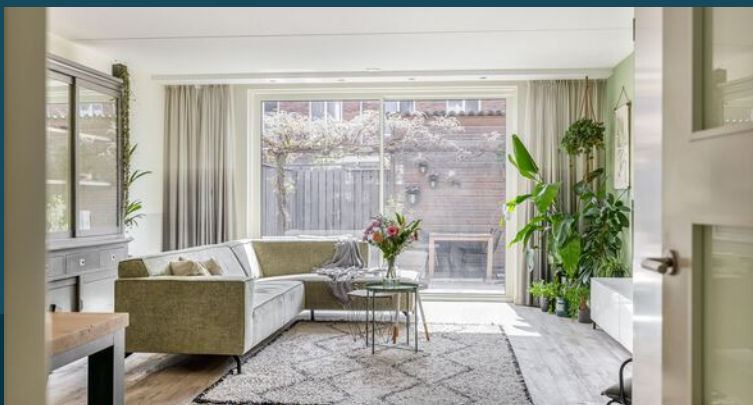




MAKELAARS

Alles
in huis!



Portalaan 10, Naaldwijk

Vraagprijs € 615.000 k.k.

0174 - 419 000 | 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 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



Portalaan 10, Naaldwijk



Omschrijving

Welkom aan de Portalaan 10 in Naaldwijk, een moderne, instapklare en verrassend sfeervolle gezinswoning waar je je direct thuis voelt.

Deze uitstekend onderhouden woning combineert ruimte, licht en comfort op een manier die je zelden tegenkomt. Zodra je binnenkomt, ervaar je de fijne sfeer, de strakke afwerking en het gevoel van rust. Met een royale woonkamer, moderne keuken, meerdere slaapkamers en een heerlijke tuin is dit een huis waar je jarenlang met plezier zult wonen.

Begane grond

Via de verzorgde voortuin kom je binnen in de hal, waar zich het toilet en de meterkast bevinden. Vanuit hier stap je de leefruimte in, en die maakt meteen indruk.

De woonkamer is ruim en heerlijk licht dankzij de grote schuifpui aan de achterzijde. Het daglicht valt rijkelijk naar binnen en zorgt voor een warme, uitnodigende sfeer. De moderne vloer en rustige kleurstelling maken het geheel stijlvol en tijdloos. Dit is een plek waar je moeiteloos schakelt tussen ontspannen en gezellig samenzijn. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een moderne en lichte opstelling. De indeling is praktisch en doordacht, waardoor koken hier een plezier wordt. Dankzij het raam aan de voorzijde geniet je van prettig daglicht en een levendig uitzicht terwijl je bezig bent. De eethoek vormt een natuurlijke verbinding tussen keuken en woonkamer en nodigt uit tot lange, gezellige avonden aan tafel.



Tuin

De achtertuin vormt een heerlijk verlengstuk van de woonkamer en nodigt direct uit om naar buiten te stappen. Zodra de schuifpui openstaat, lopen binnen en buiten moeiteloos in elkaar over en ontstaat er een fijne, open leefruimte. Het terras is strak en verzorgd aangelegd en biedt alle ruimte voor zowel een comfortabele loungehoek als een gezellige eettafel. Het aanwezige zonnenscherm zorgt op zonnige dagen voor een aangename schaduwplek, waardoor je hier ook op warme dagen comfortabel kunt zitten. Of je nu rustig wilt ontspannen met een kop koffie of uitgebreid wilt tafelen met vrienden, deze tuin leent zich er perfect voor.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, elk met een eigen sfeer en prettig lichtinval. De kamers zijn netjes afgewerkt en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerken of logees. De hoofdslaapkamer is ruim en rustig, een fijne plek om de dag af te sluiten. De andere kamers zijn veelzijdig en laten zich eenvoudig aanpassen aan jouw woonwensen.

De badkamer is modern en verzorgd uitgevoerd en straalt een rustige, frisse sfeer uit. De ruimte is praktisch én comfortabel ingericht met zowel een ligbad als een aparte inloopdouche, waardoor je hier kunt kiezen tussen snel en functioneel of juist ontspannen genieten. Het stijlvolle wastafelmeubel biedt voldoende ruimte en draagt bij aan de strakke uitstraling, terwijl het tweede toilet het geheel extra praktisch maakt.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is een echte verrassing en biedt een royale, open ruimte met volop mogelijkheden. Dankzij de dakkapel én het dakraam valt er aangenaam veel daglicht binnen, waardoor de verdieping licht en ruim aanvoelt.

Deze etage leent zich uitstekend voor het realiseren van één of zelfs twee extra slaapkamers, een werkplek of een hobbyruimte. Ook is hier praktisch ruimte voor het opstellen van de wasapparatuur en het creëren van extra bergruimte, waardoor functionaliteit en comfort mooi samenkomen.

Locatie

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke wijk in Naaldwijk, waar je geniet van een prettige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving vind je scholen, winkels en sportfaciliteiten, terwijl ook de bereikbaarheid richting omliggende steden uitstekend is. Hier woon je rustig, maar toch centraal, een combinatie die het dagelijks leven nét wat makkelijker en aangener maakt.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: ca. 135 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 119 m²
- Bouwjaar: ca. 2016
- Energielabel: A+++
- Volledig geïsoleerd (dak-, gevel- en HR++ beglazing)
- Houten kozijnen met HR++ glas
- Verwarming via warmtepomp (collectieve bron)
- Vloerverwarming in de gehele woning
- Zonnige achtertuin met zonnenscherm
- 4 (mogelijk 5) slaapkamers
- Ruime tweede verdieping
- Dakkapel geplaatst in 2021
- 12 zonnepanelen (2021, ca. 5030 kWh opbrengst)
- Oplevering in overleg, in overleg
- Notariskeuze koper, regio Westland

Overige bepalingen

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

Portalaan 10, Naaldwijk

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	2016
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Inhoud woning	479 m ³
Perceel oppervlakte	119 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	135 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	vloerverwarming geheel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, volledig geïsoleerd
Schuur / berging	vrijstaand hout

Tuin gegevens

Tuin	achtertuintuin, voortuintuin
Tuin lengte	805 cm
Tuin breedte	575 cm
Positie	zuid
Kwaliteit	verzorgd













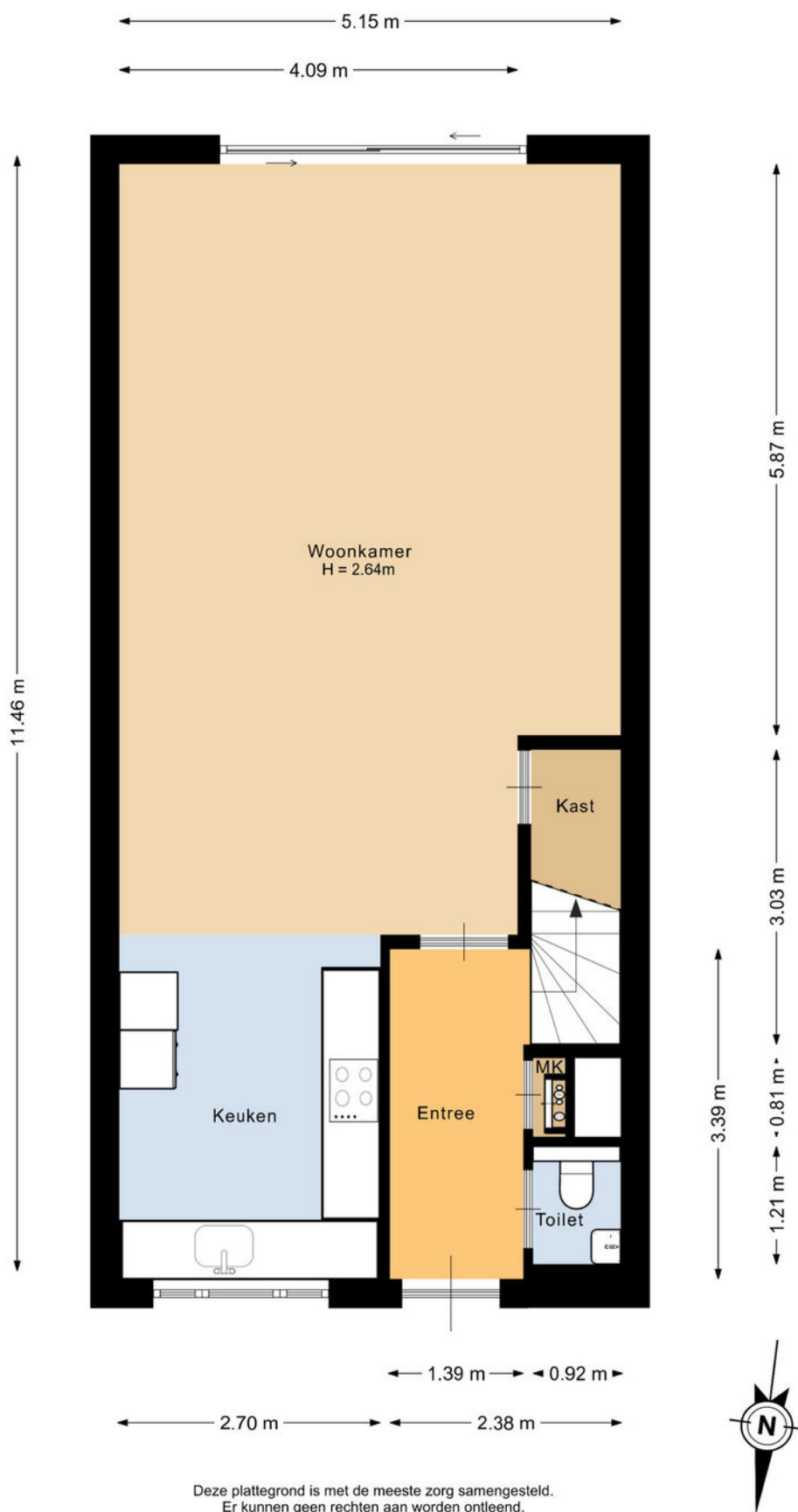






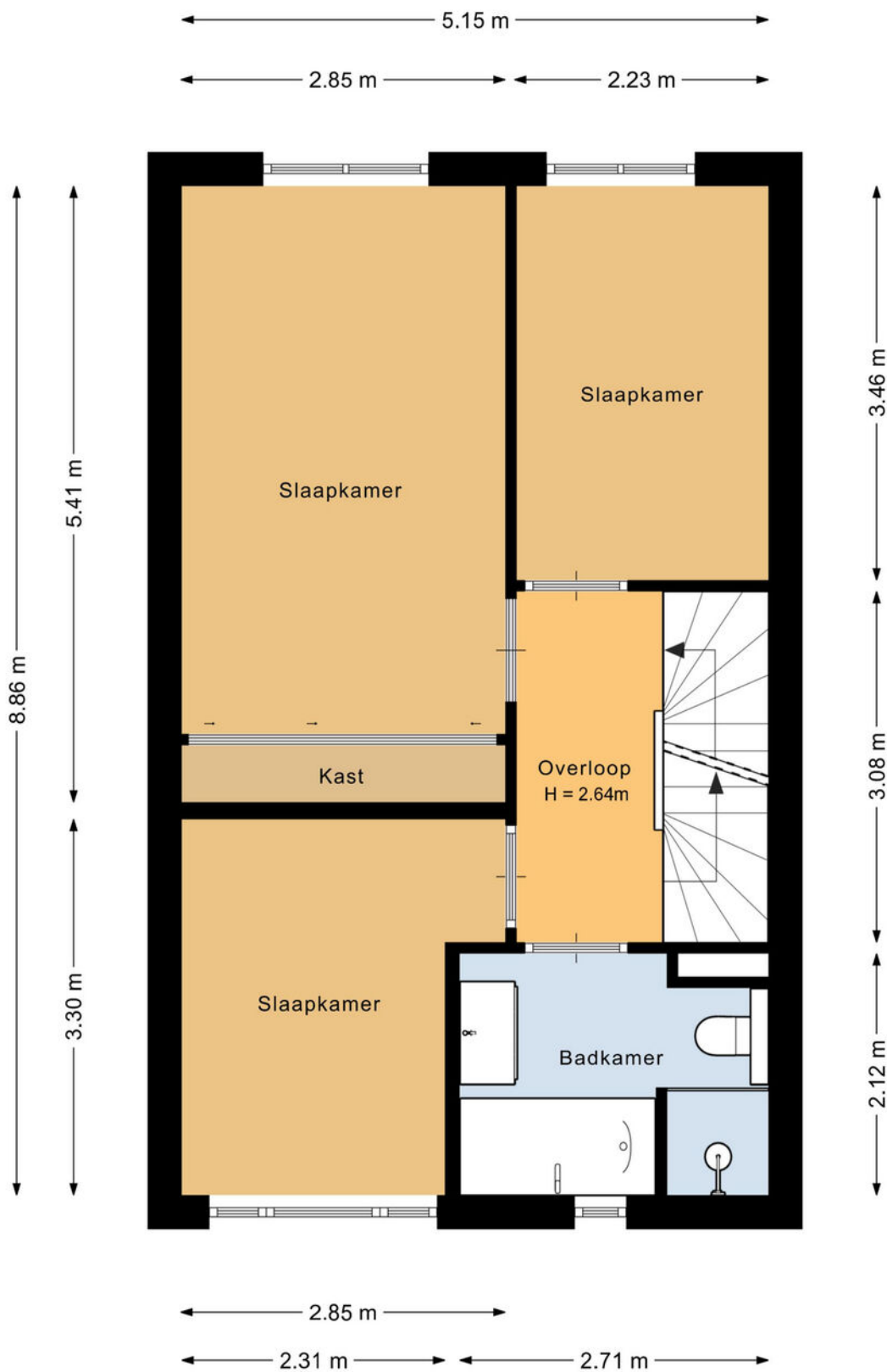


PLATTEGROND



Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

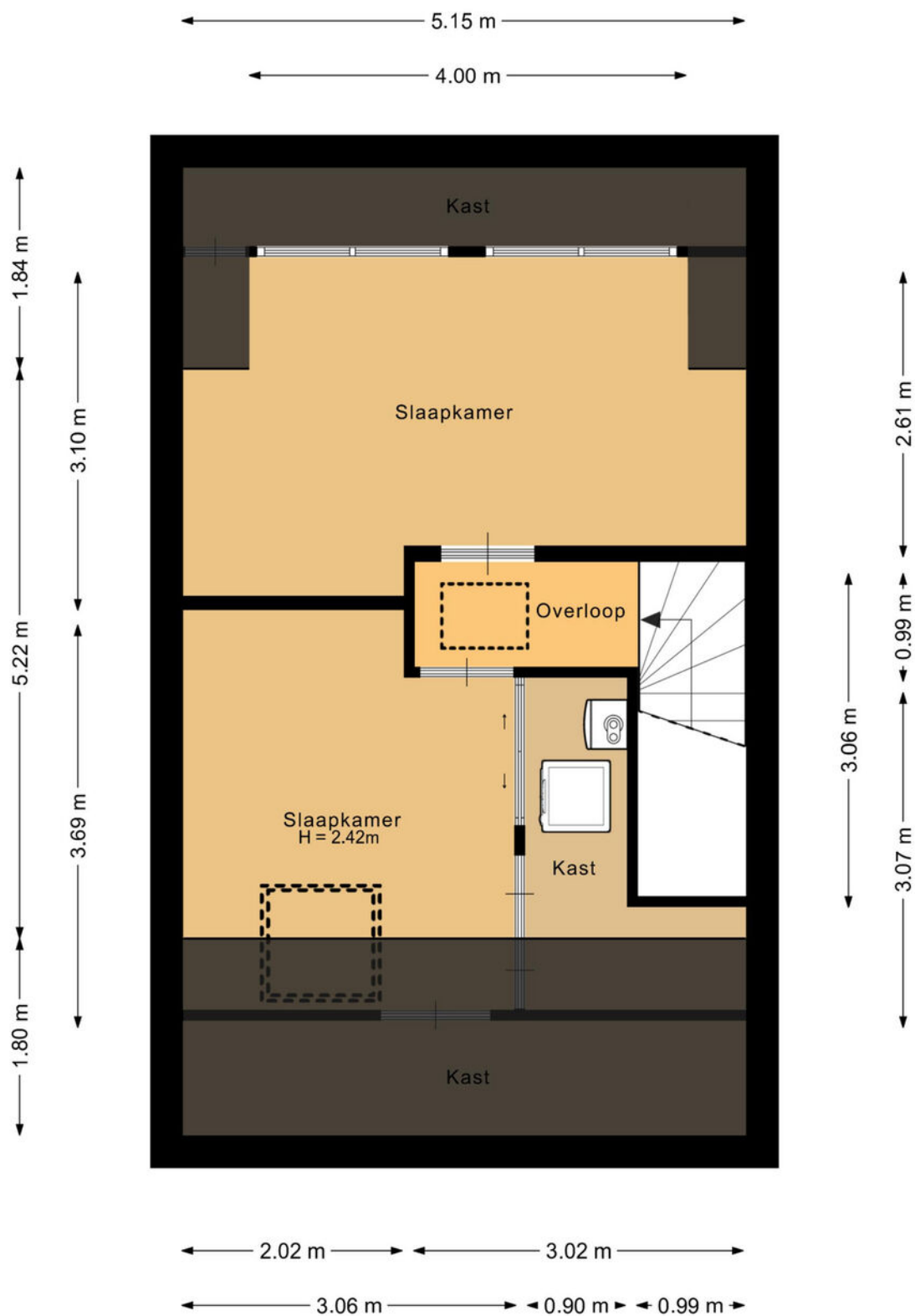
PLATTEGROND



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



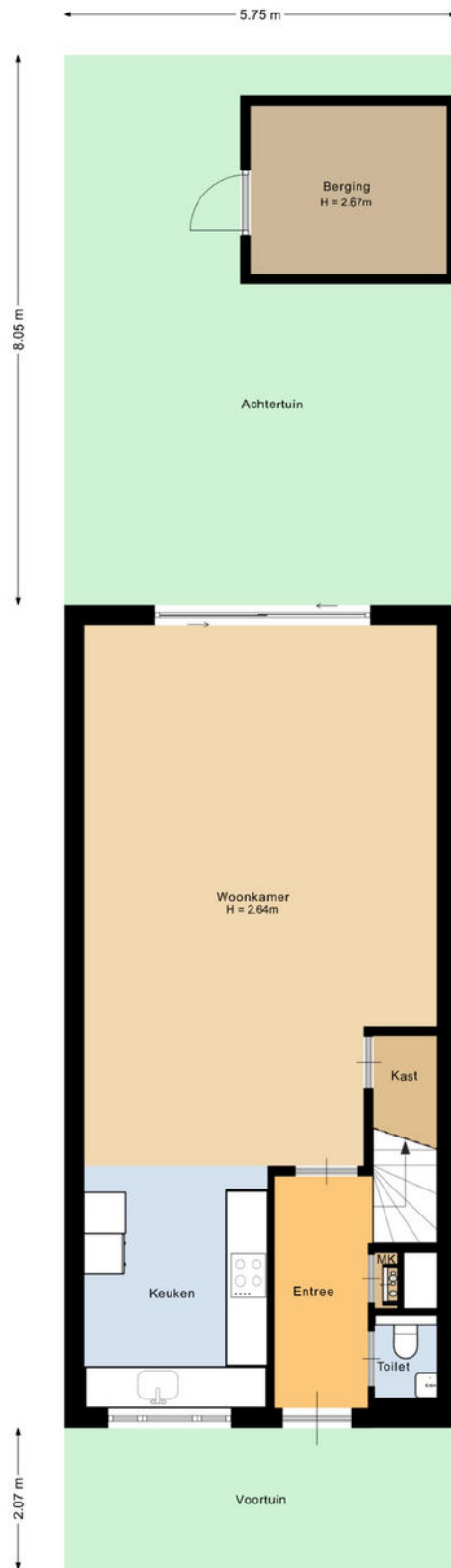
PLATTEGROND



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



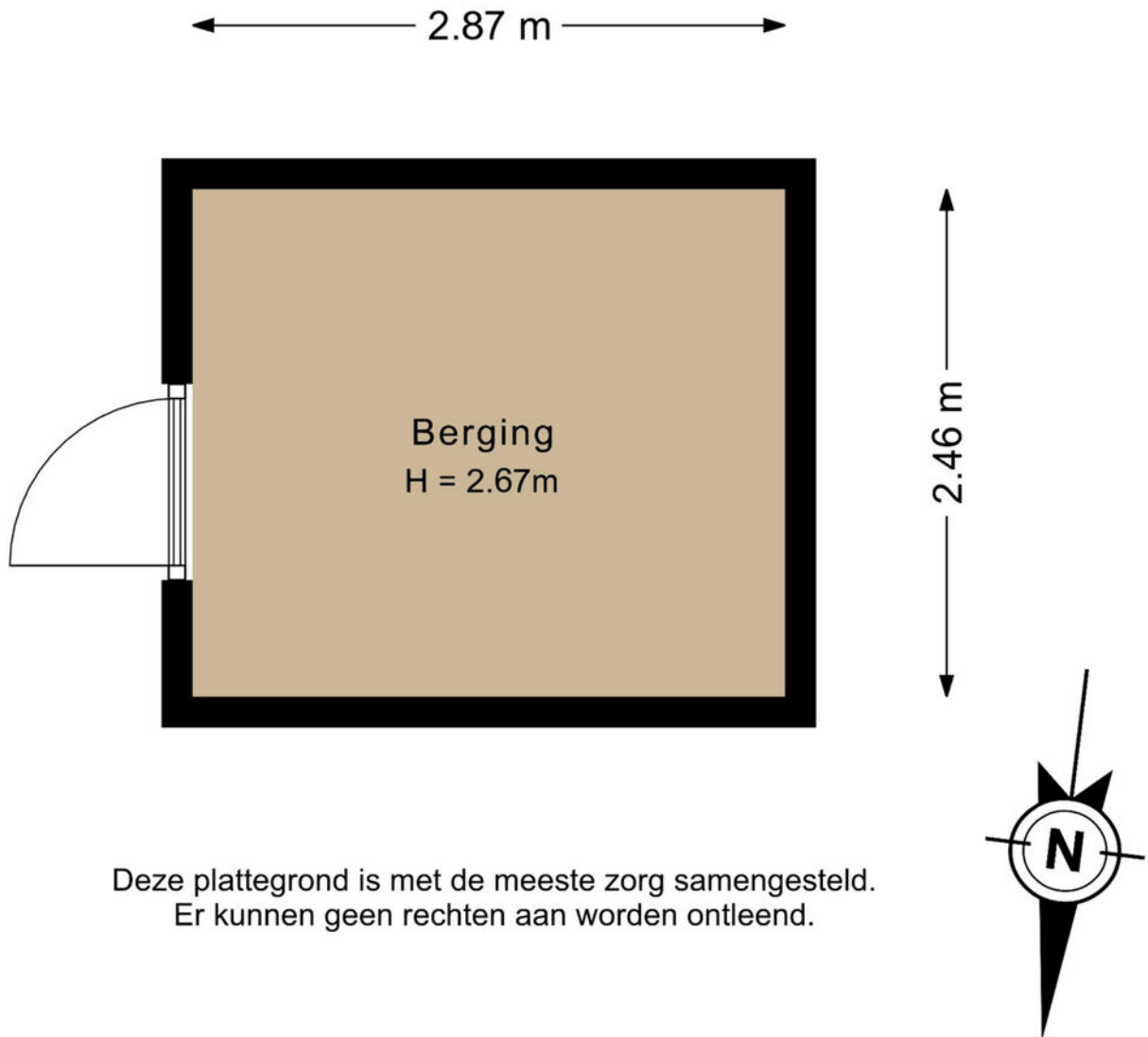
PLATTEGROND



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 menigeen geen 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!

