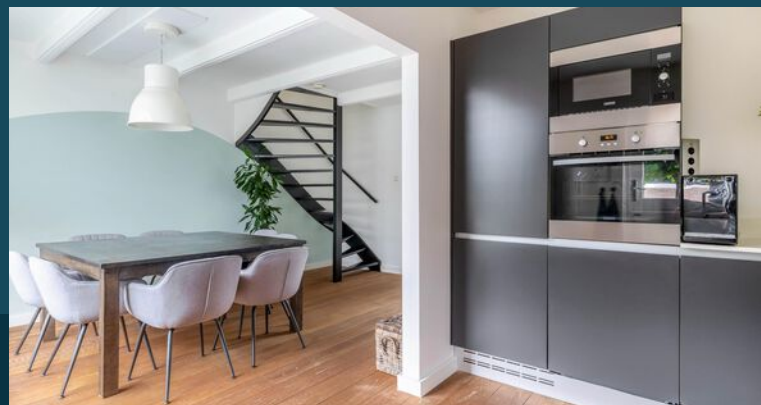


Alles
in huis!



Midden Woerd 35, Naaldwijk
Vraagprijs € 495.000 k.k.

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 Britt Rolff

Waar ik ooit begon in het vastgoed in Den Haag, ligt mijn hart toch echt in het Westland. De plek waar ik woon en me thuis voel. Met mijn vastgoeddiploma op zak is Helm & Heus voor mij dan ook de ultieme werkomgeving om mijn passie voor het vak in de regio te combineren met een veelzijdige rol. Wat mij typeert, is dat ik écht de tijd neem voor klanten. Wellicht tot snel!

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!



0147-419 000



Britt@helmheus.nl



Midden Woerd 35, Naaldwijk



Omschrijving

Instapklare tussenwoning met zonnige tuin en vier slaapkamers, ideaal voor starters!

In een rustige, kindvriendelijke wijk in Naaldwijk staat deze moderne en goed onderhouden tussenwoning. Perfect voor wie zó wil verhuizen zonder te klussen. Met een frisse uitstraling, een eigentijdse keuken en een complete badkamer is dit een plek waar je je meteen thuis voelt.

Begane grond

De netjes aangelegde voortuin leidt je naar de voordeur. Binnen kom je in een lichte hal met meterkast en een modern toilet. De woonkamer is ruim en straalt rust uit dankzij de grote ramen, houten vloer en neutrale kleuren. De open indeling verbindt de woonkamer met de eetruimte en keuken, ideaal voor gezellige avonden met vrienden of familie.

De keuken is strak en stijlvol, uitgevoerd in een donkere tint met wit werkblad. Voorzien van alle inbouwapparatuur die je nodig hebt: gasfornuis, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer én een Quooker. Vanuit de keuken stap je zo de zonnige achtertuin in.

Eerste verdieping

Hier vind je drie ruime slaapkamers, allemaal netjes afgewerkt en voorzien van een lichte laminaatvloer. De slaapkamers hebben een flinke hoogte door de extra hoge punt. Daardoor voelen de kamers nog lichter en ruimer dan ze daadwerkelijk zijn. Genoeg ruimte voor jou/voor jullie of voor het hele gezin. De badkamer is modern en praktisch, met een ligbad, aparte douche, wastafelmeubel en een tweede toilet, alles wat je nodig hebt.



Tweede verdieping

Op zolder bevindt zich een royale vierde slaapkamer met dakraam. Ook is hier de aansluiting voor je wasmachine. Een fijne extra ruimte die je kunt gebruiken als werkplek, logeerkamer of hobbyruimte.

Locatie

De locatie is perfect. Een kindvriendelijke, rustige woonwijk. Dicht bij het centrum van Naaldwijk en dichtbij alle (basis)scholen, en de uitvalswegen richting de N211 (A4) en de A20. Fietsend, lopend of met de auto, alles is dichtbij. Liever met het openbaar vervoer? De bus brengt je naar het busstation en van daaruit kun je alle kanten op richting Delft, Den Haag en Schiedam. Kortom, de ideale plek voor jou.

Wil je een woning waar je direct in kunt trekken, zonder gedoe? Dan is dit jouw kans om als starter een frisse start te maken in Naaldwijk.

Bijzonderheden

- Perceeloppervlakte: ca. 163 vierkante meters
- Woonoppervlakte: ca. 116 vierkante meters
- Bouwjaar: ca. 1977
- Energielabel C
- Verwarming via Remeha Avanta cv-ketel (2022)
- HR++ beglazing (2023) en vloerisolatie aanwezig
- Moderne keuken met Quooker en complete inbouwapparatuur
- Badkamer met ligbad, douche en tweede toilet
- Vier volwaardige slaapkamers
- Verzorgde voor- en achtertuin met berging en overkapping
- Diepe tuin op het noordoosten met de hele dag zon.
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving nabij scholen, winkels en uitvalswegen
- Oplevering in overleg
- Notariskeuze koper, doch 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

Midden Woerd 35, Naaldwijk

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1977
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	1
Inhoud woning	412 m ³
Perceel oppervlakte	163 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	116 m ²

Details

Ligging object	in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Bouwjaar CV ketel	2022
Schuur / berging	vrijstaand steen

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin lengte	1275 cm
Tuin breedte	636 cm
Positie	noordoost
Kwaliteit	normaal









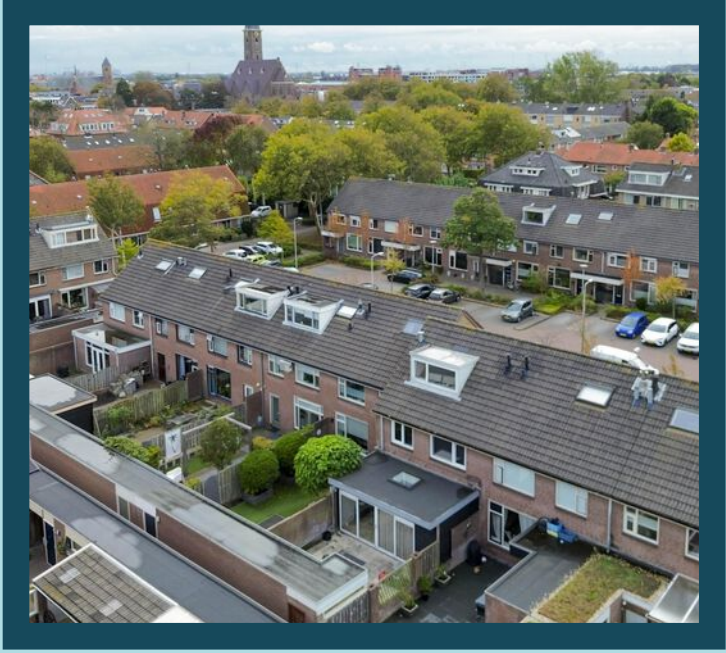
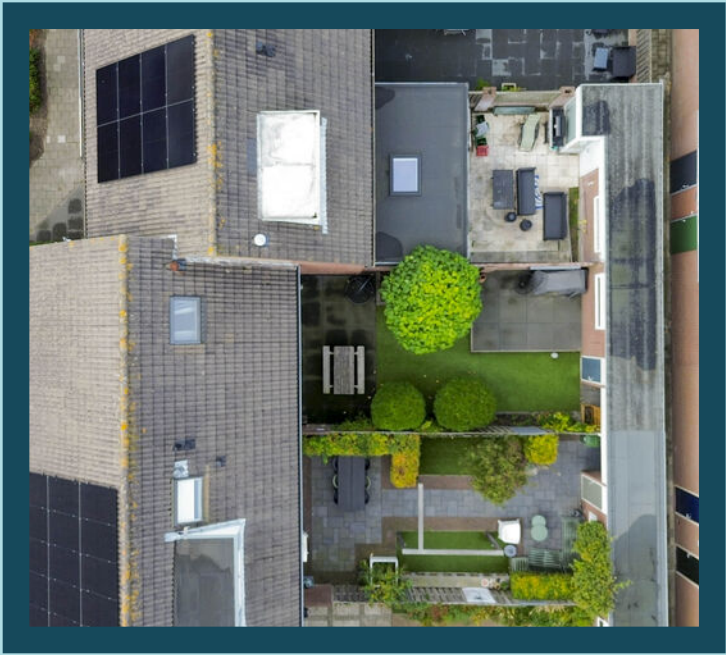












PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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.

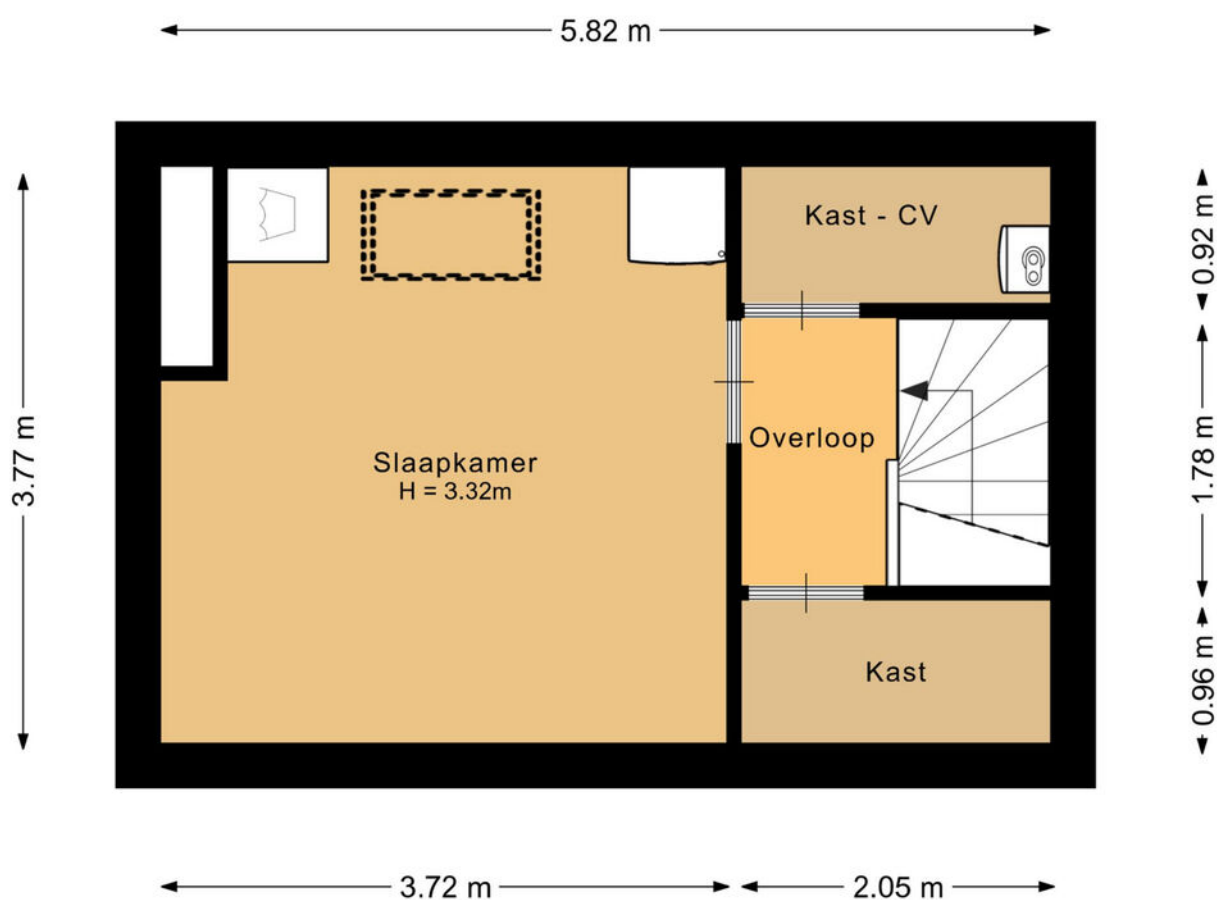
PLATTEGROND



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.

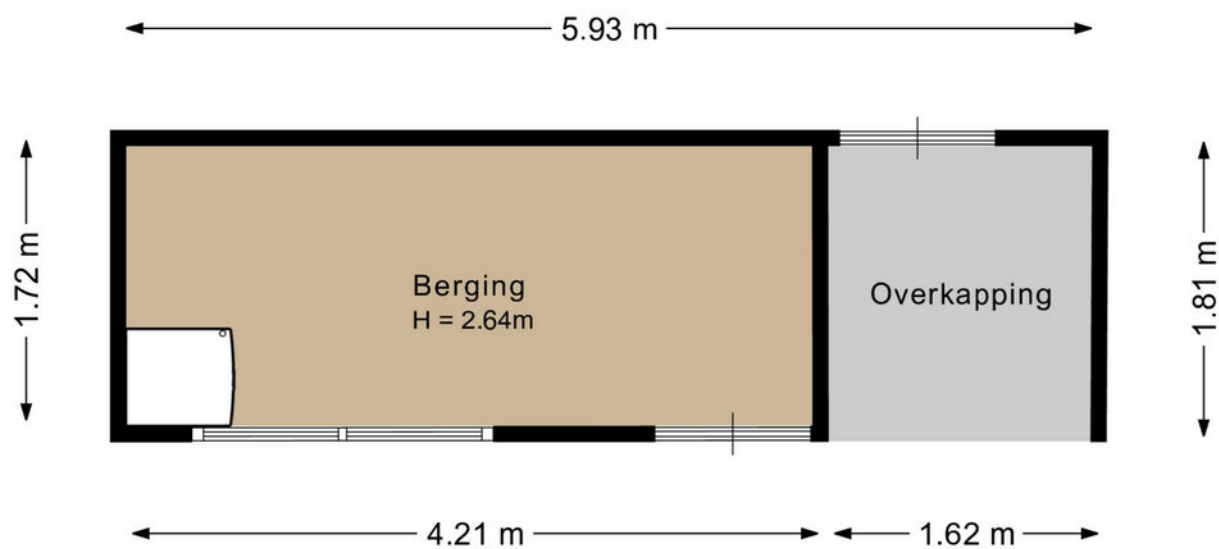
PLATTEGROND



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



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.

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!

