

Alles
in huis!



Hoflaan 71, 's-Gravenzande
Vraagprijs € 410.000,- 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

Hoflaan 71, 's-Gravenzande



Omschrijving

Ruime hoekwoning met vier slaapkamers, zonnige tuin op het zuidwesten en het strand op fietsafstand!

Aan de geliefde Hoflaan in 's-Gravenzande staat deze ruime hoekwoning uit 1952 met maar liefst 109 m² woonoppervlakte. Een woning waar jarenlang met veel plezier is gewoond en waar ruimte, licht en een praktische indeling centraal staan. Met vier slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuidwesten, een ruime stenen berging én alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand is dit een heerlijke gezinswoning op een fijne locatie.

De woning ligt aan een levendige straat, op slechts vijf minuten lopen van het gezellige centrum van 's-Gravenzande. Scholen, kinderopvang, sportverenigingen en openbaar vervoer bevinden zich allemaal in de directe omgeving. Ook het strand, de duinen en de zee bereikt u al binnen ongeveer tien minuten fietsen.

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met de meterkast, de toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer voelt meteen ruim en uitnodigend aan. Dankzij de grote raampartijen én het extra zijraam van deze fijne hoekwoning stroomt het daglicht hier volop naar binnen. Dat zorgt voor een heerlijke open sfeer waarin je je direct thuis voelt.



Er is alle ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel, waardoor dit met gemak dé plek wordt waar je samenkomt, ontspant en geniet van gezellige momenten.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. Vanuit de keuken loopt u direct de zonnige achtertuin in.

Buitenruimte

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor u vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten en zorgt het zonnescherm voor een aangename schaduwplek.

Ook aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde voortuin van circa 5,5 x 2 meter, wat zorgt voor extra privacy en een verzorgde uitstraling.

Achter in de tuin staat een ruime stenen berging, ideaal voor fietsen, gereedschap en tuinspullen.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers. Twee ruime slaapkamers bieden volop mogelijkheden voor een tweepersoonsbed en slaapkamer. De derde kamer is ideaal als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De badkamer is vernieuwd rond 2002 en is ingericht met een douche en een badkamermeubel met een enkele wastafel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping.

Hier bevindt zich een verrassend ruime vierde slaapkamer onder de sfeervolle kapconstructie. Dankzij de dakramen valt ook hier veel daglicht naar

binnen. Daarnaast is er volop praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten, waardoor de verdieping zowel praktisch als veelzijdig in gebruik is.

Omgeving

De Hoflaan is een geliefde woonlocatie in 's-Gravenzande. Alle dagelijkse voorzieningen liggen binnen handbereik. Het gezellige centrum met winkels, supermarkten en horeca bevindt zich op ongeveer vijf minuten loopafstand. Scholen, kinderopvang, sportverenigingen en openbaar vervoer zijn eveneens dichtbij.

Voor liefhebbers van natuur en recreatie liggen het strand en de duinen op slechts tien minuten fietsen. Daarmee combineert deze woning de rust van een woonwijk met de vrijheid van wonen dichtbij de kust.

Volgens de huidige bewoners is het vooral de combinatie van de gezellige buurt, de prettige burens en de centrale ligging die deze woning jarenlang zo'n fijne plek heeft gemaakt.

Kenmerken

- Bouwjaar: 1952
- Woonoppervlakte: ca. 109 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 176 m²
- Energielabel: E
- Vier slaapkamers
- Achtertuin gelegen op het zuidwesten.
- Centrum van 's-Gravenzande op circa vijf minuten lopen
- Strand, duinen en zee op circa tien minuten fietsen
- Parkeergelegenheid direct voor de deur
- Oplevering: in overleg
- Notariskeuze: koper, doch 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 basisverkoopovereenkomst van Helm & Heus Makelaars zijn bij deze verkoop van toepassing. Bekijk de documenten op onze website.

KENMERKEN

Hoflaan 71, 'S-Gravenzande

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1952
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	386 m ³
Perceel oppervlakte	176 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	109 m ²

Details

Ligging object	in centrum, in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	vloerisolatie
Bouwjaar CV ketel	2021
Schuur / berging	vrijstaand steen

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin lengte	12.52 meter
Tuin breedte	8.15 meter
Positie	Zuiden
Kwaliteit	verzorgd

















PLATTEGROND

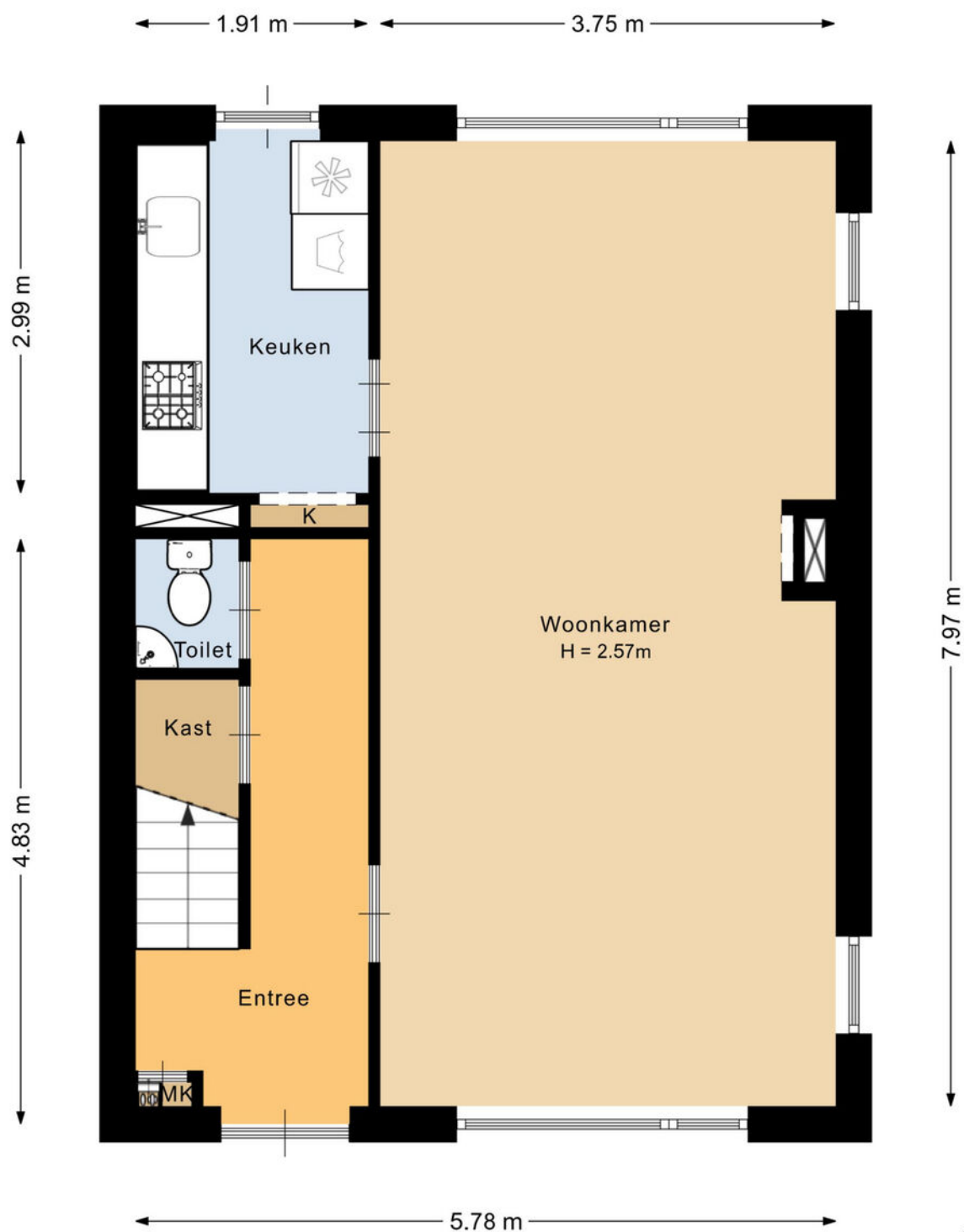


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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.



PLATTEGROND



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



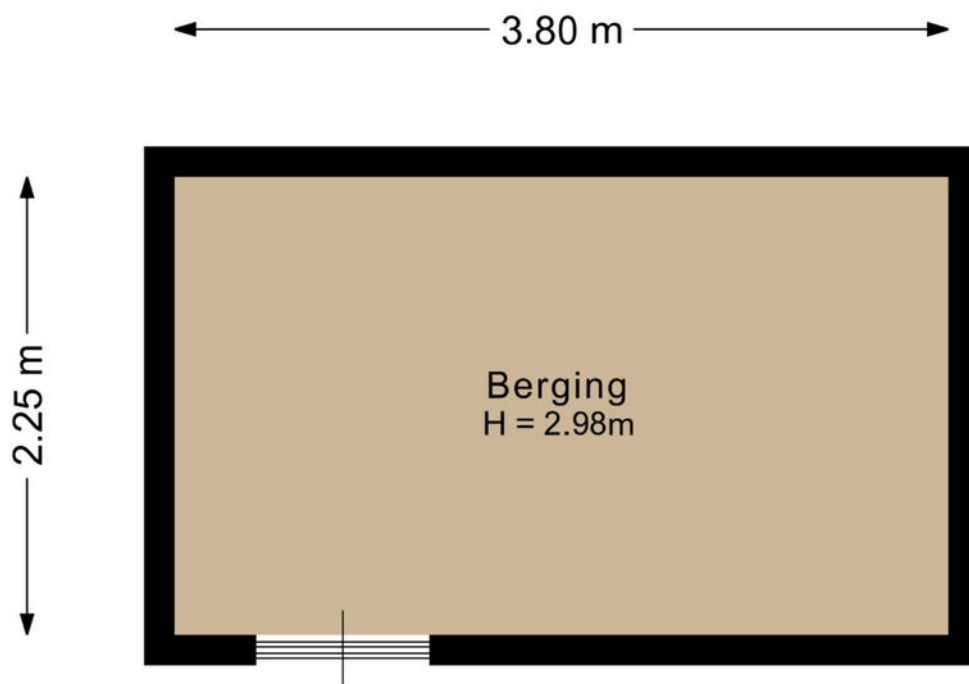
PLATTEGROND



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.



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!

