

melior

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Vraagprijs

€ 400.000 k.k.

Heliotroop 68

'S-Gravenzande

Wat een heerlijke 5 kamer eengezinswoning is dit! Op de hoek gelegen en met een parkeerplaats voor de deur. Keurig en stijlvol afgewerkt en voorzien van een luxe keuken! De houtkachel en de veranda brengen de sfeer.

- 5 kamer eengezinswoning
- woonkamer met houtkachel
- open keuken
- badkamer met ligbad
- zonnige tuin ZW
- oplevering: in overleg, ind. 15 nov.

melior

hypotheken
verzekeringen
makelaardij

De Lier

Hoofdstraat 107, 2678 CH
0174-540654
info@melior.nl

's-Gravenzande

Langestraat 96, 2691 BJ
0174-540654
info@melior.nl



Heliotroop 68 'S-Gravenzande

Indeling:

Aan de voorzijde kan je 1 auto kwijt, zodat je nooit hoeft te zoeken naar een plekje: ideaal! Binnen een paar stappen sta je dus direct bij de entree van de woning. In de hal ervaar je al direct hoe de woning is afgewerkt. Alles netjes, stijlvol en voldoende kastruimte. De groepenkast in de meterkast is uitgebreid en naast de trapopgang tref je hier het toilet (luxe, volledig betegeld, zwevend en met een fonteintje). Vanuit de hal is er toegang tot de keuken. Deze is aan de voorzijde gelegen en in 2020 vernieuwd. De open keuken is voorzien van een groot fornuis met 5 pits kookplaat en een grote oven, afzuigkap, vaatwasser, koel-vrieskast en een close-in boiler. Naast een praktische apothekerskast zijn er meerdere uittrekbare plateaus, waardoor er een zee aan bergruimte is.

De woonkamer is aan de tuinzijde gelegen en is voorzien van een sfeervolle houtkachel (2022). De vloer is over de gehele begane grond afgewerkt met een lichte plavuiz en vloerverwarming. Vanuit de woonkamer loop je

zo de tuin in en door de veranda direct aan het huis heb je altijd een droge inloop.

1e etage:

De ruime overloop biedt toegang tot de 3 slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de 2e etage. Alle slaapkamers zijn voorzien van kunststof kozijnen en een nette laminaatvloer. De beide slaapkamers aan de achterzijde zijn daarnaast voorzien van een elektrisch rolluik. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde over de volle breedte. De badkamer is volledig betegeld en ingedeeld met een ligbad, 2e zwevend toilet en een wastafelmeubel.

2e etage:

Een ruime voorzolder biedt ruimte voor wasmachine en droger en daarnaast een hoop bergruimte. De 4e slaapkamer is heerlijk licht en ruim en heeft aan de voorzijde een dakvenster en aan de achterzijde een dakkapel. Achter de diverse schuifdeuren is er veel bergruimte.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	1978
Kadastrale gegevens	's-Gravenzande, K, 4072

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	139 m ²
Woonoppervlakte	113 m ²
Inhoud	365 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aanvaarding	in overleg, indicatie 15 november 2023

Tuin

Ligging	zuidwest
Grootte	53 m ²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Elektrische installatie	9 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2019

Isolatie

Isolatie van de vloer	aanwezig
Isolatie van de muren	aanwezig
Isolatie van het dak	aanwezig
Isolatie van het glas	geheel dubbelglas

Overige zaken

Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren en 1 eigen parkeerplaats
Scholen	op loop- en fietsafstand
Winkels	op fietsafstand
Woz-waarde (peildatum 1-1-'22)	€ 383.000,00

Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	€ 293,00 per jaar
Rioolrechten	€ 262,27 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 311,76 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 511,28 per jaar
Verbruik elektra	3.446 kWh per jaar
Verbruik gas	1.013 m ³ per jaar

Energie label	C
geldig tot	22-06-2031



woonkamer



keuken



Bijzonderheden

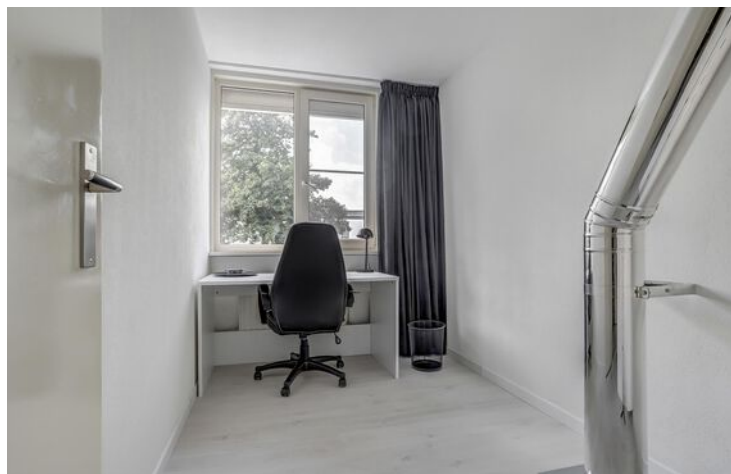
De gevels van de woning zijn begin 2022 gereinigd, geïmpregneerd en opnieuw gevoegd. De tuin is zonnig gelegen op het Zuidwesten. Er is een ruime berging, een achteruitgang en ruime veranda waar je tot laat in de avond heerlijk kan zitten.

- Goed onderhouden 5 kamer woning met hoekligging
- 1 Parkeerplaats op eigen grond
- Luxe open keuken met apparatuur
- Sfeervolle houtkachel (2022)
- Stijlvolle veranda over volle breedte

De volgende clause(s) is/zijn van toepassing voor deze woning;

- ouderdomsclause
- asbestclause
- clause toelichting gebruiksoppervlakte

Deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan ontleend worden.



slaapkamers 1e verdieping



Lijst van zaken

Blijft achter

tuinaanleg, bestrating, beplanting en buitenverlichting
 buitenberging
 brievenbus
 (voordeur)bel
 veiligheidssloten en overige inbraakpreventie
 rookmelders
 rolluiken buiten
 zonwering binnen
 vliegenhorren, losse horren en rolhorren
 gordijnrails
 rolgordijnen
 laminaat
 vloerbedekking traptredes
 combiketel
 cv met toebehoren zoals radiatoren en thermostaat
 houtkachel
 radiator afwerking, bv. ombouw
 keukenblok met bovenkasten en apparatuur; gasfornuis met
 oven, vaatwasser, koel- vrieskast en afzuigkap
 kastje in hoek (keuken)
 dimmers
 vaste kasten
 wastafels met accessoires, toilet- en badkameraccessoires

Gaat mee

tuinkasje
 gordijnen
 vitrages
 opbouwverlichting
 losse kasten
 wasmachine
 waterslot wasmachine
 droger

Ter overname

onderhoudsabonnement cv-ketel

**De volière laten de verkopers achter als er
 interesse is en anders wordt deze netje verwijderd.**



Begane grond & eerste verdieping



Zolder & kadastrale kaart



melior

hypotheken
verzekeringen
makelaardij

Bas Ridder, Hans Ridder &
Moniek Groenewegen

De hypotheekadviseurs van Melior willen graag alles van u weten.

Hoeveel u verdient bijvoorbeeld. Hoe lang u nog van plan bent te blijven werken en of er nog veranderingen in uw persoonlijke situatie te verwachten zijn. Ja, dat vraagt elke hypotheekadviseur zult u denken. Klopt. Maar bij Melior vragen we niet alleen, we denken ook mee. Over

alternatieve scenario's, onverwachte gebeurtenissen en mogelijke kansen. Dat maakt een hypotheek beter. Toekomstgericht. En financieel zekerder. Met ons team hebben we al heel veel klanten blij gemaakt. Misschien u ook wel. Bel gerust. We zitten in 's-Gravenzande en De Lier.

hypotheken@melior.nl



VBO  MAKELAAR



Over ons

Advies over alles op het gebied van wonen!

Of je nu bij melior moet zijn voor je hypotheek, je verzekeringen of je wilt informatie over de taxatie, of aan of verkoop van een woning.

Al deze vragen worden door ons persoonlijk beantwoord. De combinatie van deze diensten geeft een grote meerwaarde: wij kunnen als geen ander je totale financiële plaatje overzien! Daardoor kunnen we snel handelen en dat is een groot voordeel.

Zo is er bijvoorbeeld ook onze combinatie aankoopbegeleiding en hypotheekadvies. Na een grondige en vrijblijvende inventarisatie weet je al snel wat je kan kopen en wat de bijbehorende maandlasten zullen worden. Vervolgens begeleiden we je bij de aankoop van een woning en er na adviseren en verzorgen we onafhankelijk een passende hypotheek.

Ook geven we advies over de benodigde verzekeringen en doen we je belastingaangifte.

Niet voor iedereen vallen de diensten altijd samen. Misschien woon je al ergens en ben je niet van plan om te verhuizen. Ook dan kunnen we je van dienst zijn: misschien kan het verzekeringspakket optimaler of is er voordeel te behalen door het oversluiten van de hypotheek. In alle gevallen geldt dat we ons maximaal zullen inzetten om je zo goed mogelijk te helpen!

melior is sinds 1999 actief als makelaar en vanaf 2002 als hypotheek- en verzekeringsadviseur. En dat doen we met passie! In 2012 zijn we zelfs 2e geworden bij de hypotheekadviseur van het jaar verkiezing!



De Lier

Hoofdstraat 107, 2678 CH
0174-540654
info@melior.nl



's-Gravenzande

Langestraat 96, 2691 BJ
0174-540654
info@melior.nl

melior

hypotheek
verzekeringen
makelaardij