

Alles  
in huis!



**Monsterseweg 41 A, Poeldijk**

Vraagprijs € 750.000 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](http://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** Corianne Straathof

Een makelaar met oog voor de mens, dat is hoe ik mezelf het liefst omschrijf. Na mijn studie Film- en Literatuurwetenschap bleef ik in de retail werken. Deze periode heeft mij inzicht gegeven in het werken met verschillende mensen en karakters. Toen ik eenmaal zelf in aanraking kwam met de aan- en verkoop van mijn eigen huis wist ik dat ik de switch moest maken. Mijn motto, Gewoon Doen, kwam dan ook goed van pas en ik sprong in het diepe. Nu is mijn droombaan een aantal jaar geleden werkelijkheid geworden en doe ik "iets met mensen". De verhalen die mensen mij aan de keukentafel vertellen en het vertrouwen dat zij in mij en Helm & Heus stellen is wat mij betreft het mooiste onderdeel van mijn werk. Tenslotte is een (t)huis van de meeste mensen het dierbaarste bezit. Met een lach en een traan, maar altijd professioneel en nauwkeuring.

## 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 15822515

 0174 419 000

 [corianne@helmheus.nl](mailto:corianne@helmheus.nl)

# Monsterseweg 41 A, Poeldijk



## Omschrijving

### Vrijstaand wonen aan het water met ruimte, rust en volop mogelijkheden!

Wat een heerlijke plek om te wonen! Aan de Monsterseweg 41A in Poeldijk vind je deze charmante vrijstaande woning uit 1976, gelegen op een royaal perceel van maar liefst 1.444 m<sup>2</sup>. Hier geniet je van vrijheid, rust en het echte buitenleven. Allemaal op korte afstand van dorp, strand en stad. Met een woonoppervlakte van ca. 105 m<sup>2</sup> en vier slaapkamers (waarvan één op de begane grond) biedt deze woning verrassend veel mogelijkheden. Of je nu op zoek bent naar een gezinswoning, gelijkvloers wilt wonen of ruimte nodig hebt voor mantelzorg: hier kun je echt alle kanten op.

### Wonen aan het water

De woning is bereikbaar via je eigen brug en ligt direct aan het vaarwater. De woning is namelijk gelegen op een klein eigen eilandje. Een unieke plek waar je kunt genieten van de natuur, een boottochtje kunt maken of gewoon lekker kunt ontspannen aan de waterkant. Elke dag voelt hier een beetje als vakantie! Het perceel is riant te noemen met 1.444 m<sup>2</sup>. De moestuin, de verschillende hoekjes en natuurlijk de grote kas bieden tal van ideeën en mogelijkheden. Kom zelf kijken wat je ermee gaat doen!

### Woning met potentie

Wil je wonen op je eigen eiland, maar ook de woning helemaal naar jouw smaak maken? Dan is de Monsterseweg 41A helemaal iets voor jou. De woning kan modernisatie gebruiken, maar is altijd keurig netjes onderhouden.





### Begane grond

Je komt binnen via de ruime entree met meterkast, toilet en trapopgang. De lichte woonkamer van ca. 25 m<sup>2</sup> is een fijne plek om te leven, met grote ramen die zorgen voor veel daglicht en een prachtig uitzicht op de tuin. Er is genoeg ruimte voor een gezellige zithoek én een eethoek voor lange avonden met familie of vrienden. De halfopen keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van diverse kasten, een gaskookplaat en een inbouwoven. Vanuit hier kijk je uit over de diepe achtertuin. Aansluitend vind je de bijkeuken, ideaal voor extra opslag of het plaatsen van de wasmachine en droger. De slaapkamer op de begane grond met wastafel maakt de woning ook geschikt voor gelijkvloers wonen of voor logees.

### Eerste verdieping

Boven bevinden zich drie slaapkamers, elk met handige bergruimte achter de knieschotten. De badkamer is functioneel uitgevoerd met een ligbad, douche en toilet.

### Ligging

De ligging is echt ideaal: rustig, groen en met volop privacy. Dankzij het vaarwater aan de achterzijde leef je hier letterlijk tussen het water en het groen – perfect voor wie houdt van varen, vissen of gewoon lekker buiten zijn.

Via de eigen brug rijd je zó de doorgaande weg op. Binnen enkele minuten ben je in Poeldijk, Monster of Naaldwijk, en ook Den Haag en het strand zijn goed bereikbaar. Winkels, scholen, sportclubs en horeca vind je allemaal in de buurt.

### Bijzonderheden:

- Perceeloppervlakte ca. 1.444 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte ca. 105 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 1976
- Vier slaapkamers, waarvan één op de begane grond
- Gelegen aan vaarwater
- Energielabel D
- Gedeeltelijke vloerverwarming (woonkamer en keuken)
- Buitenschilderwerk 2020
- Cv-ketel Bosch/Nefit 28-35-42 HRS (2010)
- Oplevering in overleg
- Notariskeuze voor koper (regio Westland)

Kortom: een unieke kans om vrijstaand te wonen aan het water, op een schitterende plek waar ruimte, rust en mogelijkheden samenkomen. Kom kijken en laat je verrassen en inspireren!

### Algemene 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

Monsterseweg 41 A, Poeldijk

## Object gegevens

Soort woning	villa
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1976
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

## Maten object

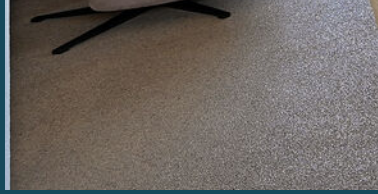
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	393 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	1444 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	105 m <sup>2</sup>

## Details

Ligging object	aan water, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie
Bouwjaar CV ketel	2010
Schuur / berging	Kas

## Tuin gegevens

Tuin	tuin rondom
Kwaliteit	verzorgd





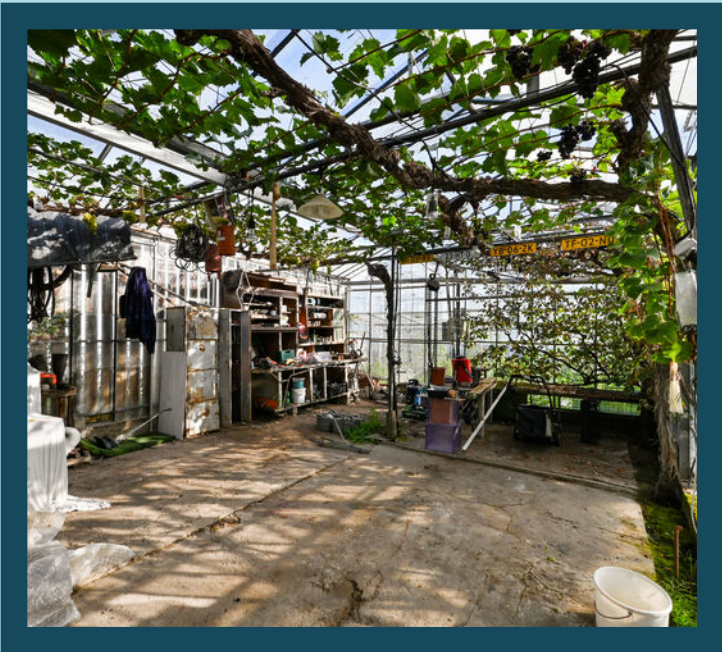


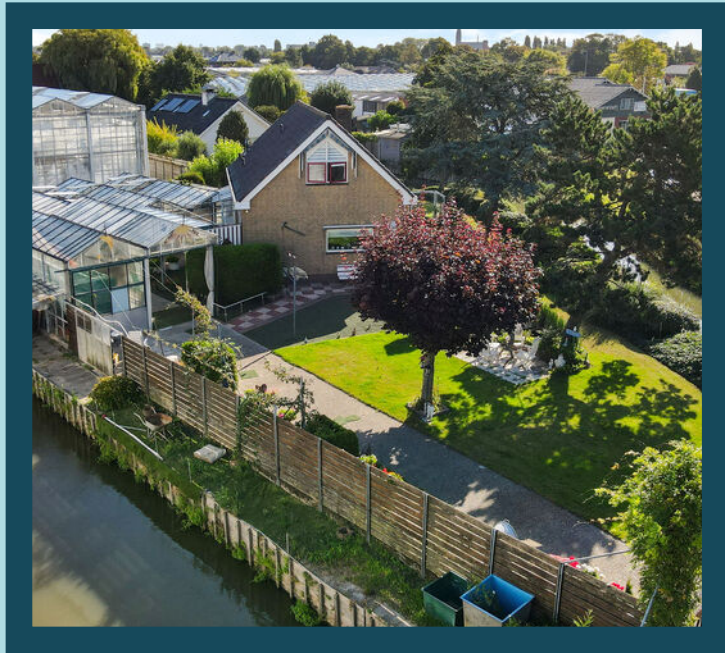




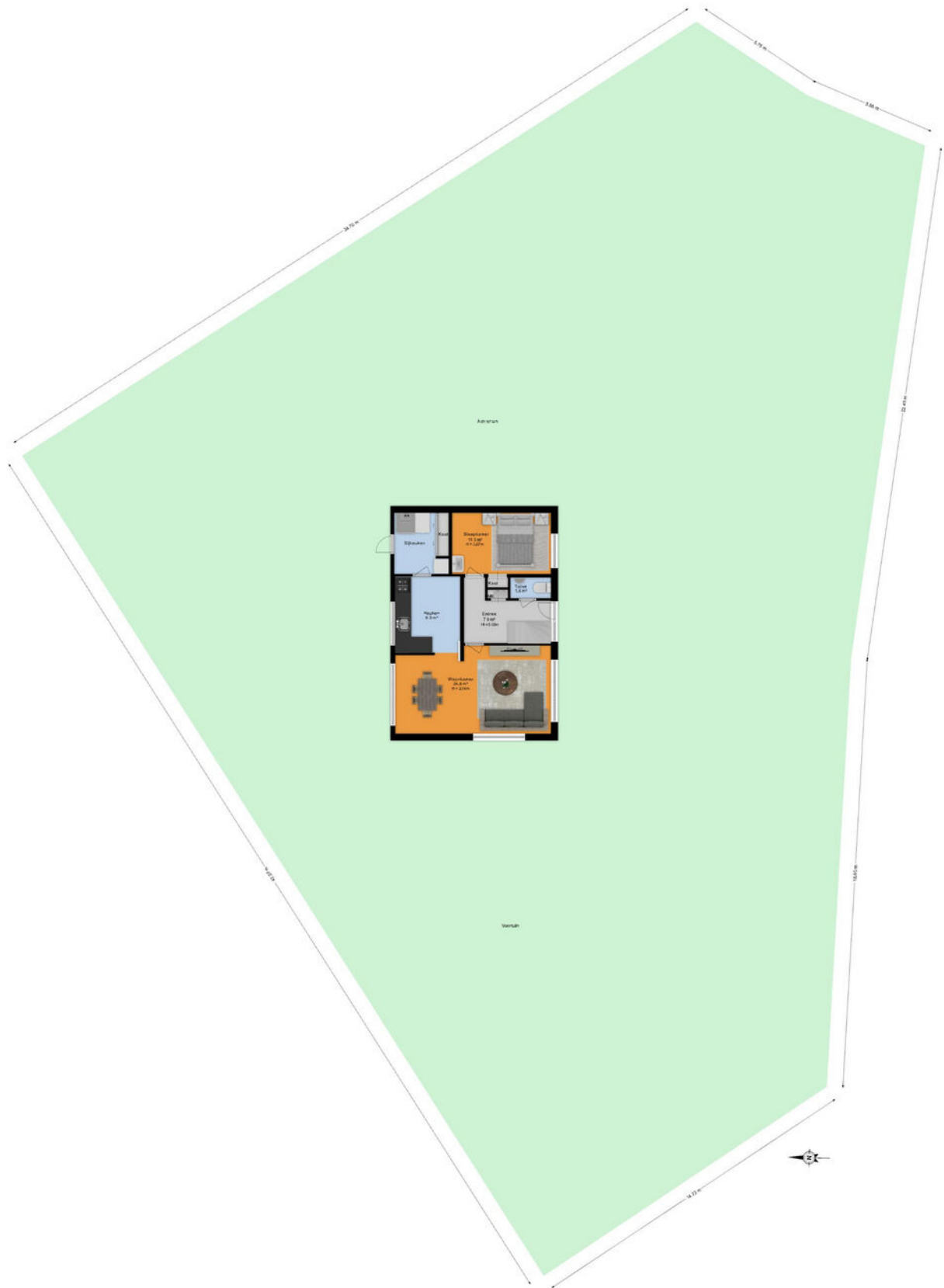






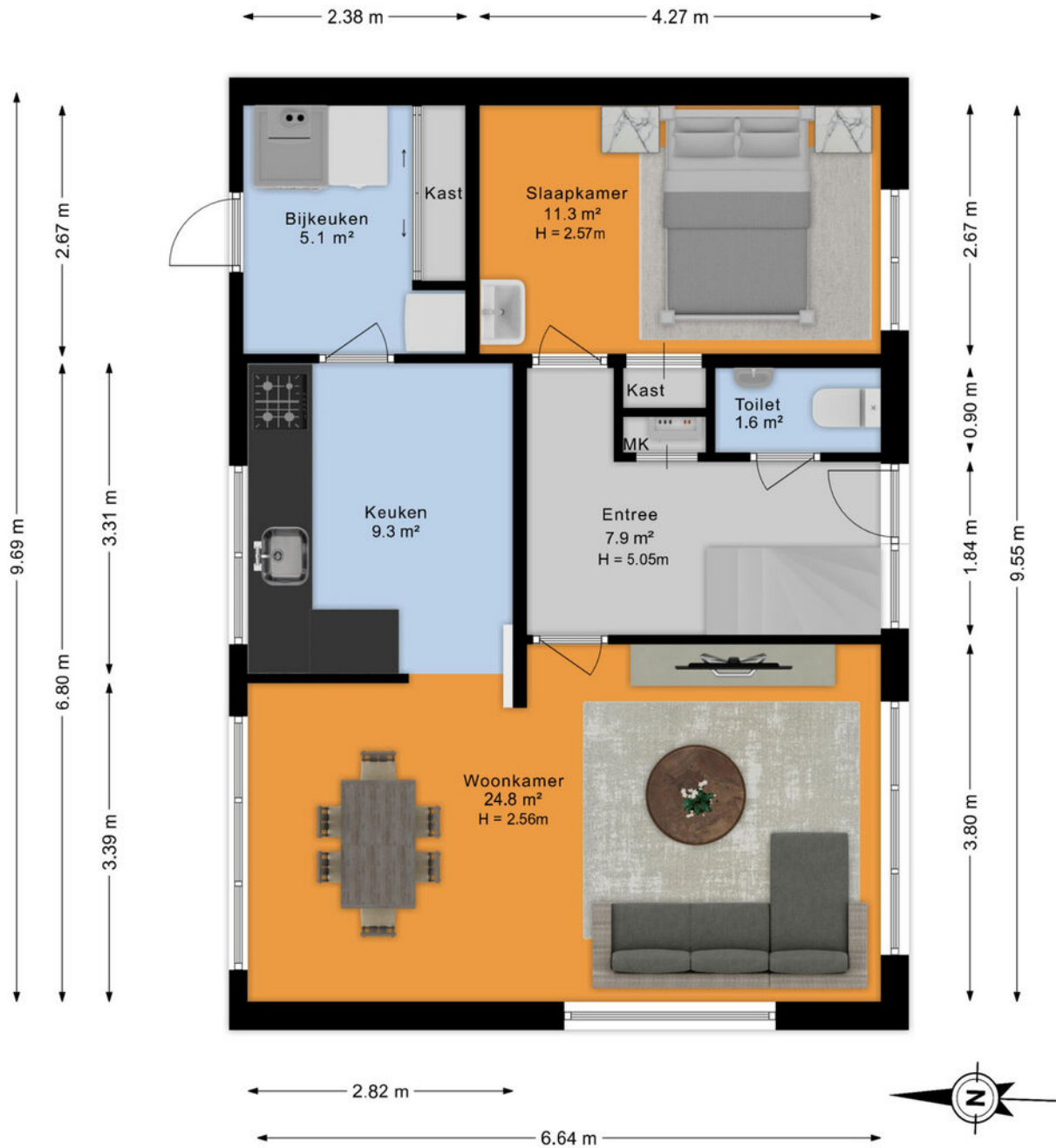


# PLATTEGROND

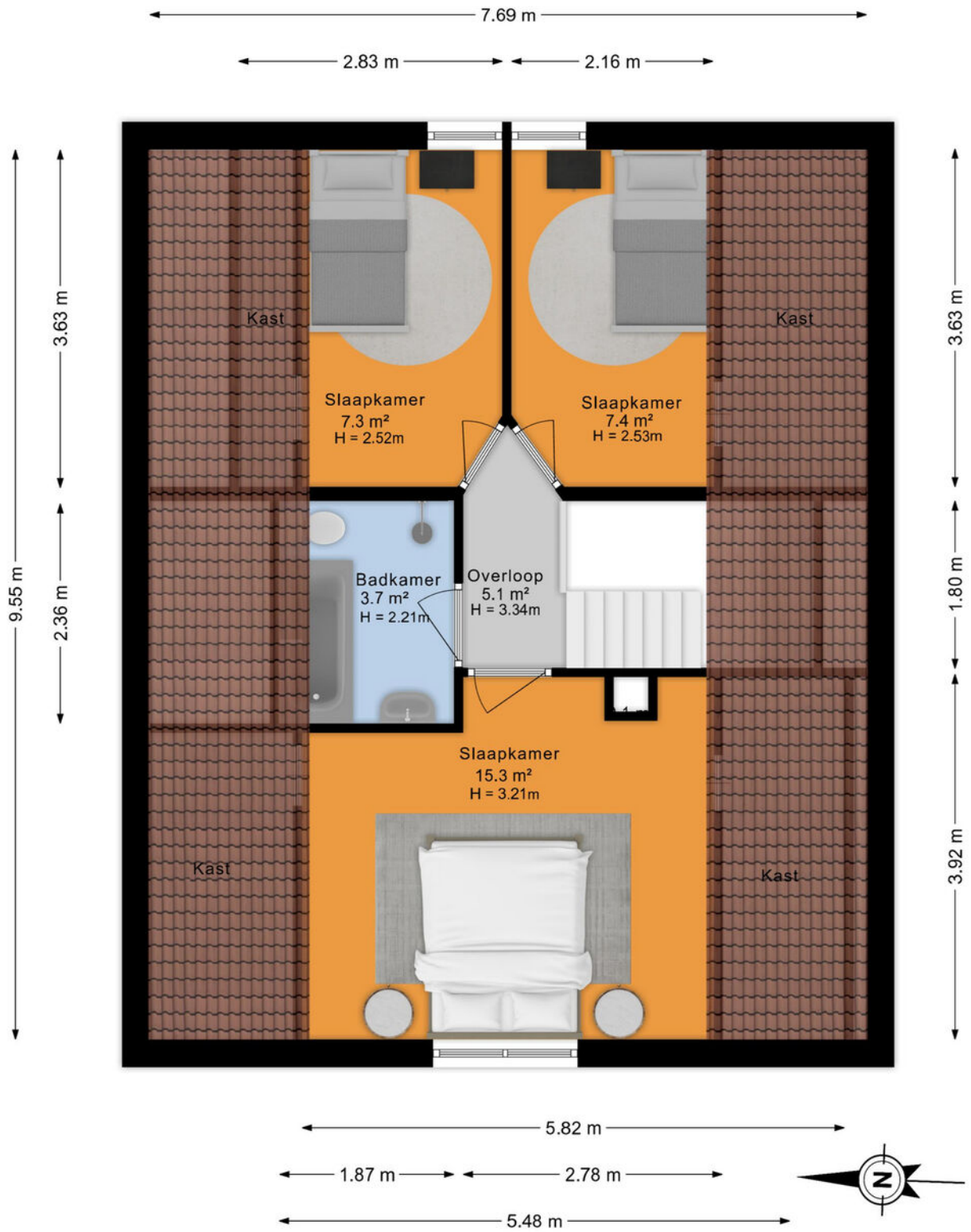


Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.  
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# 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!

