



MAKELAARS

Alles  
in huis!



**Gerberalaan 18, Naaldwijk**

Vraagprijs € 545.000 k.k.

0174 - 419 000 | [info@helmheus.nl](mailto:info@helmheus.nl) | [helmheus.nl](https://www.helmheus.nl)

# 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 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)

# Gerberalaan 18, Naaldwijk



## Omschrijving

**Ben je op zoek naar een verrassend ruime, sfeervolle én instapklare gezinswoning, aan doorgaand vaarwater, op een fijne locatie in Naaldwijk? Dan is Gerberalaan 18 absoluut een woning die je gezien moet hebben. Deze verzorgde woning beschikt over een royale woonkamer, moderne keuken, luxe badkamer, maar liefst vier slaapkamers én een zonnige achtertuin aan vaarwater met volop privacy. Hier woon je comfortabel met alle voorzieningen binnen handbereik.**

De woning is door de jaren heen keurig onderhouden en gemoderniseerd. Zo zijn de keuken en badkamer vernieuwd, is de cv-ketel vervangen en zijn op zolder kunststof kozijnen met HR-glas geplaatst. Dankzij de praktische indeling, lichte ruimtes en warme afwerking voelt dit huis direct als thuis.

### Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, trapgang, trapkast en het toilet.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De ruimte is sfeervol afgewerkt met een warme vloer, strakke wandafwerking en biedt volop plek voor een comfortabele zithoek én royale eethoek. Vanuit de eetkamer kijk je prachtig uit op de groene achtertuin.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken uit 2017. De keuken is uitgevoerd in een eigentijdse houtlook met donker werkblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Dankzij de lichtstraat en grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk daglicht. Aansluitend bevinden zich de praktische bijkeuken en berging, ideaal voor extra opslagruimte, hobby's of witgoed.



### Tuin

De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de diepte van de tuin en de groene aankleding geniet je hier van veel privacy en meerdere gezellige zitplekken. Ook heb je direct toegang tot vaarwater en kun je van via het water heel het Westland bereiken.

Daarnaast beschikt de woning over een houten berging en een handige achterom.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, een wasruimte en de moderne badkamer.

De royale hoofdslaapkamer aan de voorzijde is heerlijk licht en biedt voldoende ruimte voor een groot bed en kastruimte. Ook de overige slaapkamers zijn goed bemeten en daardoor perfect geschikt als kinder-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is vernieuwd in december 2020 en straalt luxe en comfort uit. De ruimte beschikt over een vrijstaand ligbad, inloofdouche, modern wastafelmeubel en tweede toilet. De combinatie van houtaccenten en stijlvolle tegelafwerking zorgt voor een warme, moderne uitstraling.

### Tweede verdieping

De tweede verdieping is verrassend ruim en multifunctioneel ingericht. Hier bevinden zich nog eens twee fijne kamers die uitstekend gebruikt kunnen worden als slaapkamer, thuishok of hobbyruimte.

Dankzij de kunststof kozijnen met HR-glas zijn de ruimtes comfortabel en goed geïsoleerd. De schuine

daklijnen geven deze verdieping extra sfeer en karakter. Daarnaast is er extra bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

Via een vlizotrap bereik je de praktische vliering, ideaal voor extra bergruimte.

### Locatie

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Naaldwijk. In de directe omgeving bevinden zich scholen, sportverenigingen, winkels, speelvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook het gezellige centrum van Naaldwijk ligt op korte afstand.

Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Den Haag, Rotterdam en het strand eenvoudig bereikbaar.

### Kenmerken

- Woonoppervlakte ca. 138 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 164 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 1967
- Energielabel C
- Moderne keuken uit 2017
- Luxe badkamer vernieuwd in december 2020
- Cv-ketel Remeha uit 2019
- Kunststof kozijnen met HR-glas op zolder
- Vier slaapkamers
- Praktische bijkeuken en berging
- Diepe achtertuin met veel privacy
- Rustige en kindvriendelijke ligging
- Oplevering in overleg
- Notariskeuze koper, Regio Westland

### Overige bepalingen

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

Gerberalaan 18, Naaldwijk

## Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1967
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

## Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	487 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	164 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	138 m <sup>2</sup>

## Details

Ligging object	aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, volledig geïsoleerd
Bouwjaar CV ketel	2019
Schuur / berging	aangebouwd hout

## Tuin gegevens

Tuin	achtertuint, voortuin
Tuin lengte	1443 cm
Tuin breedte	618 cm
Positie	noord
Kwaliteit	verzorgd







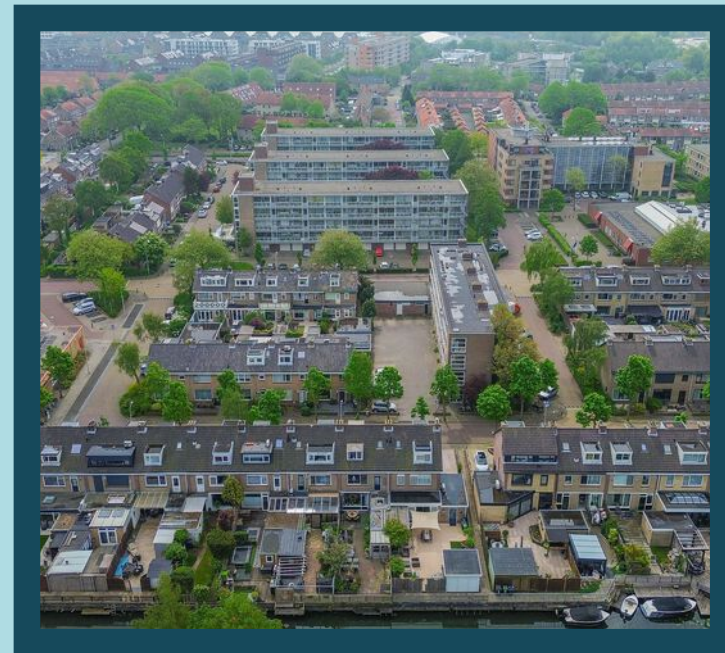




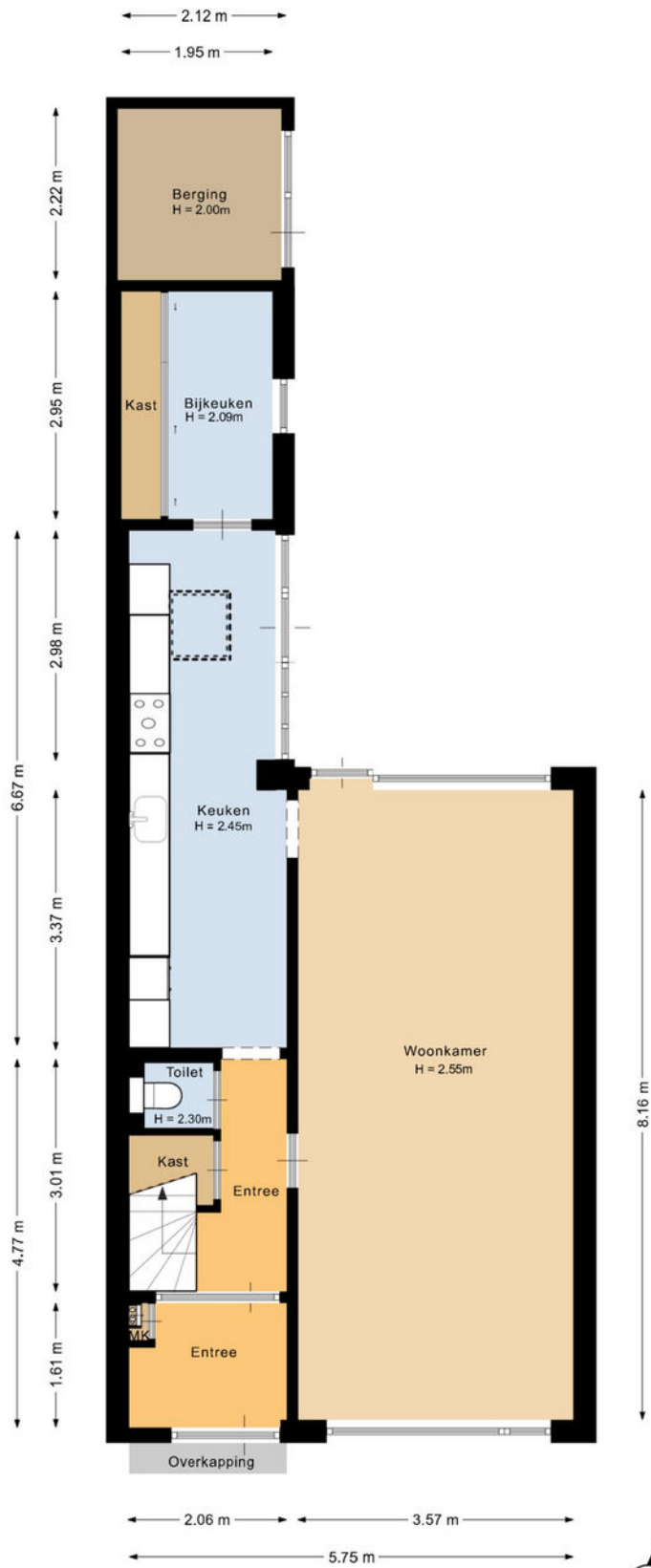








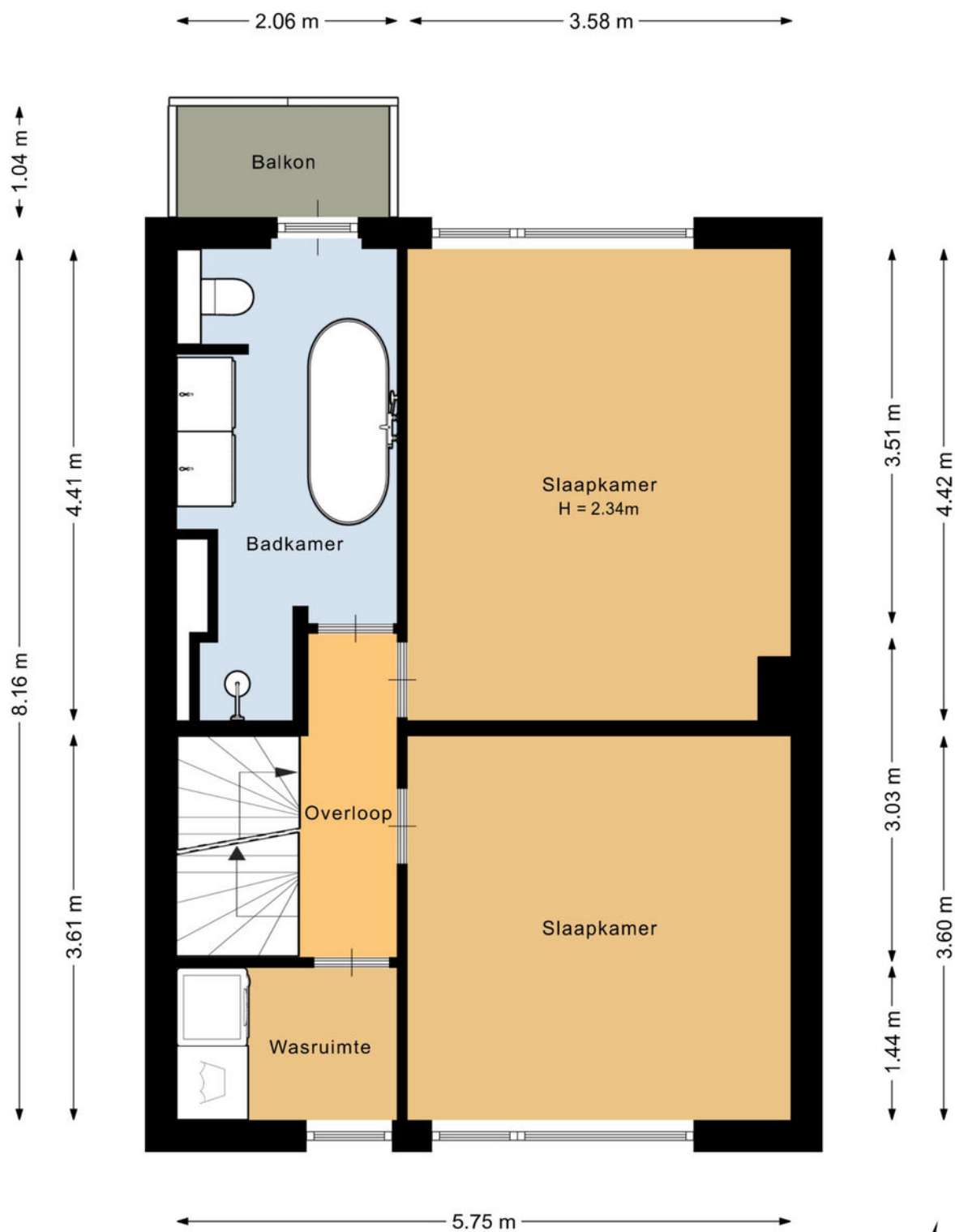
# PLATTEGROND



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



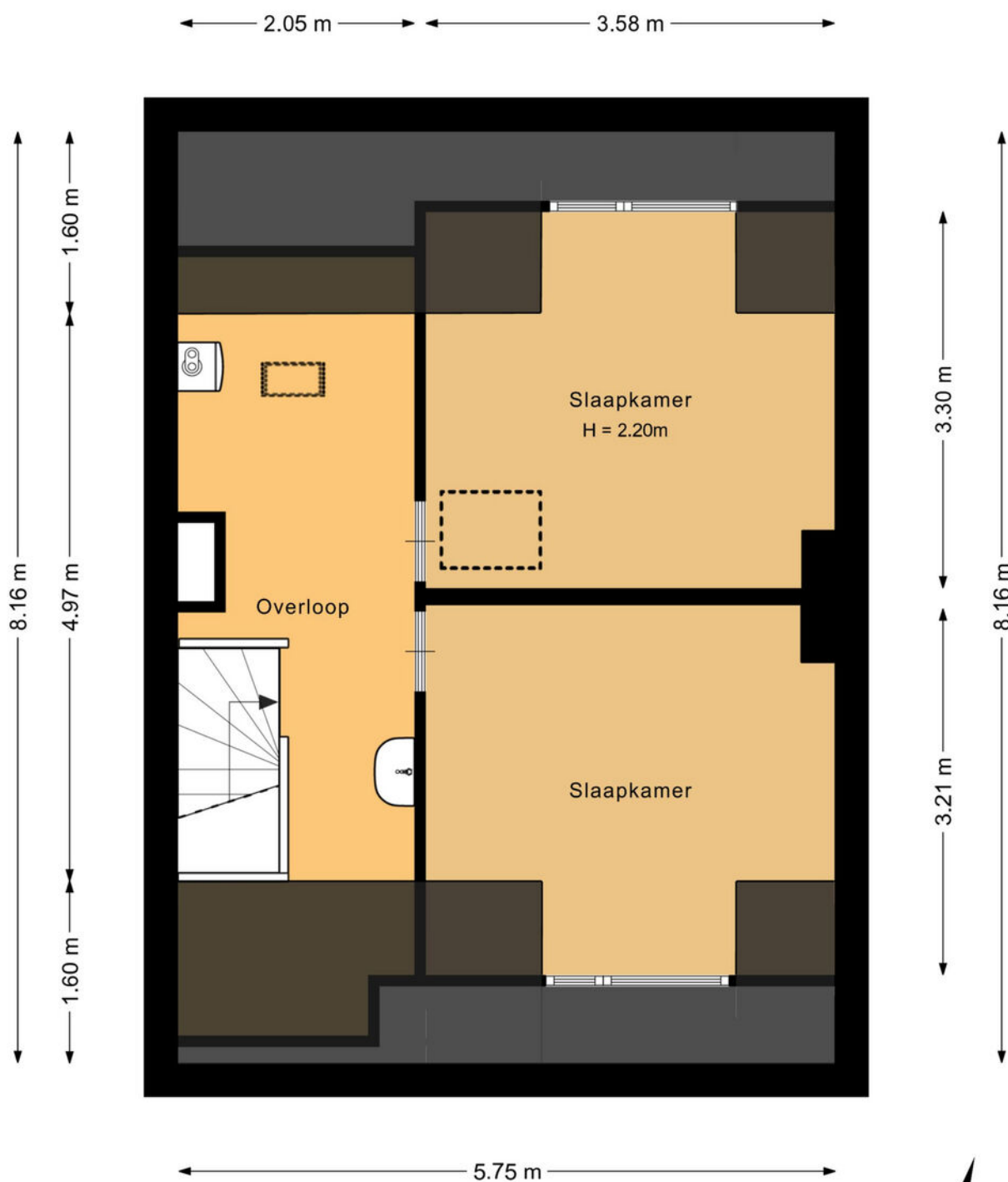
# PLATTEGROND



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



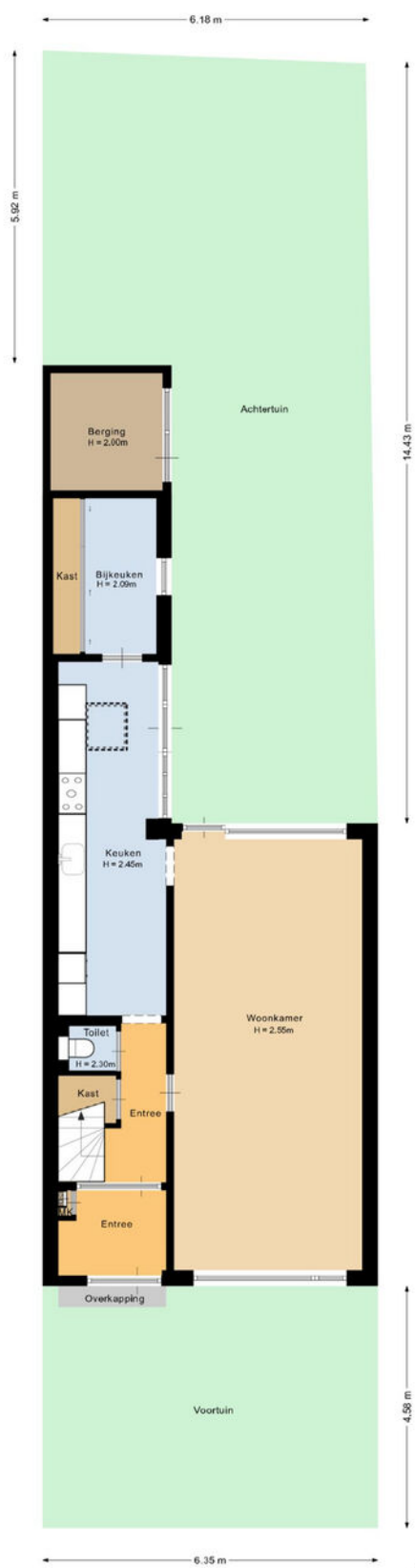
# PLATTEGROND



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



# PLATTEGROND

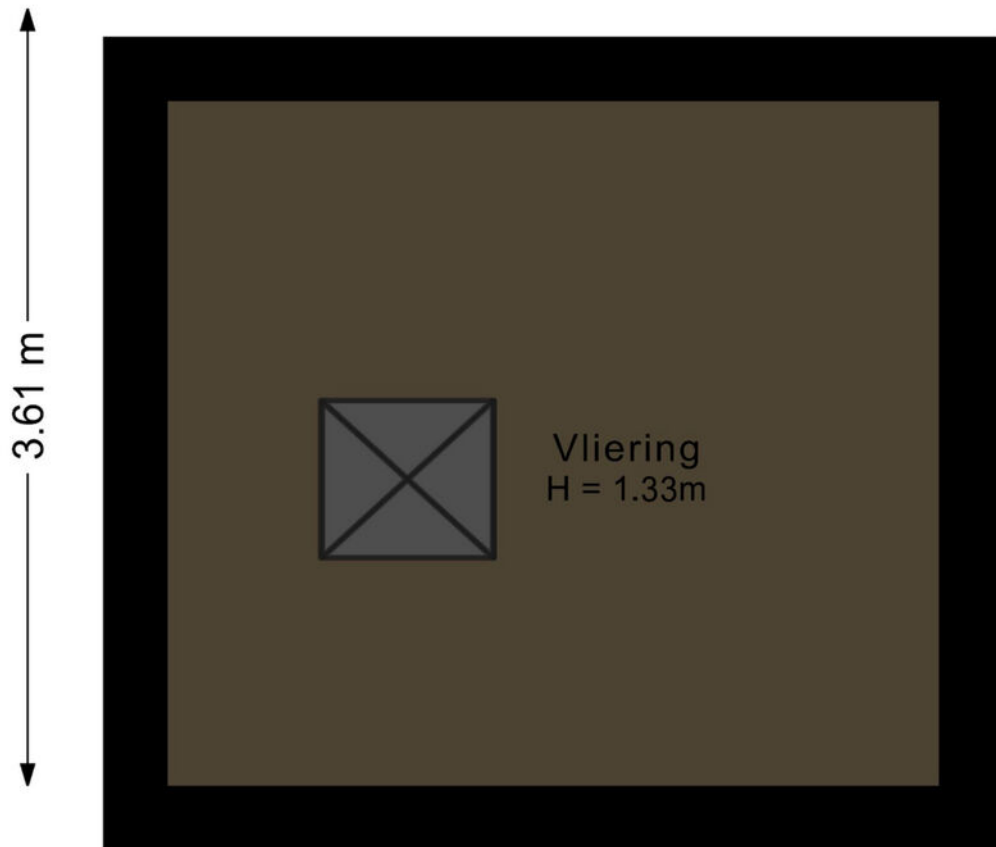


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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

# PLATTEGROND



Vliering  
H = 1.33m

3.58 m

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!



MAKELAARS



FINANCE by ER



NIEUWBOUW

