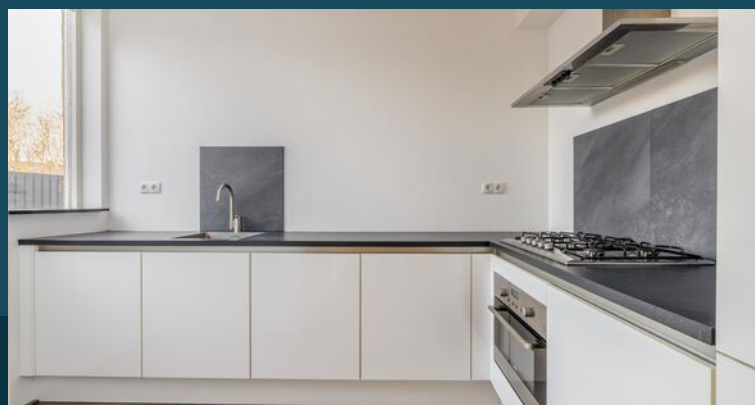


Alles
in huis!



Jan Barendselaan 100, Poeldijk
Vraagprijs € 389.000 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 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 Lois van der Voort

Als assistent-vastgoedadviseur ben ik de verbindende schakel tussen kantoor en onze vastgoedadviseurs. Na het behalen van mijn diploma assistent-makelaar en het volgen van diverse cursussen, ben ik na twee jaar binnendienst overgestapt naar de buitendienst.

Ik vind het ontzettend leuk om - samen met ons gezellige en vooruitstrevende team de woondromen van onze klanten te realiseren. Of het nu gaat om het aankopen, verkopen of het oriënteren op de woningmarkt: ik zet me altijd in om het beste resultaat voor mijn klanten te behalen.

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 13251565



0174 419 000



lois@helmheus.nl

Jan Barendselaan 100, Poeldijk



Omschrijving

Gezellige maisonnette van ca. 96 m² met drie slaapkamers, een zonnig balkon op het zuiden én een inpandige berging, midden in het levendige centrum van Poeldijk.

Je woont hier boven de winkels, met leuke restaurants, terrassen en alle dagelijkse voorzieningen direct onder handbereik. De woning is speels ingedeeld over meerdere woonlagen en biedt comfortabel wonen op een centrale locatie.

Het appartement maakt deel uit van een appartementencomplex met een gesloten portiek. Het complex is bereikbaar via een trap en biedt toegang vanaf twee buitenzijdes (Jan Barendselaan en de Dahliastraat), wat zorgt voor een praktische en overzichtelijke entree. Bij de voordeur op de 1e verdieping bevindt zich een gedeeld terras aan de voorzijde. Aan onderhoud is de afgelopen jaren ook voldoende aandacht besteed.

Het bitumen dak is hersteld in 2024 en de buitenzijde van de woning is in 2022 opnieuw geschilderd, wat bijdraagt aan een verzorgde uitstraling en een goede staat van onderhoud door de VvE.

Eerste verdieping:

De woonverdieping beschikt over een ruime en lichte woonkamer met grote raampartijen, waardoor er prettig veel daglicht binnenvalt. De ruimte is netjes afgewerkt met een laminaatvloer en lichte wanden. Dit zorgt voor een frisse en neutrale uitstraling. De open haard vormt een sfeervol element en maakt de woonkamer extra gezellig. In de woonkamer bevindt zich tevens de trap naar de verdieping, wat bijdraagt aan een speelse indeling. Een appartement met het gevoel van een huis. Via de deur is er toegang tot het ruime balkon op het zuiden, waar je volop kunt genieten van de zon.



Aansluitend bevindt zich de keuken, die in 2017 is vernieuwd. De keuken is strak en modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven, afwasmachine en spoelbak. In de keuken is een boiler aanwezig ten behoeve van het warme water. Dankzij de praktische opstelling en het ruime werkblad is dit een functionele en prettige plek om te koken.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping vind je drie slaapkamers. Oorspronkelijk waren dit vier slaapkamers, maar één kamer is bij een slaapkamer getrokken en ingericht als walk-in closet. De verdieping beschikt over een ruime overloop, wat zorgt voor een prettig ruimtelijk gevoel. De badkamer (2015) is praktisch en verzorgd uitgevoerd en volledig betegeld in een lichte kleurstelling. Je beschikt hier over een douche, toilet en een wastafelmeubel met spiegel. Daarnaast is de badkamer voorzien van de wasmachineaansluiting, wat de ruimte extra functioneel maakt. Een handdoekradiator zorgt voor comfort en het geheel is netjes en onderhoudsvriendelijk afgewerkt.

Via een vlizotrap bereik je de vliering. Hier bevinden zich de cv-ketel (CV-ketel Remeha 2022) en dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor extra opslag! Tevens is er nog een inpandige berging te vinden in de onderbouw.

Locatie:

Centraal wonen in Poeldijk doe je aan de Jan Barendselaan 100! Je woont hier boven de winkels, midden in het dorpscentrum, met alle dagelijkse voorzieningen direct onder handbereik. Boodschappen, speciaalzaken en andere faciliteiten zijn eenvoudig te voet bereikbaar. Openbaar vervoer en uitvalswegen liggen in de directe omgeving, evenals scholen en sportvoorzieningen. Een ideale locatie voor wie comfortabel en praktisch wil wonen.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: ca. 96 m²
- Bouwjaar: ca. 1958
- Vier-kamer (voormalig vijf-kamer) appartement met balkon op het zuiden
- Inpandige berging
- Energielabel D
- CV-ketel Remeha 2022
- Zowel houten- als kunststofkozijnen met dubbelglas (deels HR+++)
- Oplevering in overleg, kan direct
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Notariskeuze koper, regio Westland

Vereniging van Eigenaren:

- VvE aandeel 675/14.300ste
- Vve bijdrage € 185,- per maand
- MJOP beschikbaar (planning intercom en aanpak betonherstel portiekszijde)
- Nieuwe (bitumen) dakbedekking gelegd in 2024
- Reservefonds groot onderhoud € 55.074,16 per 31-12-2024

Overige bepalingen:

In de koopovereenkomst worden standaard een ouderdomsclausule en een materialenclausule opgenomen, omdat de woning ouder is dan 20 jaar. Omdat de woning vóór 1993 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 basisverkoopovereenkomst van Helm & Heus Makelaars zijn bij deze verkoop van toepassing. De bijbehorende documentatie en voorwaarden zijn te bekijken via onze website.

KENMERKEN

Jan Barendselaan 100, Poeldijk

Object gegevens

Soort woning	maisonnette
Type woning	appartement
Bouwjaar	1965
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

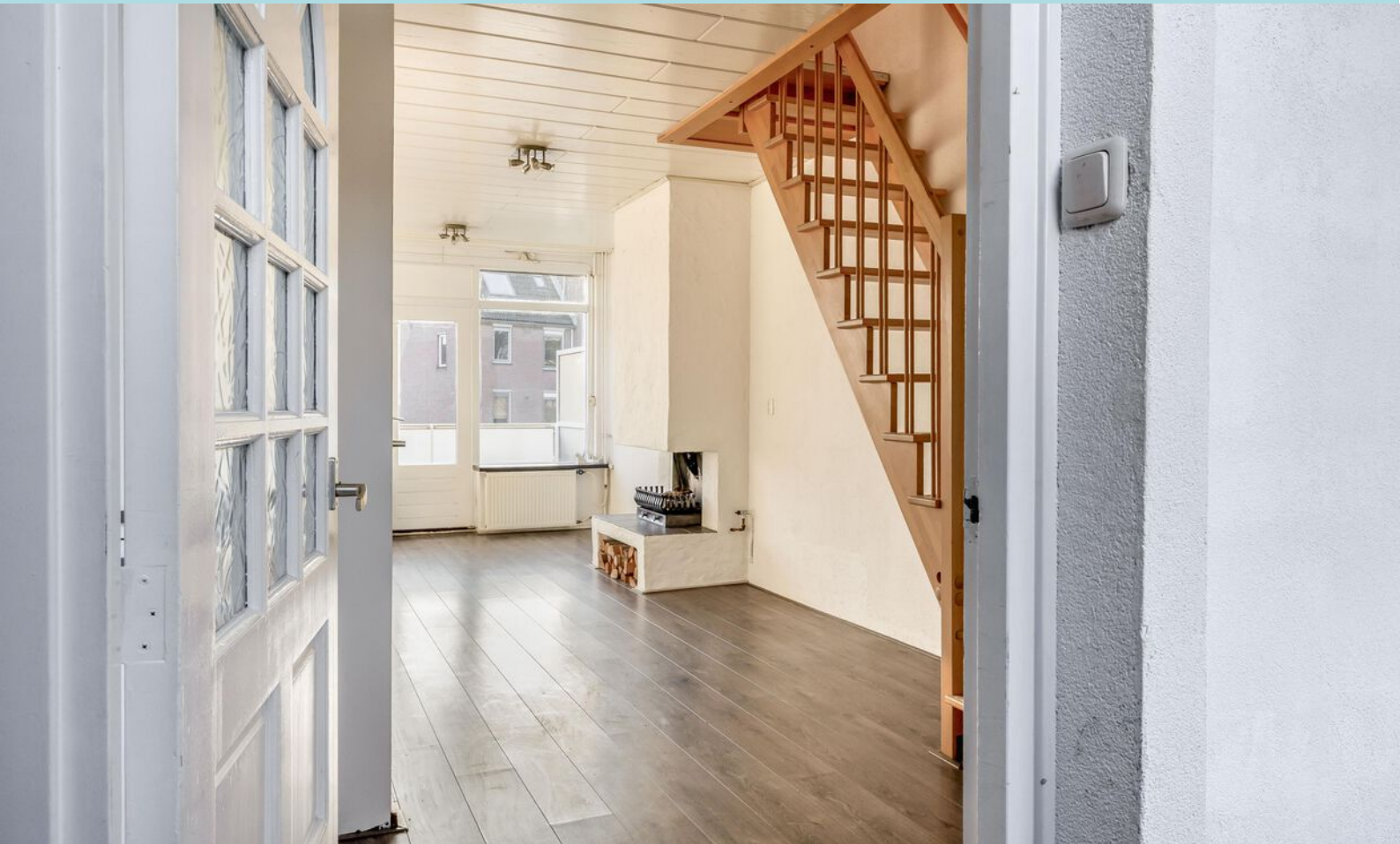
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3 en 4 te realiseren
Inhoud woning	387 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	96 m ²

Details

Ligging object	in centrum, in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Bouwjaar CV ketel	2022
Schuur / berging	Inpandig

Balkon gegevens

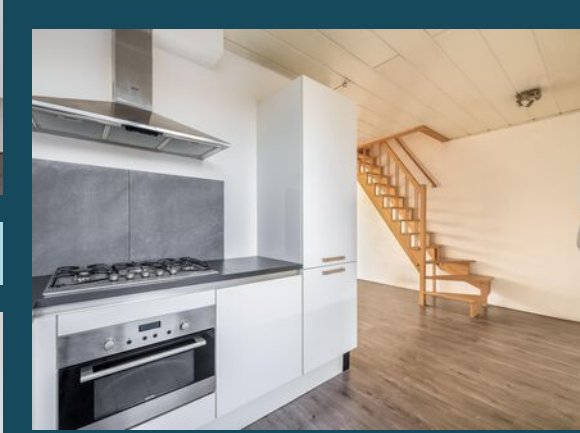
Balkon lengte	2.03 m
Balkon breedte	5.50 m
Positie	Zuid

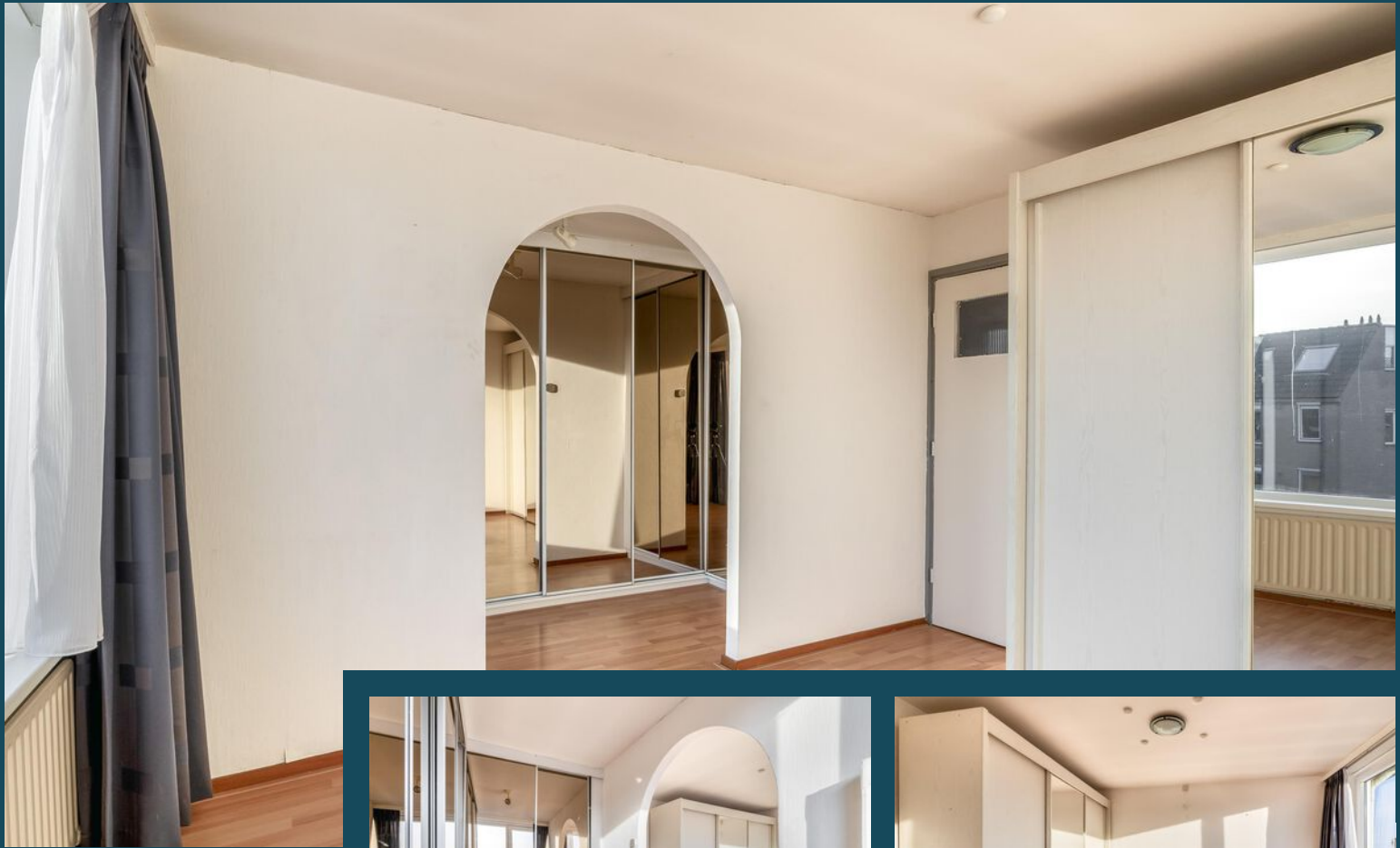








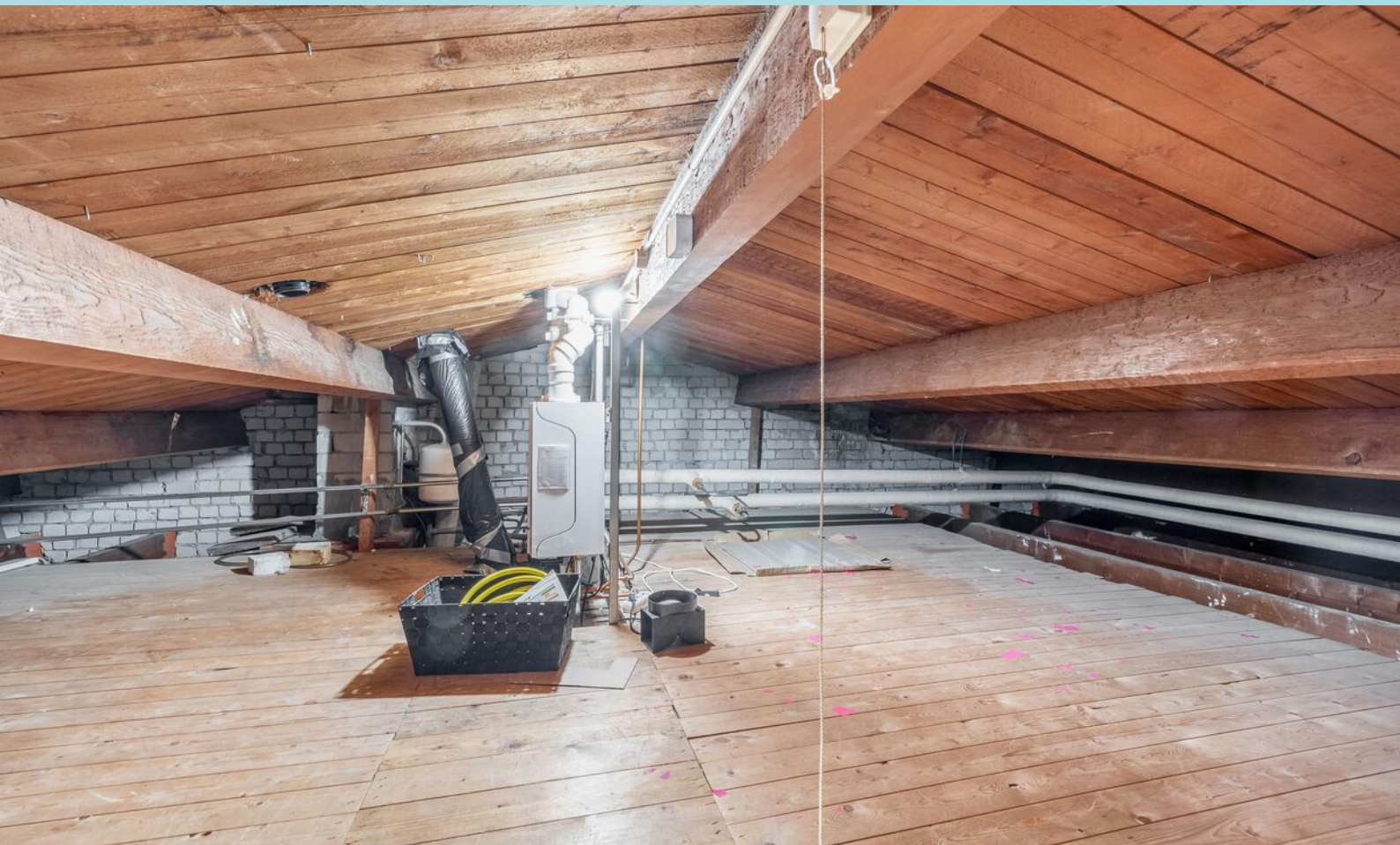


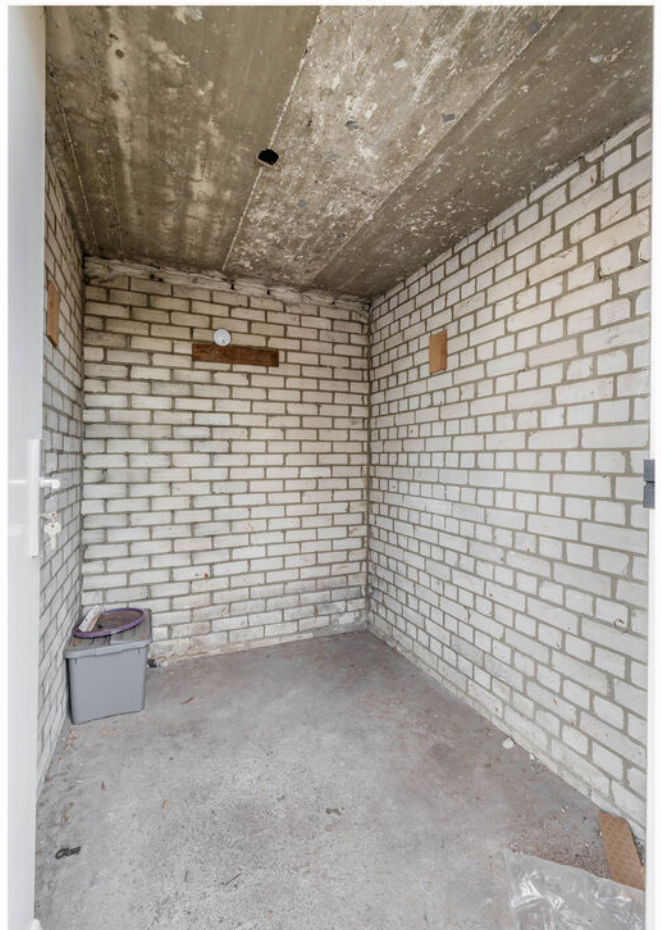




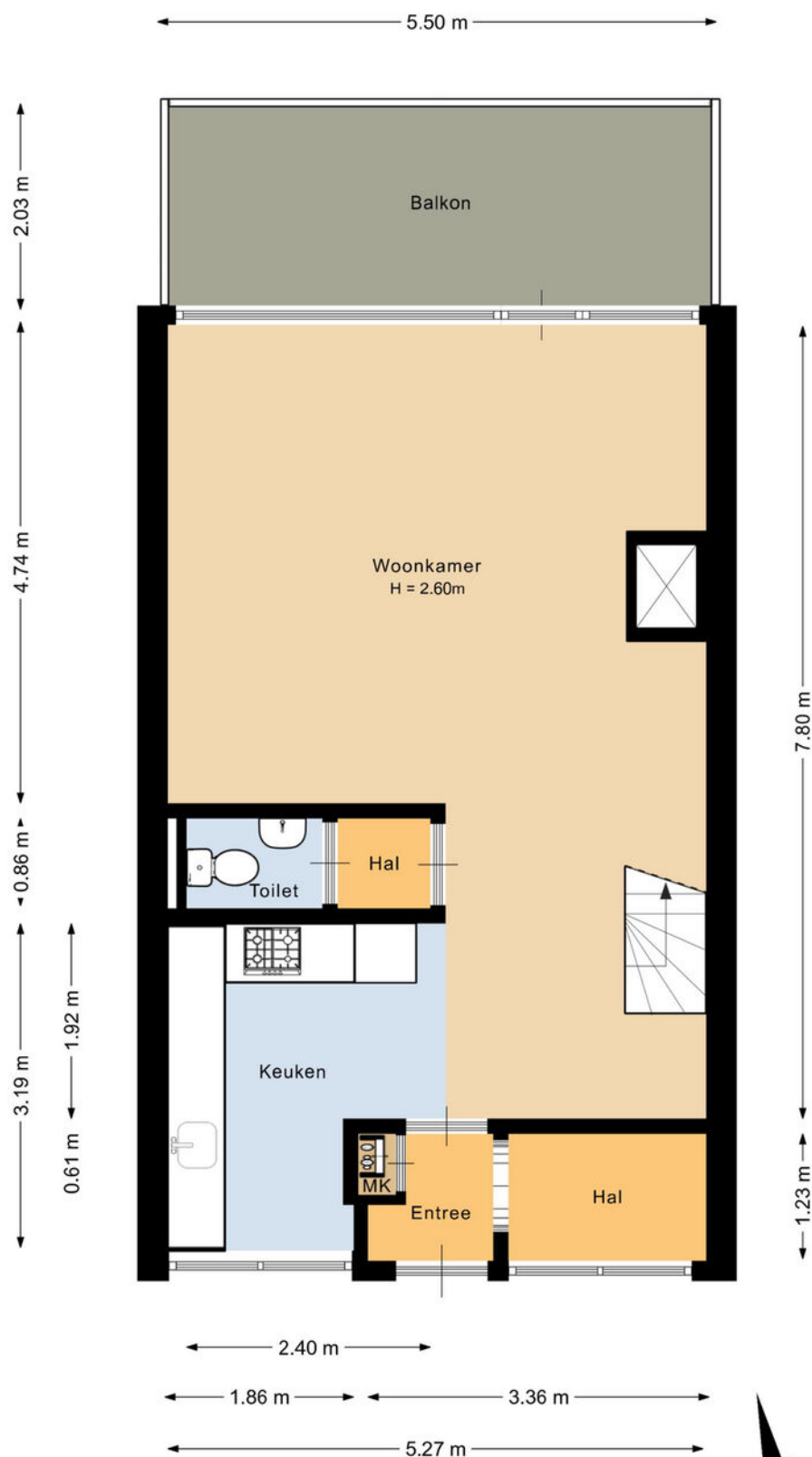








PLATTEGROND

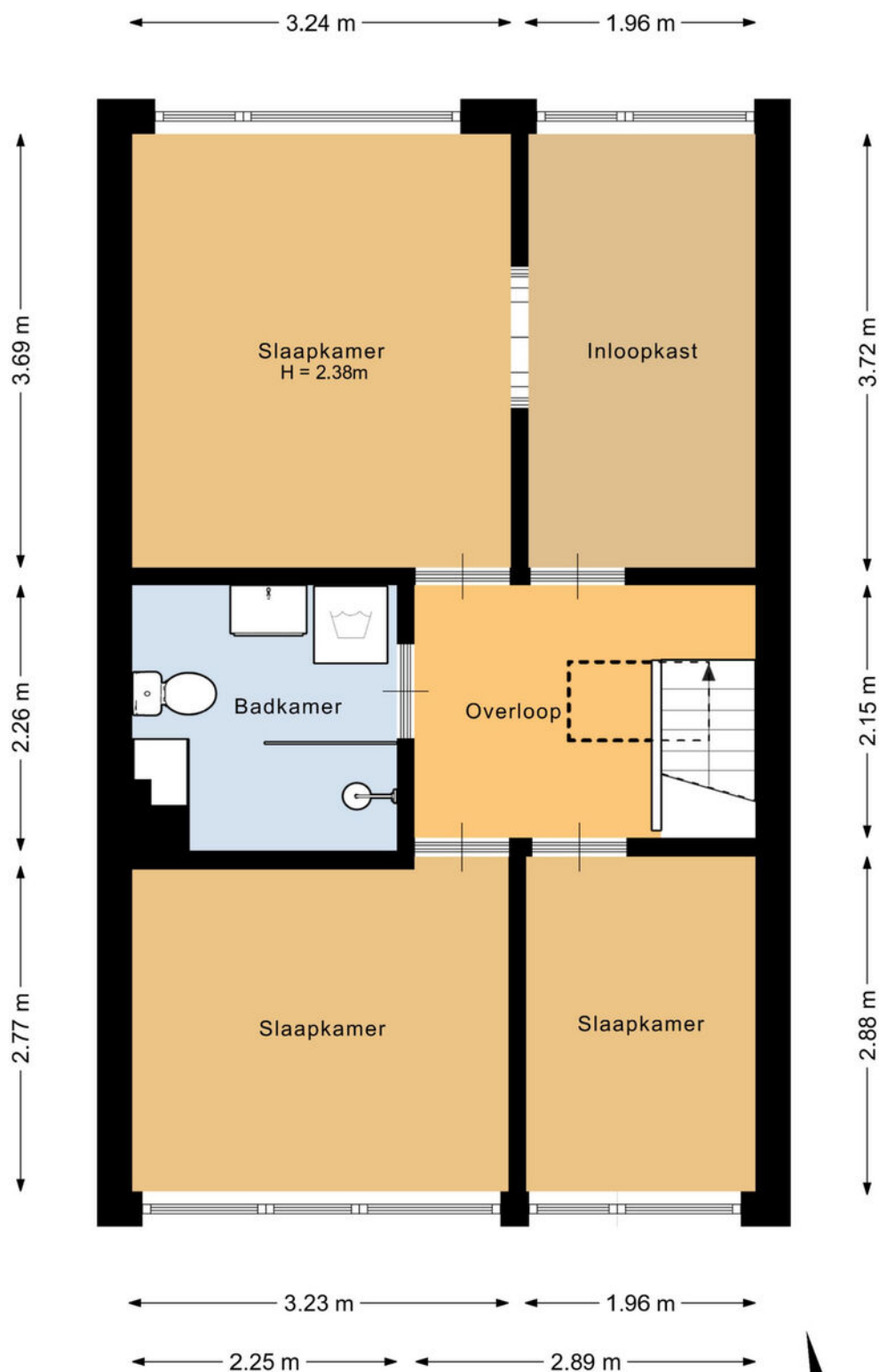


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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

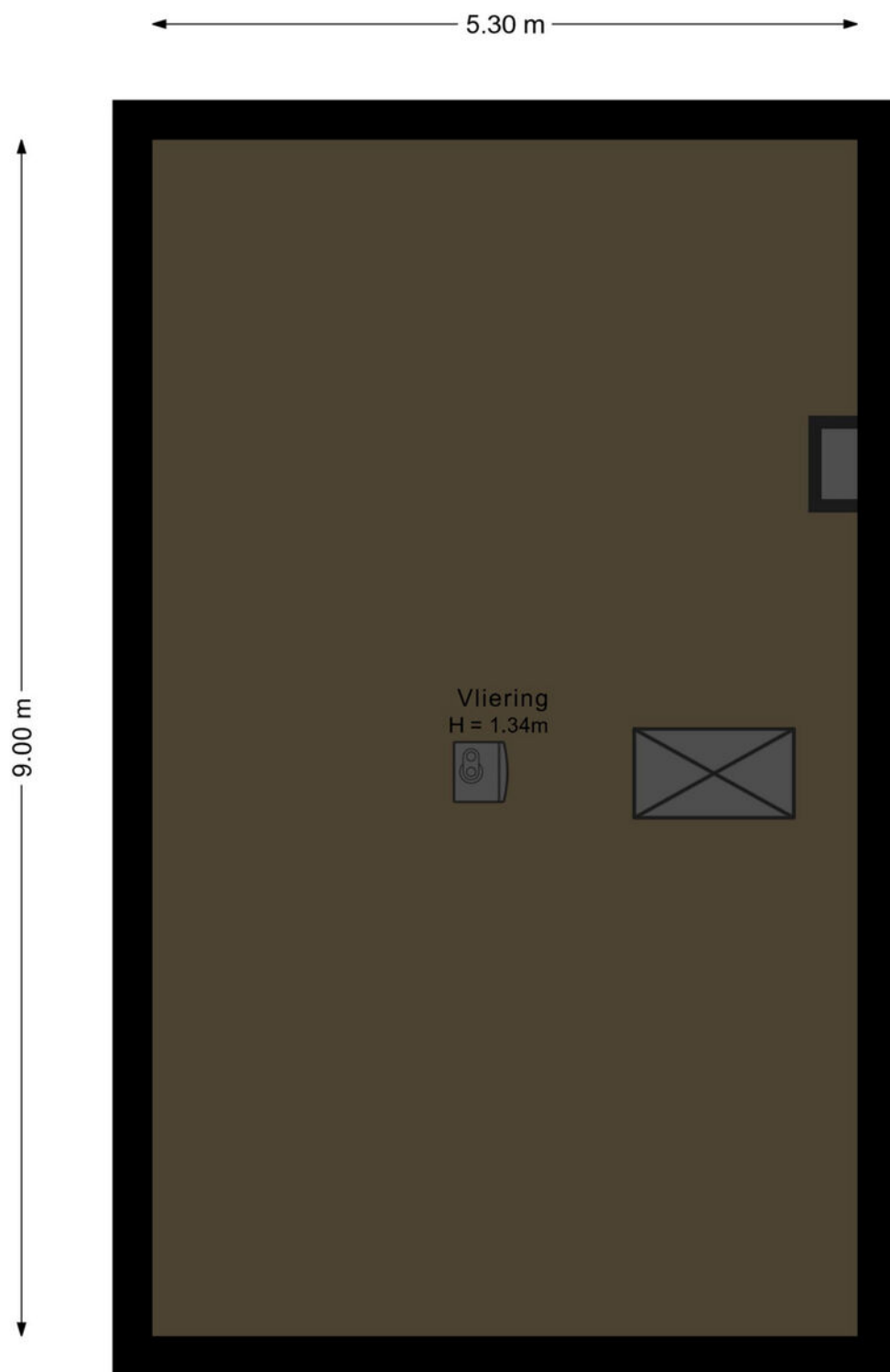
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND

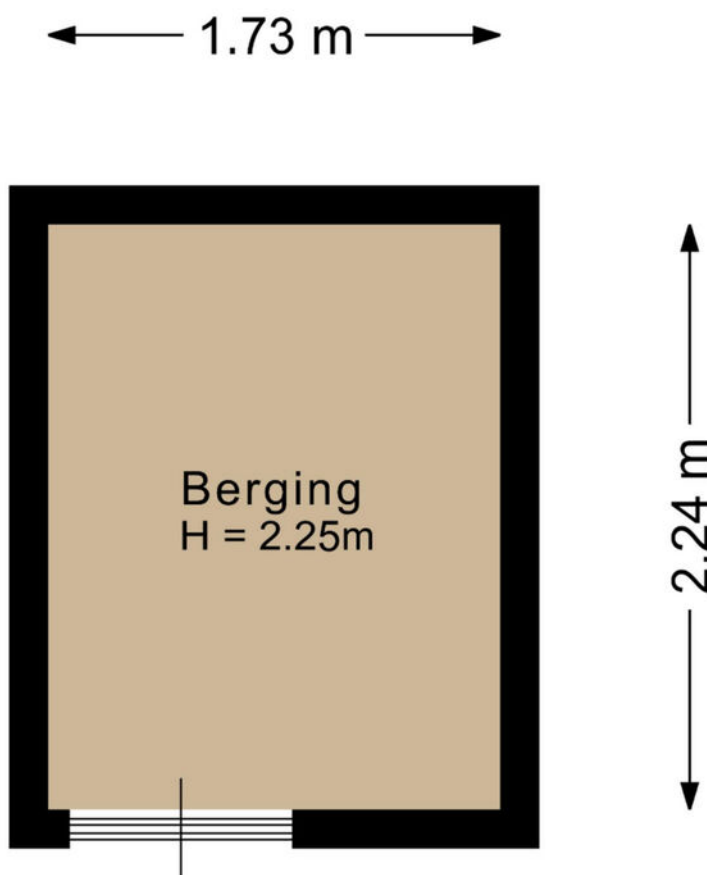


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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.



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

