

Alles  
in huis!



**Braamstraat 27, Monster**  
Vraagprijs € 415.000 k.k.

## 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

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

# Braamstraat 27, Monster



## Omschrijving

### Op loopafstand van strand, zee en duinen!

Wonen op een plek waar je elke dag het vakantiegevoel ervaart? Dat kan aan de Braamstraat 27 in Monster. Deze sfeervolle tussenwoning beschikt over een lichte woonkamer, een moderne woonkeuken, twee slaapkamers, een bergverlating, een fijne achtertuin en een vrijstaande stenen berging met achterom. De ligging is zonder twijfel een van de grootste pluspunten: binnen enkele minuten wandel je naar het strand, de duinen en de zee.

### Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, trapopgang en praktische trapkast. De woonkamer aan de voorzijde is heerlijk licht dankzij de karakteristieke erker en biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en een royale eettafel. Een fijne leefruimte waar je je direct thuis voelt.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne woonkeuken (2011). Deze is praktisch ingericht met veel werk- en bergruimte en biedt voldoende plaats voor een eventuele gezellige extra eetplek. Vanuit de keuken stap je via de openslaande deuren zo de achtertuin in. Daarnaast beschikt de begane grond over een separaat toilet.



### Tuin

De op het zuidoosten gesitueerde achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt voldoende ruimte om in alle rust van het buitenleven te genieten. De met druivenranken begroeide pergola dient als sfeervolle natuurlijke zonwering. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging, ideaal voor fietsen, gereedschap en tuinmeubilair.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers. De badkamer heeft vloerverwarming en is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, wastafelmeubel en een tweede toilet. Meerdere vaste kasten in de hoofdslaapkamer en de badkamer bieden verrassend veel opbergruimte. Via een vlizotrap is de bergvliering bereikbaar. Deze is ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

### Locatie

De omgeving is een groot pluspunt. De woning ligt in een rustige woonwijk met een speeltuin om de hoek. Het gezellige centrum van Monster met diverse winkels, horeca en supermarkten ligt op korte afstand. Daarnaast bevinden basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en openbaar vervoer zich in de directe omgeving. En strandliefhebbers opgelet: strand, zee en duinen bevinden zich letterlijk op loopafstand! Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn Naaldwijk, Den Haag en Rotterdam bovendien uitstekend bereikbaar.

### Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1938.
- Woonoppervlakte ca. 78 m<sup>2</sup>.
- Perceeloppervlakte
- Energielabel D
- Lichte woonkamer met karakteristieke erker.
- Moderne woonkeuken (2011).
- Complete badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel en tweede toilet (2011).
- Uitbouw aan de achterzijde gerealiseerd in 2011.
- Op loopafstand van strand, zee en duinen.
- Nabij winkels, scholen, kinderopvang, sportverenigingen en openbaar vervoer.
- Goede verbinding richting Naaldwijk, Den Haag en Rotterdam.
- Oplevering: In overleg.
- Notariskeuze: Koper, doch 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.

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

Braamstraat 27, Monster

## Object gegevens

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Soort woning        | eengezinswoning |
| Type woning         | tussenwoning    |
| Bouwjaar            | 1930            |
| Bouwworm            | bestaande bouw  |
| Permanente bewoning | ja              |

## Maten object

|                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| Aantal kamers                   | 3                  |
| Aantal slaapkamers              | 2                  |
| Inhoud woning                   | 277 m <sup>3</sup> |
| Perceel oppervlakte             | 94 m <sup>2</sup>  |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 78 m <sup>2</sup>  |

## Details

|                  |                                       |
|------------------|---------------------------------------|
| Ligging object   | aan rustige weg, in woonwijk          |
| Verwarming       | c.v.-ketel                            |
| Isolatie         | dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas |
| Schuur / berging | vrijstaand steen                      |

## Tuin gegevens

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Tuin         | achtertuin      |
| Tuin lengte  | 756 cm          |
| Tuin breedte | 475 cm          |
| Positie      | zuidoost        |
| Kwaliteit    | fraai aangelegd |







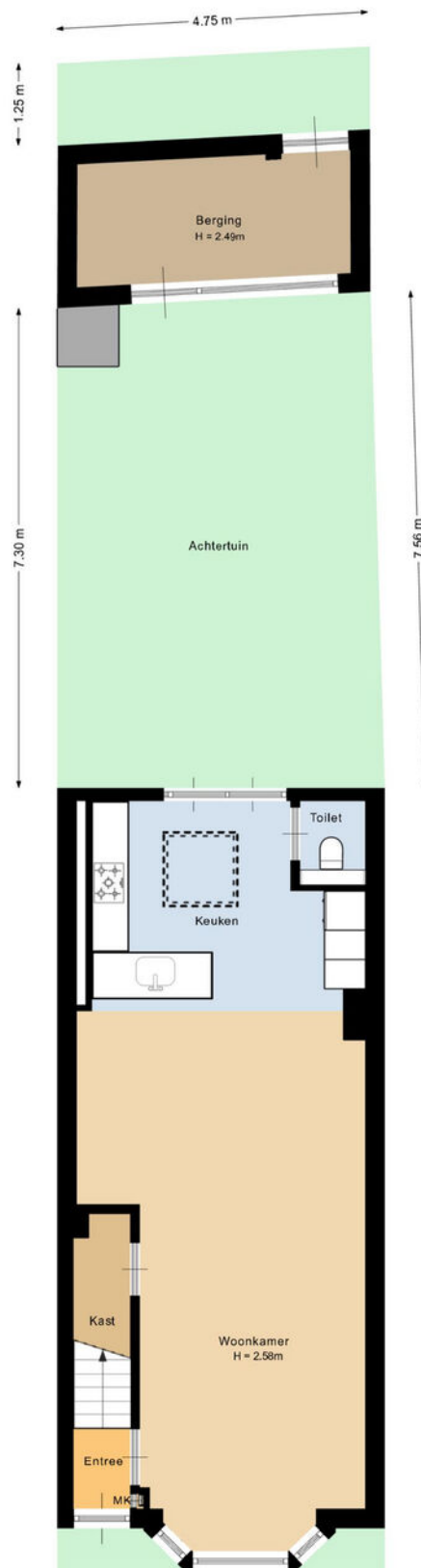








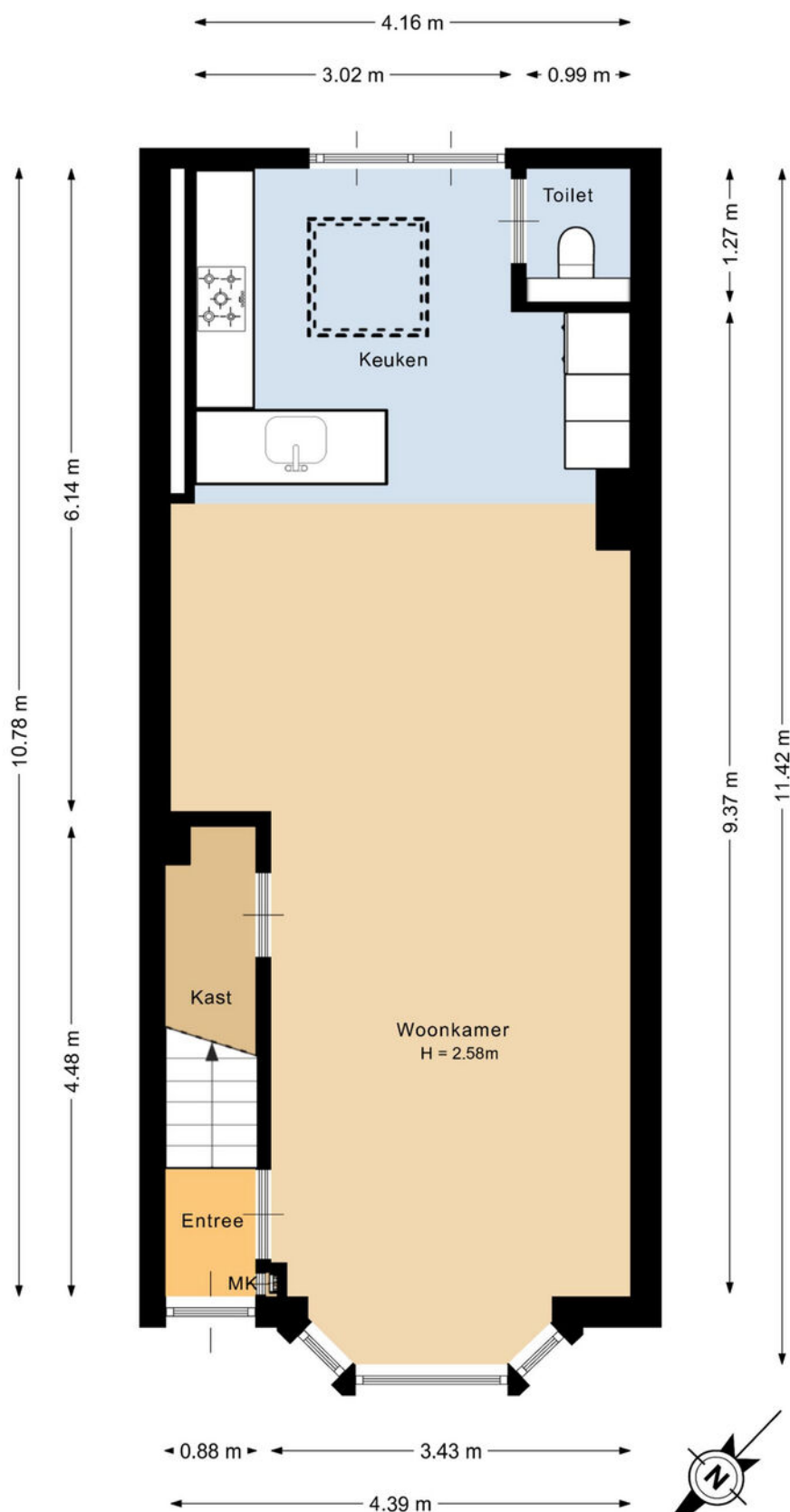
# PLATTEGROND



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



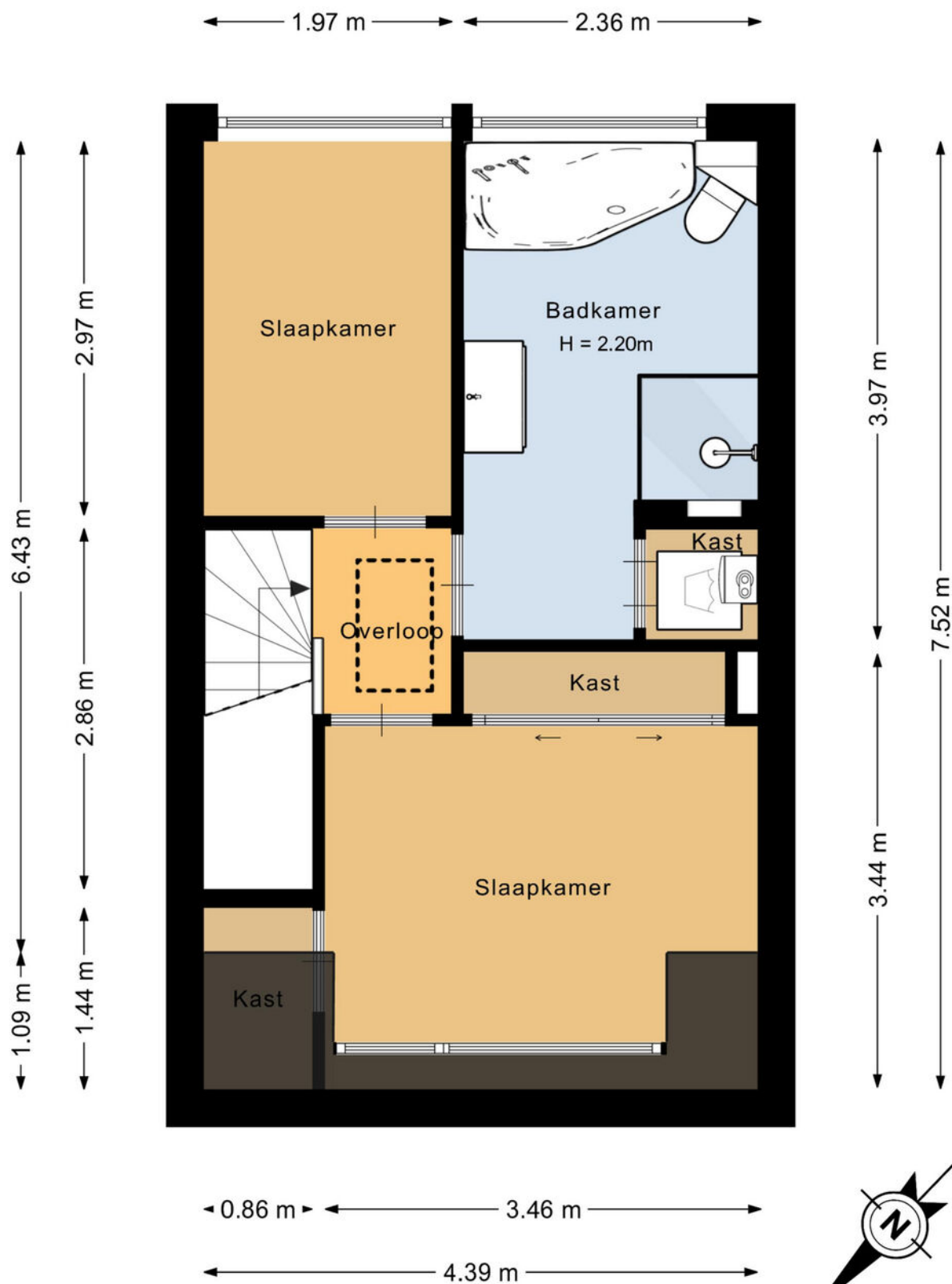
# PLATTEGROND



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

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

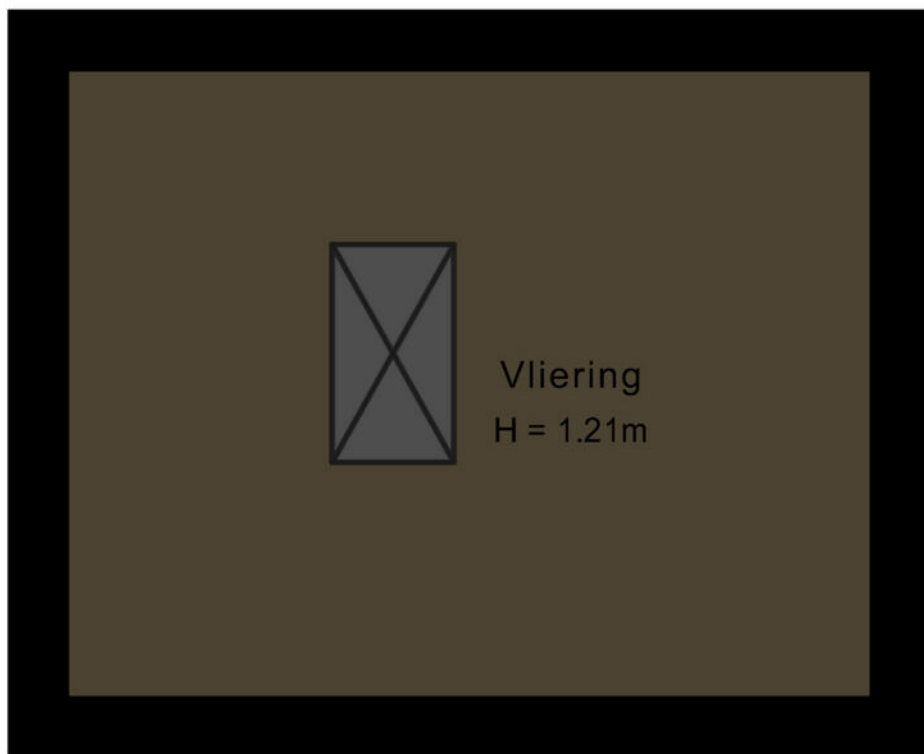
# PLATTEGROND



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



# PLATTEGROND



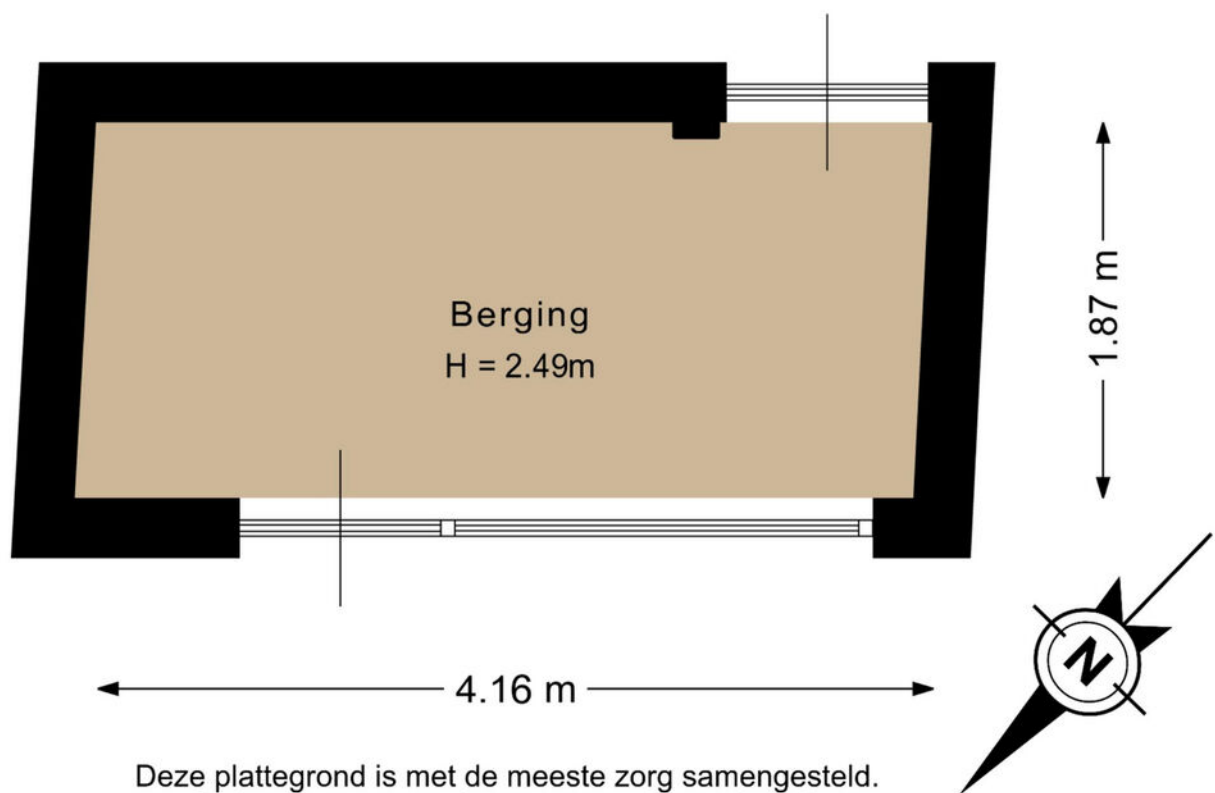
3.02 m

3.87 m



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!

