

**Alles
in huis!**



Lakemanstraat 22, HOEK VAN HOLLAND

Vraagprijs € 475.000 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

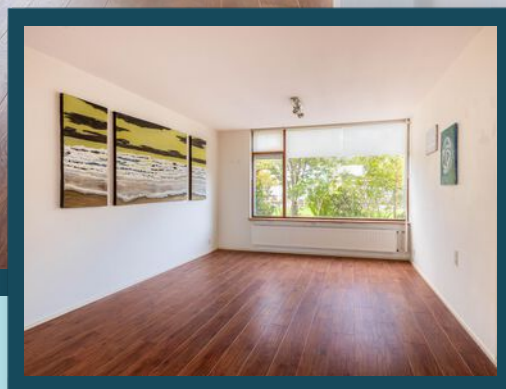


WhatsApp +31 6 83990518



info@helmheus.nl

Lakemanstraat 22, HOEK VAN HOLLAND



Omschrijving

Ruimte, comfort en volop mogelijkheden op een fijne plek in Hoek van Holland, op slechts circa 10 minuten fietsen van het strand!

Een heerlijk thuis creëren op een plek waar je alle ruimte hebt om te wonen, te ontspannen en te genieten? Welkom aan de Lakemanstraat 22! Deze ruime tussenwoning uit 1973 combineert een praktische indeling met diverse uitgevoerde verbeteringen, een vernieuwde keuken en energielabel B. Een woning met een goede basis én volop mogelijkheden om er helemaal jouw eigen plek van te maken.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst betreed je de hal, die toegang biedt tot de meterkast, de toiletruimte en de woonkamer. Vanuit de hal stap je de woonkamer binnen, waar je direct de fijne leefruimte ervaart. Er is voldoende

plek voor een gezellige zithoek waar je heerlijk kunt ontspannen, met een prettig uitzicht op de achtertuin.

De keuken bevindt zich in een aparte ruimte en is in 2023 vernieuwd. De keuken biedt een fijne plek om dagelijks de lekkerste maaltijden te bereiden. Dankzij de gescheiden indeling hebben zowel de woonkamer als de keuken een eigen karakter.

Tuin

De achtertuin is lekker groen en biedt volop privacy. Er is een bestraat terras waar je een fijne zithoek kunt maken om heerlijk buiten te zitten. De verschillende planten en struiken geven de tuin een gezellige, groene uitstraling. Achter de woning ligt bovendien een wandelpad, ideaal om even een frisse neus te halen of lekker met de honden te wandelen.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers, ieder met een eigen formaat en volop mogelijkheden. Of je nu op zoek bent naar fijne slaapkamers voor de kinderen, een rustige thuiswerkplek of een ruimte voor je hobby's, hier kun je alle kanten op!

Dankzij de verschillende afmetingen zijn de kamers flexibel in te delen en eenvoudig aan te passen aan jouw persoonlijke woonwensen. Een ideale verdieping voor een gezin dat behoefte heeft aan ruimte, maar ook voor wie graag een extra werk-, studie- of hobbykamer tot zijn beschikking heeft. Op deze verdieping bevindt zich ook de eenvoudige badkamer, die is voorzien van een douche, wastafel en een heerlijk bubbelbad. De badkamer is in 2026 gedeeltelijk gerenoveerd, waarbij onder andere het plafond en de wandafwerking zijn vernieuwd. Een praktische ruimte met de mogelijkheid om deze in de toekomst verder naar eigen smaak te moderniseren.

Tweede verdieping

Via de trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich de cv-ketel en praktische bergruimte voor alle spullen die je graag uit het zicht opbergt. Dankzij de in 2015 geplaatste dakkapel met rolluiken beschikt deze verdieping over extra ruimte en een prettige lichtinval. Hierdoor biedt de zolder volop mogelijkheden om een vijfde óf zelfs zesde slaapkamer te creëren. Of je nu droomt van een extra kinderkamer, een fijne logeerkamer of een atelier, deze verdieping kun je helemaal naar eigen wens inrichten.

Locatie

Lakemanstraat 22 is gelegen in een prettige woonomgeving in Hoek van Holland, met diverse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, sportfaciliteiten en het gezellige dorpscentrum zijn goed bereikbaar. Ook het strand en de duinen liggen op korte fietsafstand. Ideaal voor een heerlijke wandeling, een fietstocht of een ontspannen dag aan zee! Dankzij metrolijn B richting Rotterdam en de nabijgelegen uitvalswegen zijn ook de omliggende plaatsen goed bereikbaar. Een fijne woonplek waar rust, gemak en het buitenleven samenkomen!

Bijzonderheden

- Bouwjaar: ca. 1973
- Woonoppervlakte: ca. 137m²
- Perceeloppervlakte: ca. 144m²
- Energielabel B
- CV-ketel ATAG 2012
- Diverse isolatiemaatregelen uitgevoerd
- Keuken vernieuwd in 2023
- Badkamer gedeeltelijk gerenoveerd in 2026
- Dakkapel geplaatst in 2015
- Maar liefst vier slaapkamers op de eerste verdieping
- Mogelijkheid tot een vijfde slaapkamer op zolder
- Op korte afstand van het strand
- Notariskeuze aan koper, mits de notaris gevestigd is in de regio Westland
- Oplevering in overleg en desgewenst op korte termijn mogelijk

Overige bepalingen

In de koopovereenkomst wordt 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

Lakemanstraat 22, HOEK VAN HOLLAND

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1973
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Inhoud woning	454 m ³
Perceel oppervlakte	144 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	137 m ²

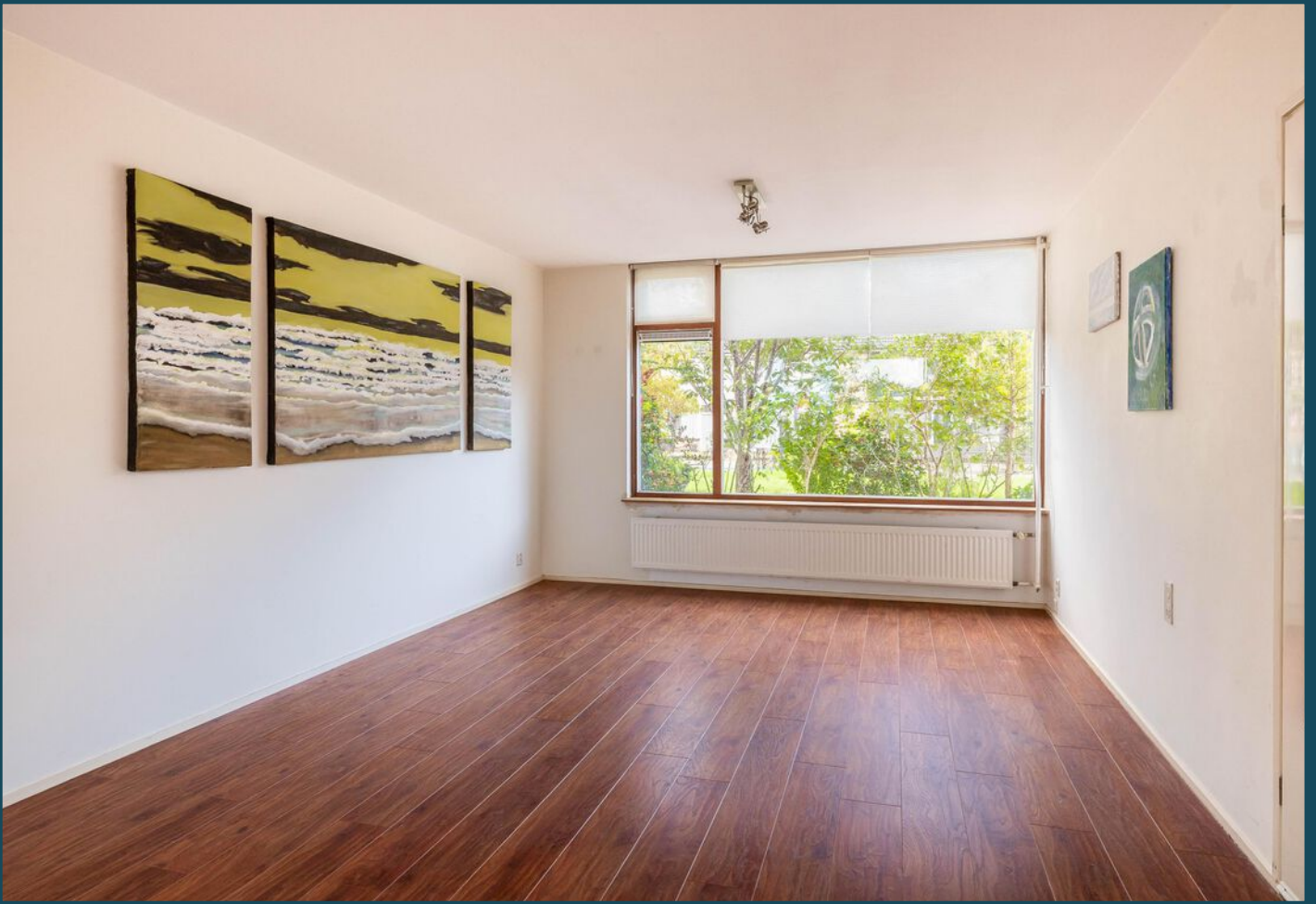
Details

Ligging object	autoluw/ afgesloten voorplein met vrij zicht.
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ beglazing
Bouwjaar CV ketel	2012
Schuur / berging	vrijstaand steen

Tuin gegevens

Tuin	achtertuint, voortuin
Tuin lengte	11 m
Tuin breedte	5 m
Positie	oosten
Kwaliteit	verzorgd





















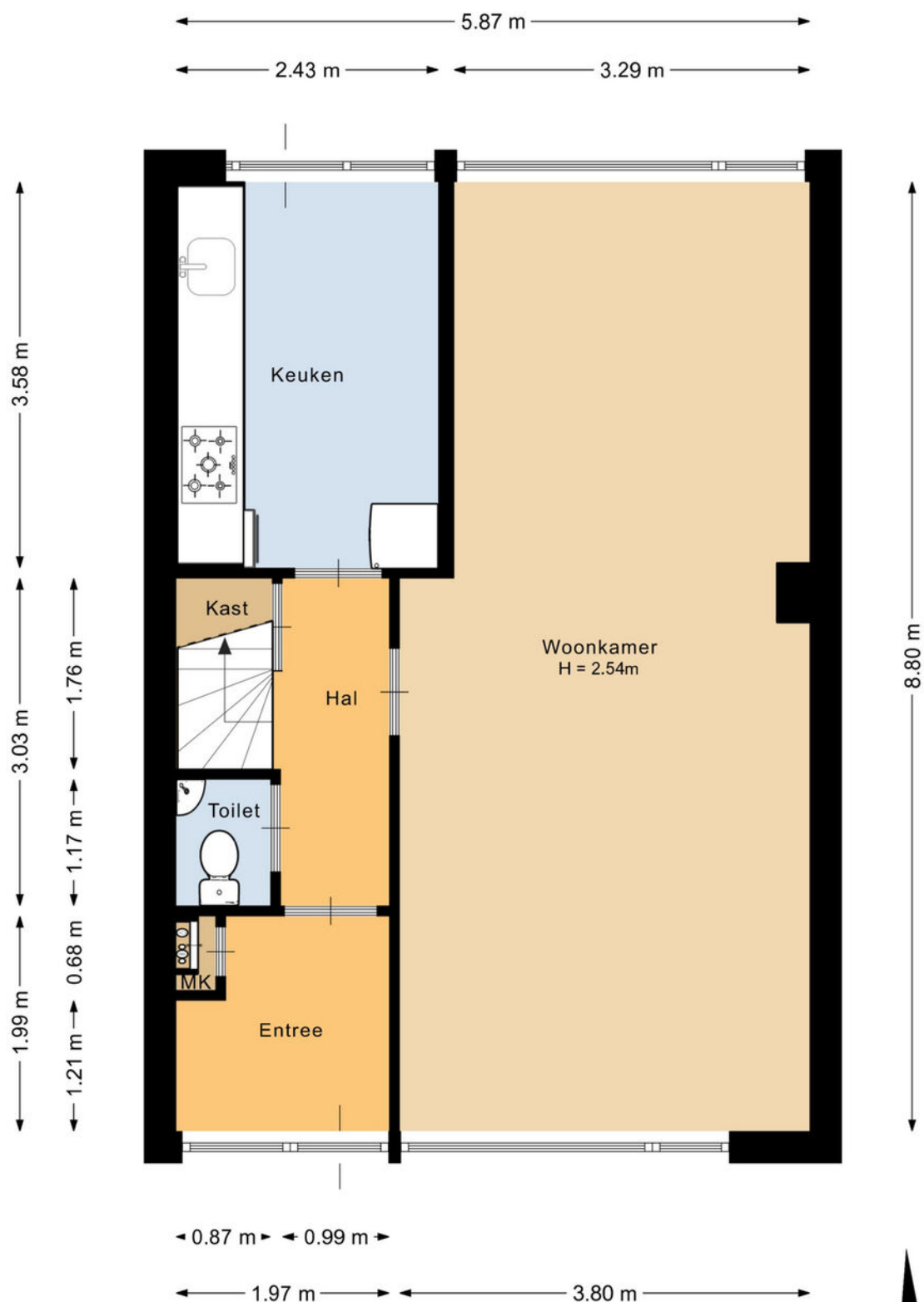


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

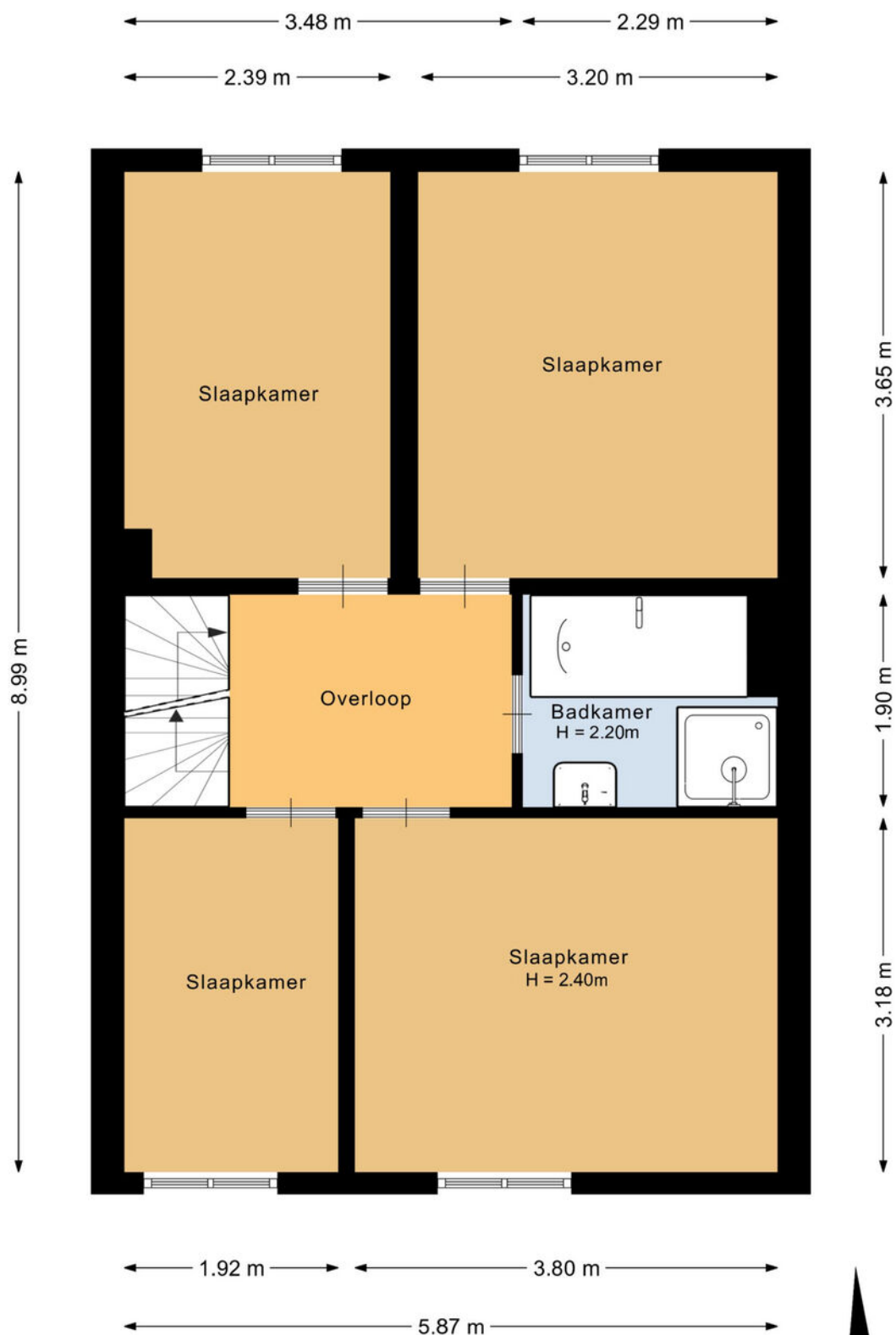


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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

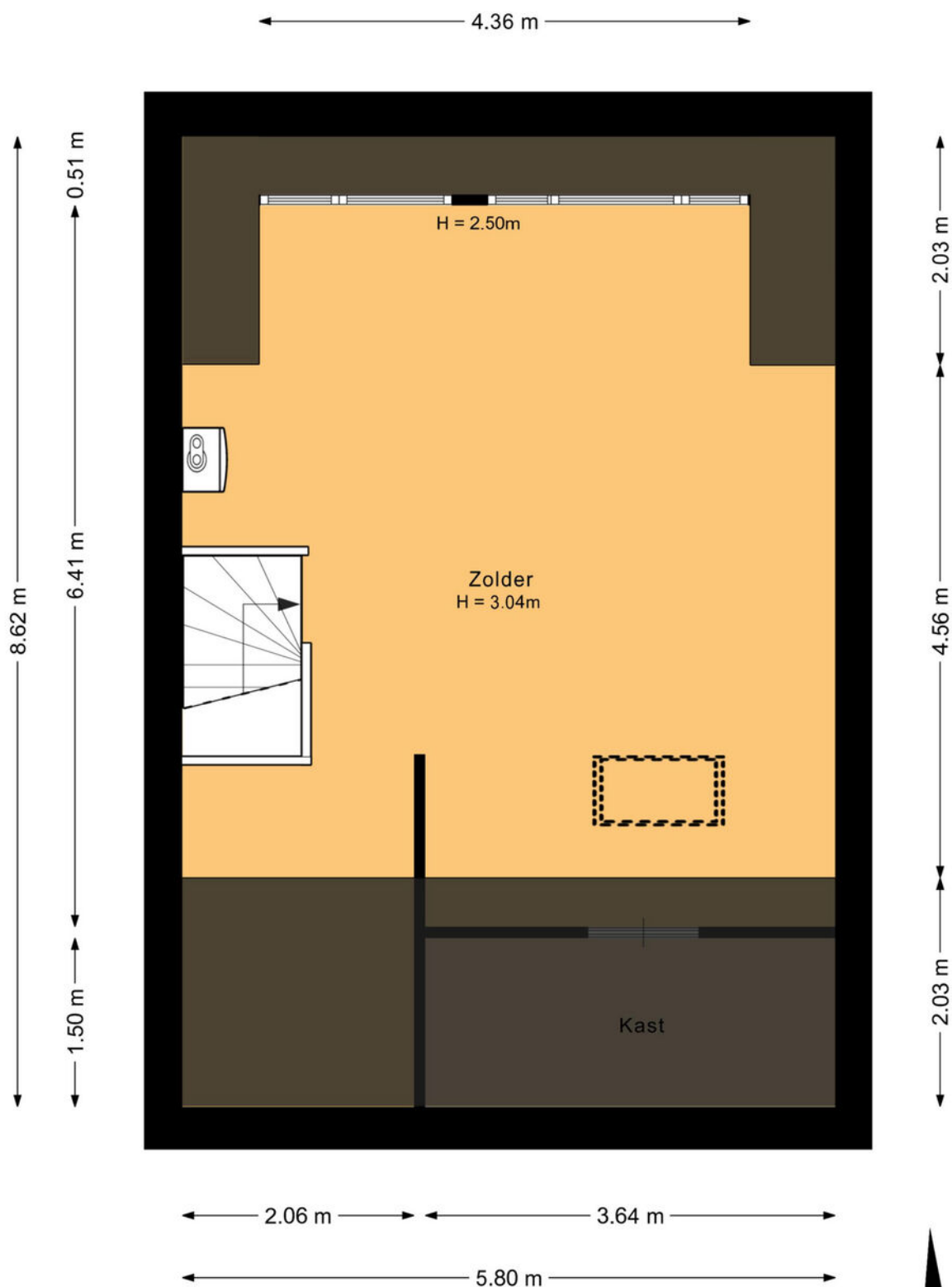
PLATTEGROND



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



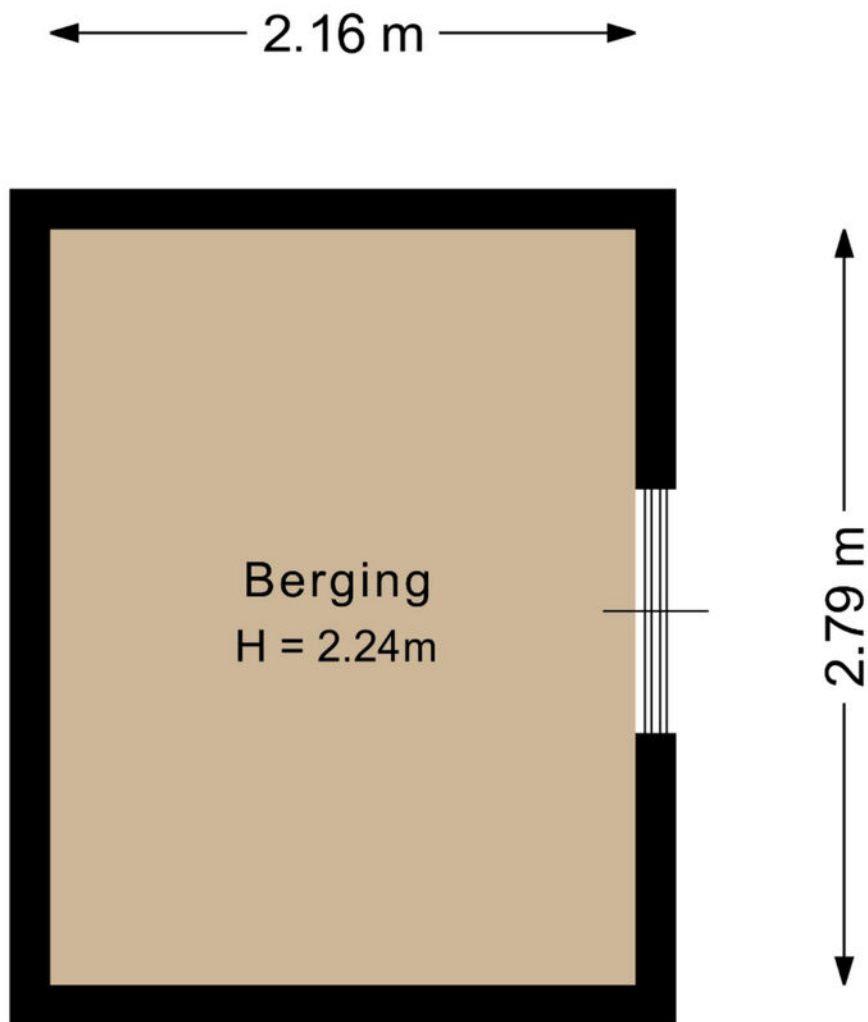
PLATTEGROND



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 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!

