

Excellent wonen

Monsterseweg 132



Vraagprijs € 1.200.000,- 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

Monsterseweg 132, Poeldijk



Omschrijving

Sommige huizen kom je maar zelden tegen... Dit karakteristieke landhuis uit 1933 combineert een zee aan ruimte met authentieke details, een riante tuin met vijver, een grote dubbele garage met meerdere verdiepingen én een eigen hobbykas. Een bijzonder familiehuis op een rustige, groene locatie in Poeldijk, waar ruimte en mogelijkheden centraal staan. Binnen ademt de woning nog altijd de sfeer van vroeger, met karakteristieke elementen. Tegelijkertijd is de indeling verrassend veelzijdig. Zo is slapen met een eigen badkamer op de begane grond mogelijk en zijn er op de verdiepingen nog eens meerdere slaapkamers te vinden. Ideaal voor een groot gezin, werken aan huis, hobby's of logees.

De woning dient gemoderniseerd te worden en juist dát biedt een prachtige kans om dit bijzondere huis op unieke locatie volledig naar eigen smaak en woonwensen te transformeren. Een huis met historie, uitzonderlijk veel ruimte en vooral heel veel

potentie. Hier kunt u écht iets bijzonders creëren.

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de karakteristieke entree op, met authentieke voordeur en sfeervol tegelwerk. De hal geeft meteen een mooie eerste indruk van de charme en het oorspronkelijke karakter van de woning. Hier vindt u tevens het separate toilet en toegang tot de verschillende vertrekken.

De royale woonkamer vormt een heerlijke leefruimte en staat in verbinding met de aangebouwde serre. Dankzij de vele raampartijen geniet u hier volop van het daglicht en kijkt u prachtig uit over het groen van de tuin. Een fijne plek om rustig te zitten en het buitenleven vanuit huis te ervaren. Naast de woonkamer bevindt zich een multifunctionele kamer. Deze ruimte leent zich uitstekend voor een sfeervolle eetkamer, comfortabele thuiswerkplek, bibliotheek of speelkamer. De invulling is geheel aan u.



Keuken en bijkeuken

De woning beschikt over zowel een keuken als een praktische bijkeuken. In de keuken staat koken centraal. De huidige L-opstelling biedt volop werkruimte, waarbij de rode keukenkasten een echte eyecatcher vormen. De ruimte biedt bovendien alle mogelijkheden om de keuken in de toekomst geheel naar eigen smaak vorm te geven. In de bijkeuken vindt u extra keukenruimte, een magnetron en vaatwasser. Ook bevinden zich hier de opstelplaats voor de wasmachine en geiser.

Slaapkamer met badkamer en suite

Een groot pluspunt is de slaapkamer op de begane grond met een eigen badkamer en suite, voorzien van een douche en wastafel. Hierdoor behoort slapen op de begane grond direct tot de mogelijkheden. Ook leent deze ruimte zich uitstekend als comfortabele logeerkamer.

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers en een royale berging. In de hal is een lang wastafelmeubel met wastafel aanwezig. Daarnaast beschikt deze verdieping over een badkamer met toilet en douchecabine. De hoeveelheid kamers maakt deze verdieping bijzonder geschikt voor een groter gezin en biedt tegelijkertijd alle vrijheid voor het creëren van bijvoorbeeld een werkruimte, hobbykamer of kleedkamer.

Zolder

Ook op zolder blijft de woning verrassen met ruimte. Hier bevinden zich een verrassend grote overloop, nog een slaapkamer en een aparte berging. In de

berging vindt u tevens de opstelplaats van de cv-ketel.

Tuin

Met maar liefst 1.380 m² eigen grond is buitenleven hier geen bijzaak, maar echt onderdeel van het wonen. De royale, groene tuin biedt alle ruimte om te ontspannen, tuinieren en te genieten van de natuur. Een bijzondere blikvanger is de ruime hobbykas. Dé plek om eigen groenten, kruiden, bloemen of planten te kweken. Ook de aanwezige vijver draagt bij aan het natuurlijke karakter van de tuin en trekt volop leven aan. Een tuin vol mogelijkheden, waar ieder seizoen weer iets nieuws te ontdekken valt.

Garage/bijgebouw

Naast de woning staat een bijzonder royale garage met dubbele openslaande deuren. Op de begane grond is volop ruimte voor het stallen van voertuigen, fietsen, gereedschap en andere spullen. Maar de garage heeft nog een verrassing in petto. Via de trap bereikt u een extra verdieping met woonkamer/keuken, slaapvertrek én een separate badkamer met toilet, wastafel en douche. Een interessante ruimte voor bijvoorbeeld logees, oudere kinderen, au pair of het uitoefenen van een hobby. Een verdieping hoger bevindt zich bovendien nog een vliering met extra bergruimte. Tevens is de garage gedeeltelijk onderkeldert voor nog meer bergruimte. Verrassend ruim en bijzonder veelzijdig!

Locatie

De woning is gelegen aan de Monsterseweg in Poeldijk, een groene omgeving met tegelijkertijd verrassend veel voorzieningen binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen, winkels, scholen en sportvoorzieningen kunt u terecht in Poeldijk en de omliggende dorpen. De ligging is bovendien gunstig ten opzichte van onder andere Naaldwijk, Monster, Den Haag en de rest van het Westland. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn ook steden als Delft en Rotterdam goed bereikbaar.



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:

- Woonoppervlakte hoofdgebouw: ca. 214m²
- Woonoppervlakte bijgebouw: ca. 38m²
- Overige inpandige ruimte: ca. 113m²
- Perceeloppervlakte: ca. 1380 m² eigen grond
- Bouwjaar: ca. 1933
- Energielabel G
- In totaal maar liefst 7 slaapkamers en 3 badkamers
- Mogelijkheid tot slapen en baden op de begane grond
- Zeer royale garage met dubbele openslaande deuren, extra verdieping en woonvoorzieningen
- Ruime hobbykas op eigen terrein van ca. 56m²
- Royale, groene tuin met vijver
- Volop mogelijkheden om de woning naar eigen wens te moderniseren
- Niet-bewonersclausule van toepassing
- Oplevering in overleg en desgewenst op korte termijn mogelijk
- Notariskeuze aan koper, mits de notaris gevestigd is in de regio Westland

Overige bepalingen

In de koopovereenkomst worden standaard een ouderdomsclausule en een materialenclausule opgenomen, omdat deze woning gebouwd is voor 1995. Eveneens wordt bij deze woning standaard een asbestclausule opgenomen.

KENMERKEN

Monsterseweg 132, Poeldijk

Object gegevens

Soort woning	landhuis
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1933
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	11
Aantal slaapkamers	8
Inhoud woning	686 m ³
Perceel oppervlakte	1380 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	214 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, beschutte ligging
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Schuur / berging	vrijstaand steen

Tuin gegevens

Tuin	rondom
Tuin lengte	25 m
Tuin breedte	56 m
Positie	zuidwesten
Kwaliteit	verzorgd

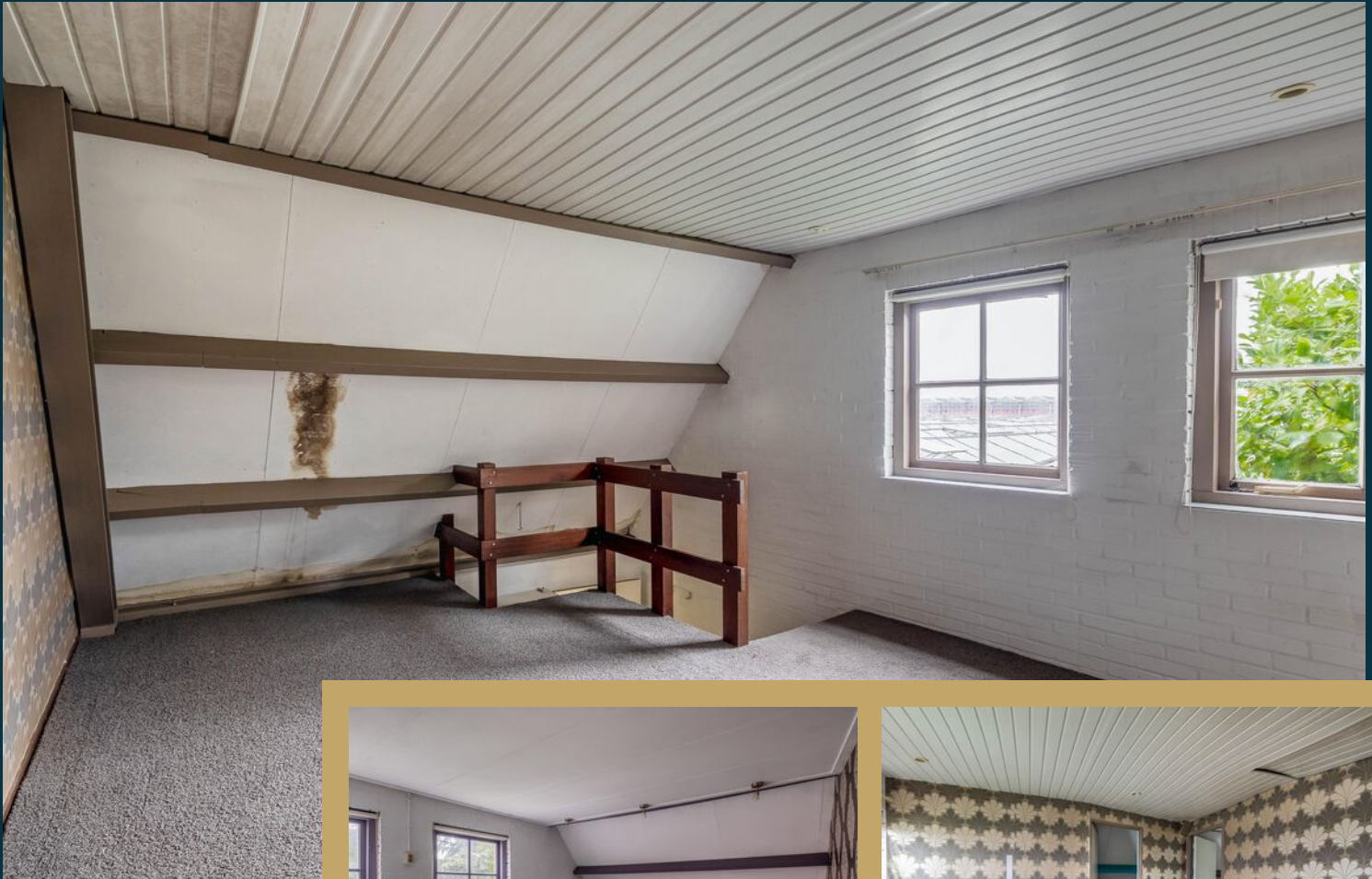


























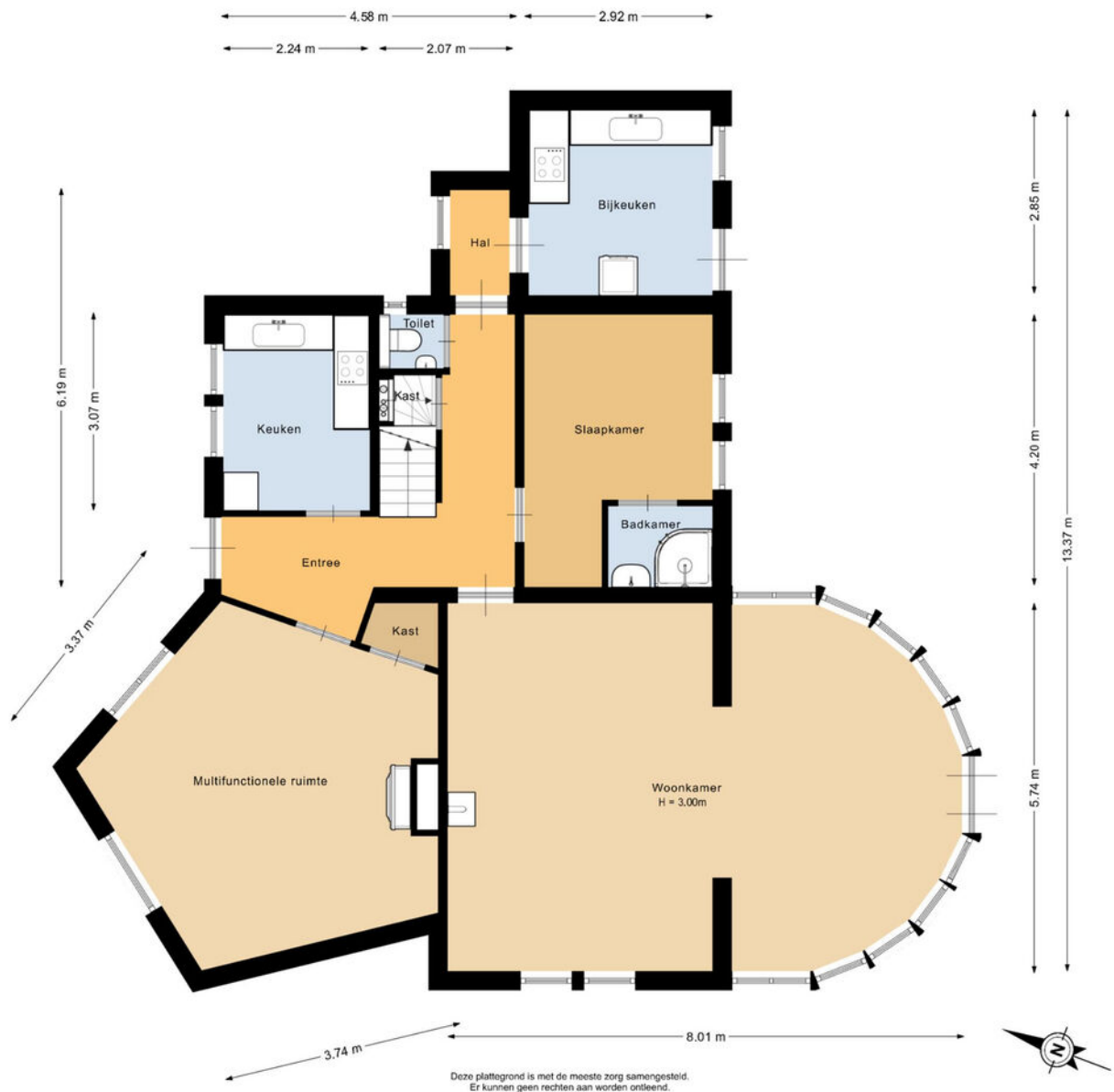


PLATTEGROND [bold]



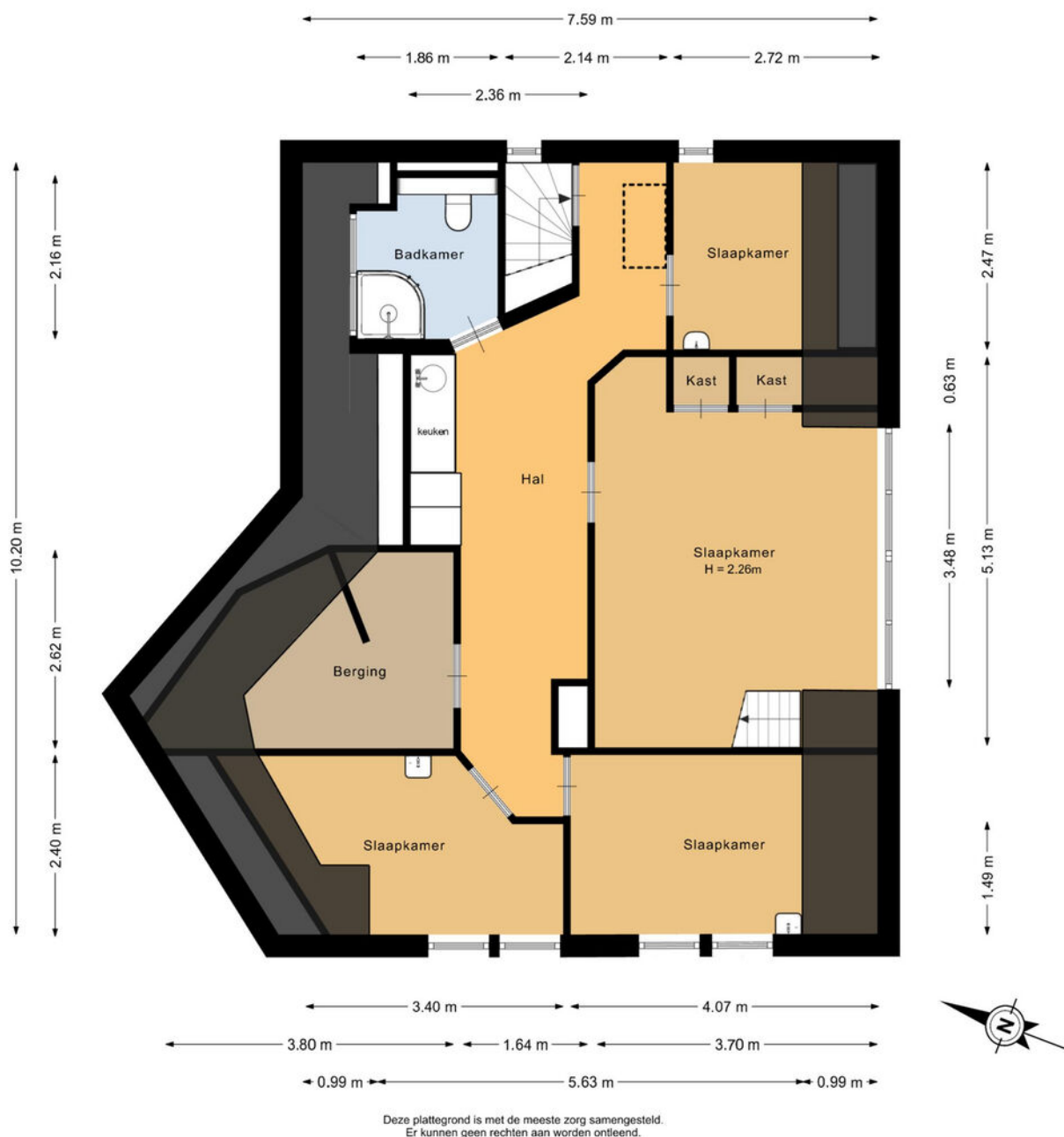
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND [bold]



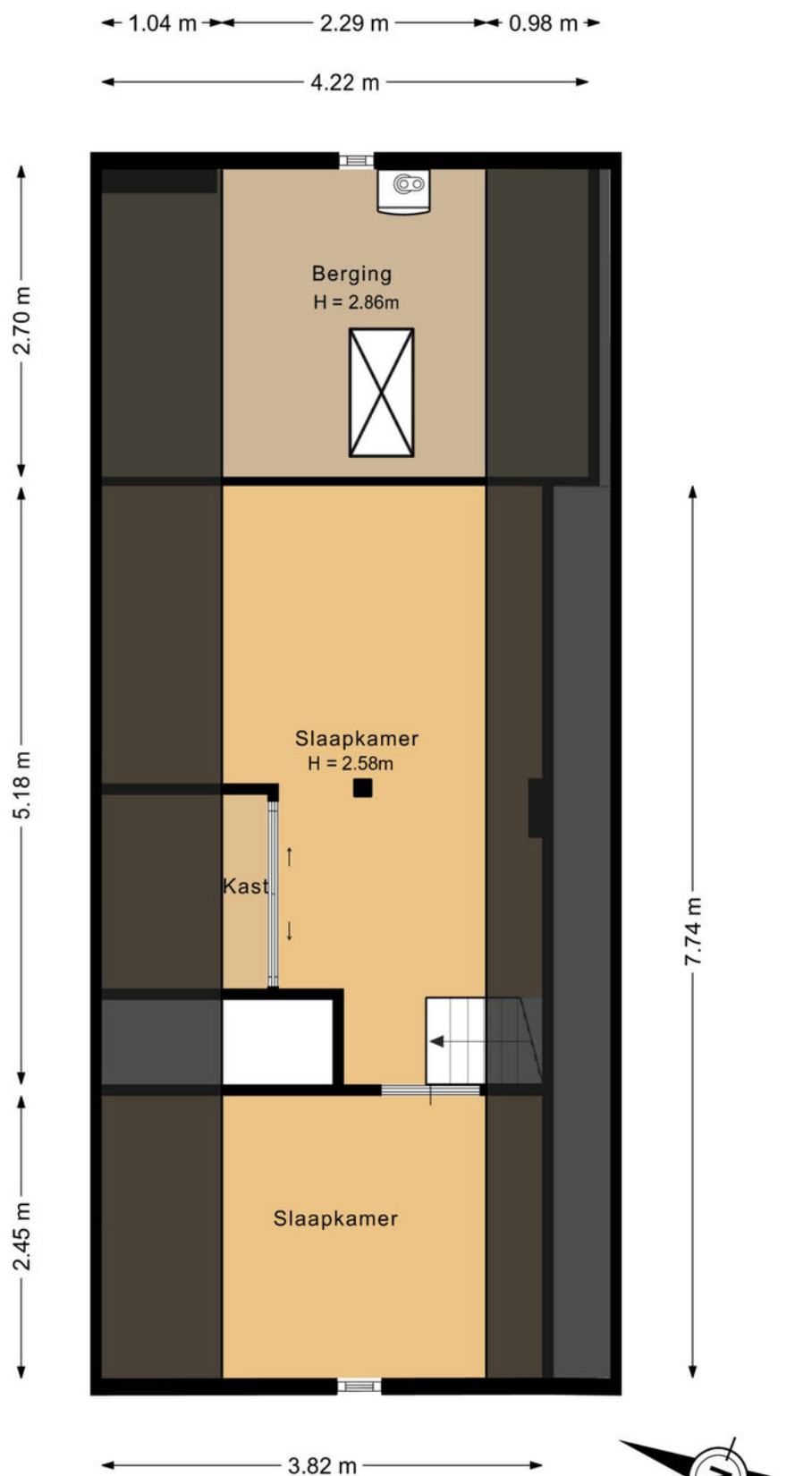
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND [bold]



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

PLATTEGROND [bold]

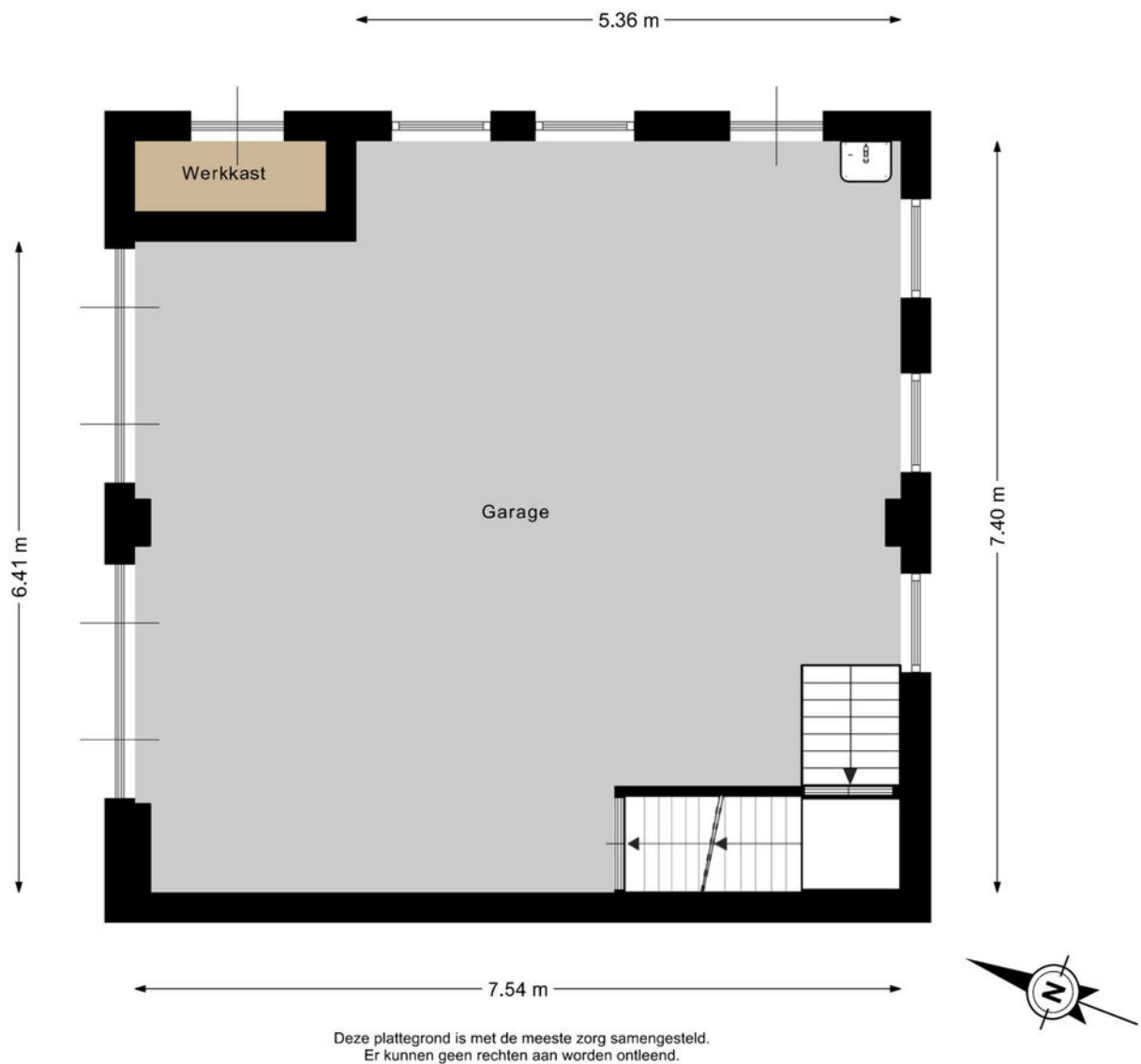


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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

PLATTEGROND [bold]



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

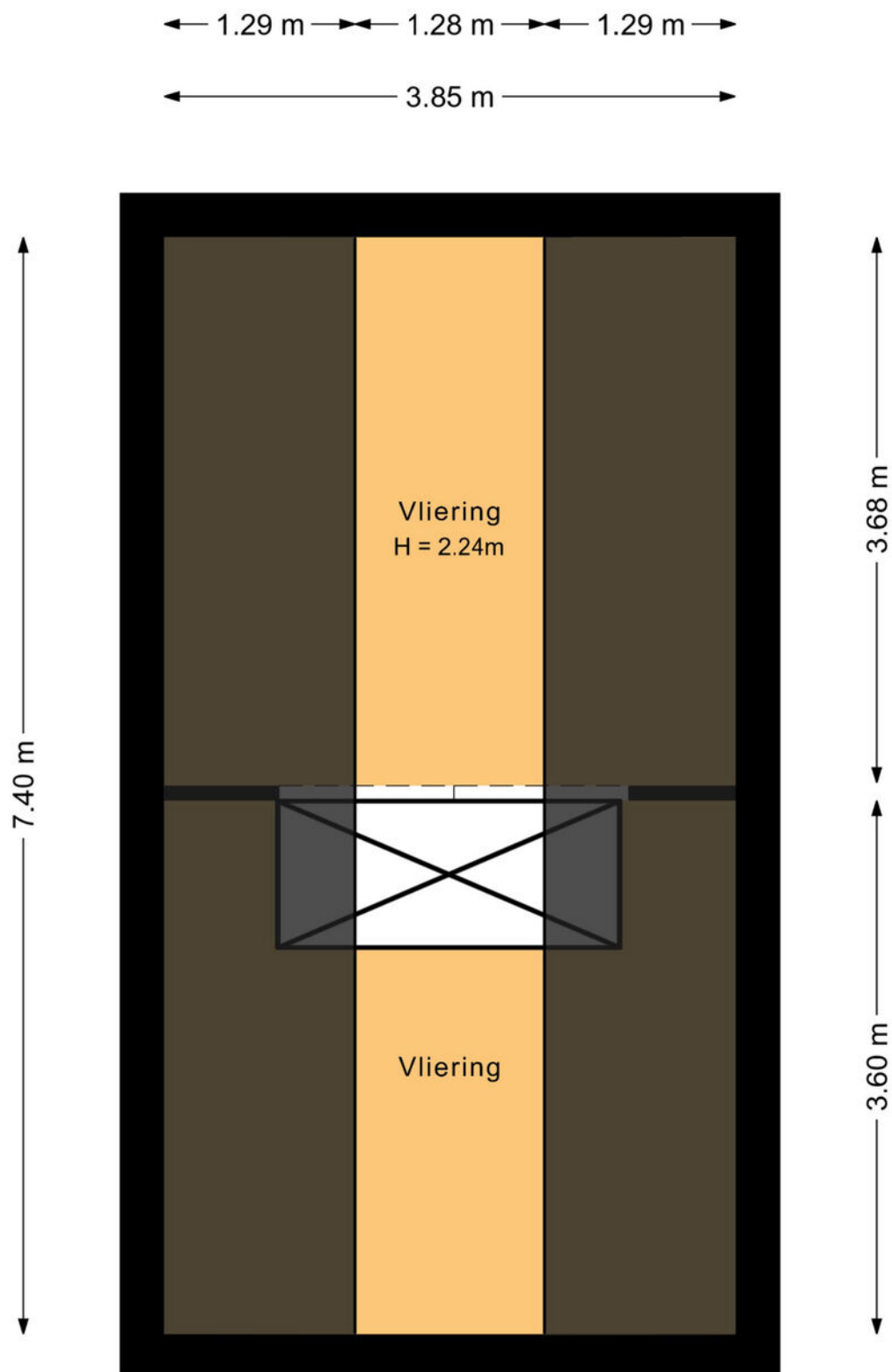
PLATTEGROND [bold]



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 [bold]

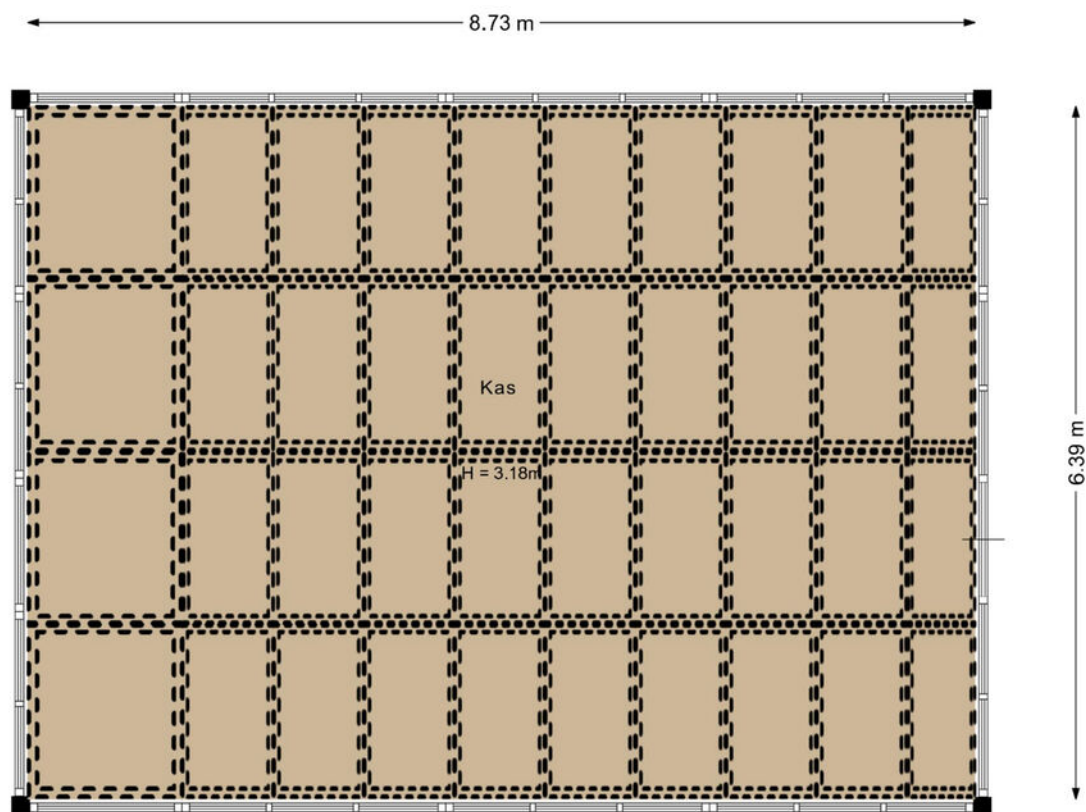


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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

PLATTEGROND [bold]

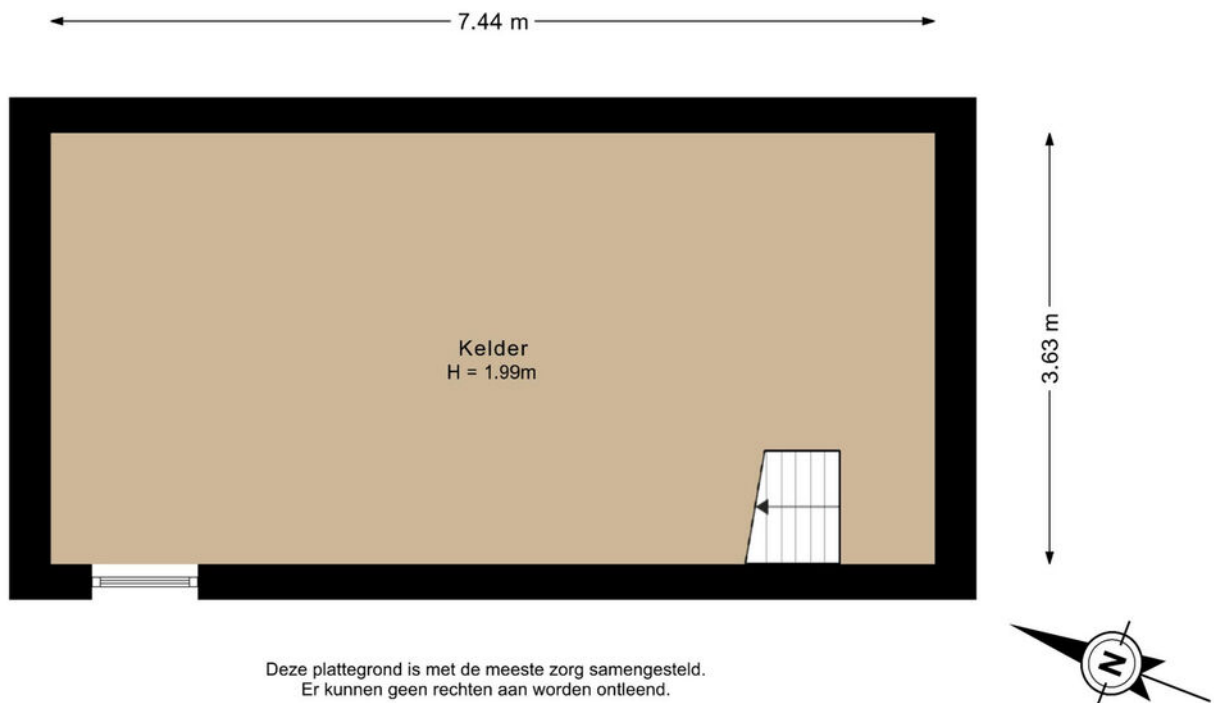


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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

PLATTEGROND [bold]



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

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?

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!

