

Thuis bij

GROTE WOERDLAAN 8 B NAALDWIJK



Een nieuw
thuis



BINNENKIJKEN | **EVEN BUURTEN** | **Stappenplan**





Welkom!

Wij zijn Olsthoorn Makelaars, en 'Thuis' in alles wat met huizen te maken heeft. Wij willen u graag meenemen in dit huis voor een bijzondere bezichtiging. Uiteraard willen wij helpen als u vragen heeft tijdens de bezichtiging. Maar ook daarna staat ons team van vastgoedspecialisten klaar om dagelijks al uw vragen te beantwoorden. Laat u het ons dan weten?



Kevin Dekkers

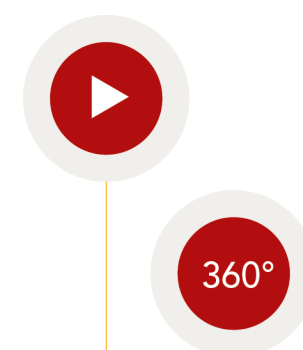
info@olsthoornmakelaars.nl



Verder kijken?

Enthousiast geworden over dit huis? Thuis toch nog even verder kijken? Of misschien dit huis aan familie of vrienden laten zien? Leuk!

Wij denken hierin mee, u kunt online nogmaals het huis ervaren. Bekijk de video.



Indeling

Wonen in een ruim en licht hoekappartement met een groot en zonnig balkon.

Grote Woerdlaan 8B is mooi gelegen op de eerste verdieping van het luxueuze en moderne appartementencomplex "WoerdStaete" met sfeervol en licht atrium. In dit appartement zult u zich snel thuis voelen, mede door de fijne burens en alle voorzieningen van het gezellige centrum op loopafstand.

Het ruime en zonnige balkon is een opvallend pluspunt van deze woning. Door de glazen schuifwand en de hoekligging zit u heerlijk beschut. Deze balkonbeglazing fungeert bij koud weer ook als warmtebuffer, waardoor er meer wooncomfort ontstaat in de woning.

WOONOPPERVLAKTE m²

107

INHOUD m³

345

PERCEELOPPERVLAKTE m²

-

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2

BOUWJAAR

2008

Parkeergelegenheid:
Eigen parkeerplaats met laadpaal

Erfpacht:
Volle eigendom, Volle eigendom

Energie label:
A+

Aan de achterzijde van het gebouw biedt het complex op eigen terrein een ruim aantal parkeerplaatsen voor uw gasten.

Via twee liften of het trappenhuis, bereikt u de eerste verdieping en de onderliggende afgesloten parkeerkelder met eigen parkeerplaats voorzien van elektrisch oplaadpunt. Hier vindt u ook de eigen berging en de gezamenlijke fietsenstalling.

Bij binnenkomst in de woning komt u in de hal met links de royale hoofdslaapkamer en fraaie inbouwkast. Via de hal is de ruime, comfortabele badkamer te bereiken. Deze is ingericht met vloerverwarming, een inloopdouche, wastafelmeubel en een toilet.

Aan de rechterzijde vindt u de tweede slaapkamer met aansluitend een ruimte waar de wasmachine- en drogeraansluiting aanwezig is. Deze ruimte biedt de mogelijkheid om eventueel een extra badkamer te realiseren. In de hal is ook toegang tot apart gastentoilet met fontein. De berging/technische ruimte huisvest onder andere de installaties (mv-unit), en biedt plek voor opslag. De cv-ketel (Intergas Prestige, ca. 2008) is eveneens hier aanwezig.

De ruime en lichte woonkamer biedt schitterend uitzicht over de straat en omliggend groen. Dankzij de hoekligging en de grote raampartijen geniet u van extra lichtinval.

De open SieMatic-keuken in L-opstelling is stijlvol afgewerkt met een granieten werkblad en voorzien van inbouwapparatuur: een 4-pits inductiekookplaat, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en combi magnetron/oven. Dankzij de indeling ontstaat er een prettige verbinding tussen keuken en woonkamer, ideaal voor interactie met gasten.

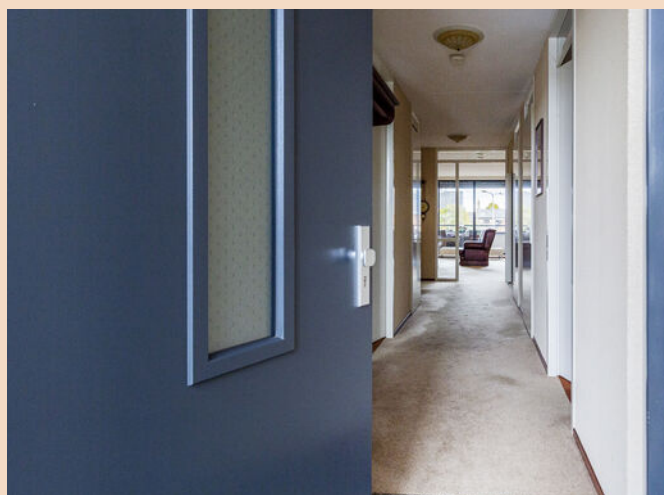
Kenmerken

- Hoekligging
- Aluminum kozijnen met HR++ beglazing
- Royale balkon-/terrasruimte met dubbele schuifpui (waarvan één met hor), glazen panelen, hardhouten vlonder, elektrische heaters met verlichting, zonnescherm en plisségordijnen
- Eigen parkeerplaats met laadpaal en eigen berging in de ondergelegen parkeergarage
- Actieve VvE, met een maandelijkse bijdrage van € 192,04
- De VvE beschikt over 48 zonnepanelen (collectieve opbrengst)
- Gelegen op loopafstand van het gezellige centrum van Naaldwijk
- Oplevering: In overleg

Welkom



RUIME LICHTE
WOONKAMER MET
GROTE
RAAMPARTIJEN





GROOT ZONNIG BALKON MET GLAZEN SCHUIFPANELEN



Sfeer



RUIME EN RUSTIGE SLAAPKAMER



Ruim

1

GROTE WOERDLAAN 8B
APPARTEMENT
H: 262m

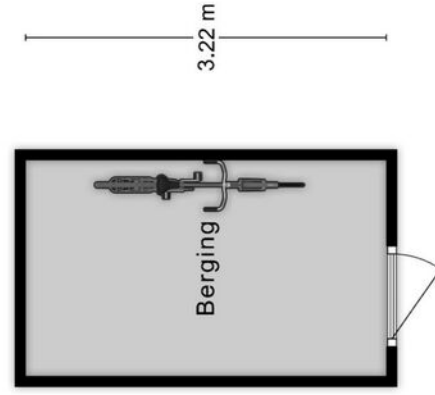


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© OLSTHOORN MAKELAARS

2

GROTE WOERDLAAN 8B
BERGING

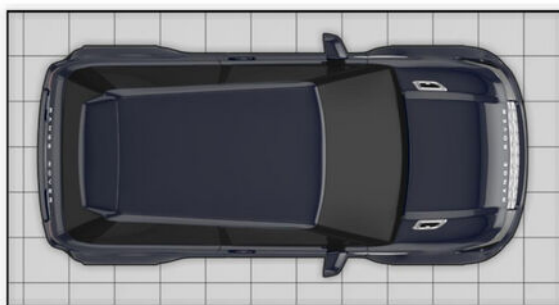
1.93 m



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© OLSTHOORN MAKELAARS

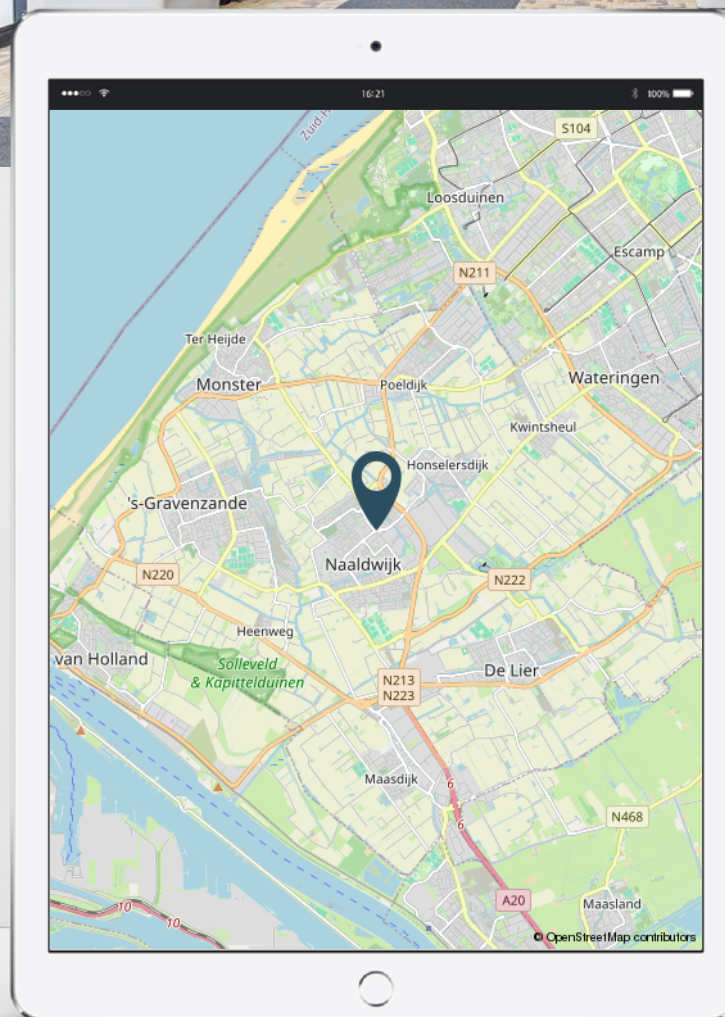


GROTE WOERDLAAN 8B PARKEERPLAATS



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
@ OLSHOORN MAKELAARS

CENTRAAL GELEGEN NABIJ
WINKELS, HORECA EN
VOORZIENINGEN



Huis kopen? Met dit stappenplan en deze tips vergroot je je kans!

STAPPENPLAN WONING KOPEN

1

Weet de (over)waarde van je huidige woning

Voordat je naar woningen gaat zoeken, moet je weten wat je financiële mogelijkheden zijn. Een hypotheekadviseur maakt dit inzichtelijk. Een onderdeel van dit hypotheekgesprek is de eventuele overwaarde van je huidige woning. Via ons waarderapport ontvang je direct de geschatte waarde in je mailbox.

2

Bepaal je budget

Misschien heb je een snelle check op internet gedaan, waardoor je een idee hebt van je budget. Maar een persoonlijk adviesgesprek met een hypotheekadviseur kan hele andere inzichten geven. Bovendien; als je woningen gaat bezichtigen en je kunt de makelaar vertellen dat je je financiële situatie al helder in beeld hebt, dan weet hij dat je een serieuze kandidaat bent.

3

Weet waar je moet zoeken

Nu je weet wat je te besteden hebt, kun je gericht gaan zoeken. De meeste mensen beginnen op Funda. Maar niet iedere woning is zichtbaar op Funda. Sommige woningen zijn bijvoorbeeld al verkocht nog voordat ze daar geplaatst worden.

Wil je niks missen?

- Houdt de websites van makelaars in de regio in de gaten.
- Om te voorkomen dat je urenlang alle websites van de makelaars in de regio afstruint, maak een gratis zoekopdracht aan! Olsthoorn makelaars toont je het aanbod van alle NVM-makelaars in de regio. Zo mis je niks!
- Verruim je zoekgebied en verken de wijken waar je in eerste instantie nog niet aan gedacht had, maar die vlak bij de locatie liggen waar je zou willen wonen.

4

Hier let je op tijdens de bezichtiging

Met een goede voorbereiding vergroot je al tijdens de bezichtiging je kans op de woning. Lees alle informatie vooraf goed door en



4

Hier let je op tijdens de bezichtiging

Met een goede voorbereiding vergroot je al tijdens de bezichtiging je kans op de woning. Lees alle informatie vooraf goed door en verken alvast de omgeving. Bedenk welke vragen je nog hebt, en stel deze tijdens de bezichtiging aan de makelaar. Zo laat je zien dat je geïnteresseerd bent, en dat je je huiswerk gedaan hebt.

5

Een goed bod uitbrengen

Is dit 'm? De droomwoning die past binnen je financiële mogelijkheden? Dan kun je een bod doen:

- Zorg dat jouw bod qua hoogte en voorwaarden zo goed is, dat je de concurrentie achter je laat. Twijfel je of de vraagprijs te hoog of te laag is en wat een passend bod is? Raadpleeg een makelaar! Ook kun je het adres invoeren bij de gratis waardebepaling op onze site, om zo een indicatie te krijgen van de woningwaarde.
- Wordt het een inschrijving? Dan kun je voor een bepaalde datum/tijd schriftelijk een eenmalig voorstel doen. Bied direct het eindbedrag wat je maximaal wilt betalen. Zo krijg je later geen spijt als je hoort dat je er net naast zat, terwijl je eigenlijk wel bereid was om nog iets meer te betalen.
- De meeste mensen hebben een voorbehoud van financiering nodig. Hoe lager het voorbehoud van financiering is, hoe groter de kans is dat een verkoper voor jou kiest, omdat het risico dat de verkoop uiteindelijk niet doorgaat dan kleiner is. Zonder voorbehoud bieden is het allersterkste, maar doe dit alleen in overleg met jouw hypotheekadviseur.
- Om het bod nog meer kracht bij te zetten, dien je een schrijven van de hypotheekadviseur toe te voegen, waarin staat dat hij verwacht dat jij het geboden bedrag zonder problemen kunt financieren. Ook dit zorgt ervoor dat je bij een verkoper een streepje voor hebt, en het toont aan dat je goed beslagen ten ijs komt.
- Een huis is meer dan een stapel stenen, en bevat ook een emotioneel component. Schrijf een verhaal waarin je jezelf voorstelt en waarom je het zo'n leuk huis vindt. Schets een plaatje van hoe je straks nieuwe herinneringen gaat creëren in de woning die hen zo dierbaar is. Voeg een foto toe en maak er een mooi geheel van. Dit kan net het verschil maken!

Nadat je je bod hebt gedaan, breekt er een spannende tijd aan: steek een (led)kaarsje aan en duimen maar!

?

Alle stappen gevolgd, maar wil het toch niet lukken?

Je kunt altijd nog een aankoopmakelaar inschakelen. Het kan heel fijn zijn als je iemand hebt om mee te sparren, die niet emotioneel betrokken is en daardoor het hoofd koel houdt, en die dagelijks met dit proces te maken heeft. We staan voor je klaar!



Wil je in contact komen met ons?
olsthoornmakelaars.nl

Thuis bij Olsthoorn Makelaars

Wij zijn een jong en enthousiast team gedreven met passie voor de woningmarkt. Iedereen binnen dit team heeft zijn eigen vaardigheid en zijn eigen kracht, gezamenlijk dragen wij dit uit naar de klant, geen enkele vraag is raar, en geen enkel verzoek is ons te gek. Wij willen onze liefde voor wonen met u delen en luisteren graag naar hoe u wilt wonen.



LISA DE VRIES
Verkoopondersteuning



DESIREE VAN DEN TEMPEL
Verkoopondersteuning



ELINE VAN ZANTEN
Verkoopondersteuning



NIEK LUIJKX
Verkoopondersteuning



EMMA VAN DER ENDE
Verkoopondersteuning



MADELON VAN VELDEN
Verkoopondersteuning



KLANTTEVREDENHEID OP FUNDA



Beveelt Olsthoorn
Makelaars aan.
193 beoordelingen

Olsthoorn Makelaars staat voor net dat beetje extra, en net dat stapje meer. Wij zijn pas tevreden als u ook tevreden bent.





De makelaar
die net iets
verder kijkt

Gratis

WAARDEBEPALING

Ook snel de
waarde van uw
woning weten?

Verhuisplannen of nog in de oriënterende fase en benieuwd naar wat uw woning waard is? Wij verzorgen advies op maat, gericht

op uw eigen situatie door middel van een gratis waardebeoordeling. Wij zijn uw makelaar en willen u graag ontzorgen in het gehele traject.

Vraag nu aan via olsthoornmakelaars.nl of bel 070 308 46 56

WESTLAND

Patijnenburg 16
2671 JD Naaldwijk

0174 70 60 20

WATERINGSE VELD

Santiagosingel 1
2548 HN Den Haag

070 308 46 56

VRUCHTENBUURT

Appelstraat 201
2564 EE Den Haag

070 308 46 52

