

Excellent wonen

# Elisabeth van Matenessedreef 33



Vraagprijs € 1.150.000,- 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 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** 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 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)

# Elisabeth van Matenessedreef 33, Monster



## Omschrijving

### Uniek wonen aan zee op loopafstand van duinen en strand!

Op zoek naar een moderne, instapklare woning in een unieke woonomgeving? Dan is deze prachtige twee-onder-een-kapwoning in de gewilde nieuwbouwwijk "Noorderduin" in Monster absoluut het bezichtigen waard! De woning, gebouwd in 2025, heeft een klassieke Amerikaanse (Hamptons) uitstraling, is duurzaam gebouwd en ademt sfeer, ruimte en comfort.

Met een woonoppervlak van circa 200 m<sup>2</sup>, vier royale slaapkamers, een riante sfeervolle living, luxe woonkeuken, fraaie badkamer en zonnige tuin op het zuidwesten is dit het perfecte huis voor wie stijlvol en zorgeloos wil wonen. De woning is volledig gasloos, uitstekend geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen.

### Locatie

Noorderduin is onderdeel van het gebied Achter de Duinen. In Noorderduin hebben woningen hun voordeur én een sfeervolle serre of gezellige veranda aan de grote, gemeenschappelijke 'voortuin'. Vrij liggende voetgangerspaden verbinden de hele buurt met de omgeving, en bevorderen de bewegingsvrijheid van voetgangers. Hier is de auto te gast.

In Noorderduin voelt elke dag als vakantie. Privéterrein en openbaar gebied gaan er naadloos in elkaar over tot één landschap en het duingebied wordt als het ware de wijk ingetrokken. De uitvalsweg richting Den Haag is vanaf het adres met één minuut te benaderen. Daarbij bevinden zich aan de overzijde van de Haagweg diverse opgangen naar het duingebied en het strand. De internationale school bevindt zich op nog geen 4 km afstand van de woning.



### Begane grond

Wat direct opvalt bij binnenkomst is de ruimte en lichtinval. De hal met garderobe, modern toilet en trapopgang leiden naar de ruime living met aan de achterzijde een gezellige zithoek met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. In het midden is de luxe open woonkeuken met een royaal kookeiland gelegen, hoogwaardige inbouwapparatuur en veel kastruimte maken van deze keuken een echte blikvanger in het hart van het huis.

Aan de voorzijde is een apart eetgedeelte met openslaande deuren naar de veranda. Naast de living is nog een multifunctionele ruimte welke als aparte kamer kan worden gebruikt of als kantoor aan huis met eigen toegang aan zowel de voor- als achterzijde.

### Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers, waaronder een royale hoofdslaapkamer over de gehele breedte aan de voorzijde. De twee overige slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen. De badkamer is smaakvol afgewerkt en voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel. Op de overloop is een tweede toilet aanwezig.

### Tweede verdieping

Een enorme verrassing is de tweede verdieping: een prachtige open ruimte met hoge kap, momenteel in gebruik als sportruimte maar eenvoudig in te delen in extra slaapkamers of kantoorruimte. Er is aparte technische ruimte met opstelplaats voor wasmachine en droger.

### Buitenruimte

Aan de voorzijde biedt de woning een uitnodigend overdekt veranda-terras, waar je heerlijk in de ochtendzon zit. De achtertuin is verzorgd aangelegd met een groen gazon, sierbestrating en biedt veel privacy. Door de ligging op het zuidwesten geniet je in de middag en avond volop van de zon. Achterin de tuin staat een garage met daarnaast nog een tweetal eigen parkeerplaatsen.

Elke dag voelt als vakantie in deze buurt, waarvandaan je zo het strand opwandelt.

### Kenmerken/bijzonderheden:

- Bouwjaar 2025
- Woonoppervlakte 200m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 300m<sup>2</sup>
- Eigen grond
- Eenergielabel A+++
- Gasloos en voorzien van vloerverwarming op alle verdiepingen
- 18 zonnepanelen
- Luxe keuken met kookeiland en luxe inbouwapparatuur
- Fraaie badkamer met dubbele wastafel, inloopdouche en ligbad
- Maar liefst 4 slaapkamers, 5 mogelijk
- Volledig afgewerkt, direct te betrekken
- Gelegen in een kindvriendelijke, rustige wijk gelegen aan strand, duinen en zee
- Recreatiegebied Madestein op loopafstand
- Nabij uitvalswegen richting Den Haag, Rotterdam en Westland
- Oplevering in overleg
- Notariskeuze koper, doch regio Westland/Den Haag

### Interesse?

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf het comfort, de ruimte en de sfeer van Elisabeth van Matenessedreef 33!

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

Elisabeth van Matenessedreef 33, Monster

## Object gegevens

Soort woning	herenhuis
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	2025
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

## Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	690 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	300 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	200 m <sup>2</sup>

## Details

Ligging object	aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	vloerverwarming geheel, elektrische verwarming, warmtepomp, warmte terugwininstallatie
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Schuur / berging	Schuur, garage

## Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin lengte	1079 cm
Tuin breedte	1142 cm
Positie	zuidwest
Kwaliteit	verzorgd

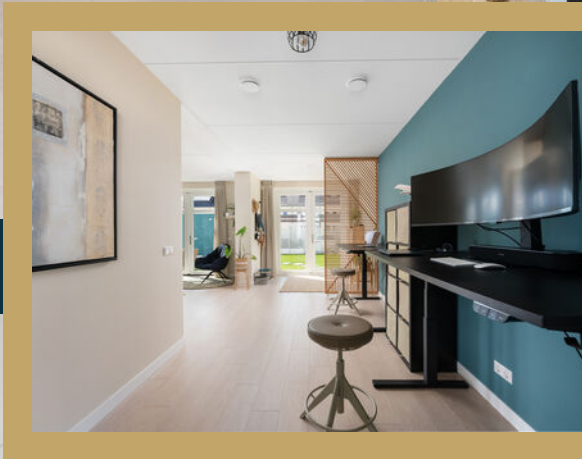






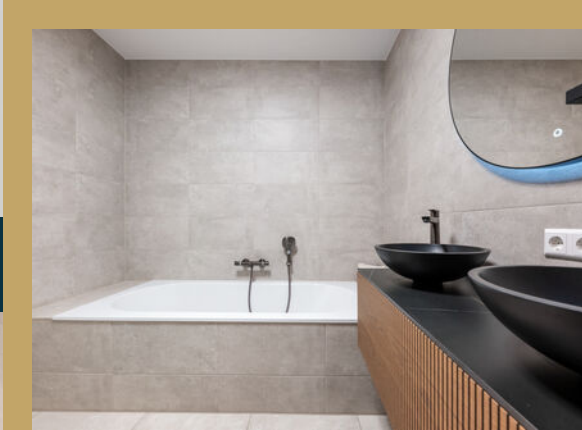
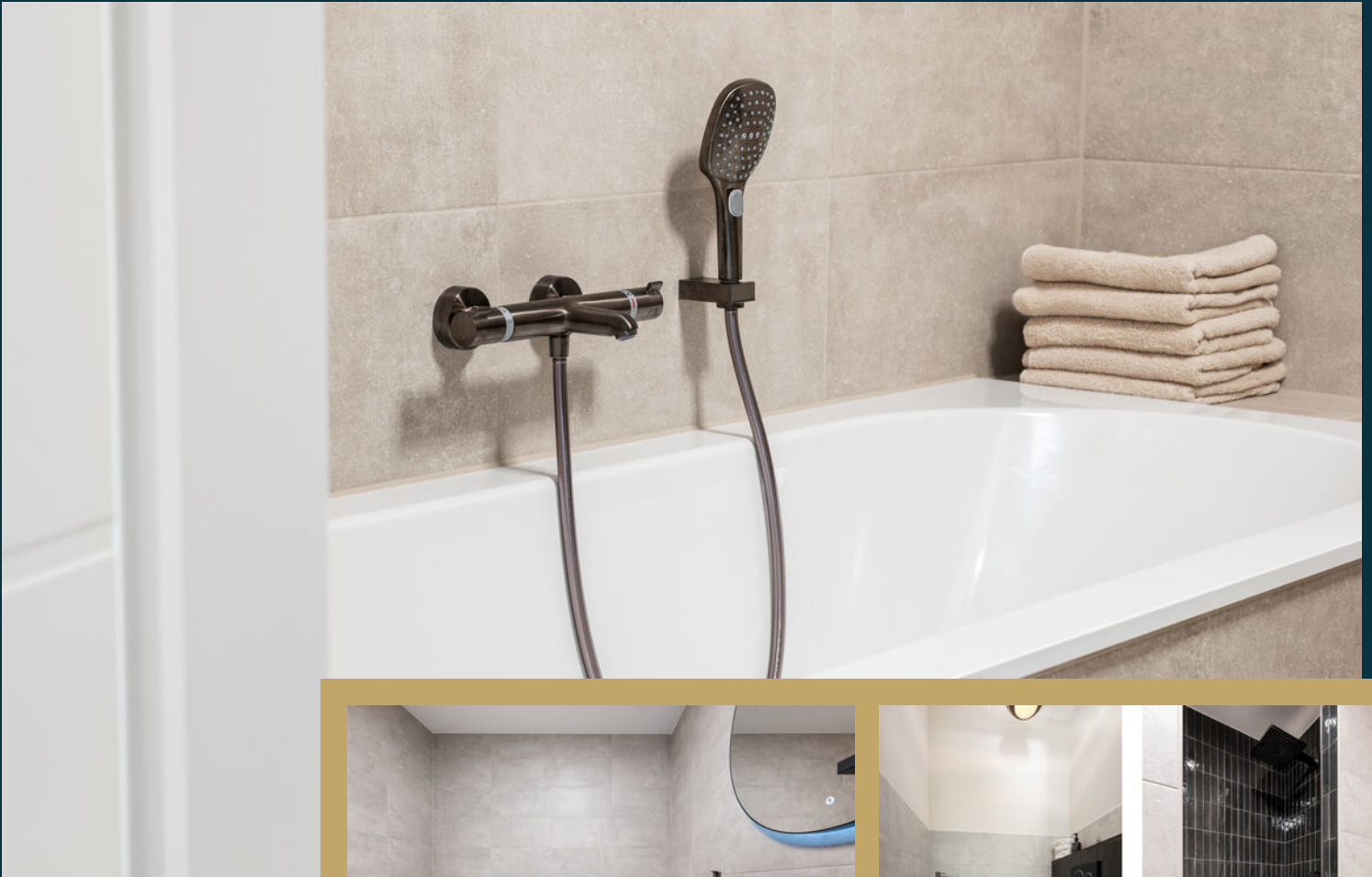


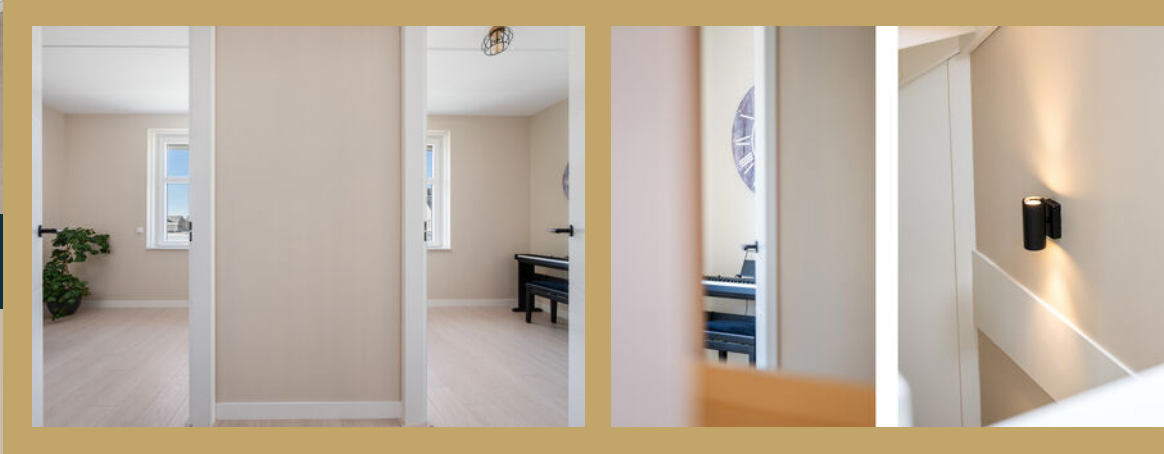




















# PLATTEGROND: Overzicht

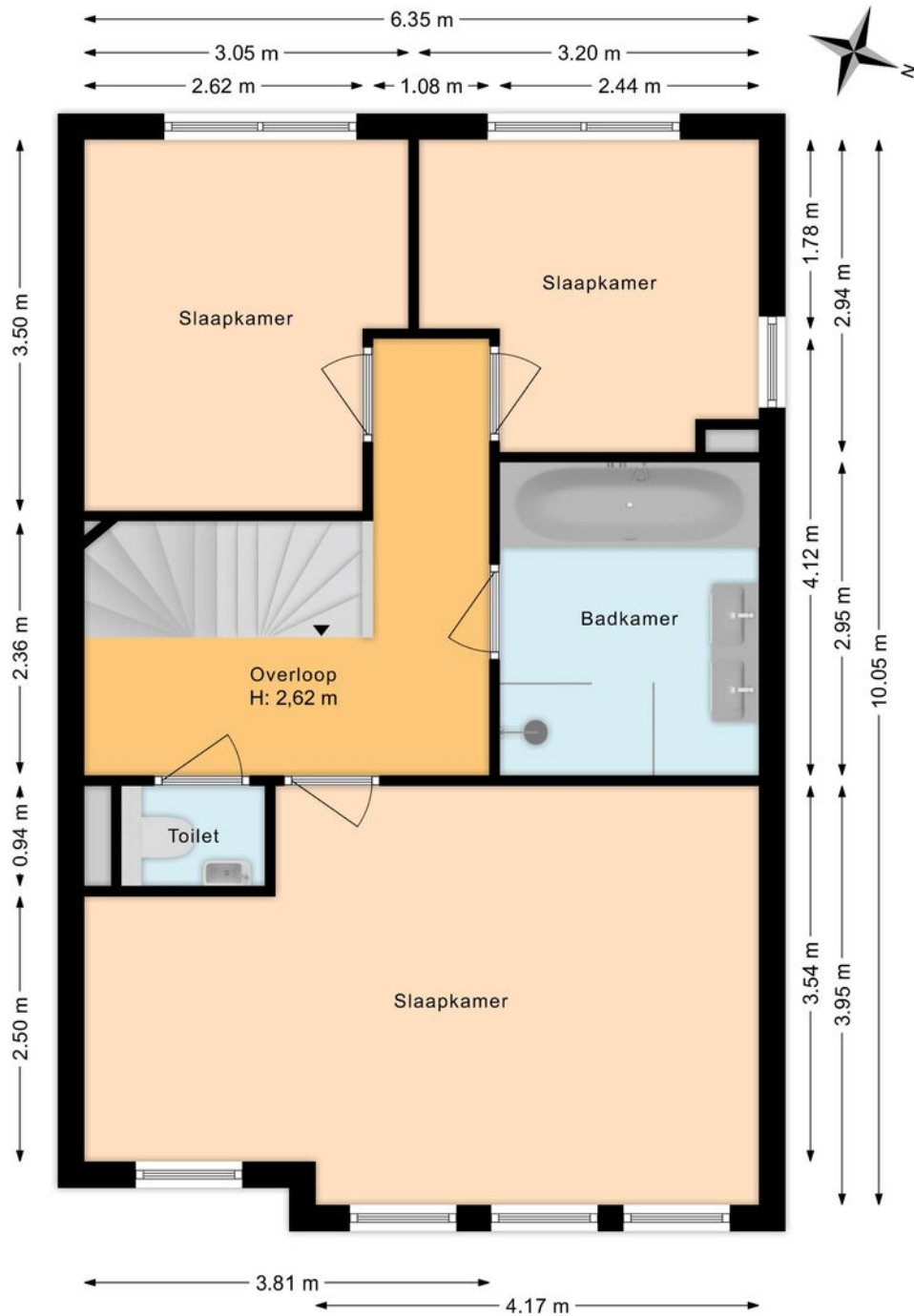


Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.  
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

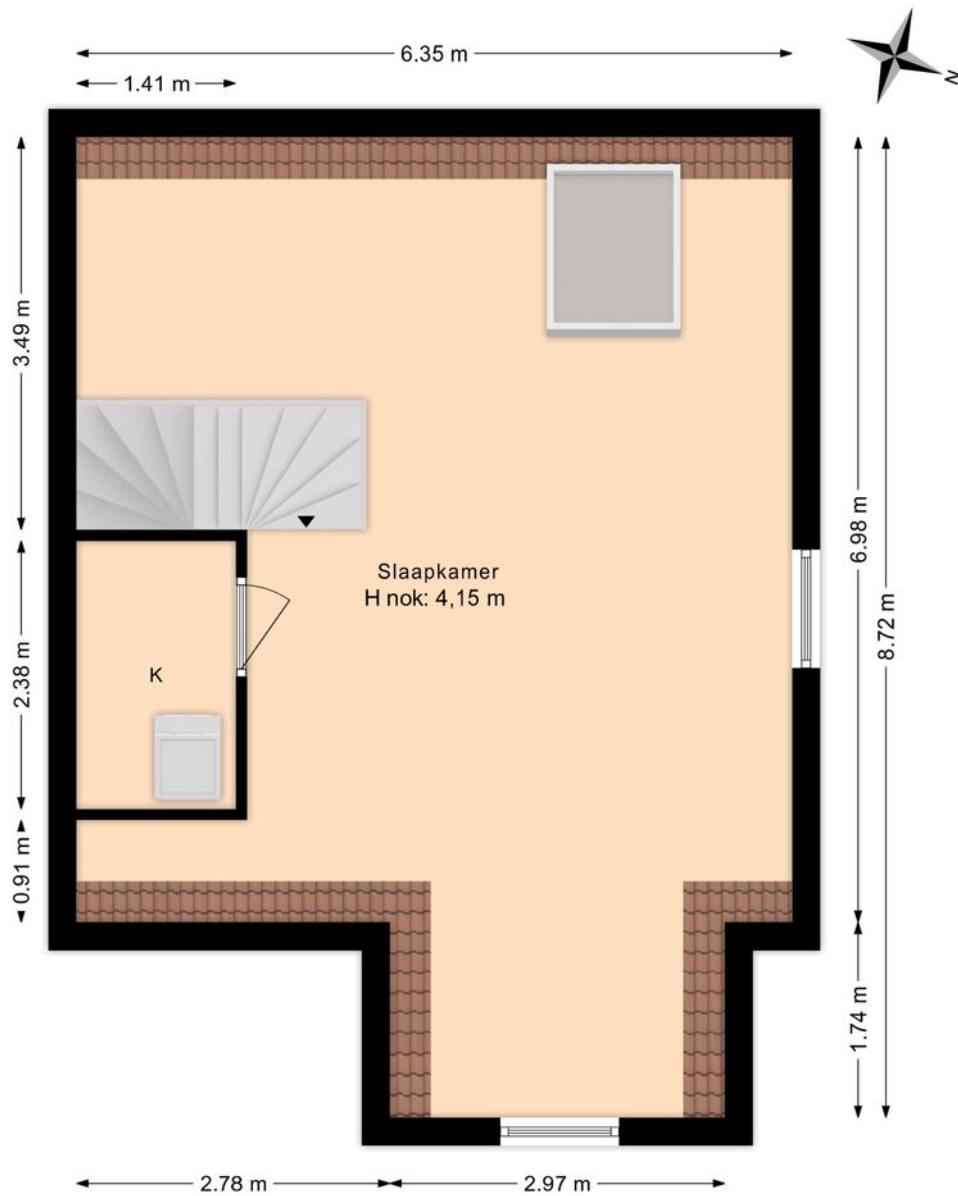
# PLATTEGROND: Begane grond



# PLATTEGROND: 1e etage



# PLATTEGROND: 2e etage




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Monster</p> <p>Secctie                            I</p> <p>Perceel                            3458</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# 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

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?

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!

