

Alles
in huis!



Gerberalaan 9, Naaldwijk
Vraagprijs € 500.000 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.

Hallo ik ben jouw vastgoedadviseur voor deze woning

Mijn naam is Nanne Blok

Al vele honderden blijde kopers en verkopers heb ik sinds 2000 mogen helpen bij de aan- of verkoop van hun thuis. Het makelaarsvak is al bijna vijfentwintig jaar mijn passie en ik houd van de hectiek en de afwisseling van mijn werk. Ik denk dat ik de mooiste baan van de wereld heb.

Inmiddels woon ik een aantal jaren in het mooie Westland, waar ik een heel fijn huis vlak bij het strand heb. In mijn vrije tijd loop ik graag een rondje hard in de duinen en op het strand. Ben je van plan een woning te kopen of verkopen? Ik besef heel goed: dat is behoorlijk spannend! Daarom neem ik graag je zorgen weg en help je bij alle stappen. Wij hanteren een zeer persoonlijke aanpak en bieden echte aandacht!

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!



06 39 21 22 38



0174 419 000



info@helmheus.nl



Gerberalaan 9, Naaldwijk



Omschrijving

Wonen met ruimte, comfort én een vleugje luxe? Deze instapklare hoekwoning met garage in Naaldwijk heeft het allemaal!

Met een lichte woonkamer, moderne keuken en badkamer (beide 2019) en drie slaapkamers is dit een fijn gezinshuis. De zonnige tuin met tuinkamer en een eigen garage maken het plaatje compleet. Dankzij zonnepanelen en isolatie is de woning bovendien energiezuinig. En dat alles op een rustige, kindvriendelijke locatie, dicht bij winkels, scholen én de kust!

Indeling

Entree via de fraai aangelegde voortuin (2025), via de hal met meterkast en toilet komt u in de lichte woonkamer. De zithoek bevindt zich aan de voorzijde en biedt een gezellig uitzicht op de voortuin. De woonkamer loopt door naar de eetruimte en de moderne keuken, vernieuwd in 2019 in een donkere kleurstelling met licht werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en quooker.



Als hoekwoning beschikt dit huis over een extra brede tuin. Naast het terras en de groene borders is er aan de zijkant een fraaie grasborder die voor een ruimtelijk gevoel en extra groen zorgt. De tuin is verzorgd aangelegd en biedt volop plek om te genieten van de zon. Achter in de tuin vindt u een garage en een sfeervolle tuinkamer, die nu is ingericht als loungeplek. Dankzij de overkapping en de warme uitstraling is dit een heerlijke plek om het hele jaar door te ontspannen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers en een inloopkast. De badkamer is strak en modern afgewerkt met een inloop regendouche, dubbele wastafel met meubel en vloerverwarming. Op de overloop is een separaat toilet aanwezig.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar met een vaste trap en biedt een ruime derde slaapkamer met veel lichtinval door de grote dakkapel welke in 2023 is opgezet en in 2025 is afgewerkt. Daarnaast is er een royale overloop die gebruikt wordt als wasruimte en stookruimte. Achter de knieschotten bevindt zich veel extra bergruimte.

Locatie

gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk van Naaldwijk. Op korte afstand vindt u diverse voorzieningen zoals supermarkten, scholen, sportverenigingen en het bruisende centrum van Naaldwijk met een breed winkelaanbod en gezellige horecagelegenheden. Dankzij de ligging nabij uitvalswegen zijn omliggende dorpen en steden zoals 's-Gravenzande, Monster en Den Haag goed bereikbaar. Ook het strand en de duinen liggen op korte fietsafstand, waardoor u volop kunt genieten van de natuur en het buitenleven.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: ca. 1965
- Woonoppervlakte: ca. 102 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 195 m²
- Hoekwoning met extra brede tuin, tuinhuis en (auto)garage
- Moderne open keuken (2019) met inbouwapparatuur en waterontharder
- Luxe badkamer (2019) met vloerverwarming
- Voorzien van airconditioning (2024), alarminstallatie en domoticasysteem voor verlichting
- Energielabel B met isolerende beglazing (HR-glas)
- Cv-ketel Remeha Avanta 2024
- Voorzien van 9 zonnepanelen
- Elektrische installatie vernieuwd in 2019
- Recent geïsoleerd: gevel (2022, spouwmuurisolatie) en vloer (2022)
- Oplevering in overleg
- Notariskeuze koper, Regio Westland

Overige bepalingen

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 9, Naaldwijk

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1965
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	352 m ³
Perceel oppervlakte	195 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	102 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie
Bouwjaar CV ketel	2024
Schuur / berging	vrijstaand steen

Tuin gegevens

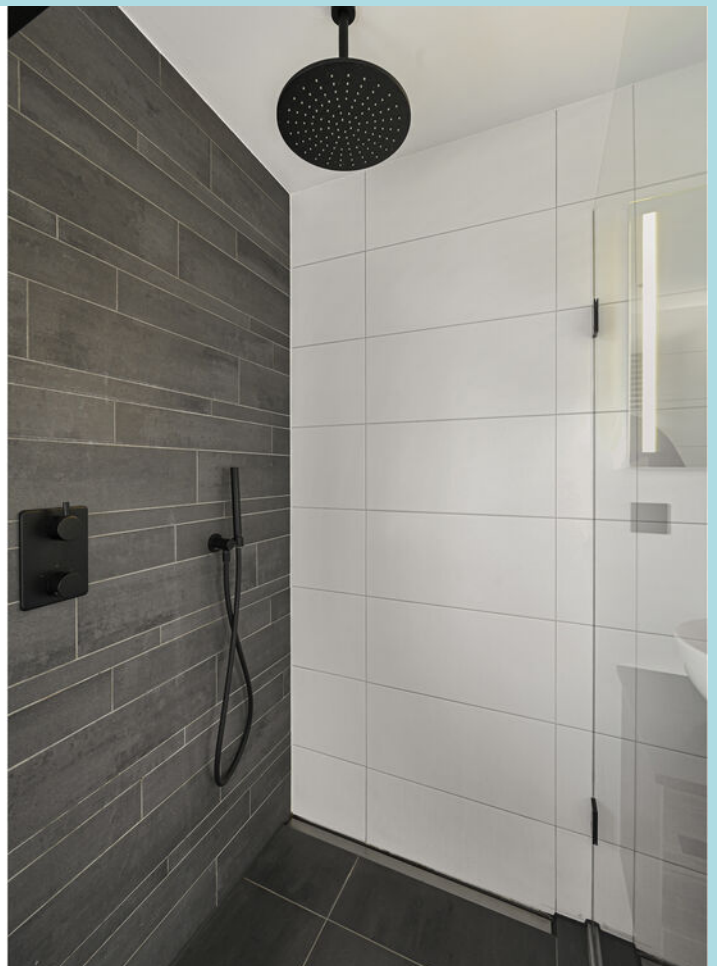
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin lengte	1200 cm
Tuin breedte	9360 cm
Positie	zuid
Kwaliteit	verzorgd

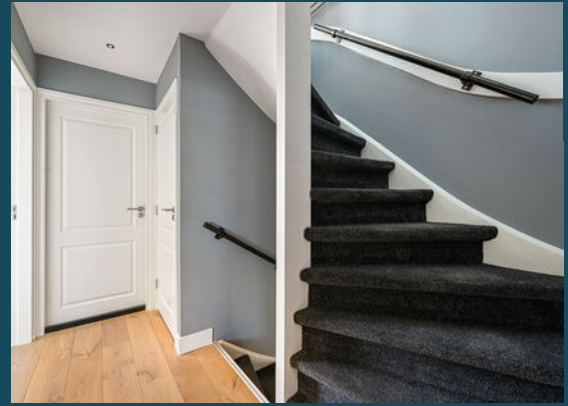
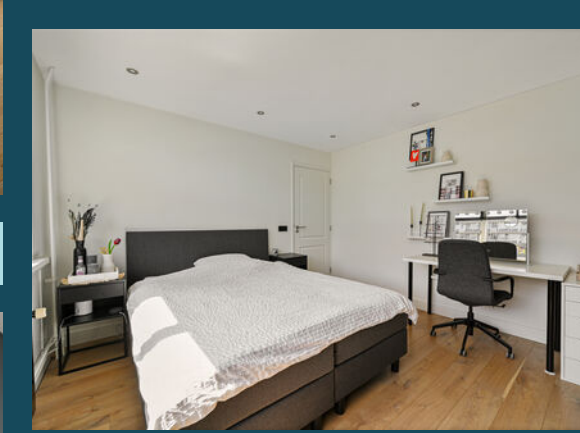












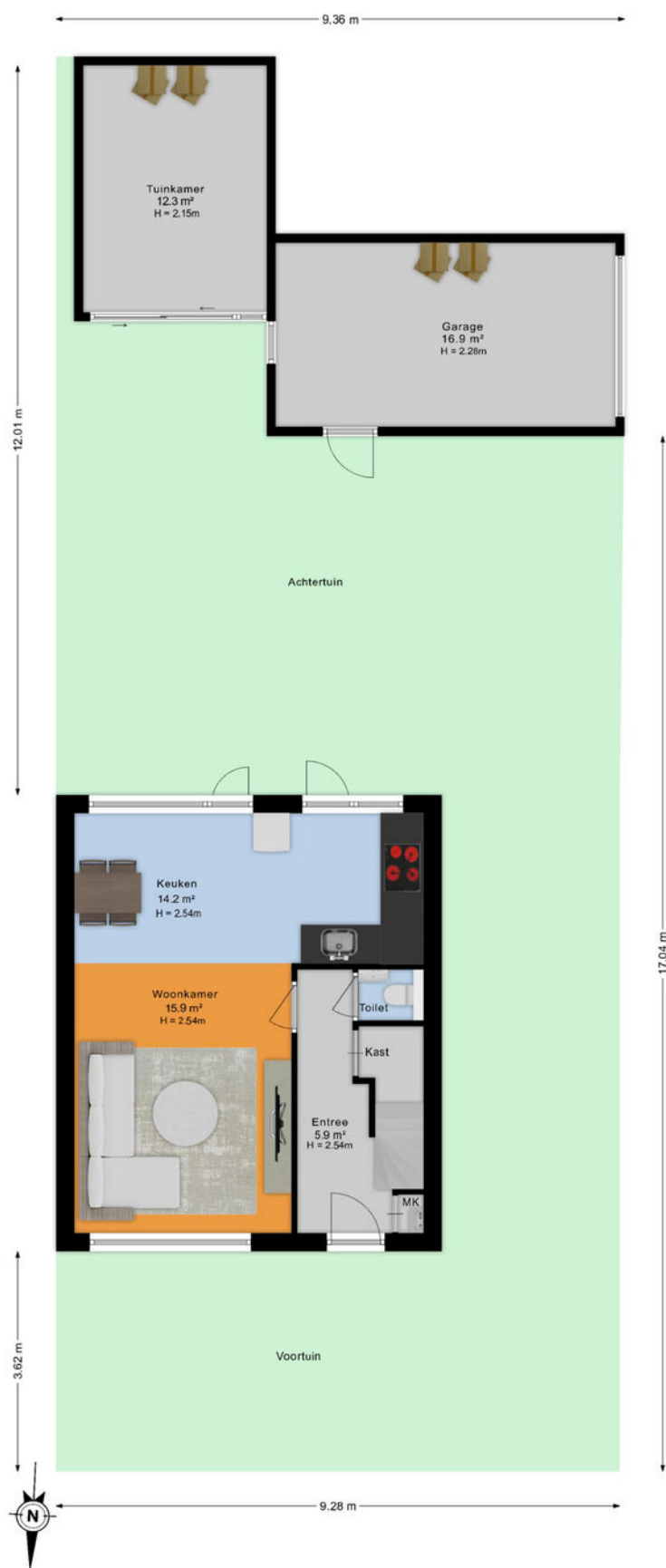








PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



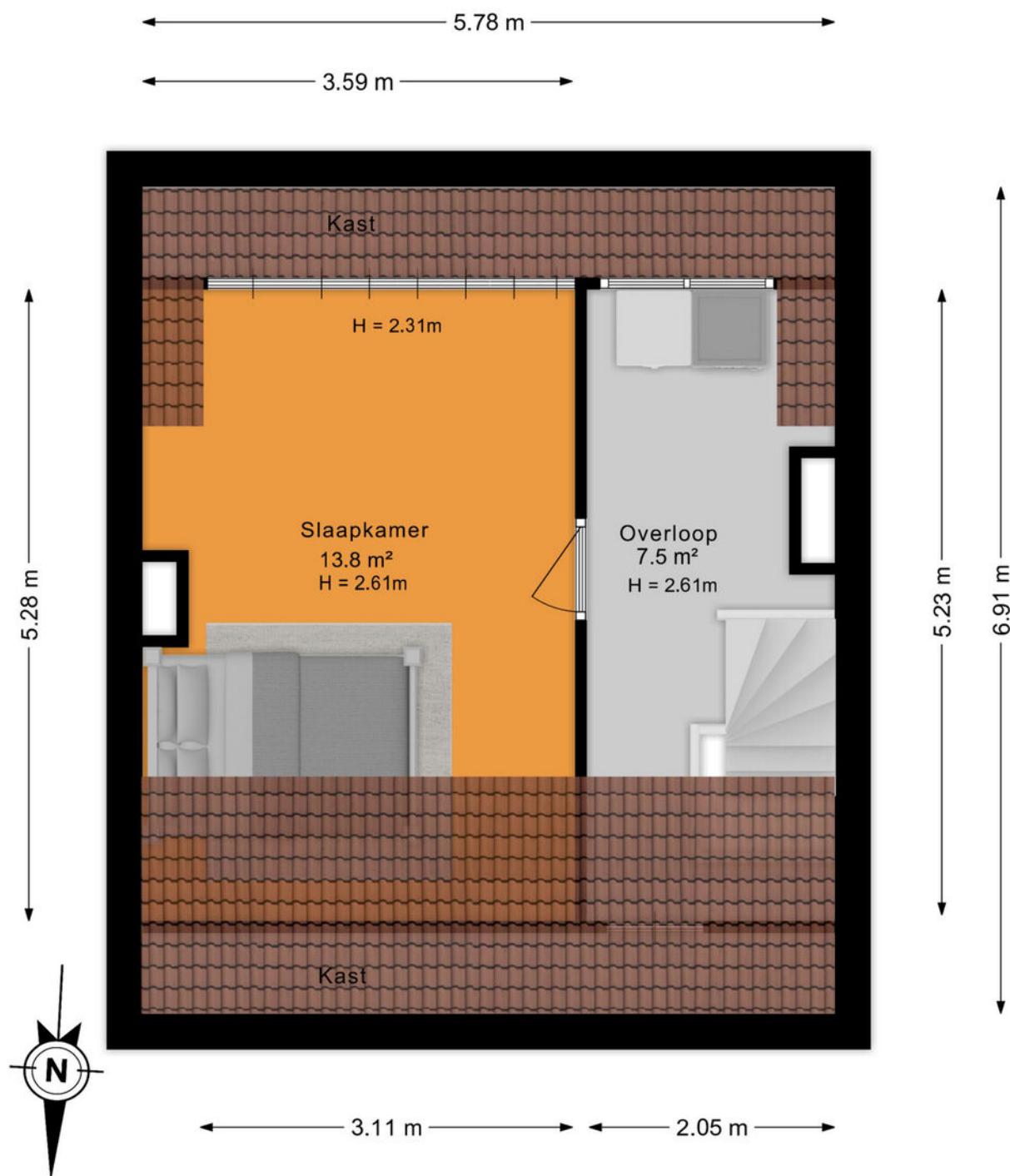
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



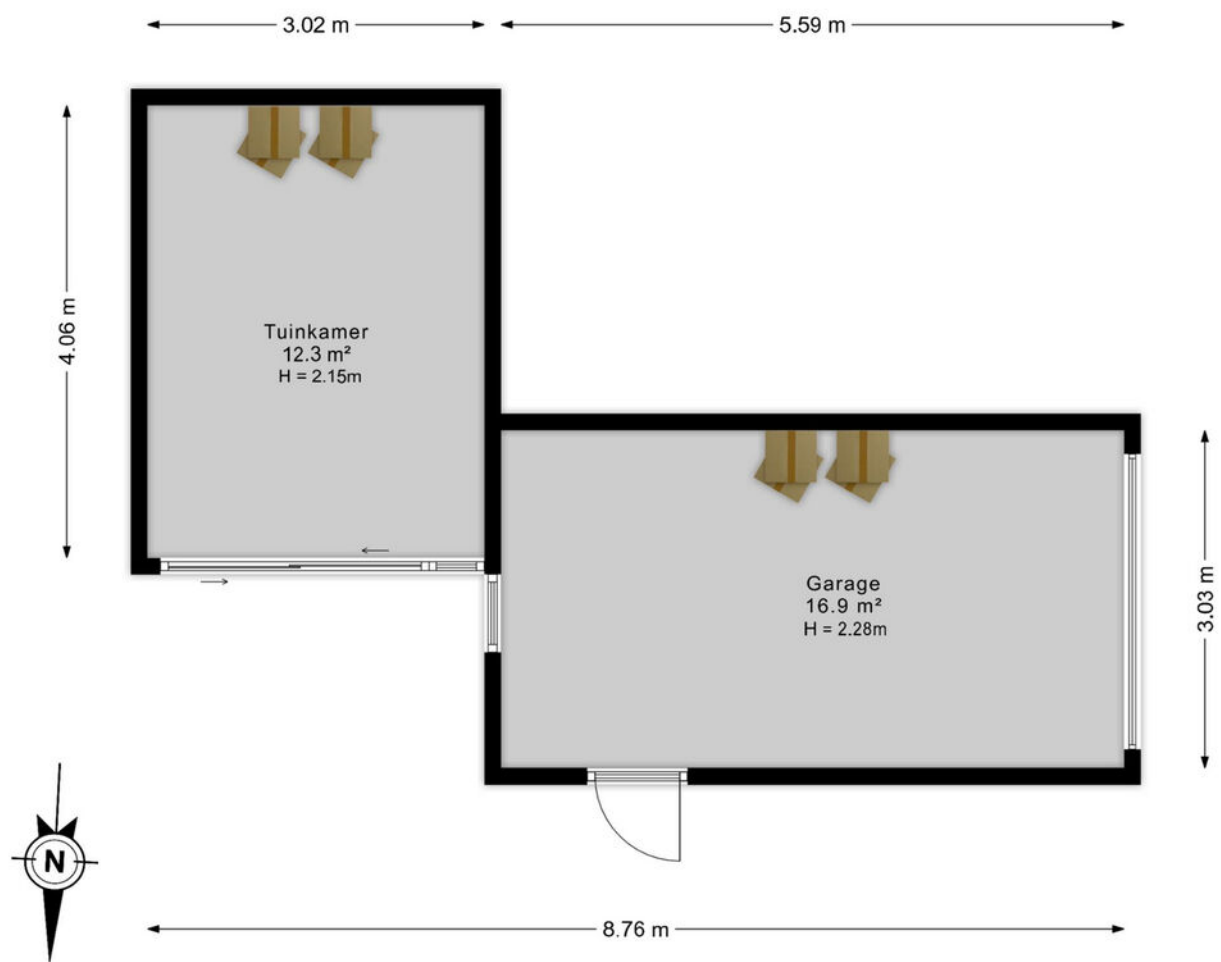
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

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