

**Alles
in huis!**



Gerberalaan 44, Naaldwijk
Vraagprijs € 465.000 k.k.

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 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



Gerberalaan 44, Naaldwijk



Omschrijving

Ruime eengezinswoning met diepe tuin aan het water, 5 slaapkamers en twee bergingen

Op zoek naar een ruime eengezinswoning met een diepe tuin, uitzicht op groen én water, en volop potentie om naar eigen smaak te moderniseren? Dan is deze woning aan de geliefde Gerberalaan precies wat je zoekt!

Deze goed onderhouden tussenwoning ligt op een fijne, rustige locatie op korte afstand van het centrum van Naaldwijk. Met vijf slaapkamers, een zonnige achtertuin op het noordwesten van maar liefst 14 meter diep én directe ligging aan het water, is dit een heerlijk familiehuis met mogelijkheden. De woning is altijd met zorg bewoond en biedt een solide basis om verder naar eigen wensen in te richten.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen via de verzorgde voortuin. De hal geeft toegang tot de meterkast, trapkast en een net toilet. De lichte woonkamer is voorzien van grote raampartijen aan de voor- en achterzijde en biedt een prettige leefruimte van ca. 28 m². Aan de achterzijde grenst de woonkamer aan de gesloten keuken, die is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en wasmachineaansluiting.

Vanuit de keuken is er directe toegang tot de ruime, keurig aangelegde achtertuin. Deze is gelegen op het noordwesten, meer dan 14 meter diep en grenst aan een watergang (vaarwater) met groen uitzicht. In de tuin staan twee bergingen, ideaal voor fietsen, gereedschap of hobbyruimte.



Eerste verdieping

Hier bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee zeer ruim (ca. 12 m²) en een derde die perfect dienst kan doen als werk- of kinderkamer (ca. 8 m²). De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en een tweede toilet. Dankzij het grote raam is de ruimte heerlijk licht.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping met twee extra kamers. De grote slaapkamer (ca. 16 m²) beschikt over een dakkapel en voldoende bergruimte onder de schuine kap. De tweede zolderkamer is ideaal als hobby- of bergruimte, deze beschikt over een dakraam. Op de voorzolder bevindt zich de CV-installatie en extra opbergruimte.

Tuin

De woning beschikt over een diepe achtertuin op het noordwesten met volop zon én schaduw, afhankelijk van het moment van de dag. De tuin grenst direct aan een brede watergang en biedt een prachtig vrij uitzicht. Achterin de tuin bevindt zich een poort, deze komt uit op een trap direct aan het water.

Kenmerken/bijzonderheden:

- Bouwjaar 1969
- Energielabel C
- Perceeloppervlakte circa 164 vierkante meters
- Woonoppervlakte circa 121 vierkante meters
- Diepe achtertuin (ca. 14 meter) aan doorgaand vaarwater
- Ruime woonkamer en vijf slaapkamers
- Twee bergingen, bereikbaar via poort aan de tuinzijde
- CV-ketel Remeha Calenta Ace (2022)
- Volop parkeergelegenheid in de straat
- Rustige ligging nabij het centrum van Naaldwijk
- Nabij voorzieningen, openbaar vervoer en groen
- Autoluwe en kindvriendelijke buurt
- Oplevering in overleg
- Notariskeuze koper, doch regio Westland

De omgeving

De Gerberalaan ligt in een groene en rustige woonwijk, op loopafstand van winkels, basisscholen, speeltuinen en het gezellige centrum van Naaldwijk. Bovendien ben je binnen enkele minuten op de uitvalswegen richting Den Haag, Rotterdam en het strand.

Kortom:

Deze fijne woning biedt ruimte, comfort en een ideale ligging voor gezinnen of woningzoekers die graag buiten willen leven, maar toch centraal willen wonen.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Deze kans wil je niet missen!

In de koopovereenkomst worden standaard een ouderdomsclausule en een materialenclausule opgenomen, omdat deze woning ouder is dan 20 jaar. Omdat de woning voor 1990 is gebouwd, wordt eveneens 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 basis verkoopovereenkomst van Helm & Heus Makelaars zijn bij deze verkoop van toepassing. Bekijk de documenten op onze website.

KENMERKEN

Gerberalaan 44, Naaldwijk

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1969
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Inhoud woning	411 m ³
Perceel oppervlakte	164 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	121 m ²

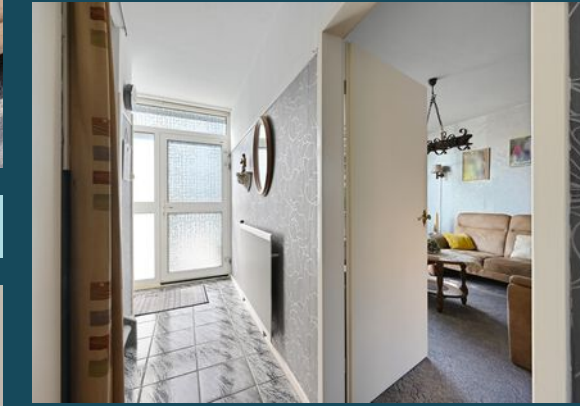
Details

Ligging object	in woonwijk, aan vaarwater
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Bouwjaar CV ketel	2022
Schuur / berging	vrijstaand steen

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin lengte	1425 cm
Tuin breedte	637 cm
Positie	noordwest
Kwaliteit	verzorgd













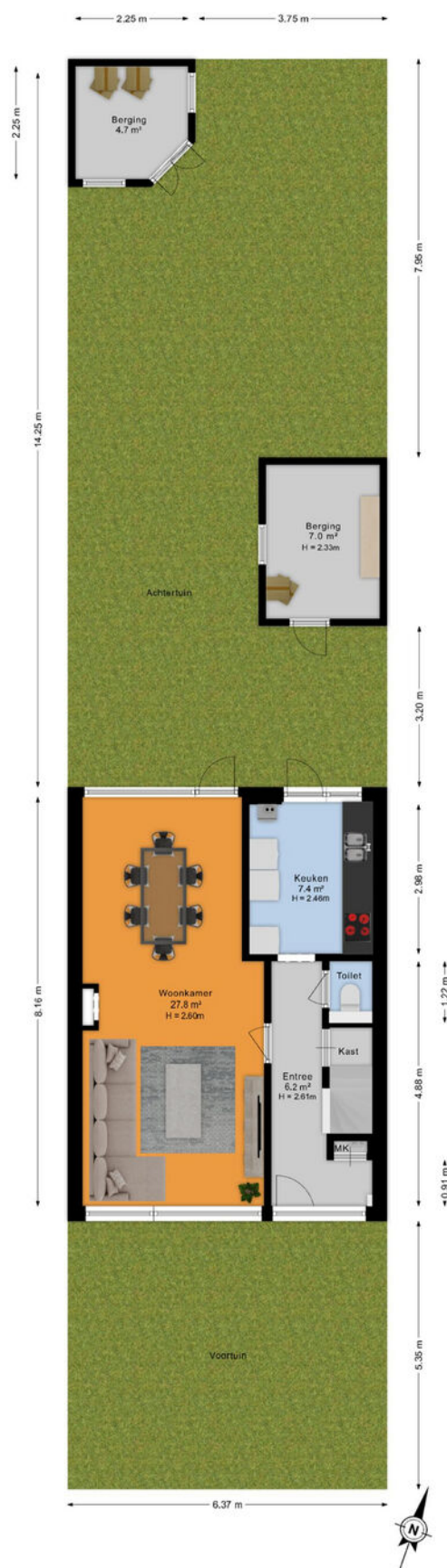








PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

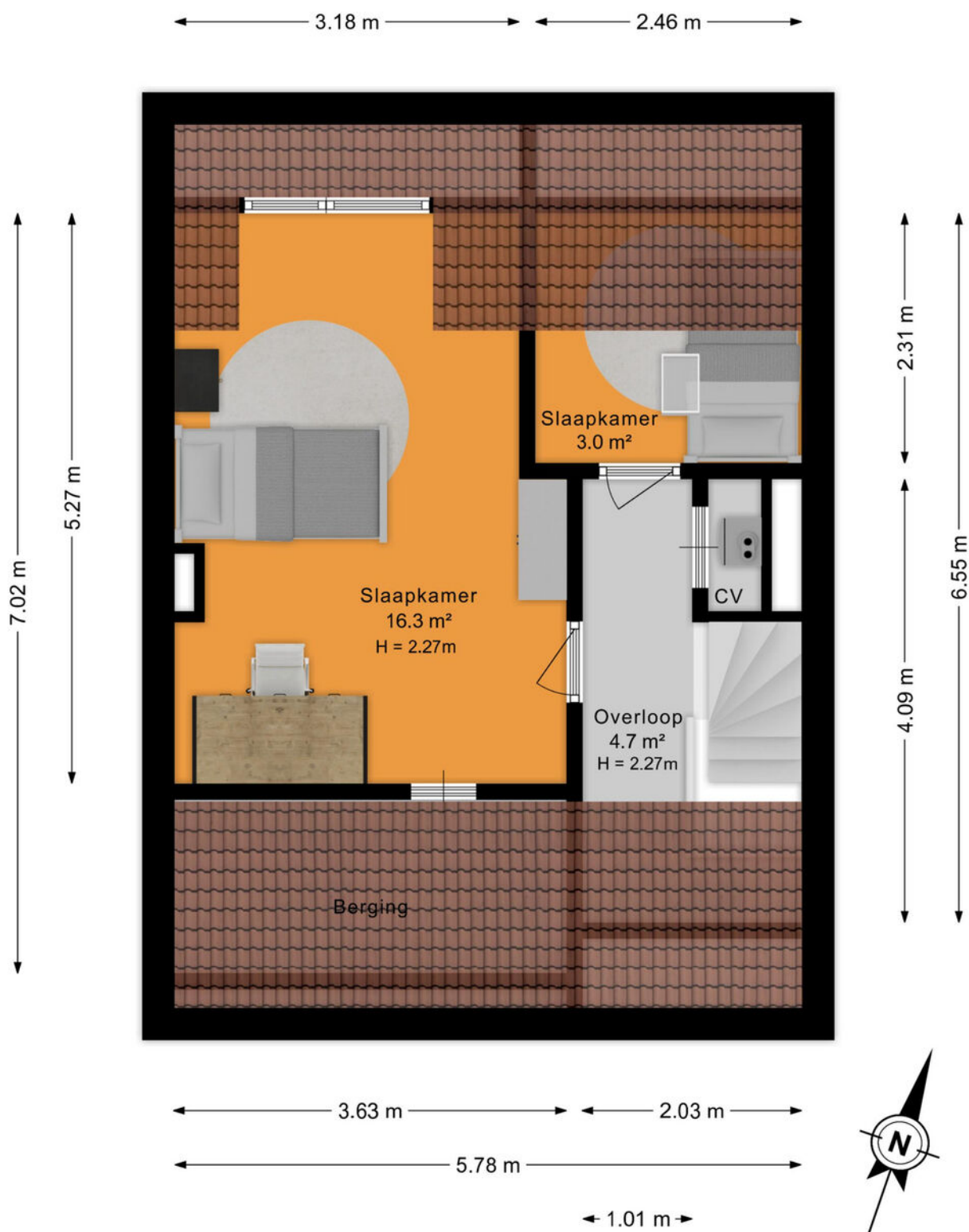


Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

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!

