

**Alles
in huis!**



Valkastraat 10, Hoek Van Holland
Vraagprijs € 425.000 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 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

Valkastraat 10, Hoek Van Holland



Omschrijving

Rust, ruimte en comfort komen samen in deze sfeervolle kwadrantwoning met een royale woonkamer, moderne keuken, praktische bijkeuken en een heerlijk dakterras.

Deze goed onderhouden woning ligt in een rustige woonstraat, op korte afstand van het strand, het centrum van Hoek van Holland en de metro richting Rotterdam.

Begane grond

Via de entree met meterkast kom je in de royale woonkamer, waar de grote ramen zorgen voor veel lichtinval en een prettige, open sfeer. De woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een zit- als eethoek, een schuifpui naar de tuin en heeft een sfeervolle gashaard als centraal punt.

De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een granieten werkblad, diverse inbouwapparatuur en voldoende kastruimte. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, die extra bergruimte en een praktische wasmachineaansluiting biedt. Vanuit hier is er tevens toegang tot de verzorgde voortuin met zonnige ligging en volop privacy.

Oorspronkelijk was er een slaapkamer op de begane grond aanwezig (op de plek waar nu de keuken zit). Dit kan, indien gewenst, eventueel weer worden teruggebracht.

In de hal bevinden zich verder de trapopgang naar de eerste verdieping en een modern toilet met fonteintje.



Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, waarvan de grootste directe toegang heeft tot het royale dakterras van circa 16 m², een heerlijke plek om van de zon te genieten. De badkamer is compleet uitgerust met een douchecabine, ligbad, wastafelmeubel en tweede toilet.

Boven de overloop is een vliering toegankelijk met veel extra bergruimte.

Buitenruimte

De voortuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating en groenblijvende beplanting, waardoor je hier een heerlijke, rustige plek hebt om buiten te zitten. Dankzij de beschutte ligging geniet je volop van privacy. Ideaal voor een kop koffie in de ochtendzon of een gezellige borrel in de namiddag.

Het ruime dakterras biedt een heerlijke buitenruimte waar je de hele dag door van de zon kunt genieten. Een perfecte plek om even te ontspannen, een boek te lezen of samen te eten op een zwoele zomeravond.

Ligging

De Valkastraat is een rustige straat met voldoende parkeergelegenheid. Binnen enkele minuten wandel of fiets je naar winkels, scholen, openbaar vervoer en natuurlijk het strand van Hoek van Holland. Een ideale locatie voor wie comfortabel wil wonen dicht bij zee, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: ca. 113m²
- Perceeloppervlakte: ca. 130m²
- Eigen grond
- Bouwjaar 1989
- Dakterras van ca. 17m²
- Twee ruime slaapkamers (voorheen 3)
- Zonnige, onderhoudsvriendelijke voortuin
- Energielabel: B
- Cv ketel Remeha CW5 2024
- Zonnepanelen 11
- Dubbele beglazing
- Schilderwerkzaamheden buiten 2024
- Gelegen in een rustige straat nabij strand, duinen en voorzieningen
- Oplevering in overleg
- Notariskeuze koper, doch regio Westland

Een woning met een prettige sfeer, verrassend veel ruimte en een heerlijke ligging dicht bij zee, kortom: een ideaal (t)huis in Hoek van Holland!

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

Valkastraat 10, Hoek Van Holland

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1989
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Inhoud woning	389 m ³
Perceel oppervlakte	130 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	113 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Bouwjaar CV ketel	2024
Schuur / berging	in pandig

Tuin gegevens

Tuin	voortuin
Tuin lengte	1067 cm
Tuin breedte	623 cm
Positie	noordoost
Kwaliteit	normaal





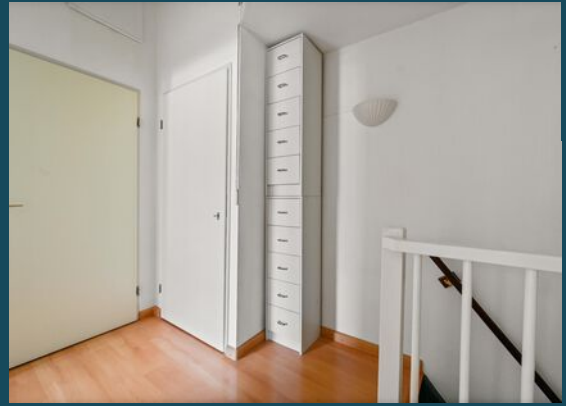
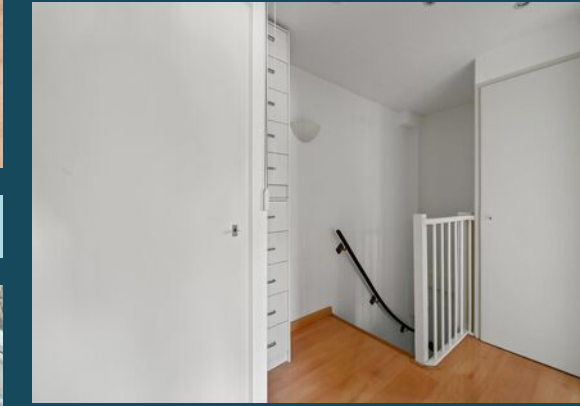
















PLATTEGROND



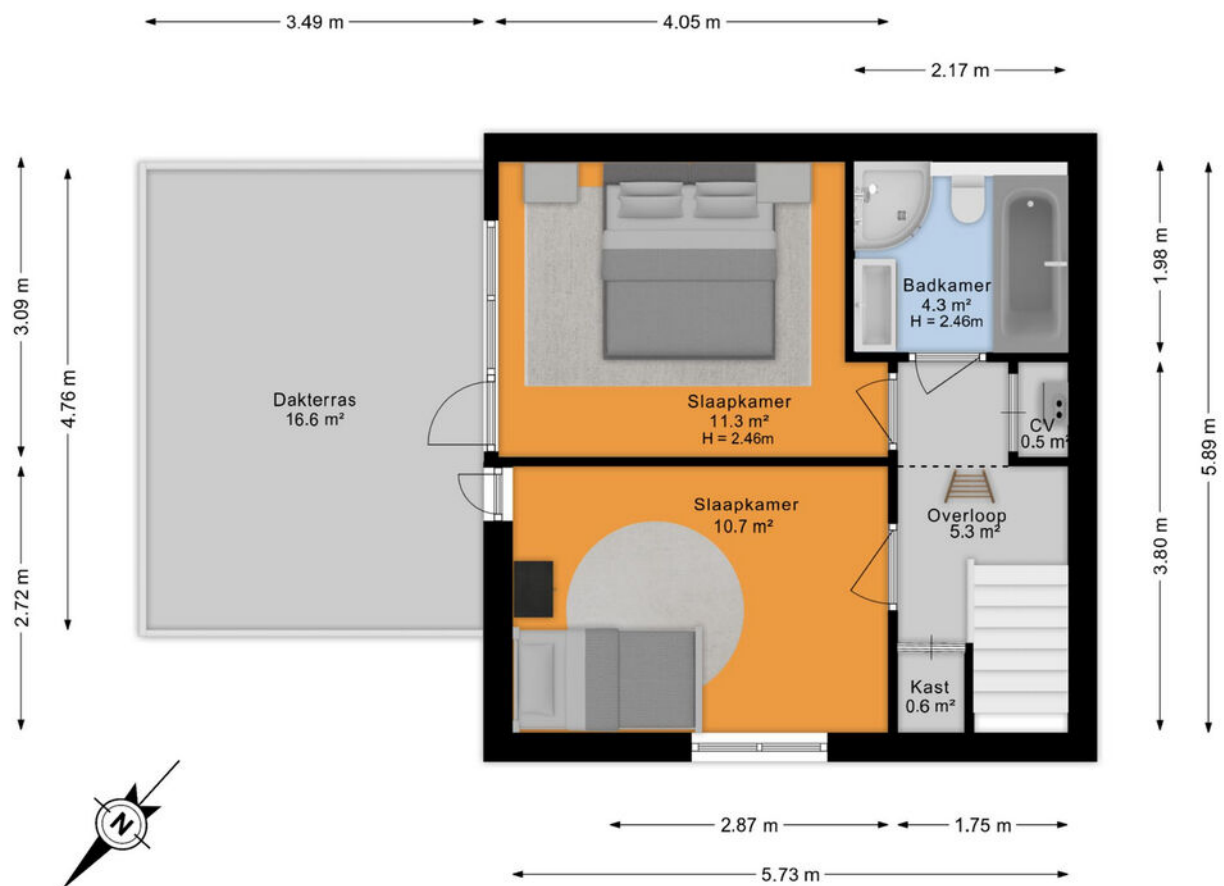
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



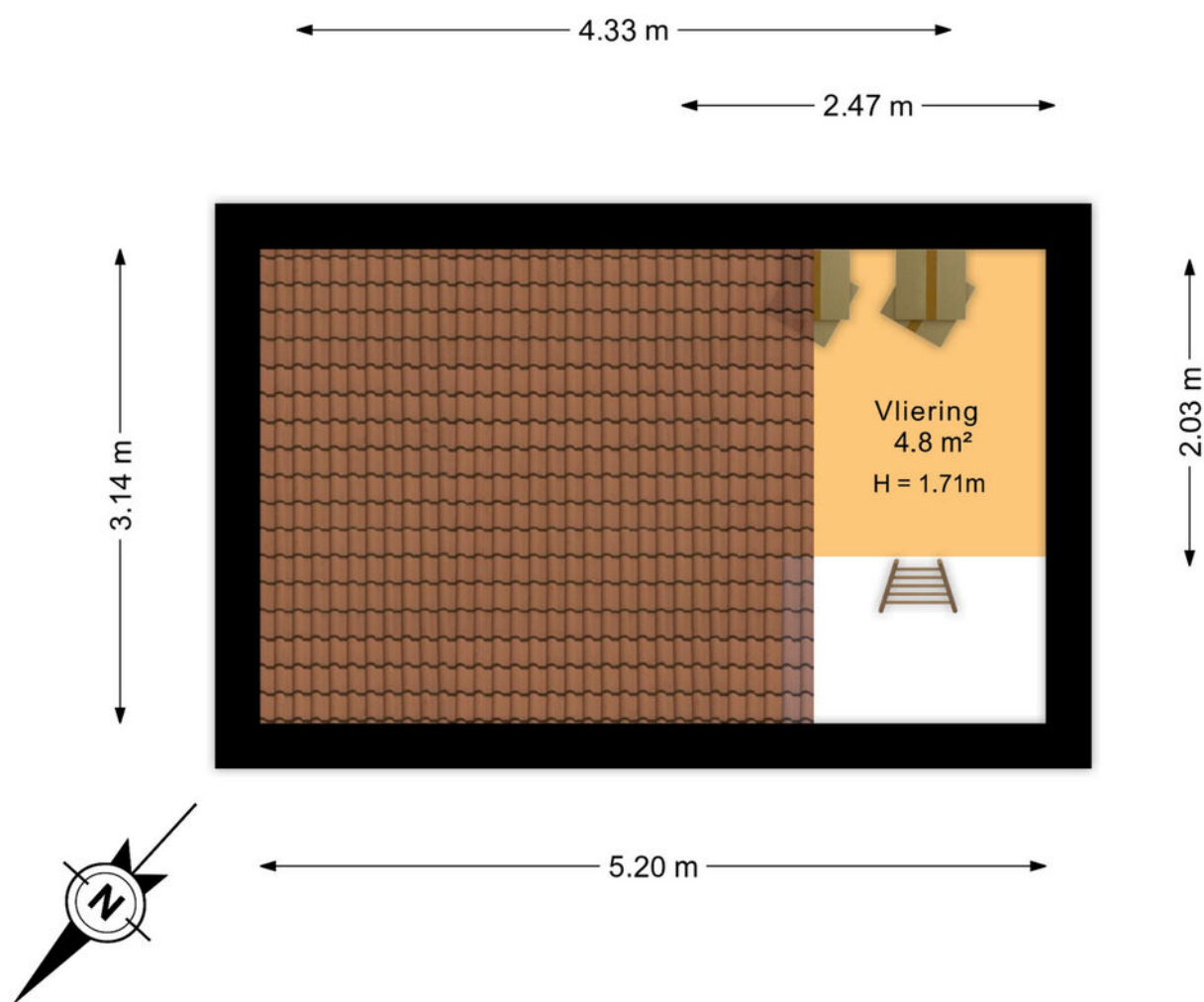
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

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 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!

