



Van Koppenweg 10 2672 EH Naaldwijk

Vraagprijs € 895.000,- k.k.

Omschrijving

Architectuur in pure essentie.
Conceptueel en minimalistisch vormgegeven ontwerp.
Optimale woonbeleving op een rustige en fraai gelegen locatie.
Centraal in de Randstad op enkele minuten van de kust.

Bent u op zoek naar een waarachtig bijzondere villa?
De Van Koppenweg 10 is absoluut uw bezichtiging waard!

De woning kenmerkt zich door veel luxe, comfort en met name woonkwaliteit voortvloeiend uit het weldoordachte ontwerp; architect Art Nieuwpoort heeft ervoor gezorgd dat binnen en buiten bijna naadloos in elkaar overgaan. De woning gaat als het ware op in de directe omgeving. Dit komt tot uiting in de grote raampartijen en verschillende schuifpuien waardoor u de tuin kunt betreden. De moderne villa heeft aan de buitenzijde een stoere en tijdloze uitstraling en voelt binnen warm en sfeervol aan. Deze eigenschappen, gecombineerd met een zeer fraaie en volgroeide tuin (ontworpen door landschapsarchitect Jos van de Lindeloof en geüpgraded naar een ware leeftuin door Diemel Groenvoorzieningen), maken deze villa tot een droomhuis.

Het is een huis dat je moet ervaren. Aarzel niet en neem vandaag nog contact op!

Ervaringen van de eigenaren:

"Het huis is zeer ruim van opzet en biedt daarmee veel échte leefruimte. Niet alleen binnen, maar ook buiten in de tuin. Over alles is nagedacht, en dat maakt het tot een bijzonder fijn huis om in te wonen."

De rustige en centrale ligging in de geliefde woonwijk 'Pijletuinen' maakt het plaatje compleet. Op fietsafstand van het centrum van Naaldwijk, met een wijkpark, kinderboerderij en diverse buurtwinkels en sportfaciliteiten in de nabijheid.

Indeling:

De bestratte oprit met verlichting biedt parkeerruimte voor twee auto's en geeft toegang tot garage en voordeur. Voor het huis ligt een tuin met vijverpartijen en mooie groene beplanting.

Bij binnenkomst van de woning komt u in de ruime hal, met de toiletruimte, garderobe en toegang tot de (in pandige) garage (±15 m²). Wordt thans niet als garage gebruikt.

De grote leefruimte beneden (± 90 m²) is een warm bad van lichtinval. U vindt er een ruime erker met trapopgang en vide, een royale zitkamer aan de voorzijde, een eetkamer en een open keuken aan de achterzijde.

De keuken is ruim van opzet en biedt veel bergruimte. Het kookdeel is uitgerust met 5 pits-gas-op-glas kookplaat, mechanische afzuiger en (dubbele) lades over de gehele breedte. Het in de ruimte geplaatste spoeliland met wit composieten werkblad, inbouw vaatwasser, grote brede laden en een carrousel, biedt ook ruimte om aan te zitten. Het eraan gekoppelde deel is voorzien van ruime kasten, een rvs combi-oven/magnetron (Miele), een rvs inbouw koffiemachine (Miele), een koelkast en een hoogwaardige rvs inbouw wijnbewaarkast (Liebherr).

In de bijkeuken is meer dan voldoende ruimte voor een wasmachine en een wasdroger. Daarnaast is dit ook de ideale plaats voor het opbergen van uw boodschappen en uw voorraad.

De ruime woonkamer beschikt over in grof stucwerk afgewerkte wanden, gesausd in zachte zand- en grijs tinten, inbouwspots in het akoestische spanplafond, vloerverwarming en een hardhouten Afzelia vloer.

Via de diverse schuifpuien in de woonkamer, eetkamer en keuken heeft u toegang naar de ruime tuin rondom de woning. Op vijf ruime terrassen kunt u de hele dag van de zon genieten of verkoeling zoeken in de natuurlijke schaduw van de grote bomen in de tuin.

De verdieping bereikt u via de vaste trap in de vide. Op deze verdieping vindt u de slaapkamer, badkamer en een extra open ruimte.

De slaapkamer ($\pm 25m^2$) is meer dan ruim genoeg voor groot tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Ideaal is dat u vanuit de slaapkamer directe toegang heeft tot de badkamer en via de vide in contact staat met de woonkamer. De zichtbare dakconstructie draagt bij aan de sfeer van natuurlijke materialen.

De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel met wastafelmeubel, inlooptdouche met regendouche, designradiator en wandtoilet. Daglicht valt binnen via de matglazen deur en het gezandstraalde buitenraam. In het plafond zijn high-end luidsprekers ingebouwd zodat u kunt genieten van uw favoriete muziek.

Naast de badkamer is er nog een royale ruimte die geheel naar eigen wens is in te richten; zo kunt u er een slaapkamer, hobbykamer, werkplek, thuisbioscoop of inloopkast creëren.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande villa met tuin rondom de gehele woning;
- Gelegen in een rustige wijk, nabij het centrum van Naaldwijk;
- Achtertuin met beschutte ligging en veel privacy;
- Hele woning voorzien van imposante raampartijen;
- Split airconditioner units aanwezig op de verdieping;
- Het glas in de woning is Glaverbel Thermoplus Superlite, de voordeur is voorzien van veiligheidsglas;
- Geïsoleerde systeemvloer ($R_c=2.5mK/W$);
- Begane grond is voorzien van strak (akoestisch) spanplafond met inbouwspots;
- Kozijnen buitenzijde volledig geschilderd in 2021;
- Buitengevels geschilderd in 2021 en alle schilderwerk nagelopen in 2023;
- Garage met elektrisch te bedienen geïsoleerde aluminium sectionaal garagedeur;
- Uitgebreide elektrische installatie met alarm en domotica;
- Groepenkast vernieuwd in 2022 en voorzien van 3 fase aansluiting ter voorbereiding op inductie koken;
- Uitgebreid verlichtingssysteem van het merk Schneider;
- Tuin voorzien van beregeningsinstallatie;
- Plat dak met bitumineuze dakbedekking geschikt voor toepassen van zonnepanelen;
- Grote koel/vries combinatie (Samsung) in de garage ter overname;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

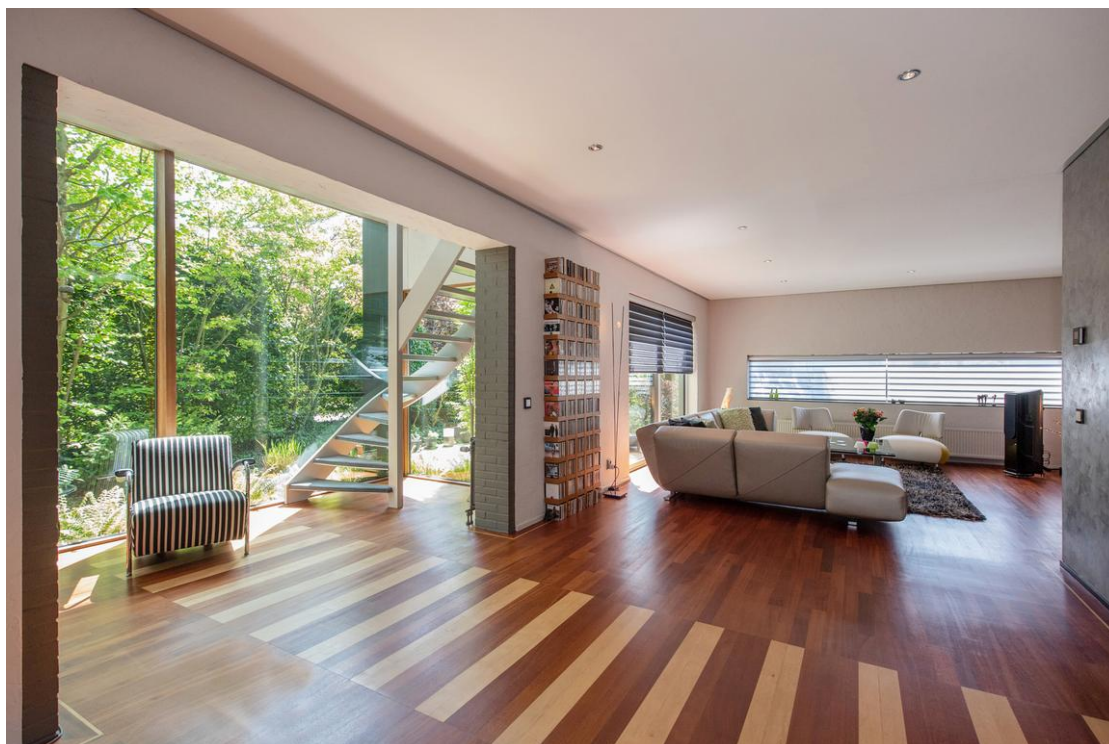
| | |
|--|---|
| Vraagprijs | : € 895.000,- k.k. |
| Soort | : Woonhuis |
| Type woning | : Vrijstaande woning |
| Aantal kamers | : 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | : 607 m ³ |
| Perceel oppervlakte | : 500 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 142 m ² |
| Soort woning | : Villa |
| Bouwjaar | : 1994 |
| Ligging | : Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging |
| Tuin | : Tuin rondom |
| Energie label | : C |
| Verwarming | : C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk |
| Isolatie | : Volledig geïsoleerd |
| Voorzieningen | : Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Airconditioning, Schuifpui, Glasvezel kabel, Domotica, Natuurlijke ventilatie |

Locatie

Van Koppenweg 10
2672 EH NAALDWIJK



Foto's











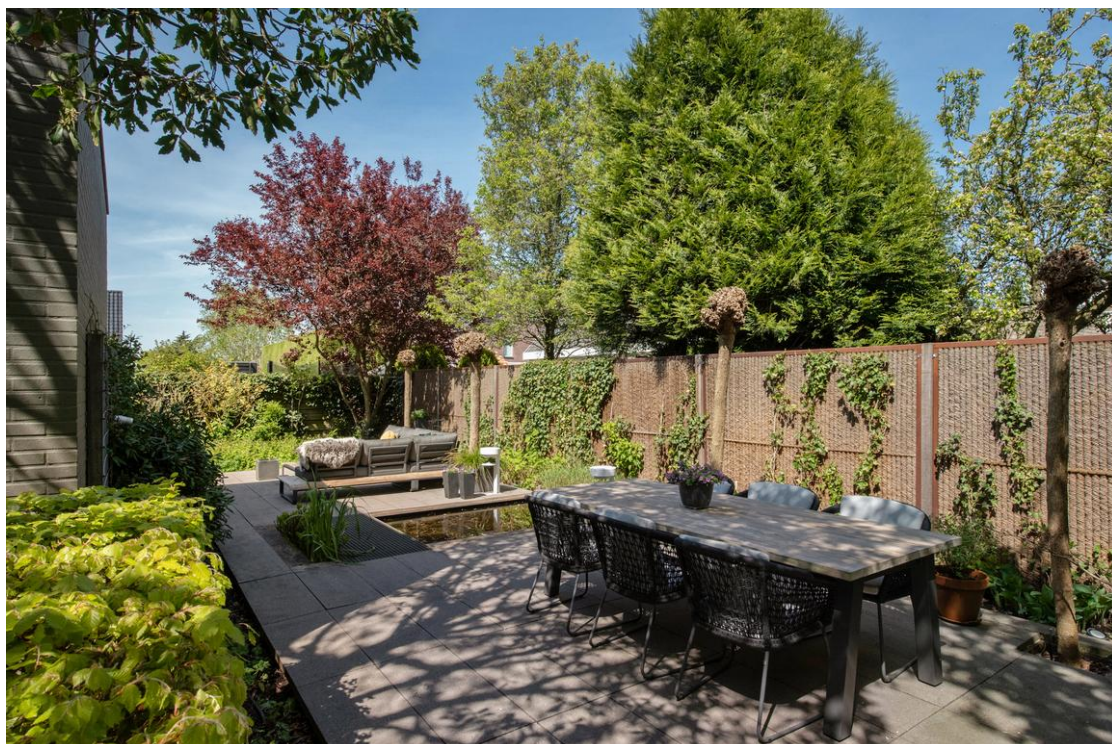








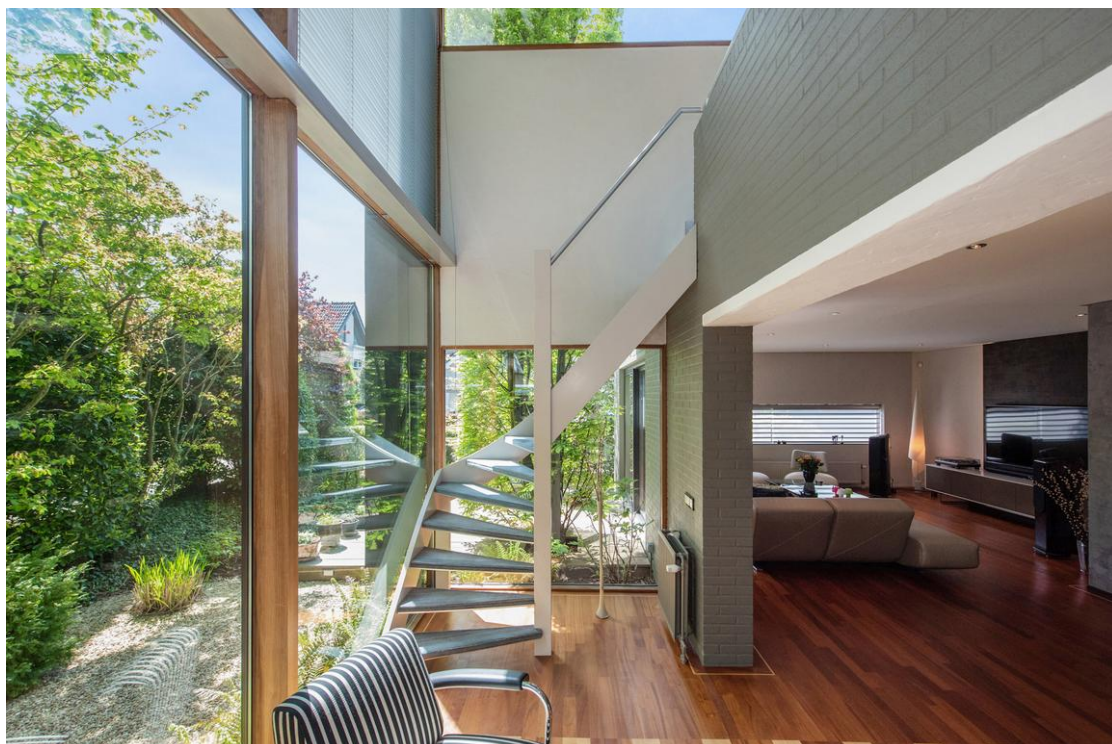




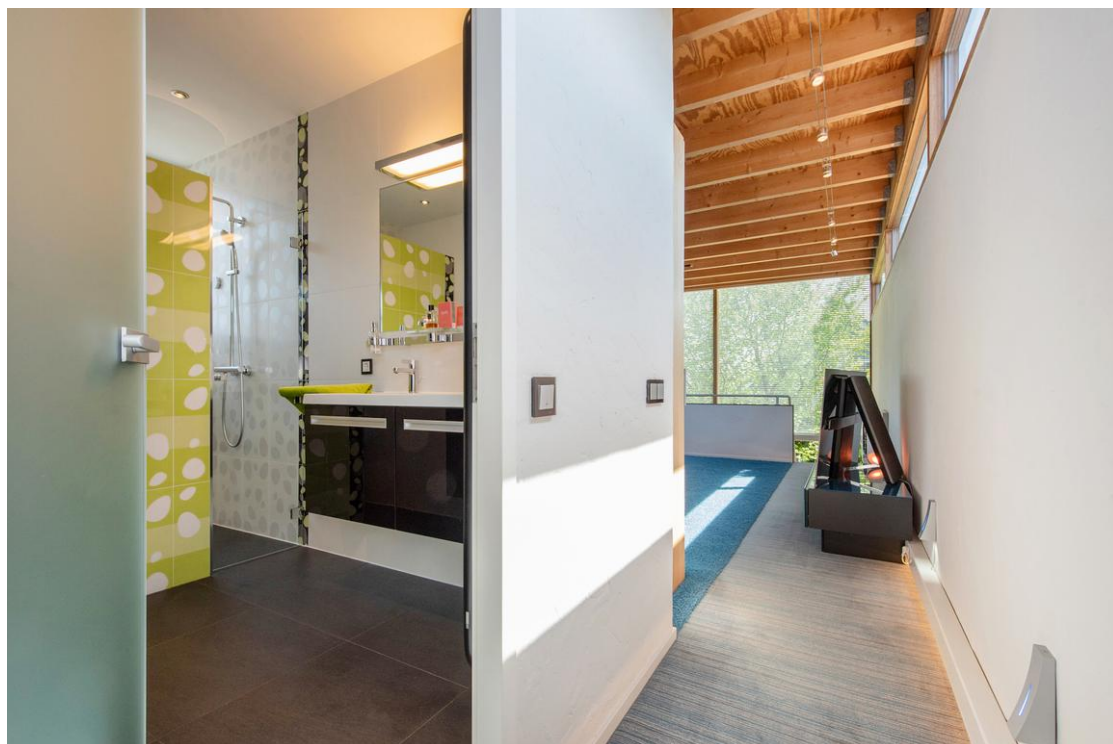










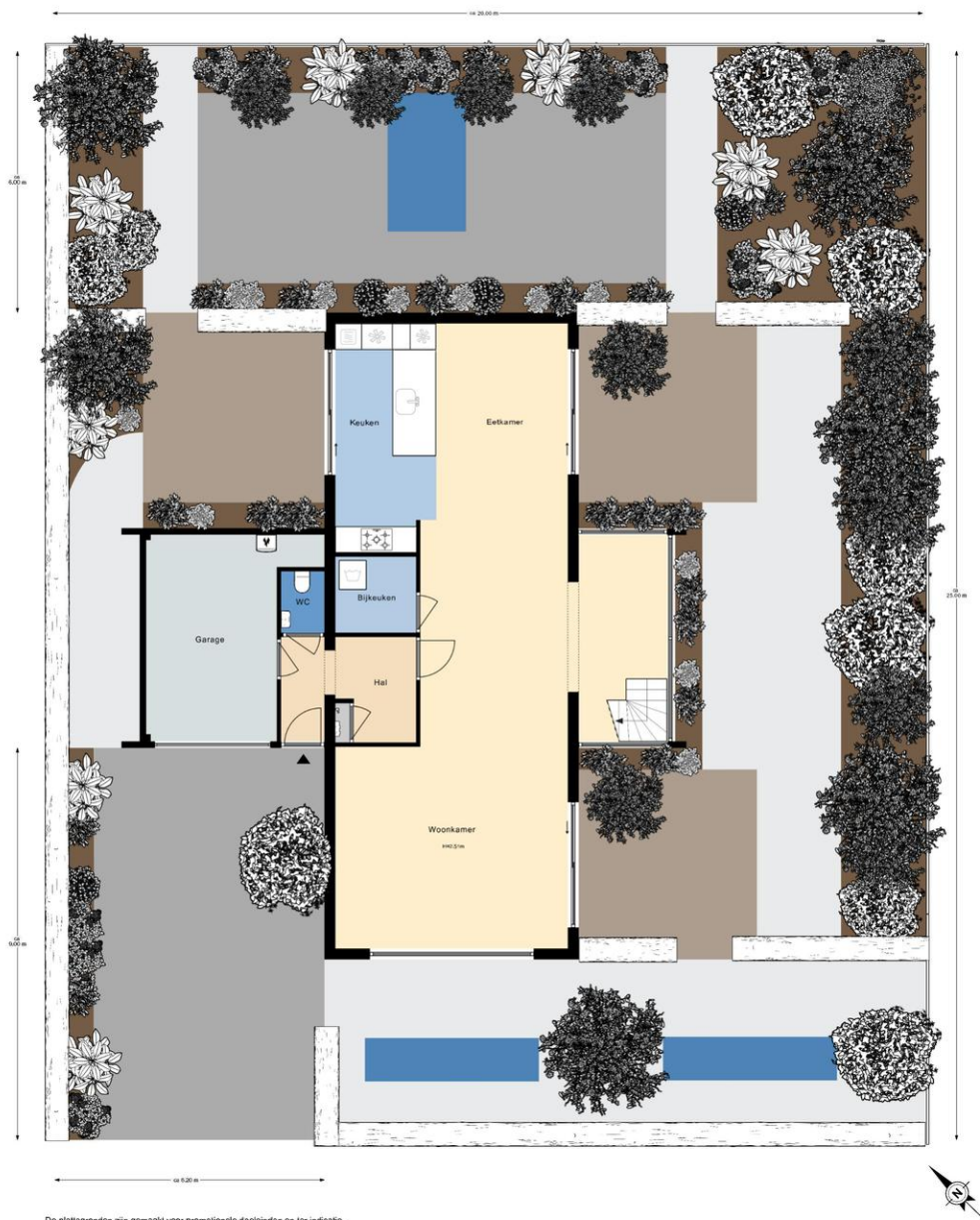








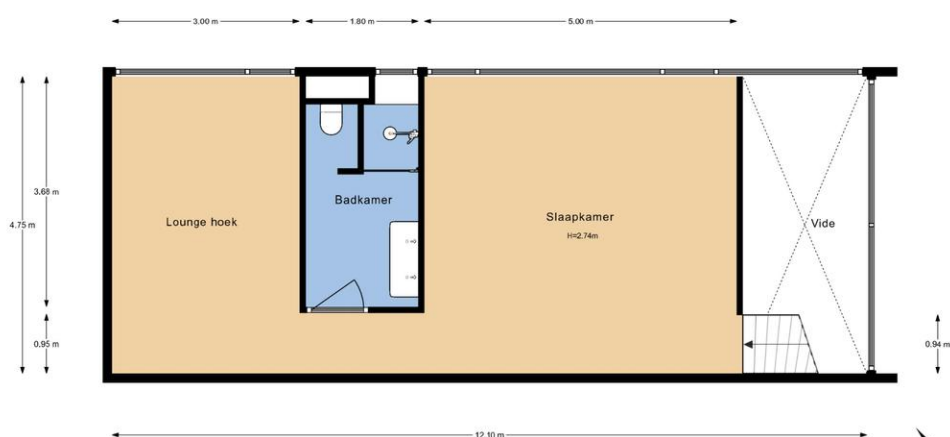
Situatietekening



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

Plattegronden





De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



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.

