



MAKELAARS

Alles
in huis!



Abdij van Rijsburglaan 26, Monster

Vraagprijs € 750.000 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

NVM makelaar in het Westland

Helm & Heus Makelaars, gevestigd in 's Gravenzande, heeft als missie om een betrouwbare en professionele partner te zijn in de woningmarkt van het Westland. We bieden onze klanten een persoonlijke benadering en deskundige begeleiding bij de aan- en verkoop van woningen. Met meer dan 30 jaar ervaring combineren we lokale expertise met innovatieve technologieën, waardoor we woningen effectief onder de aandacht brengen en de juiste kopers en verkopers met elkaar verbinden. Ons doel is om het gehele proces soepel te laten verlopen, zodat onze klanten met vertrouwen de juiste keuzes kunnen maken in hun woningreis.

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



WhatsApp +31 6 83990518



info@helmheus.nl

Abdij van Rijsburglaan 26, Monster



Omschrijving

Energiezuinig én royaal wonen op een prachtige hoek locatie met eigen oprit in de geliefde nieuwbouwwijk Boomgaerde! Deze moderne en uitstekend afgewerkte eengezinswoning uit 2025 beschikt over circa 146 m² woonoppervlakte, een royaal perceel van 230 m², drie volwaardige woonlagen, een vrijstaande berging én een heerlijke tuin rondom de woning. Hier woon je in alle rust, vlak achter de duinen van Monster, met strand, natuur en voorzieningen binnen handbereik.

De woning combineert de charme van landelijke architectuur met het comfort van nu: volledig geïsoleerd, voorzien van energielabel A+ en ontworpen met oog voor ruimte, licht en leefcomfort. Een ideale woning voor gezinnen, thuiswerkers én liefhebbers van duurzaam wonen.

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het moderne toilet en de trapgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal stap je de verrassend ruime en lichte woonkamer binnen.

De royale leefruimte profiteert dankzij de hoekligging van extra lichtinval en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De moderne open keuken welke nog te realiseren valt aan de achterzijde vormt het hart van de woning en sluit perfect aan op het woongedeelte. Door de grote raampartijen en openslaande deuren ontstaat een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

De woning is al voorzien van vloerverwarming met een pvc vloer, wat zorgt voor extra comfort en een moderne uitstraling.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en een badkamer welke u zelf naar eigen smaak kunt inrichten. De slaapkamers zijn praktisch in te delen en ideaal als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer.

Tweede verdieping

De royale tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte. Dankzij de hoge nok en het dakraam is dit een volwaardige verdieping die zich uitstekend leent als master bedroom, thuiswerkplek, fitnessruimte of extra hobbykamer.

Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor wasmachine en droger en is er veel praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

Tuin

Een absoluut pluspunt van deze woning is de royale tuin rondom het huis. Door de hoekligging geniet je hier van veel privacy, ruimte en zon. De tuin biedt volop mogelijkheden voor het creëren van meerdere terrassen, een speelplek voor kinderen of een groene oase om heerlijk te ontspannen. Deze woning beschikt ook over een eigen oprit zodat uw auto altijd voor de deur staat!

De vrijstaande berging is ideaal voor fietsen, tuinspullen of extra opslagruimte. Bovendien is er voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Locatie

De woning is gelegen in de populaire nieuwbouwwijk Boomgaerde in Monster: een jonge, ruim opgezette en kindvriendelijke woonwijk vlak achter de duinen. Hier woon je letterlijk tussen strand en land. Binnen

enkele minuten fietsen bereik je het strand, de zee en prachtige natuurgebieden.

Ook voorzieningen zoals winkels, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving. Dankzij de gunstige ligging zijn steden als Den Haag, Delft en Rotterdam bovendien goed bereikbaar. De wijk Boomgaerde staat bekend om haar groene karakter, moderne architectuur en prettige woonomgeving.

Kenmerken

- Bouwjaar 2025
- Woonoppervlakte circa 146 m²
- Perceeloppervlakte 230 m²
- Energielabel A+
- Volledig geïsoleerd en duurzaam gebouwd
- Royale hoekwoning met veel lichtinval
- Eigen oprit
- Vier slaapkamers
- Grote tuin rondom de woning
- Vrijstaande berging aanwezig
- Gelegen in de geliefde wijk Boomgaerde
- Strand, duinen en natuur op korte afstand
- Notariskeuze koper doch regio Westland;
- Oplevering in overleg;

Algemene 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 basis verkoopovereenkomst van Helm & Heus Makelaars zijn bij deze verkoop van toepassing. Bekijk de documenten op onze website.

KENMERKEN

Abdij van Rijsburglaan 26, Monster

Object gegevens

Soort woning	herenhuis
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	2025
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	549 m ³
Perceel oppervlakte	230 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	146 m ²

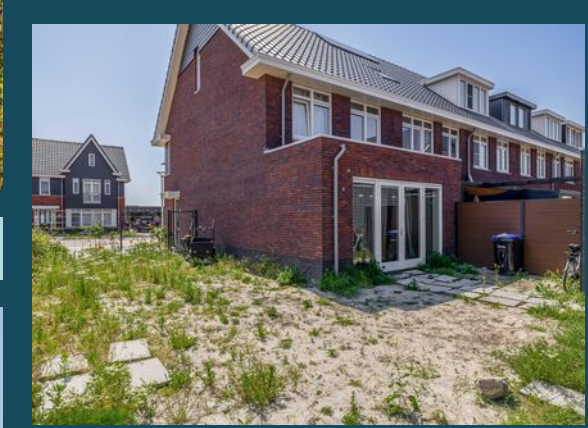
Details

Ligging object	aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Bouwjaar CV ketel	-
Schuur / berging	vrijstaand hout

Tuin gegevens

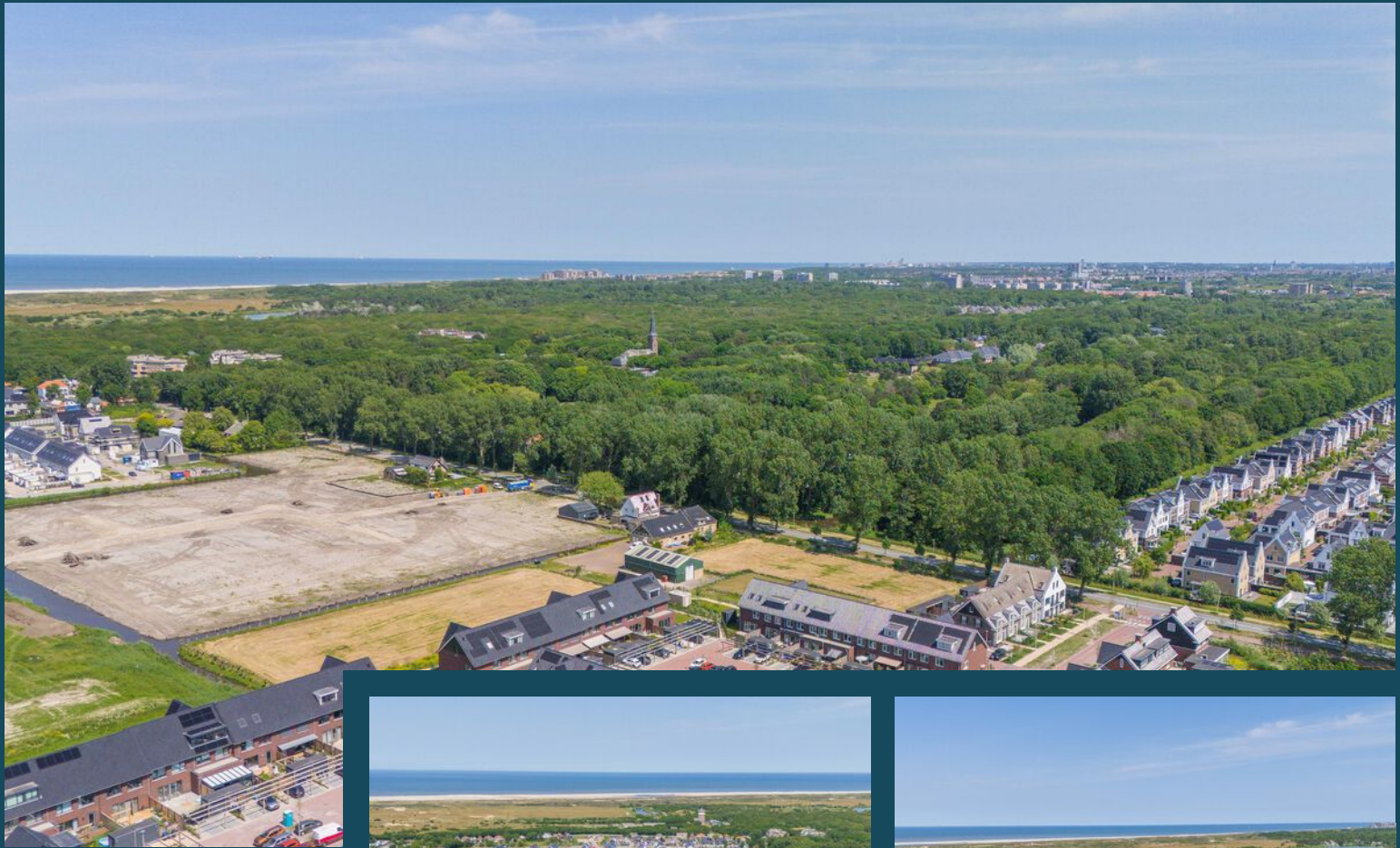
Tuin	achtertuintuin, voortuintuin, zijtuintuin
Tuin lengte	740 cm
Tuin breedte	1091 cm
Positie	noord
Kwaliteit	aan te leggen

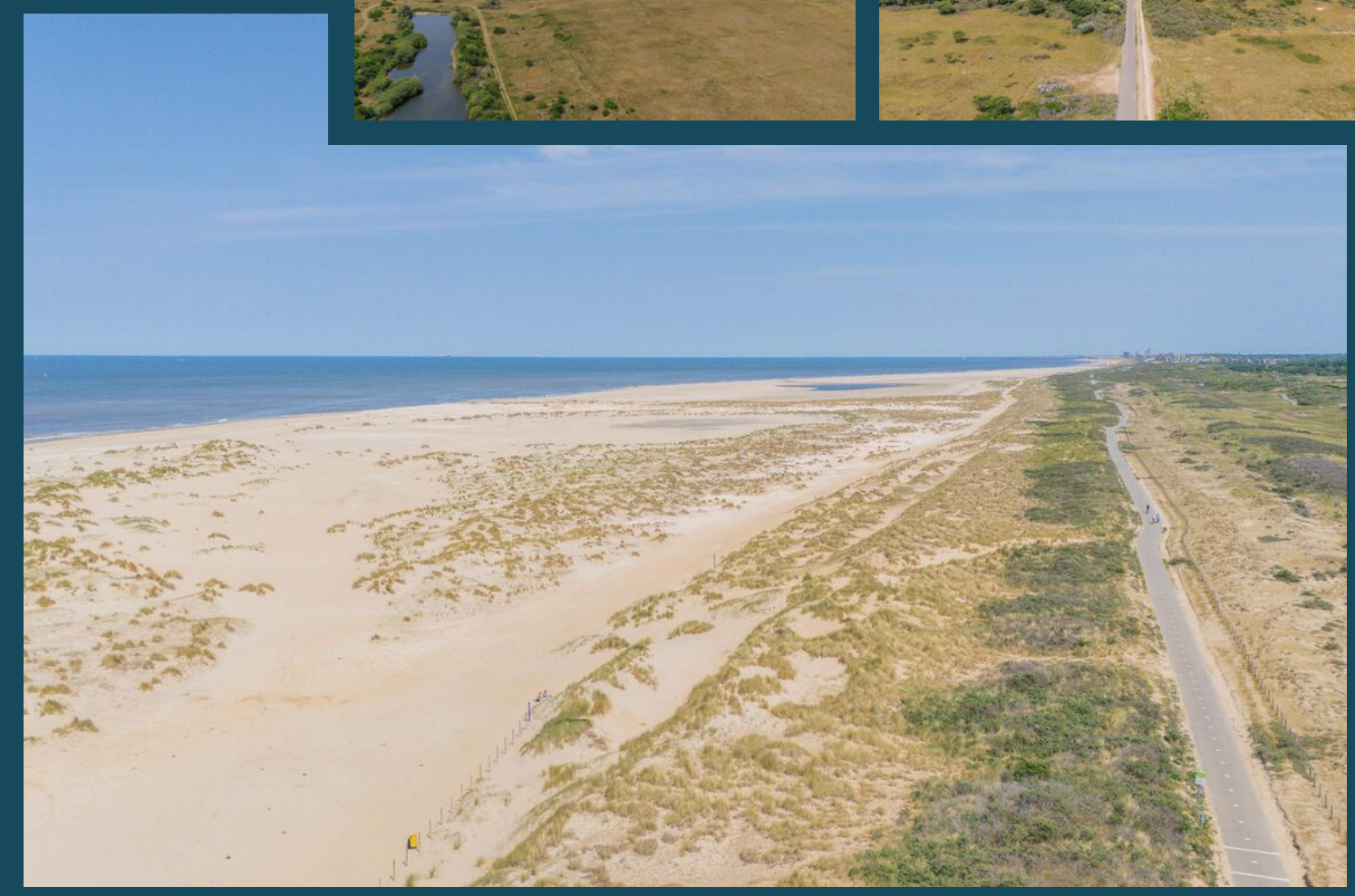
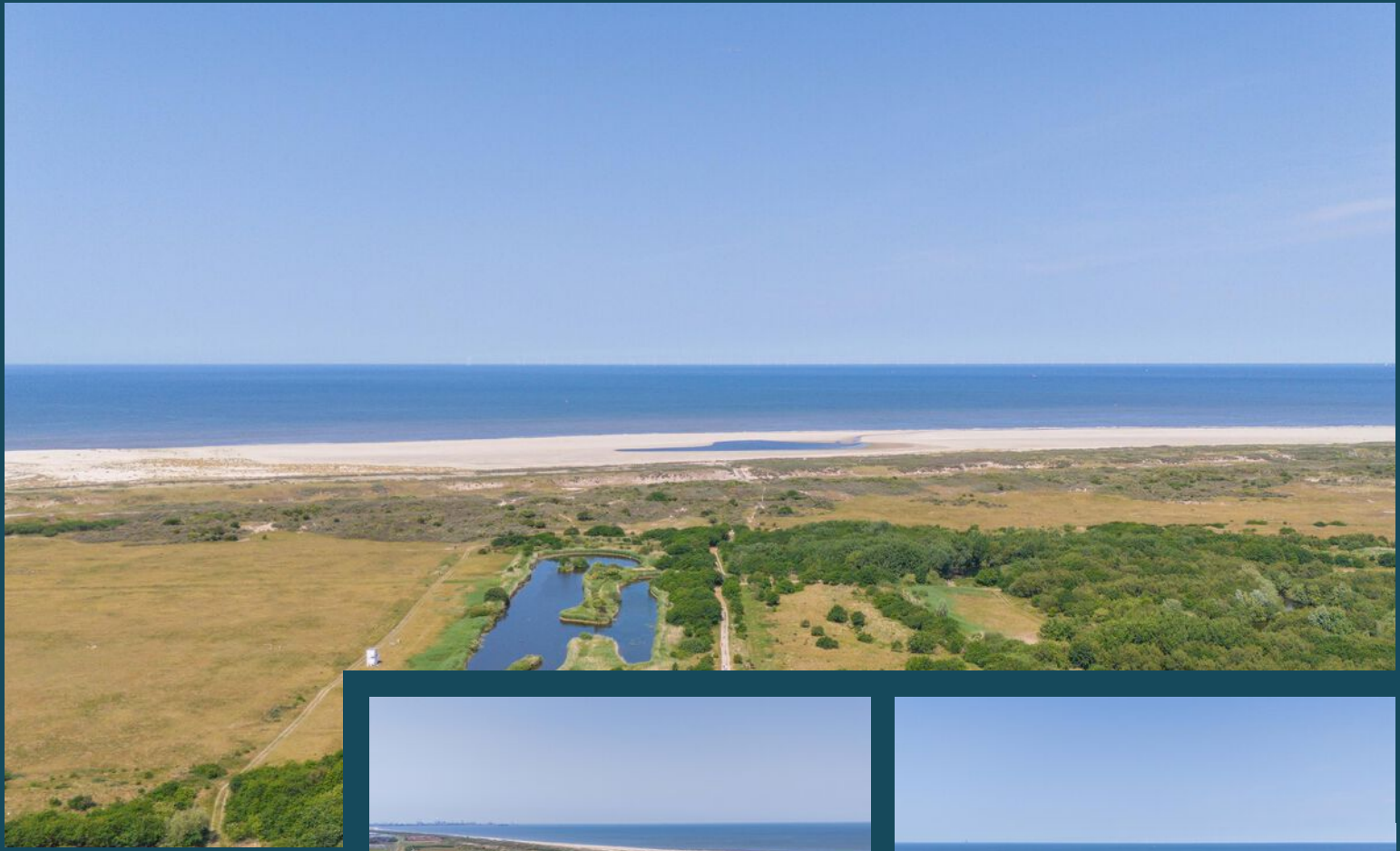




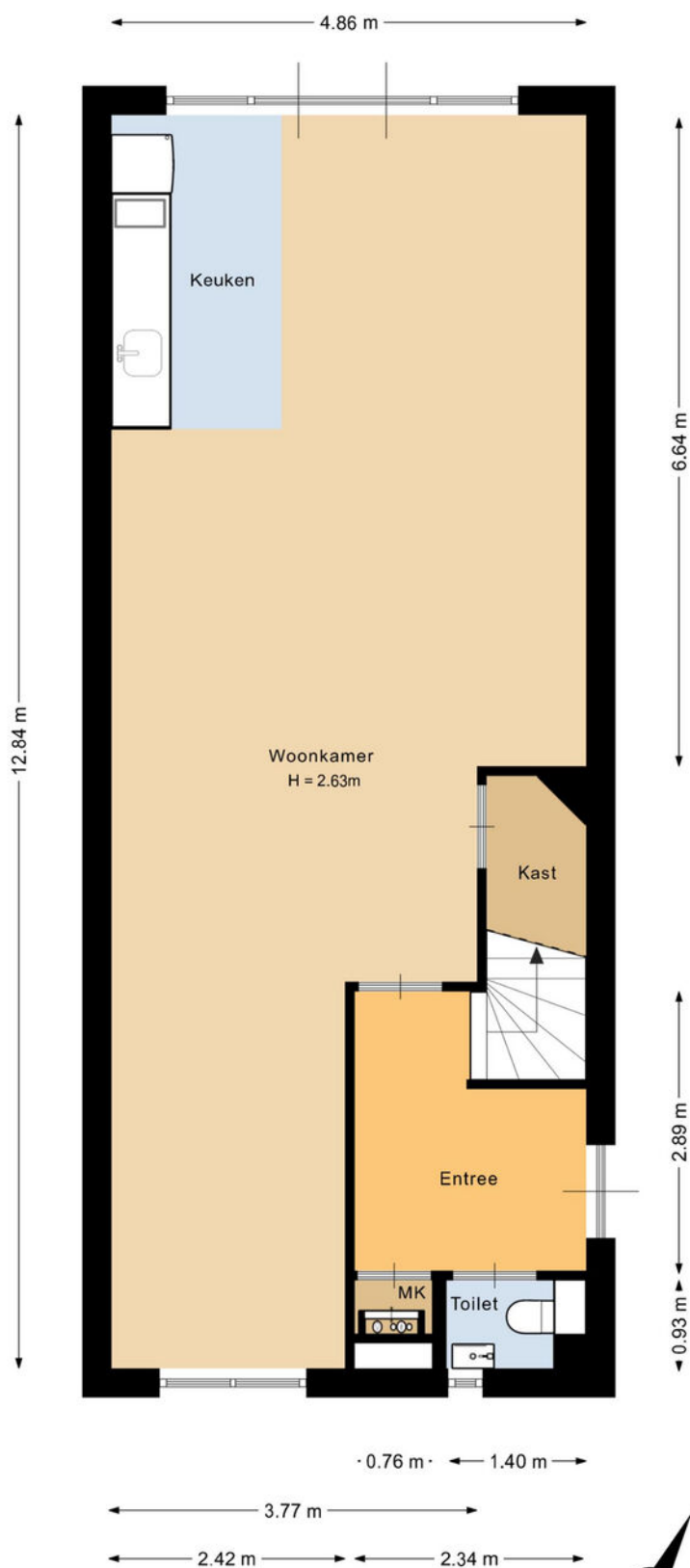








PLATTEGROND

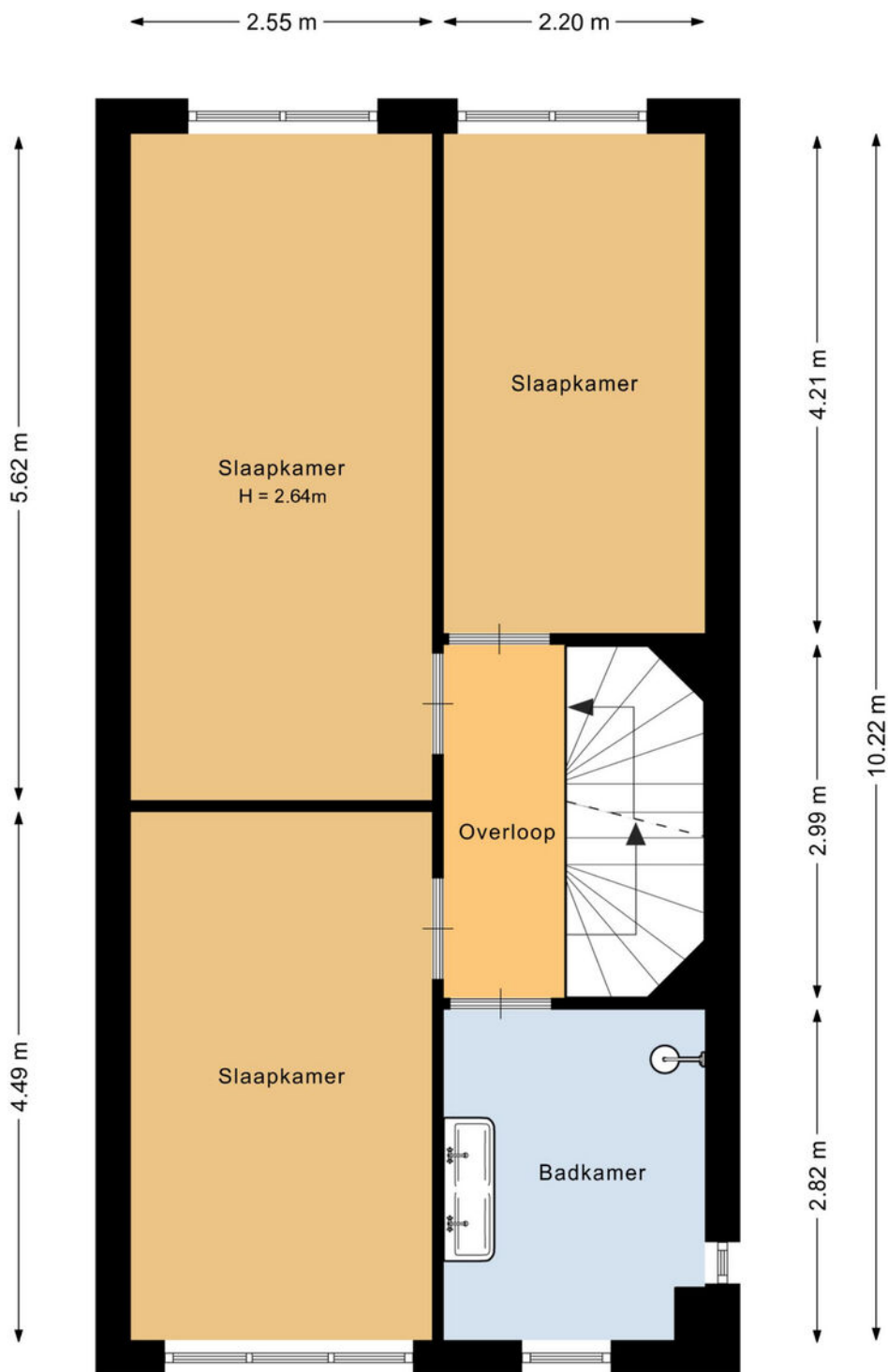


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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

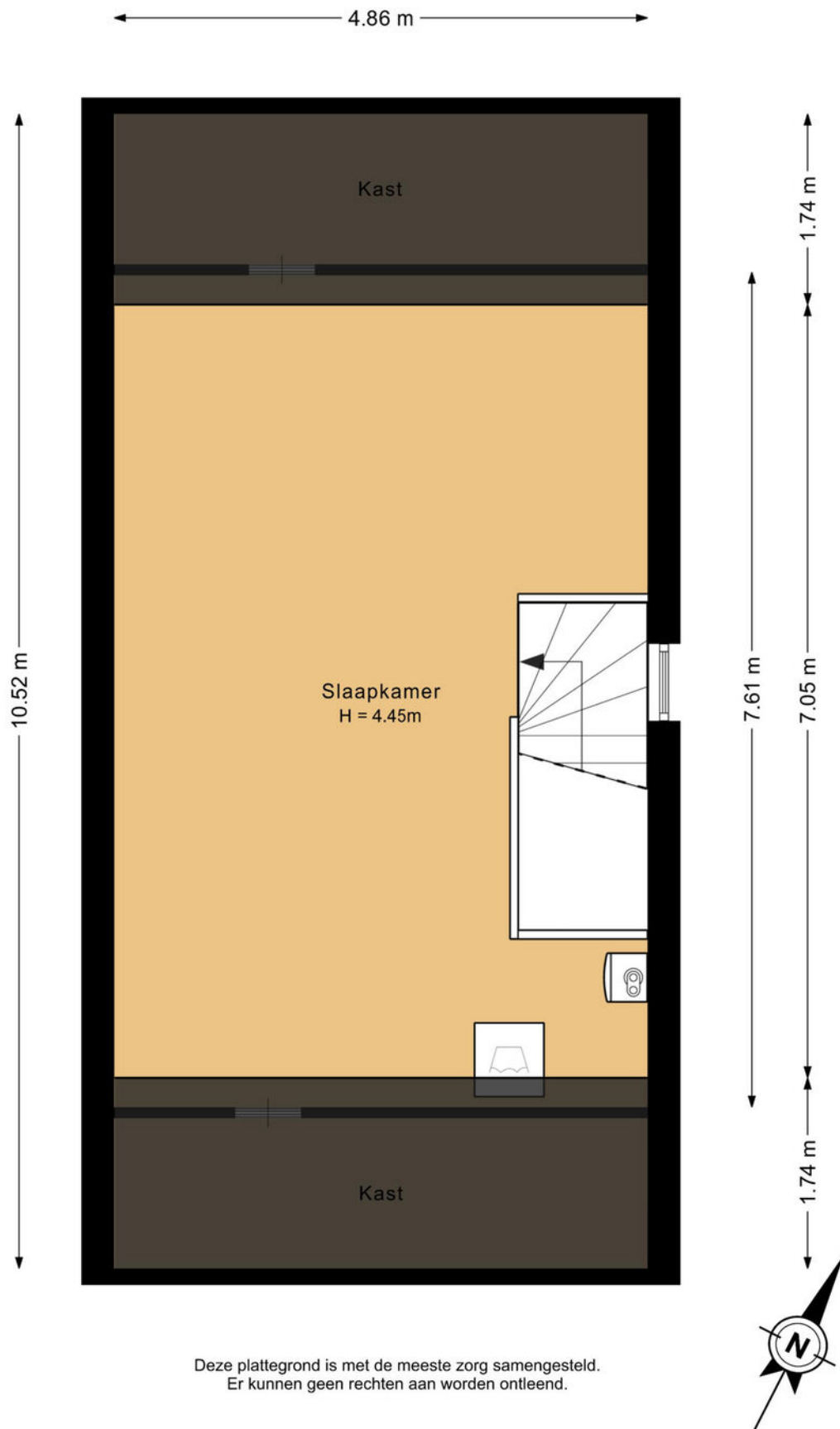
PLATTEGROND



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



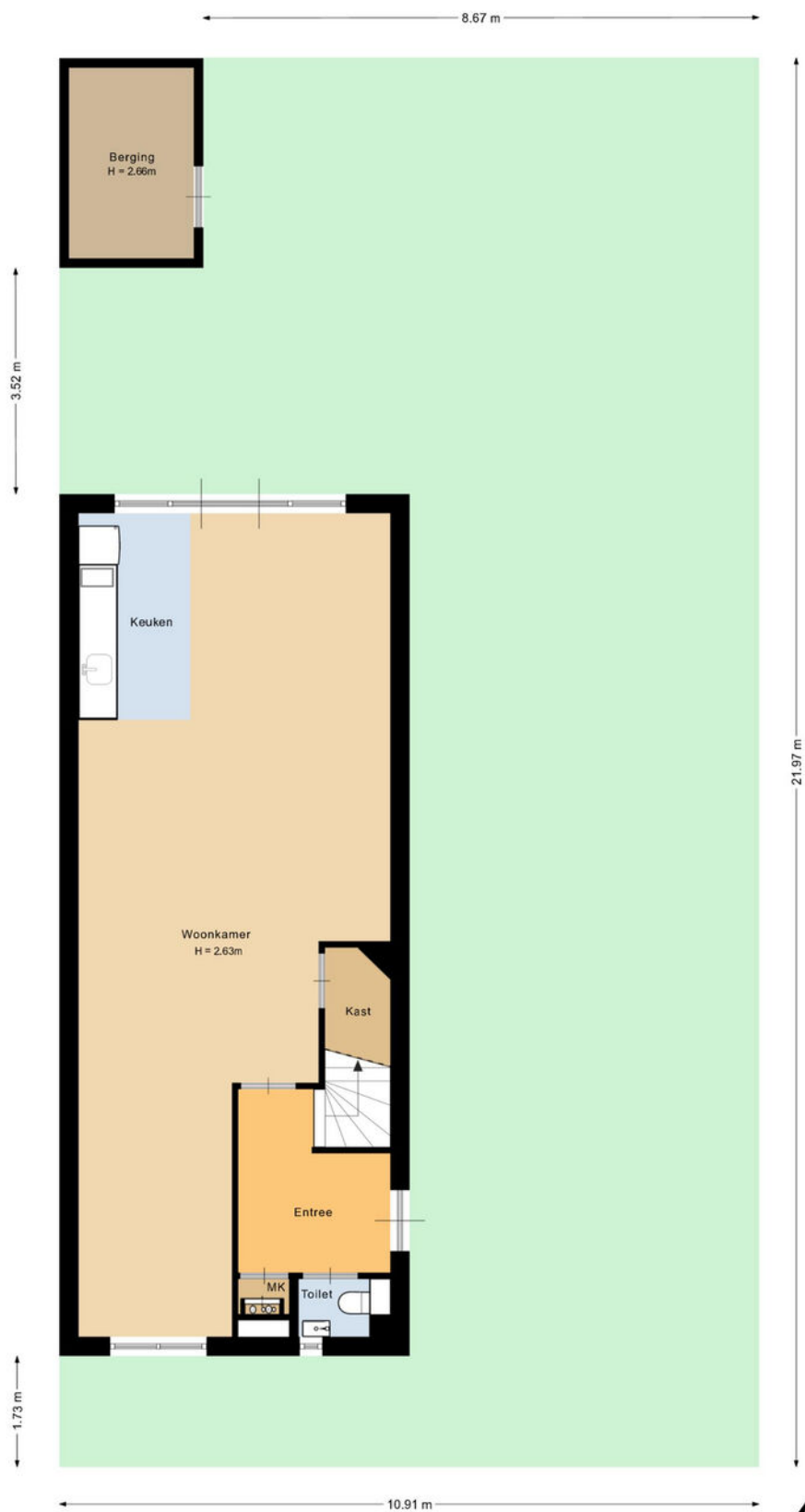
PLATTEGROND



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



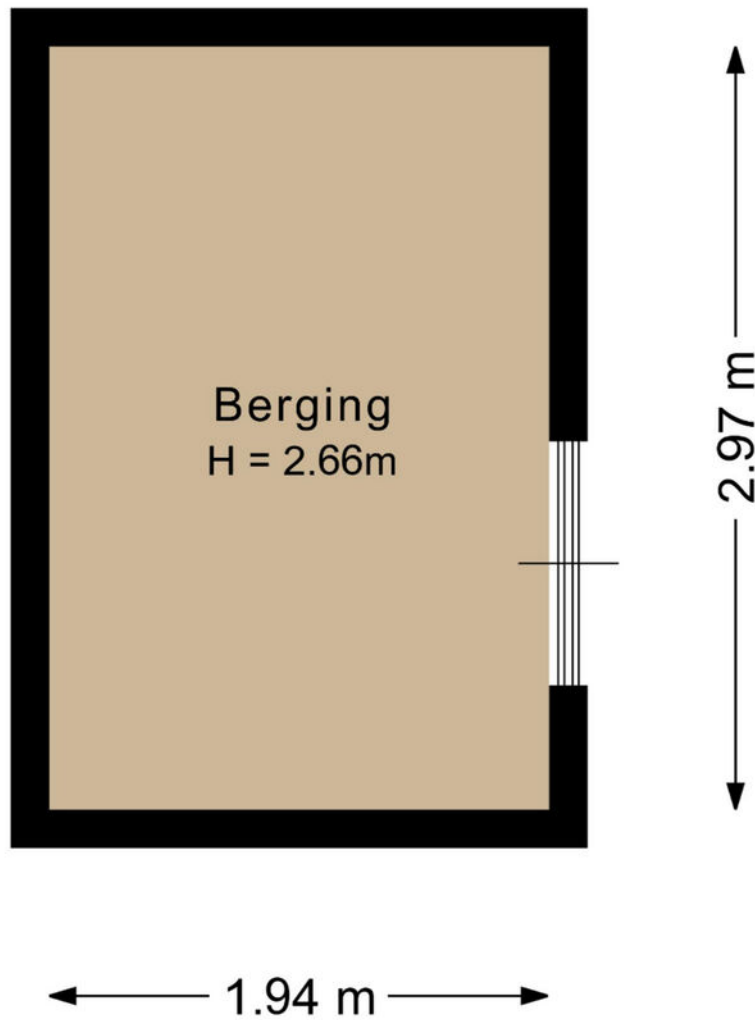
PLATTEGROND



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 menigeeen 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!

