

Alles  
in huis!



**Groeneveldstraat 23, Monster**  
Vraagprijs € 625.000,- 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

**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 vijftwintig 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](mailto:info@helmheus.nl)

# Groeneveldstraat 23, Monster



## Omschrijving

**Verrassend ruime en volledig gerenoveerde hoekwoning met royale woon-leefkeuken, sauna, houtkachel, zonnige tuin en dakterras op het zuidwesten.** Deze sfeervolle woning combineert comfort, licht en luxe op een prachtige manier. De grote lichtstraat in de woon- leefkeuken, de gezellige woonkamer met houtkachel, grote lichtstraat en de fijne buitenruimtes – waaronder een dakterras – maken dit een huis waar je direct wilt wonen. Hier hoef je eigenlijk niets meer te doen, behalve verhuizen en genieten.

De hoekwoning ligt in een kindvriendelijke buurt waar de huidige bewoners hebben hier ruim 31 jaar met veel plezier met de kinderen gewoond aan een rustige niet doorgaande weg met veel parkeergelegenheid.

### Begane grond

Via de verzorgde entree kom je binnen in de hal. Aan de linkerkant bevindt zich de praktische inpandige berging. Vanuit de hal stap je direct de royale woon-leefkeuken binnen: zonder twijfel het hart van de woning.

De keuken is ruim opgezet in een praktische tweezijdige opstelling met lange werkbladen, veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur. Dankzij de grote lichtstraat en de open verbinding met het eetgedeelte is dit een heerlijke, lichte ruimte waar je op elk moment van de dag graag verblijft.

Aan de achterzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer met houtkachel, moderne nissen en een lichtstraat. Grote schuifpuien zorgen voor een mooie verbinding met de tuin. De gehele begane grond is afgewerkt met een strakke gietvloer en heeft comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor een rustige en luxe uitstraling.

### **Buitenruimte**

De achtertuin ligt op het zuidwesten, waardoor je hier tot in de avonduren van de zon kunt genieten. De tuin is fraai aangelegd met meerdere zitplekken, groen en een fijne bedienbare overkapping met regendetector. Een ideale plek voor lange zomeravonden, gezellige borrels met vrienden of juist een rustig moment voor jezelf.

### **Eerste verdieping**

De eerste verdieping is praktisch en comfortabel ingedeeld met twee slaapkamers, een badkamer met wellnessvoorzieningen en een zonnig dakterras.

Aan de voorzijde bevindt zich de hoofdslaapkamer met een ensuite badkamer. Deze badkamer is voorzien van een ligbad, zonne- inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Aansluitend aan de badkamer ligt de sauna, wat zorgt voor een prettig wellnessgevoel in huis. De slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en beschikt over vaste kasten.

Aan de achterzijde ligt een tweede ruime kamer met directe toegang tot het zonnige dakterras. Deze kamer is momenteel ingericht als kantoor, maar is tevens uitstekend geschikt als slaapkamer.

### **Tweede verdieping**

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping met een lichte overloop, mede dankzij het dakraam. Op deze verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. Beide kamers lenen zich ook perfect als werk- of studeerkamer, mede door de brede raampartijen, voorzien van shutters, rolluiken en de mogelijkheid voor een fijne bureau-opstelling.

Daarnaast is er op deze verdieping een compacte en moderne badkamer, ingedeeld met een inloopdouche, wastafel en toilet. Ook de wasopstelling (wasmachine/droger) is hier praktisch geïntegreerd, waardoor deze verdieping niet alleen comfortabel maar ook bijzonder functioneel is.

### **Locatie**

De zonnige hoekwoning ligt in een kindvriendelijke buurt met veel parkeergelegenheid. De huidige bewoners hebben hier ruim 31 jaar samen met de kinderen met veel plezier gewoond. Op korte afstand vind je winkels, scholen, vele sport/recreatievoorzieningen en openbaar vervoer. Ook het strand, de duinen en het gezellige centrum van Monster zijn op loopafstand bereikbaar. Een ideale locatie voor wie rustig wil wonen, maar toch alle voorzieningen binnen handbereik wil hebben.

### **Bijzonderheden**

- Bouwjaar: ca. 1969
- Volledig vernieuwd en uitgebouwd in 2011
- Woonoppervlakte: ca. 155 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: ca. 129 m<sup>2</sup>
- Energielabel: B
- Eigen grond
- Woon-leefkeuken en woonkamer met lichtstraten
- Gietvloer met vloerverwarming op de begane grond
- Designradiatoren in slaap/werkkamers
- Volledig geïsoleerd en HR++ glas
- Dak vernieuwd (bitumen, 2021)
- Luxe badkamer met zonedouche, sauna en hoekbad
- Domotica (Crestron), vaste netwerkaansluitingen in iedere ruimte
- Rolluiken en shutters in de slaapkamers
- Zonnepanelen
- Dakterras en zonnige tuin op het zuidwesten
- 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 basis verkoopovereenkomst van Helm & Heus Makelaars zijn bij deze verkoop van toepassing. Bekijk de documenten op onze website.



# KENMERKEN

Groeneveldstraat 23, Monster

## Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1969
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

## Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	527 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	129 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	155 m <sup>2</sup>

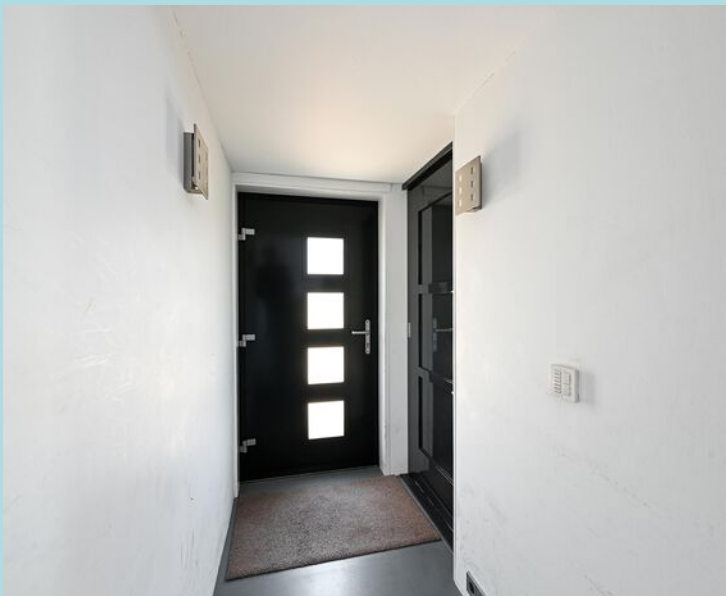
## Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	ja
Isolatie	CV Ketel
Bouwjaar CV ketel	2019
Schuur / berging	aangebouwd steen

## Tuin gegevens

Tuin	achtertuin
Tuin lengte	489 cm
Tuin breedte	444 cm
Positie	noordoost
Kwaliteit	verzorgd





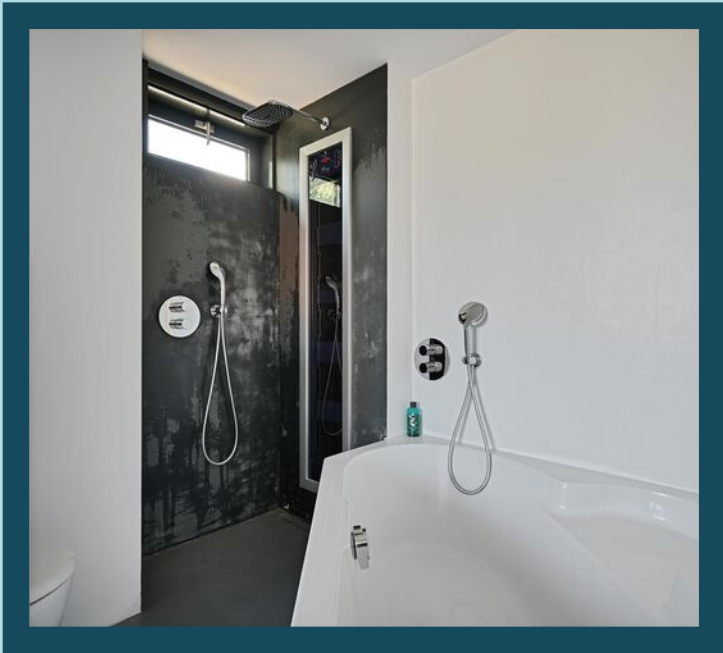






















# PLATTEGROND



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

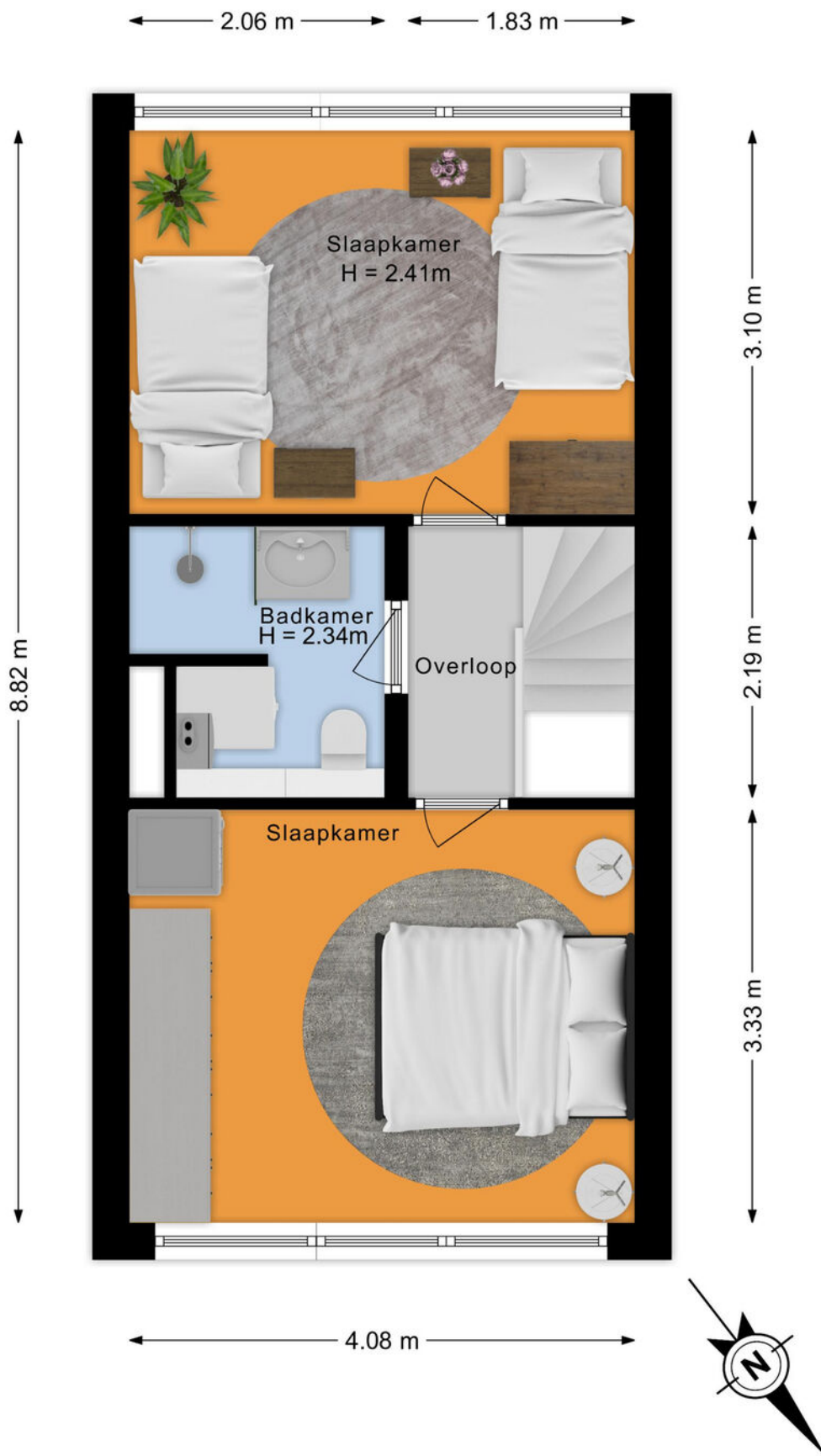
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# 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!



MAKELAARS



FINANCE by ER



NIEUWBOUW

