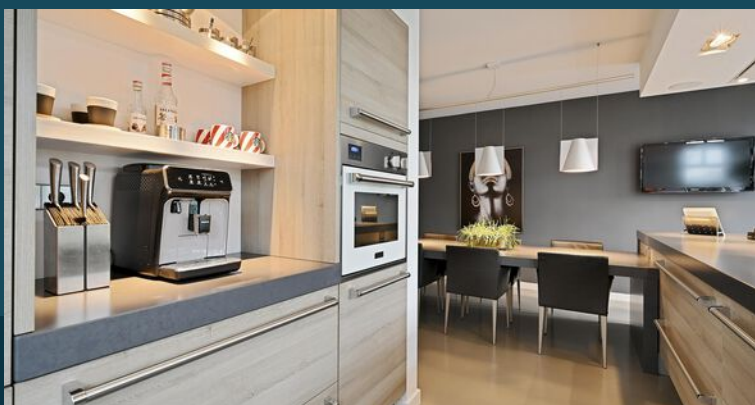


**Alles
in huis!**



Henk Nijlandstraat 30, Hoek Van Holland

Vraagprijs € 850.000 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 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 ACCOUNTANT

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 Nanne Blok

Al vele honderden blijde kopers en verkopers heb ik sinds 2000 mogen helpen bij de aan- of verkoop van hun thuis. Het makelaarsvak is al bijna vijfentwintig jaar mijn passie en ik houd van de hectiek en de afwisseling van mijn werk. Ik denk dat ik de mooiste baan van de wereld heb.

Inmiddels woon ik een aantal jaren in het mooie Westland, waar ik een heel fijn huis vlak bij het strand heb. In mijn vrije tijd loop ik graag een rondje hard in de duinen en op het strand. Ben je van plan een woning te kopen of verkopen? Ik besef heel goed: dat is behoorlijk spannend! Daarom neem ik graag je zorgen weg en help je bij alle stappen. Wij hanteren een zeer persoonlijke aanpak en bieden echte aandacht!

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 39 21 22 38



0174 419 000



info@helmheus.nl

Henk Nijlandstraat 30, Hoek Van Holland



Omschrijving

Bent u op zoek naar een unieke combinatie van luxe, ruimte en stijl? Dit prachtige, moderne herenhuis van maar liefst 199m², met een industrieel karakter, is precies wat u zoekt. Gelegen in een rustig doodlopend straatje, biedt deze woning een oase van rust, op slechts enkele minuten van het strand. Met maar liefst 4 ruime slaapkamers en 2 luxe badkamers is deze woning ideaal voor gezinnen of mensen die houden van ruimte en comfort. Elk detail is zorgvuldig ontworpen, met hoogwaardige materialen en een strakke afwerking die een gevoel van exclusiviteit en moderniteit uitstraalt.

Industrieel design met een warm hart
Het interieur combineert stoere industriële elementen met een warme en uitnodigende sfeer. Denk aan grote raampartijen die voor een overvloed aan natuurlijk licht zorgen, hoge plafonds, en stijlvolle afwerkingen zoals de gietvloeren, betonnen accenten en een moderne open keuken.

Dit herenhuis biedt alles wat u nodig heeft voor een luxe en ontspannen levensstijl. Bent u klaar om uw droomhuis te ontdekken? Neem vandaag nog contact op voor een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond

Vanaf het houten vlonderpad, omgeven door duinachtige begroeiing, bereikt u de voordeur en stapt u de woning binnen. De ruime entree biedt toegang tot het toilet, de meterkast, de trapopgang en de royale woonruimte. Deze ruimte kenmerkt zich door de brede meters; hier is ruimte genoeg om naast elkaar te leven.

De open keuken springt direct in het oog: grote raampartijen, sfeervolle details zoals een uitgebreid lichtplan en een aparte koffiecorner, en volop ruimte maakt dit de perfecte plek voor de kok die graag in contact staat met gasten aan de eettafel.



De keuken is voorzien van moderne inbouwapparatuur en beschikt onder andere over een vaatwasser, een oven, een koelvriescombinatie, Quooker en pit-cooking. Het zitgedeelte, dat doorloopt vanuit de eetruimte, straalt rust en comfort uit. Een speelse toevoeging in de woonkamer is het ingebouwde bureau, dat u pas ziet als u om de hoek kijkt.

Dankzij de openslaande deuren staat u zo in de beschutte achtertuin, waar privacy en het buitengevoel naadloos samengaan. Rondom de woning is gekozen voor een sfeervolle en natuurlijke tuinrichting met veel grassen, bamboe, houten paden, vlonders en schelpen, wat perfect aansluit bij de kustinvloeden. De tuin biedt meerdere besloten terrassen en zitgedeeltes, waar u zowel in de ochtendzon als in de zomeravonden tot 19.00 uur kunt genieten van een barbecue of een goed glas wijn. Aan de achterzijde grenst de tuin aan het water, die in verbinding staat met een vijver, waardoor het water extra rust en sfeer toevoegt. Een overkapping maakt het mogelijk om het hele jaar door van de tuin te genieten, ongeacht het seizoen. De tuin is via de aangebouwde berging ook achterom bereikbaar.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vindt u twee ruime slaapkamers, beide met veel lichtinval en een moderne gietvloer met vloerverwarming. De luxe badkamer op deze verdieping is van alle gemakken voorzien: een inloopdouche, een vrijstaand ligbad, dubbele vaste wastafel en tweede toilet zorgen voor optimaal comfort. Dankzij de ruime opzet is er voldoende mogelijkheid om de kamers op te splitsen, en hier een extra slaapkamer te creëren, bijvoorbeeld voor gezinnen met meerdere kinderen

Tweede verdieping

Ook hier is aan alles gedacht: een tweede luxe badkamer met inloopdouche en wastafel biedt extra gemak. Hier is gekozen voor een open plan waardoor de gehele 2e verdieping in open verbinding staat en er als het ware een eigen woonetage is gecreëerd met een living, slaapgedeelte en sportruimte. Deze ruimte is ook eenvoudig af te scheiden indien twee separate slaapkamers zijn gewenst. De gehele verdieping is tevens voorzien van vloerverwarming en de stijlvolle gietvloer en biedt veel extra bergruimte achter de knieschotten.

Ligging:

De woning ligt in de rustige, doodlopende Henk Nijlandstraat, midden in de populaire wijk L' Avenue in Hoek van Holland. Deze kindvriendelijke buurt heeft diverse speelplekken en op slechts 900 meter afstand ligt het brede Hoekse strand, perfect voor een ontspannen wandeling, een dagje zon of sportieve activiteiten. Winkels en voorzieningen vindt u in de nabijgelegen dorpskernen van Hoek van Holland en 's-Gravenzande. De ligging is bovendien ideaal: met het openbaar vervoer op loopafstand (bus en metro) bent u snel in Den Haag of Rotterdam, en er zijn voldoende scholen en sportmogelijkheden in de directe omgeving. Kortom, een perfecte combinatie van rust, comfort, bereikbaarheid met een vleugje kustbeleving!

Kenmerken/bijzonderheden:

- Bouwjaar 2013
- Woonoppervlakte circa 199 vierkante meter
- Perceeloppervlakte circa 288 vierkante meter
- Energielabel A, volledig geïsoleerd
- CV-installatie Itho Daalderop (2013)
- Volledig voorzien van gietvloeren met vloerverwarming
- Houten kozijnen met volledig dubbelglas (HR)
- Onderhoud schilderwerkzaamheden buitenzijde 2019
- 4 slaapkamers, mogelijkheid tot 5 kamers en 2 badkamers
- Gelegen aan het water en slechts enkele minuten van het strand bij het strand
- Gelegen aan een doodlopend straatje
- Oplevering in overleg
- Notariskeuze koper, doch regio Westland

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend.

KENMERKEN

Henk Nijlandstraat 30, Hoek Van Holland

Object gegevens

Soort woning	herenhuis
Type woning	eindwoning
Bouwjaar	2013
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

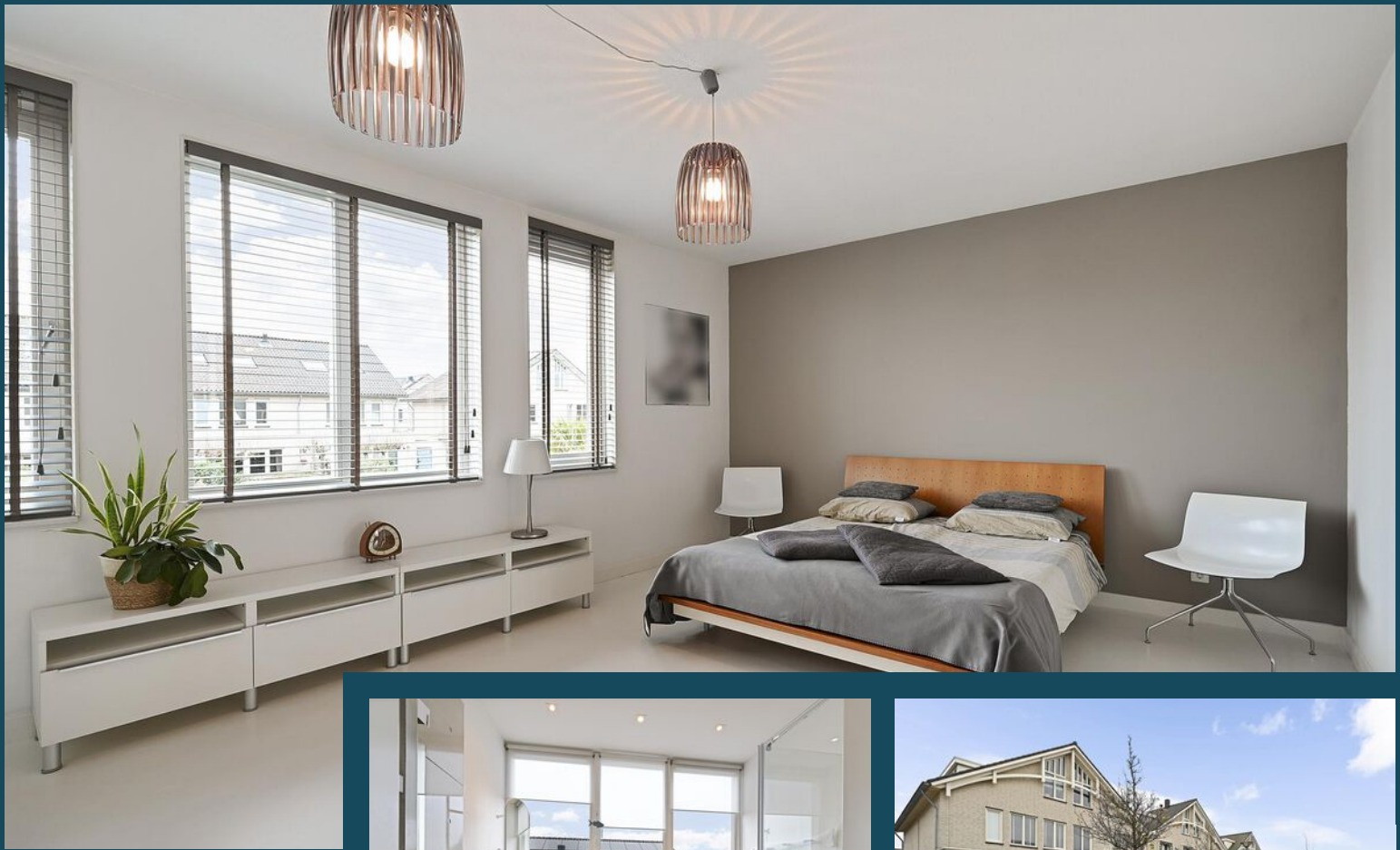
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	743 m ³
Perceel oppervlakte	288 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	199 m ²

Details

Ligging object	aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Bouwjaar CV ketel	2013
Schuur / berging	aangebouwd steen

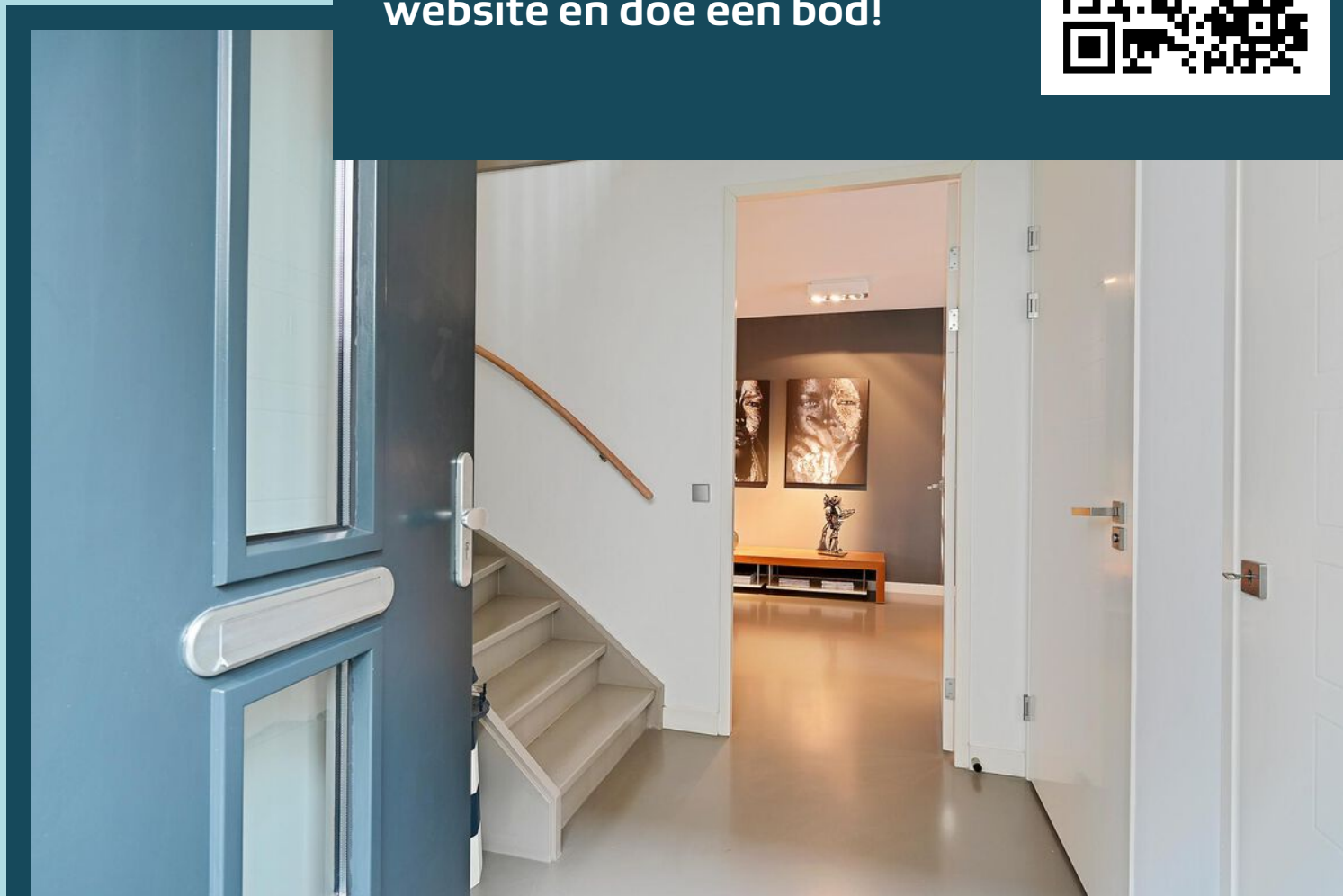
Tuin gegevens

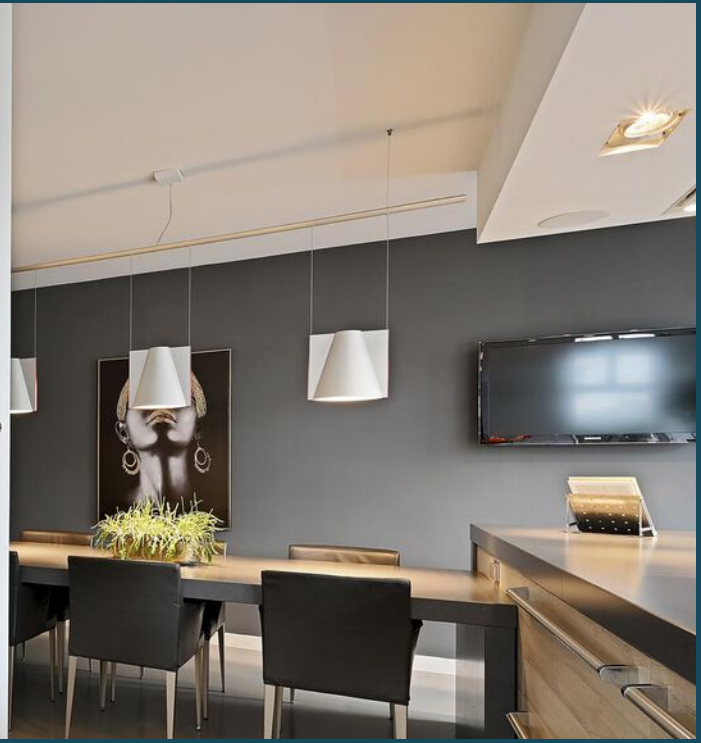
Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin lengte	1400 cm
Tuin breedte	810 cm
Positie	zuidoost
Kwaliteit	fraai aangelegd



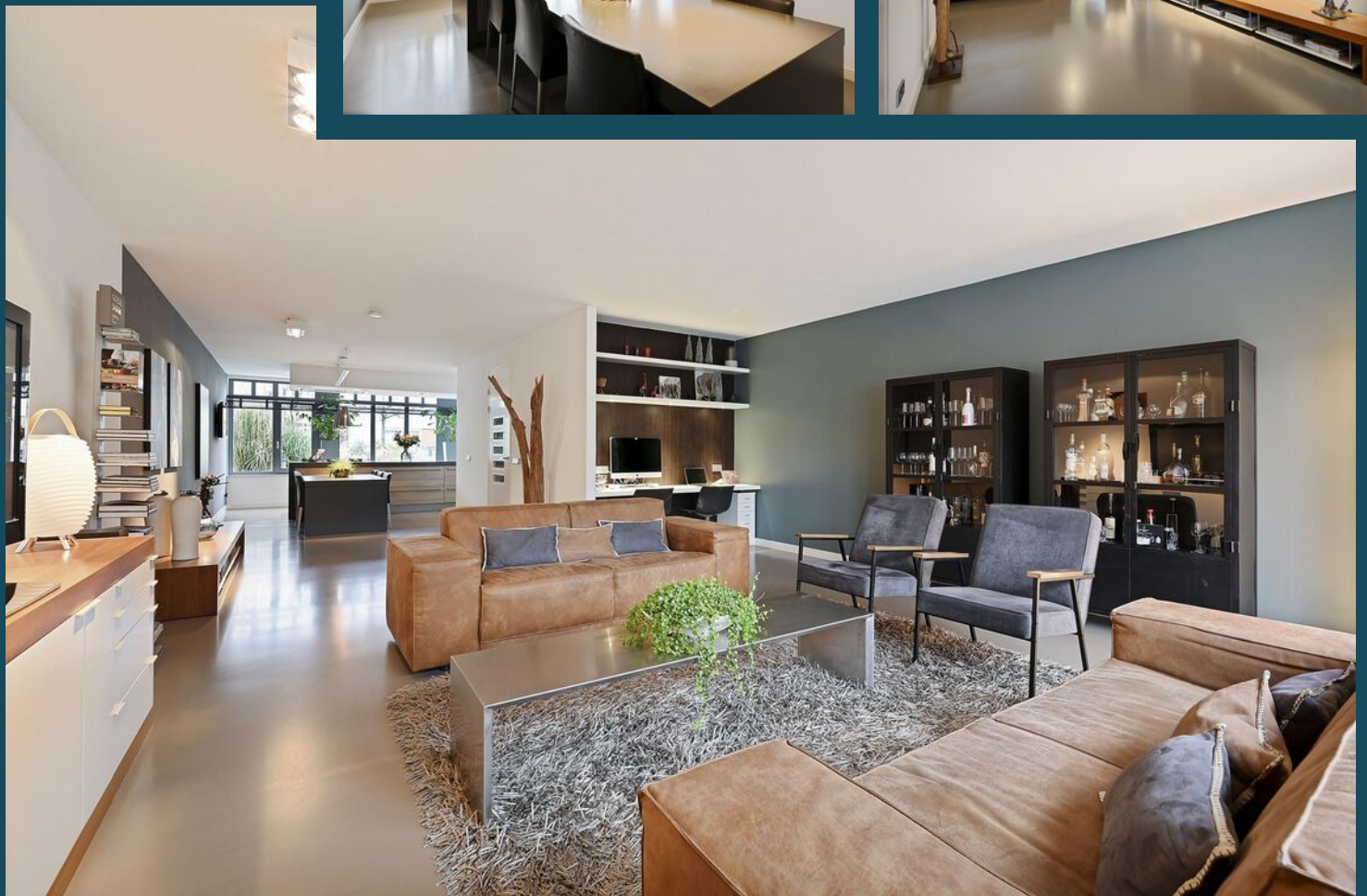
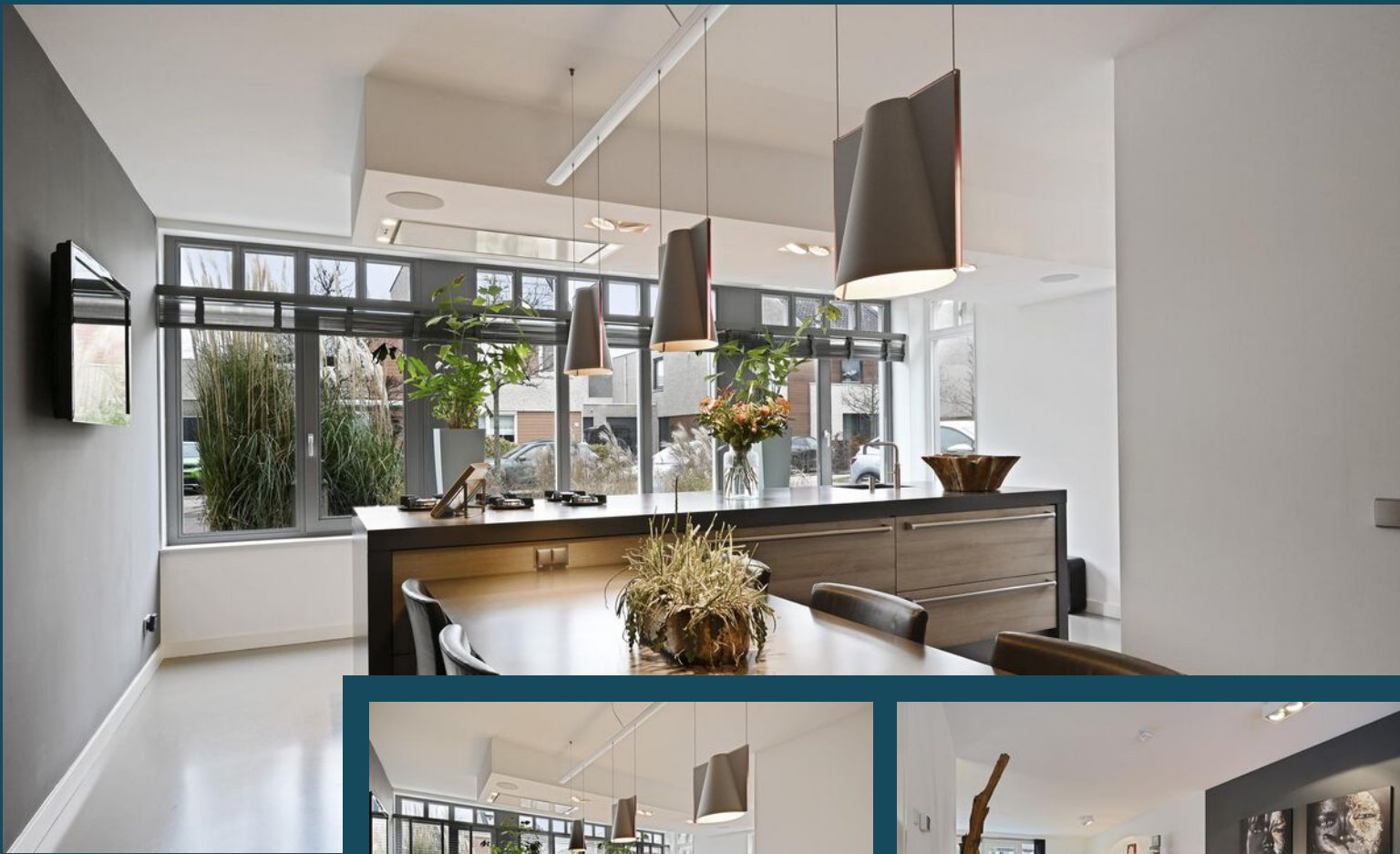


Geïnteresseerd? Maak
een account aan via onze
website en doe een bod!







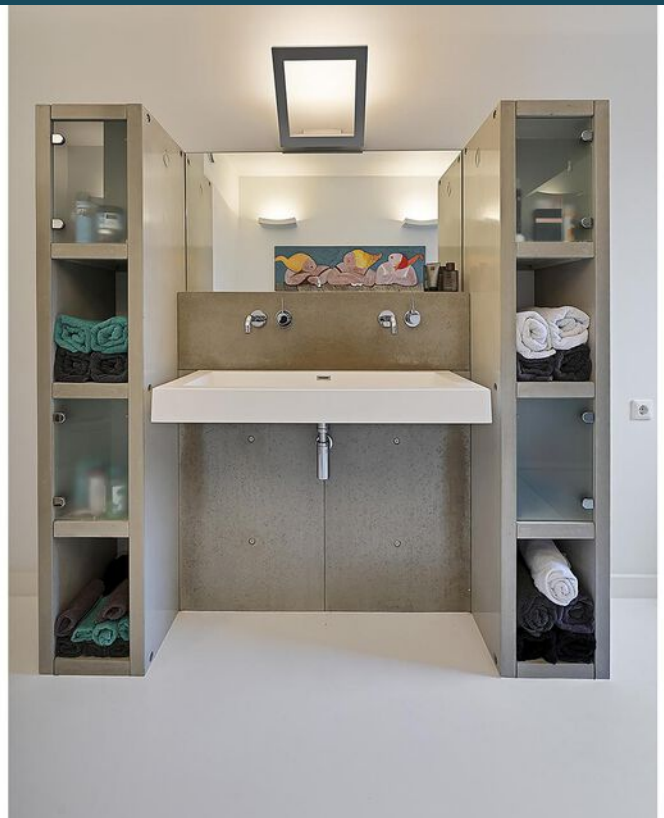


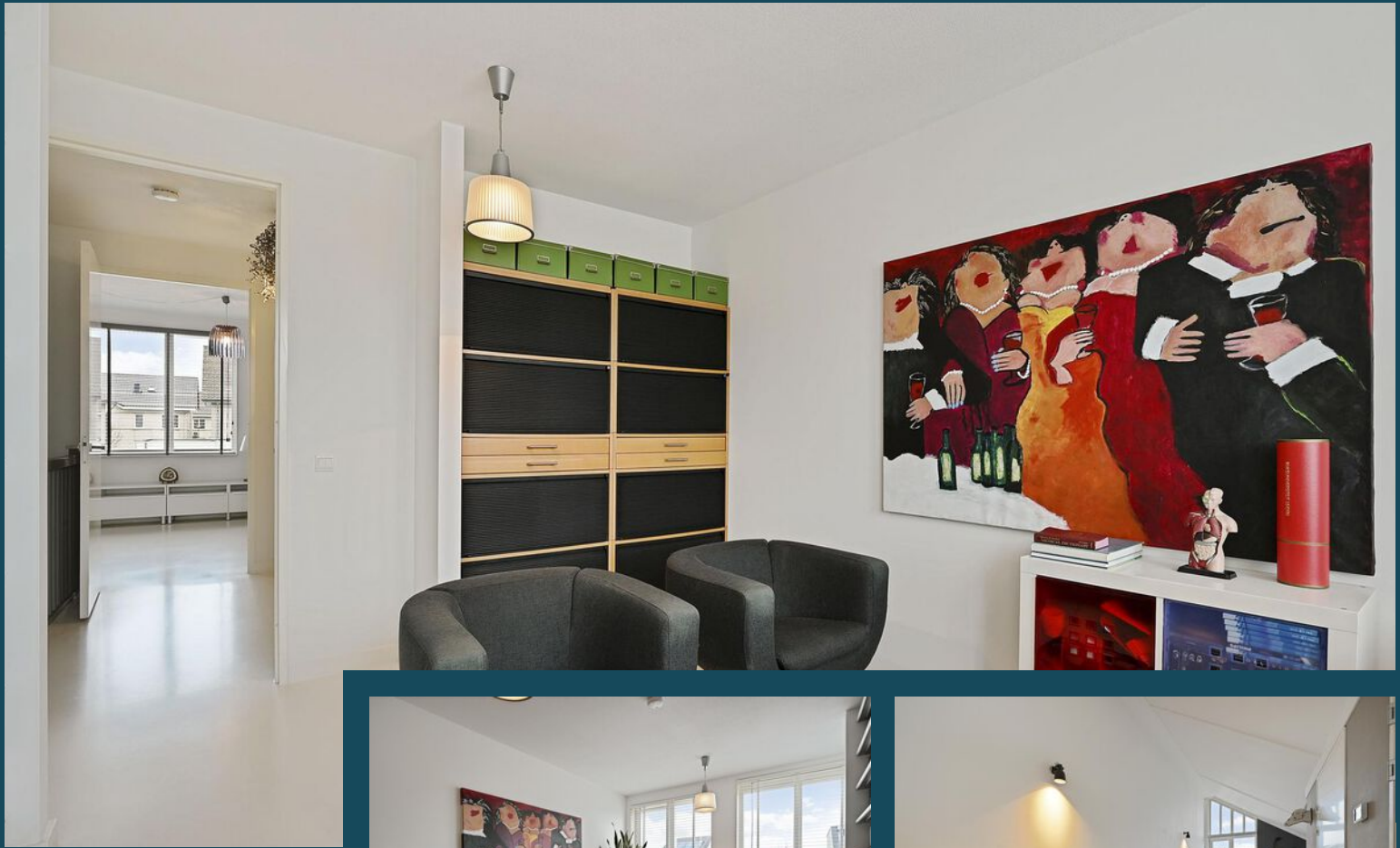


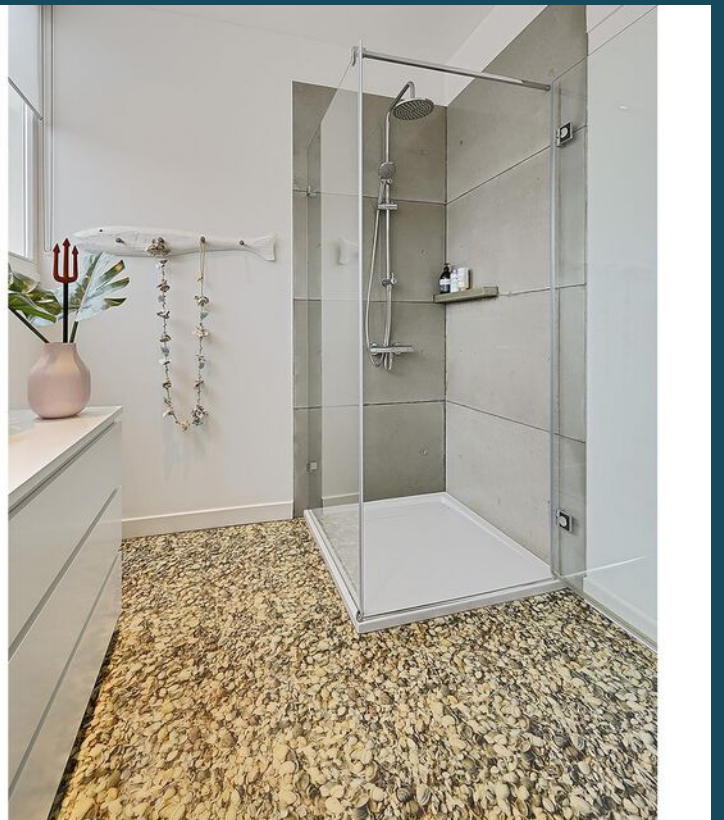
















PLATTEGROND

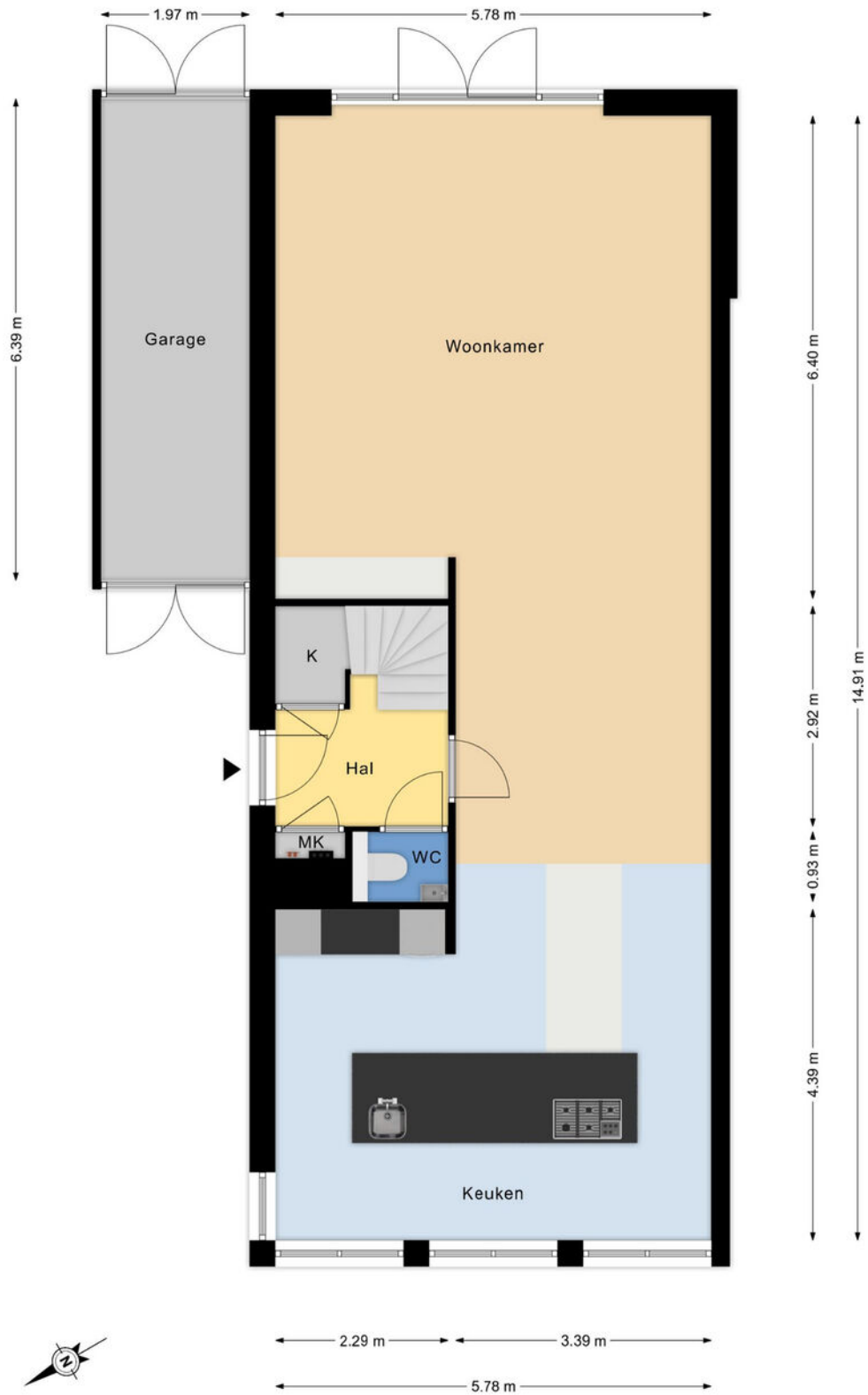


HENK NIJLANDSTRAAT 30 HOEK VAN HOLLAND
Perceel (indicatief)
© M2Vastgoedpresentatie.nl

0m 5m

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

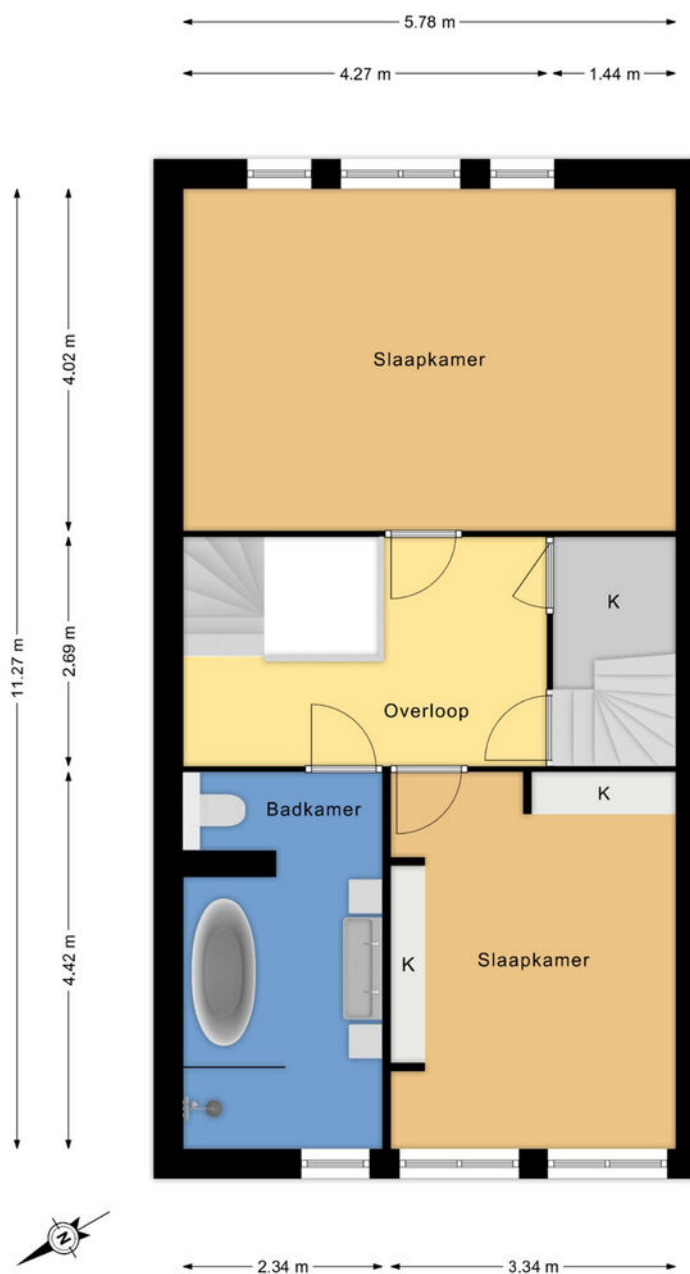
PLATTEGROND



HENK NIJLANDSTRAAT 30 HOEK VAN HOLLAND
Begane grond | h = 2,60 m
© M2Vastgoedpresentatie.nl



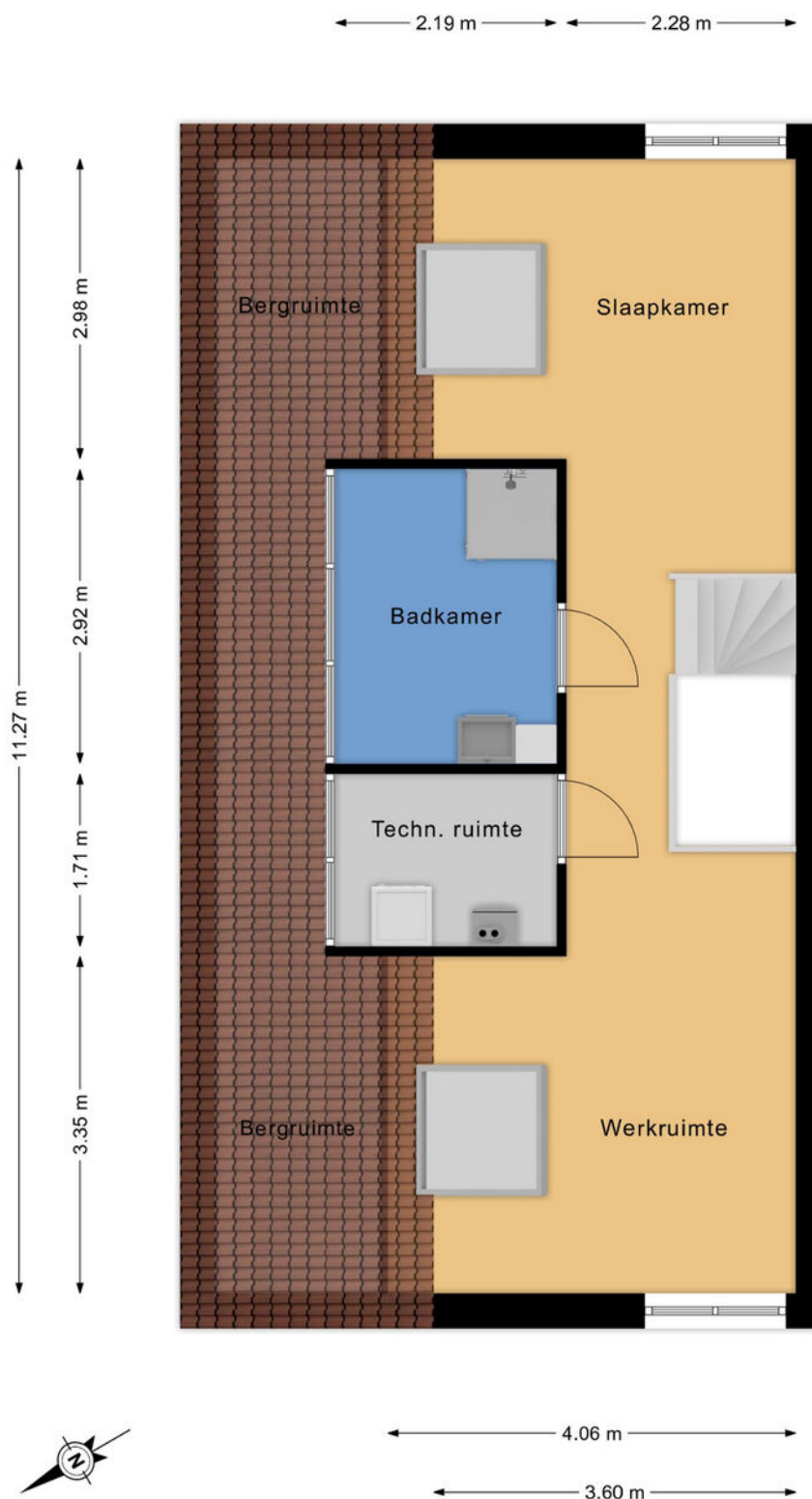
PLATTEGROND



HENK NIJLANDSTRAAT 30 HOEK VAN HOLLAND
1e Verdieping | h = 2,60 m
© M2Vastgoedpresentatie.nl



PLATTEGROND



HENK NIJLANDSTRAAT 30 HOEK VAN HOLLAND
2e Verdieping | h = 3,55 m
© M2Vastgoedpresentatie.nl

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 EVR



NIEUWBOUW