

**Alles
in huis!**



Nolensstraat 25, Naaldwijk
Vraagprijs € 795.000 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

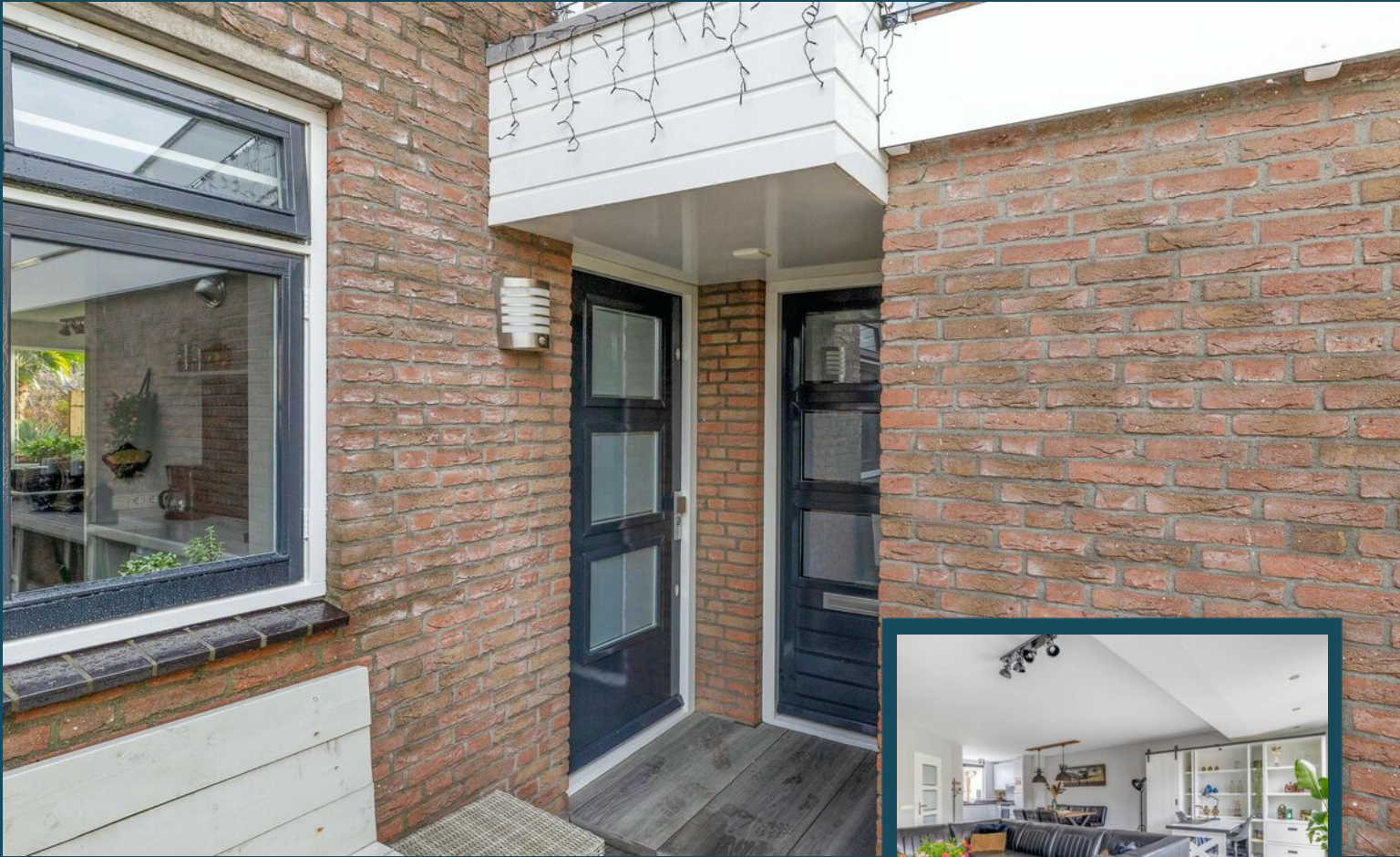


0174 419 000



info@helmheus.nl

Nolensstraat 25, Naaldwijk



Omschrijving

Droomt u van een woning waar ruimte, privacy, luxe én natuur samenkomen?

Dan is deze fraaie en instapklare woning precies wat u zoekt. Met een schitterende tuin aan doorgaand vaarwater, een royale living, vier volwaardige slaapkamers, balkon, dakterras en garage is dit zo'n huis dat zeldzaam is in aanbod én kwaliteit. Alles in deze woning ademt comfort: modern afwerkingsniveau, vloerverwarming, HR++ beglazing, zonnepanelen en een uitstekend onderhoud.

Indeling

Begane grond

Voortuin met eigen parkeerplaats, via de ruime entree met vernieuwde meterkast (2017), toilet en trapopgang betreedt u de royale woonkamer (maar liefst 6.40m breed) met gezellige gashaard en fraaie pvc vloer. De grote raampartijen met schuifpui naar de tuin zorgen voor een zee van licht en geven direct verbinding met de groenrijke tuin aan het water. De begane grond is geheel voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor aangenaam wooncomfort. De keuken aan de voorzijde is uitgevoerd in een moderne, lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast en vaatwasser. Vanuit de hal is tevens de garage binnendoor bereikbaar.



Tuin

De achtertuin is puur genieten: luxe bestrating, tropische beplanting, diverse zitplekken en een ligging direct aan het water maken dit een unieke buitenruimte waarin dagelijks ontspannen vanzelf gaat. De voortuin is eveneens verzorgd aangelegd en sluit perfect aan op de uitstraling van de woning.

Eerste verdieping

De eerste verdieping telt drie kamers. De hoofdslaapkamer ligt aan de rustige waterzijde en is voorzien van een inloopkast. De badkamer is compleet ingericht met ligbad, douche, dubbele wastafel. Daarnaast bevindt er ook een toilet op de tweede etage. Ook is er een praktische waskamer met opstelplaats wasmachine/droger en toegang tot het dakterras.

Aan beide zijden zijn buitenruimtes: een balkon aan de achterzijde en een ruim dakterras aan de voorzijde.

Tweede verdieping

De bovenste verdieping beschikt over nog twee volwaardige slaapkamers, waarvan één met een vaste kast. Op de overloop bevindt zich nog een extra bergruimte en opstelplaats CV ketel. Deze verdieping is zeer veelzijdig en kan uitstekend dienen als o.a. thuishok, tienerkamer, logeerruimte of hobbykamer.

Ligging

De Nolensstraat ligt in een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving. Scholen, winkels, sportaccommodaties, het openbaar vervoer en het centrum van Naaldwijk liggen op korte afstand. Uitvalswegen richting Den Haag, Rotterdam, de A4 en de A20 zijn snel bereikbaar. De ligging aan het doorgaande vaarwater en de vrije uitzichten maken het dagelijks thuiskomen hier extra bijzonder.

Bijzonderheden

- Perceeloppervlakte: ca. 200 m²
- Woonoppervlakte: ca. 160 m²
- Bouwjaar: 1987
- Energie label: C
- Eigen grond
- Plat dak boven garage & terras vernieuwd in 2021
- 10 zonnepanelen geplaatst in 2023
- Hardhouten kozijnen geschilderd in 2025
- HR++ beglazing in de gehele woning
- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- Meterkast vernieuwd in 2017
- Oplevering in overleg
- Notariskeuze koper, doch regio Westland

Overige bepalingen

In de koopovereenkomst worden standaard een ouderdomsclausule en een materialenclausule opgenomen, omdat de woning ouder is dan 20 jaar. Omdat de woning vóór 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. De bijbehorende documentatie en voorwaarden zijn te bekijken via onze website.

KENMERKEN

Nolensstraat 25, Naaldwijk

Object gegevens

Soort woning	herenhuis
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1988
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	576 m ³
Perceel oppervlakte	200 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	160 m ²

Details

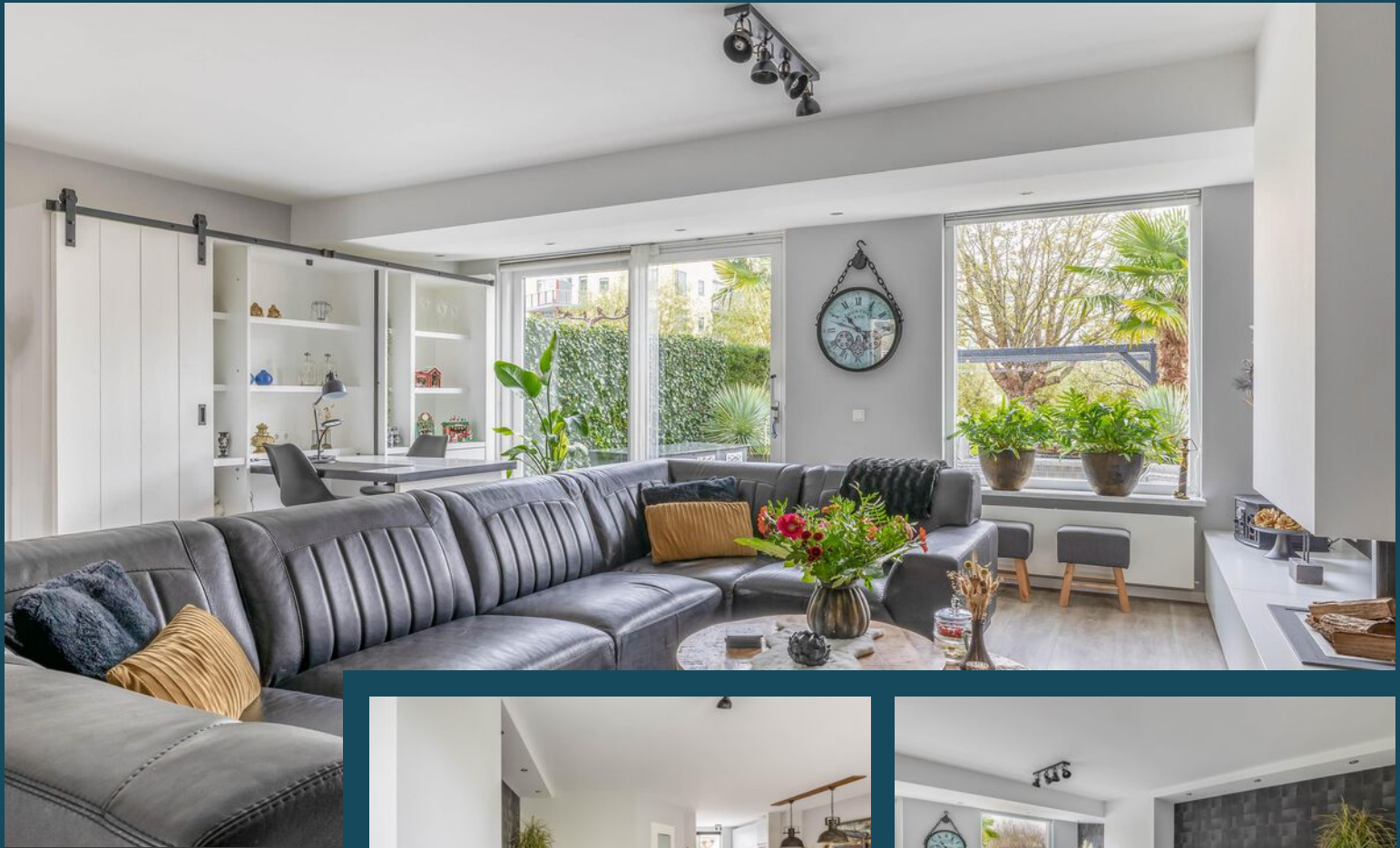
Ligging object	aan park, aan rustige weg, in woonwijk, aan vaarwater
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie
Schuur / berging	inpandig

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin lengte	1064 cm
Tuin breedte	698 cm
Positie	west
Kwaliteit	verzorgd





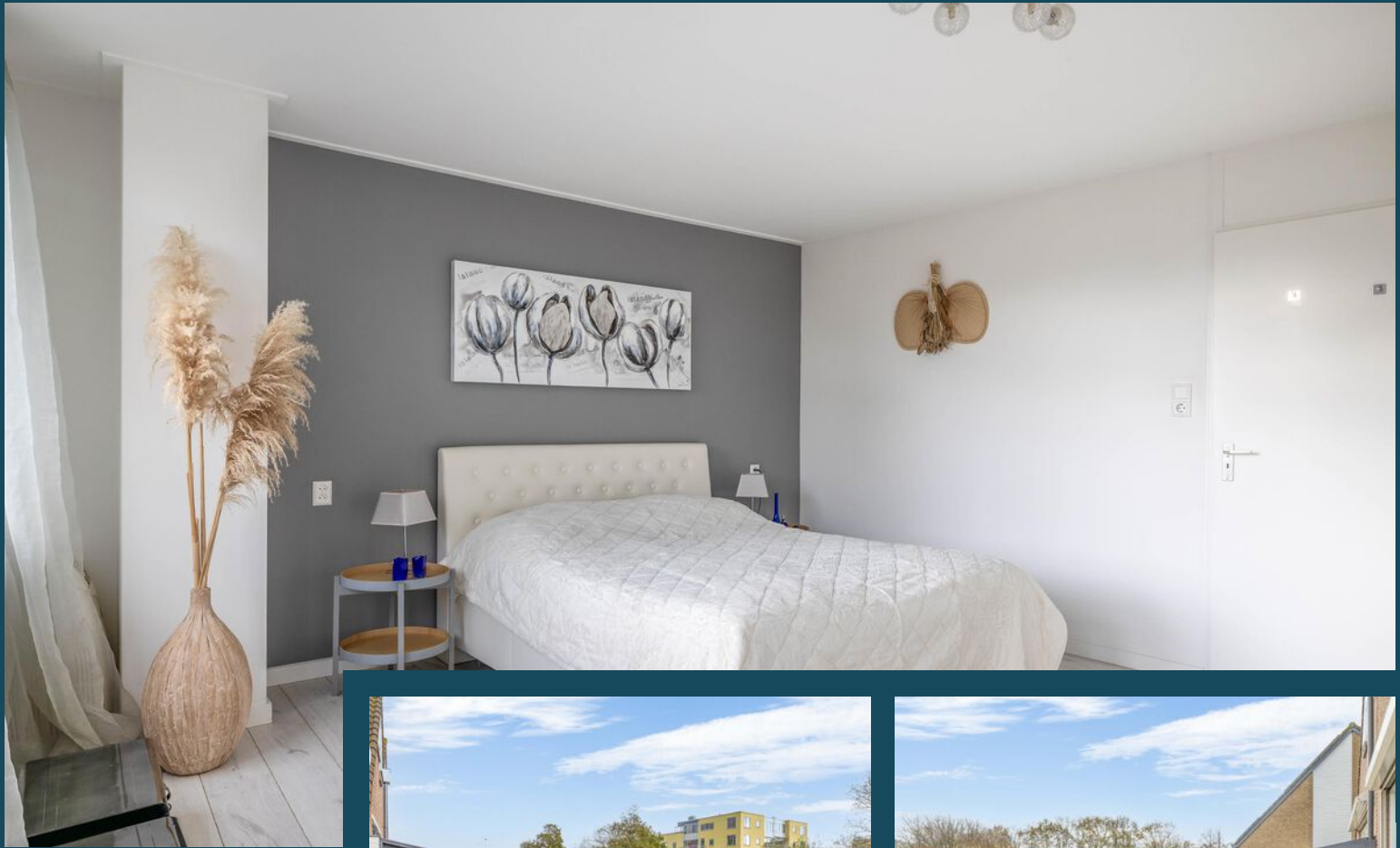


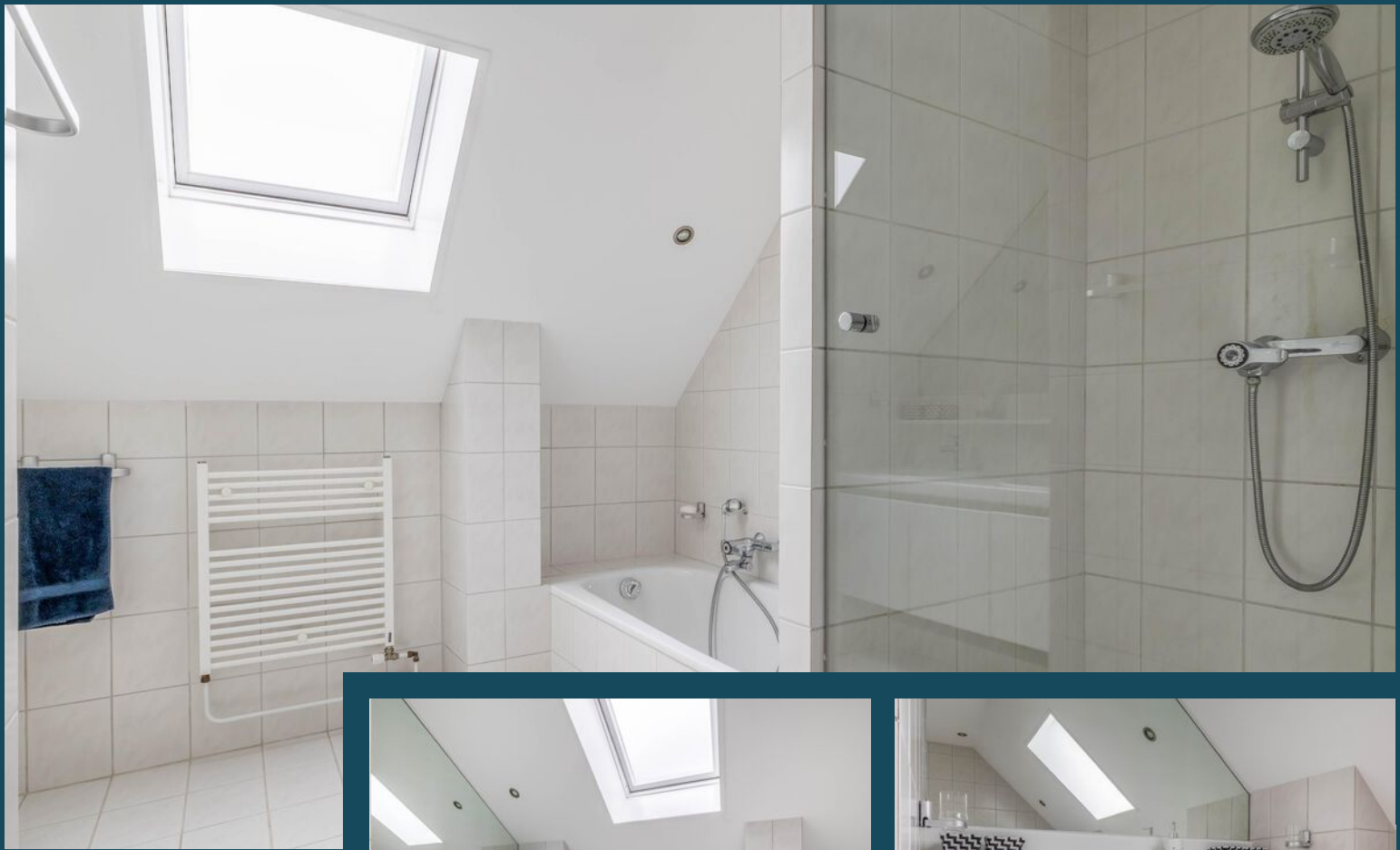




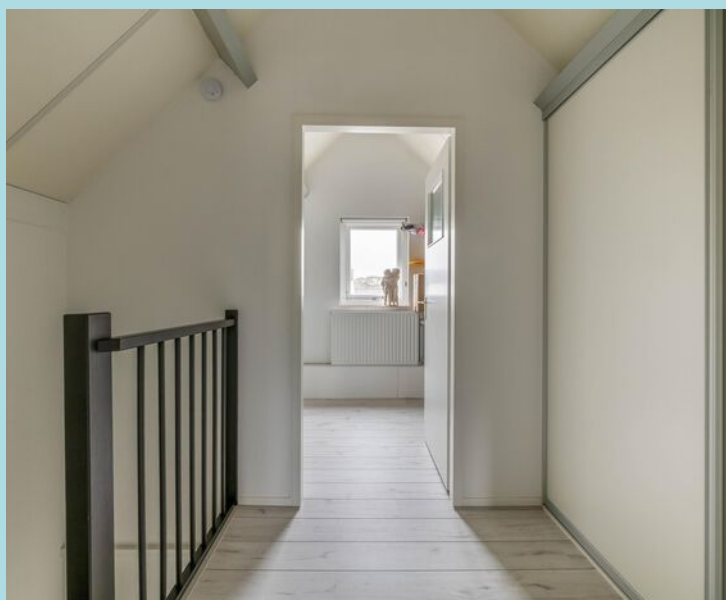
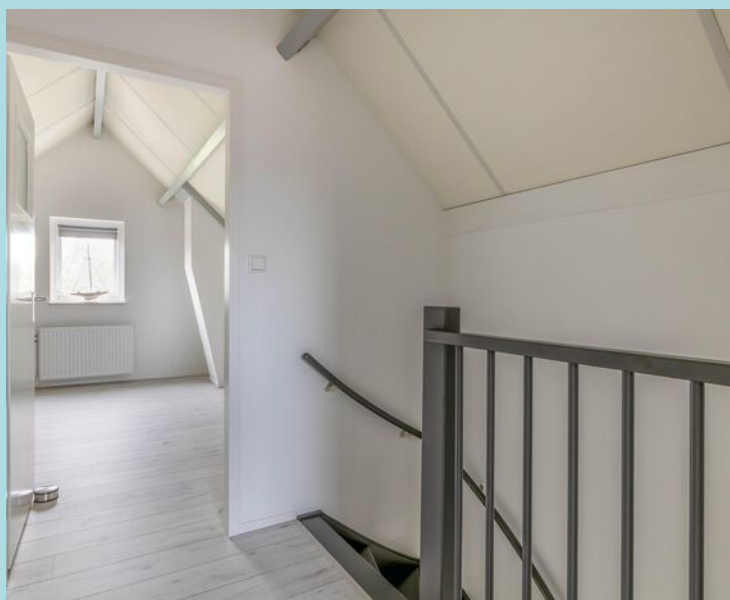


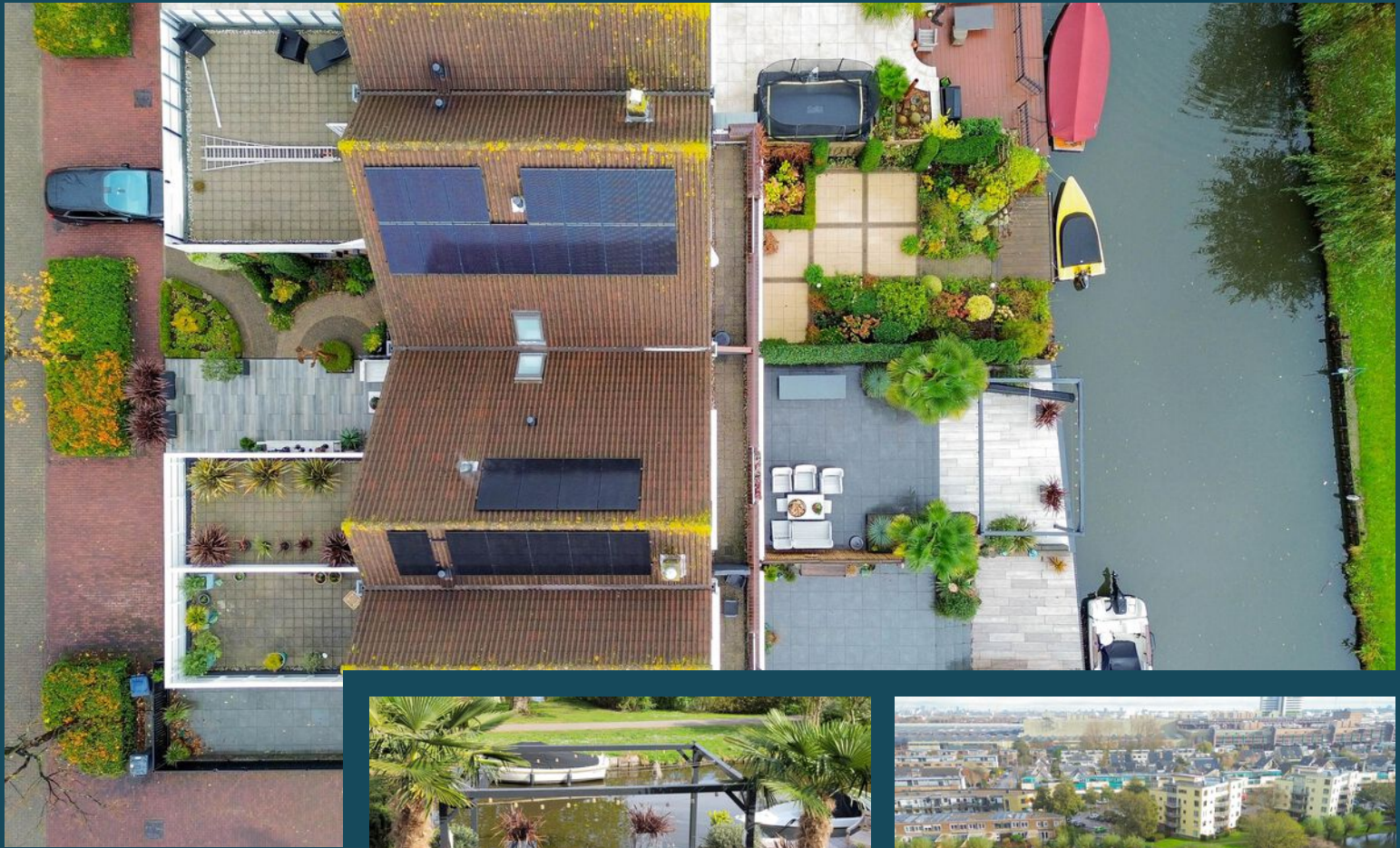






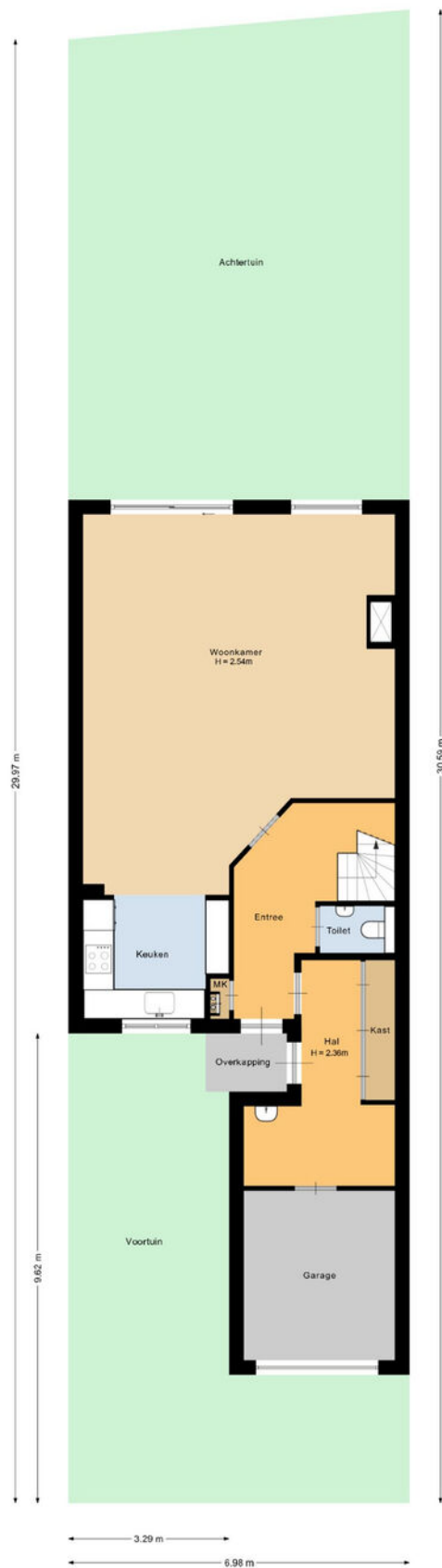






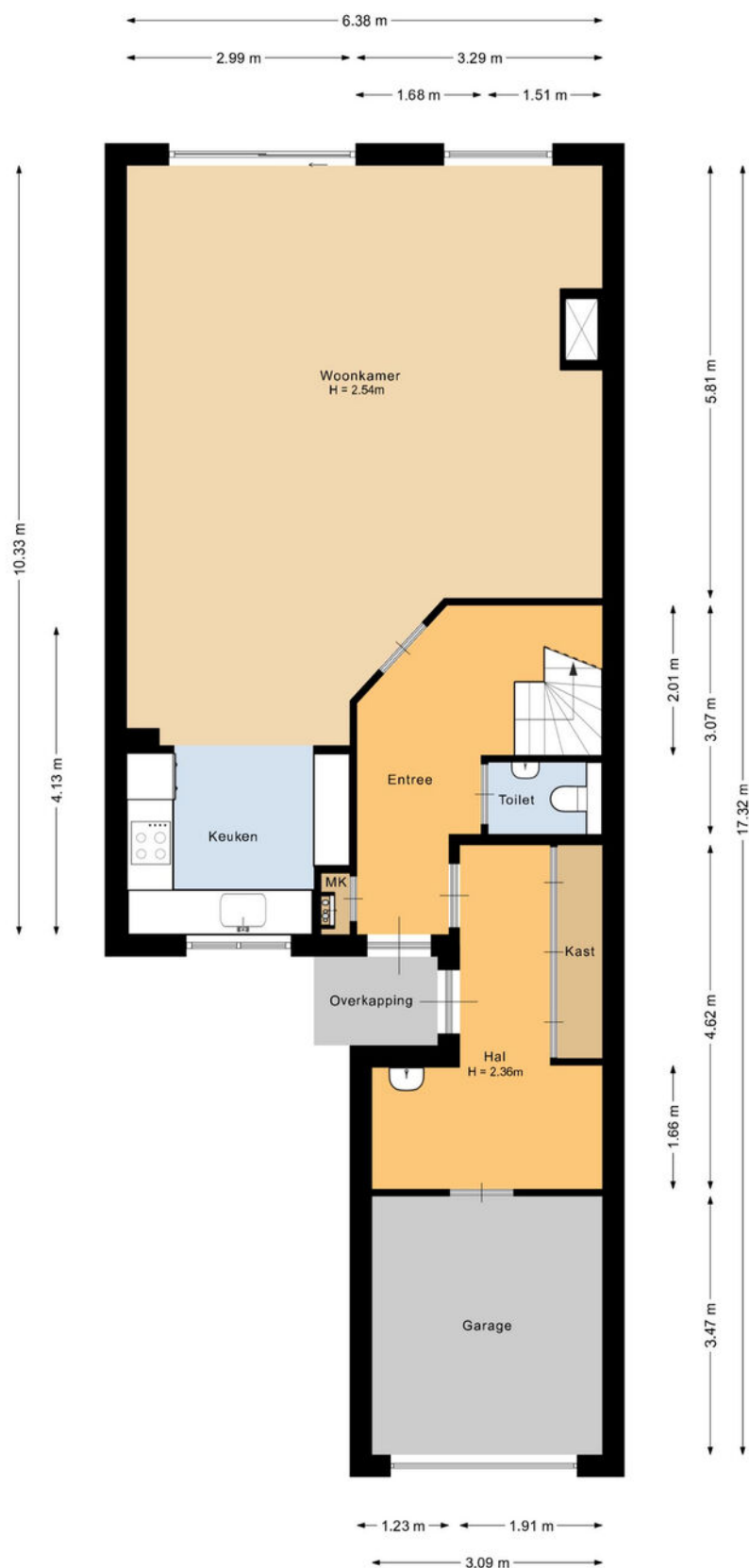


PLATTEGROND



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

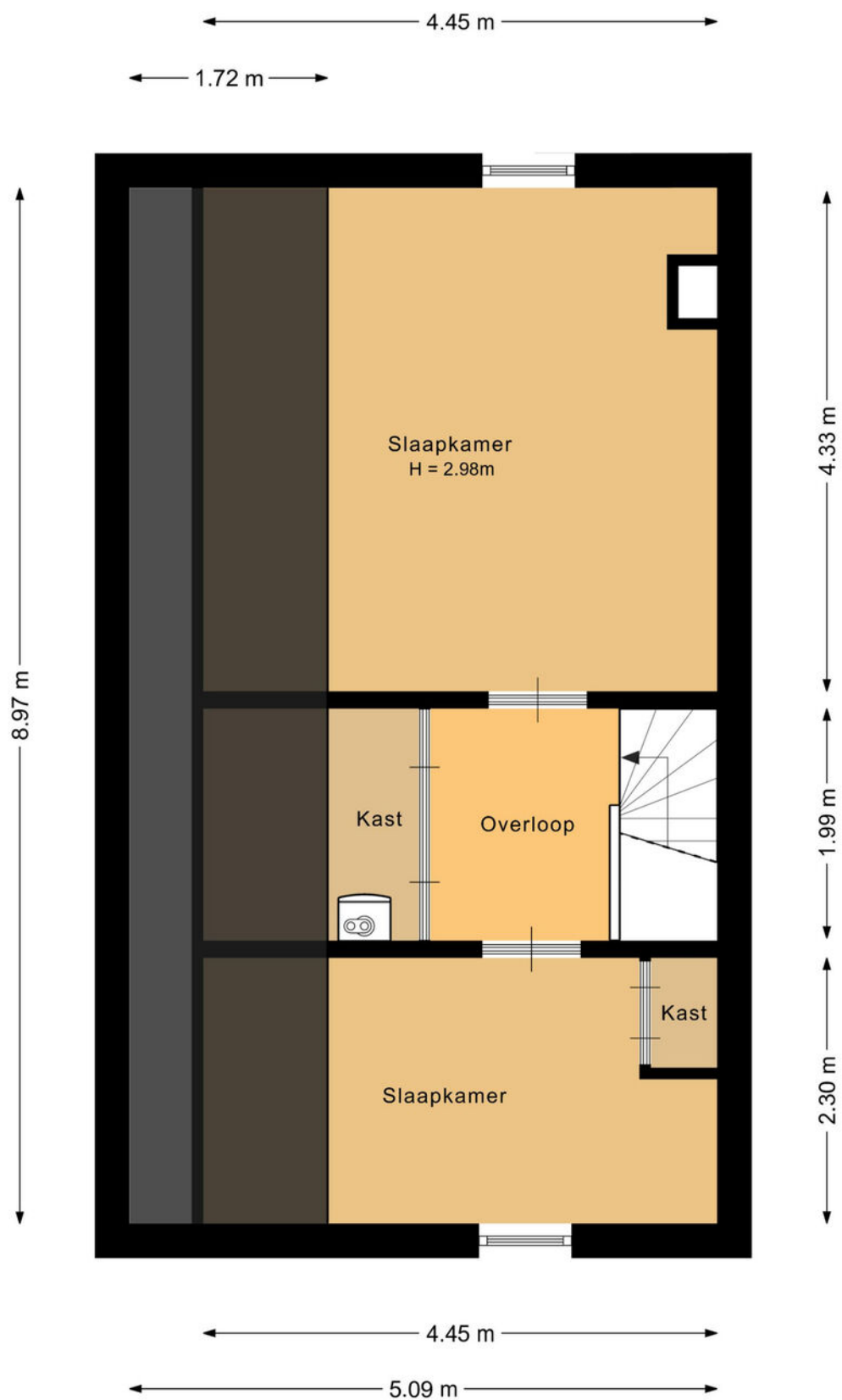
PLATTEGROND



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.

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!

