

**Alles  
in huis!**



**Henk Nijlandstraat 36, Hoek Van Holland**  
**€885.000,-**

# Verliefd op dat droomhuis?

## 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](http://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 ACCOUNTANT

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.

## 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.

## Hallo ik ben jouw vastgoedadviseur voor deze woning

**Mijn naam is** Corianne Straathof

Een makelaar met oog voor de mens, dat is hoe ik mezelf het liefst omschrijf. Na mijn studie Film- en Literatuurwetenschap bleef ik in de retail werken. Deze periode heeft mij inzicht gegeven in het werken met verschillende mensen en karakters. Toen ik eenmaal zelf in aanraking kwam met de aan- en verkoop van mijn eigen huis wist ik dat ik de switch moest maken. Mijn motto, Gewoon Doen, kwam dan ook goed van pas en ik sprong in het diepe. Nu is mijn droombaan een aantal jaar geleden werkelijkheid geworden en doe ik "iets met mensen". De verhalen die mensen mij aan de keukentafel vertellen en het vertrouwen dat zij in mij en Helm & Heus stellen is wat mij betreft het mooiste onderdeel van mijn werk. Tenslotte is een (t)huis van de meeste mensen het dierbaarste bezit. Met een lach en een traan, maar altijd professioneel en nauwkeuring.



**Neem gerust contact met mij op!**



06 15822515



0174 419 000



[corianne@helmheus.nl](mailto:corianne@helmheus.nl)

# Henk Nijlandstraat 36, Hoek Van Holland



## Omschrijving

### **Riant wonen op een heerlijke plek, aan de rand gelegen van Hoek van Holland.**

Ben je op zoek naar een instapklare, ruime gezinswoning met een moderne uitstraling en luxe afwerking? Dan is deze royale woning uit 2015 aan de Henk Nijlandstraat precies wat je zoekt! Gelegen op loopafstand van het strand én met hoogwaardige voorzieningen binnen handbereik, is dit de ultieme combinatie van rust, comfort en bereikbaarheid.

### **Fantastisch wonen**

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een royale hal met toilet en uitgebreide meterkast (2023). De riante woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele leef- en zithoek, met als eyecatcher een sfeervolle gas haard.

De moderne open keuken (2023) is voorzien van luxe inbouwapparatuur, een stijlvol spoeliland, combi Quooker, grote Amerikaanse koelkast met ijsblokjesmachine én een wijnklimaatkast, een waar paradijs voor de kookliefhebber.

Op de eerste verdieping vind je onder meer een ruime badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel, een separaat toilet en twee slaapkamers, waaronder een masterbedroom met inloopkast (welke ook te gebruiken is als 6e slaapkamer) en balkon. De tweede verdieping, voorzien van dakkapellen (2018), telt nog eens drie slaapkamers en een aparte wasruimte, perfect voor grotere gezinnen of thuiswerkers.



### Tuin vol beleving

Met een riant perceeloppervlakte van 296M<sup>2</sup> is de zonnige tuin een fantastische plek. De tuin is een verlengstuk van de woonkamer en biedt volop privacy, kleur en comfort. Aan de achterzijde gelegen aan het water, met gras, beplanting, zonwering, rolluiken én een ruime veranda met overkapping voor fietsen e.d., geniet je hier elk seizoen van het buitenleven.

### Indeling

#### Begane grond:

Entree met ruime hal, toilet en meterkast (uitgebreid in 2023). De lichte woonkamer is voorzien van een sfeervolle gas haard en een eikenhouten vloer (2023). De open keuken (2023) is uitgerust met luxe inbouwapparatuur, een spoeleiland, combi Quooker, grote Amerikaanse koelkast met ijsblokjesmachine en wijnklimaatkast.

#### Eerste verdieping:

Overloop, separaat toilet, royale badkamer met ligbad, inloofdouche en dubbele wastafel. Twee ruime slaapkamers, waaronder een masterbedroom met inloopkast en toegang tot het balkon.

#### Tweede verdieping:

Drie volwaardige slaapkamers en een aparte wasruimte. Dankzij de dakkapellen (2018) is deze verdieping optimaal benut.

### Locatie

Wonen in L'avenue, betekent wonen op een unieke locatie waar je het strand bijna letterlijk om de hoek hebt. Binnen enkele minuten sta je met je voeten in het zand van Hoek van Holland. De wijk is rustig, ruim opgezet en zeer kindvriendelijk, met alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer vlakbij. Dankzij de Hoekse Lijn is Rotterdam bovendien snel en gemakkelijk bereikbaar.

### Bijzonderheden

- Perceeloppervlakte: ca. 296M<sup>2</sup>;
- Woonoppervlakte: ca. 198M<sup>2</sup>;
- Bouwjaar: ca 2013;
- Energielabel A volledig geïsoleerd;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Rolluiken, zonwering en airco's (4 stuks) aanwezig;
- Houten kozijnen met HR++ beglazing;
- Geïsoleerde gevels en daken;
- CV-installatie Vaillant Ketel 2015 (onderhoud 2024);
- Mechanisch ventilatiesysteem (onderdelen vernieuwd in 2023 en 2024);
- Schilderwerk buitenzijde 2021;
- Oprit voor 2 auto's
- Strand op loop- en fietsafstand;
- Oplevering in overleg;
- Notariskeuze koper, regio Westland.

### Overige bepalingen

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

Henk Nijlandstraat 36, Hoek Van Holland

## Object gegevens

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Soort woning        | herenhuis           |
| Type woning         | 2-onder-1-kapwoning |
| Bouwjaar            | 2015                |
| Bouwworm            | bestaande bouw      |
| Permanente bewoning | ja                  |

## Maten object

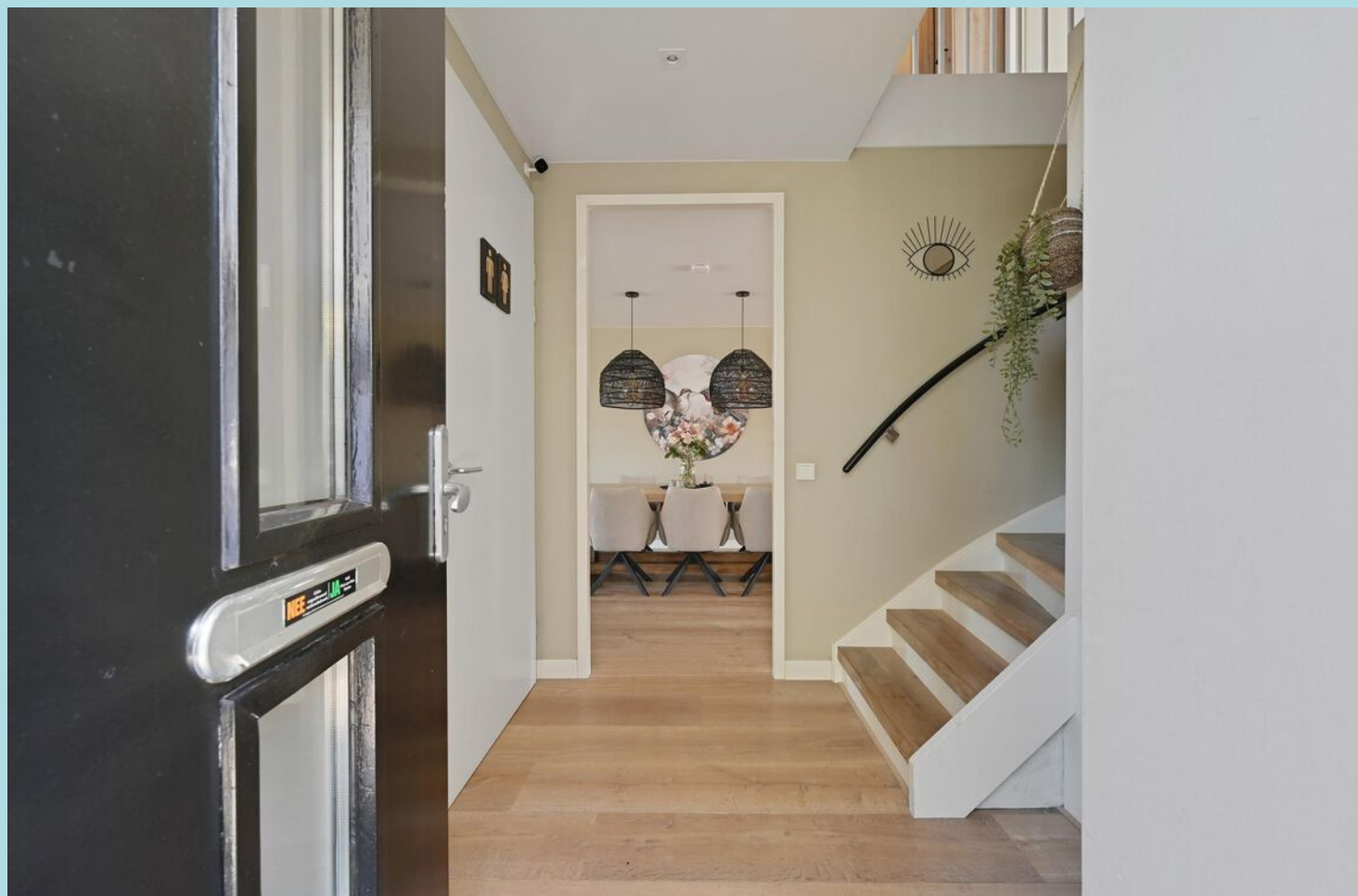
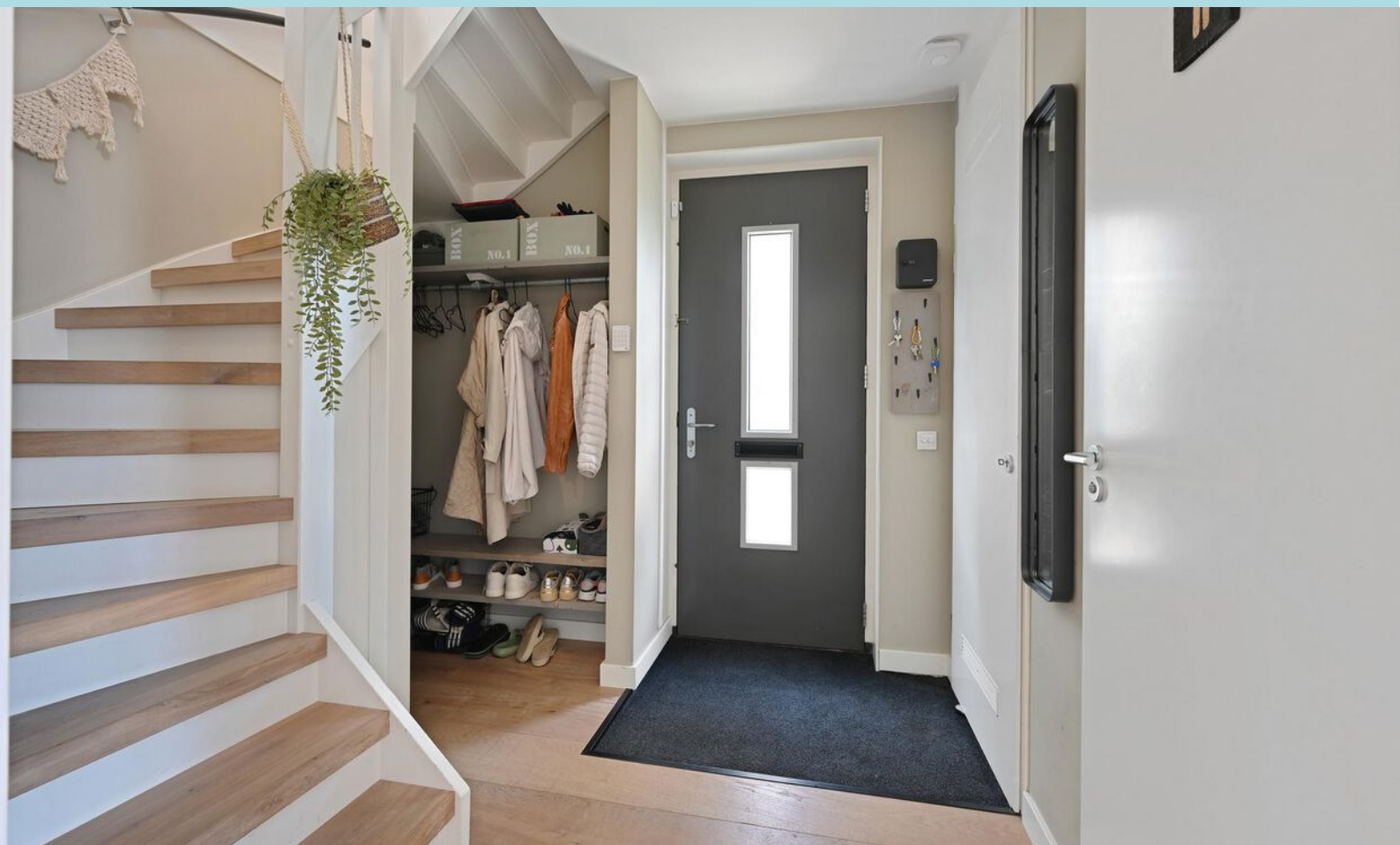
|                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| Aantal kamers                   | 6                  |
| Aantal slaapkamers              | 5                  |
| Inhoud woning                   | 724 m <sup>3</sup> |
| Perceel oppervlakte             | 296 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 198 m <sup>2</sup> |

## Details

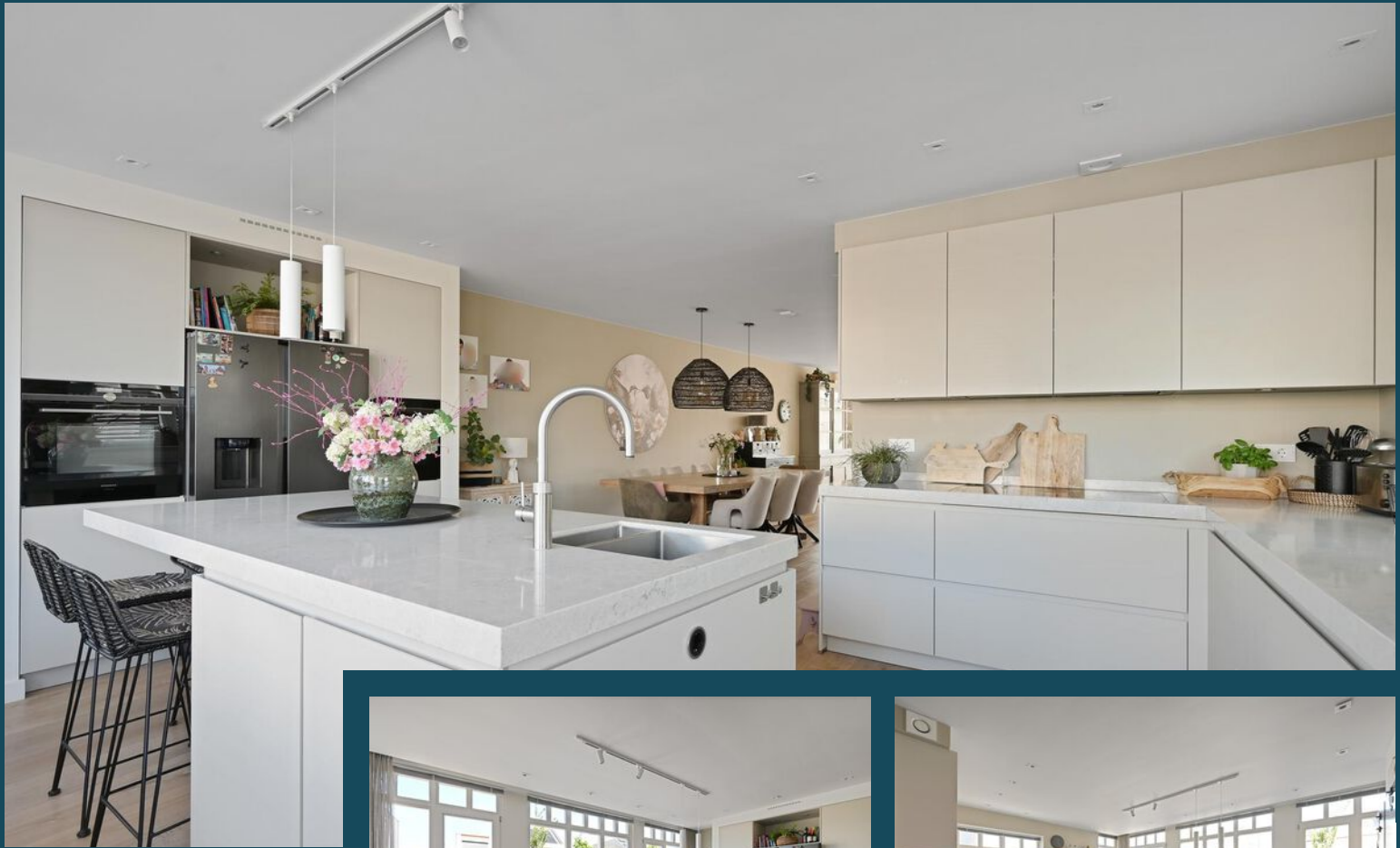
|                   |                                                                            |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Ligging object    | aan rustige weg, in woonwijk                                               |
| Verwarming        | c.v.-ketel                                                                 |
| Isolatie          | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd |
| Bouwjaar CV ketel | 2015                                                                       |
| Schuur / berging  | vrijstaand steen                                                           |

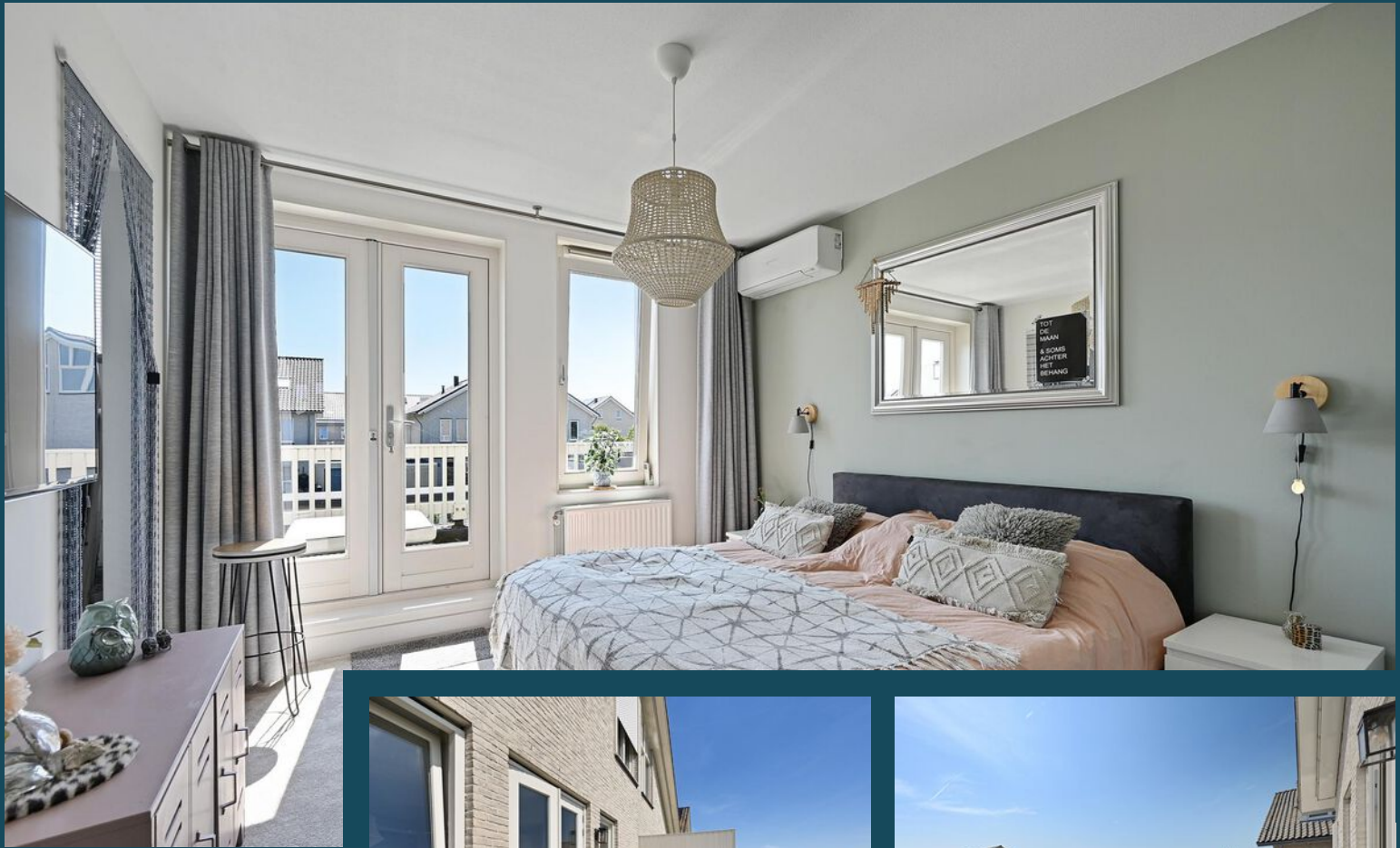
## Tuin gegevens

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Tuin         | achtertuin, voortuin |
| Tuin lengte  | 1587 cm              |
| Tuin breedte | 859 cm               |
| Positie      | zuidoost             |
| Kwaliteit    | verzorgd             |





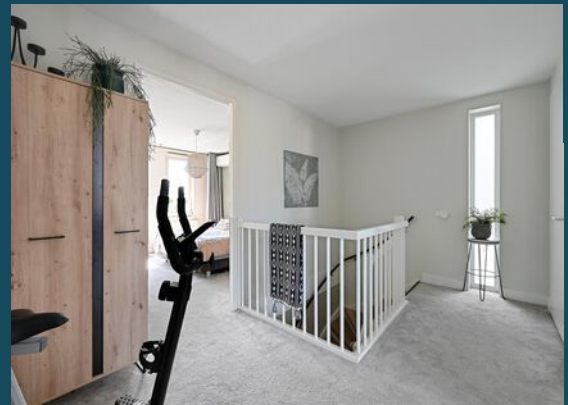
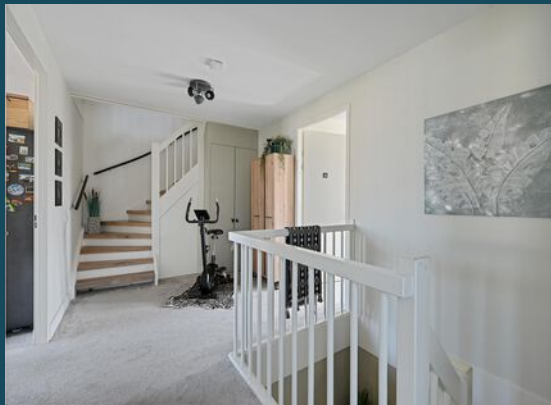
















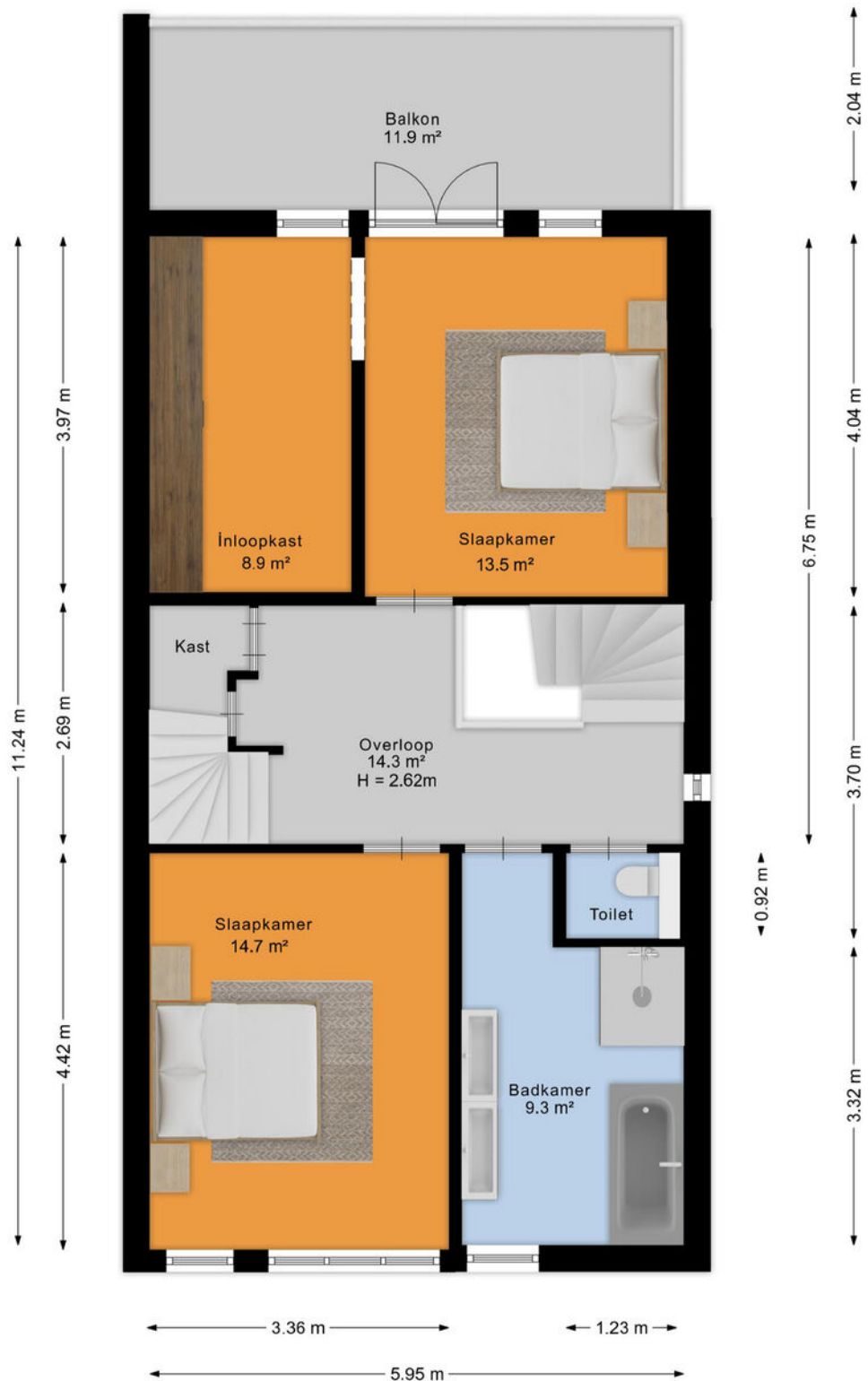
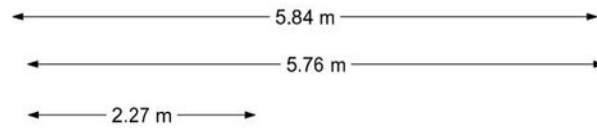


# PLATTEGROND

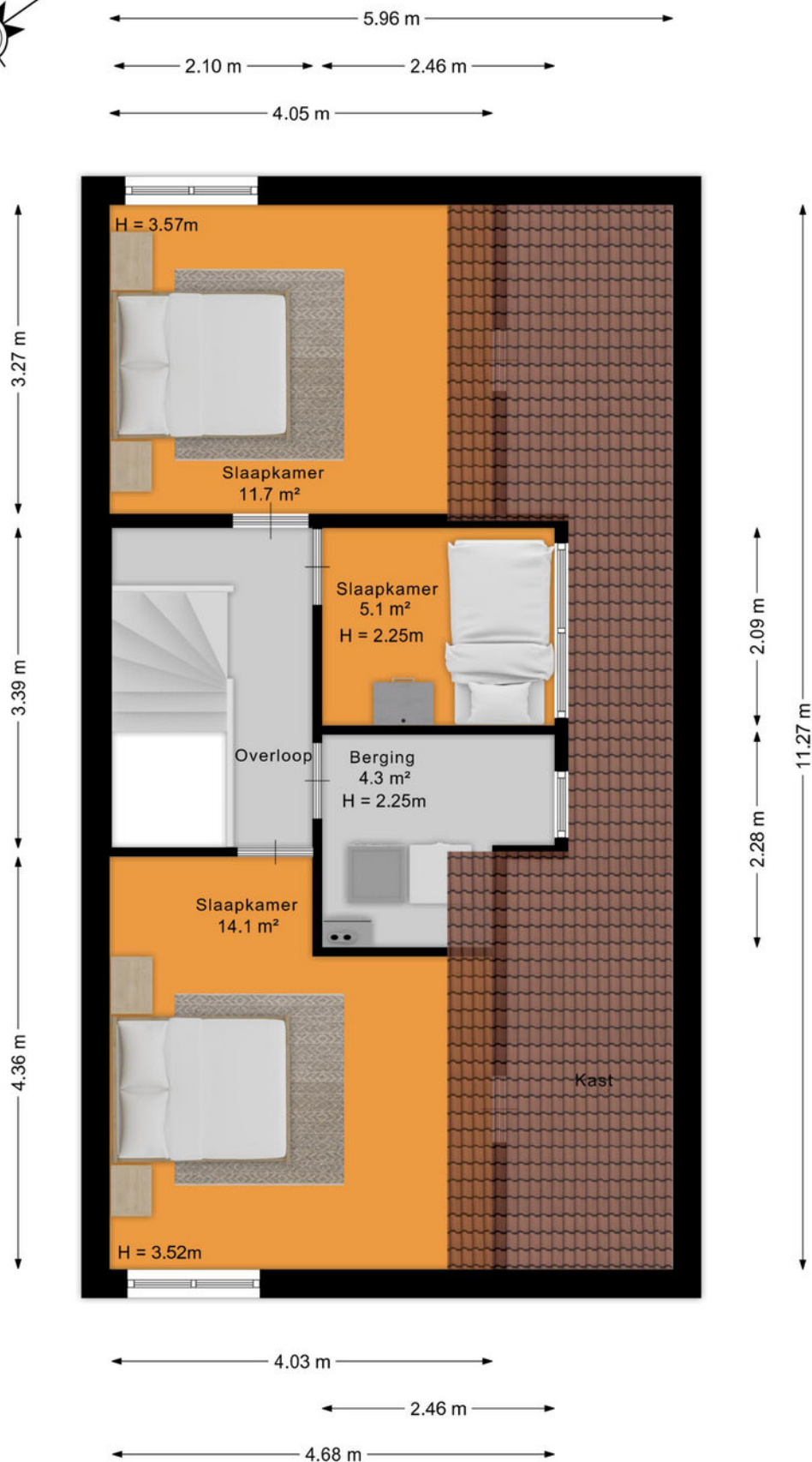


Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.  
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



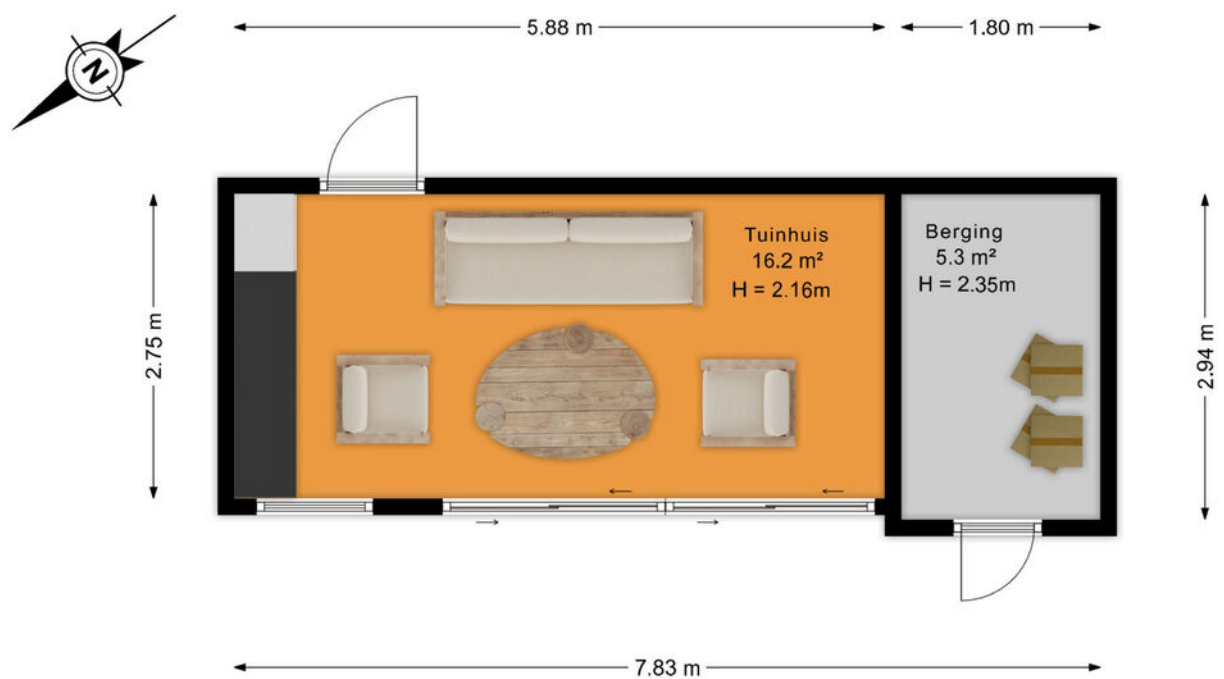
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.  
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



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

# 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!



MAKELAARS



FINANCE by EVR



NIEUWBOUW