

Alles  
in huis!



**Groeneveldstraat 23, Monster**  
Vraagprijs € 600.000,- 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 blij 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](mailto:info@helmheus.nl)

# Groeneveldstraat 23, Monster



## Omschrijving

**Comfortabel wonen tussen strand en stad**  
**In het geliefde dorp Monster ligt deze verrassend ruime en volledig gemoderniseerde hoekwoning met royale woon-leefkeuken, sauna, houtkachel, zonnige tuin én dakterras op het zuidwesten. Een sfeervol familiehuus waar luxe, comfort en licht perfect samenkomen.**

Dankzij de grote lichtstraten, royale leefruimtes en hoogwaardige afwerking voelt de woning direct warm en uitnodigend aan. Hier hoef je eigenlijk niets meer te doen behalve verhuizen en genieten.

De woning is bovendien aantrekkelijk voor expats. De ligging combineert de rust van de kust met de nabijheid van Den Haag, uitvalswegen en recreatieve voorzieningen. Het strand, de duinen, winkels, sportverenigingen, tennisbanen en zwembad liggen allemaal op loopafstand. Ook de internationale school is uitstekend bereikbaar.

Oudere kinderen kunnen de bovenverdieping met separate badkamer voor henzelf hebben, wat deze woning ideaal maakt voor gezinnen die comfortabel, rustig en centraal willen wonen.

### Begane grond

Via de verzorgde entree betreed je de hal met toegang tot de praktische inpandige berging. Vanuit hier kom je direct in de royale woon-leefkeuken 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 plek waar koken, eten en samenzijn moeiteloos samenkomen.

Aan de achterzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer met houtkachel, moderne nisafwerking en opnieuw veel lichtinval door de aanwezige lichtstraat. Grote schuifpuien creëren een prachtige verbinding met de tuin.

De gehele begane grond is afgewerkt met een strakke gietvloer voorzien van comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor een moderne, rustige en luxe uitstraling.

### **Buitenruimte**

De fraai aangelegde achtertuin ligt perfect op het zuidwesten, waardoor je hier tot laat in de avond van de zon kunt genieten. Meerdere zitplekken, groenvoorzieningen en een elektrisch bedienbare overkapping met regendetector maken dit een ideale buitenruimte voor lange zomeravonden, gezellige diners of juist een rustig moment voor jezelf.

Daarnaast beschikt de woning over een heerlijk zonnig dakterras waar je in alle rust kunt ontspannen.

### **Eerste verdieping**

De eerste verdieping is praktisch en comfortabel ingedeeld met twee ruime kamers, een luxe badkamer met wellness voorzieningen en toegang tot het dakterras.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer met vaste kasten en een ensuite badkamer. Deze luxe badkamer beschikt over een ligbad, zonedouche, ruime inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Aangrenzend bevindt zich de sauna, wat zorgt voor een heerlijk wellnessgevoel in eigen huis.

Aan de achterzijde ligt een tweede ruime kamer met directe toegang tot het zonnige dakterras. Deze ruimte is momenteel ingericht als kantoor, maar leent zich uitstekend als extra slaapkamer of hobbyruimte.

### **Tweede verdieping**

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping met lichte overloop dankzij het aanwezige dakraam. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers met brede raampartijen, shutters en rolluiken. De kamers zijn uitstekend geschikt als slaap-, werk- of studeerkamer en bieden volop mogelijkheden voor thuiswerken of opgroeiende kinderen.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een compacte moderne badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet. Ook de wasmachine- en drogeropstelling zijn hier praktisch geïntegreerd.

### **Locatie**

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke woonwijk met veel parkeergelegenheid en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Op loop- en fietsafstand bevinden zich:

- het strand en de duinen van Monster;
- winkels en horeca;
- scholen en kinderopvang;
- sportverenigingen, tennisbanen en zwembad;
- openbaar vervoer en uitvalswegen richting Den Haag, Delft en Rotterdam.

Door de combinatie van rust, ruimte, strand en de nabijheid van internationale voorzieningen is dit een ideale woning voor gezinnen én expats die op zoek zijn naar hoogwaardige woonkwaliteit aan de kust.

### **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
- Royale woon-leefkeuken en woonkamer met lichtstraten
- Gietvloer met vloerverwarming op de begane grond
- Designradiatoren in slaap- en werkkamers
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas
- Dak vernieuwd in 2021 (bitumen)
- Luxe wellnessbadkamer met sauna, zonedouche en ligbad
- Domotica via Crestron en vaste netwerkaansluitingen in iedere ruimte
- Rolluiken en shutters in slaapkamers
- Zonnepanelen
- Zonnige tuin en dakterras op het zuidwesten
- Oplevering in overleg
- Notariskeuze koper, regio Westland

### **Overige bepalingen**

In de koopovereenkomst worden standaard een ouderdomsclausule, materialenclausule en asbestclausule opgenomen in verband met het bouwjaar van de woning.

Deze informatie is met zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

De verkoopvoorwaarden en basis koopovereenkomst van Helm & Heus Makelaars zijn van toepassing.



# 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>

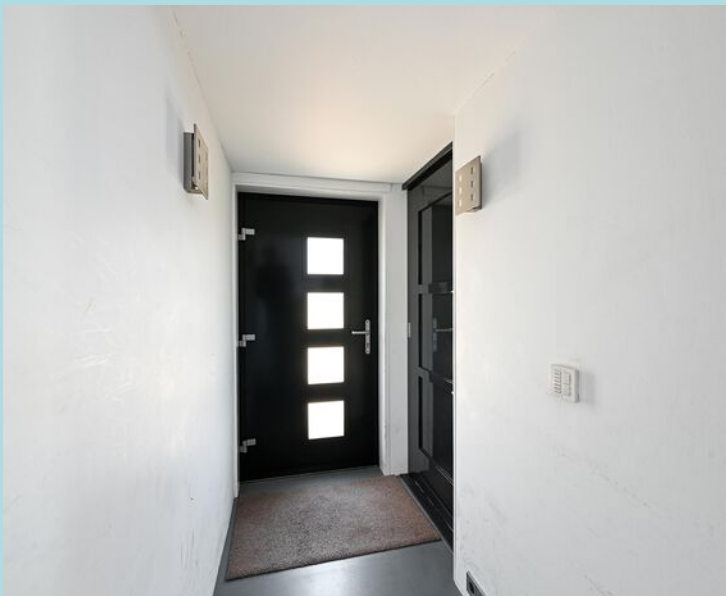
## Details

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





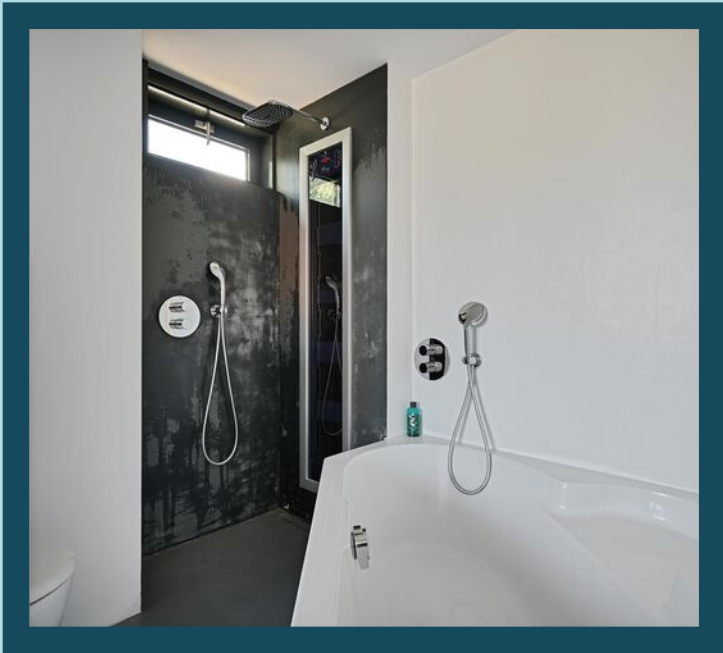








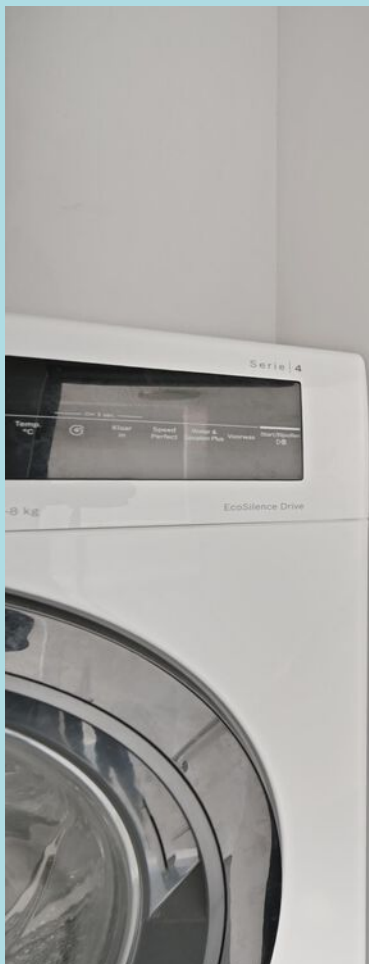














# PLATTEGROND



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

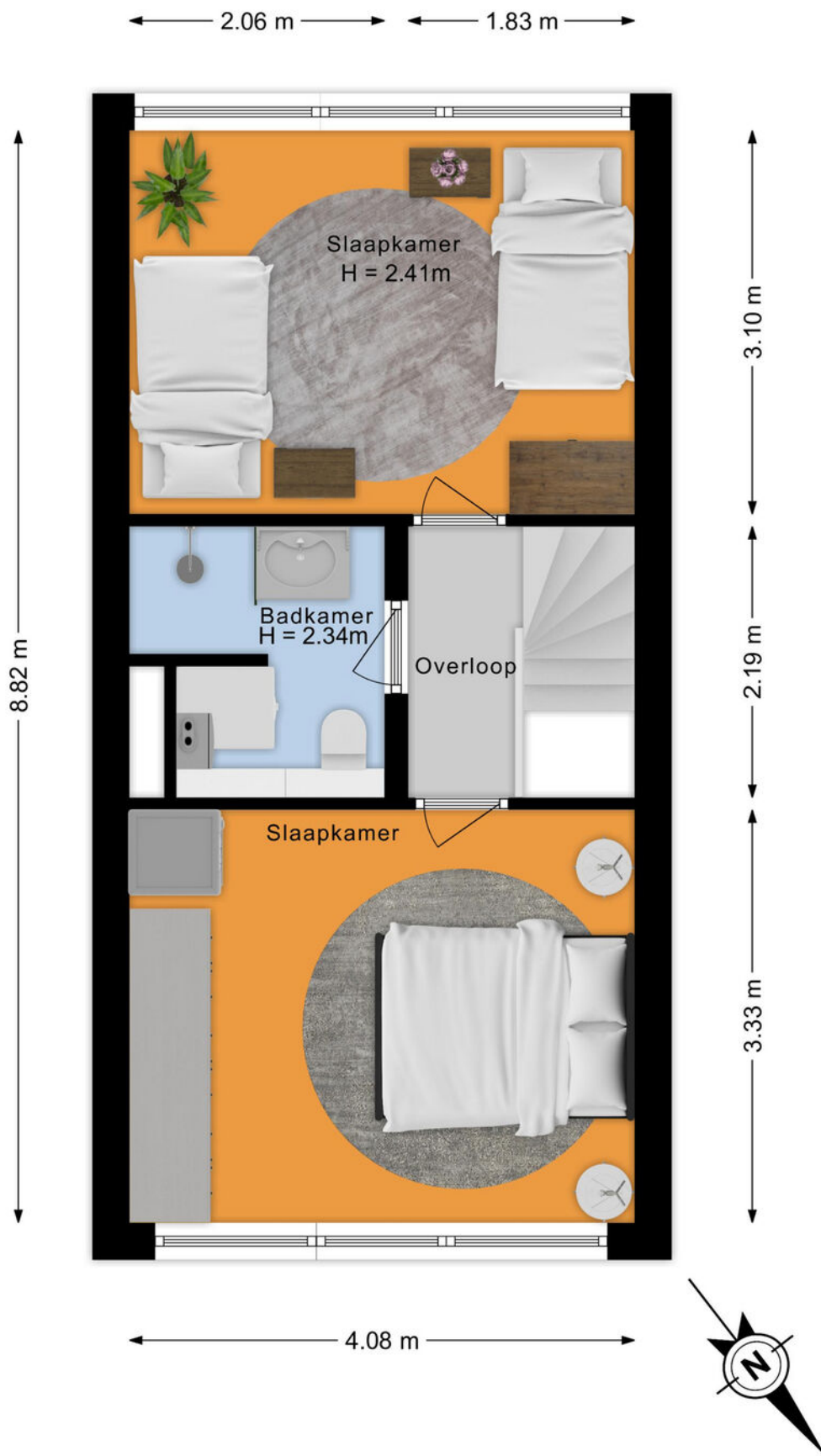
# PLATTEGROND



# 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 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

