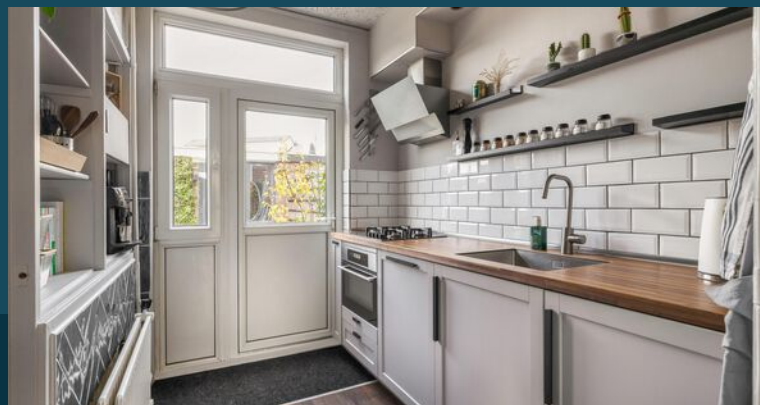


**Alles
in huis!**



Druivenstraat 8, Naaldwijk
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 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

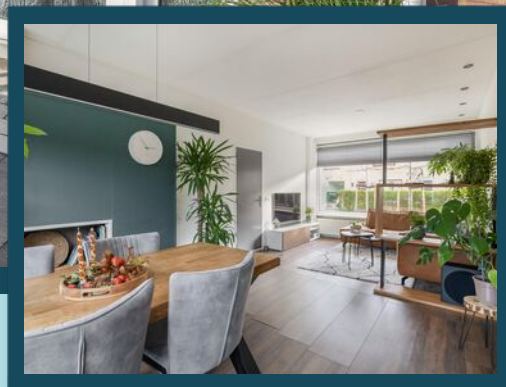


0174 419 000



corianne@helmheus.nl

Druivenstraat 8, Naaldwijk



Omschrijving

Een buitenkans voor gezinnen: sfeervolle en grotendeels vernieuwde eengezinswoning (ca. 97 m²) met kunststof kozijnen en dubbelglas, drie slaapkamers, een ruime zolderverdieping, een fijne woonkamer met moderne keuken (2022), een moderne badkamer (ca. 2022), garage en een onderhoudsvriendelijke tuin. Gelegen op een rustige, groene en kindvriendelijke locatie op loopafstand van scholen, sportvoorzieningen en het gezellige centrum van Naaldwijk.

Indeling

Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde voortuin met bestrating, groene borders en een verhoogde plantenbak met bomen. De brede raampartij en kunststof voordeur geven het huis een uitnodigende uitstraling.

Bij binnenkomst kom je in de hal met meterkast (2021), het toilet en toegang tot de woonkamer. De woonkamer vormt een comfortabele leefruimte met een praktische indeling en voldoende ruimte voor zowel een royale zithoek als een eethoek. De laminaatvloer en strakke wandafwerking zorgen voor een moderne en frisse uitstraling, waardoor de woning direct te betrekken is. Het plafond van de woonkamer is bovendien geïsoleerd.



De keuken is uitgevoerd in een stijlvolle combinatie van witte fronten, een houten werkblad en zwarte accenten en is geplaatst in 2022. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een combi magnetron / oven. Daarnaast is er een elektrische close-in boiler (2022) aanwezig voor warm tapwater in de keuken. Dankzij de praktische kastenwand en open planken is er meer dan voldoende bergruimte. Via de achterdeur is direct toegang tot de achtertuin.

De achtertuin is gelegen op het noordwesten en beschikt over een berging met aangrenzende garage, beide bereikbaar vanuit de tuin én via de achterliggende straat. De garage biedt volop ruimte voor het stallen van een auto, motor of fietsen en is tevens geschikt als werk- of hobbyruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allen netjes afgewerkt en praktisch ingedeeld. De moderne badkamer (ca. 3 jaar oud) is voorzien van een inloopdouche met regendouche, een wastafelmeubel en een radiator.

Zolder

Via een vaste trap is de ruime zolderverdieping bereikbaar. Deze open ruimte is keurig afgewerkt en uitstekend te gebruiken als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. De zolder is in 2021 geïsoleerd met Isover zolderisolatie (Rd-waarde 4,0) en voorzien van een dakraam, wat bijdraagt aan comfort en gebruiksgemak.

Locatie

De woning is gelegen aan de Druivenstraat in een rustige en geliefde woonwijk in Naaldwijk met voornamelijk bestemmingsverkeer. Dit maakt de straat bijzonder kindvriendelijk. Op loop- en fietsafstand bevinden zich basisscholen, kinderopvang, speeltuinen en sportverenigingen. Ook supermarkten, winkels en horeca zijn nabij, evenals het gezellige centrum van Naaldwijk. Strand, natuurgebieden en diverse recreatiemogelijkheden liggen op korte afstand. Via uitvalswegen zijn omliggende plaatsen zoals Monster, 's-Gravenzande, Wateringen, Den Haag en Rotterdam goed bereikbaar. Parkeren kan vrij in de straat.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: ca. 97 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 126 m²
- Bouwjaar: 1961
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas
- Dakisolatie woonhuis (2021, Rd 4,0)
- Verwarming via Nefit HR-107 combiketel, onderhouden in november 2024
- Vernieuwde meterkast en elektra (2021)
- Energielabel C
- Garage en berging bereikbaar via tuin en achterpad
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Oplevering in overleg
- Notariskeuze koper, 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 basisverkoopovereenkomst van Helm & Heus Makelaars zijn bij deze verkoop van toepassing. Bekijk de documenten op onze website.

KENMERKEN

Druivenstraat 8, Naaldwijk

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1961
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	341 m ³
Perceel oppervlakte	126 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	97 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Bouwjaar CV ketel	2024
Schuur / berging	aangebouwd steen

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin lengte	1029 cm
Tuin breedte	631 cm
Positie	noordwest
Kwaliteit	verzorgd























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.

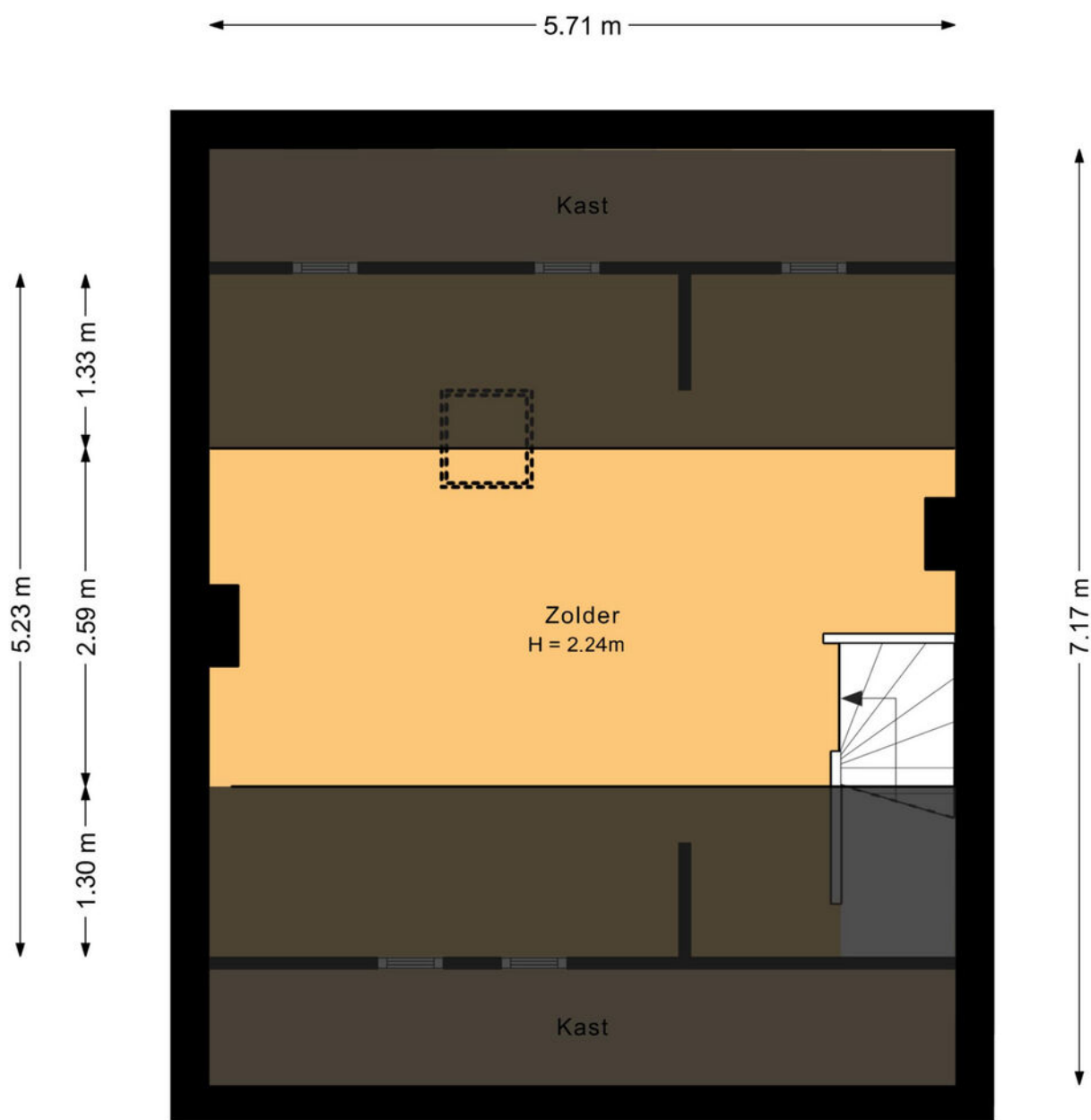
PLATTEGROND



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.

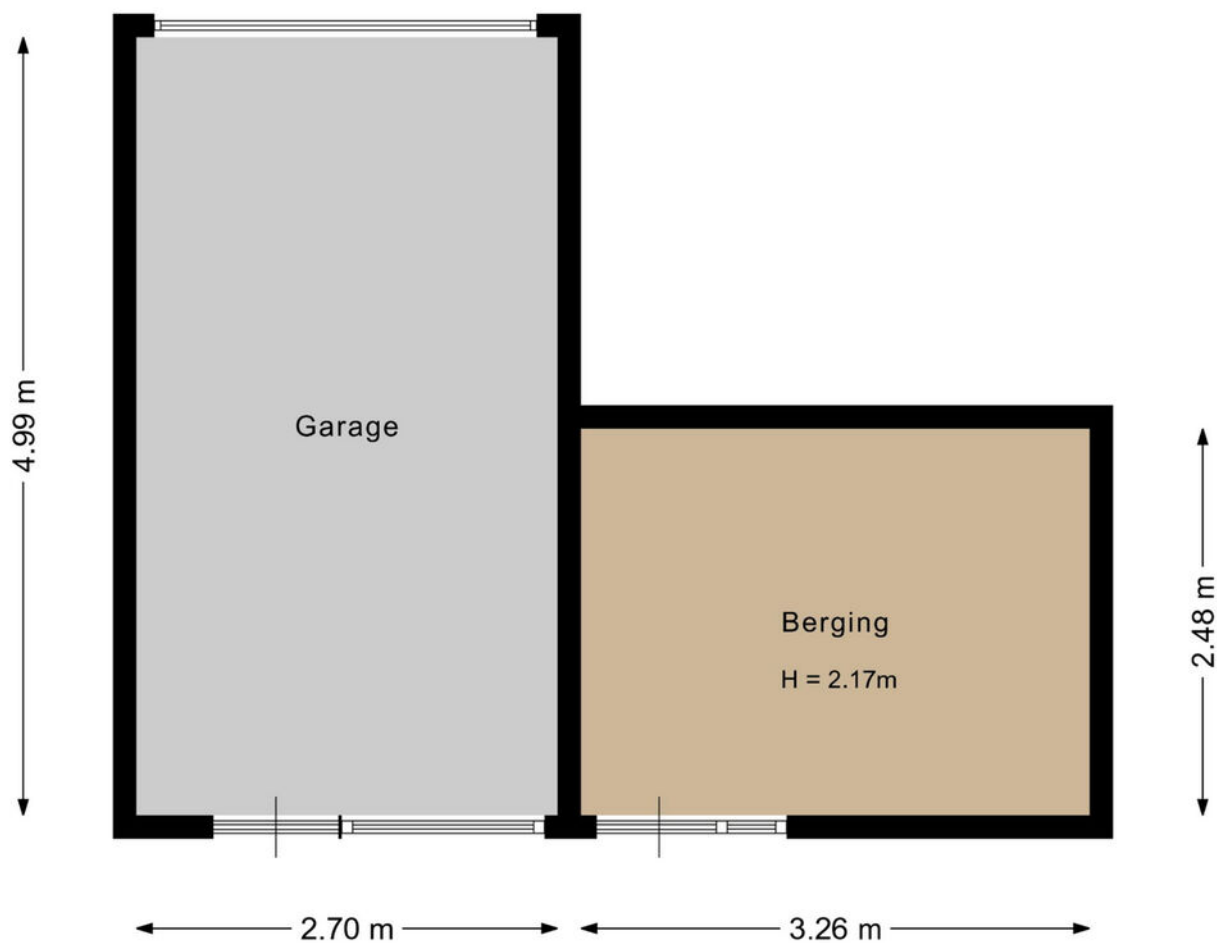
PLATTEGROND



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.

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 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!

