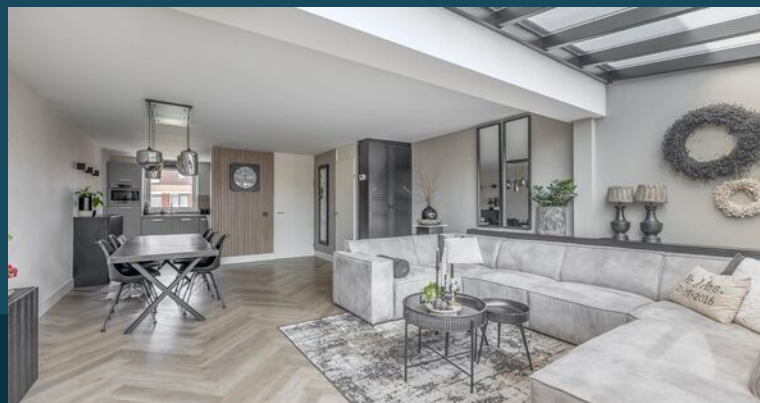


**Alles
in huis!**



Karekiet 74, 's-Gravenzande
Koopsom € 575.000 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.

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.

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.



Neem gerust contact met mij op!



06 15822515



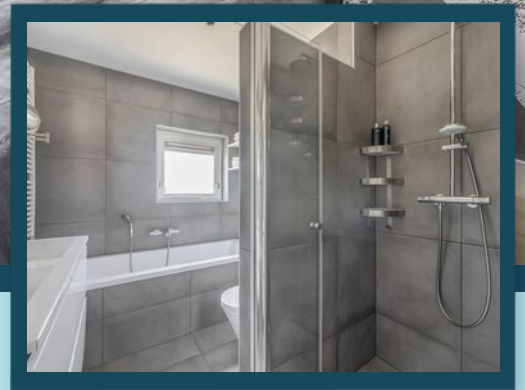
0174 419 000



corianne@helmheus.nl



Karekiet 74, 'S-Gravenzande



Omschrijving

Verkopers aan het woord: "Als het kon hadden we ons huis inclusief omgeving opgepakt en meeverhuisd!"

Dit huis is een echt thuis, een fijn familiehuus. In een kindvriendelijke buurt, met een speeltuin letterlijk voor de deur en in een rijtje met alleen maar fijne mensen!

Wij hopen dat de volgende bewoners net zoveel woonplezier zullen ervaren als wij."

Zoals de woorden van de verkopers laten blijken, hier wonen betekent genieten met een hoofdletter G. Dankzij de goede breedte van het huis is de woonverdieping ruim en zijn alle 5 de slaapkamers van een mooi formaat. Perfect voor een groot gezin of een familie met hobby's of de wens voor een thuiswerkplek.

Aan alle details is gedacht, een aanbouw met lichtschacht, een schuur met een dweilbare vloer en zelfs het dakje van de schuur is blinkend schoon. De wijk kenmerkt zich door een ruime kindvriendelijke opzet met vele speeltuintjes. Kortom, een instapklare gezinswoning waar ruimte, comfort en sfeer perfect samenkomen.

Indeling

De begane grond verwelkomt je met een ruime entree met garderobe en een modern toilet. De sfeervolle, uitgebouwde woonkamer met lichtschacht is een heerlijke plek om te ontspannen. Aan de voorzijde bevindt zich de luxe keuken, compleet met combi-oven, vaatwasser op hoogte, koel- vriescombinatie en inductiekookplaat — ideaal voor kookliefhebbers.



Buiten beschikt de woning over een onderhoudsvriendelijke tuin op het noordoosten, waar je 's ochtends en 's middags geniet van de zon en de rust. Ideaal voor drukke levensstijlen: weinig onderhoud, veel gemak. De tuin heeft een achterom en er staat een stenen berging die ook keurig onderhouden is.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een nette moderne badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken. Heerlijk voor een donkere nacht en het buitenhouden van de zon in de zomer.

De tweede verdieping biedt nog meer ruimte. Met 2 volwaardige slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde heeft toegang tot het balkon. Een heerlijke plek voor de tiener om lekker in de zon te zitten tussen het huiswerk maken door. Gebruik je deze kamers liever als werkkamer of hobbyruimte kan dat natuurlijk ook. Op de voorzolder bevindt zich een praktische ruimte voor de cv-ketel en de aansluiting voor wasapparatuur.

Locatie

De Karekiet is gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk in het geliefde 's-Gravenzande. In de directe omgeving vind je scholen, sportverenigingen en speelgelegenheden – ideaal voor gezinnen. Voor dagelijkse boodschappen, winkels en gezellige horeca ligt het sfeervolle centrum van 's-Gravenzande op korte fietsafstand.

Ook het strand en de duinen zijn binnen enkele minuten bereikbaar, perfect voor een frisse wandeling of zomerse stranddag. Met uitvalswegen richting Den Haag, Rotterdam en het Westland is de bereikbaarheid uitstekend, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Binnen een kwartier rijd je op de A20 of A4 en ben je verbonden met de rest van de Randstad. Kortom: een ideale woonlocatie voor wie comfortabel wil wonen met natuur, stad én strand in de buurt.

Wil je je spullen oppakken en zo verhuizen? Plan dan nu de bezichtiging voor deze leuke, instapklare woning in de Nieuwe Vaart.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: ca. 131 m²;
- Perceeloppervlakte: ca. 123 m²;
- Voorzien van rolluiken bij de slaapkamerramen;
- Balkon aan de voorzijde op het zuidwesten;
- Energielabel B;
- VHR CV-ketel uit 2018;
- Instapklare woning centraal gelegen in 's-Gravenzande;
- Houten kozijnen met dubbel glas;
- Vloerverwarming op de gehele begane grond;
- Oplevering: voorkeur verkopers september 2025.

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

Karekiet 74, 'S-Gravenzande

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1998
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

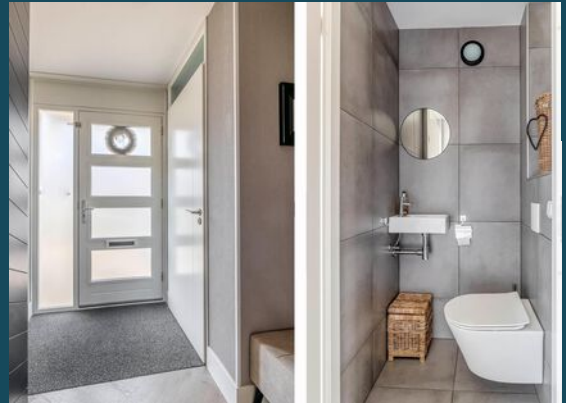
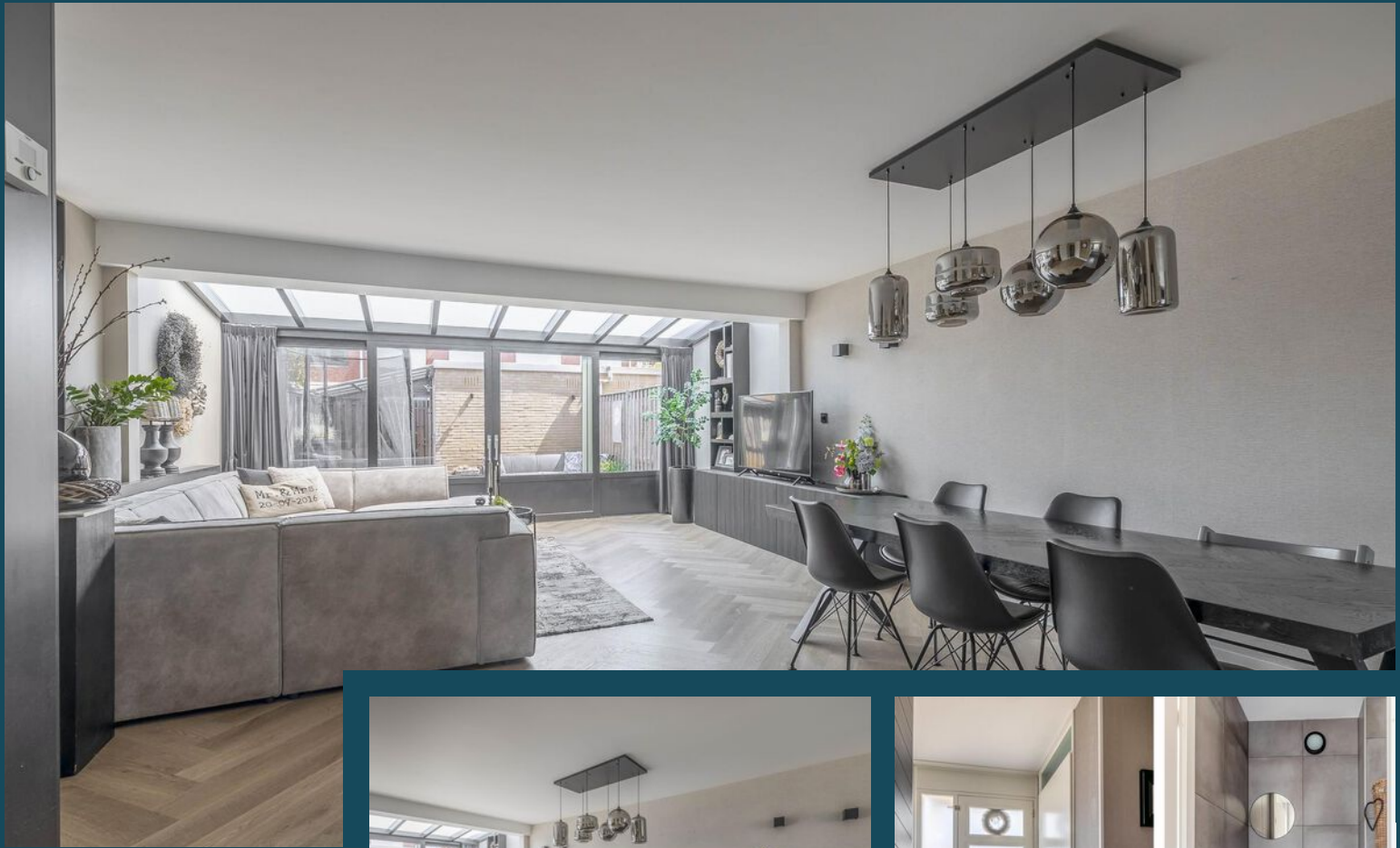
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Inhoud woning	442 m ³
Perceel oppervlakte	123 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	131 m ²

Details

Ligging object	aan park, in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Bouwjaar CV ketel	2018
Schuur / berging	vrijstaand steen

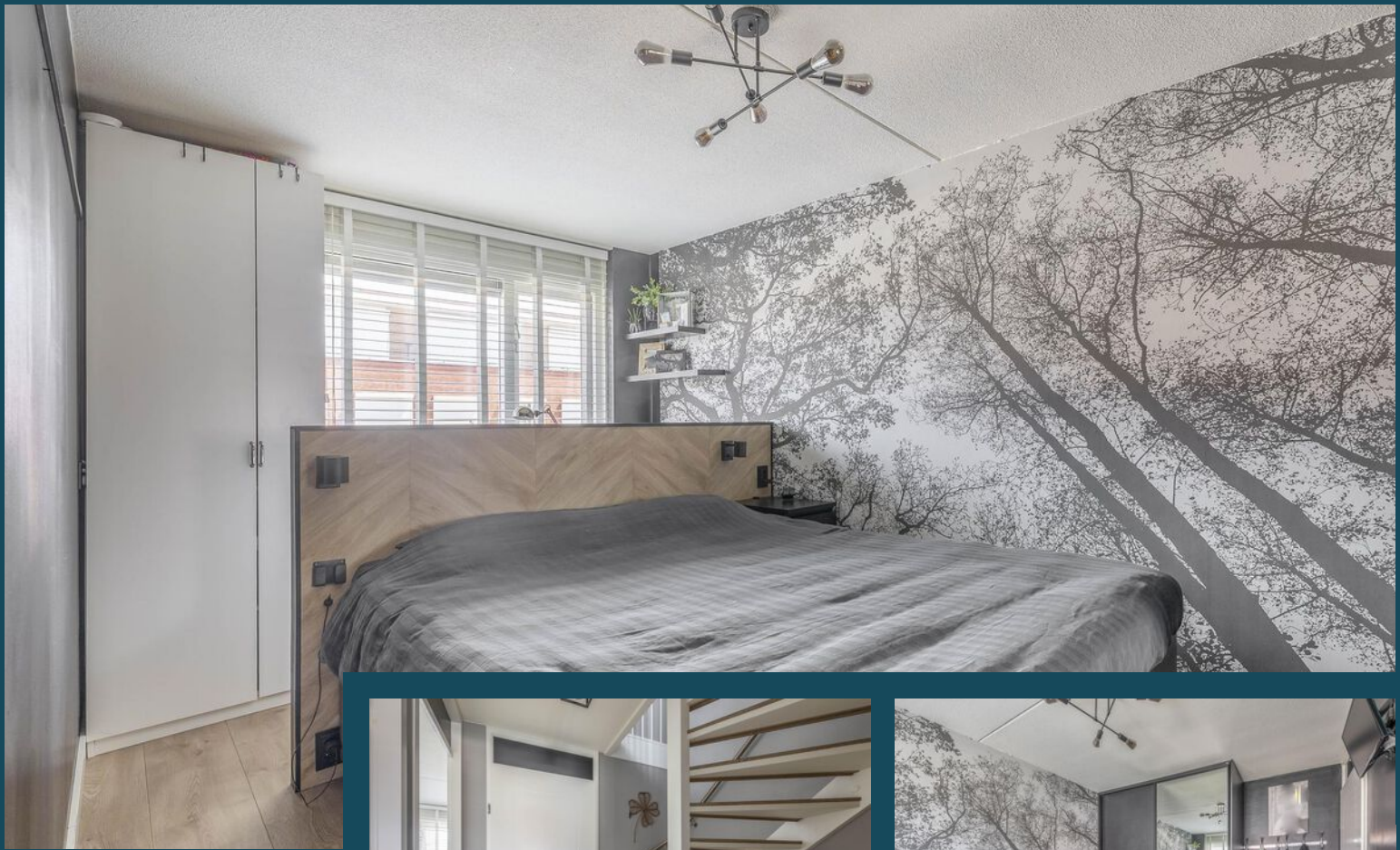
Tuin gegevens

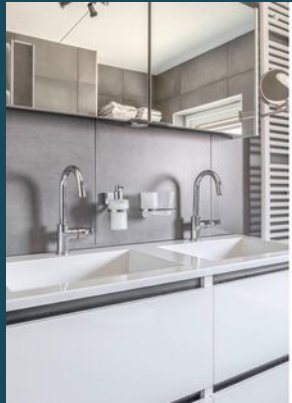
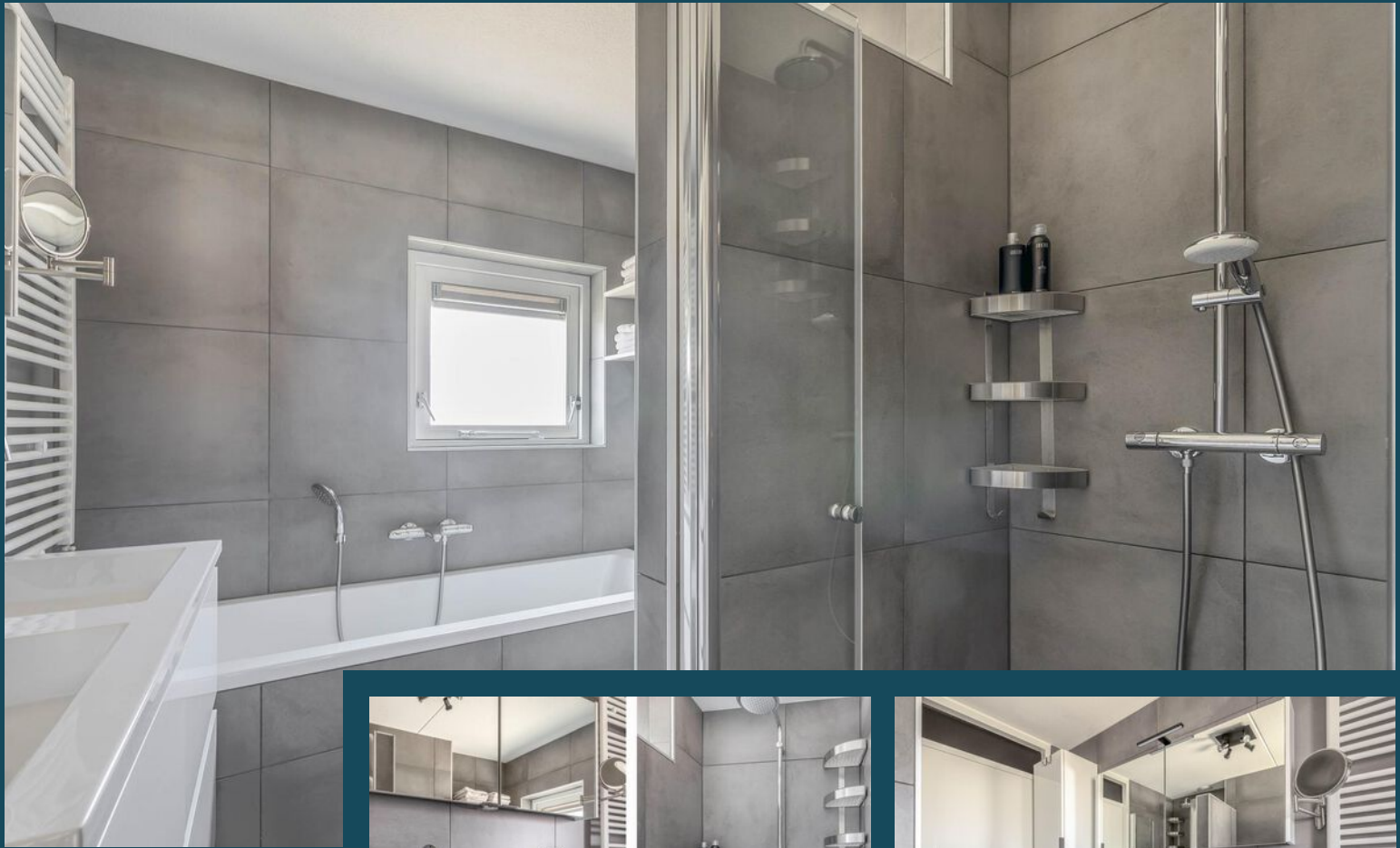
Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin lengte	900 cm
Tuin breedte	575 cm
Positie	noordoost
Kwaliteit	verzorgd

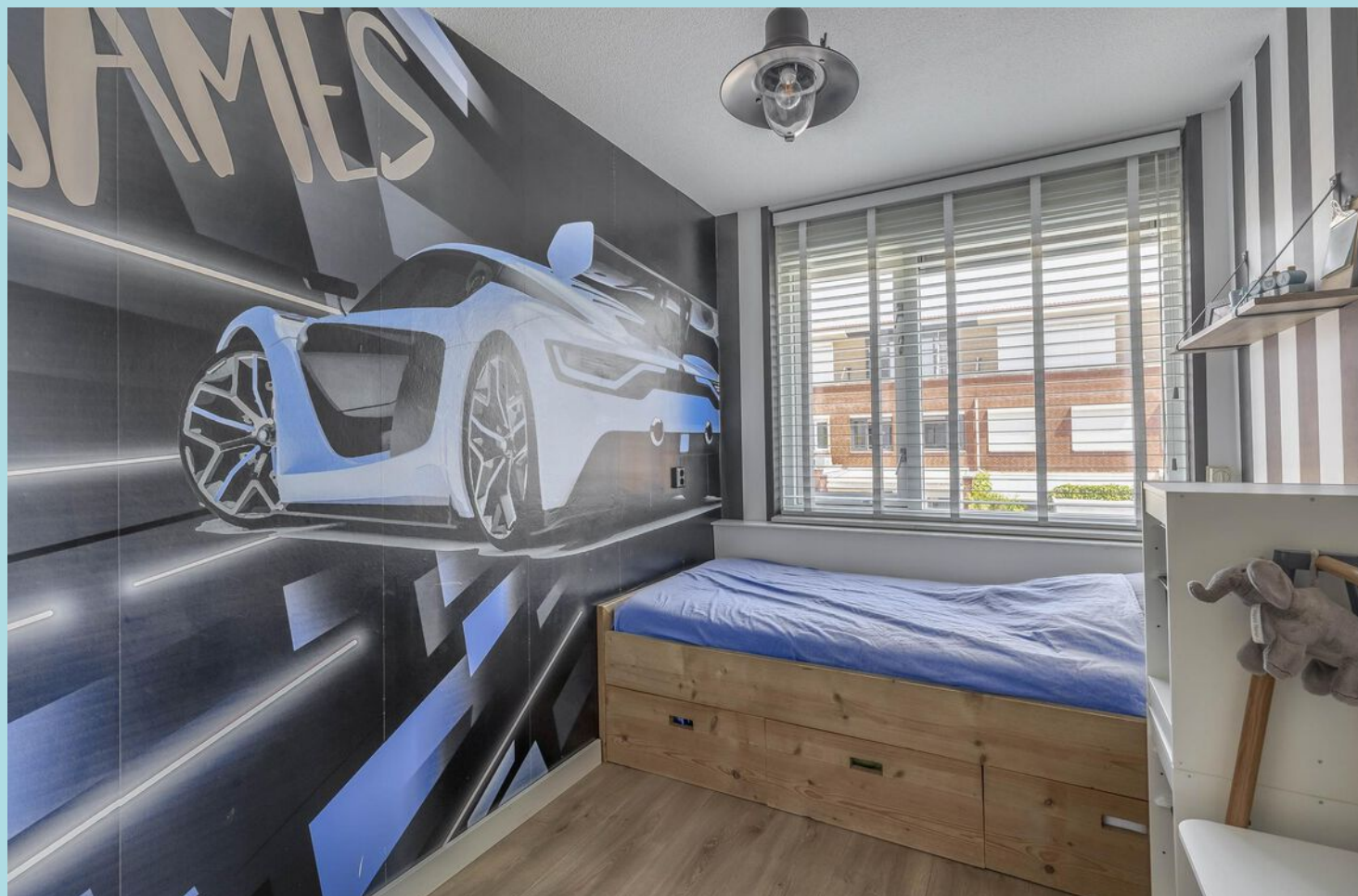


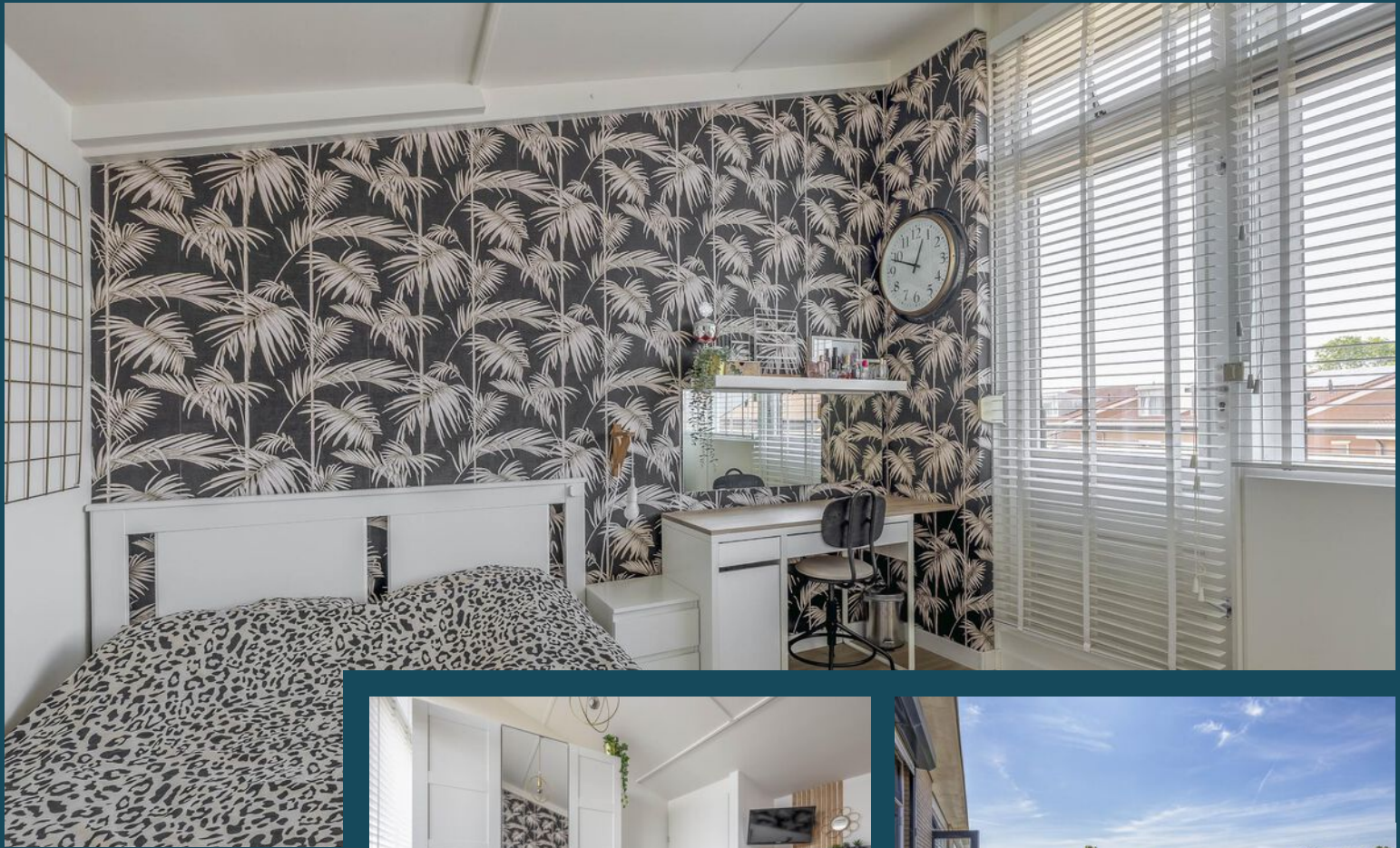




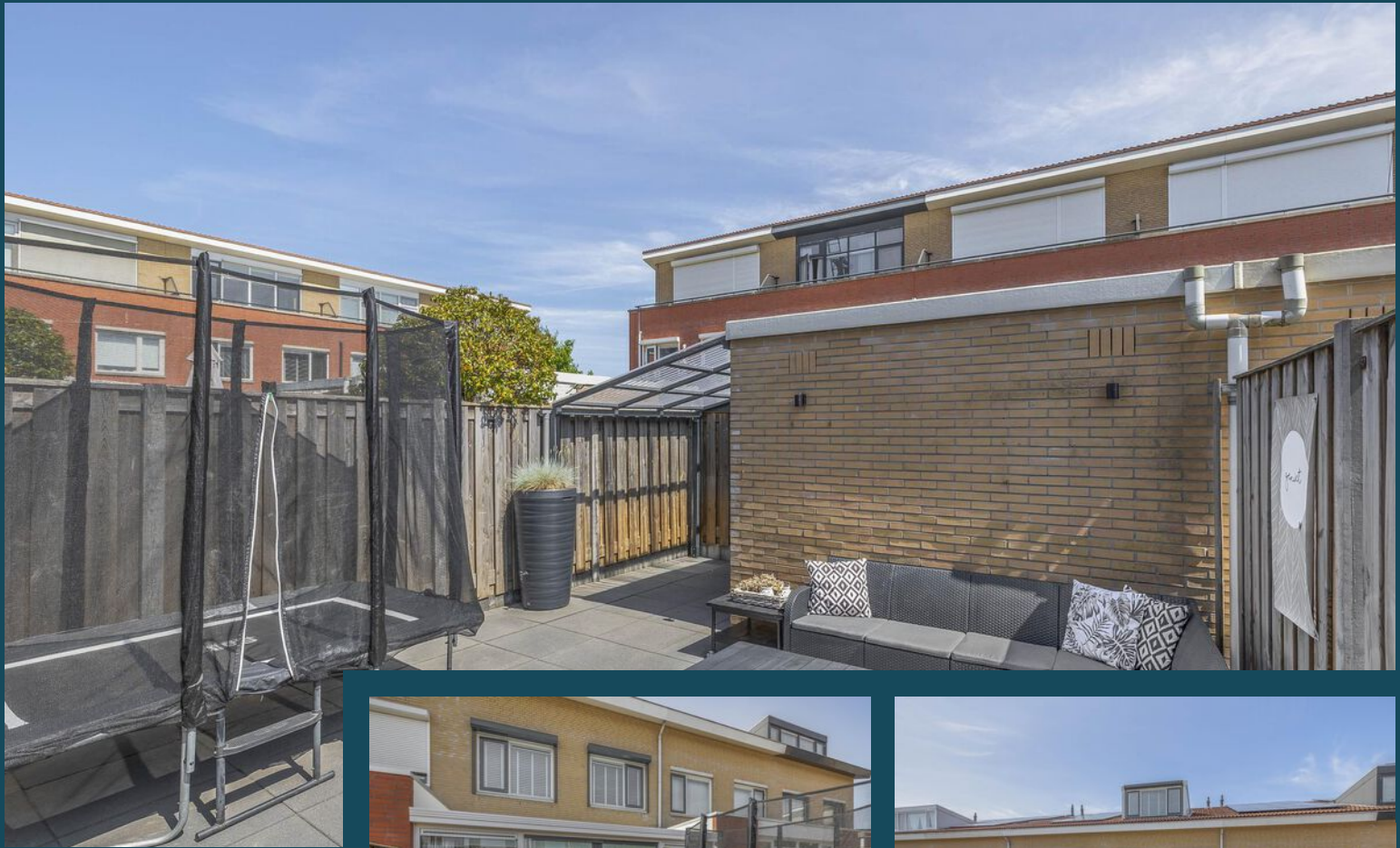






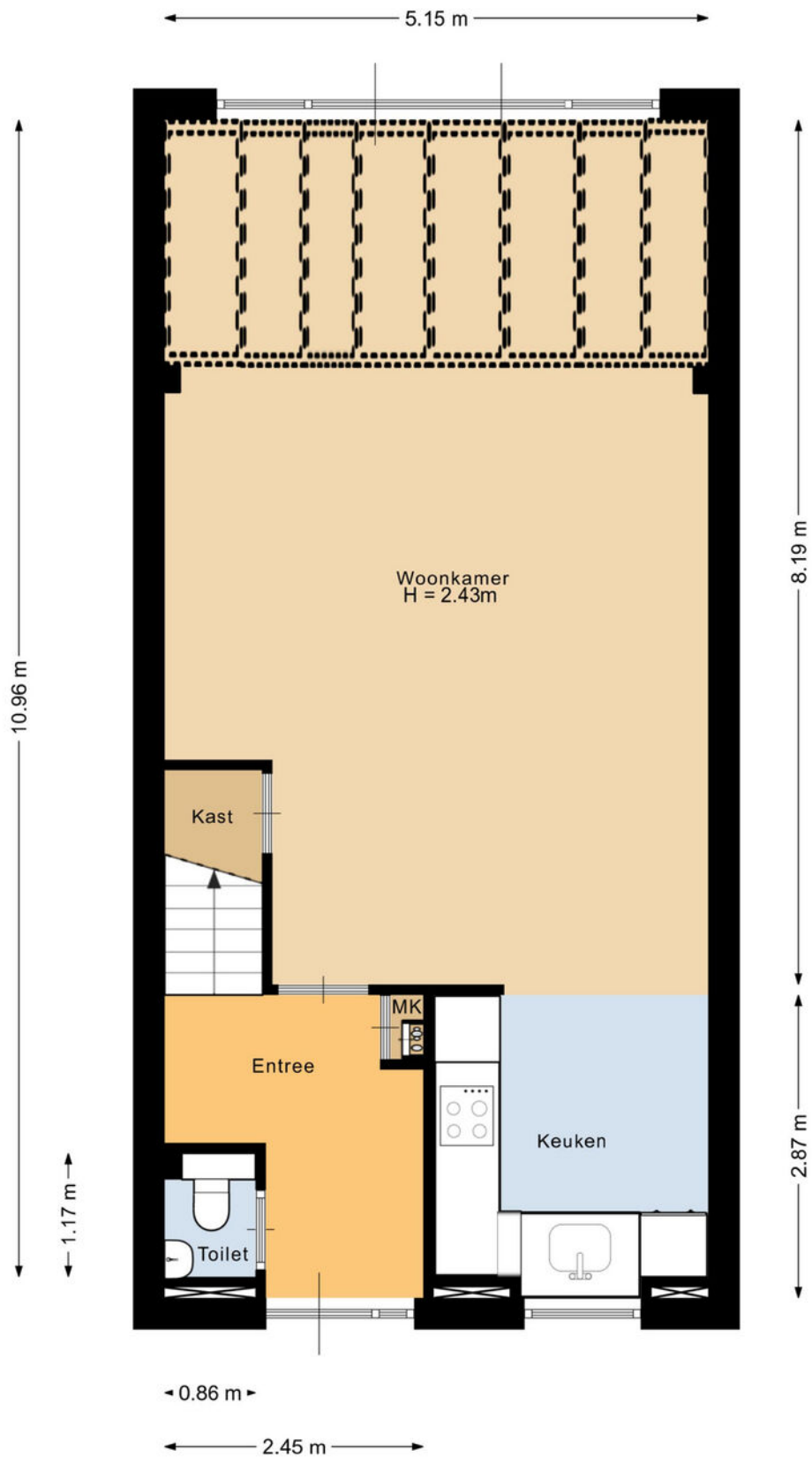






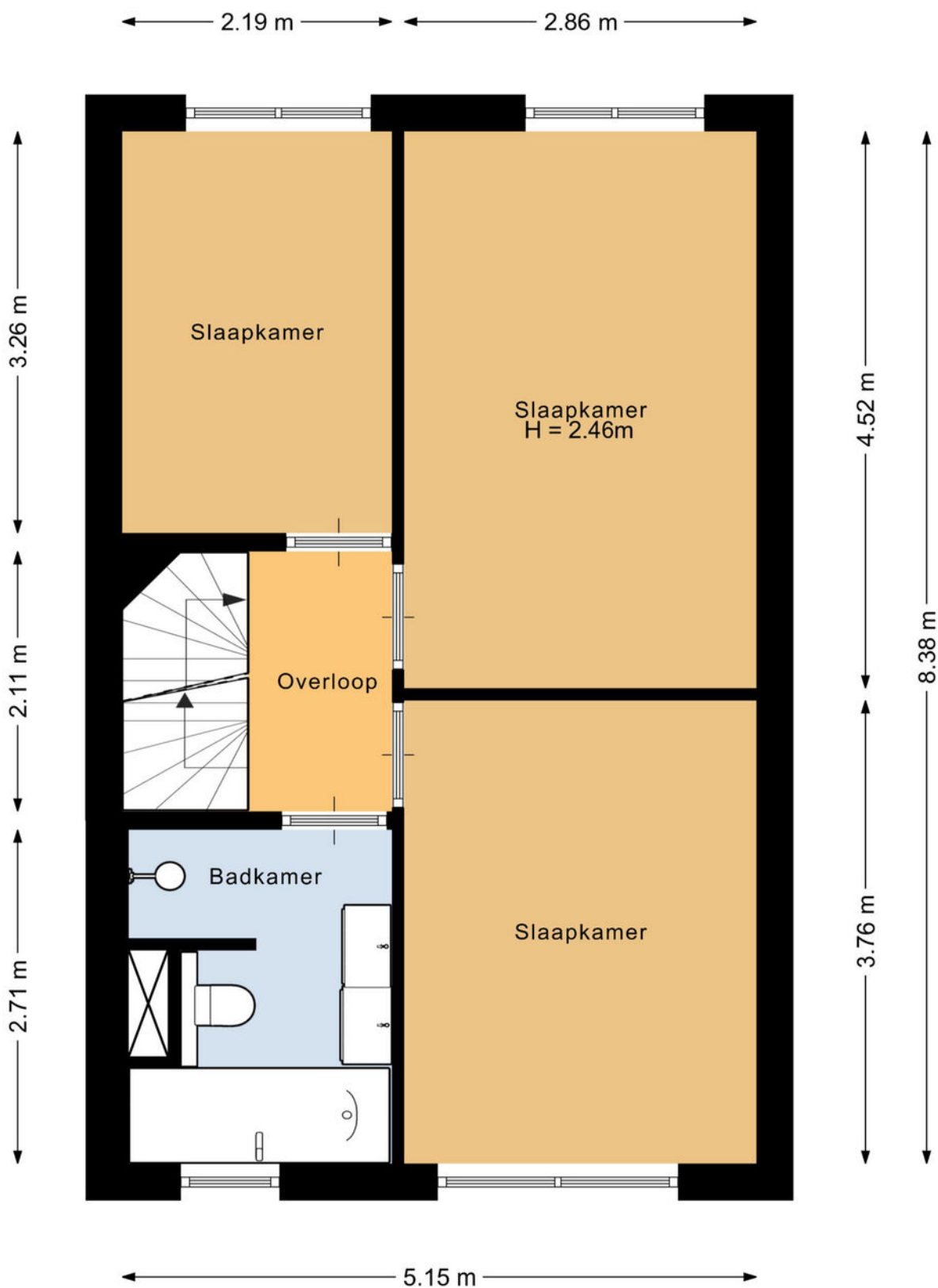


PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

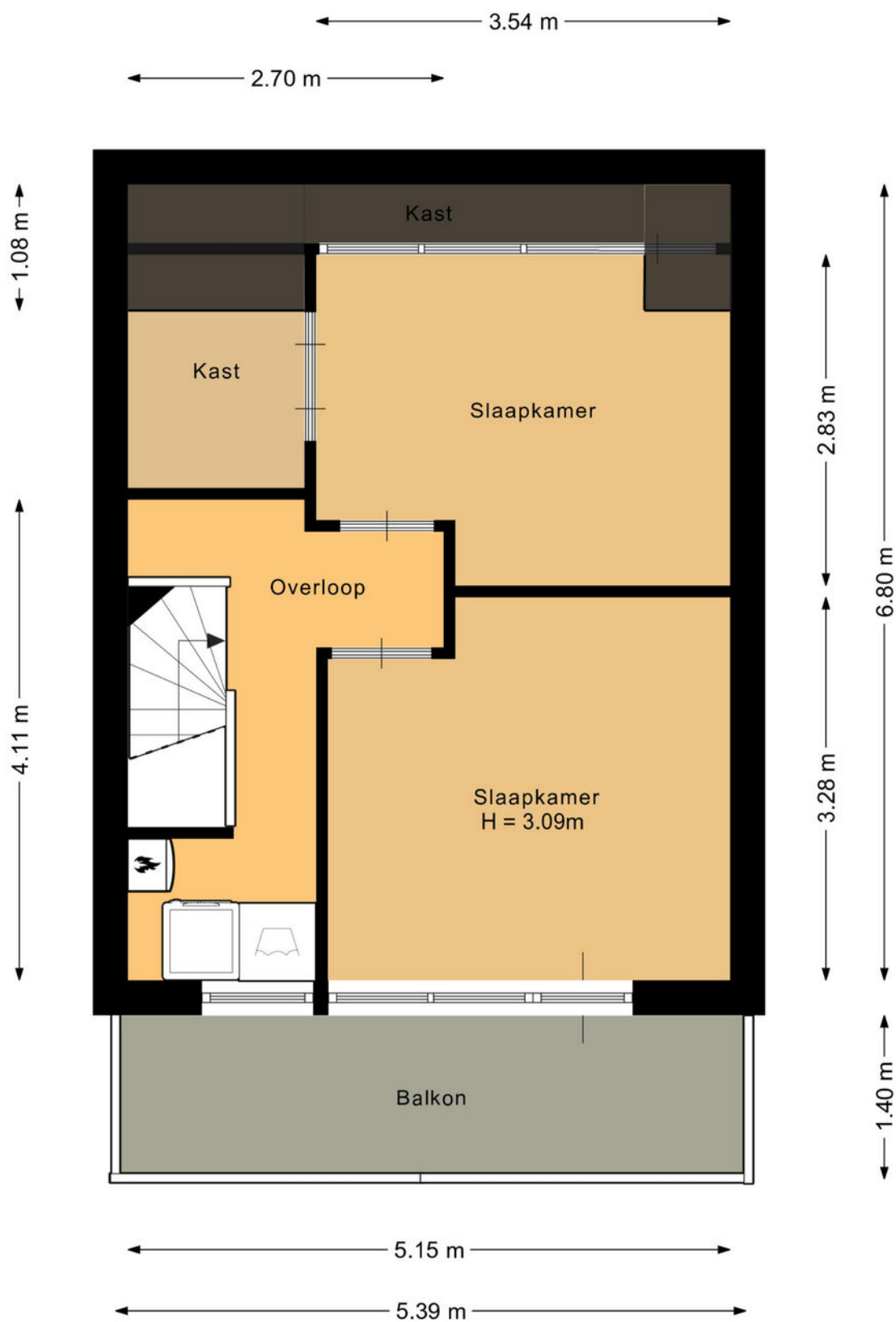
PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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

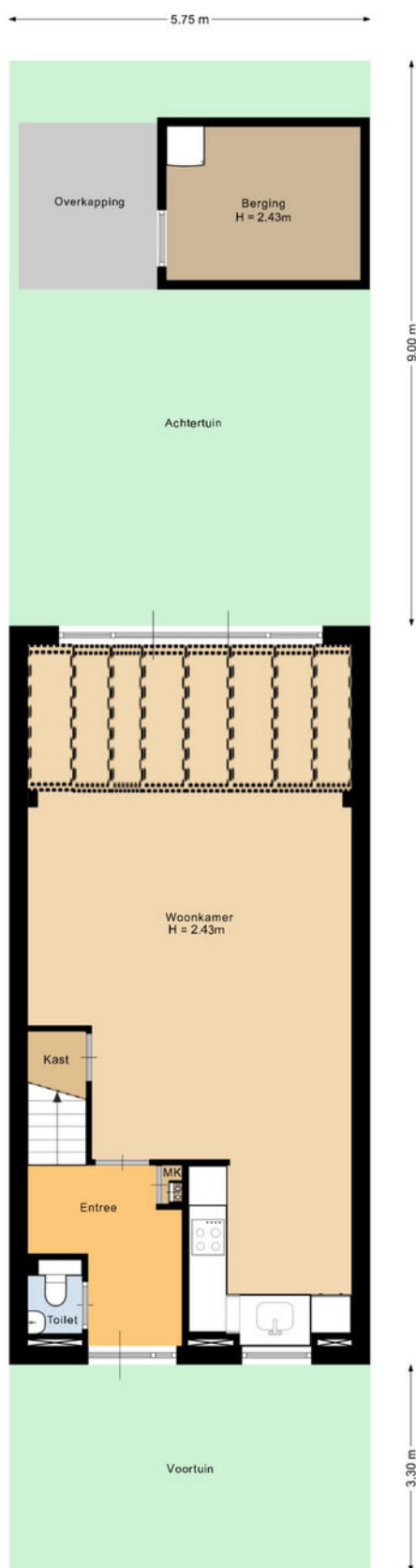
PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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

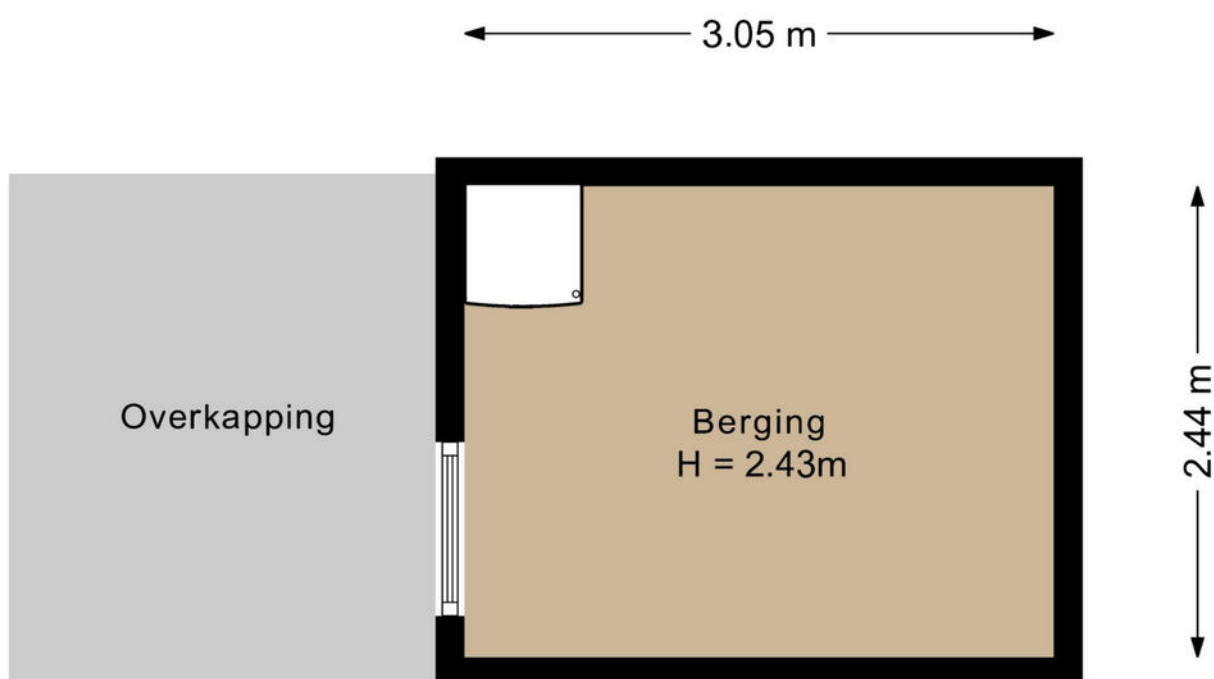
PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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

PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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

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