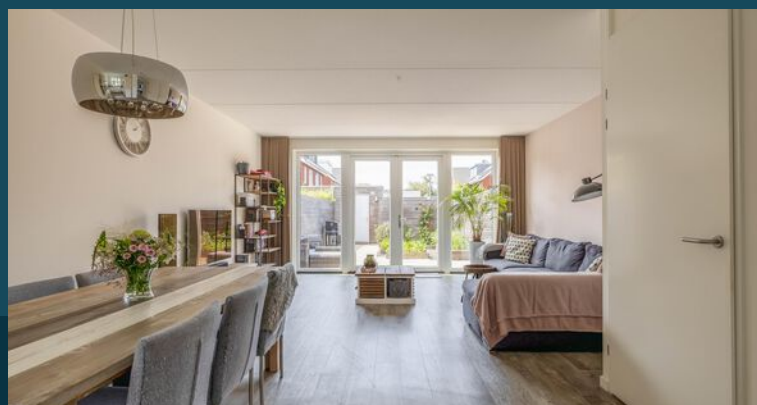


Alles  
in huis!



**Forum 23, Naaldwijk**  
Vraagprijs € 575.000 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](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 Charlotte Schouten**

Na mijn afstudeerstage als marketing stagiair bij Helm & Heus Makelaars, ben ik eigenlijk nooit meer weggegaan. Ik kreeg de kans om aan de slag te gaan bij het nieuwbouwteam, waar ik een jaar lang met veel plezier en enthousiasme heb gewerkt.

Inmiddels ben ik gestart met de opleiding tot assistent-makelaar en blijf ik me dagelijks verder ontwikkelen in dit mooie vak. Wat ik zo mooi vind aan dit werk? Geen dag is hetzelfde! Ik krijg energie van het contact met mensen én van de verhalen achter hun woningen.

Momenteel werk ik in de binnen & buitendienst, mocht je ons bellen, is de kans groot dat je mij aan de lijn krijgt. Of je nu een vraag hebt, iets wilt delen of gewoon even wilt overleggen: ik help je graag verder!

## 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

 06 15822515

 [Charlotte@helmheus.nl](mailto:Charlotte@helmheus.nl)

# Forum 23, Naaldwijk



## Omschrijving

### **Welkom in deze moderne, instapklare en verrassend ruime gezinswoning in het geliefde Naaldwijk!**

Deze uitstekend onderhouden tussenwoning uit 2017 combineert comfort, duurzaamheid en ruimte op een stijlvolle manier. Met circa 121 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, vier slaapkamers, een zonnige achtertuin met berging én een eigen parkeerplaats aan de achterzijde biedt deze woning alles wat u zoekt voor jarenlang woonplezier.

De woning is volledig voorbereid op de toekomst dankzij een water warmtepomp, vloerverwarming door de gehele woning, HR++ beglazing, kunststof kozijnen en 9 zonnepanelen. Met energielabel A woont u hier niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig.

De moderne afwerking, lichte leefruimtes en rustige ligging in een kindvriendelijke woonwijk maken dit een woning waar u zich direct thuis voelt.

#### Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich het moderne toilet met fonteintje, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Bij binnenkomst valt direct de fraaie afwerking en de fijne lichtinval op. De ruime woonkamer aan de achterzijde is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin. Hier creëert u moeiteloos een gezellige zit- en eethoek waar binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.



Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken in lichte kleurstelling. De keuken is strak uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en voldoende bergruimte.

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming en een nette PVC-vloer, wat zorgt voor een rustige en moderne uitstraling.

### **Eerste verdieping**

De eerste verdieping beschikt over drie goed bemeten slaapkamers, ideaal voor een gezin, thuiswerkplek of hobbykamer. De kamers zijn praktisch ingedeeld en genieten van veel natuurlijke lichtinval.

De moderne badkamer is ruim opgezet en voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel, tweede toilet en designradiator. Dankzij het raam beschikt de badkamer over prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Ook deze verdieping is volledig voorzien van vloerverwarming.

### **Tweede verdieping**

De tweede verdieping biedt een royale vierde slaapkamer met veel lichtinval dankzij het grote dakraam. Deze verdieping is perfect te gebruiken als master bedroom, werkruimte of hobbykamer. Achter de knieschotten bevindt zich bovendien praktische extra bergruimte.

De strakke afwerking en de rustige uitstraling maken ook deze verdieping volledig instapklaar.

### **Tuin**

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt volop privacy. Dankzij de combinatie van bestrating en groen is het een heerlijke plek om te ontspannen, te tuinieren of gezellig buiten te eten. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging, ideaal voor fietsen en opslag.

Via de achterom bereikt u de eigen parkeerplaats aan de achterzijde van de woning, een luxe en praktische toevoeging die het wooncomfort compleet maakt.

### **Locatie**

De woning is gelegen in een moderne en kindvriendelijke woonwijk in Naaldwijk. In de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, speelgelegenheden, sportverenigingen en openbaar vervoer. Daarnaast zijn uitvalswegen richting Den Haag, Rotterdam en het strand uitstekend bereikbaar.

Een rustige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

### **Kenmerken:**

- Bouwjaar 2017;
- Woonoppervlakte circa 121 m<sup>2</sup>;
- Energielabel A;
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Water warmtepomp uit 2017;
- Vloerverwarming door de gehele woning;
- 9 zonnepanelen (2308 Wp);
- Vier slaapkamers;
- Moderne keuken en badkamer;
- Verzorgde achtertuin met berging en achterom;
- Eigen parkeerplaats aan de achterzijde;
- Volledig instapklaar;
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk;
- 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

## Forum 23, Naaldwijk

### Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	2017
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

### Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	433 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	135 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	121 m <sup>2</sup>

### Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Schuur / berging	vrijstaand hout

### Tuin gegevens

Tuin	achtertuintuin, voortuin
Tuin lengte	1234 cm
Tuin breedte	555 cm
Positie	west
Kwaliteit	verzorgd





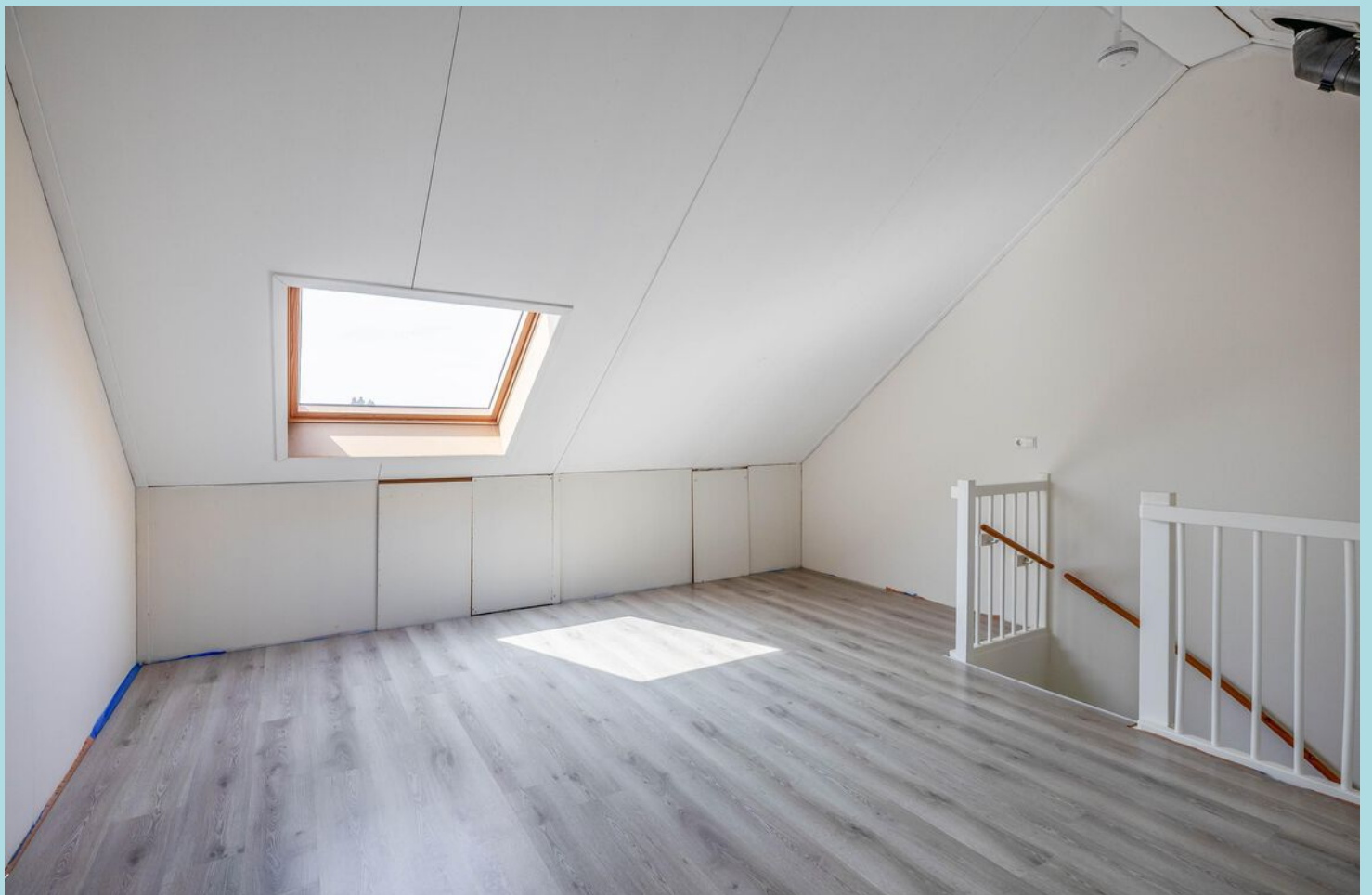






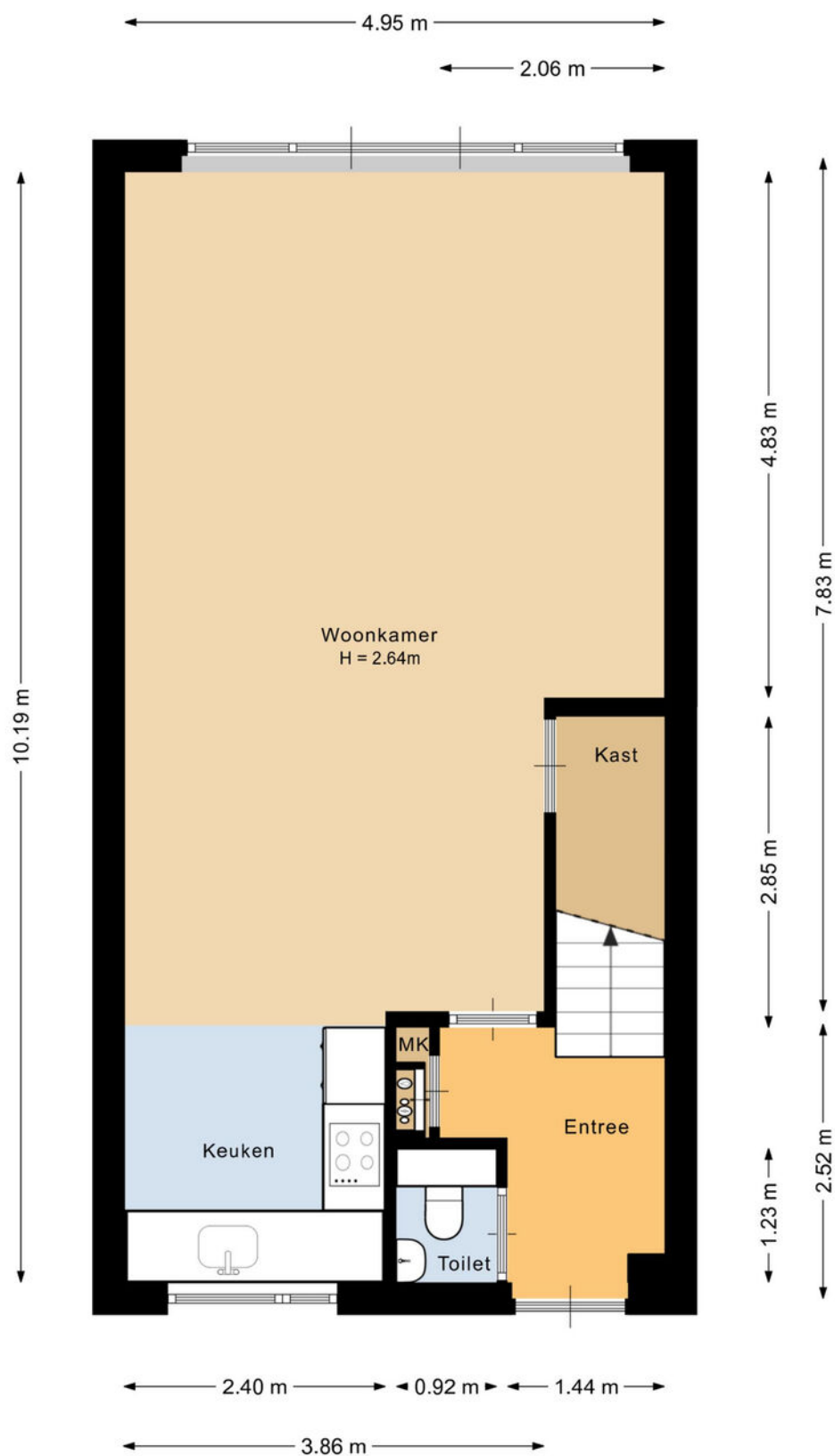








# PLATTEGROND

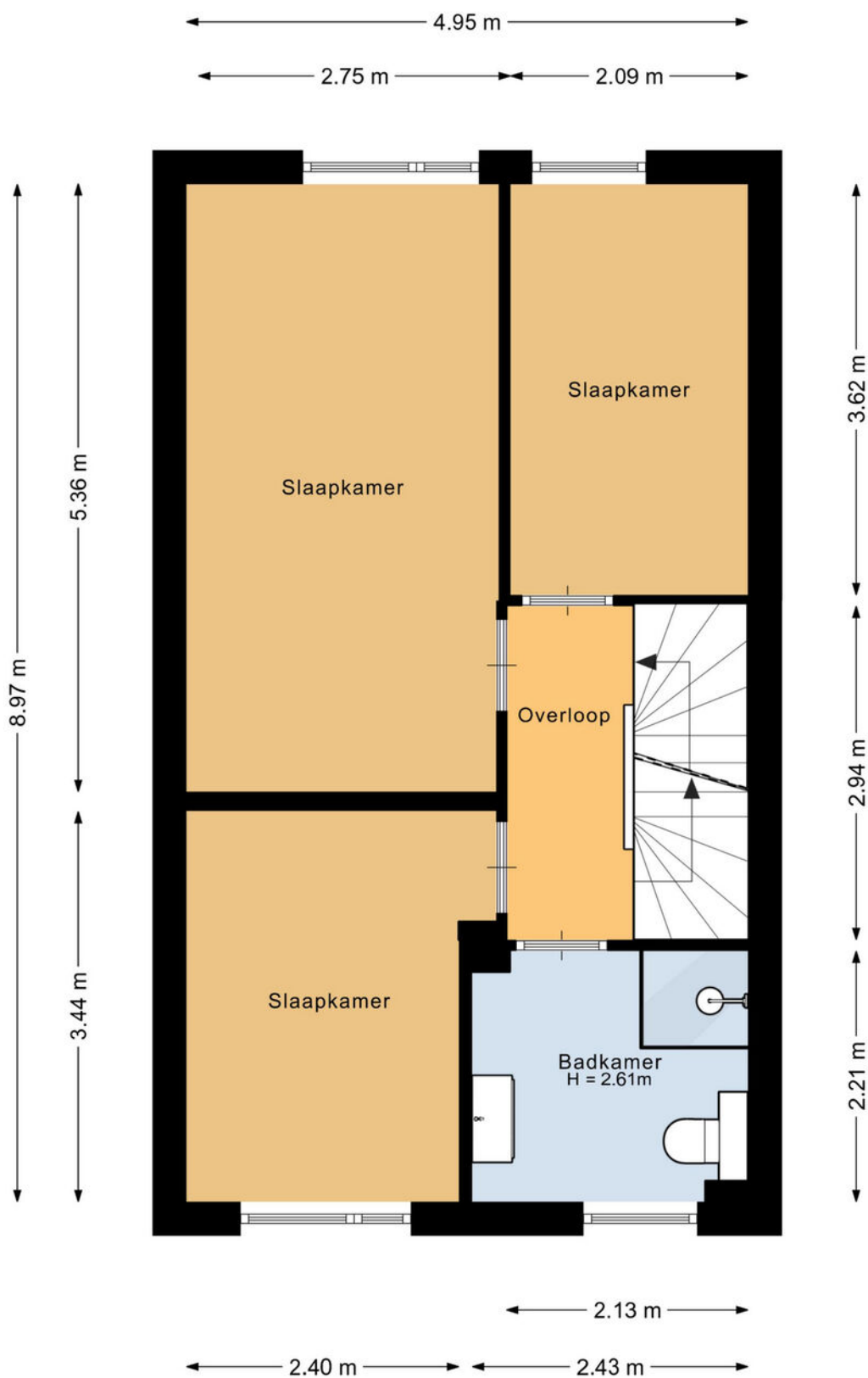


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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

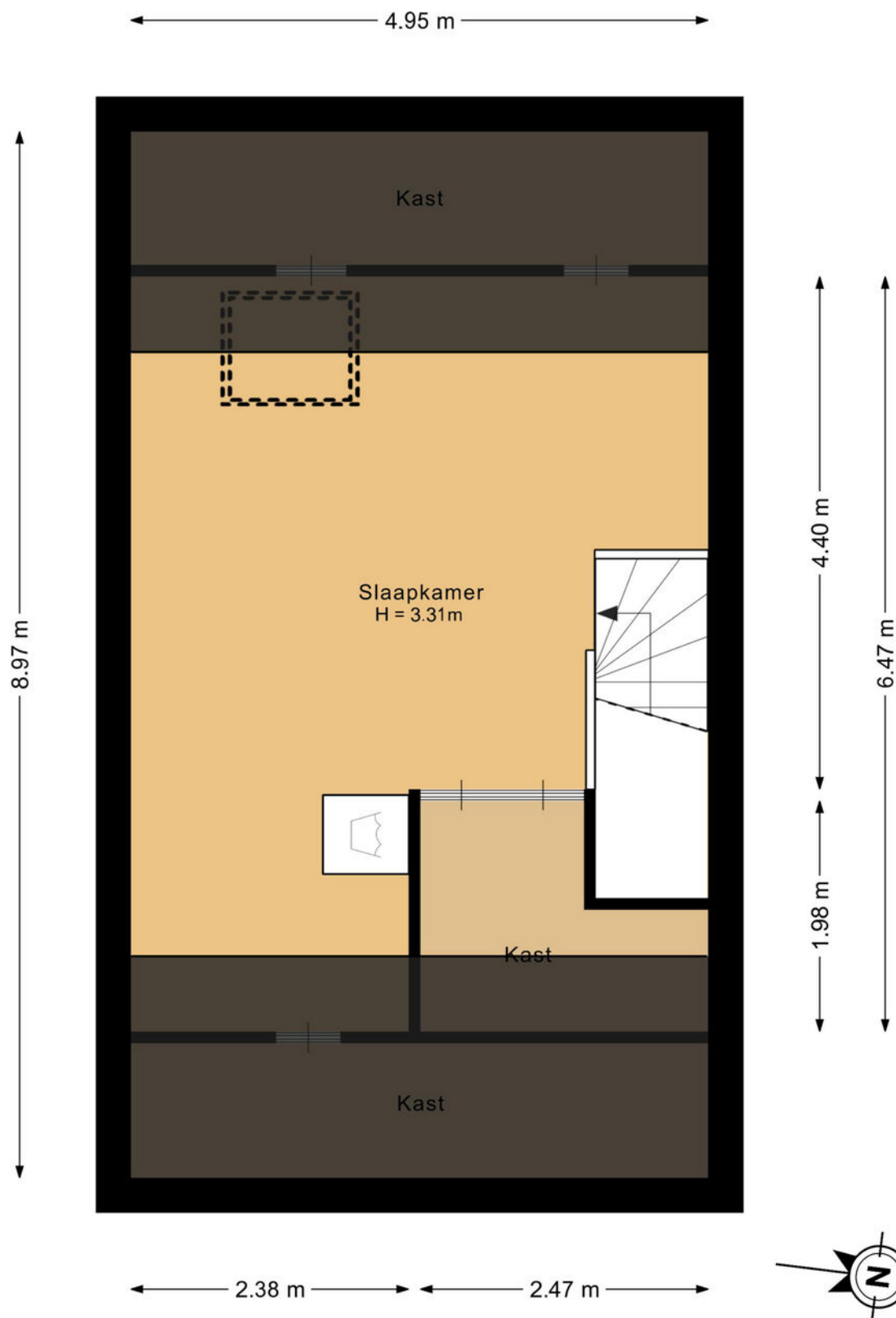
# PLATTEGROND



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

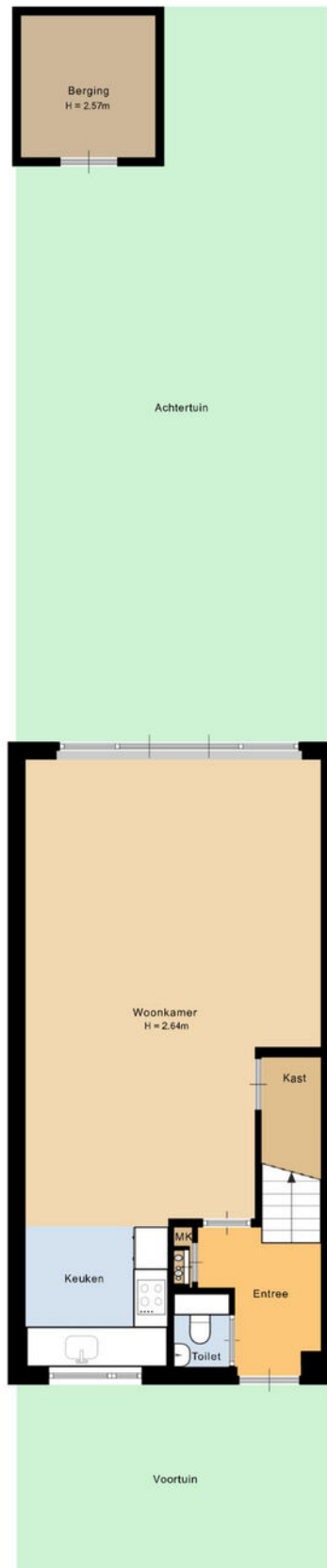


# PLATTEGROND



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

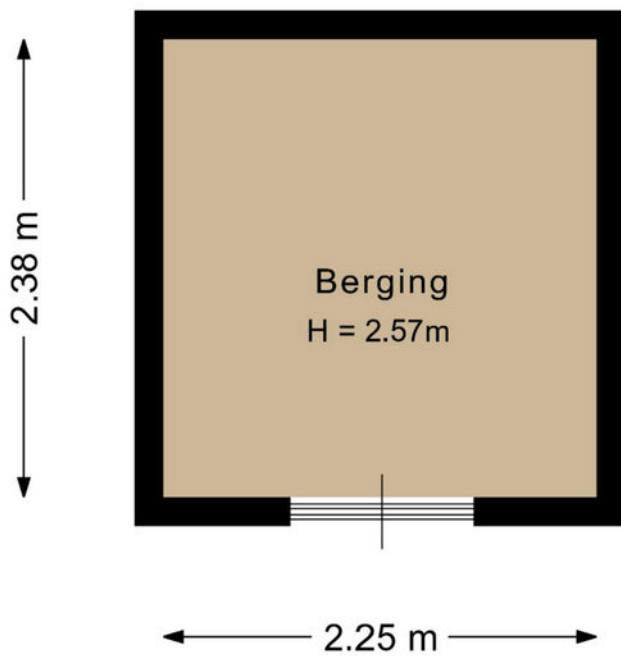
# PLATTEGROND



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 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!

