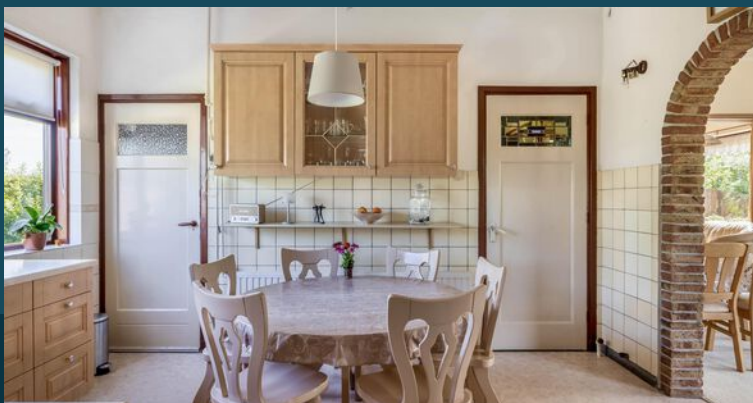


**Alles
in huis!**



Vierschaar 60, 's-Gravenzande
Vraagprijs € 875.000 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

Vierschaar 60, 'S-Gravenzande



Omschrijving

Vrijstaand wonen met karakter, ruimte en een prachtige tuin rondom.

Sommige woningen hebben een sfeer die u direct raakt. Vierschaar 60 is zo'n woning. Op een royaal perceel van maar liefst 708 m² staat deze karakteristieke vrijstaande woning uit 1950, omringd door een fraai aangelegde tuin vol volwassen beplanting, kleurrijke borders, een moestuin en een kas. Hier ervaart u iedere dag rust, privacy en een gevoel van vrijheid, terwijl het gezellige centrum van 's-Gravenzande, de duinen en het strand zich op korte afstand bevinden.

Met een woonoppervlakte van 186 m², een praktische indeling, zes slaapkamers en volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren, vormt dit een heerlijke gezinswoning op een unieke locatie.

Begane grond

Via de karakteristieke voordeur betreedt u de ruime hal met meterkast en de trapopgang naar boven tot de verschillende vertrekken aldaar.

De woonkamer ademt een warme en huiselijke sfeer. Grote raampartijen aan meerdere zijden zorgen voor een prachtige lichtinval en bieden vanuit vrijwel iedere hoek uitzicht op het omliggende groen. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een gezellige eethoek waar familie en vrienden graag samenkomen.

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich een extra zithoek aan de voorzijde. Deze ruimte leent zich uitstekend als tv-kamer, speelkamer, werkkamer of zelfs als 2de slaapkamer op de begane grond.

Aan de achterzijde van de woning ligt de ruime woonkeuken. Deze beschikt over veel werk- en bergruimte en biedt voldoende plaats voor een eettafel, waardoor het een fijne plek is om samen te koken en te genieten van lange avonden aan tafel. Via de keuken bereikt u de praktische bijkeuken met opstelplaats voor de wasapparatuur, een tweede toilet en toegang tot de serre.

De serre vormt een prettige overgang tussen binnen en buiten en wordt momenteel gebruikt als berging, maar biedt volop mogelijkheden voor een hobbyruimte of tuinkamer. Daarnaast beschikt de woning over een handige provisiekelder.

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt verrassend veel leefruimte.

Hier bevinden zich drie royale slaapkamers, stuk voor stuk voorzien van vaste kastruimte. De grootste slaapkamer beschikt bovendien over een balkon met uitzicht over de tuin en de omgeving.

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping biedt volop mogelijkheden.

Via de vaste trap bereikt u nog eens twee slaapkamers, waardoor de woning in totaal beschikt over maar liefst zes slaapkamers. Ideaal voor een groot gezin, samengestelde gezinnen of voor wie wonen en werken graag combineert.

Daarnaast is er extra bergruimte aanwezig achter de knieschotten. Op de overloop staat ook de elektrische boiler (80 liter).

Buitenleven/tuin

Rondom de woning ligt een schitterend aangelegde tuin die met veel liefde is onderhouden.

De combinatie van gazons, volwassen hagen, kleurrijke borders en meerdere terrassen zorgt ervoor dat er op ieder moment van de dag wel een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden is. Hier geniet u in alle rust van het buitenleven, met volop privacy.

Voor liefhebbers van tuinieren is dit perceel een waar paradijs. De verzorgde moestuin en ruime kas bieden

alle mogelijkheden om zelf groenten, kruiden en bloemen te kweken.

Dankzij de vrije ligging voelt deze tuin als een oase van rust, terwijl alle voorzieningen verrassend dichtbij zijn.

Locatie

De woning ligt aan de rand van Naaldwijk midden in het karakteristieke Westlandse landschap. Hier woont u heerlijk vrij met een weids gevoel, terwijl winkels, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden binnen enkele minuten bereikbaar zijn.

Ook natuurliefhebbers zitten hier uitstekend. De duinen en het strand bevinden zich op korte fietsafstand, waardoor u ieder seizoen kunt genieten van wandelen, fietsen of een middag aan zee.

Juist de combinatie van ruimte, privacy en de centrale ligging maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1950;
- Woonoppervlakte ca. 186 m²;
- Perceeloppervlakte 708 m²;
- Energielabel D;
- Circa 696 m³ inhoud;
- Maar liefst 6 slaapkamers;
- Gehele woning voorzien van isolerende beglazing (van dubbel glas tot HR+++);
- CV-ketel uit 2021 (Nefit HR);
- Mogelijkheid om, in overleg, een camper op naastgelegen terrein te stallen;
- Oplevering in overleg;
- Notariskeuze koper, regio Westland.

Overige bepalingen

In de koopovereenkomst worden standaard een ouderdomsclausule en een materialenclausule opgenomen, omdat deze woning gebouwd is voor 1995. Eveneens wordt bij deze woning 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 basiskoopovereenkomst van Helm & Heus Makelaars zijn bij deze verkoop van toepassing. Bekijk de documenten op onze website.

KENMERKEN

Vierschaar 60, 'S-Gravenzande

Object gegevens

Soort woning	villa
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1950
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	6
Inhoud woning	696 m ³
Perceel oppervlakte	708 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	186 m ²

Details

Ligging object	vrij uitzicht
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, overal dubbele beglazing behalve het kelderraam.
Bouwjaar CV ketel	2022

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Kwaliteit	verzorgd



















PLATTEGROND



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

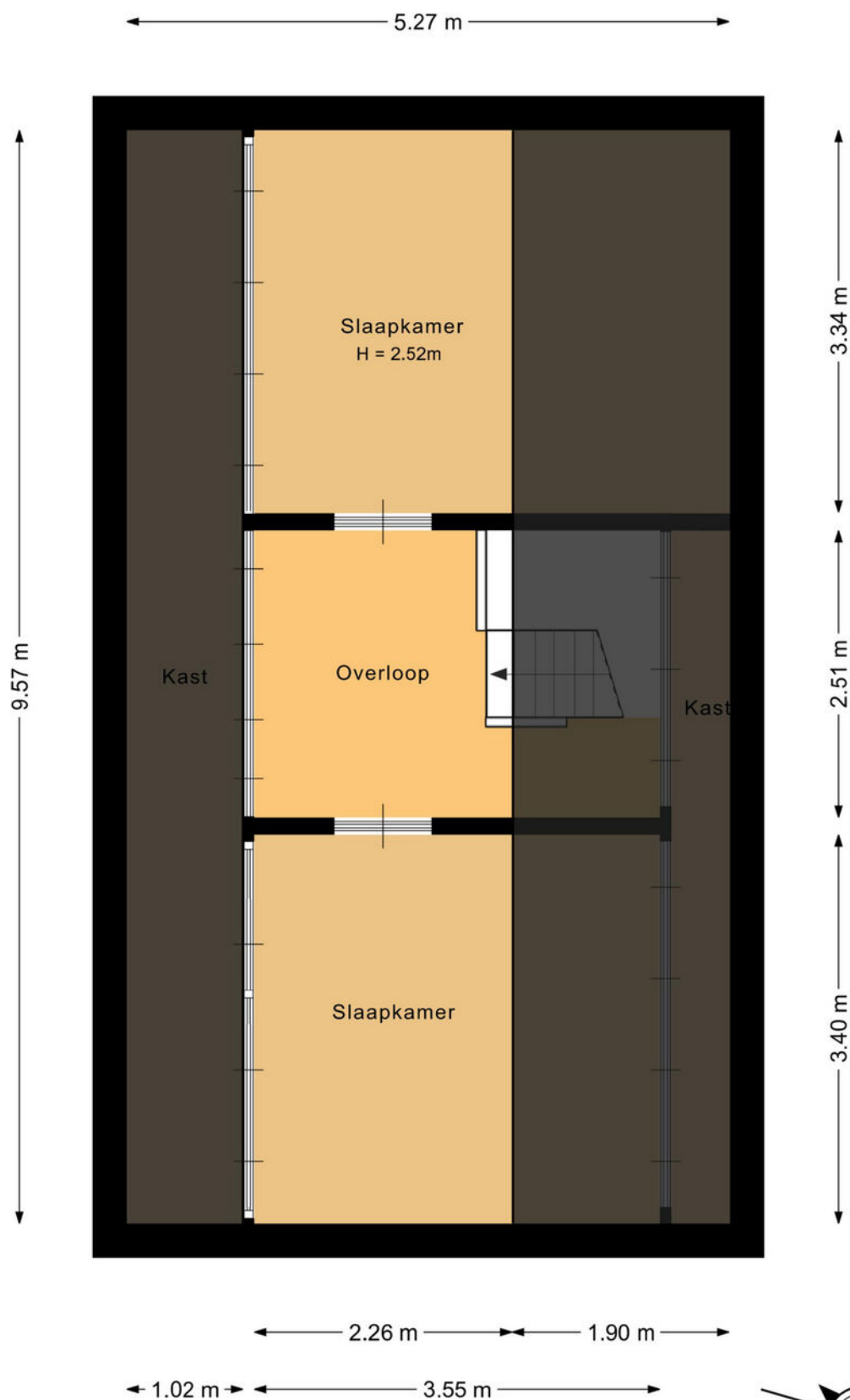
PLATTEGROND



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

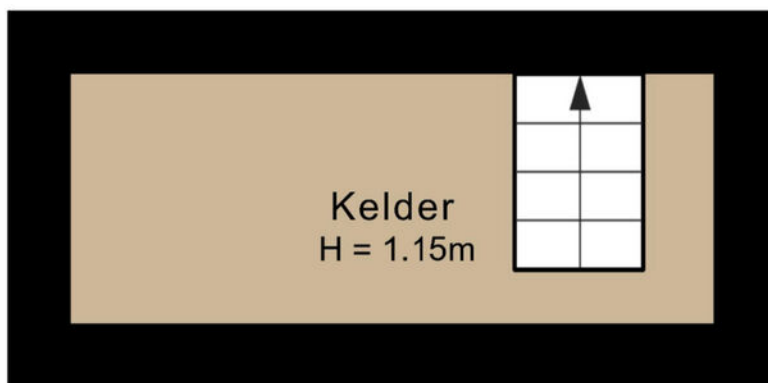


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



1.18 m

3.04 m

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 menigeen geen 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!

