

Excellent wonen

# Tiendweg 7



Vraagprijs € 1.485.000,-



MAKELAARS

# Verliefd op dat droomhuis?

## 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](http://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 ACCOUNTANT

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** Paul van der Helm, oprichter van Helm & Heus. Als ondernemer in hart en nieren en afkomstig uit een ondernemersfamilie, nam ik in 1996 het toen kleinste makelaarskantoor van het Westland, P.N. Heus, over. Sindsdien is Helm & Heus uitgegroeid tot marktleider in het Westland op het gebied van nieuwbouw en bestaande woningbouw, waar we uiteraard ontzettend trots op zijn.

Na de overname heb ik niet stilgezeten en een professionele vastgoedorganisatie opgebouwd.

## 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 55783679

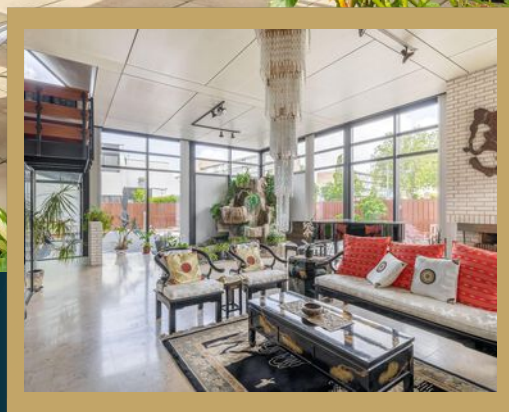


0174 419 000



[paul@helmheus.nl](mailto:paul@helmheus.nl)

# Tiendweg 7, Naaldwijk



## Omschrijving

**Wonen, werken en genieten van ruimte komen op unieke wijze samen in deze indrukwekkende vrijstaande villa met praktijkruimte.**

Gelegen op een royaal perceel beschikt de woning over een diepe, brede achtertuin, een ruime garage en een eigen oprit. Dankzij de multifunctionele indeling is deze villa perfect voor gezinnen, ondernemers of liefhebbers van ruimte en comfort. Een bijzonder thuis waar luxe, privacy en mogelijkheden moeiteloos samenkomen!

Zodra u binnenstapt valt direct de ruimte op. De vide, de plafondhoge raampartijen en de open indeling zorgen voor een indrukwekkend gevoel van licht en vrijheid. Vanuit vrijwel iedere leefruimte kijkt u uit op de tuin, terwijl de grote glaspartijen binnen en buiten naadloos met elkaar verbinden.

Deze vrijstaande villa biedt maar liefst drie volwaardige woonlagen met een royale living, woonkeuken, serre, vier slaapkamers, twee badkamers, meerdere werk- en hobbyruimtes, een inpandige garage en een ruim dakterras. Dankzij de flexibele indeling is de woning niet alleen geschikt voor een groot gezin, maar ook ideaal voor werken aan huis of dubbele bewoning.

### Begane grond

De woonkamer vormt zonder twijfel het hart van de woning. Met een woonkamer van circa 60 m<sup>2</sup> oppervlakte, een plafondhoogte van ruim drie meter en raampartijen van vloer tot plafond voelt deze ruimte indrukwekkend ruim aan. Het daglicht stroomt van meerdere kanten naar binnen en zorgt gedurende de hele dag voor een fijne sfeer. De open haard vormt een natuurlijk middelpunt van de woonkamer.



Een plek waar familie en vrienden samenkomen, terwijl het uitzicht op de tuin nooit ver weg is.

Aansluitend bevindt zich de keuken. De praktische opstelling, de hoeveelheid werkruimte en de directe verbinding met de leefruimte maken dit een keuken waar dagelijks wordt geleefd.

Een van de meest geliefde plekken van het huis is de serre. Dankzij de glazen wanden en het transparante dak voelt het hier alsof u buiten zit, terwijl u tegelijkertijd geniet van het comfort van binnen. Een heerlijke ruimte voor een kop koffie in de ochtend, een goed boek of lange avonden met vrienden.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een royale multifunctionele ruimte, een badkamer, berging en een inpandige garage. De multifunctionele ruimte is groot genoeg om te gebruiken als kantoor, praktijkruimte, atelier, sportruimte of slaapkamer op de begane grond.

### **Eerste verdieping**

De eerste verdieping biedt verrassend veel extra leefruimte. Hier bevinden zich meerdere kamers die momenteel zijn ingericht als werk- en zitkamers. Juist deze verdieping maakt de woning zo veelzijdig. Of u nu thuiswerkt, een hobby heeft die ruimte vraagt of extra slaapkamers wenst, hier kan het allemaal. Dankzij de vide blijft de verbinding met de woonverdieping behouden en voelt de woning overal open en ruimtelijk aan.

### **Tweede verdieping**

De tweede verdieping is ingericht als slaapverdieping en beschikt over vier slaapkamers en twee badkamers.

De hoofdslaapkamer springt direct in het oog door de royale afmetingen, aansluitend royale badkamer en de directe toegang tot het dakterras. Een fijne plek om de dag rustig te beginnen met uitzicht. De grootste badkamer is uitgevoerd met een hoekligbad, separate douche, wastafelmeubel en toilet. Daarnaast is er een tweede badkamer aanwezig, ideaal voor kinderen, gasten of logees.

### **Dakterras**

Het dakterras vormt een verlengstuk van de slaapverdieping. Met een oppervlakte van circa 33 m<sup>2</sup> biedt deze buitenruimte volop mogelijkheden voor een loungehoek of zonnig terras. Dankzij de vrije ligging geniet u hier van rust, privacy en uitzicht over de groene omgeving.

### **Tuin**

Ook buiten is aan ruimte geen gebrek. De tuin is verzorgd aangelegd met meerdere terrassen, siergrind, volwassen beplanting en verschillende plekken om te zitten. Onder de pergola vindt u een beschutte plek voor lange zomeravonden, terwijl de vrije ligging zorgt voor veel privacy. Door de combinatie van groen, ruimte en beschutting voelt de tuin als een rustige oase midden in Naaldwijk.



### **Ligging**

Tiendweg 7 ligt op een centrale locatie in Naaldwijk. Winkels, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden bevinden zich op korte afstand. Ook uitvalswegen richting Den Haag, Rotterdam en de kust zijn eenvoudig bereikbaar. Een woning waar ruimte, licht en comfort samenkomen. En waar iedere verdieping weer iets nieuws te ontdekken heeft.

### **Bijzonderheden:**

- Perceeloppervlakte: ca. 630 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: ca. 348 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: ca. 1981
- Energie label A++
- Oplevering in overleg
- Notariskeuze koper, doch regio Westland

In de koopovereenkomst worden standaard een ouderdomsclausule en een materialenclausule opgenomen, omdat deze woning ouder is dan 20 jaar. Omdat de woning voor 1990 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 basis verkoopovereenkomst van Helm & Heus Makelaars zijn bij deze verkoop van toepassing. Bekijk de documenten op onze website.

# KENMERKEN

Tiendweg 7, Naaldwijk

## Object gegevens

Soort woning	villa
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1981
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

## Maten object

Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	1292 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	630 M2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	348 m <sup>2</sup>

## Details

Garage	ja
Energie label	A++
Isolatie	volledig geïsoleerd
Bouwjaar CV ketel	2011

## Tuin gegevens

Tuin	tuin rondom
Kwaliteit	verzorgd

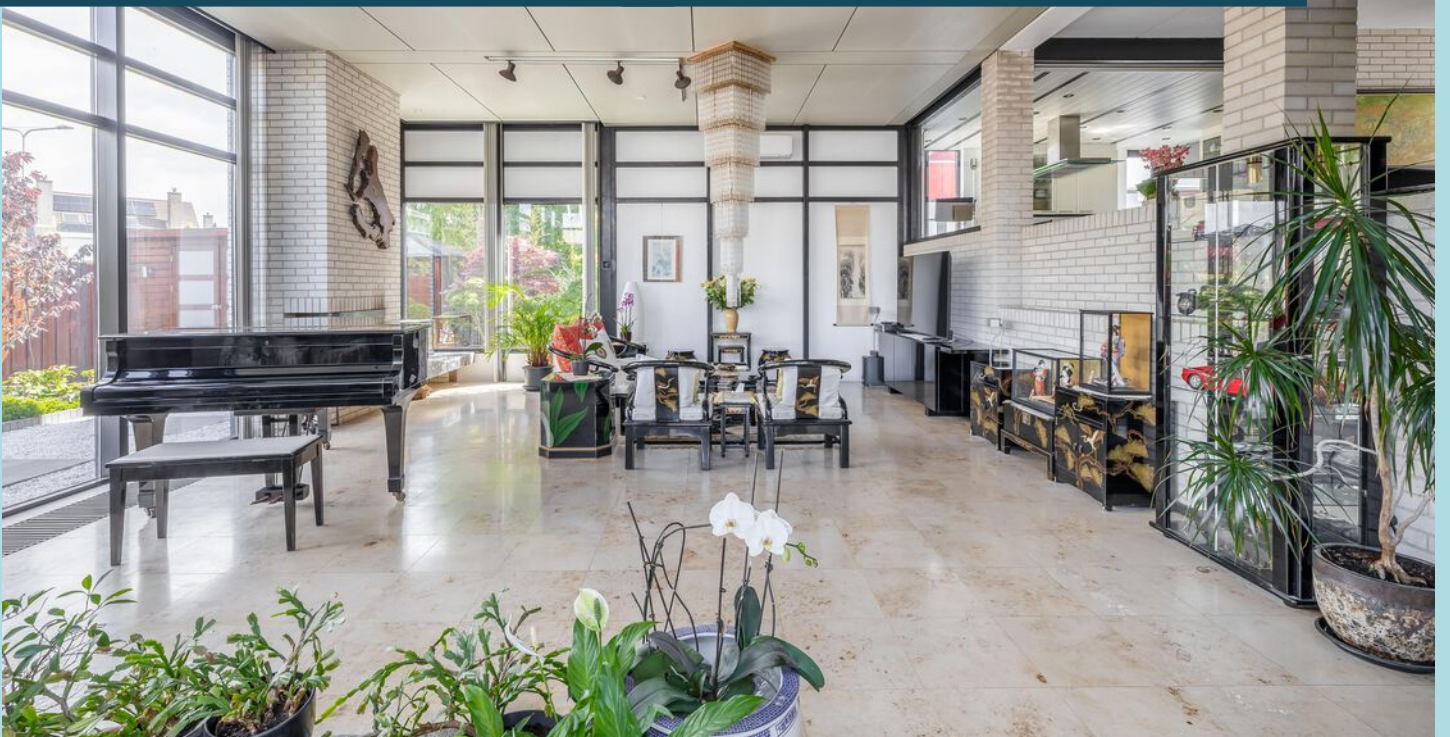
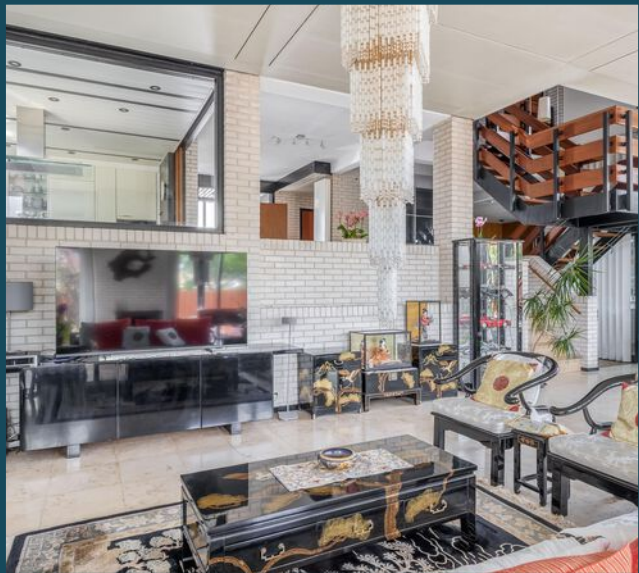


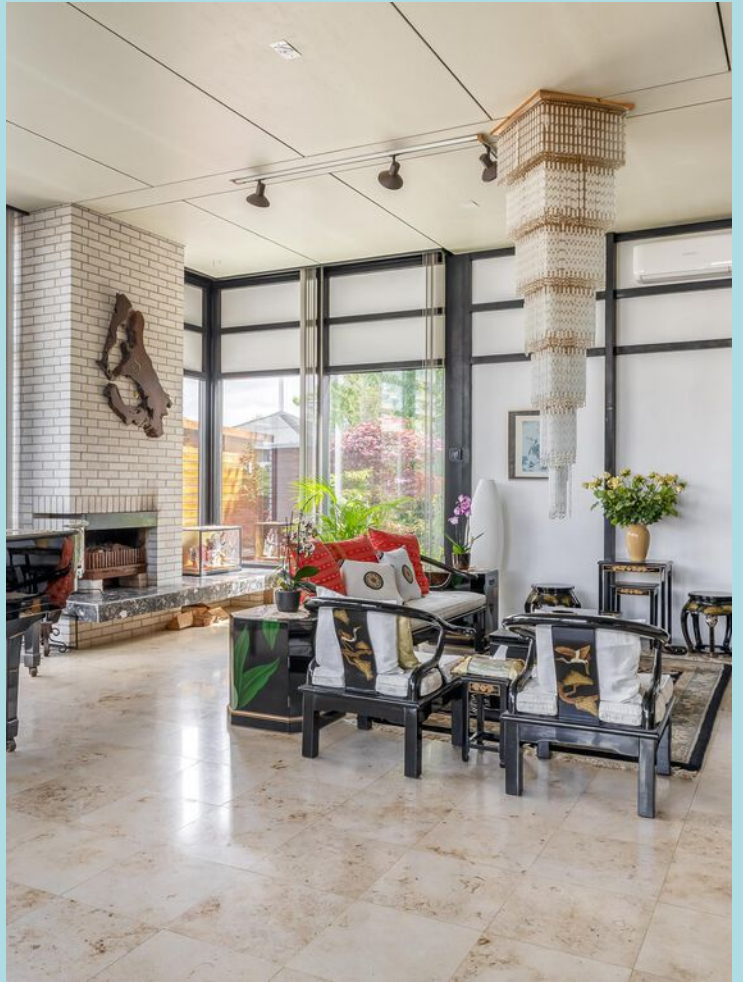










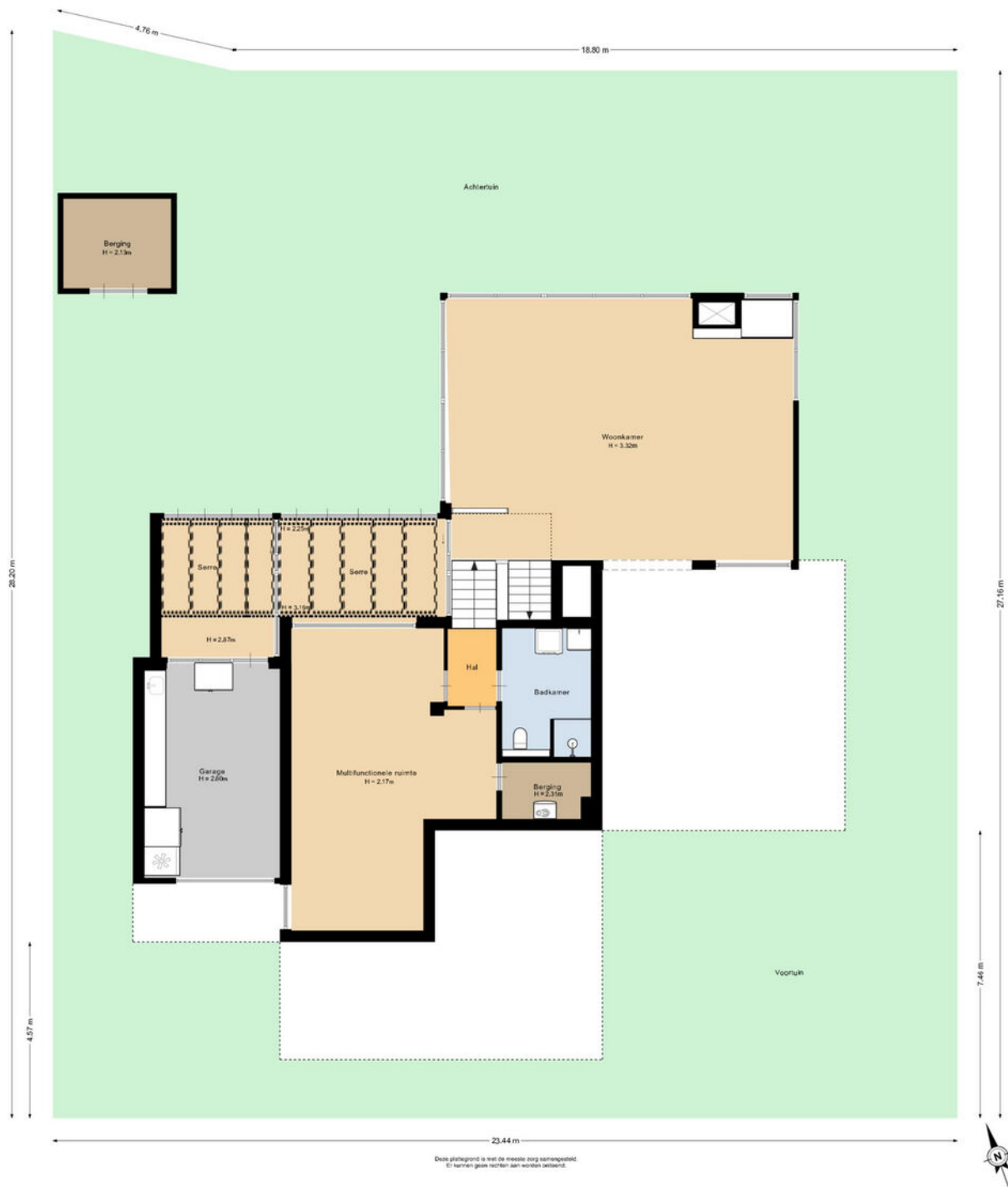








# PLATTEGROND



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.

# PLATTEGROND [bold]



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




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Naaldwijk	
	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1956	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juni 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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

Uiteraard is een woning kopen voor menig een 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?

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!

