



€ 1.320.000,- K.K.



Energie label A+++



212 m² wonen



4 slaapkamers



undefined m² achtertuin

UW PARTNER IN ELKE STAP VAN UW WOONREIS

WELKOM

Bedankt voor uw interesse in onze dienstverlening.

Bij Malkenhorst Makelaars begrijpen wij dat het verkopen van uw woning een grote stap is. Daarom staan wij klaar om u volledig te ontzorgen; van de eerste kennismaking tot de uiteindelijke sleuteloverdracht.

Het verhaal van ons kantoor begon in **2009**. Oprichter **Evert van Malkenhorst** startte met een duidelijke Westlandse visie: makelaardij kan persoonlijker, actiever en scherper. Geen standaardaanpak, maar een eigenzinnige koers waarbij de klant altijd op één staat. Deze mentaliteit vormt al jaren ons fundament.

In **2023 brak een nieuw hoofdstuk** aan toen **Brian van Geest** toetrad als **mede-eigenaar**. Zijn frisse blik en jarenlange ervaring in de regio gaven het kantoor een nieuwe impuls. Samen met ons gedreven team bouwen we verder aan een kantoor dat vooroploopt en de markt uitdaagt. Vandaag de dag zijn we een energiek en slagvaardig kantoor dat de kracht van ervaring combineert met de moderne middelen van nu. Onze groei en inzet worden door klanten gewaardeerd met een 9,4 op Funda. Of u nu aan- of verkoopt: wij zijn uw partner in elke stap van uw woningreis.



Wat ons uniek maakt



Energiek

Wij zijn trots om voor MM te werken en dragen dit uit. Wij stralen energie uit naar elkaar en onze omgeving, zijn positief ingesteld en handelen proactief. Wij hebben de intentie om een 10 te scoren!



Eigenzinnig

Wij voeren onze eigen koers, praten niet mee, geven eerlijk advies en stellen vragen die aanzetten tot denken. We durven af te wijken van de norm.



Persoonlijk

Wij spreken de taal van onze klant. We zijn benaderbaar, toegankelijk en verbindend. We leven ons in, altijd met een professionele houding.





Exclusieve, levensloopbestendige villa met duurzame voorzieningen en volledige privacy!

HEULWEG 30 A

WATERINGEN

Bijzonderheden van de woning

- Vrijstaande villa met, optimale privacy en luxe, gebouwd in 2019 met woonoppervlakte van ca. 212 m²;
- Energielabel A+++, volledig geïsoleerd en HR+++ beglazing;
- 22 zonnepanelen;
- Volledig levensloopbestendig ingericht, met slaapkamer en een volledig geschikt gemaakte badkamer voor senioren op de begane grond;
- Gelegen op een beschutte locatie met optimale privacy;
- Slaapkamers met dakkapel en dakserre in volledige lengte;
- Slaapkamer met sauna op krachtstroom;
- Badkamer met whirlpool en sunshower;
- Rolluiken en horren aanwezig;
- Vloerverwarming en vloerkoeling in de gehele woning;
- De begane grond is volledig rolstoelvriendelijk, geheel drempelvrij en extra brede deuren/ doorgang;
- Geïsoleerde garage, veel parkeerplekken voor het huis op eigen terrein en op mandelig terrein;
- 1/3 eigenaar mandelig terrein met parkeerplaats voor 3 woningeigenaren;



OMSCHRIJVING

Exclusieve, levensloopbestendige villa met duurzame voorzieningen en volledige privacy!

Wonen op een plek waar ruimte, comfort, luxe en duurzaamheid samenkomen? Dan is deze unieke, vrijstaande villa precies wat u zoekt. Deze in 2019 gebouwde woning biedt een uitzonderlijk hoog afwerkingsniveau, een levensloopbestendige indeling, volledige privacy en een hoogwaardige duurzame installatie. Gelegen op een royaal perceel, volledig beschut en voorzien van een elektrisch afsluitbaar toegangshek, ervaart u hier dagelijks privacy, vrijheid en comfort.

Naast alle ruimte en luxe biedt deze woning iets wat tegenwoordig minstens zo belangrijk is: duurzaam wooncomfort. Met energielabel A+++ behoort deze villa tot de meest energiezuinige woningen in haar klasse. Dankzij de 22 zonnepanelen, hybride warmtepomp, HR+++ beglazing, vloerverwarming en vloerkoeling in de gehele woning geniet u het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat én verrassend lage energiekosten. In de winter is het behaaglijk warm, terwijl het huis in de zomer juist heerlijk koel blijft. Duurzaamheid en comfort gaan hier hand in hand.

De enorme hoeveelheid licht, dankzij de vele grote ramen, de serre op de begane grond en de dakramen, dakkapellen en de prachtige dakserre op de verdieping stroomt het daglicht werkelijk overal naar binnen. Op ieder moment van de dag voelt het huis licht, open en ruim. De ligging van de woning zorgt bovendien voor een bijzondere beleving van ruimte, zowel binnen als buiten.

Een huis zoals dit vindt u zelden. Een huis waarin herinneringen worden gemaakt, waar kinderen opgroeien, waar vrienden en familie graag samenkomen en waar iedere dag voelt als thuiskomen. Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging!

Indeling

Begane grond:

Via de elektrische schuifpoort bereikt u het royale eigen terrein met volop parkeergelegenheid. De representatieve entree geeft toegang tot de ruime hal met garderobe, meterkast, modern toilet, garage en de trap naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal openen stijlvolle dubbele deuren naar de indrukwekkende woonkamer. Hier zorgen de grote raampartijen rondom voor een zee aan natuurlijk licht. De ruimte is strak afgewerkt met hoogwaardige materialen, donkere plavuizen, glad gestucte wanden en een sfeervolle gashaard onder de televisie. Dankzij de royale afmetingen zijn meerdere comfortabele zit- en leefgedeelten gecreëerd.

Centraal in de woning bevindt zich de luxe woonkeuken, die de woonkamer verbindt met de serre. De moderne keuken is uitgevoerd in hoogglans wit en voorzien van een elegant granieten werkblad. Er is volop bergruimte aanwezig en het biedt een gezellige zitplek tijdens het koken.

De keuken beschikt over diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en Quooker. De woonkamer en woonkeuken vormen het hart van het huis. Grote leefruimtes waar familie en vrienden moeiteloos samenkomen, maar waar ook altijd een rustig hoekje te vinden is om even voor jezelf te genieten.

Achter de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met technische ruimte en opstelplaats voor de wasmachine, droger, hybride warmtepomp, elektrische boiler en centrale stofzuigsysteem voor de gehele woning.

Grenzend aan de keuken ligt de royale serre, een heerlijke extra leefruimte met zicht op de tuin. Via de grote schuifpui loopt u direct naar buiten. De serre verlengt het woongevoel naar buiten en zorgt voor een prachtige verbinding met de tuin.

Vanuit de bijkeuken bereikt u de slaapkamer en badkamer op de begane grond, waarmee de woning volledig levensloopbestendig is ingericht. De ruime slaapkamer beschikt over maatwerk inbouwkasten tot aan het plafond en een schuifpui naar de tuin.

De luxe badkamer is volledig betegeld in een warme beige kleurstelling en voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

De tuin is volledig onderhoudsarm aangelegd met royale terrassen rondom de woning. Hierdoor is er altijd een plek in de zon of juist in de schaduw te vinden. De ligging aan het water, gecombineerd met het groen en de beschutte ligging, geeft een gevoel van vrijheid dat je zelden zo dicht bij alle voorzieningen vindt. Hier geniet u van privacy, rust en ruimte, zonder in te leveren op bereikbaarheid.

Daarnaast beschikt de woning over een geïsoleerde garage met sectionaaldeur die eveneens is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Via de fraaie trap met luxe afwerking bereikt u de eerste verdieping. Deze verdieping is afgewerkt met houtlook plavuizen en profiteert van veel daglicht dankzij de geplaatste dakramen, de dakkapel en de gerealiseerde dakserre. Deze latere uitbreiding zorgt bovendien voor circa 8 m² extra woonoppervlakte.

Aan de linkerkzijde bevindt zich een zeer royale slaapkamer met praktische inbouwkasten. Een bijzonder detail is de aanwezige privé-sauna, één van de wellness voorzieningen in deze woning.

Aan de rechterzijde bevinden zich nog twee ruime slaapkamers, momenteel ingericht als kinder- en werkkamer. Beide kamers beschikken eveneens over veel lichtinval dankzij de aanwezige dakramen. De kinderkamer is voorzien van dakkapel over de volledige lengte van de kamer. De andere kamer is voorzien van een dakserre over de volledige lengte van de ruimte.

De tweede badkamer is uitgevoerd in dezelfde stijlvolle afwerking als de sanitaire ruimtes op de begane grond. Hier vindt u alle luxe die u zich kunt wensen: een inloopdouche met Sunshower, een whirlpool ligbad, een dubbel wastafelmeubel met staande meubel en een toilet.

Vliering:

Over de volledige lengte van de woning bevindt zich een ruime vliering, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, archief of overige huishoudelijke zaken.

KENMERKEN:



- ✓ Vraagprijs € 1.320.000,- k.k.
- ✓ Vrijstaande woning
- ✓ Villa
- ✓ 5 kamers
- ✓ Inhoud 815 m³
- ✓ Perceeloppervlakte 484 m²
- ✓ Gebruikersoppervlakte 212 m²
- ✓ Bouwjaar 2019
- ✓ Aan water, aan rustige weg, beschutte ligging
- ✓ Tuin rondom
- ✓ Hoofdtuin undefined m²
- ✓ Energielabel A+++
- ✓ Vloerverwarming geheel, warmtepomp
- ✓ Volledig geïsoleerd
- ✓ Mechanische ventilatie, rolluiken, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel



FOTO'S













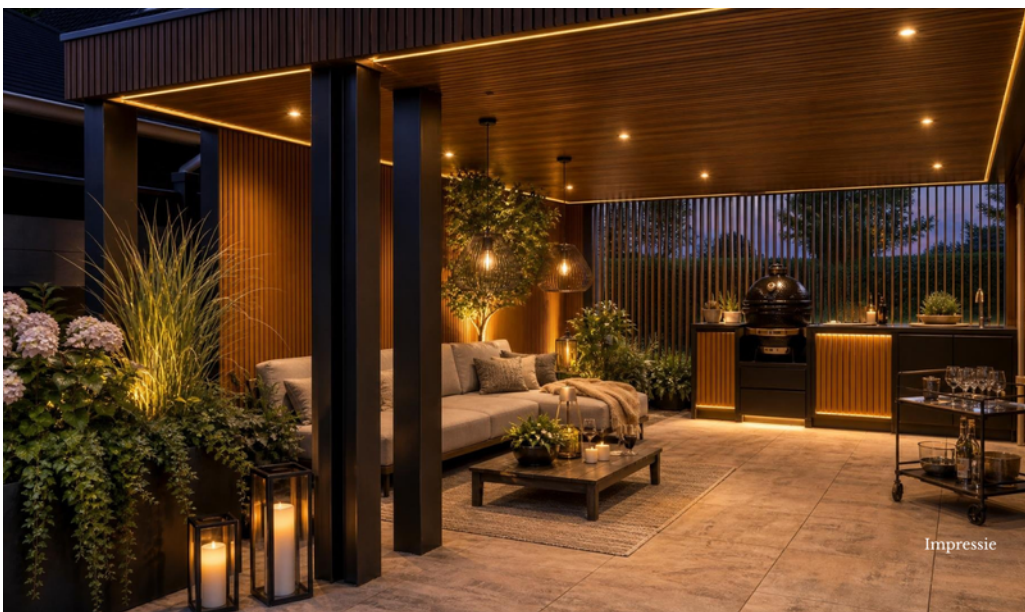




























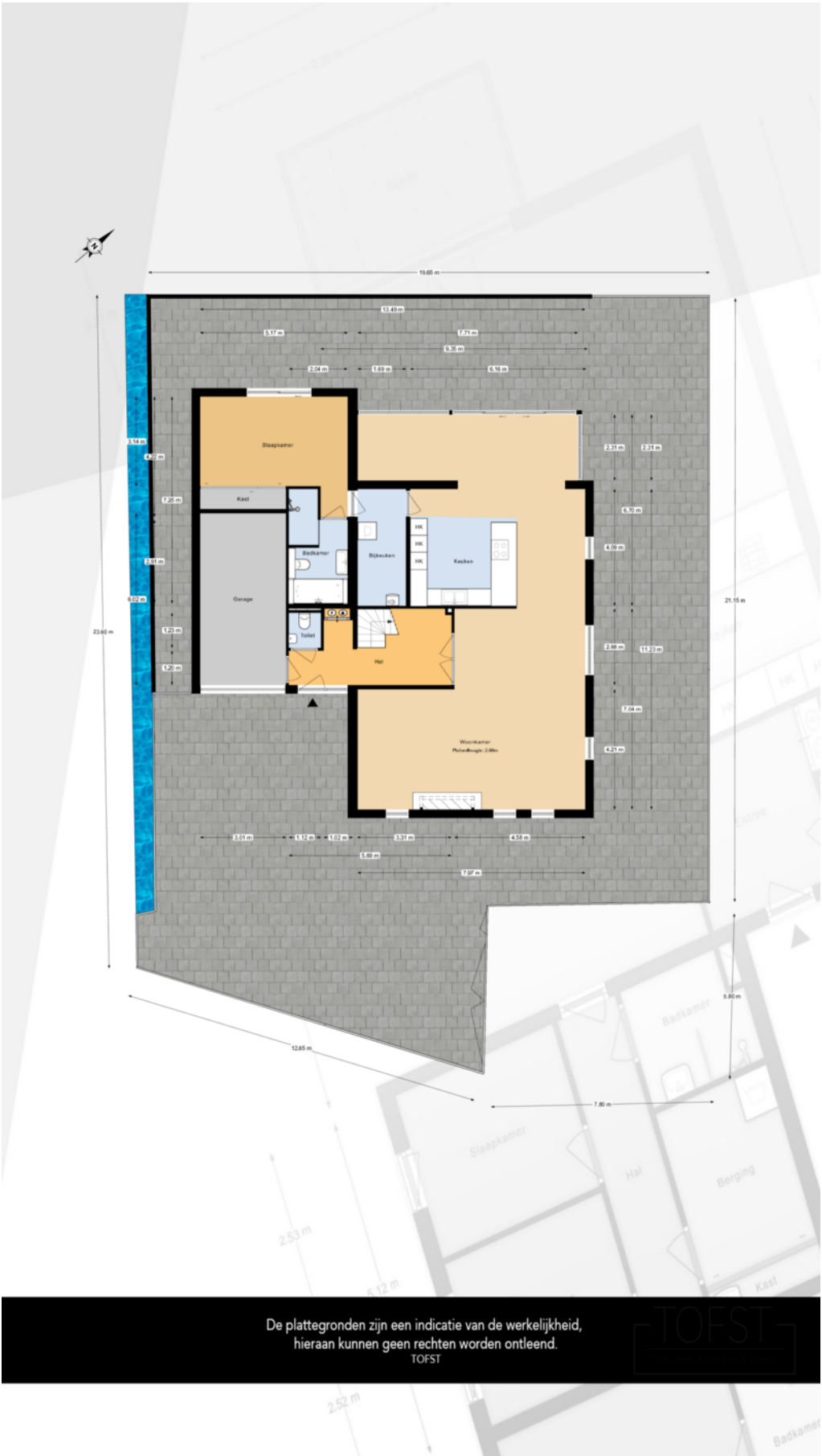




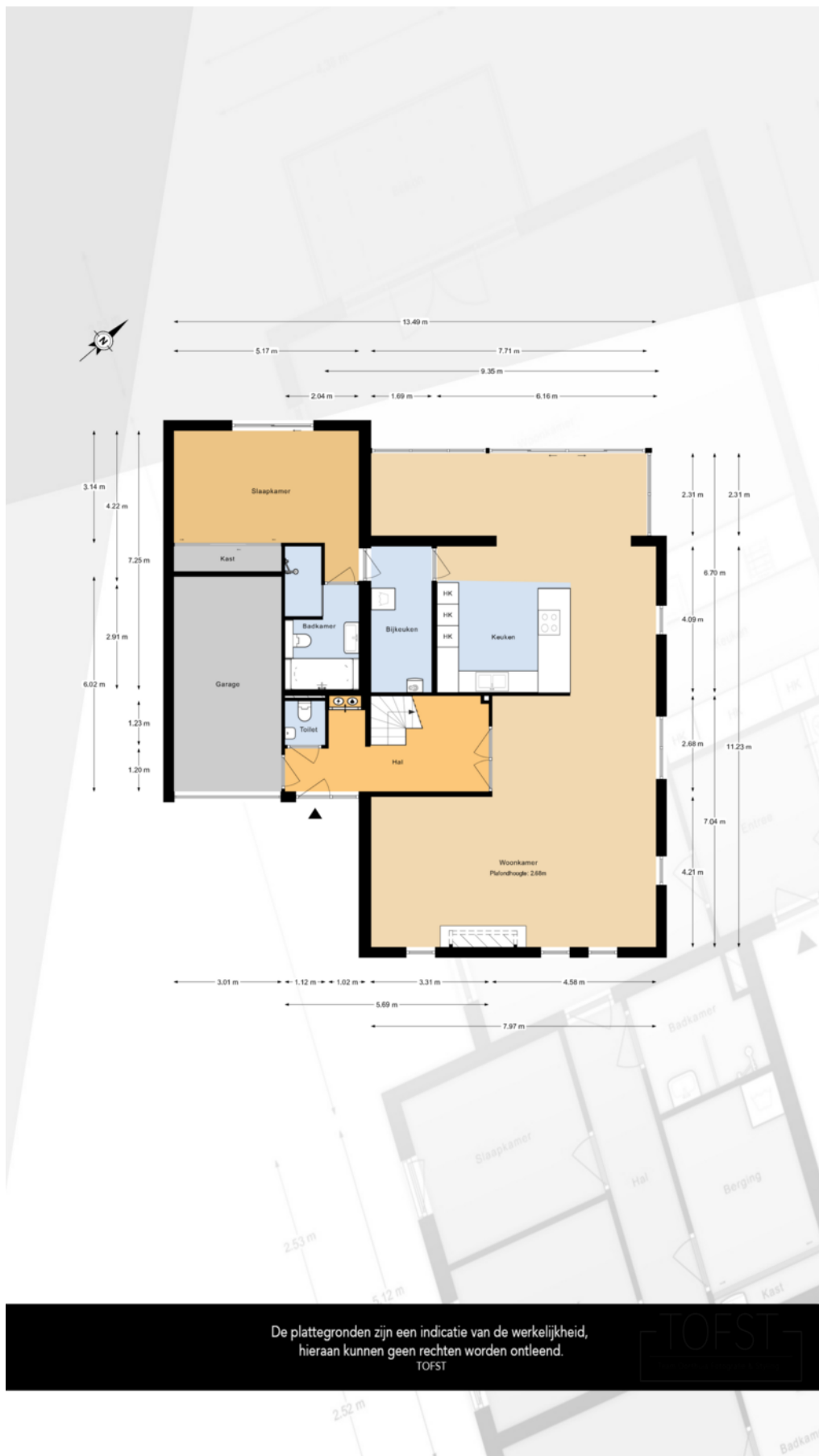


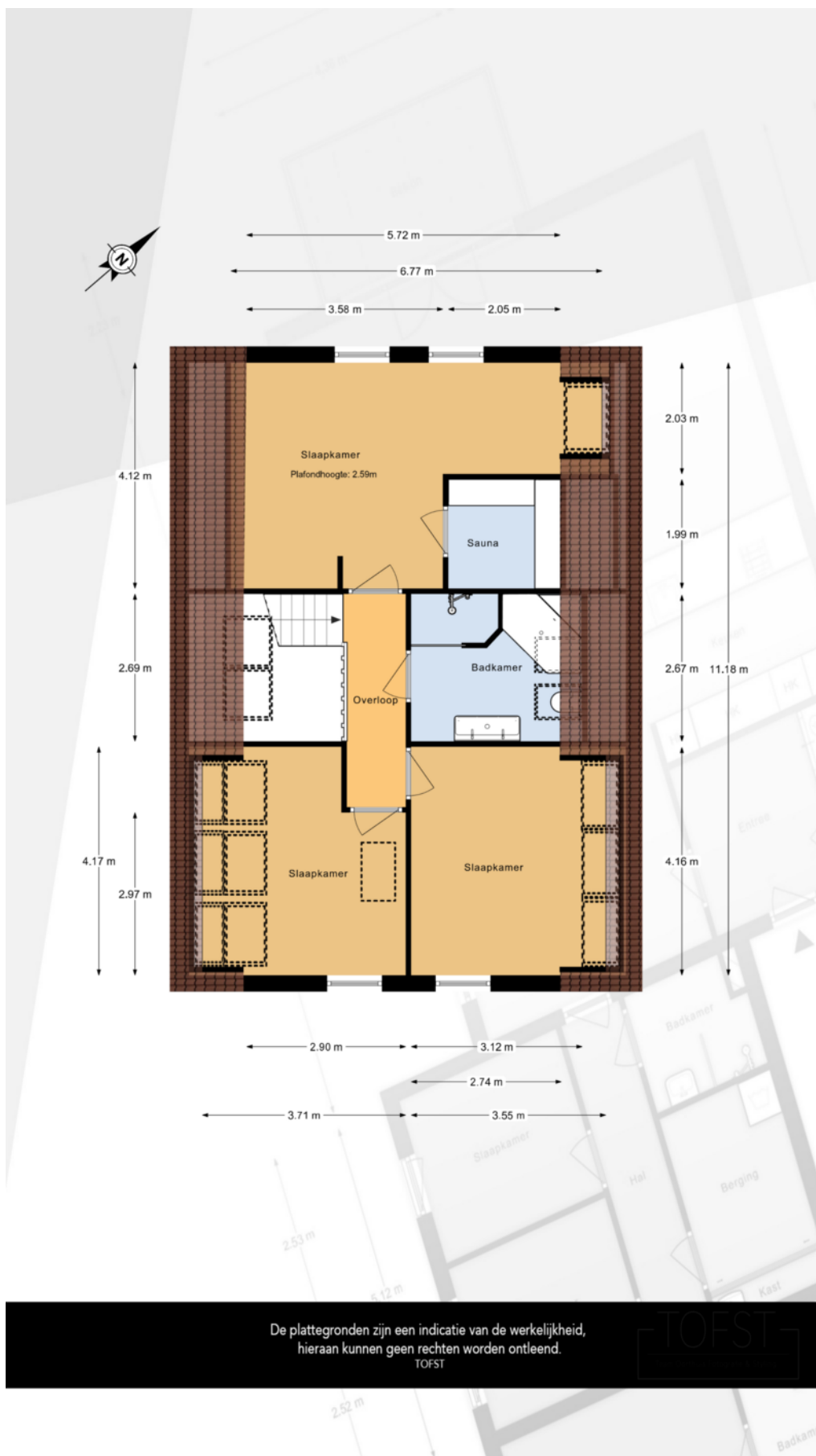


SITUATIETEKENING



PLATTEGRONDEN





De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

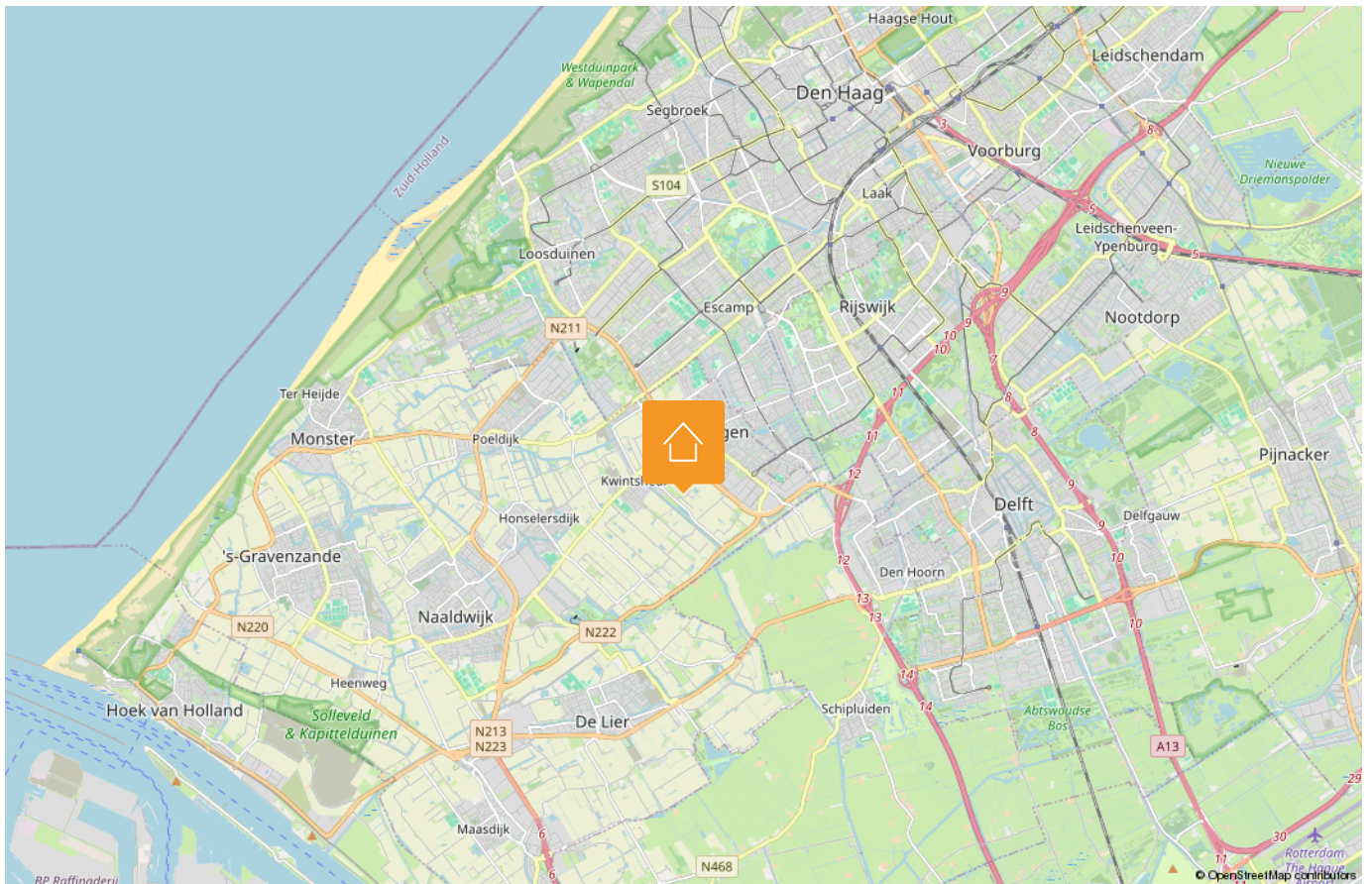
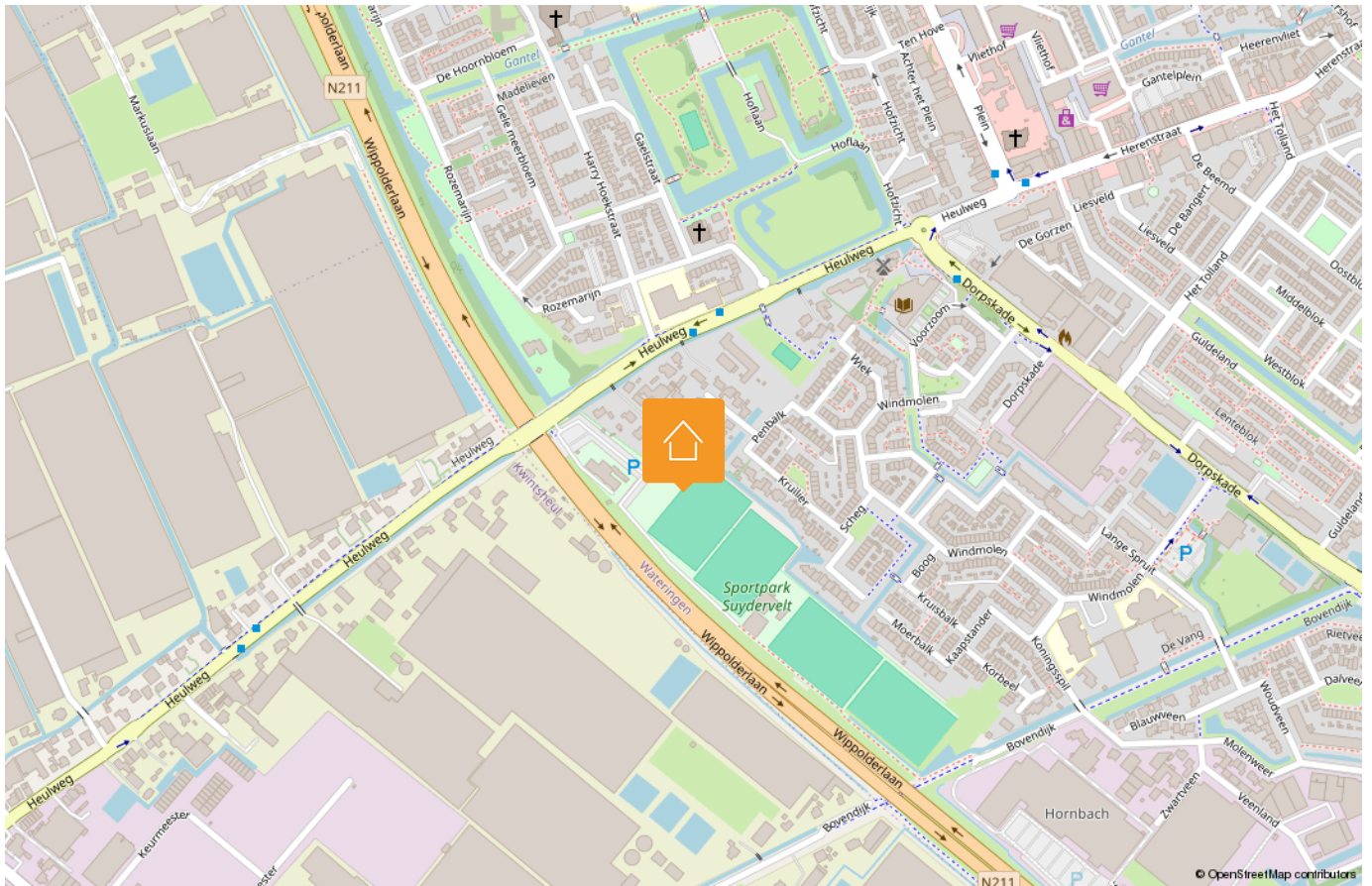
TOFST

TOFST

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

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.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Sunshower	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

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.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

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.

HANDIGE WEBSITES

www.bouwtechnokeuring.nl

www.gemeentewestland.nl/aanvragen-en-regelen/wonen-verbouwen-en-groen/omgevingswet/omgevingsloket.nl

www.duikinjefundering.nl

www.kcaf.nl

www.ruimtelijkeplannen.nl/home

www.dcmr.gisinternet.nl



OP ZOEK NAAR JOUW IDEALE WONING IN DE REGIO?

Schrijf je nu gratis in als zoekende. Wij matchen ons aanbod direct met jouw wensen, zodat je als eerste weet welk huis er voor jou op de markt komt.



VOLGT U ONS AL?

Volgt u ons al? Ontdek ons nieuwste aanbod op social media nog voordat het op Funda staat.



@MALKENHORSTMAKELAARS

Zorgeloos verkopen

Een woning verkopen is meer dan alleen een bord in de tuin plaatsen. Bij Malkenhorst Makelaars geloven we in een strak geregisseerd proces. Daarom werken wij volgens een beproefde, proactieve methode waarin wij u bij elke stap persoonlijk meenemen.



- 01 Strategisch vooronderzoek
- 02 Persoonlijke kennismaking
- 03 Intake met onze woningstyliste
- 04 Presentatie van de woning
- 05 Strategie & lancering
- 06 Bezichtigingen
- 07 Onderhandeling
- 08 Ondertekening koopakte
- 09 Notaris & afhandeling

ONS TEAM

Samen naar het beste resultaat. Achter elke stap in ons proces staat een specialist die zorgt dat alles vlekkeloos verloopt. Van de eerste waardebepaling en de perfecte presentatie tot de uiteindelijke overdracht bij de notaris: ons team bundelt de krachten om voor u een optimaal resultaat te bereiken. Bij Malkenhorst Makelaars bent u in elke fase verzekerd van persoonlijke aandacht en vakmanschap.





GRATIS WAARDEBEPALING

Ontdek de verkoopwaarde van uw woning met een vrijblijvend adviesgesprek bij u aan huis. Wij geven u direct inzicht in uw mogelijkheden. Maak vandaag nog een afspraak!



**Trots op
onze score!**



*Scan & ontdek
Malkenhorst Makelaars*



Adres

Prinses Julianastraat 23, 2671 EH Naaldwijk



E-mail

info@malkenhorstmakelaars.nl



Contact

0174 628 628