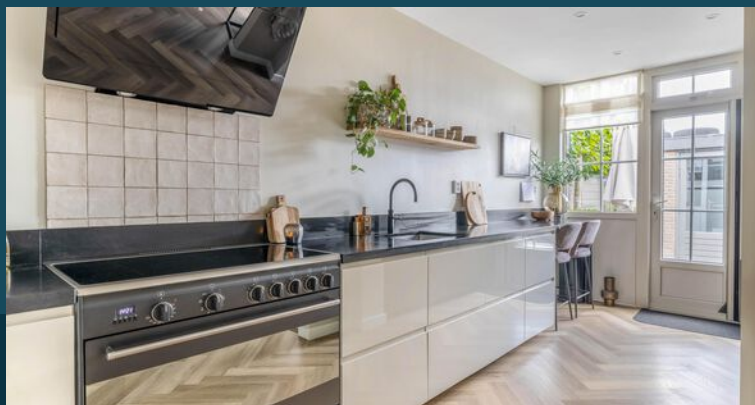


Alles
in huis!



Prinses Beatrixstraat 3, 's-Gravenvzande
Vraagprijs € 450.000,- k.k.

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 ACCOUNT

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

NVM makelaar in het Westland

Helm & Heus Makelaars, gevestigd in 's Gravenzande, heeft als missie om een betrouwbare en professionele partner te zijn in de woningmarkt van het Westland. We bieden onze klanten een persoonlijke benadering en deskundige begeleiding bij de aan- en verkoop van woningen. Met meer dan 30 jaar ervaring combineren we lokale expertise met innovatieve technologieën, waardoor we woningen effectief onder de aandacht brengen en de juiste kopers en verkopers met elkaar verbinden. Ons doel is om het gehele proces soepel te laten verlopen, zodat onze klanten met vertrouwen de juiste keuzes kunnen maken in hun woningreis.

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!



0174 419 000



WhatsApp +31 6 83990518



info@helmheus.nl

Prinses Beatrixstraat 3, 'S-Gravenzande



Omschrijving

Instapklaar wonen op een fijne locatie, op steenworp afstand van het centrum van 's-Gravenzande

Soms stap je een woning binnen en voelt alles meteen goed. Dat is precies het gevoel dat je krijgt aan de Prinses Beatrixstraat 3. Achter de bescheiden gevel schuilt een verrassend sfeervolle en instapklare tussenwoning waar de afgelopen jaren veel aandacht is besteed aan comfort, afwerking én woonbeleving.

Vanaf het moment dat je binnenkomt valt de verzorgde afwerking direct op. De rustige kleuren, de fraaie visgraatvloer die vrijwel de gehele begane grond verbindt en het vele daglicht zorgen direct voor een warme, uitnodigende sfeer.

Begane grond

Via de entree, met modern toilet, trapopgang en praktische bergkast, lopen we door naar de woonkamer. Hier ontvouwt zich een heerlijke leefruimte waar wonen, koken en eten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

Aan de voorzijde is een gezellige zithoek gecreëerd waar je uitkijkt op de rustige straat. De grote raampartij zorgt voor veel lichtinval, terwijl de lichte kleuren en de fraaie vloer een rustige basis vormen.

Naarmate je verder de woning in loopt, opent de ruimte zich richting de eetkamer. Dankzij de uitbouw, de grote lichtstraat en de openslaande deuren naar de tuin baadt dit gedeelte vrijwel de hele dag in het daglicht. Een heerlijke plek voor lange diners, gezellige borrels of een ontspannen kop koffie in de ochtend.

De moderne keuken, vernieuwd in 2020, sluit hier perfect op aan. Uitgevoerd in een tijdloze kleurstelling met een stijlvol zwart werkblad en voorzien van alle gemakken, waaronder een royaal fornuis, combi-oven, vaatwasser, Quooker, koel-/vriescombinatie en volop werk- en bergruimte. Terwijl er gekookt wordt, blijf je moeiteloos in contact met familie of gasten aan de eettafel.

Buitenleven

Via de openslaande deuren stap je de fraai aangelegde achtertuin in. Hier is duidelijk met veel zorg en oog voor detail gewerkt. Het royale terras biedt alle ruimte voor een grote eettafel, terwijl de volwassen hagen zorgen voor volop privacy.

De absolute blikvanger is zonder twijfel de luxe overkapping met glazen schuifwanden. Of het nu een zomerse barbecue is of een gezellige winteravond met de heater aan; dit is een plek waar je het hele jaar door wilt zitten.

Daarnaast beschikt de tuin over een ruime vrijstaande stenen berging én een extra tuinhuis, ideaal als hobbyruimte, loungeplek of extra opslag.

Eerste verdieping

Ook boven is de woning keurig verzorgd. Hier bevinden zich drie slaapkamers die stuk voor stuk prettig zijn ingedeeld en geschikt zijn als slaap-, kinder- of werkkamer.

De badkamer is in 2017 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een moderne, frisse stijl. Met een ruime inloopdouche, stijlvol wastafelmeubel en hoogwaardige afwerking is dit een fijne plek om de dag ontspannen te beginnen.

Via een vlizotrap is de praktische bergvliering bereikbaar; ideaal voor alle spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Comfort en duurzaamheid

Niet alleen de uitstraling is verzorgd, ook op technisch vlak is veel geïnvesteerd. Zo is de woning de afgelopen jaren op diverse punten verbeterd. De uitbouw is gerealiseerd in 2021, waarbij onder andere vloerisolatie met schuimbeton, dakisolatie en gevelisolatie zijn toegepast. Daarnaast beschikt de woning over 3.600 Wp aan zonnepanelen en heeft zij een energielabel B.

Ligging

De Prinses Beatrixstraat ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, terwijl alle dagelijkse voorzieningen verrassend dichtbij zijn. Binnen enkele minuten fiets je naar het gezellige centrum van 's-Gravenzande met haar winkels, restaurants en terrassen. Ook scholen, sportverenigingen, openbaar vervoer én het strand, de zee en de duinen liggen op korte afstand. Een ideale combinatie van rustig wonen en alle voorzieningen binnen handbereik.

Kenmerken

- Bouwjaar: 1965
- Woonoppervlakte ca. 84 m²
- Externe bergruimte ca. 19 m²
- Perceeloppervlakte: 130 m²
- Energielabel B
- Moderne keuken (2021)
- Badkamer (2018)
- Uitbouw gerealiseerd in 2021
- Gevels zijn in 2024 opnieuw gereinigd, gevoegd en geïmpregneerd.
- Nieuwe meterkast in 2021 vernieuwd.
- Visgraatvloer op de begane grond
- Drie slaapkamers
- Vrijstaande stenen berging én extra tuinhuis
- 9 zonnepanelen (3.600 Wp)
- Strand, zee, duinen en het centrum van 's-Gravenzande op korte fietsafstand
- Oplevering in overleg
- Notariskeuze koper, regio Westland

Overige bepalingen

In de koopovereenkomst worden standaard een ouderdomsclausule en een materialenclausule opgenomen, omdat deze woning ouder is dan 20 jaar. Omdat de woning voor 1995 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

Prinses Beatrixstraat 3, 'S-Gravenzande

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1965
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	326 m ³
Perceel oppervlakte	130 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	84 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	vloerisolatie, dubbel glas
Bouwjaar CV ketel	2019
Schuur / berging	vrijstaand steen

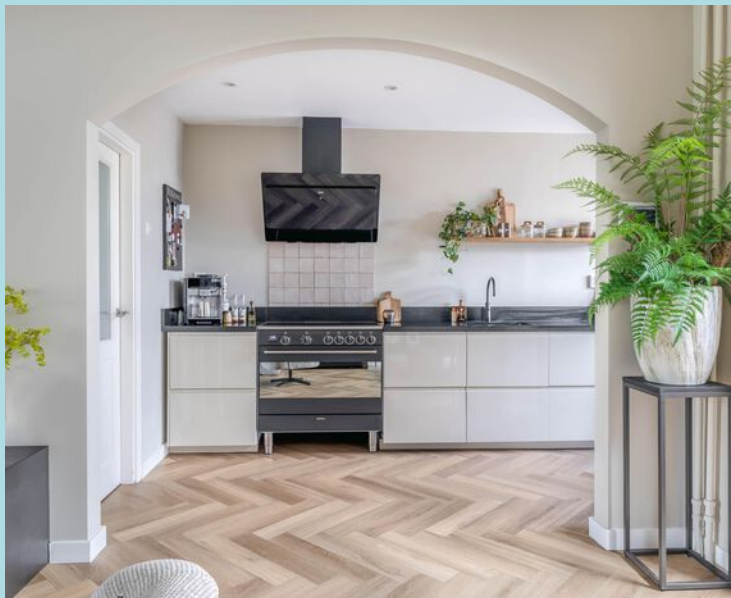
Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin lengte	868 cm
Tuin breedte	631 cm
Positie	noord
Kwaliteit	verzorgd









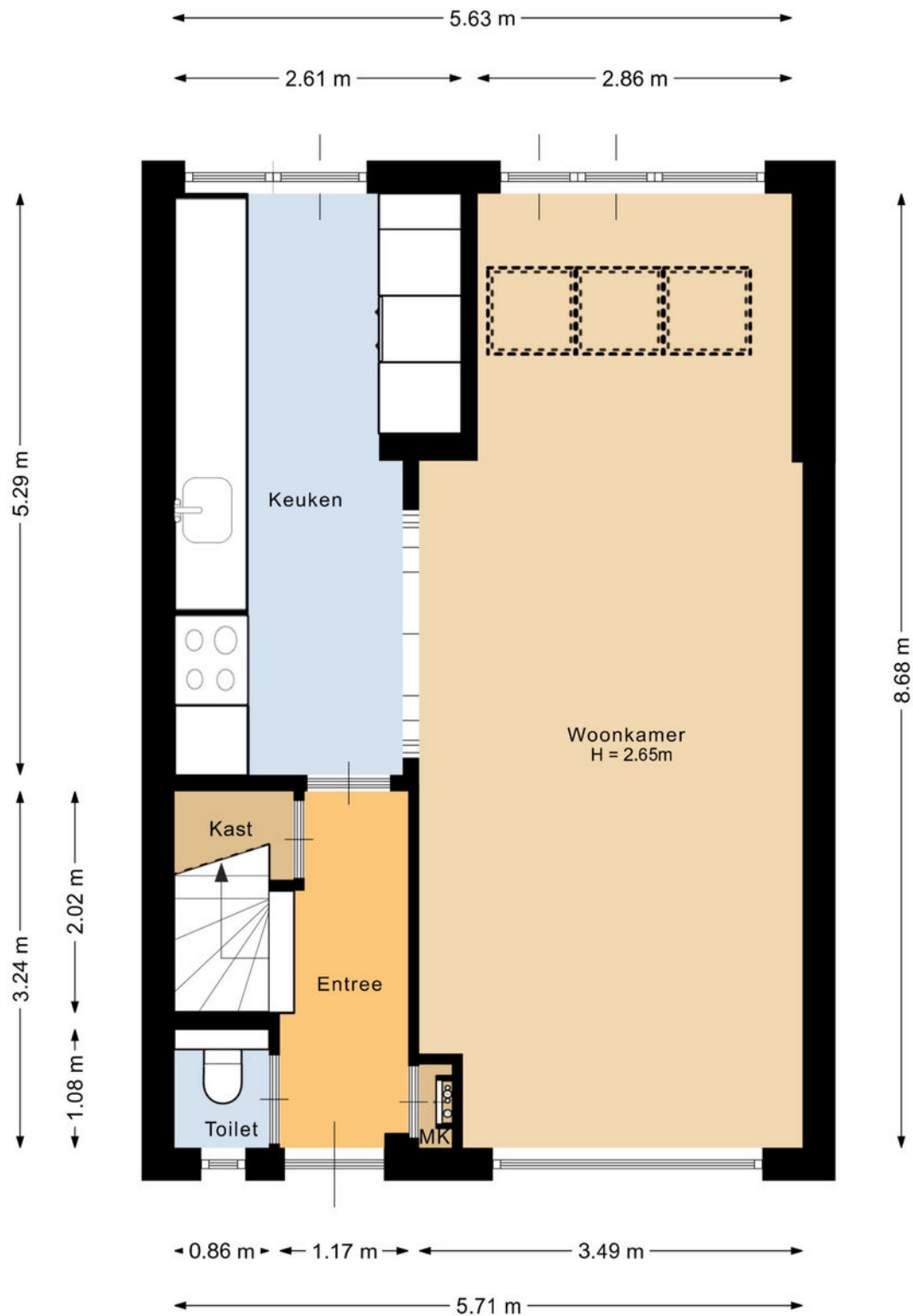








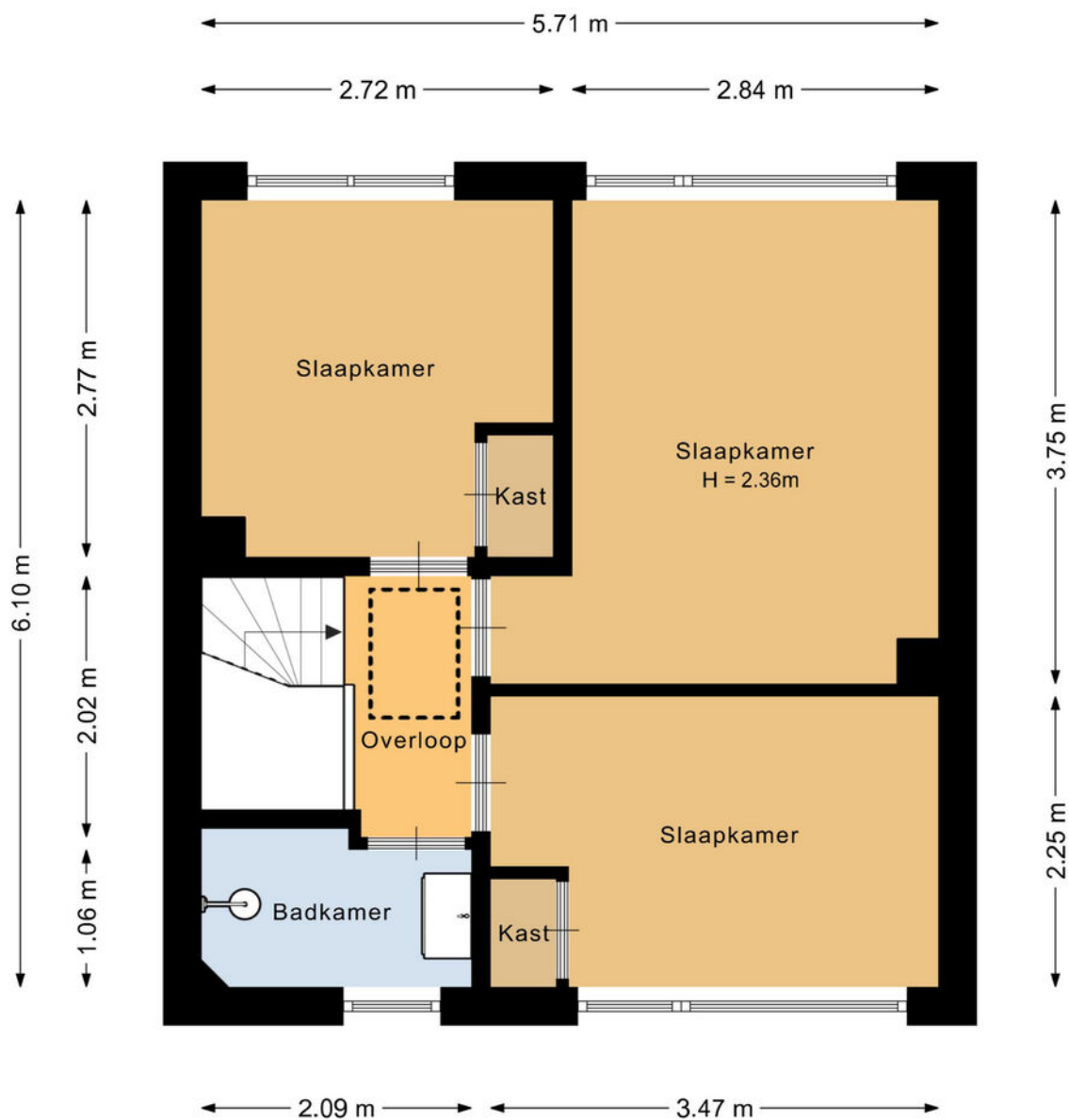
PLATTEGROND



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



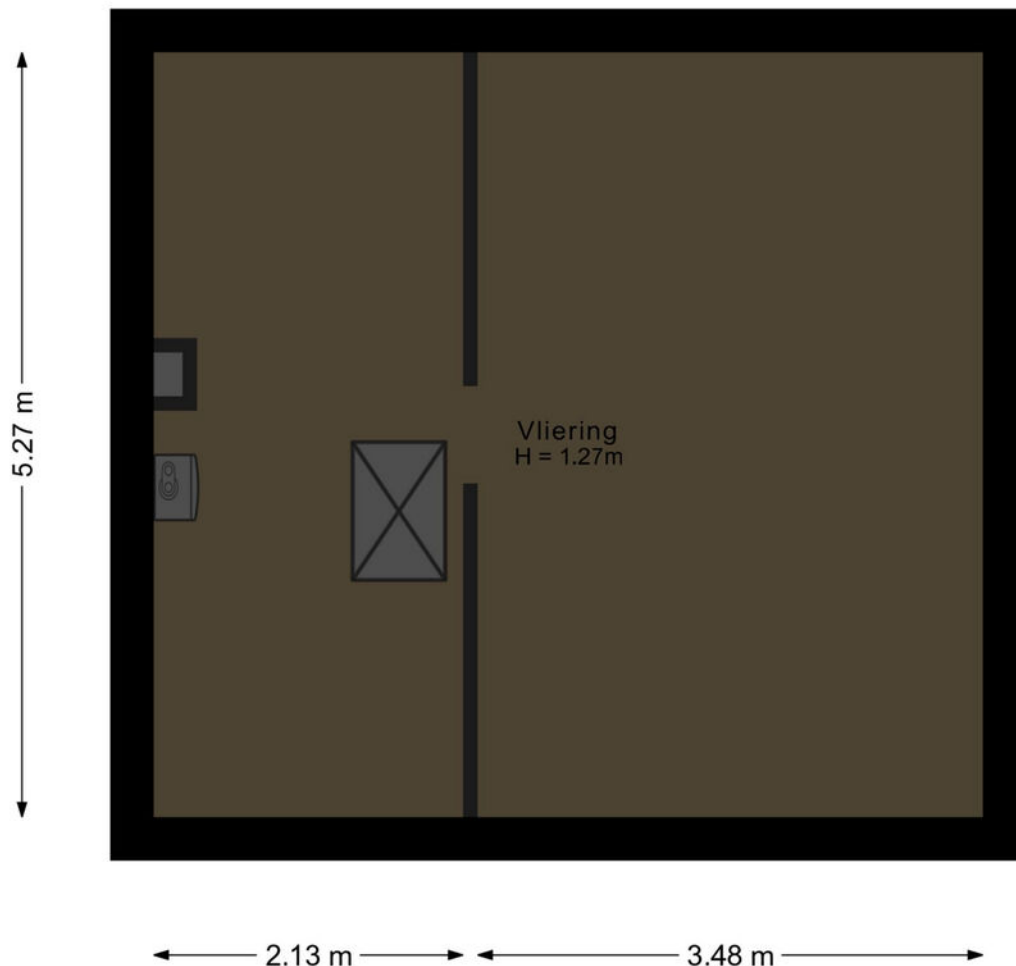
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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

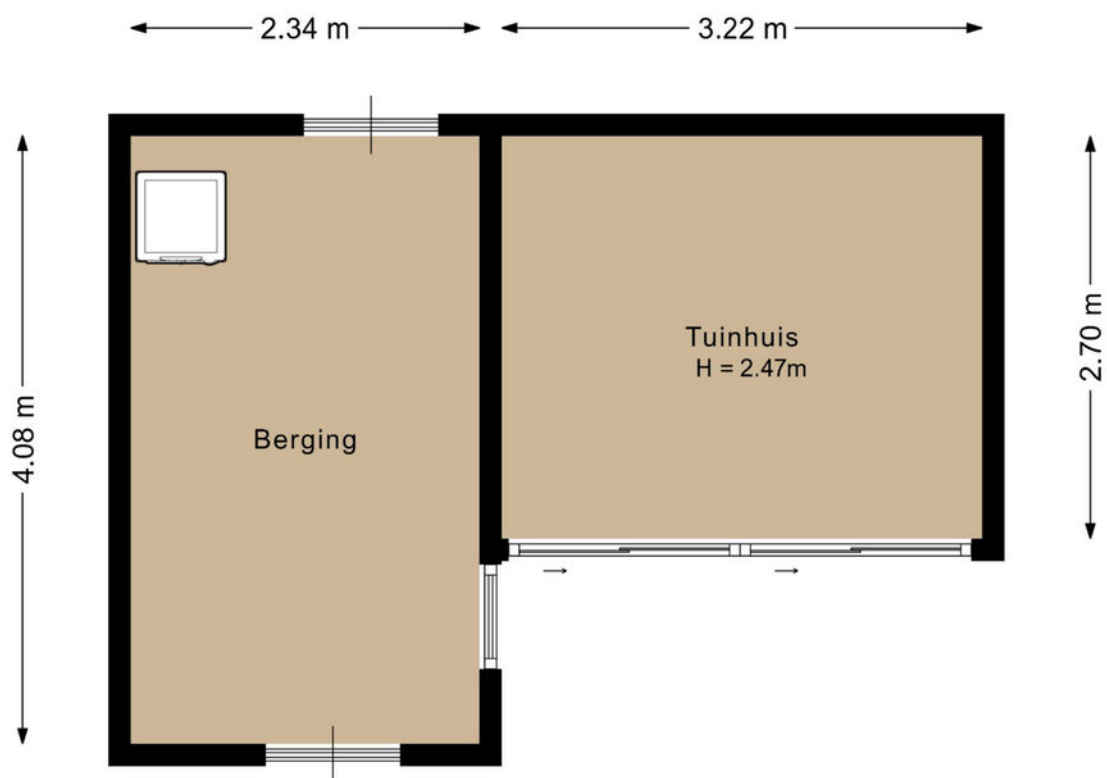


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

