

**Alles
in huis!**



Naaldwijkseweg 138, 's-Gravenzande
Vraagprijs € 835.000 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 blij 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

Naaldwijkseweg 138, 'S-Gravenzande



Omschrijving

U bent van harte welkom op dinsdag 2 september van 18:30 tot 20:00 uur tijdens ons Na-Zomer Open Huis! Wonen op een toplocatie met ruimte, licht en comfort!

Welkom bij de Naaldwijkseweg 138 in 's-Gravenzande! Deze prachtige, ruime twee-onder-een-kapwoning combineert modern wooncomfort met een strakke afwerking en een heerlijke zonnige tuin.

Hier vind je alles wat je zoekt: een royale woonkamer met veel lichtinval, een moderne open keuken met luxe inbouwapparatuur, vijf slaapkamers, een stijlvolle badkamer en een multifunctionele garage die bijvoorbeeld ook als werkruimte of hobbykamer kan dienen.

De ligging is ideaal: bij de molen van 's-Gravenzande, rustig, maar toch dichtbij het centrum van 's-Gravenzande / Naaldwijk, scholen, sportfaciliteiten en

uitvalswegen. Hier geniet je van het beste van beide werelden: privacy, ruimte en groen, maar ook alle voorzieningen op korte afstand.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst in de ruime hal tref je de meterkast, garderobe, trapopgang en het toilet. Vervolgens stap je de lichte woonkamer binnen, waar de grote ramen en de fraaie visgraatvloer direct in het oog springen. Dankzij de strakke afwerking en warme kleuren is dit een heerlijke plek om te ontspannen.

De moderne open keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur en veel werkruimte dankzij de slimme indeling. Via de openslaande deuren stap je zo de zonnige achtertuin in.

Aansluitend vind je de ruime volledig geïsoleerde garage met elektrisch bedienbare deur, die



voldoende plek voor extra opslag, fietsen of motoren.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer toegang heeft tot een groot balkon met vrij uitzicht over de fraaie aangelegde tuin. De kamers zijn netjes afgewerkt en bieden volop lichtinval.

De moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche (sunshower), wastafelmeubel en tweede toilet. Hier kun je elke dag heerlijk ontspannen.

Tweede verdieping

De verrassend ruime tweede verdieping biedt een vierde en vijfde slaapkamer met dakkapel en extra bergruimte achter de knieschotten. Ook vind je hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Dankzij de goede isolatie en het praktische ontwerp voelt deze verdieping zeer comfortabel aan.

Tuin

De achtertuin is fraaie aangelegd en biedt volop privacy dankzij de groene erfafscheiding. Er is ruimte voor meerdere zitplekken, een loungeset, een eethoek en een fraaie houten berging (2025) achterin de tuin. Hier kun je in alle rust genieten van de zon.

De voortuin beschikt over een ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: ca. 1959
- Woonoppervlakte: ca. 177 m²,
- Perceeloppervlakte: ca. 402 m²
- Energielabel B
- Royale woonkamer met veel lichtinval en openslaande deuren naar de tuin
- Moderne keuken met luxe inbouwapparatuur
- Vijf slaapkamers en een moderne badkamer
- Multifunctionele garage/kantoor: parkeren, werken of hobby's
- Fraai aangelegde, zonnige achtertuin met berging
- Buiten schilderwerk 2025
- CV ketel 2025, Aircoconditioning 2023
- Vloerverwarming
- Gelegen op een rustige en centrale locatie
- Eigen oprit met meerdere parkeerplaatsen
- Oplevering in overleg
- Notariskeuze koper, Regio Westland

Kortom

Naaldwijkseweg 138 is een instapklare woning die je direct het gevoel van thuis geeft. De combinatie van ruimte, comfort, een moderne afwerking en de uitstekende ligging maakt dit een unieke kans in 's-Gravenzande.

Ben je nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Wij leiden je graag rond!

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

Naaldwijkseweg 138, 'S-Gravenzande

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1959
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Inhoud woning	606 m ³
Perceel oppervlakte	402 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	177 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, buiten bebouwde kom
Verwarming	c.v.-ketel, aircoconditioning, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie
Bouwjaar CV ketel	2025
Schuur / berging	vrijstaand hout

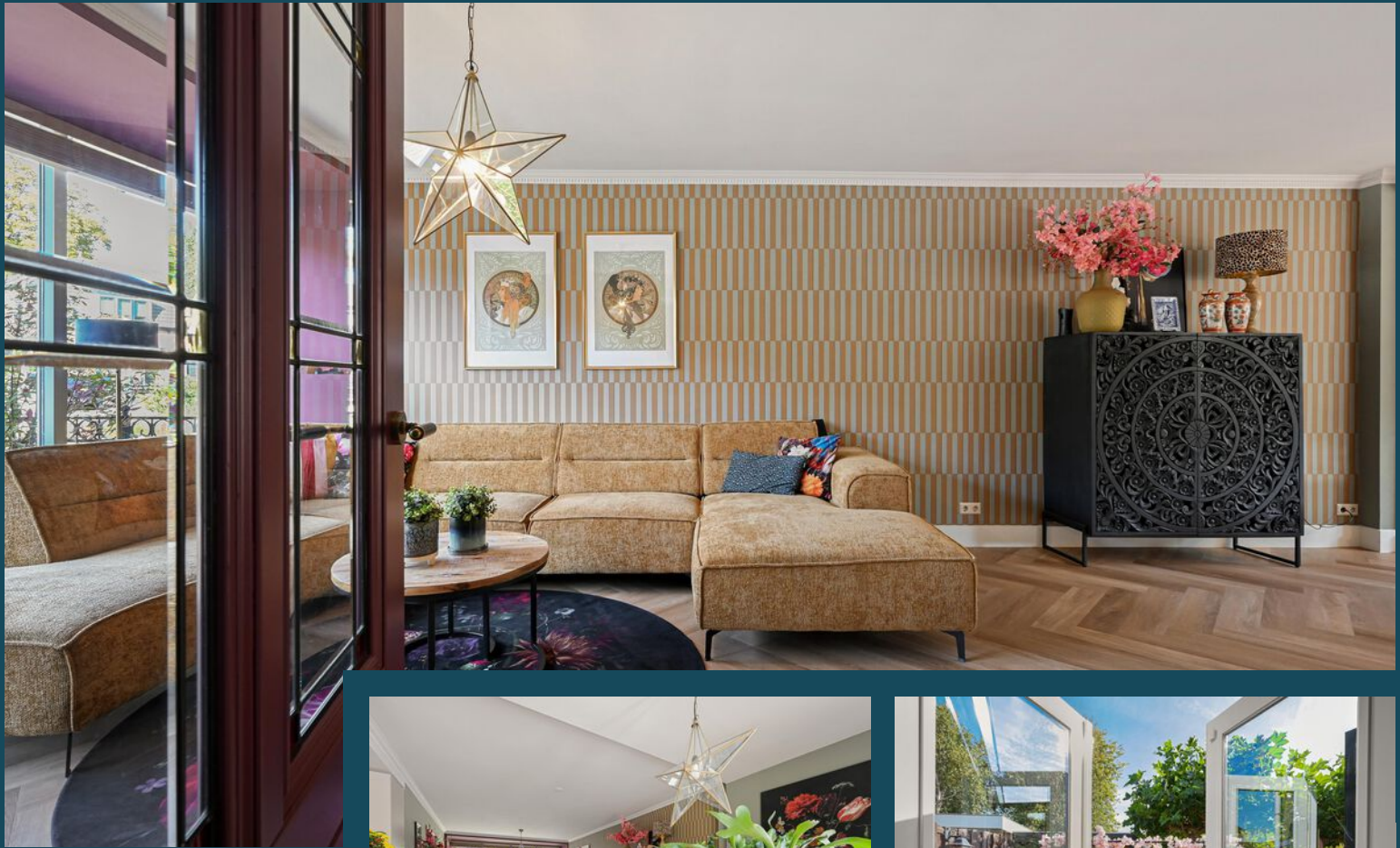
Tuin gegevens

Tuin	achtertuint, voortuint, zijtuint
Tuin lengte	1724 cm
Tuin breedte	1000 cm
Positie	oost
Kwaliteit	verzorgd

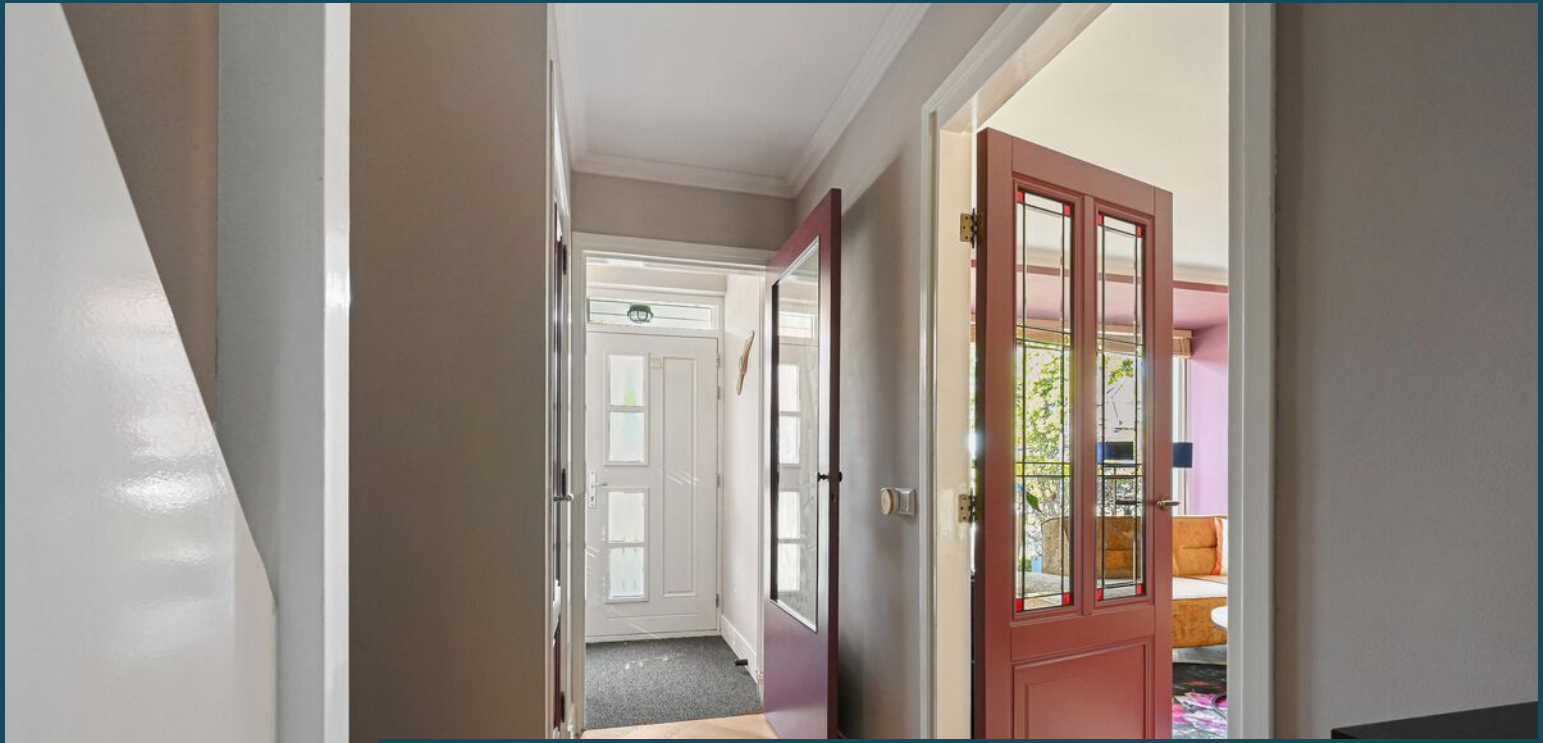






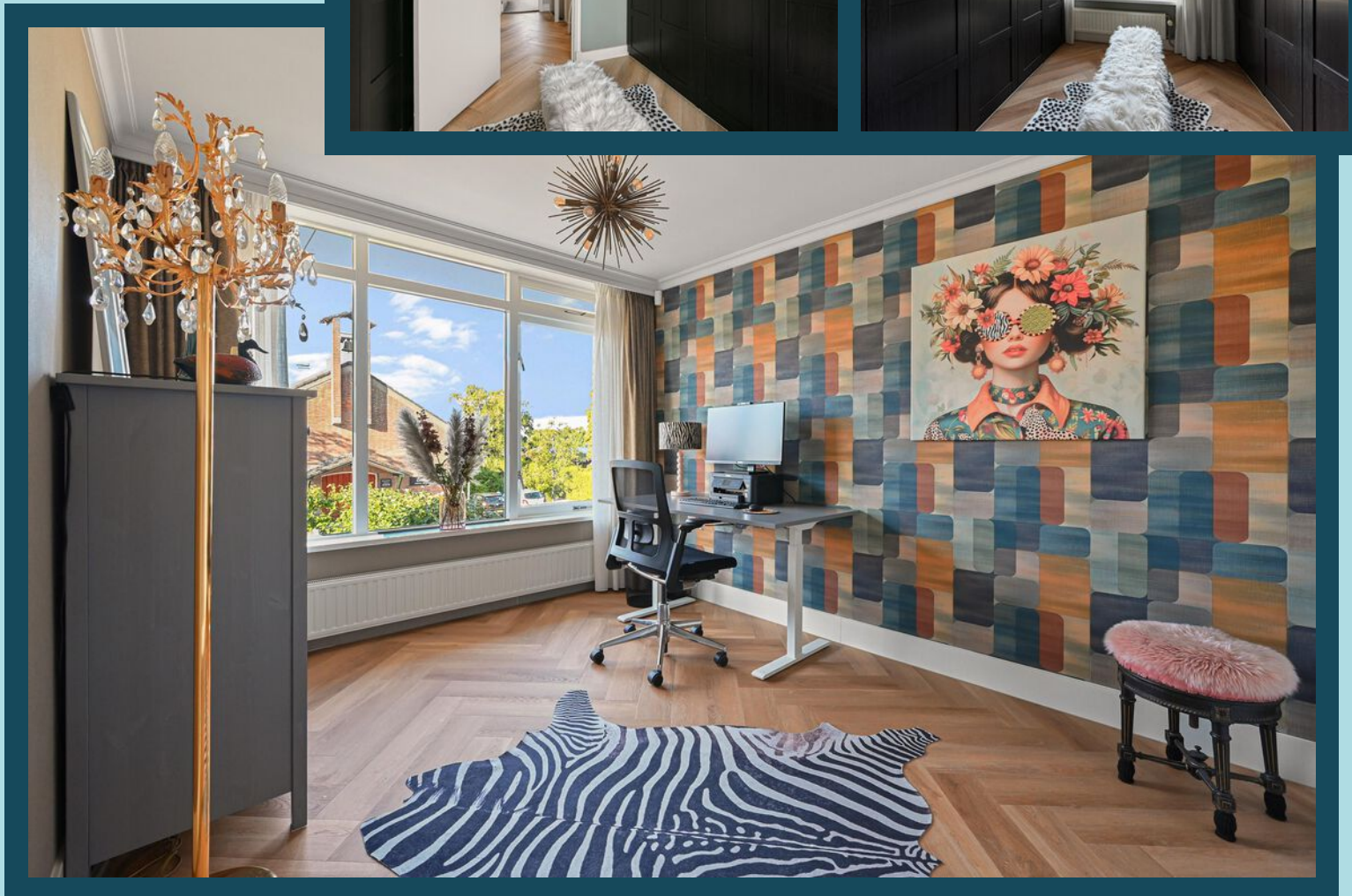
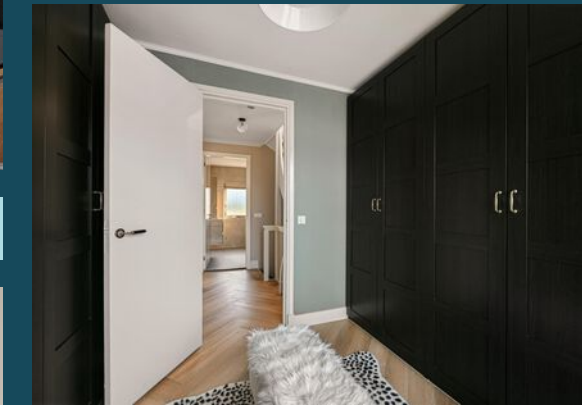
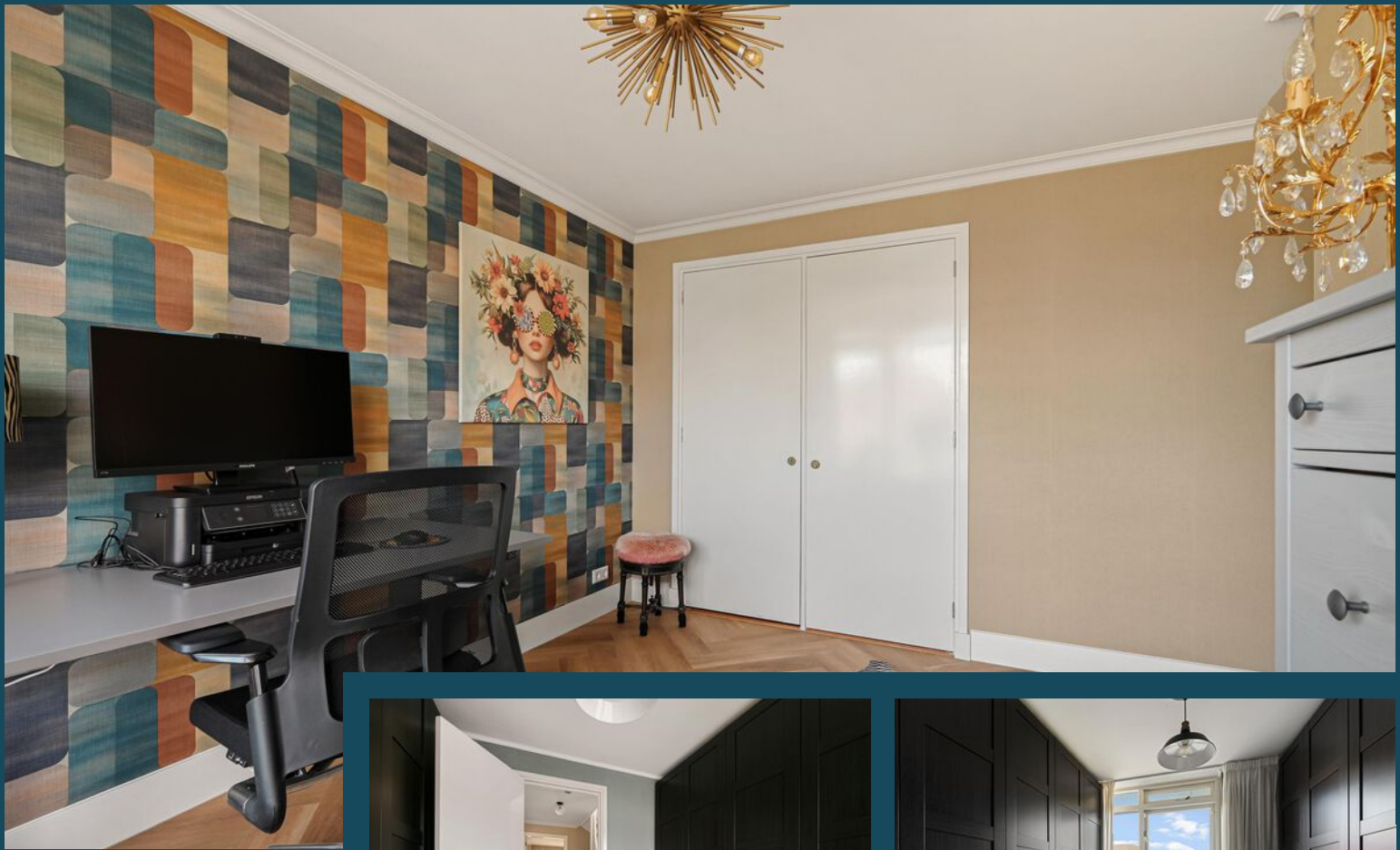


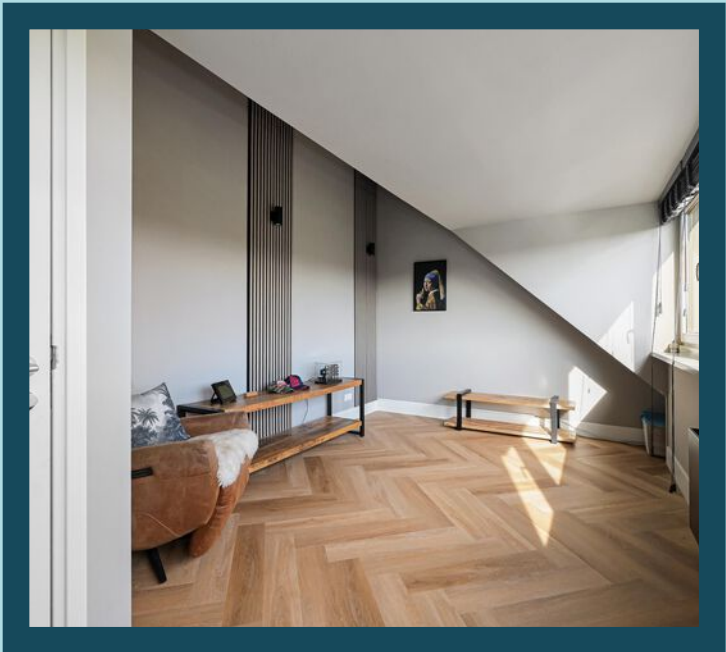












PLATTEGROND

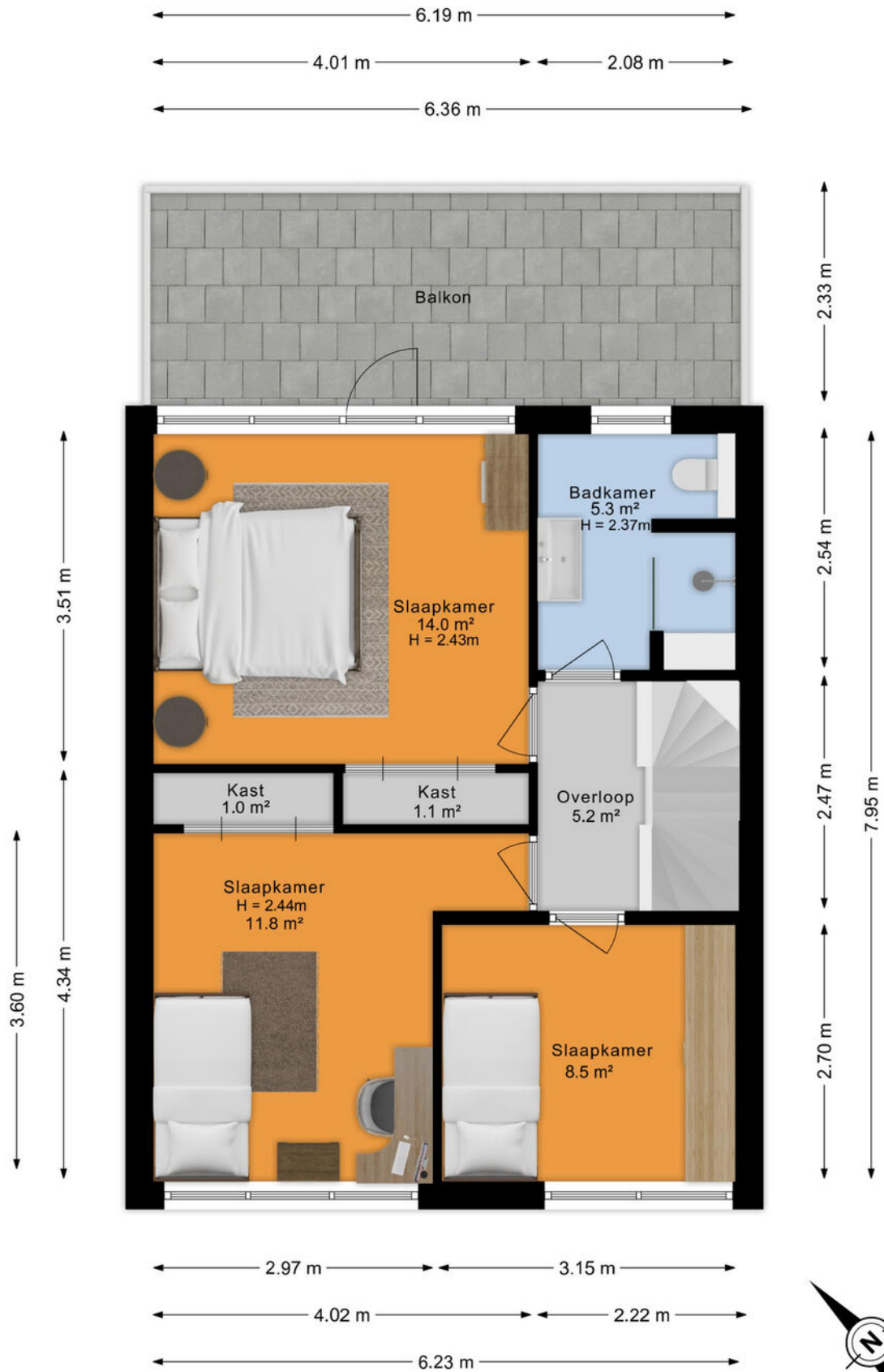


Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

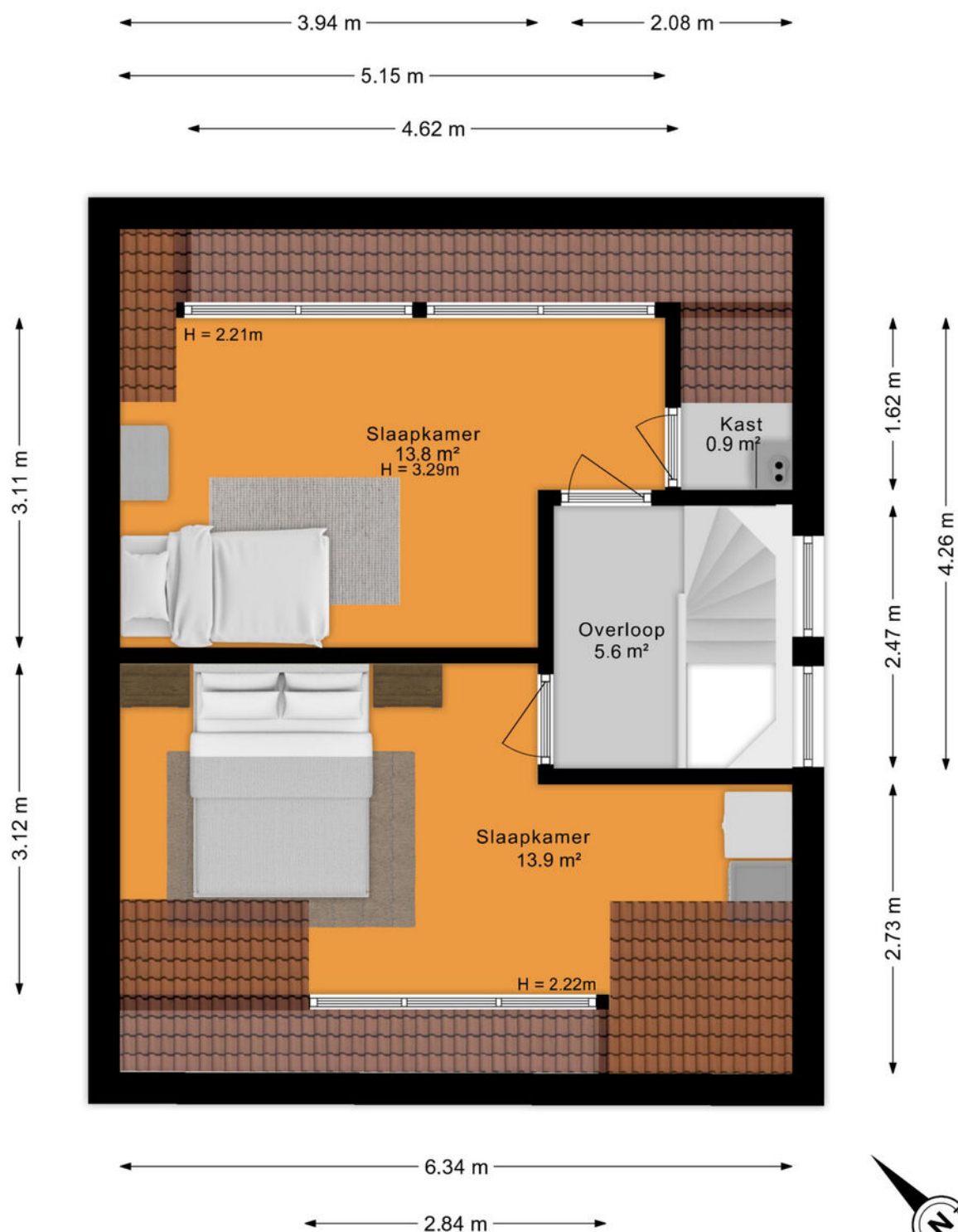
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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 menigeen geen 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