o.a. wijnkast en Quooker met Cube (gekoeld, bruisend en kokend water);
- Voorzien van waterontharder;
- Geavanceerd lichtplan, volledig geautomatiseerd;
- Mooie tuin op het oosten met berging en achterom;
- Vier ruime slaapkamers en een stijlvolle badkamer op de eerste verdieping
- Riant zolderverdieping met wasruimte en wastafel;
- Volledig voorzien van vloerverwarming;
- Gelegen in kindvriendelijke, rustige wijk nabij alle voorzieningen;
- 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

Fluwijn 109, 'S-Gravenzande

Object gegevens

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

Maten object

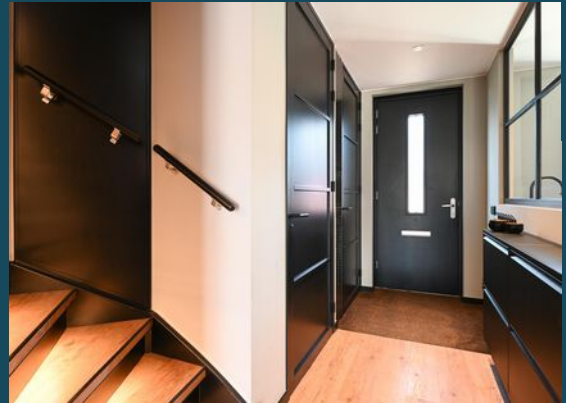
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	465 m ³
Perceel oppervlakte	166 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	138 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	stadsverwarming, vloerverwarming geheel
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Bouwjaar CV ketel	-
Schuur / berging	vrijstaand hout

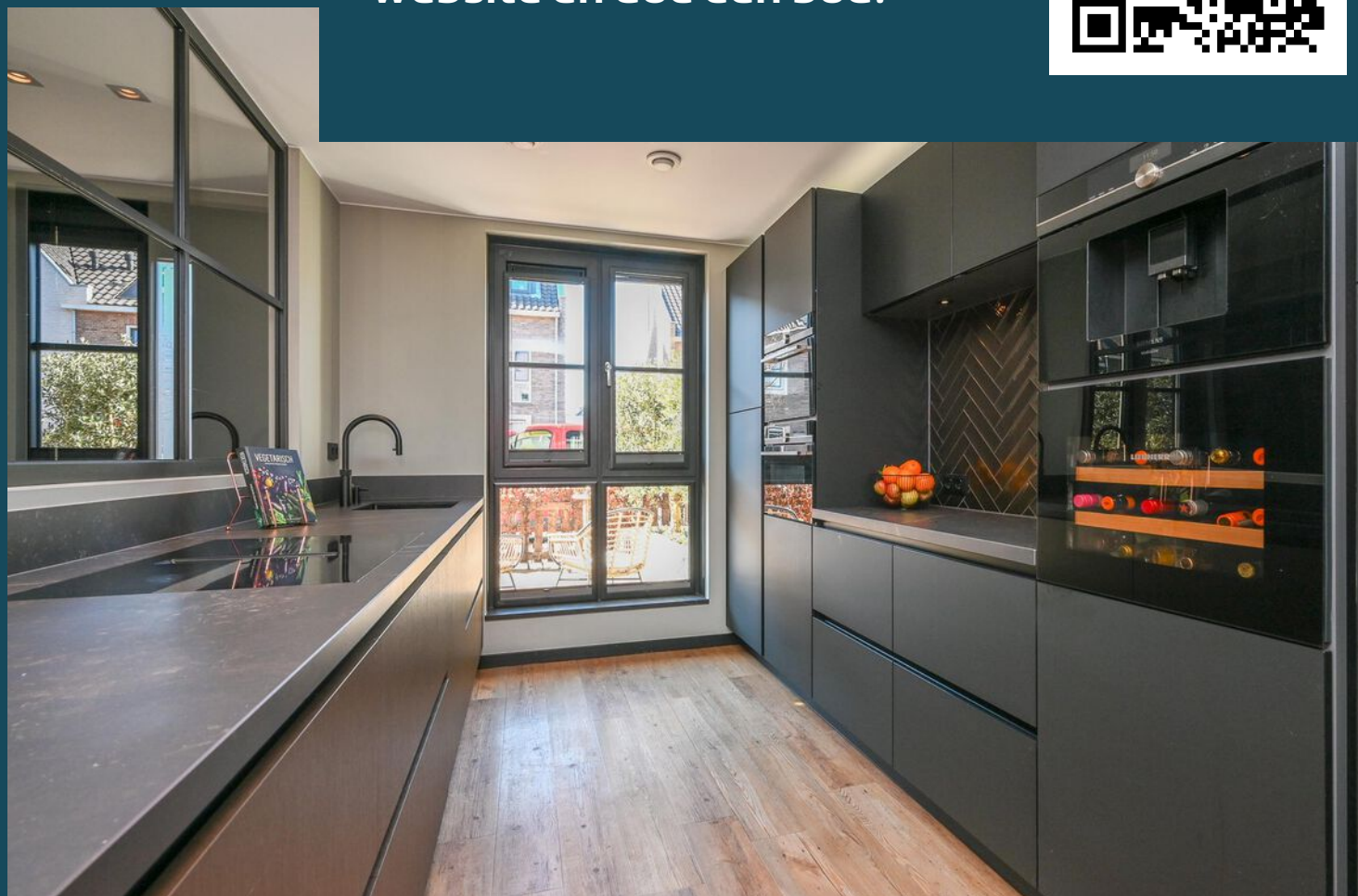
Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin lengte	896 cm
Tuin breedte	540 cm
Positie	oost
Kwaliteit	verzorgd

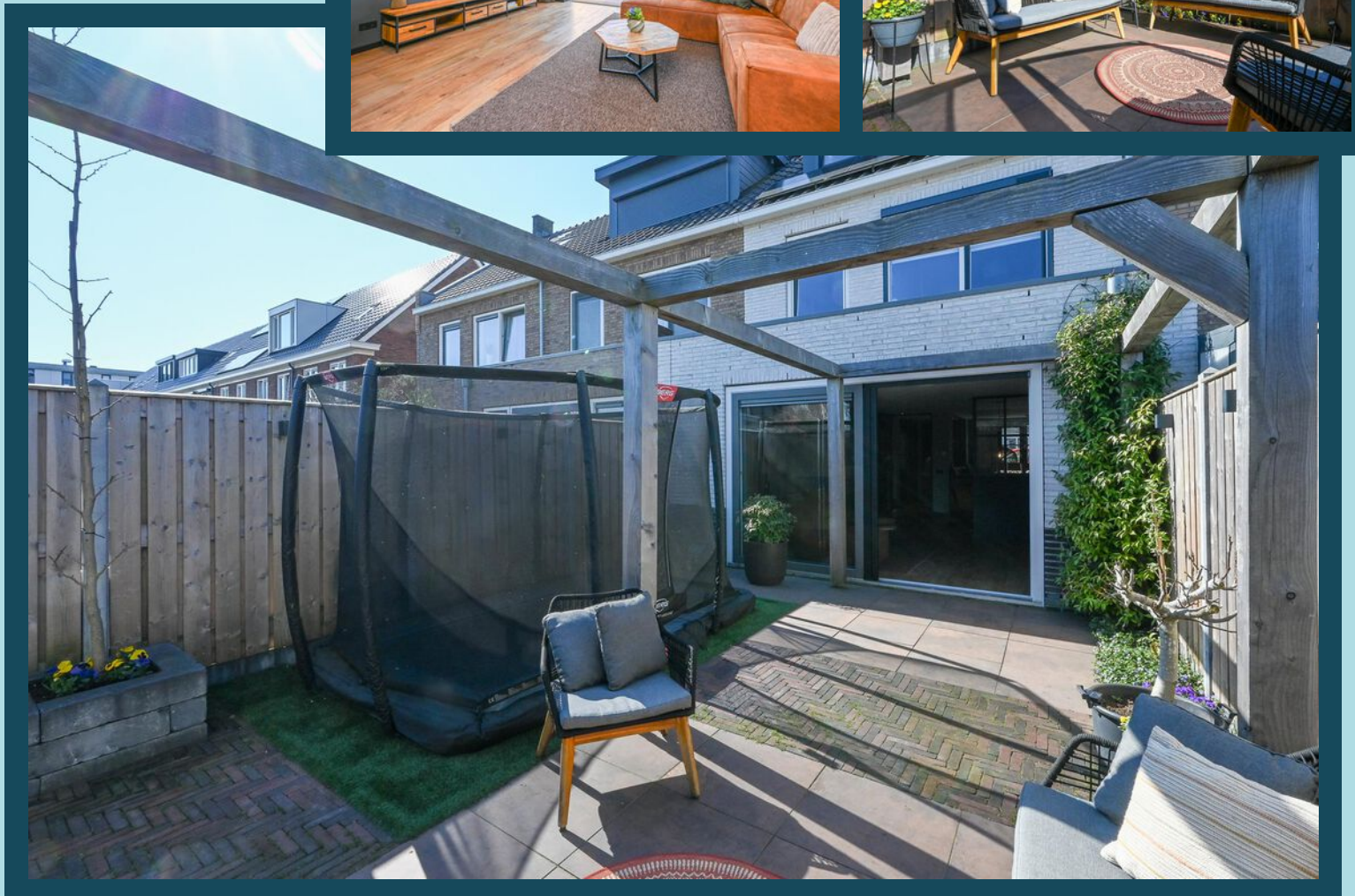




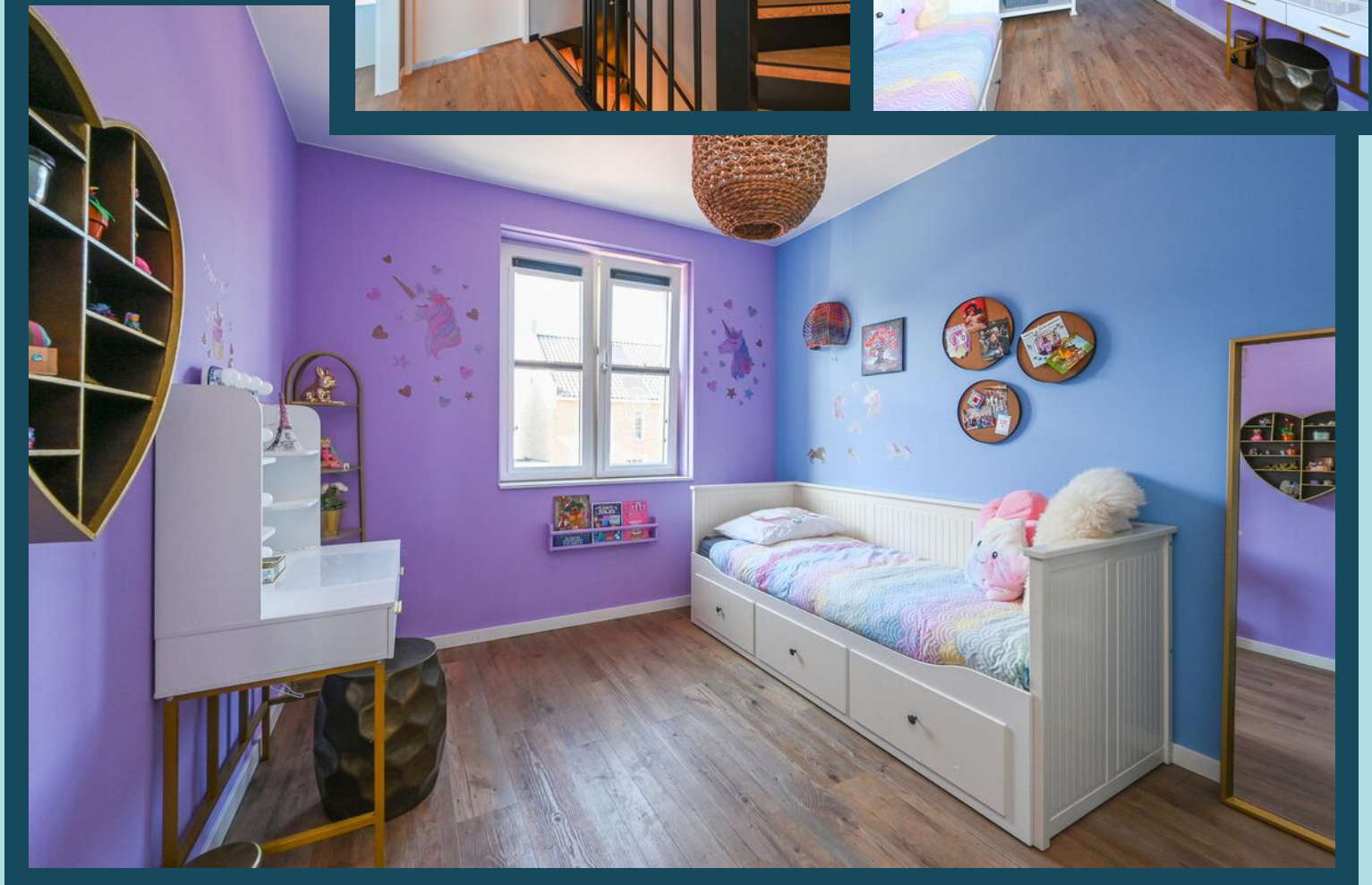
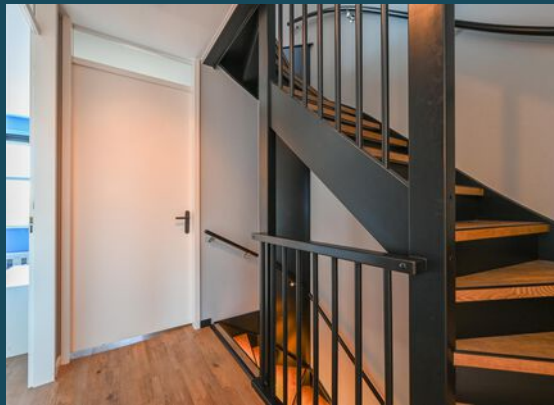
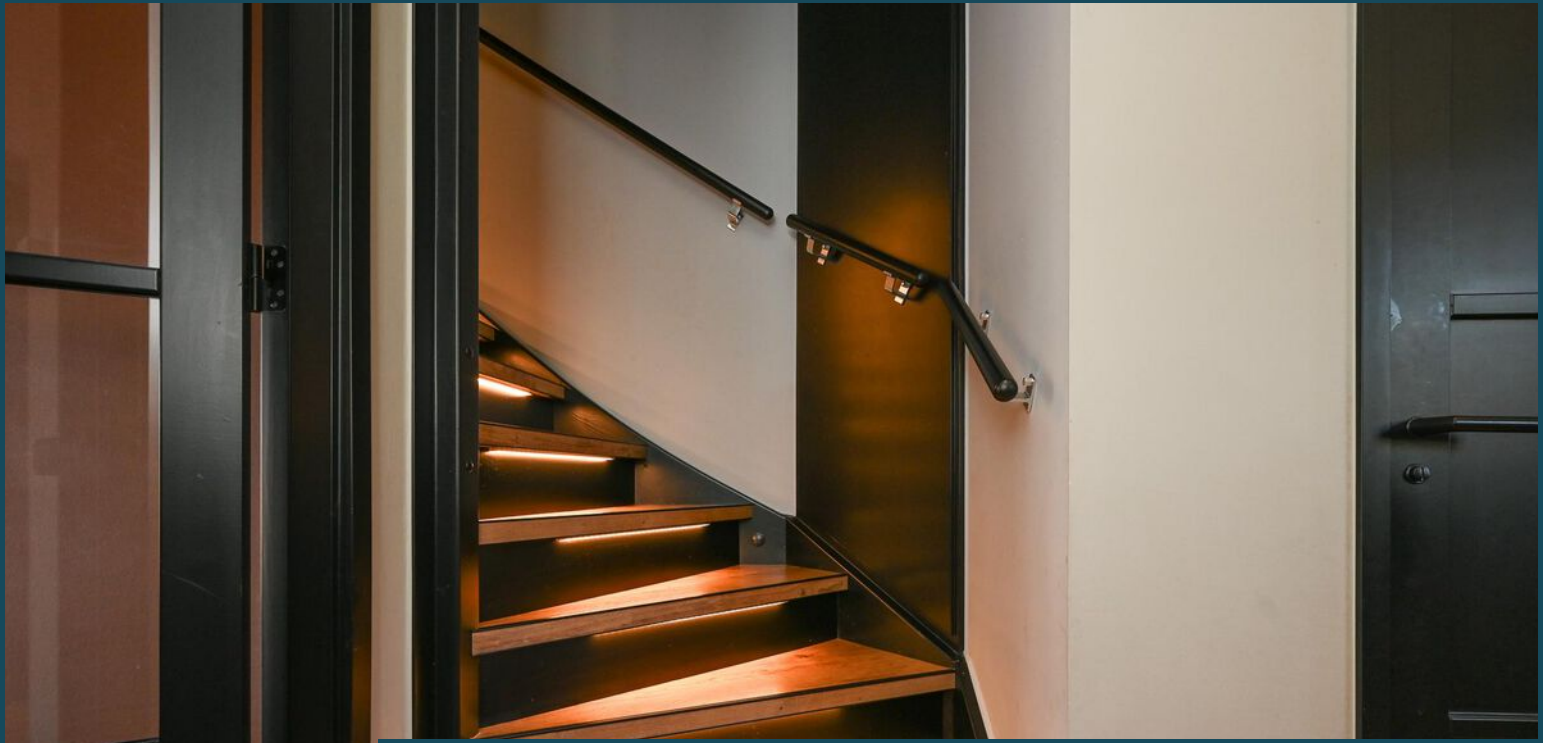
Geïnteresseerd? Maak
een account aan via onze
website en doe een bod!

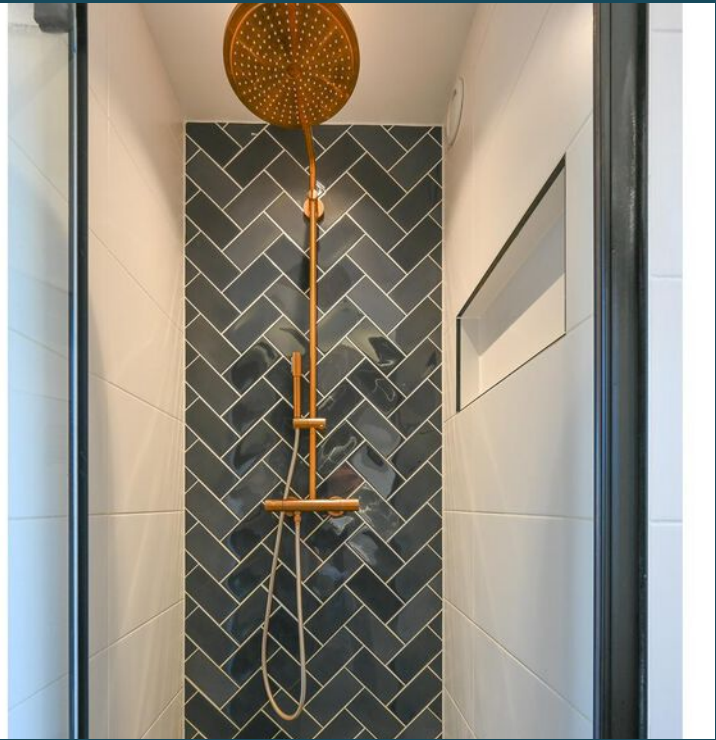


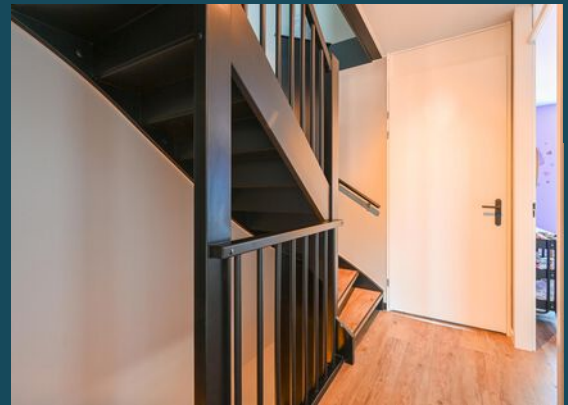
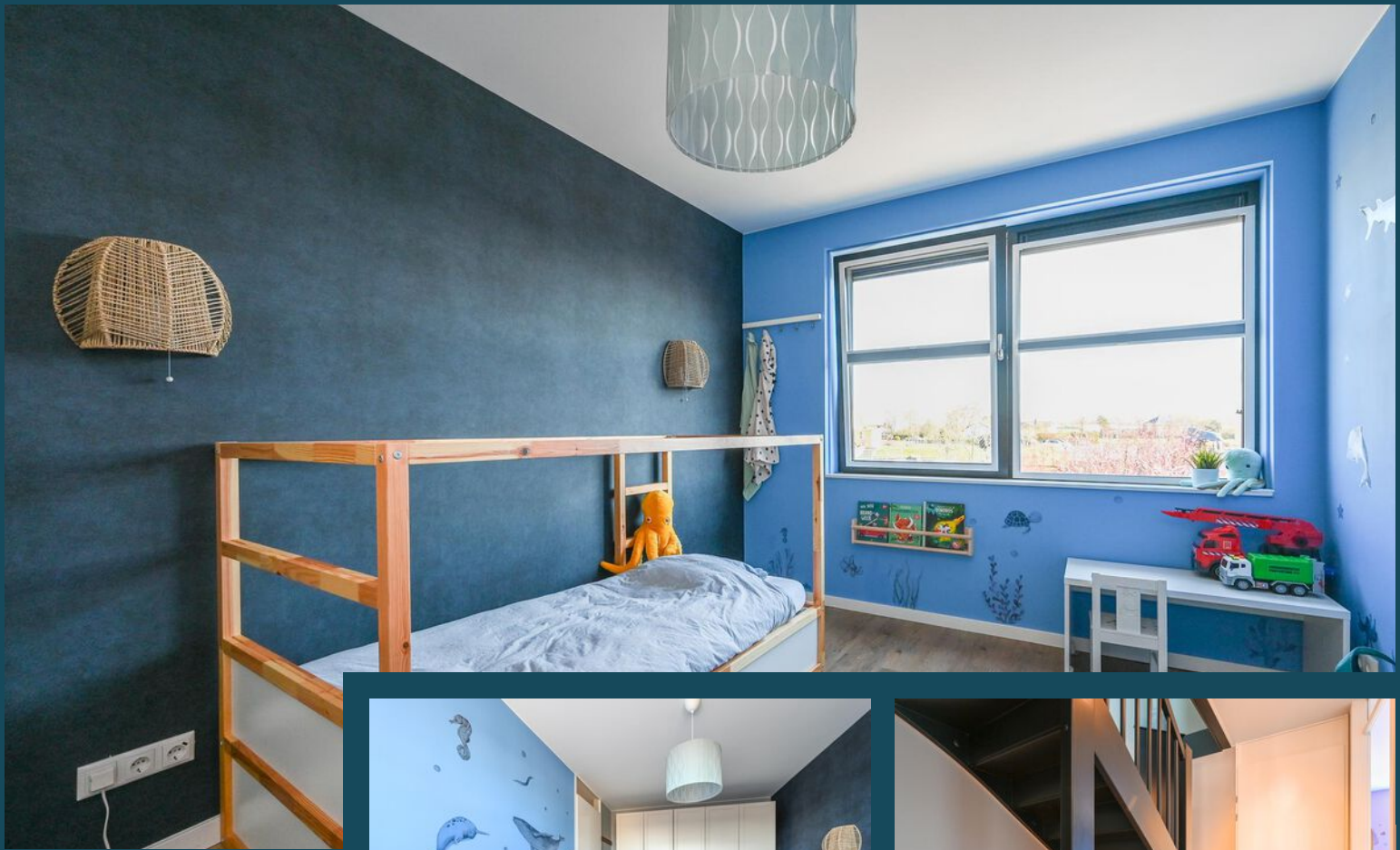


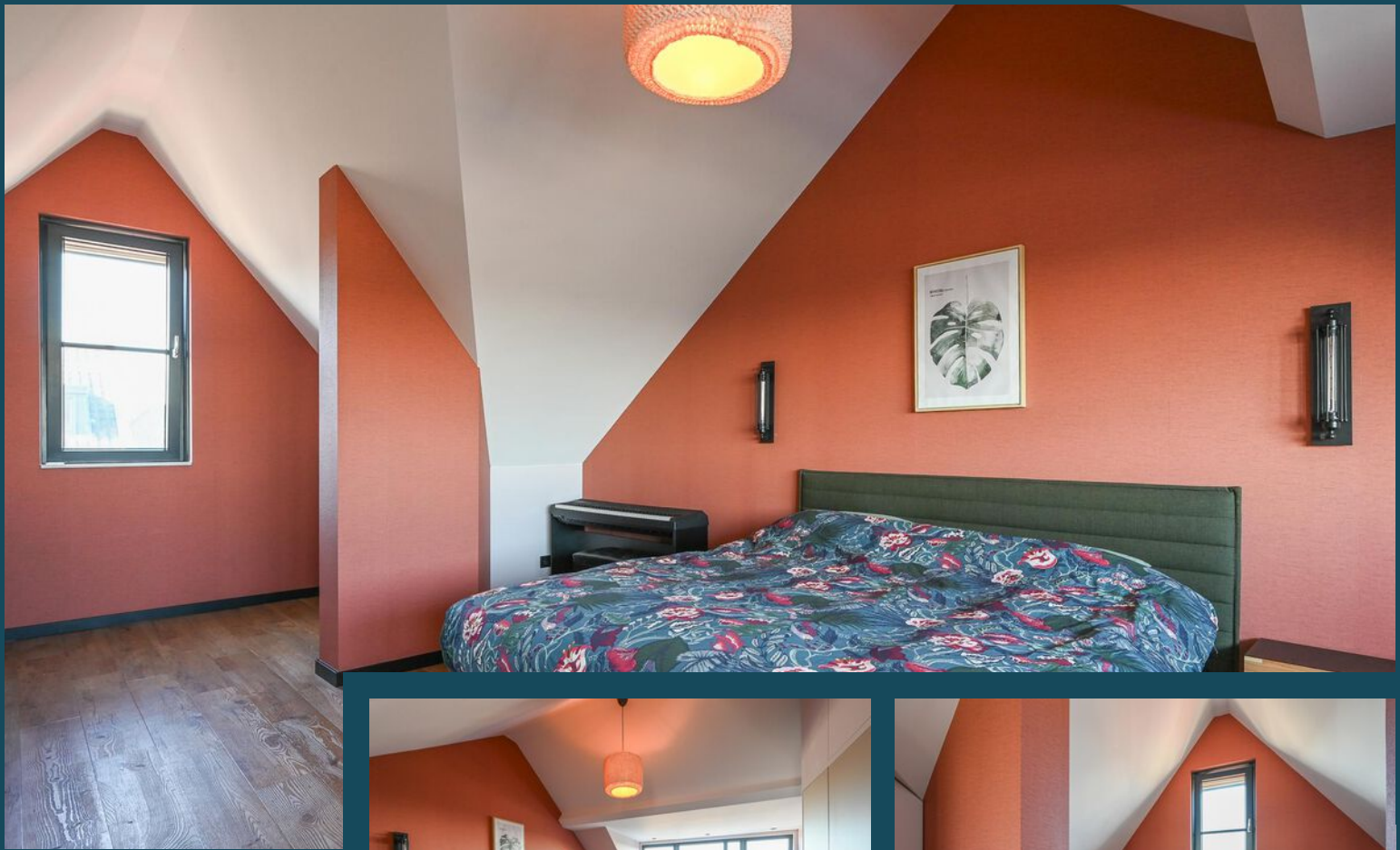




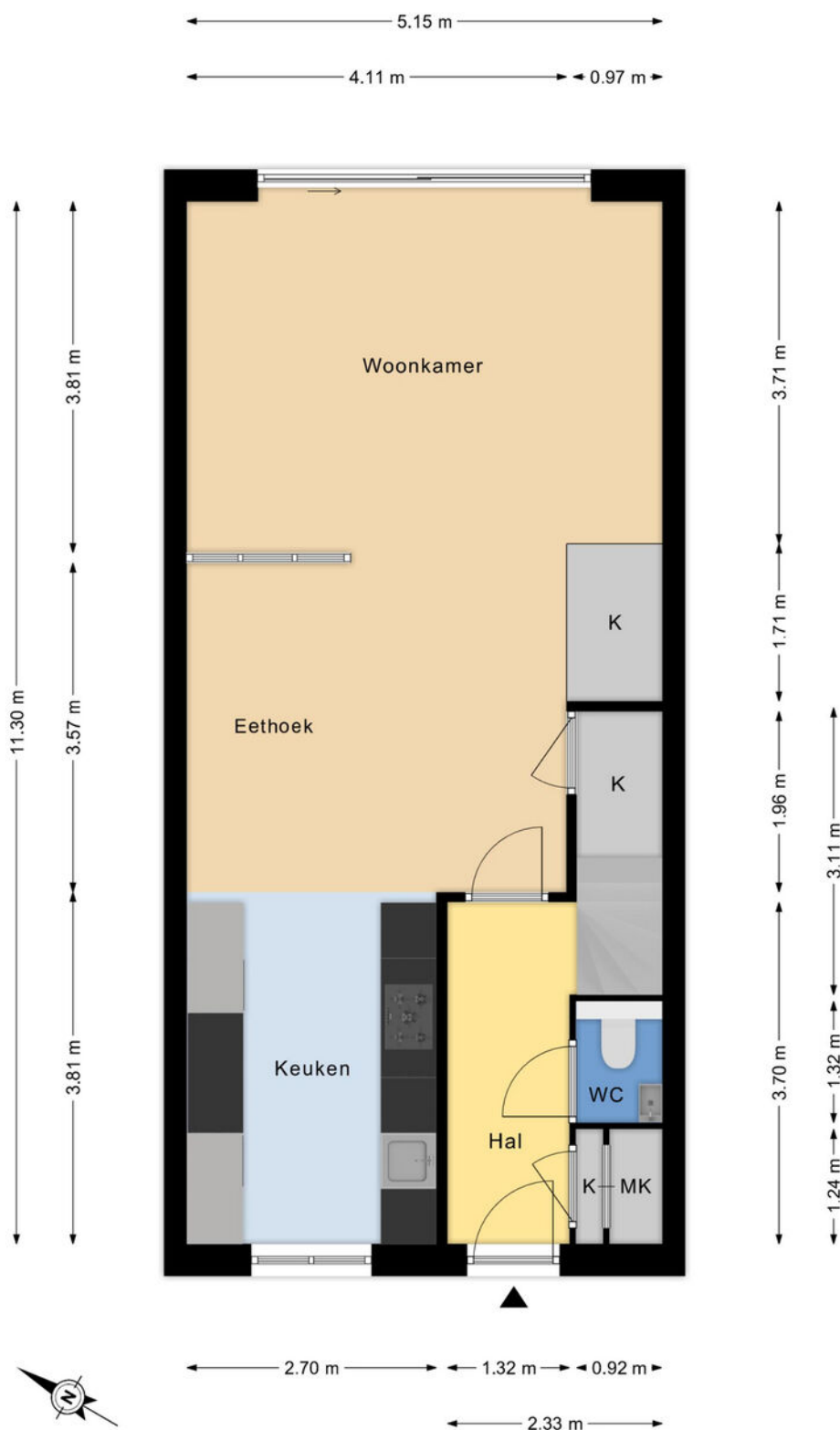








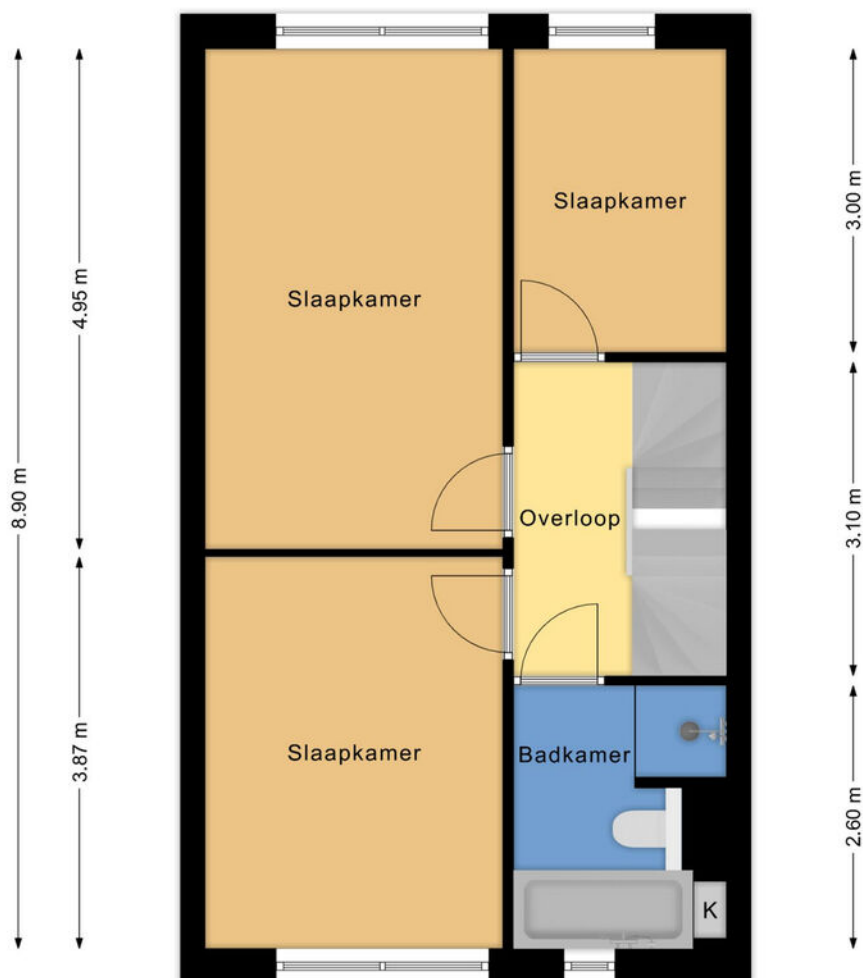
PLATTEGROND



FLUWIJN 108 'S-GRAVENZANDE
 Begane grond | h = 2,50 m
 © 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

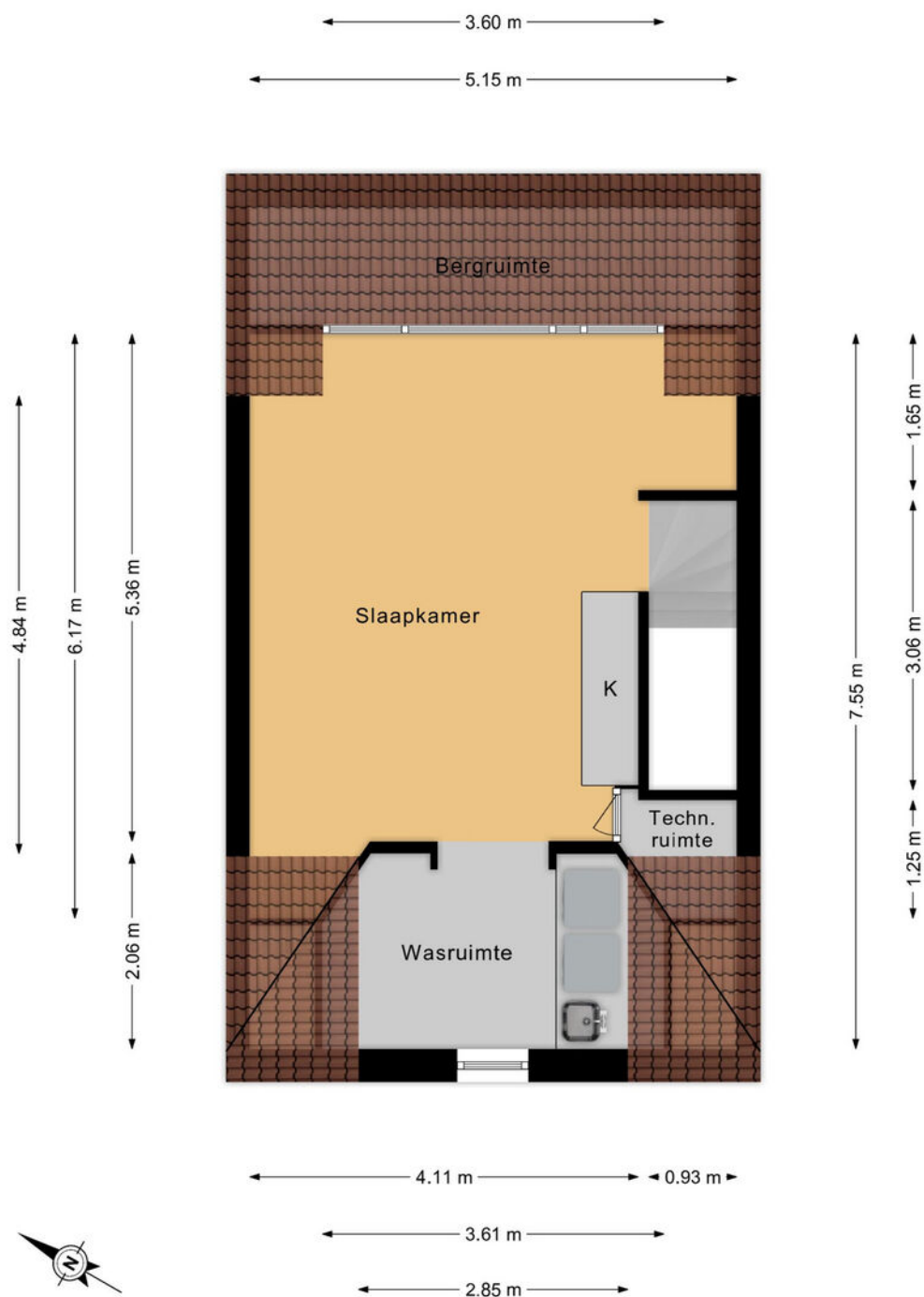


FLUWIJN 108 'S-GRAVENZANDE
1e Verdieping | h = 2,60 m
© M2Vastgoedpresentatie.nl



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

PLATTEGROND



FLUWIJN 108 'S-GRAVENZANDE
 2e Verdieping | h = 3,25 m
 © 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



FLUWIJN 108 'S-GRAVENZANDE
Perceel (indicatief)
© M2Vastgoedpresentatie.nl

0m 5m

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!

