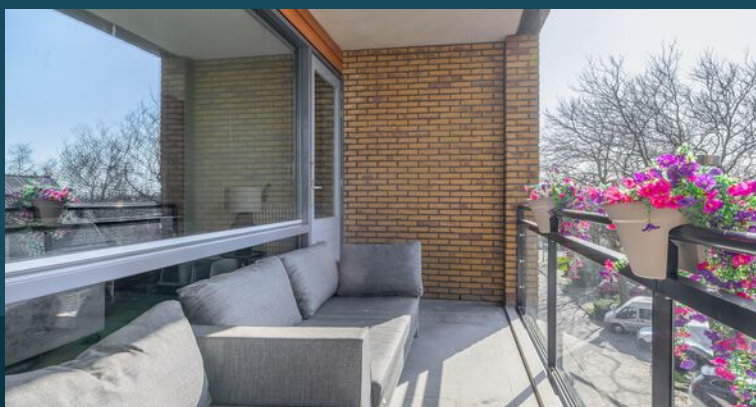


Alles  
in huis!



**Populier 44, Naaldwijk**  
Vraagprijs € 575.000 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 ACCOUNT

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 Lois van der Voort

**Als assistent-vastgoedadviseur ben ik de verbindende schakel tussen kantoor en onze vastgoedadviseurs. Na het behalen van mijn diploma assistent-makelaar en het volgen van diverse cursussen, ben ik na twee jaar binnendienst overgestapt naar de buitendienst.**

Ik vind het ontzettend leuk om - samen met ons gezellige en vooruitstrevende team de woondromen van onze klanten te realiseren. Of het nu gaat om het aankopen, verkopen of het oriënteren op de woningmarkt: ik zet me altijd in om het beste resultaat voor mijn klanten te behalen.

## 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 13251565

 0174 419 000

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

# Populier 44, Naaldwijk



## Omschrijving

**Ruim en modern 3-kamerappartement van ca. 106 m<sup>2</sup> met zonnig balkon, liftoegankelijkheid en eigen parkeerplaats!**

In het moderne en goed onderhouden appartementencomplex "De Populier" bevindt zich dit ruime en comfortabele 3-kamerappartement met een woonoppervlakte van circa 106 m<sup>2</sup>. Het appartement beschikt over twee slaapkamers en biedt alles wat je zoekt voor zorgeloos en comfortabel wonen: volop woonruimte, twee fijne (slaap)kamers, nette betegelde badkamer, een zonnig balkon op het zuidwesten, een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder en diverse praktische voorzieningen in het complex.

Het complex heeft een verzorgde en representatieve entree met intercominstallatie en brievenbussen. Vanuit de centrale hal zijn zowel de lift als het trappenhuis bereikbaar, waardoor het appartement

gemakkelijk en comfortabel toegankelijk is. Dankzij de moderne bouw uit 2011 en de goede isolatie, inclusief dubbele beglazing, woon je hier energiezuinig en aangenaam. In de ondergelegen parkeerkelder beschik je over een eigen parkeerplaats. Daarnaast heeft het appartement een praktische inpandige berging en is er in het complex een gezamenlijke inpandige fietsenstalling aanwezig voor de bewoners.

### Indeling

Bij binnenkomst in de woning kom je in een ruime hal die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. Vanuit hier bereik je twee praktische bergingen, waar onder andere de cv-ketel is opgesteld en waar zich ook de aansluiting voor de wasmachine bevindt. Daarnaast is er een apart tweede toilet aanwezig. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer.



### Woonkamer

De woonkamer is op een prettige manier ingedeeld met een gezellige zithoek waar je heerlijk kunt ontspannen en tv kunt kijken. Aan deze zijde van de woonkamer bevindt zich ook het zonnige balkon, een fijne plek om even buiten te zitten.

In het midden van de leefruimte bevindt zich de keuken, die mooi in verbinding staat met zowel de woonkamer als de eetkamer. Hierdoor ontstaat een open en gezellige leefruimte waar koken, eten en samenzijn moeiteloos in elkaar overlopen.

### Keuken

De moderne open keuken, geplaatst in 2011, heeft een strakke en eigentijdse uitstraling en is uitgevoerd in een stijlvolle donkere kleurstelling. Dankzij het lange werkblad en de vele onder- en bovenkasten is er volop werk- en bergruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, een inductiekookplaat met afzuigkap en een spoelbak met moderne mengkraan. Hierdoor is de keuken niet alleen praktisch, maar ook een fijne plek om uitgebreid te koken. Aan de andere zijde van de keuken bevindt zich de eethoek, waar je gezellig kunt zitten en genieten van het eten dat net is bereid. Door de grote ramen valt er veel natuurlijk licht naar binnen, wat zorgt voor een ruimtelijk en aangenaam gevoel in de woning.

### Badkamer

De ruime badkamer (2011) is modern en praktisch ingericht. De badkamer beschikt over een royale inloopdouche met glazen wand en een thermostatische douchekraan. Daarnaast is er een stijlvol dubbel wastafelmeubel met twee mengkranen en handige lades voor extra opbergruimte.

De lichte betegeling geeft de ruimte een frisse en tijdloze uitstraling. Ook is er een handdoekradiator aanwezig, wat zorgt voor extra comfort.

### Slaapkamer(s)

Verder zijn er twee slaapkamers aanwezig. Beide kamers zijn goed van formaat en bieden voldoende ruimte voor een bed en een kledingkast. Dankzij de prettige lichtinval zijn het fijne ruimtes die je naar eigen wens kunt inrichten, bijvoorbeeld als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

### Bijzonderheden

- Bouwjaar: ca. 2011
- Woonoppervlakte: ca. 106 m<sup>2</sup>
- Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing
- Energielabel: A+
- Niet-bewonersclausule van toepassing
- Oplevering in overleg, kan desgewenst op korte termijn
- Notariskeuze aan koper, mits in de regio Westland

### VvE-informatie

- De VvE-bijdrage bedraagt € 142,37 per maand
- Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig
- Actieve en gezonde VvE met een reservefonds van € 76.937,50
- Het aandeel in de VvE bedraagt 1.367/37.631ste in de gemeenschap
- Inclusief eigen parkeerplaats in de inpandige parkeerkelder
- Het complex beschikt over een lift en is daardoor goed toegankelijk

### Overige bepalingen

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

## Populier 44, Naaldwijk

### Object gegevens

Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	2011
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

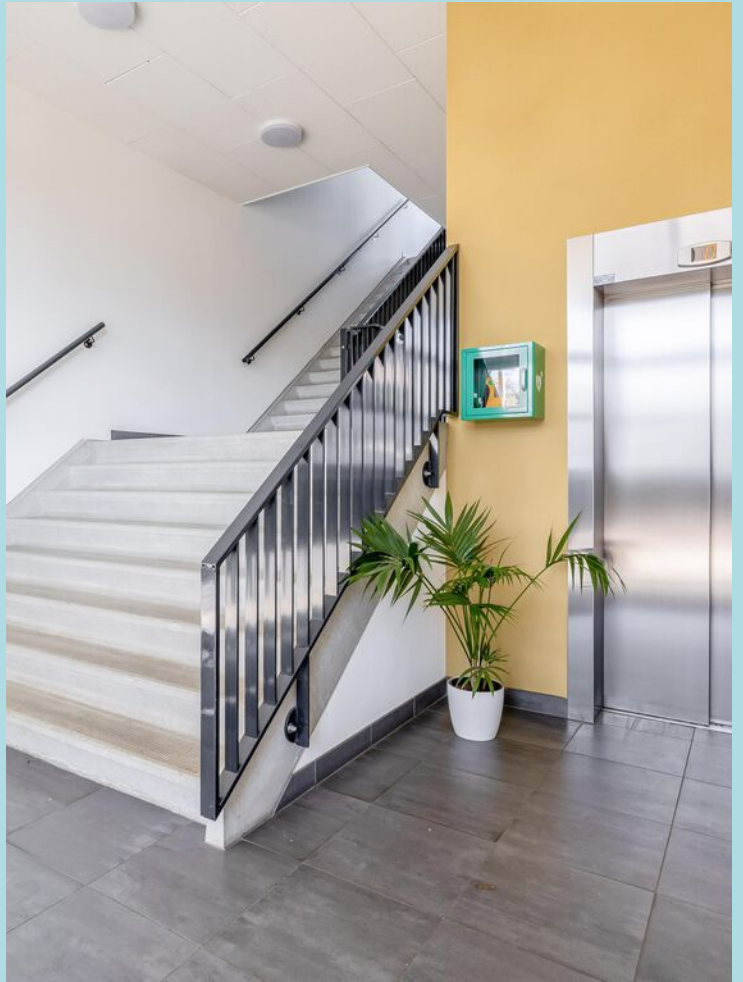
### Maten object

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Inhoud woning	337 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m <sup>2</sup>

### Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Bouwjaar CV ketel	2011
Schuur / berging	in pandig
Tuin lengte	179 cm
Tuin breedte	514 cm
Positie	Zuidwesten
Kwaliteit	Verzorgd







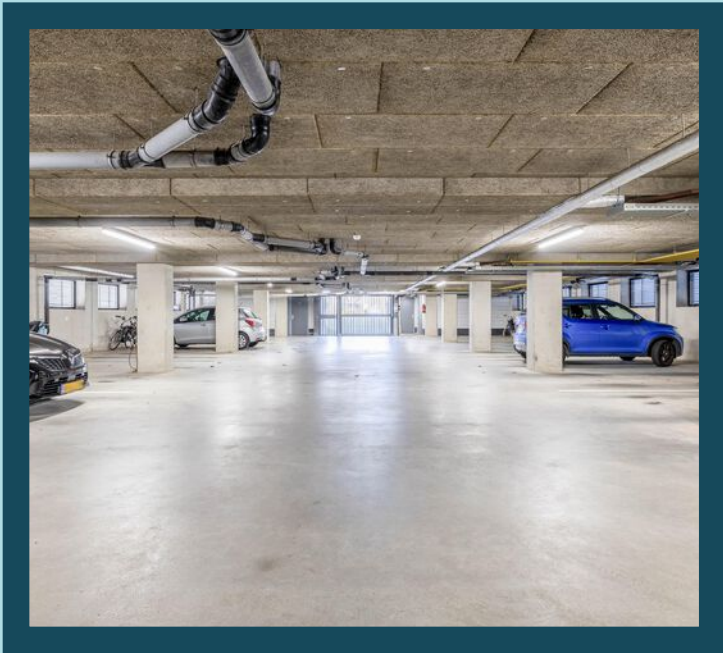












# PLATTEGROND

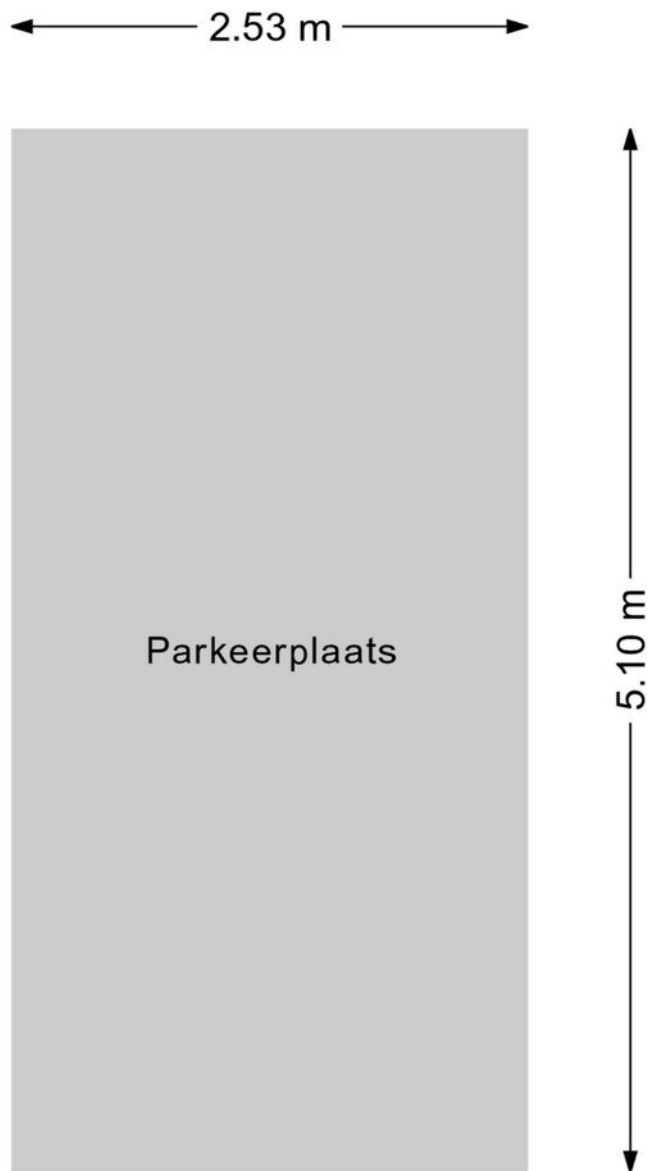


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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.



# 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!



MAKELAARS



FINANCE by ER



NIEUWBOUW

