



MAKELAARS

Alles  
in huis!



**Ravellaan 1, Naaldwijk**

Vraagprijs € 470.000 k.k.

0174 - 419 000 | [info@helmheus.nl](mailto:info@helmheus.nl) | [helmheus.nl](https://www.helmheus.nl)

# 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 Charlotte Schouten**

Na mijn afstudeerstage als marketing stagiair bij Helm & Heus Makelaars, ben ik eigenlijk nooit meer weggegaan. Ik kreeg de kans om aan de slag te gaan bij het nieuwbouwteam, waar ik een jaar lang met veel plezier en enthousiasme heb gewerkt.

Inmiddels ben ik gestart met de opleiding tot assistent-makelaar en blijf ik me dagelijks verder ontwikkelen in dit mooie vak. Wat ik zo mooi vind aan dit werk? Geen dag is hetzelfde! Ik krijg energie van het contact met mensen én van de verhalen achter hun woningen.

Momenteel werk ik in de binnen & buitendienst, mocht je ons bellen, is de kans groot dat je mij aan de lijn krijgt. Of je nu een vraag hebt, iets wilt delen of gewoon even wilt overleggen: ik help je graag verder!

## 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!**



0174 419 000



06 15822515



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



# Ravellaan 1, Naaldwijk



## Omschrijving

**Riante hoekwoning met maar liefst 133m<sup>2</sup> woonoppervlakte, vijf volwaardige slaapkamers én twee dakkapellen!**

Deze verrassend ruime woning biedt volop leefruimte en comfort en beschikt over een zonnige achtertuin met directe toegang tot de naastgelegen garage. Ideaal voor parkeren of extra bergruimte. Een perfecte gezinswoning op een fijne locatie, op korte afstand van het centrum en alle voorzieningen.

### Indeling

Bij binnenkomst in de woning komt u in de hal, waar zich het toilet en de meterkast bevinden. Daarnaast is er voldoende ruimte voor het creëren van een garderobe. De entree vormt een praktische en functionele binnenkomst met toegang tot de overige vertrekken van de woning. De woonkamer kenmerkt zich door de prettige lichtinval en een fijne, praktische indeling.

De grote raampartij aan de voorzijde zorgt voor een open en ruimtelijk gevoel. De ruimte is afgewerkt met een parketvloer, die zorgt voor een warme en tijdloze uitstraling. De open haard vormt een centraal element in de woonkamer en geeft de ruimte extra sfeer en karakter. Dankzij de royale afmetingen is er voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een eethoek, waardoor de woonkamer zich uitstekend leent voor zowel dagelijks gebruik als het ontvangen van gasten.

De keuken, vernieuwd in 2014, is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en heeft een strakke nette uitstraling. De praktische opstelling biedt voldoende werk- en bergruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a. 4-pitsgaskookstel met afzuiging, koel-vriescombinatie en combi-oven. Dankzij de directe verbinding met de tuin vormt de keuken een fijne plek waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

## Tuin

De achtertuin is gelegen op het noordwesten, waardoor u hier kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin is praktisch ingericht met een combinatie van gazon, bestrating en groene beplanting, wat zorgt voor een prettige balans tussen onderhoudsgemak en sfeer. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een zitje, zodat u optimaal van de buitenruimte kunt genieten. Achterin de tuin bevindt zich de toegang tot de naastgelegen garage. Deze garage biedt ruimte voor het parkeren van een auto en is bovendien voorzien van water en elektra, wat extra gebruiksmogelijkheden biedt, bijvoorbeeld voor hobby of opslag.

De woning beschikt over een zijtuin van circa 60 m<sup>2</sup>. Dit betreft een strook grond die in het verleden door de gemeente in gebruik is gegeven aan de huidige bewoners, en door hen sindsdien als tuin wordt onderhouden en gebruikt. Het perceel is niet als eigendom kadastraal bij de woning inbegrepen.

## Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot de verschillende vertrekken op deze verdieping en beschikt over een praktische inbouwkast, ideaal voor extra bergruimte. Vanaf de overloop bereikt u drie slaapkamers, waaronder een royale masterbedroom met wastafelmeubel. De kamers zijn functioneel ingedeeld en bieden diverse mogelijkheden voor slapen, werken of het inrichten van een hobbyruimte. De badkamer is in 2015 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne, lichte stijl. De ruimte is volledig betegeld en heeft een verzorgde uitstraling. De badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een douche, wastafel en toilet. Daarnaast zorgt het aanwezige raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht, wat bijdraagt aan een frisse en comfortabele ruimte.

## Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een overloop met dakraam, wat zorgt voor prettig daglicht. Hier bevindt zich tevens de opstelplaats van de CV-ketel Intergas (2019). Aan zowel de voor- als achterzijde zijn dakkapellen geplaatst, waardoor er extra ruimte en lichtinval is gecreëerd. Op deze verdieping zijn twee slaapkamers aanwezig, beide van goed formaat. Eén van de kamers is voorzien van een wastafelmeubel en daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig achter de dakschotten.

## Locatie

De woning is gelegen aan de Ravellaan 1 in een prettige en goed bereikbare woonomgeving. Op korte loopafstand bevindt zich het centrum, waar u terecht kunt voor diverse winkels, horeca en voorzieningen. Ook een bushalte is nabij gelegen, waardoor het openbaar vervoer eenvoudig bereikbaar is. Daarnaast ligt een supermarkt op loopafstand, wat zorgt voor extra gemak in het dagelijks leven. De ligging combineert daarmee rust met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik.

## Bijzonderheden

- Bouwjaar: ca. 1971
- Woonoppervlakte: ca. 133m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: ca. 148m<sup>2</sup>.
- Gemeentelijke grond ca. 60m<sup>2</sup> (zijtuin)
- Hardhouten kozijnen, buitenzijde geschilderd in 2019
- Gedeeltelijk voorzien van dubbel glas
- CV-ketel Intergas uit 2019
- Energielabel D
- Badkamer vernieuwd in 2015
- Keuken vernieuwd in 2014
- Naastgelegen garage, voorzien van water en elektra, met mogelijkheid tot het parkeren van een auto
- Niet-bewonersclausule van toepassing
- Oplevering in overleg
- Notariskeuze koper, regio Westland

## Overige bepalingen

In de koopovereenkomst worden standaard een ouderdomsclausule en een materialenclausule opgenomen, omdat deze woning gebouwd is voor 1995. Eveneens wordt bij deze woning standaard een asbestclausule opgenomen. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging om een bod te doen of om in onderhandeling te treden. De verkoopcondities en de basis verkoopovereenkomst van Helm & Heus Makelaars zijn van toepassing. Je kunt de documenten op onze website bekijken.

# KENMERKEN

Ravellaan 1, Naaldwijk

## Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1971
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

## Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Inhoud woning	469 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	148 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	133 m <sup>2</sup>

## Details

Ligging object	aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Bouwjaar CV ketel	2019
Schuur / berging	vrijstaand steen

## Tuin gegevens

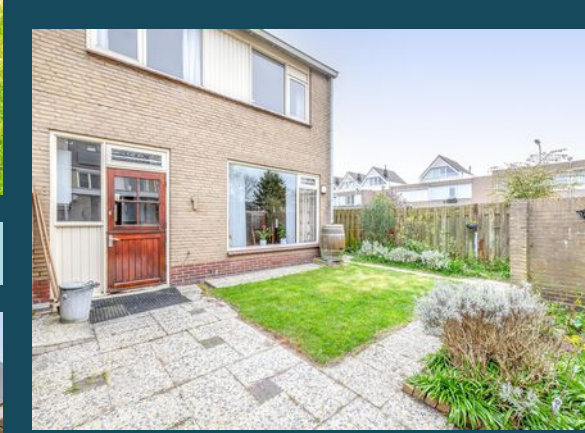
Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin lengte	21 m
Tuin breedte	6 m
Positie	noordwest
Kwaliteit	normaal







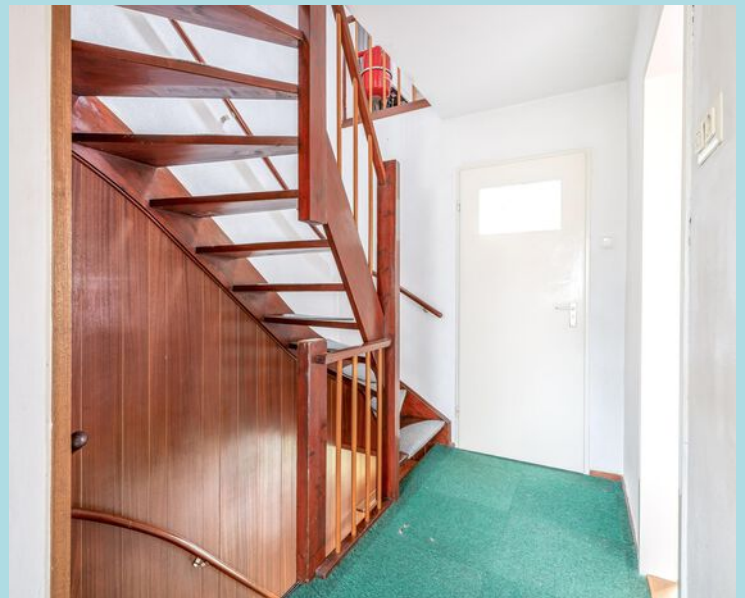
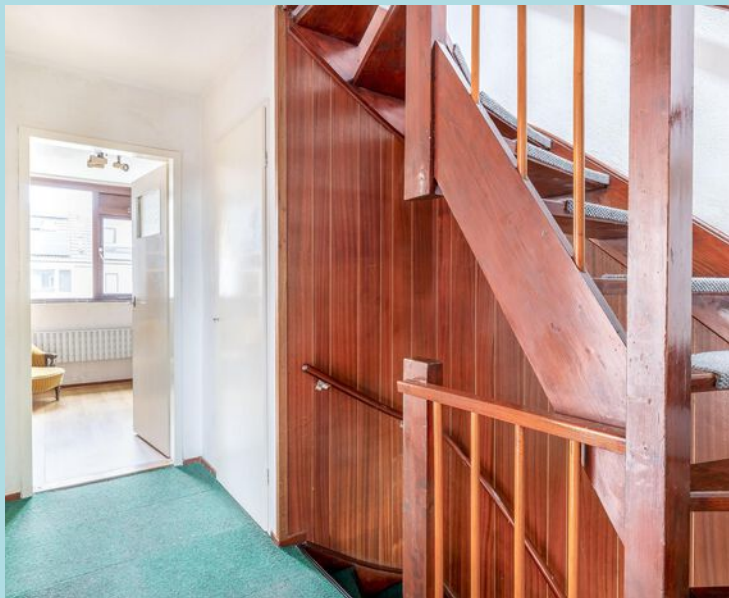










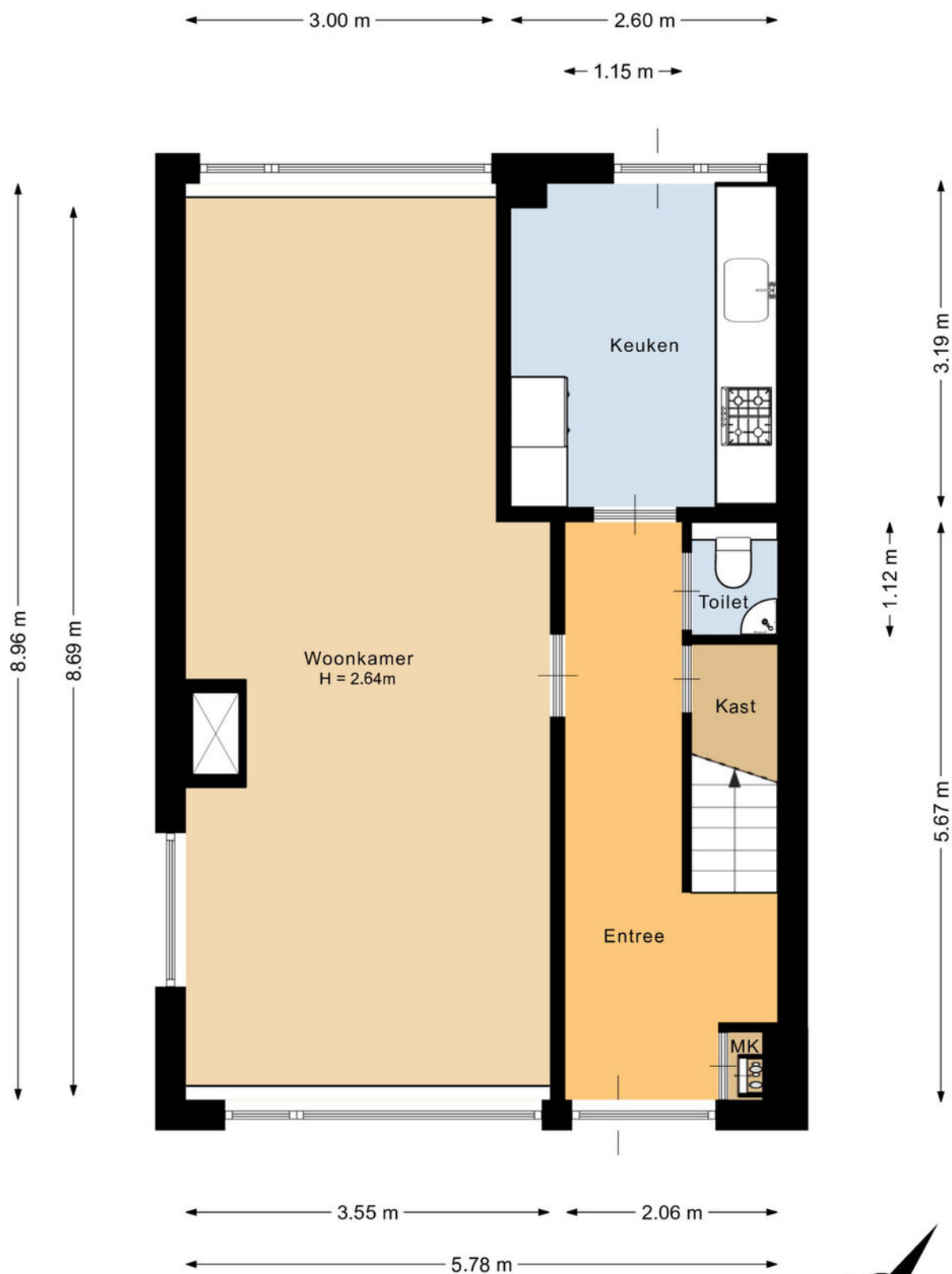








# PLATTEGROND

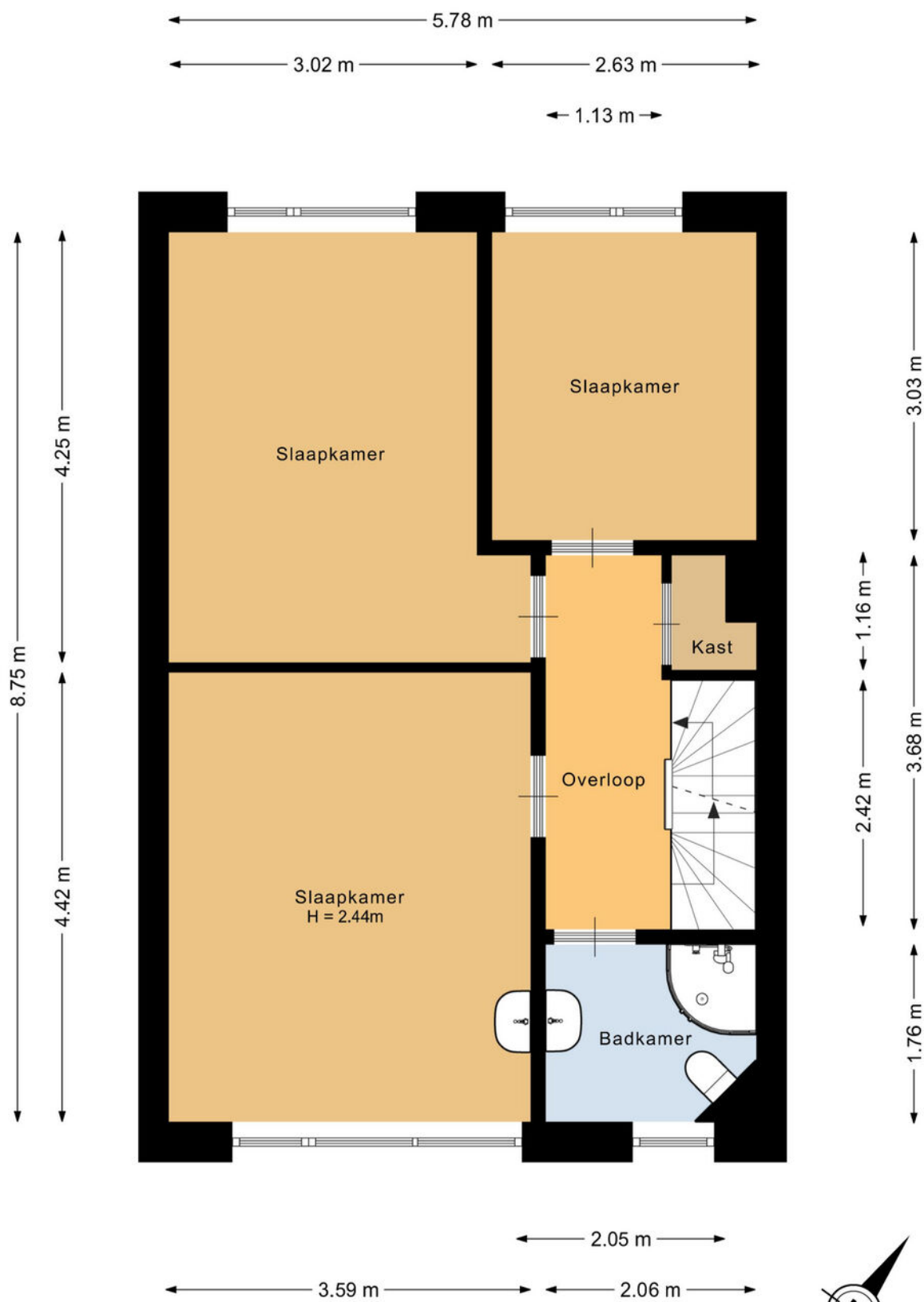


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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.



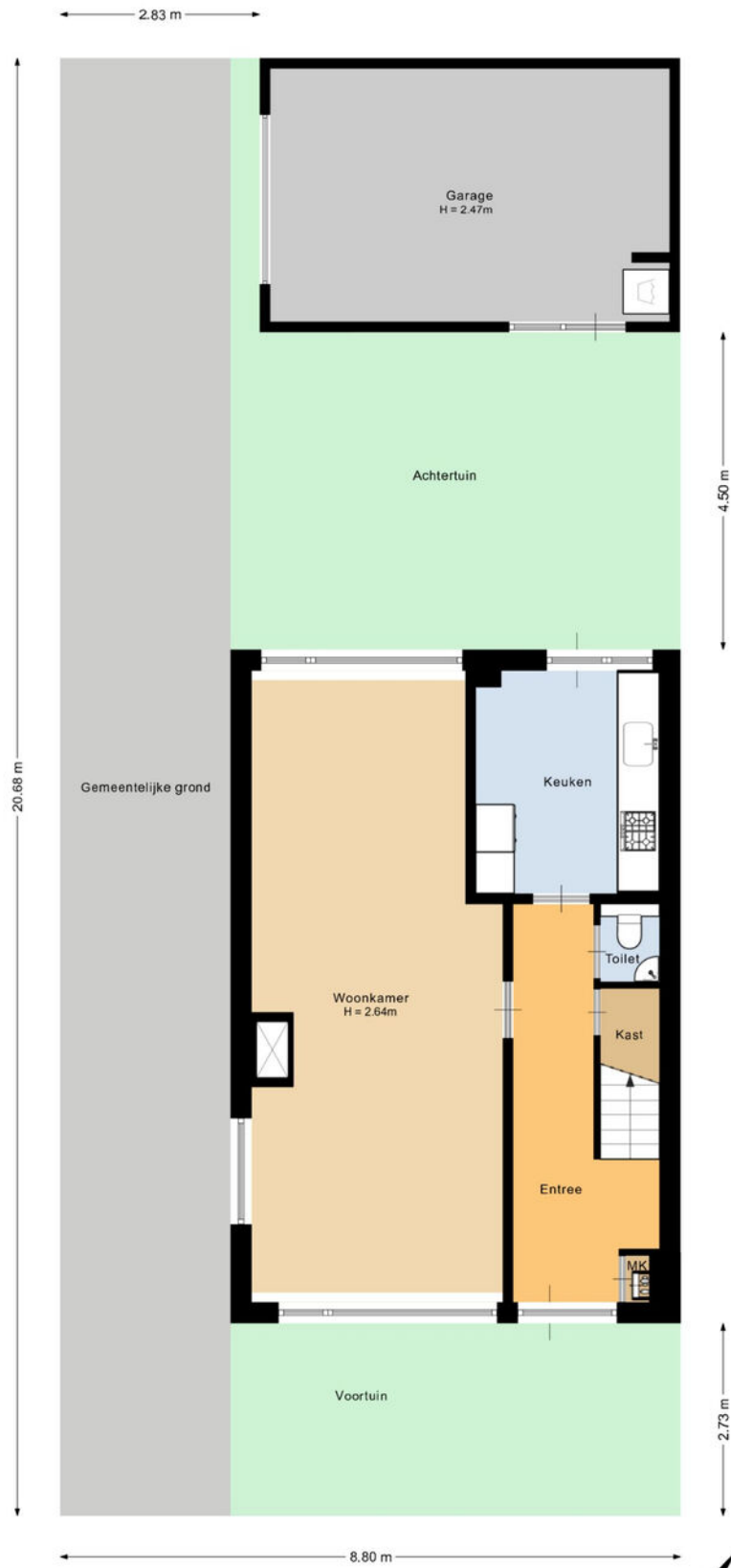
# PLATTEGROND



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



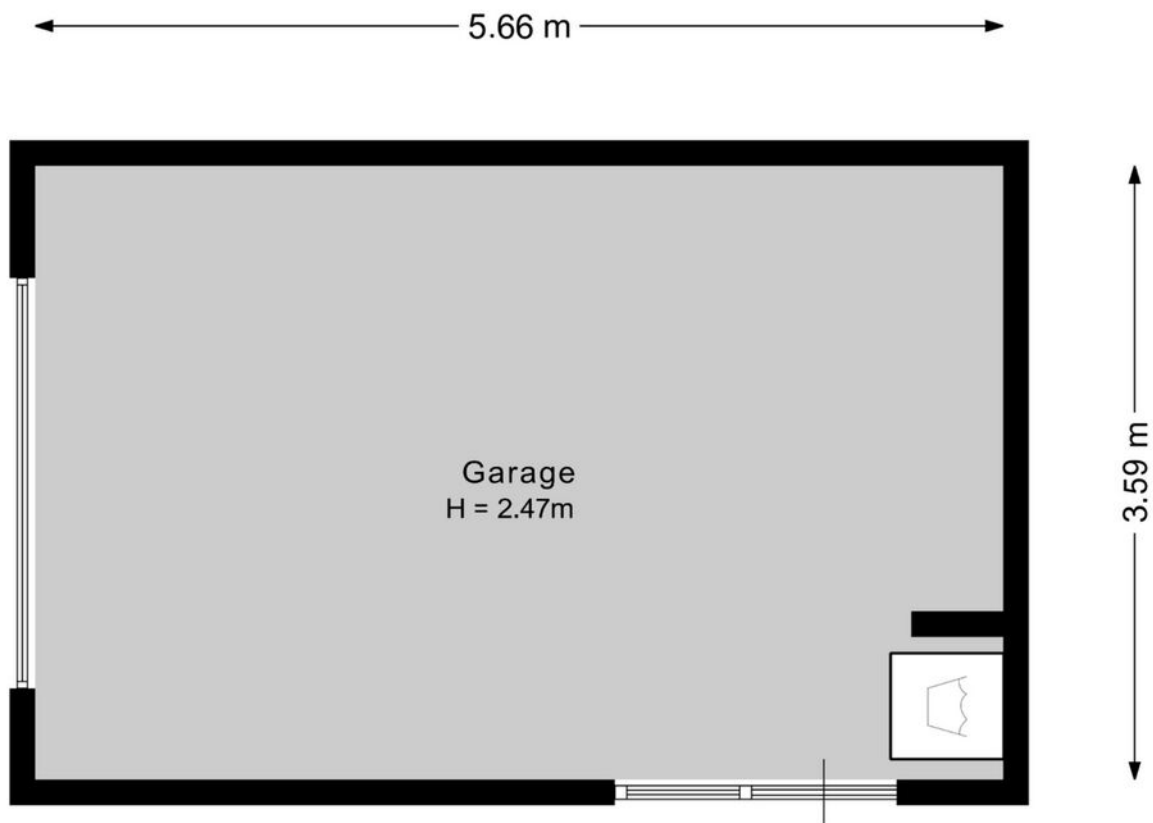
# PLATTEGROND



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



# 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!

