

Excellent wonen

# Eliasdreef 2



Vraagprijs € 1.650.000,- k.k.



# Verliefd op dat droomhuis?

## 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** 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](mailto:info@helmheus.nl)

# Eliasdreef 2, Poeldijk



## Omschrijving

**Zeer royale vrijstaande villa van 360m<sup>2</sup> met maar liefst 7 slaapkamers, twee badkamers en een dubbele garage op een perceel van 942 m<sup>2</sup> eigen grond. Voor wie op zoek is naar ruimte!**

Aan een rustige cul de sac in Poeldijk bevindt zich deze in 2003 gebouwde vrijstaande villa. Een woning waar ruimte, comfort en functionaliteit op harmonieuze wijze samenkomen. Met zeven slaapkamers, een royale zolderverdieping, vloerverwarming en een uitzonderlijk ruime oprit met dubbele aangebouwde garages, biedt deze villa een woonbeleving van formaat.

### Indeling

De royale oprit vormt een indrukwekkende entree naar de woning en biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. De dubbele aangebouwde garage maakt het geheel compleet

en is ideaal voor de autoliefhebber, hobbyist of ondernemer aan huis.

Binnen wordt u verwelkomd in een ruime hal met toilet en trapopgang. De sfeervolle en royaal bemeten woonkamer kenmerkt zich door haar prettige lichtinval en comfortabele uitstraling. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam en gelijkmatig woonklimaat.

De keuken sluit naadloos aan op de leefruimte en vormt het hart van het huis. Daarnaast beschikt de begane grond over een volwaardige slaapkamer, uitermate geschikt voor levensloopbestendig wonen, een luxe thuiswerkplek of praktijkruimte.

### Tuin

De villa is gesitueerd op een riant perceel van circa 942 m<sup>2</sup>, hier geniet u in alle rust van meerdere



zonmomenten gedurende de dag.

De royale buitenruimte biedt talloze mogelijkheden voor het realiseren van terrassen, een buitenkeuken of speelgelegenheid, zonder concessies te doen aan ruimte of comfort.

### Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt maar liefst vijf zeer royale slaapkamers en een garderobekamer. Twee slaapkamers beschikken over directe toegang tot het balkon, een heerlijke plek om de dag ontspannen te beginnen of af te sluiten.

Verder bevinden zich twee volwaardige badkamers op deze verdieping. De overloop verbindt alle vertrekken op logische wijze en onderstreept het royale karakter van deze verdieping.

### Tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat uit een indrukwekkende open ruimte met veel potentie. Deze verdieping kan geheel naar eigen wens worden ingericht, bijvoorbeeld als extra (slaap)kamers, master suite, gym, atelier of luxe thuiswerkverdieping.

### Ligging

Gelegen aan een mandelig privé terrein, in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Poeldijk, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Scholen, winkels en sportfaciliteiten bevinden zich in de directe nabijheid. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Den Haag, Rotterdam en de kust uitstekend bereikbaar. Hier woont u ruim, rustig en vrij, met de Randstad binnen handbereik.

### Bijzonderheden;

- Perceeloppervlakte: ca. 942 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: ca. 366 m<sup>2</sup>, Inhoud: ca. 1.436m<sup>3</sup> (NEN 2580)
- Bouwjaar:2003
- Energie label B
- Dubbele aangebouwde garage
- Royale oprit met voldoende parkeergelegenheid
- Slaapkamer op de begane grond (levensloopbestendig)
- Vijf slaapkamers op de eerste verdieping
- Royale, vrij indeelbare tweede verdieping
- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- Oplevering in overleg, kan snel
- Notariskeuze koper, doch regio Westland

Zie voor een sfeerimpressie het door ons vervaardigde Artist impressies

### Overige bepalingen

In de koopovereenkomst worden standaard een ouderdomsclausule en een materialenclausule opgenomen, omdat deze woning ouder is dan 20 jaar.

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.

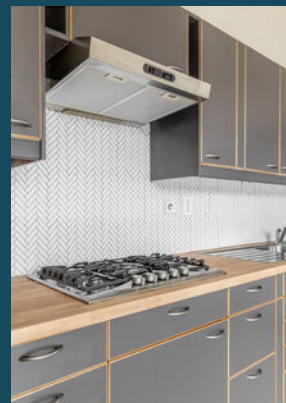


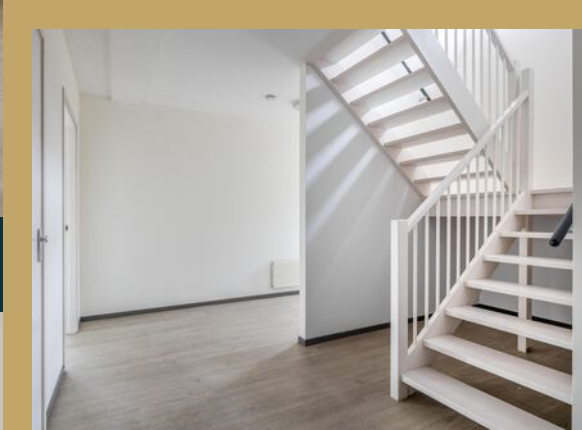
**Vrijstaande  
villa met  
ruime oprit**















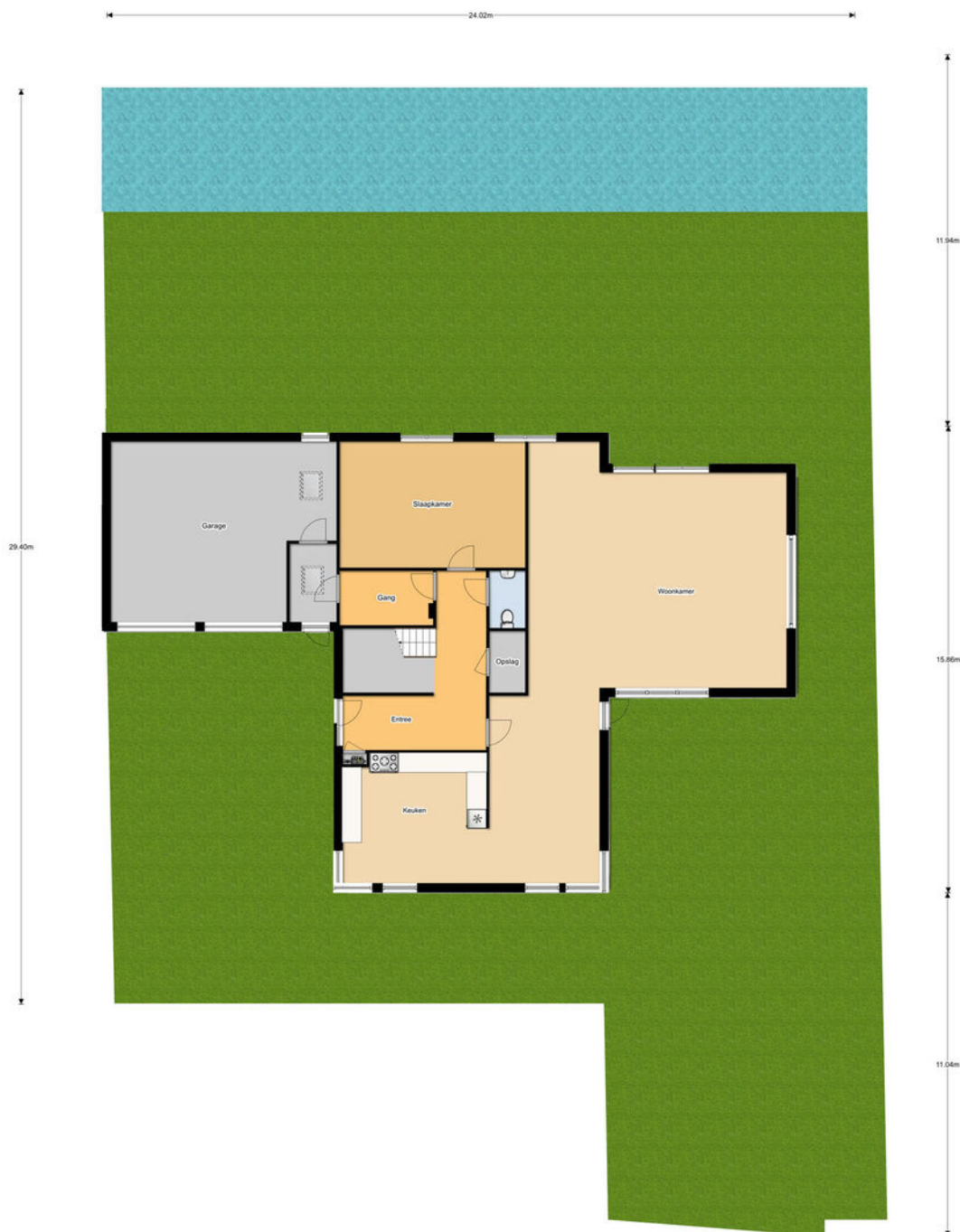




**perceel van  
942 m<sup>2</sup> aan  
eigen grond**



# PLATTEGROND



## ELIASDREEF 2, POELDIJK



|                                 |                     |
|---------------------------------|---------------------|
| Woonruimte(n)                   | 366.4m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte(n)     | 0.0m <sup>2</sup>   |
| Gebouwsgebonden buitenruimte(n) | 13.4m <sup>2</sup>  |
| Externe bergingruimte(n)        | 43.2m <sup>2</sup>  |
| BBMI (GO NEN 2580)              | 423.0m <sup>2</sup> |

### BEGANE GROND

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en bedoeld voor promotie van vastgoed. De vermelde maten kunnen afwijken van de realiteit en de NEN 2580. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

© Pand & 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



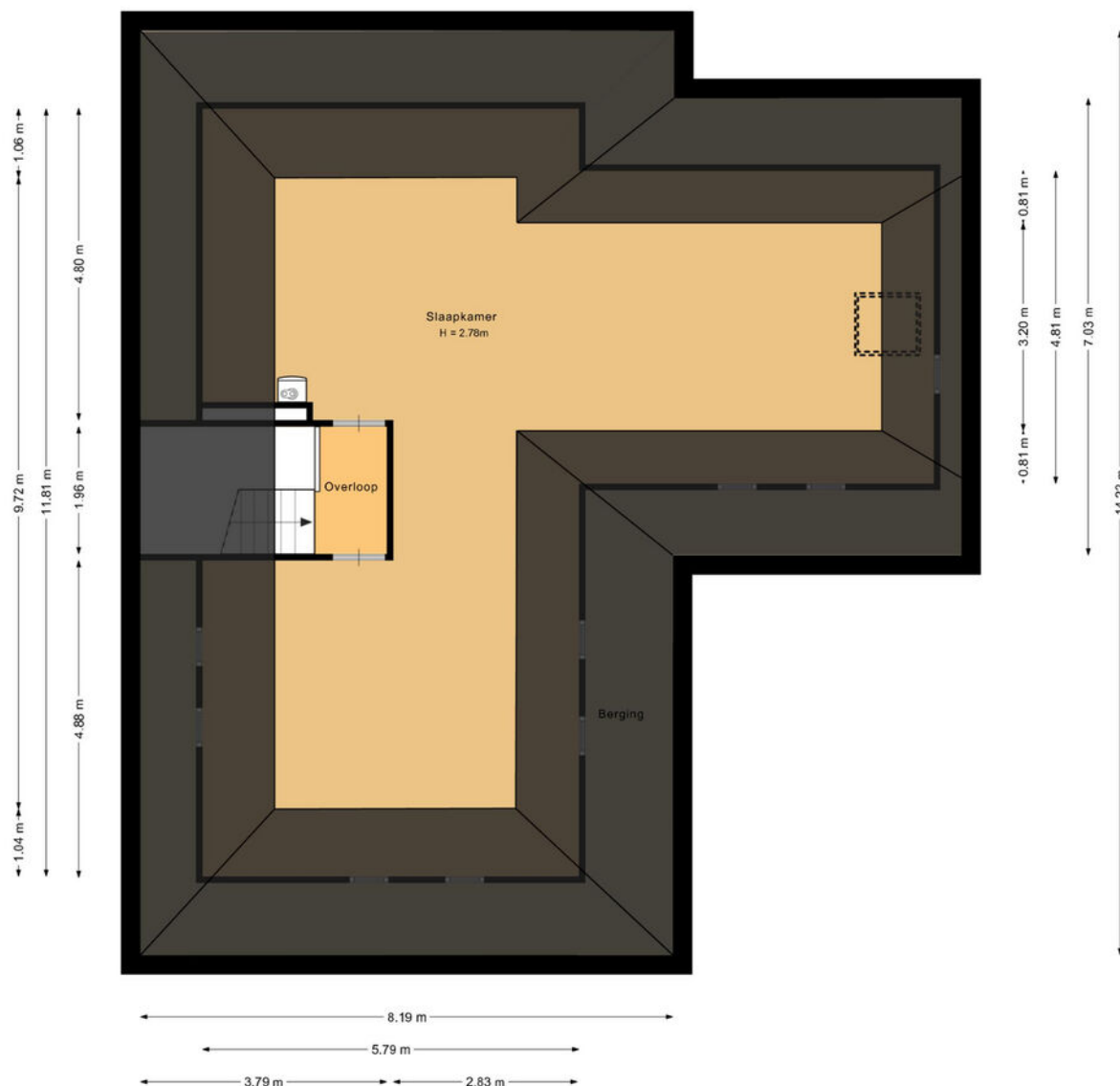
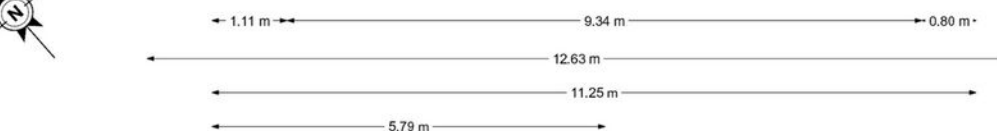
Deze plattegrond is niet de meest nauwkeurige afbeelding.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# 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.

# 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

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?

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!

