

**Alles
in huis!**



De Boerstraat 52, Poeldijk
Vraagprijs € NaN 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 Corianne Straathof

Een makelaar met oog voor de mens, dat is hoe ik mezelf het liefst omschrijf. Na mijn studie Film- en Literatuurwetenschap bleef ik in de retail werken. Deze periode heeft mij inzicht gegeven in het werken met verschillende mensen en karakters. Toen ik eenmaal zelf in aanraking kwam met de aan- en verkoop van mijn eigen huis wist ik dat ik de switch moest maken. Mijn motto, Gewoon Doen, kwam dan ook goed van pas en ik sprong in het diepe. Nu is mijn droombaan een aantal jaar geleden werkelijkheid geworden en doe ik "iets met mensen". De verhalen die mensen mij aan de keukentafel vertellen en het vertrouwen dat zij in mij en Helm & Heus stellen is wat mij betreft het mooiste onderdeel van mijn werk. Tenslotte is een (t)huis van de meeste mensen het dierbaarste bezit. Met een lach en een traan, maar altijd professioneel en nauwkeuring uw

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 15822515



0174 419 000



corianne@helmheus.nl

De Boerstraat 52, Poeldijk



Omschrijving

Stoer, strak en verrassend ruim: welkom op De Boerstraat 52 – een moderne eindwoning met een robuuste uitstraling, gelegen in een rustig woonhofje in Poeldijk. Hier woont u in alle rust, met vriendelijke burens en volop ruimte – binnen én buiten. Vier slaapkamers, een onderhoudsvriendelijke tuin, een royaal dakterras op het westen en een woonkamer die in één vloeiende lijn overloopt in de tuin: deze woning combineert comfort met karakter. Klaar voor een gezin dat houdt van licht, lucht en leefruimte.

Indeling:

Begane grond

Aan de ruime voortuin op het oosten ziet u het al: dit is een woning die lucht en licht verwelkomt. De royale hal is een fijne binnenkomer, met het toilet, de meterkast en genoeg ruimte voor jassen, tassen, kinderwagens en sporttassen – precies wat u nodig heeft op een hectische ochtend.

Stap de woonkamer binnen en u wordt omringd door stijl. Hier geen felle contrasten, maar een palet van grijs tinten die rust uitstralen: grote vierkante tegels op de vloer, een hoogglans grijze keuken en meubilair dat perfect in de toon meegaat. De stoere afwerking – met als blikvanger de akoestische wandpanelen – maakt het geheel spannend, zonder onrustig te worden.

De keuken, opgesteld in een U-vorm, valt op door het simpele design: de oven is prachtig weggewerkt, evenals de kookplaat en de afzuigkap. Tijdens het koken tuurt u naar buiten via het grote raam, of kletst u mee met de gesprekken aan tafel.



Dankzij de glazen achterpui met dubbele openslaande deuren vloeien binnen en buiten moeiteloos in elkaar over. De tuin op het noordwesten is strak aangelegd, onderhoudsvriendelijk en biedt plaats aan alles wat het buitenleven fijn maakt: een grote eettafel, een loungehoek, een barbecue en een schuur voor extra opslag. Ideaal voor lange zomeravonden of een rustige koffiepauze in de middagzon.

Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, een vaste kast en de badkamer. Ook hier is alles netjes afgewerkt, ruim en functioneel. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een tweede toilet, een modern wastafelmeubel én slimme opbergruimte voor handdoeken en verzorgingsproducten – praktisch en stijlvol in één.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping vindt u nog een volwaardige vierde slaapkamer – ruim en licht. Daarnaast is er een aparte wasruimte én een onverwachte troef: een riant dakterras op het westen. Een zonnige bonusruimte waar u heerlijk kunt ontspannen, tuinieren in potten of gewoon genieten van de avondzon met een glas wijn in de hand.

Buitenruimte:

Met een voortuin op het oosten, een achtertuin op het noordwesten en een dakterras op het westen heeft deze woning altijd wel een plek in de zon – of juist in de schaduw, als u dat liever heeft. De achtertuin is strak en praktisch ingericht, en dankzij de hoekligging is er net dat beetje extra privacy.

Ligging:

De Boerstraat ligt in een rustig, vriendelijk hofje in Poeldijk – een plek waar burens elkaar groeten en kinderen buiten spelen. U woont hier op korte afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen richting Den Haag, het strand en het Westland. De combinatie van rust en bereikbaarheid maakt deze locatie aantrekkelijk voor gezinnen, stellen én thuiswerkers.

Kenmerken/bijzonderheden:

- Bouwjaar 1994;
- Energielabel B;
- Perceeloppervlakte circa 139 vierkante meter;
- Woonoppervlakte circa 122 vierkante meter;
- Eindwoning in een rustig woonhofje;
- Ruime woonkamer met grote grijze tegels, strak afgewerkt;
- Hoogglans grijze keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Volledig glazen achterpui met openslaande deuren naar de tuin;
- Onderhoudsvriendelijke tuin;
- Vier ruime slaapkamers;
- Moderne badkamer met inloopdouche, tweede toilet;
- Aparte wasruimte op zolder;
- Groot dakterras op het westen op de 2e verdieping;
- Voor- en achtertuin én dakterras met zon op verschillende momenten van de dag;
- Vriendelijke, rustige buurt met fijne burens;
- Oplevering in overleg;
- Notariskeuze koper, doch regio Westland.

In de koopovereenkomst worden standaard een ouderdomsclausule en een materialenclausule opgenomen, omdat deze woning ouder is dan 20 jaar. Omdat de woning voor 1990 is gebouwd, wordt eveneens 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 basis verkoopovereenkomst van Helm & Heus Makelaars zijn bij deze verkoop van toepassing. Bekijk de documenten op onze website.

KENMERKEN

De Boerstraat 52, Poeldijk

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	eindwoning
Bouwjaar	1994
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

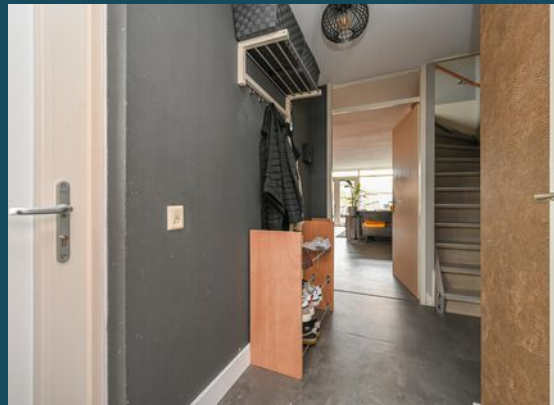
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	410 m ³
Perceel oppervlakte	139 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	122 m ²

Details

Ligging object	in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Bouwjaar CV ketel	2013
Schuur / berging	aangebouwd steen

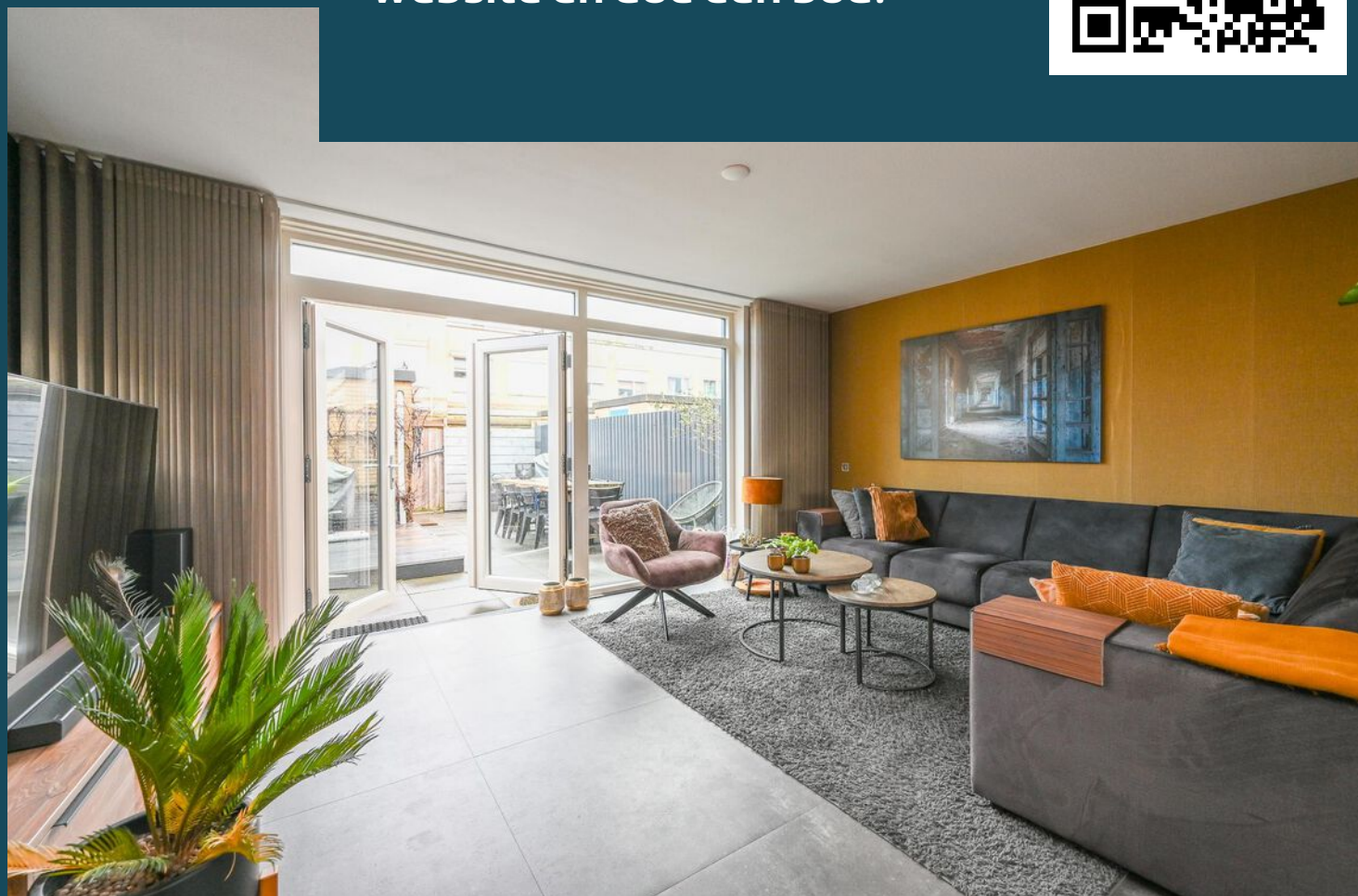
Tuin gegevens

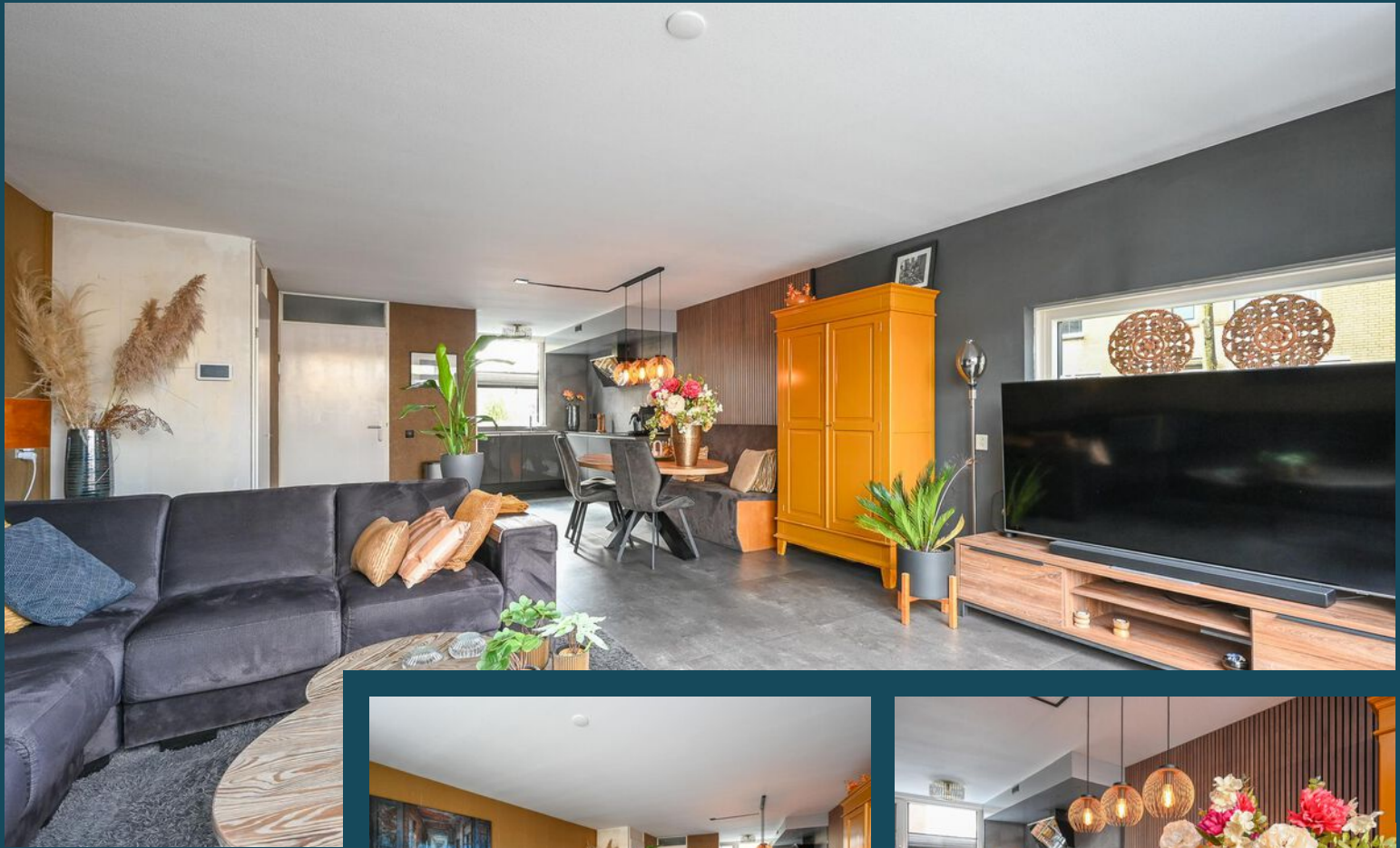
Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin lengte	930 cm
Tuin breedte	545 cm
Positie	noordwest
Kwaliteit	verzorgd

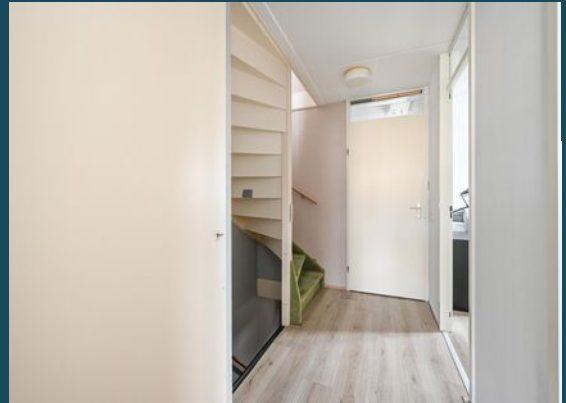
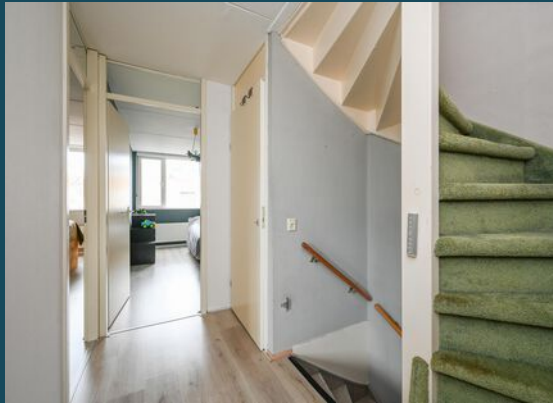
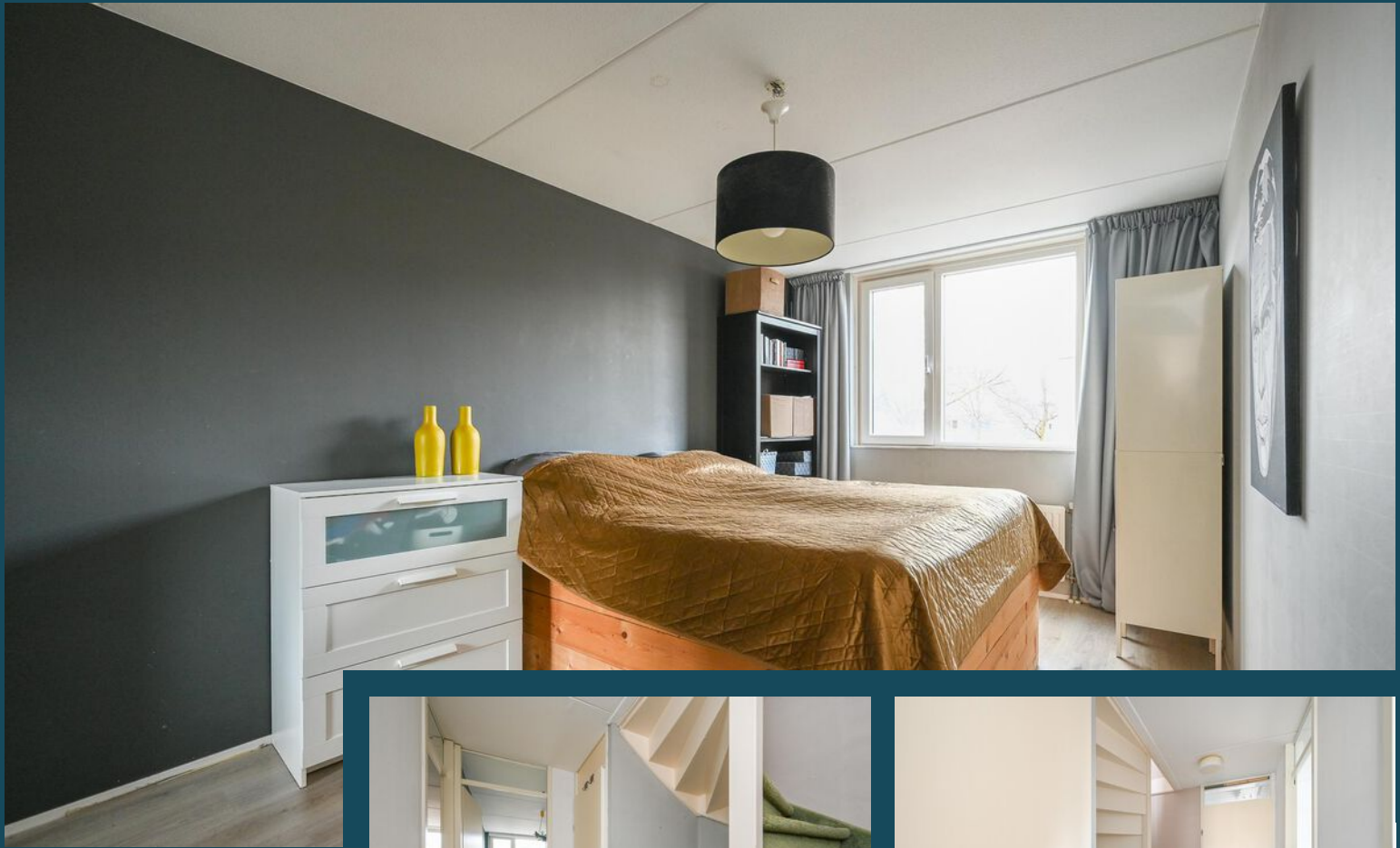


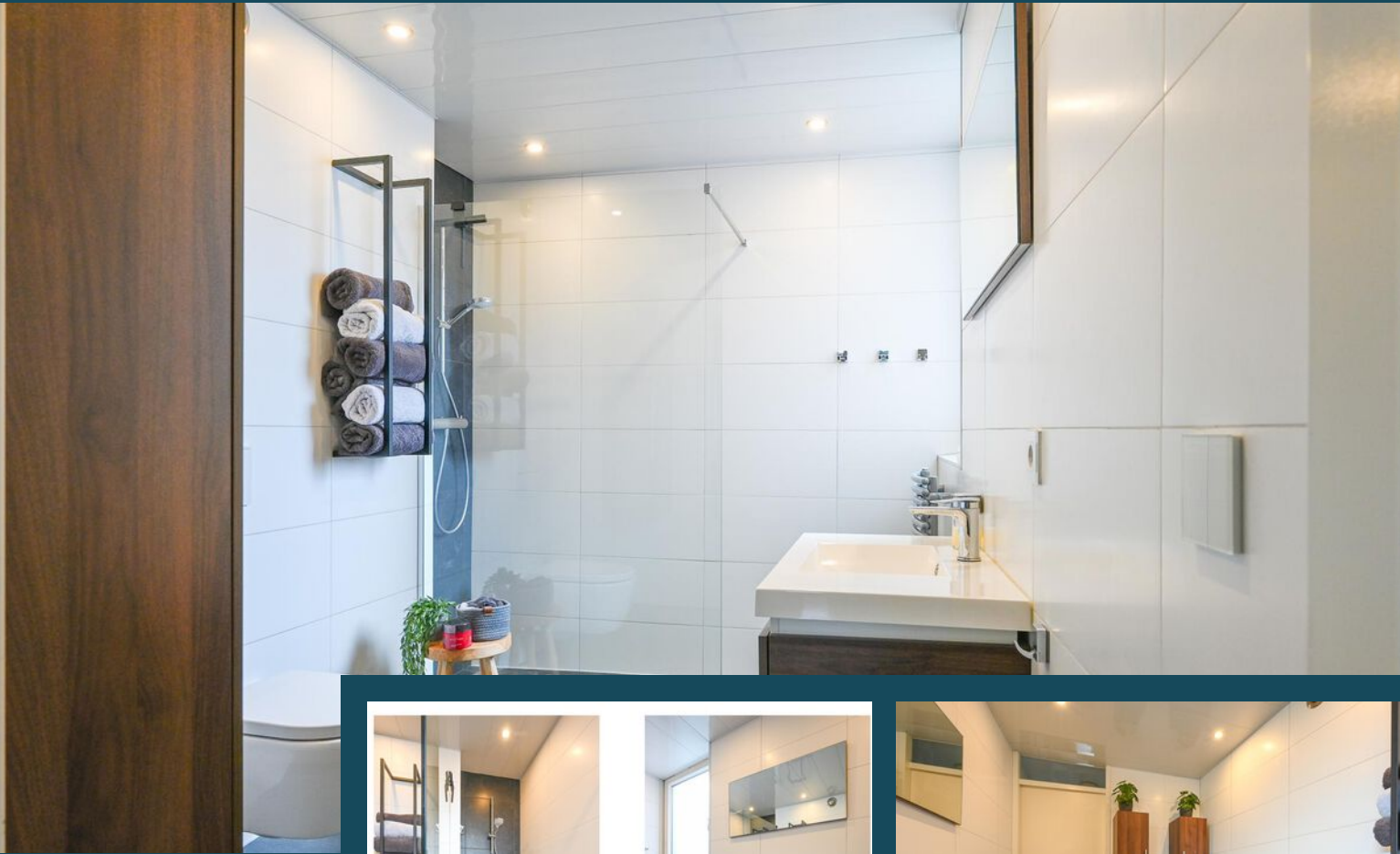


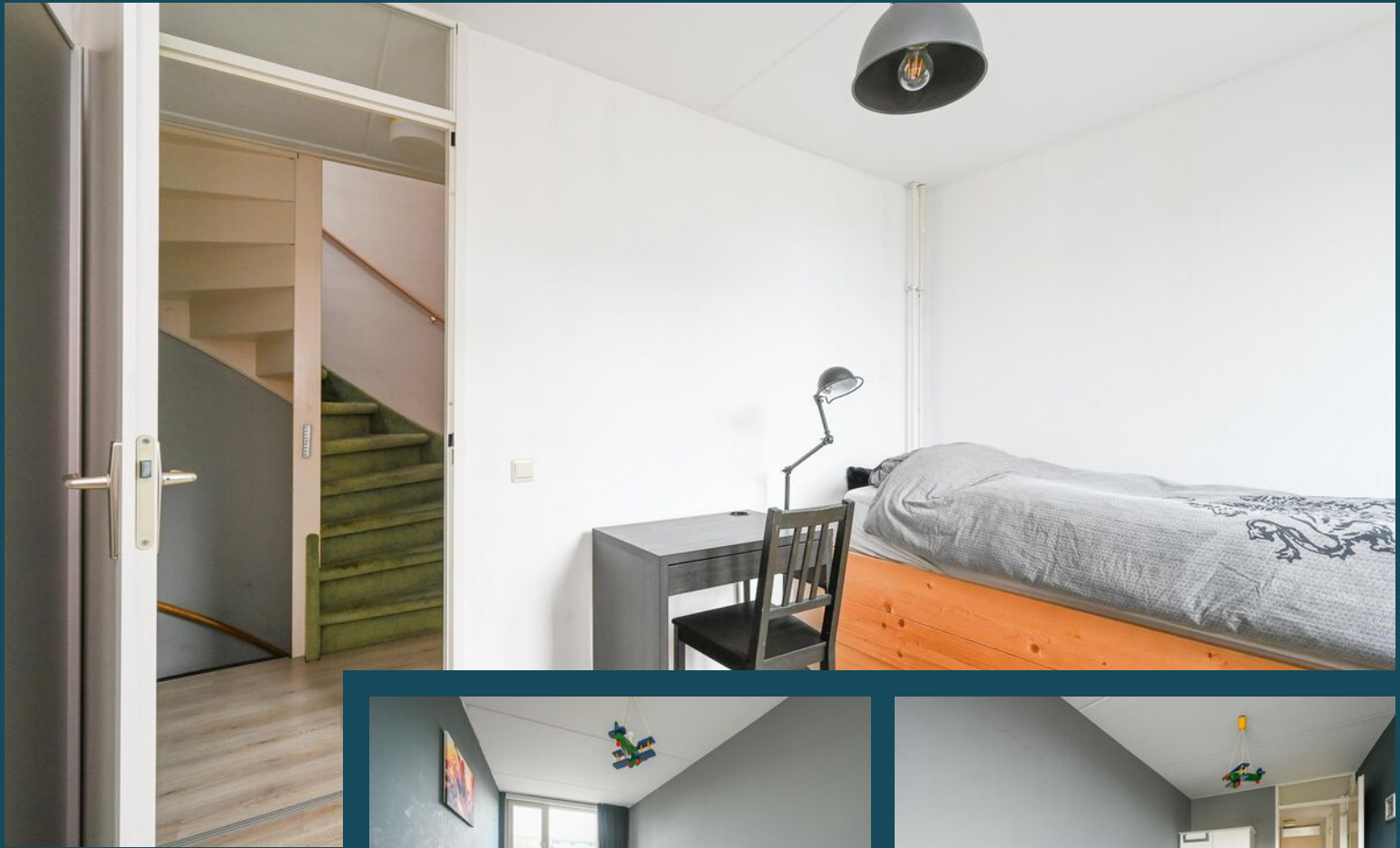
Geïnteresseerd? Maak
een account aan via onze
website en doe een bod!

















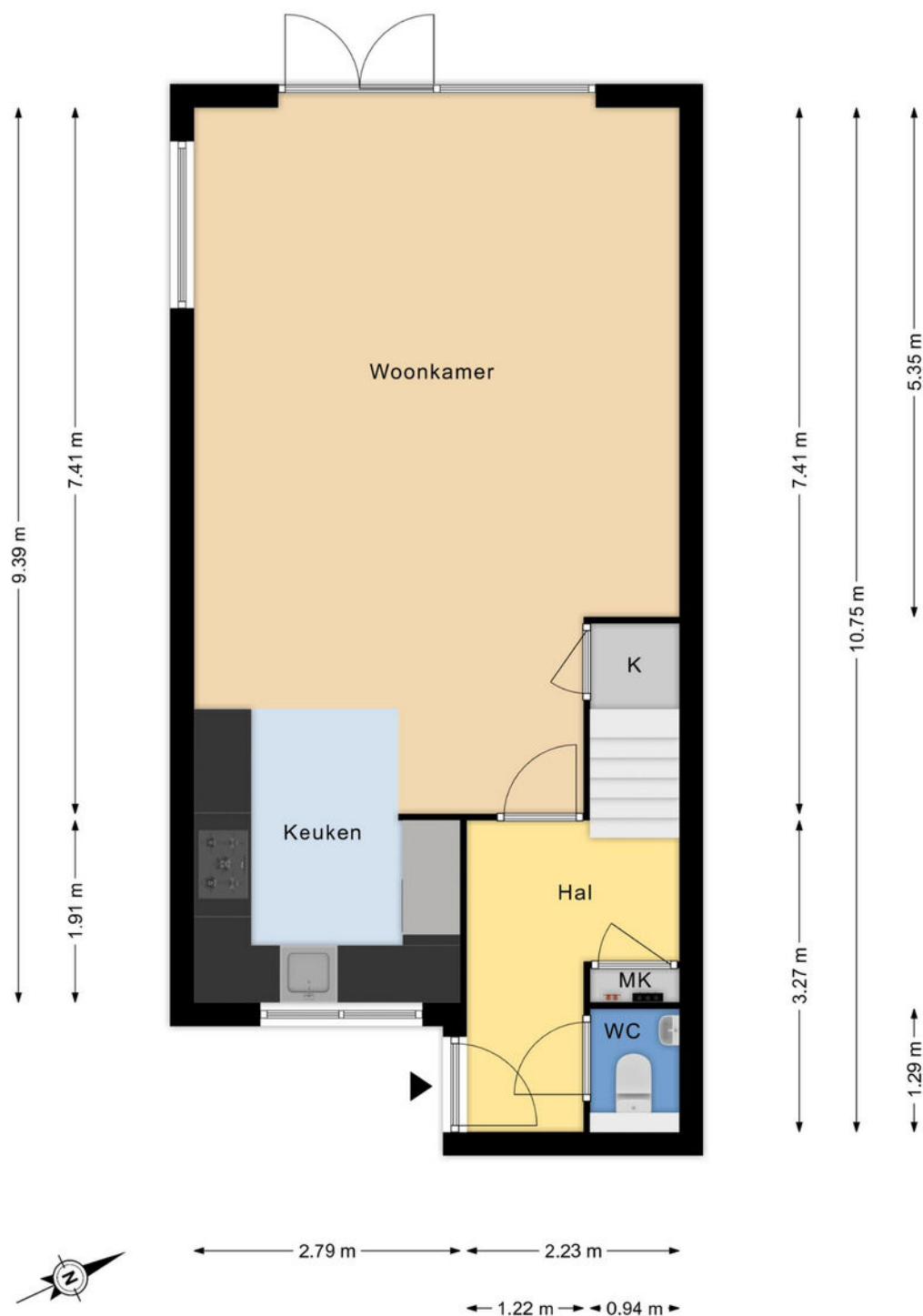
PLATTEGROND



DE BOERSTRAAT 52 POELDIJK
Perceel (indicatief)
© M2Vastgoedpresentatie.nl

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

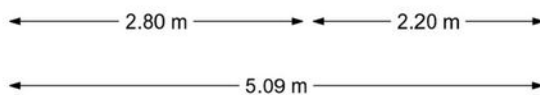
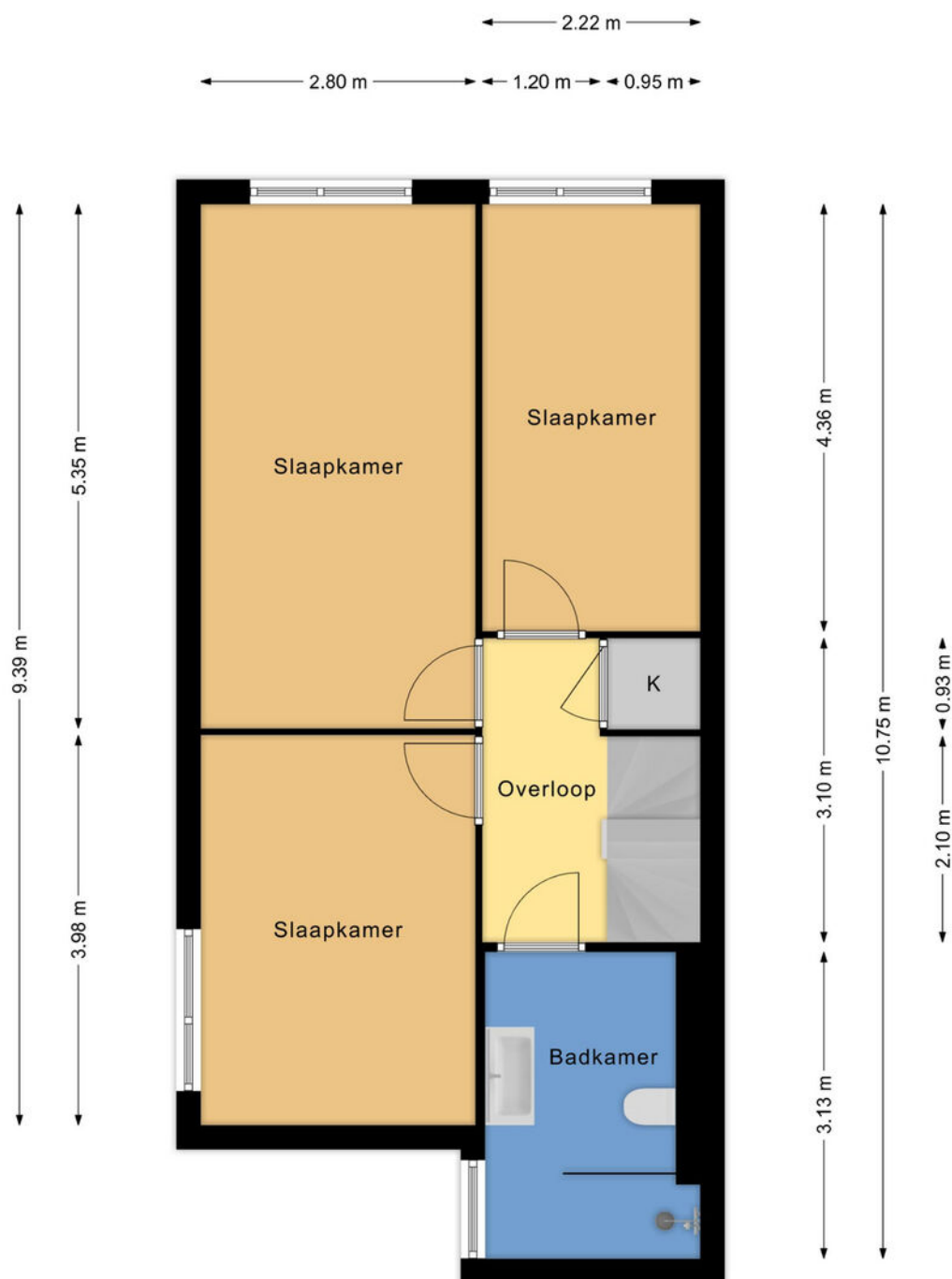
PLATTEGROND



DE BOERSTRAAT 52 POELDIJK
Begane grond | h = 2,45 m
© M2Vastgoedpresentatie.nl



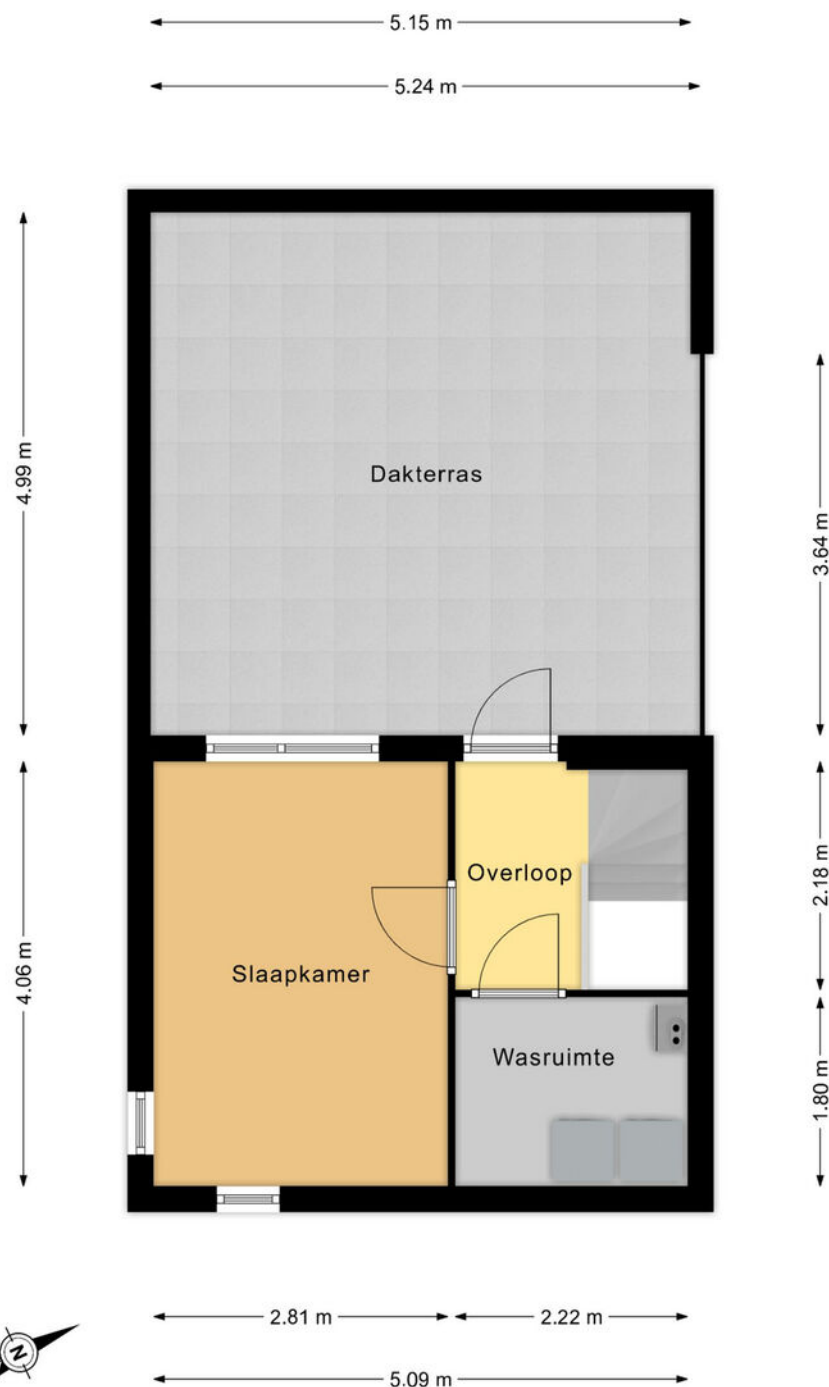
PLATTEGROND



DE BOERSTRAAT 52 POELDIJK
1e Verdieping | h = 2,45 m
© M2Vastgoedpresentatie.nl



PLATTEGROND



DE BOERSTRAAT 52 POELDIJK
2e Verdieping | h = 2,55 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 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!

