



Hoge Geest 47 2671 LK Naaldwijk

Vraagprijs € 1.095.000,- k.k.

Omschrijving

Toe aan een volgende stap in uw wooncarrière?

Hoge Geest 47 is een moderne, vrijstaande woning met gastenverblijf, waar op detailniveau is nagedacht over de afwerking en indeling.

De woning beschikt over een zeer royale woonkeuken met bijkeuken, woonkamer ensuite, met op de verdieping drie slaapkamers en een A-kwaliteit, compleet ingerichte badkamer.

Daarnaast is er een zelfstandig gastenverblijf, waar u familie kunt laten overkomen of waar één van uw kinderen eventueel op zichzelf kan wonen.

De riante tuin is ingericht met een vrijstaande berging, houten veranda en hobbykas, waar de buitenliefhebber naar hartelust aan de gang kan gaan.

Parkeren kan met meerdere auto's op eigen terrein en over de gehele breedte van de woning is er een praktische bergverlating.

De woning ligt centraal tussen de kernen van Naaldwijk en 's-Gravenzande. Een levendige en ruim opgezette omgeving met een tweetal natuurgebieden op korte afstand.

De buurt kenmerkt zich grotendeels door vrijstaande woningen op ruime percelen. De omgeving is ideaal voor gezinnen, met basis- en middelbare scholen, sportverenigingen en supermarkten op fietsafstand.

Wilt u met eigen ogen zien wat deze woning u te bieden heeft? Wij leiden u graag rond!

Indeling

Begane grond:

Bestrate oprit met de mogelijkheid voor het parkeren van meerdere auto's.

Via de voorzijde betreedt u de woning in een ruime hal, waar de strakke afwerking direct in het oog springt. U zult merken dat deze hoogwaardige staat van afwerking in de gehele woning naar voren komt.

In de hal de trapopgang naar de verdieping, toiletruimte, meterkast en toegangsdeur naar de prachtige leefkeuken. Deze is ruim opgezet en heeft een bijkeuken, bergkast onder de trap en openslaande deuren naar de achtertuin.

De keuken (2021) is in L-opstelling, met bar om gezamenlijk te ontbijten of gezellig de dag door te nemen tijdens het koken.

In de hoge wandopstelling zijn de oven, het koffiezetapparaat, de koelkast en vriezer ingebouwd, de L-opstelling beschikt over de inductiekookplaat met afzuigkap, magnetron en vaatwasser.

In de bijkeuken is niet alleen extra bergruimte gecreëerd, hier is eveneens de aansluiting voor wasmachine en droger.

Een doorgang leidt naar de ruime woonkamer ensuite, waar in het eerste gedeelte voldoende ruimte is voor een riante zithoek en eettafel. Onder de tv-aansluiting zorgt een sfeervolle led haard voor een gezellige ambiance.

De ensuite kamer is momenteel ingericht als werkplek, vanuit deze ruimte is eveneens de tuin te bereiken.

De diverse raampartijen aan voor- en achterzijde maken van de woonkamer een heerlijk lichte ruimte. Op de vloer ligt een karakteristieke houten vloer, die de kamer een warme en stoere uitstraling geeft.

In de tuin ontbreekt het u aan niets! De zeer royale buitenruimte, gesitueerd op het zuidwesten, bevat diverse zithoeken. In de tussenseizoenen kunt u terecht in de houten veranda, in de zomer zit u heerlijk op één van de terrassen.

Iemand in het gezin met groene vingers? De hobbykas leent zich uitstekend voor het planten van diverse gewassen.

Gastenverblijf:

Via de voorzijde en via de tuin is het gastenverblijf te betreden.

Deze beschikt over een keuken en woonkamer, voorzien van airconditioning, slaapkamer, toiletruimte en separate berging.

Er ligt een onderhoudsvriendelijke plavuizen vloer, in het systeemplafond is verlichting verwerkt.

Eerste verdieping:

Via de overloop toegang tot de vertrekken. De verdieping telt drie ruime slaapkamers, voorzien van airconditioning, zodat u in de zomer koel kunt slapen en het in de winter lekker warm heeft. Een keurige, neutrale laminaatvloer is over de gehele verdieping doorgelegd, de wanden van de kamers zijn, net als beneden, stak gestuukt en afgewerkt met lichtspots in het plafond.

De hoofdslaapkamer heeft een luxe inloopkast en een tv-aansluiting.

In 2021 is de badkamer volledig vernieuwd en ingericht met een luxe ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en Japans toilet.

Via de overloop is middels een vlizotrap een praktische bergvloering toegankelijk. Deze ruimte, over gehele breedte van de woning, biedt voldoende ruimte voor uw bergspullen.

Bijzonderheden:

- Energielabel A;
- Vrijstaande woning op perceel van 749 m²;
- Oprit en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Gastenverblijf met eigen entree, keuken en slaapkamer;
- Badkamer en keuken vernieuwd in 2021;
- 17 zonnepanelen;
- Elektrische vloerverwarming in badkamer, warm water vloerverwarming op de begane grond en in het gastenverblijf;
- Woning volledig voorzien van HR++ glas;
- Gehele woning geschilderd in september 2025;
- Gevels geïsoleerd en gestuukt in 2021;
- Dakisolatie aangebracht in 2022/2023;
- Dakpannen vernieuwd in 2011;
- Meterkast in 2021 uitgebreid met een extra groepen;
- Alle inbouw verlichting is smart en dus naast de schakelaars ook met een app volledig instelbaar;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.095.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 834 m ³
Perceel oppervlakte	: 749 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 229 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1954
Ligging	: Open ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 198 m ²
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Airco
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Airconditioning, Domotica, Zonnepanelen, Openslaande deuren, Guesthouse

Locatie

Hoge Geest 47
2671 LK NAALDWIJK



Foto's















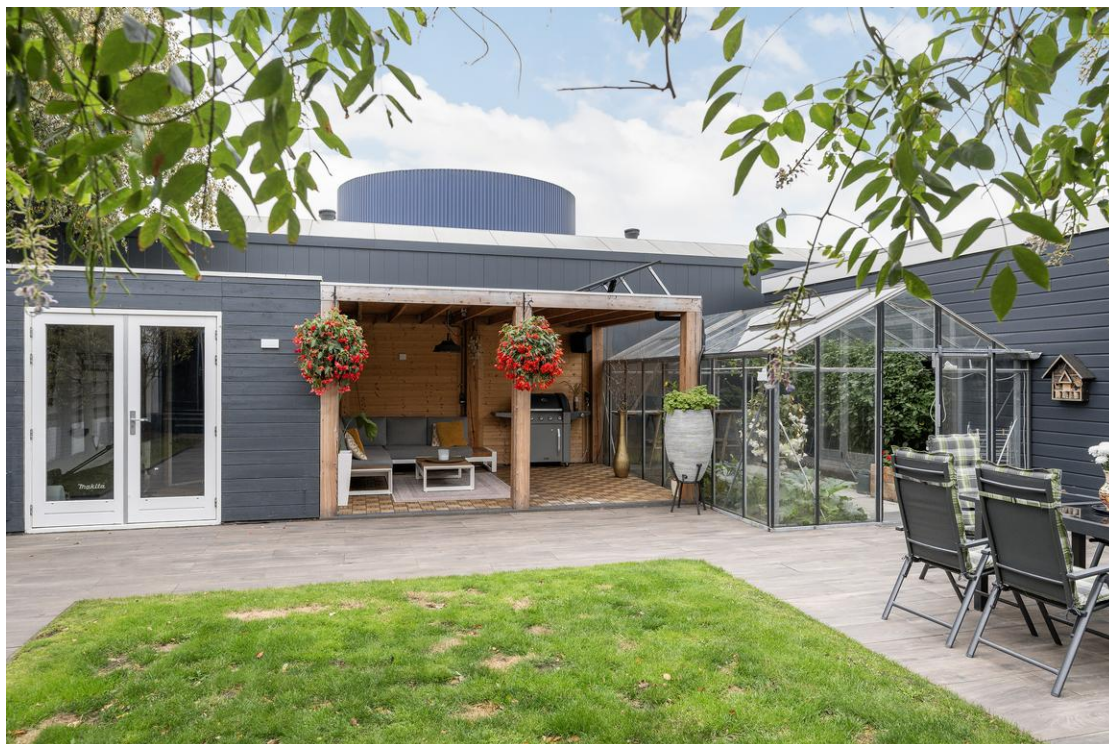


































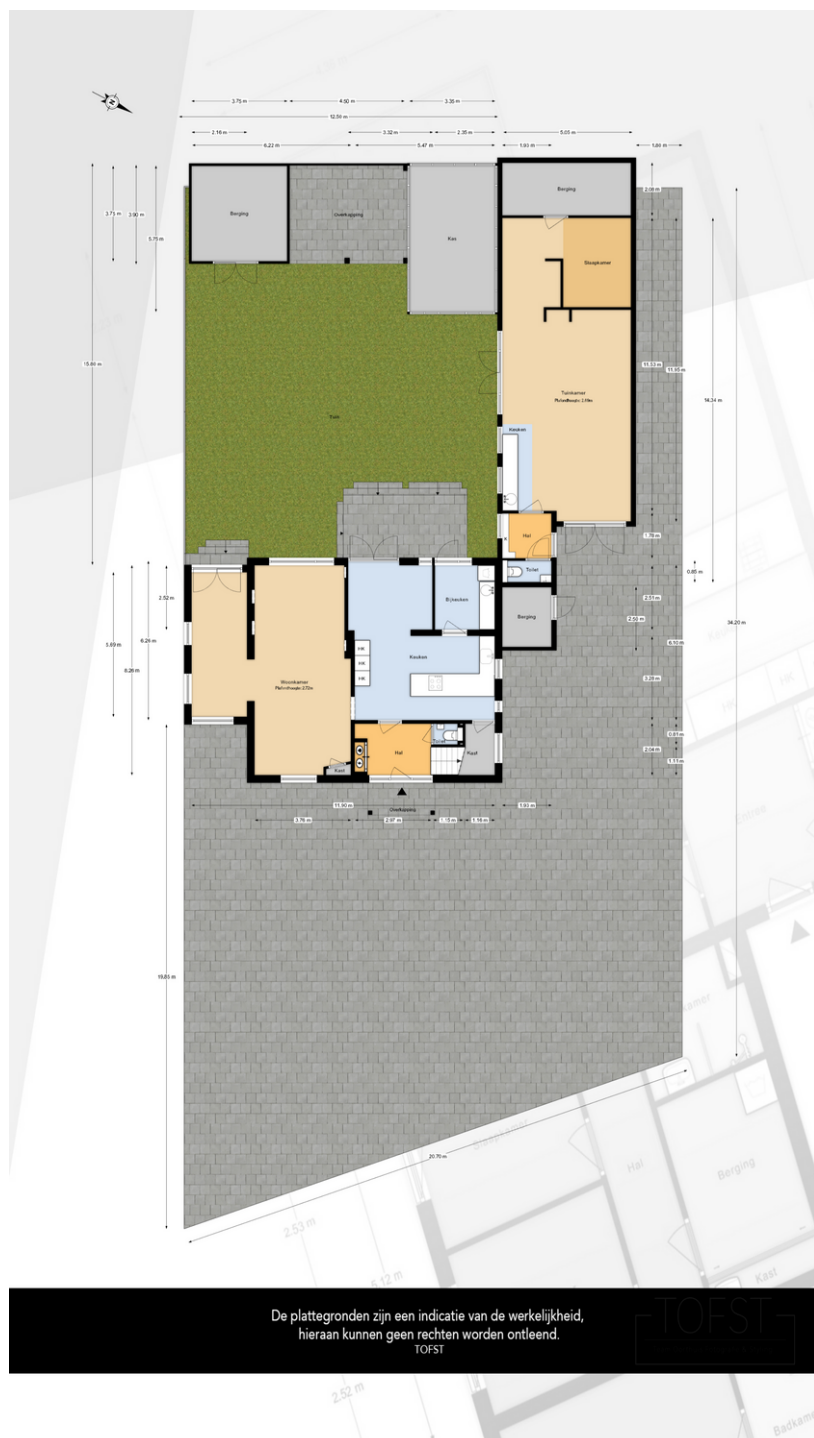




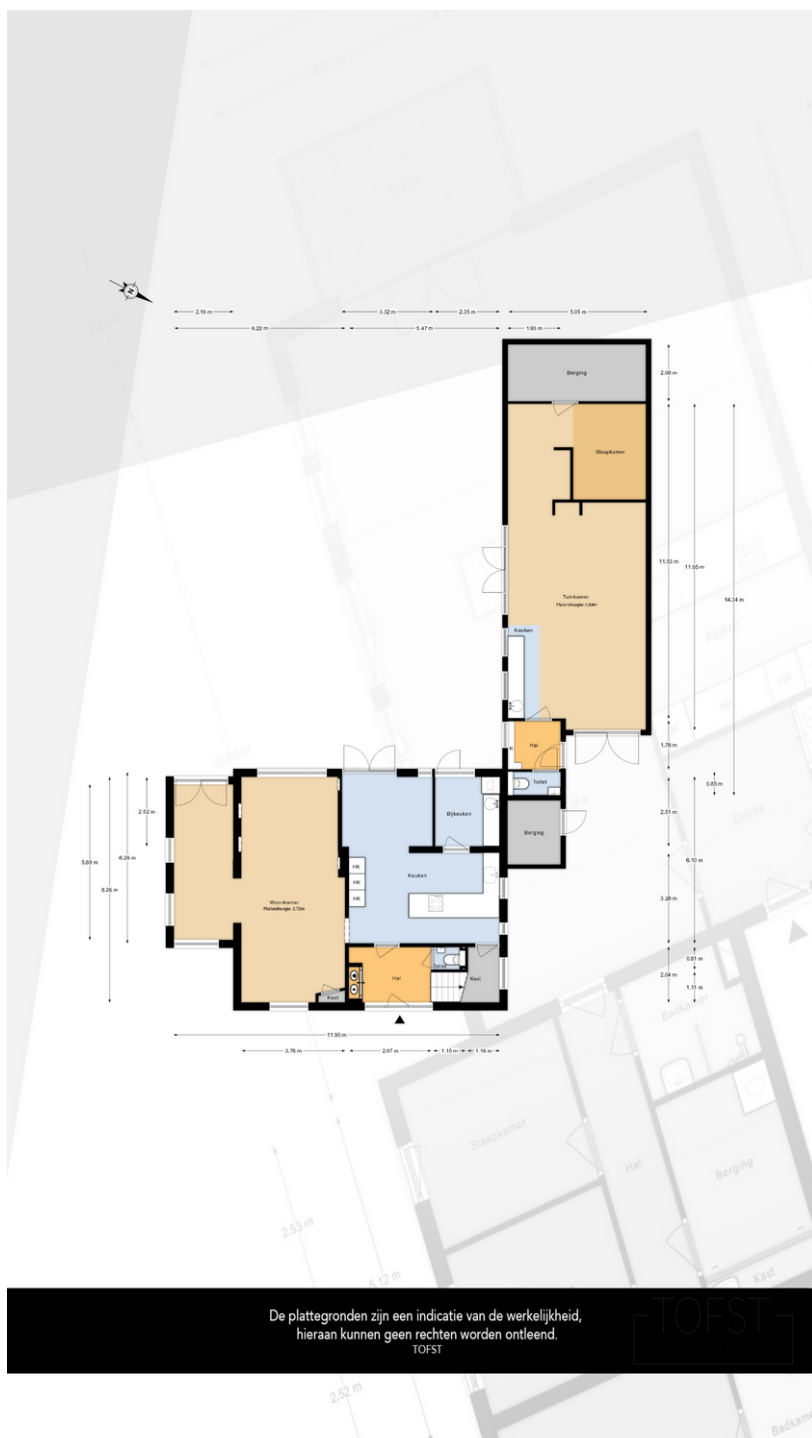


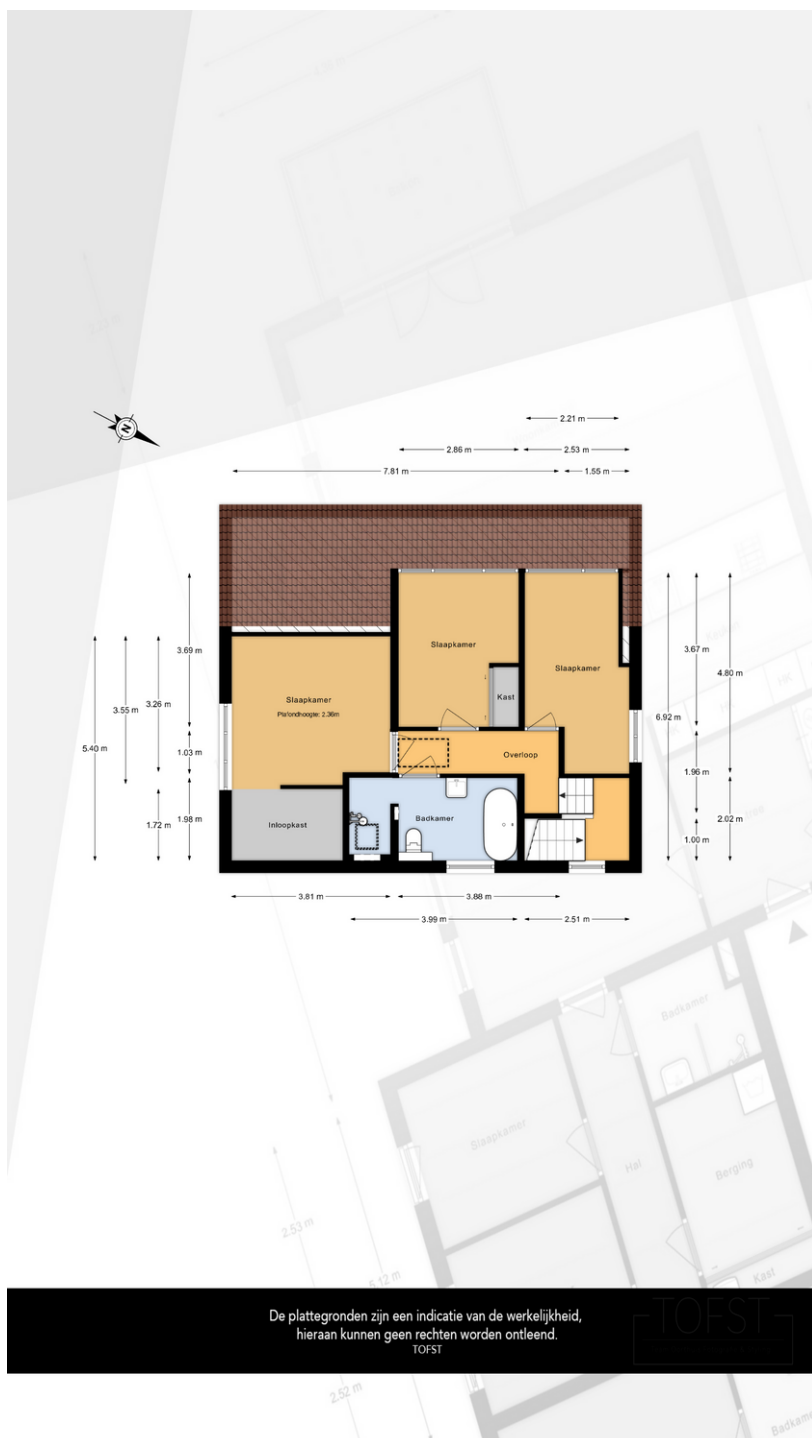


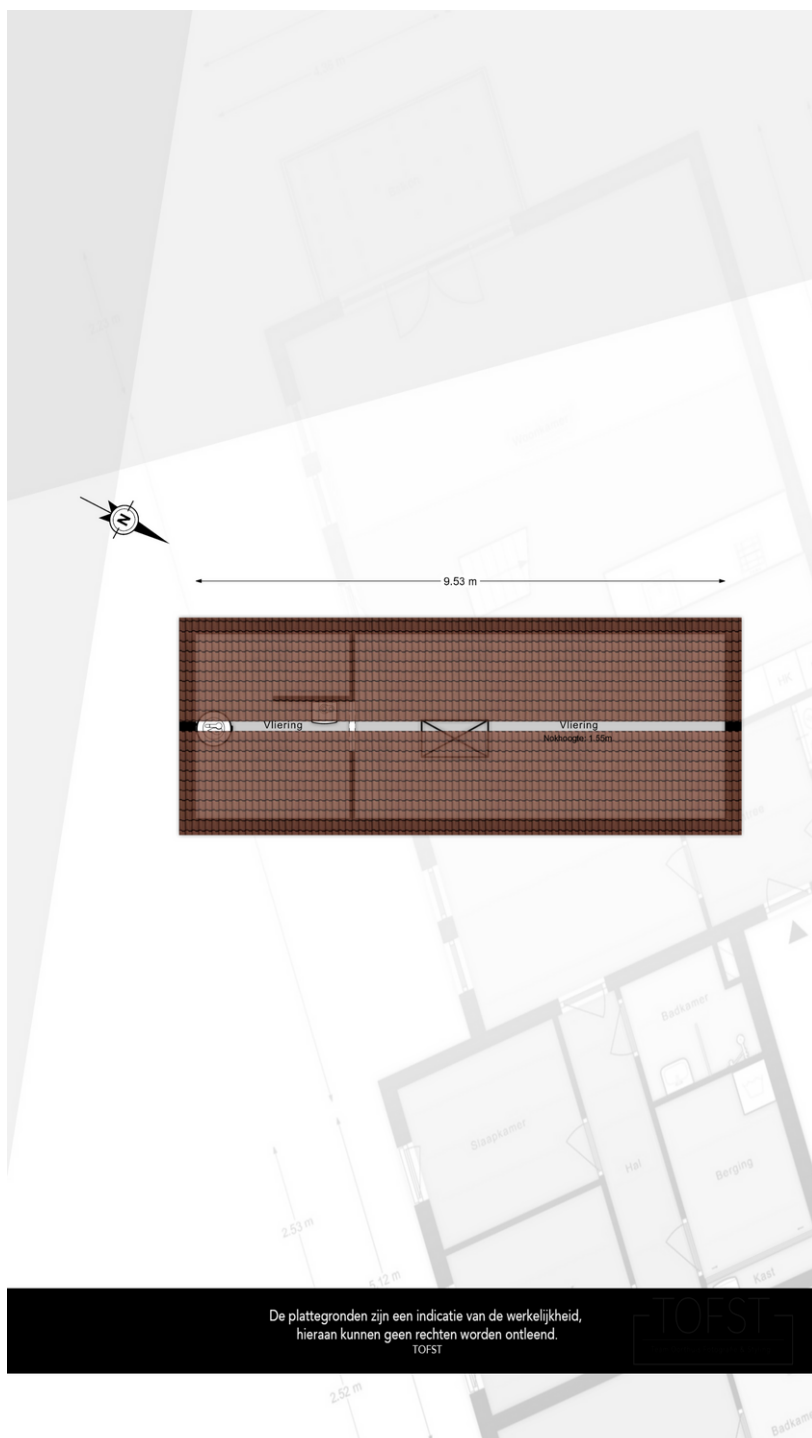
Situatietekening



Plattegronden







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- smart verlichting gehele huis	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- schuifdeurkast kantoor	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- led sfeerhaard	☐	☐	☒	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- infrarood verwarmde spiegel	☐	☐	☒	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- vloerverwarming elektrisch badkamer	☒	☐	☐	☐
- alle overige kranen voorzien van close in boiler	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☒	☐	☐	☐
veranda	☒	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-

-

Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Alle gegevens die worden gecommuniceerd zijn vrijblijvend. Voor de juistheid van deze informatie kan door Malkenhorst Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.