

Excellent wonen

Grote Achterweg 19 Naaldwijk





Altijd al groots willen wonen én creëren? Met 3055 m² aan perceeloppervlakte kan alles wat je lief is werkelijkheid worden!

Het omliggende perceel is namelijk indrukwekkend: een uitgestrekte tuin met een eigen tennisbaan (Lees ik dat goed, ja! een tennisbaan), een zeer royale garage met plek voor meerdere auto's, een hobbyruimte met ingebouwde bar én volop ruimte voor wie groots durft te dromen. Je kan hier van alles realiseren, Wat dacht je van paardenstallen of mini-ranch met boerderijdieren? Of een zomers paradijs met een zwembad, luxe poolhouse en buitenkeuken, waar je lange avonden doorbrengt met vrienden en familie? Zelfs een golfbaan zou kunnen! De begane grond beschikt over een royale living met eetkamer, een ruime eetkeuken met bijkeuken, een sfeervolle serre met uitzicht over de tuin én een fijn thuishok. Op de andere verdiepingen vind je een luxe badkamer met ligbad en maar liefst vijf slaapkamers. Ideaal voor een groot gezin, logés of hobbyruimtes. Alle mogelijkheden onder één dak.

Entree

Via de beveiligde inrit aan de zijkant van de woning rijd je over de strak aangelegde oprit van maar liefst 51 meter richting de garage. Deze indrukwekkende garage van ca. 336 m² biedt volop ruimte voor het parkeren van meerdere auto's, maar is veel meer dan alleen een stalling. Je vindt hier ook diverse bergingen, een hobbyruimte én een gezellige bar. Volledig voorzien van een keukenblok met vaatwasser en wasbak. Deze ruimte is perfect voor het organiseren van feesten en partijen, een (kunst)atelier of stalling van luxe auto's of andere voertuigen. De voordeur met karakteristieke accenten geeft al een voorproefje van de sfeer binnen.

Eenmaal binnen stap je in een ruime hal met toegang tot het toilet, kastruimte, de meterkast, trapopgang en de eetkamer. Dubbele deuren brengen je naar de eetkamer, die doorloopt in de royale L-vormige living. De grote ramen zorgen voor veel natuurlijk licht en een fijne open sfeer. Klassieke elementen zoals ronde deuropeningen en een open haard geven de ruimte een warme uitstraling. Hier voel je meteen: dit is een plek om samen te zijn, te ontspannen en te leven. Het telt namelijk een woonoppervlakte van maar liefst 328m²! Naast de eetkamer ligt een praktische werkruimte met zicht op de tuin en directe verbinding met de serre. Perfect voor thuiswerken of studeren. Daarnaast is er ook nog een serre, wat een heerlijke plek is om te relaxen. Het uitzicht op de tuin dat elk seizoen weer een ander decor biedt is fijn ontspannen. De juiste plek voor een kop koffie of goed boek.

De keuken is groot, gezellig en perfect voor wie van koken én gezelschap houdt. Er is ruimte voor een flinke eettafel, en de keuken is voorzien van moderne apparatuur zoals een dubbele spoelbak, een zevenpitsgasfornuis met dubbele oven, vaatwasser, koffieapparaat, combi-oven met magnetron en een Quooker. De bijkeuken is functioneel ingedeeld met een wasbak, aansluitingen voor wasmachine en droger en volop opbergruimte. Ideaal voor vuile schoenen na het tuinieren of natte jassen. Via de keuken loop je zo het terras op, met zicht op de tuin en de eigen tennisbaan. Binnen en buiten lopen hier moeiteloos in elkaar over.

Eerste verdieping

Op de overloop zorgen de speelse hoogteverschillen en klassieke balustrades voor een stijlvol geheel. Vanuit deze centrale ruimte heb je toegang tot het dakterras, de badkamer en de verschillende kamers op deze verdieping. In de huidige indeling is gekozen voor een logeerkamer, een sfeervolle inloopkast en twee volwaardige slaapkamers. Oorspronkelijk zijn deze ruimtes ontworpen met de mogelijkheid om vier slaapkamers te realiseren. Een praktische optie voor wie extra slaap- of werkkamers nodig heeft. De inloopkast is een echte eyecatcher met een reeks ruime garderobekasten, sfeervol uitgelicht door ingebouwde spots. Deze ruimte zou desgewenst eenvoudig omgevormd kunnen worden tot een extra slaapkamer of werkruimte. De twee bestaande slaapkamers zijn ruim opgezet, heerlijk licht en voorzien van praktische inbouwkasten.



Tweede verdieping

Op de tweede verdieping, die ingericht is als vide en beschikt over speelse geometrische vormen, vind je nog een extra, zeer ruime, slaapkamer, twee bergruimtes en de technische ruimte.

Tuin

Naast de indrukwekkende garage en privétennisbaan zijn er nog twee verrassingen: een charmante tuinkamer van ca. 21 m² en een compleet ingericht tuinhuis van ca. 20 m². De tuinkamer is een sfeervolle plek met houtkachel. Denk aan een avond marshmallows roosteren, een goed gesprek onder een deken of een spelletjesavond terwijl buiten de regen zachtjes tikt. Een knusse plek waar elk seizoen tot leven komt.

Het naastgelegen tuinhuis is voorzien van een keukenblok met wasbak en tweekits elektrische kookplaat, plus een eigen toilet. Terwijl op de achtergrond een fanatiek potje tennis gaande is, mix jij de perfecte gin-tonic of bereid je een zomerse tapasplank. Het tuinhuis maakt het mogelijk.

Kortom: twee unieke buitenverblijven die het buitenleven nét dat beetje extra geven.

Locatie

Direct achter de woning ligt het geliefde Prinsenbos. Een recreatiegebied met een groot meer, speelveld en speeltuin. Op zomerse dagen komt zelfs de ijscoman nog langs. Het gezellige dorpscentrum van Naaldwijk ligt op korte afstand, met volop winkels, supermarkten, restaurants en horeca. Ook de Geestweg biedt fijne speciaalzaken zoals een bakker, slager en bloemenwinkel.

Voor liefhebbers van buitenlucht is de ligging perfect: binnen 15 minuten sta je op het strand of in de duinen. Scholen, kinderopvang en sportverenigingen liggen allemaal in de buurt

Kenmerken/bijzonderheden:

- Bouwjaar circa 1938
- Perceeloppervlakte circa 3055 vierkante meter
- Woonoppervlakte circa 328 vierkante meter
- Beveiligde inrit en daarom ideaal voor kleine kinderen of dieren
- Goed onderhouden tuin met meerdere (tuin)verblijven, o.a. tuinhuis- en kamer - Ben je sportief? Dan is er ook nog eens een tennisbaan te vinden
- Houten kozijnen volledig geschilderd in 2021 en geïmpregneerd in 2020
- Vernieuwde CV-installatie in 2023
- Energielabel B incl. 62 zonnepanelen (14784 Wp)
- Gedeeltelijke vloerverwarming, begane grond en badkamer
- Notariskeuze koper, doch regio Westland
- Oplevering in overleg

Overige bepalingen

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.



**Zon, tuin,
tennis, geluk!**



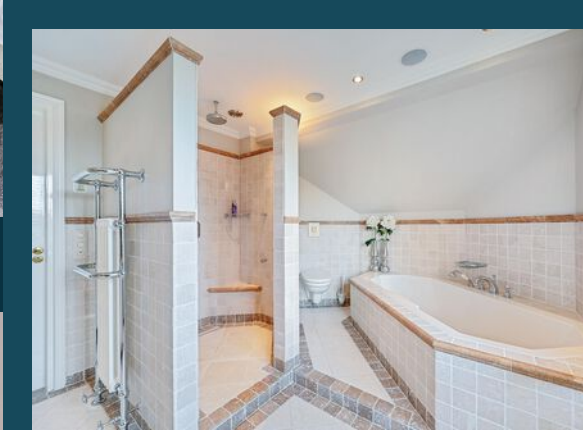
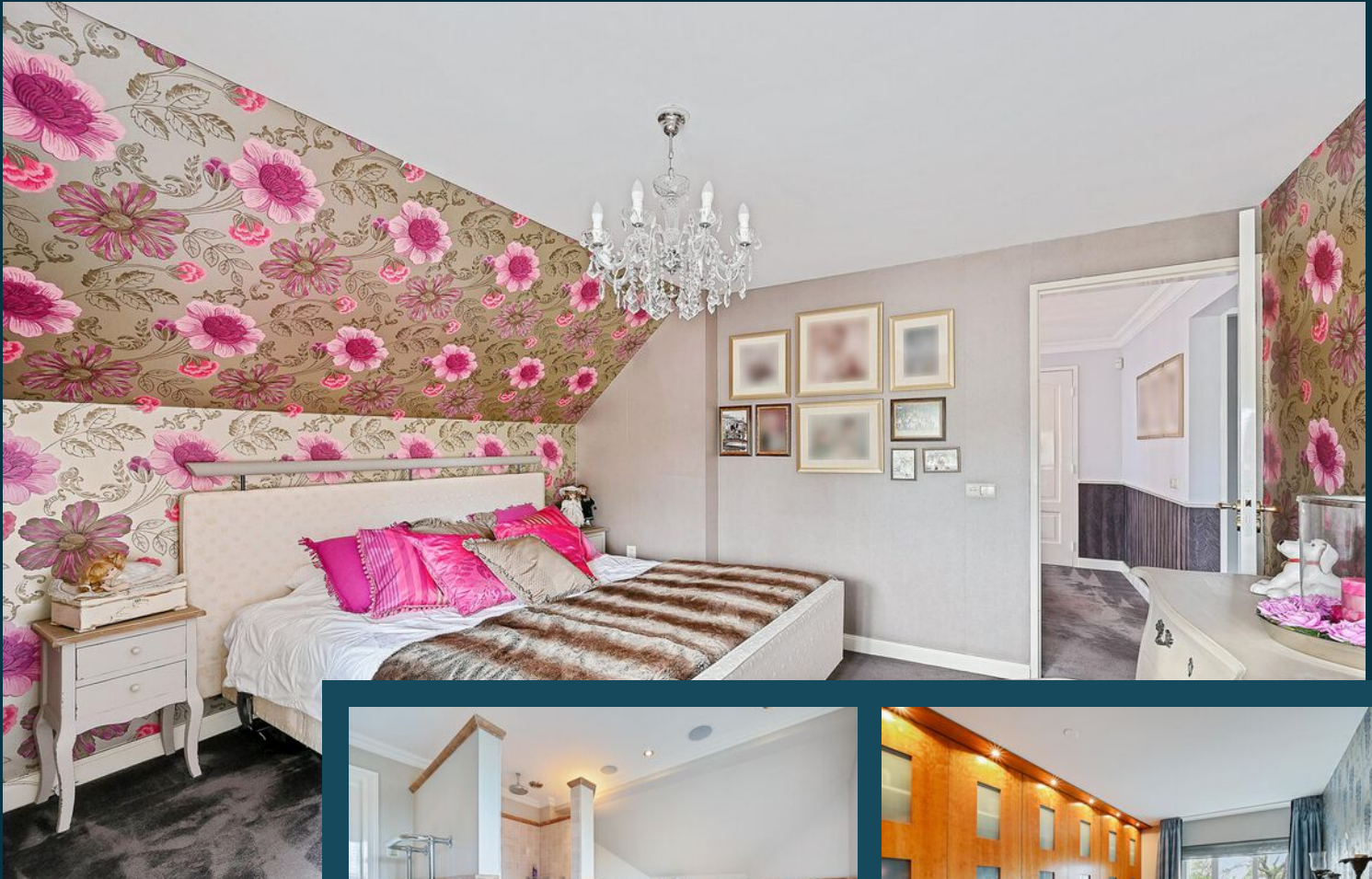








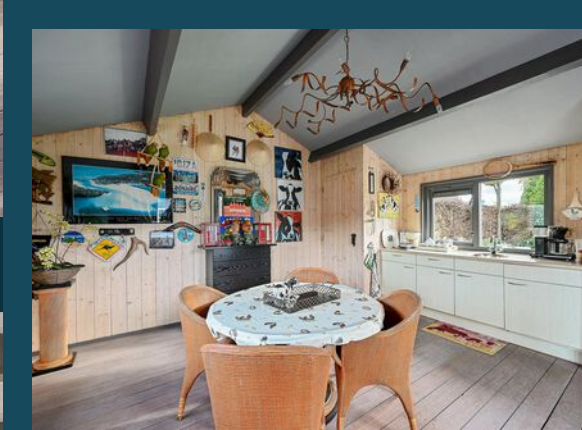












KENMERKEN

Grote Achterweg 19, Naaldwijk

Object gegevens

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

Maten object

Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	5
Inhoud woning	1110 m ³
Perceel oppervlakte	3055 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	328 m ²

Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Bouwjaar CV ketel	2023

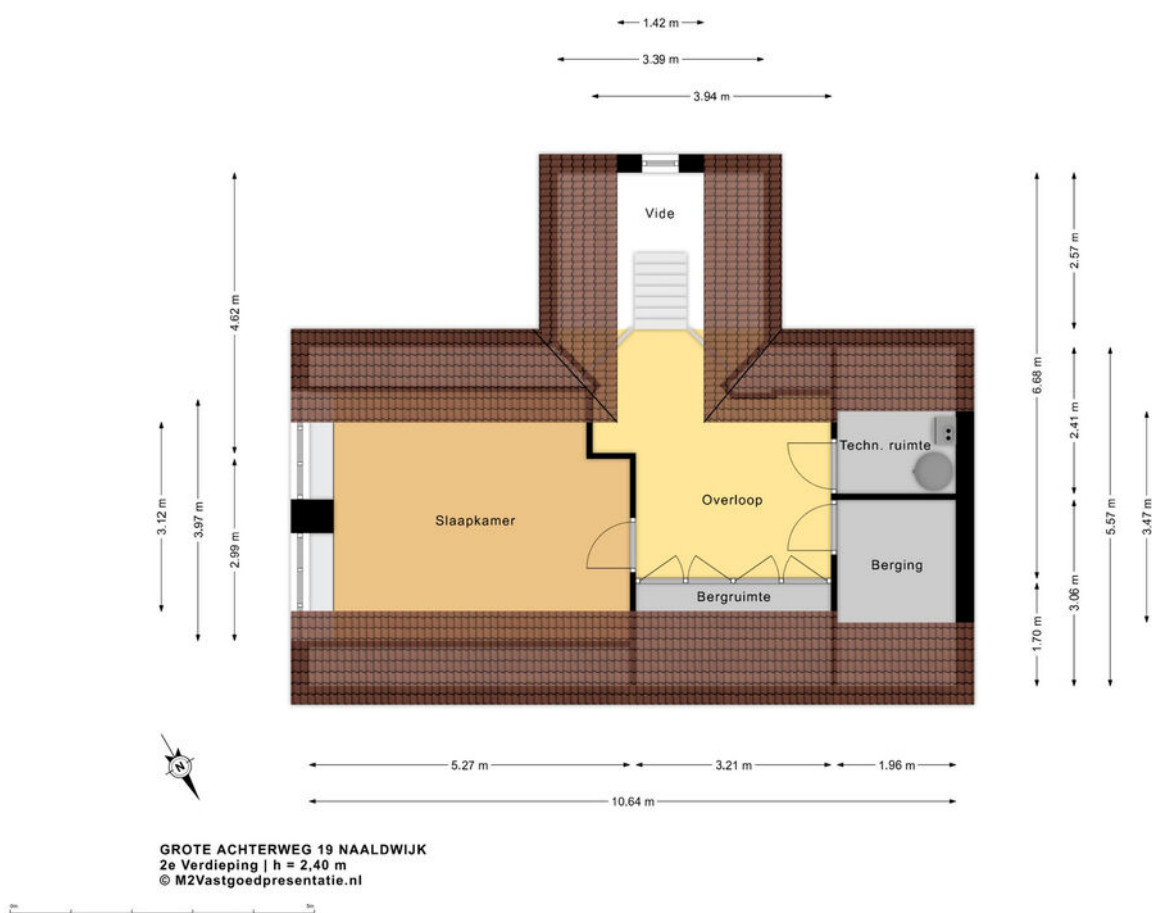
Tuin	tuin rondom
Totale oppervlakte m ²	2464 m ²
Kwaliteit	aangelegd onder architectuur

PLATTEGROND 1e verdieping



Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
 Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND 2e verdieping



Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
 Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND begane grond



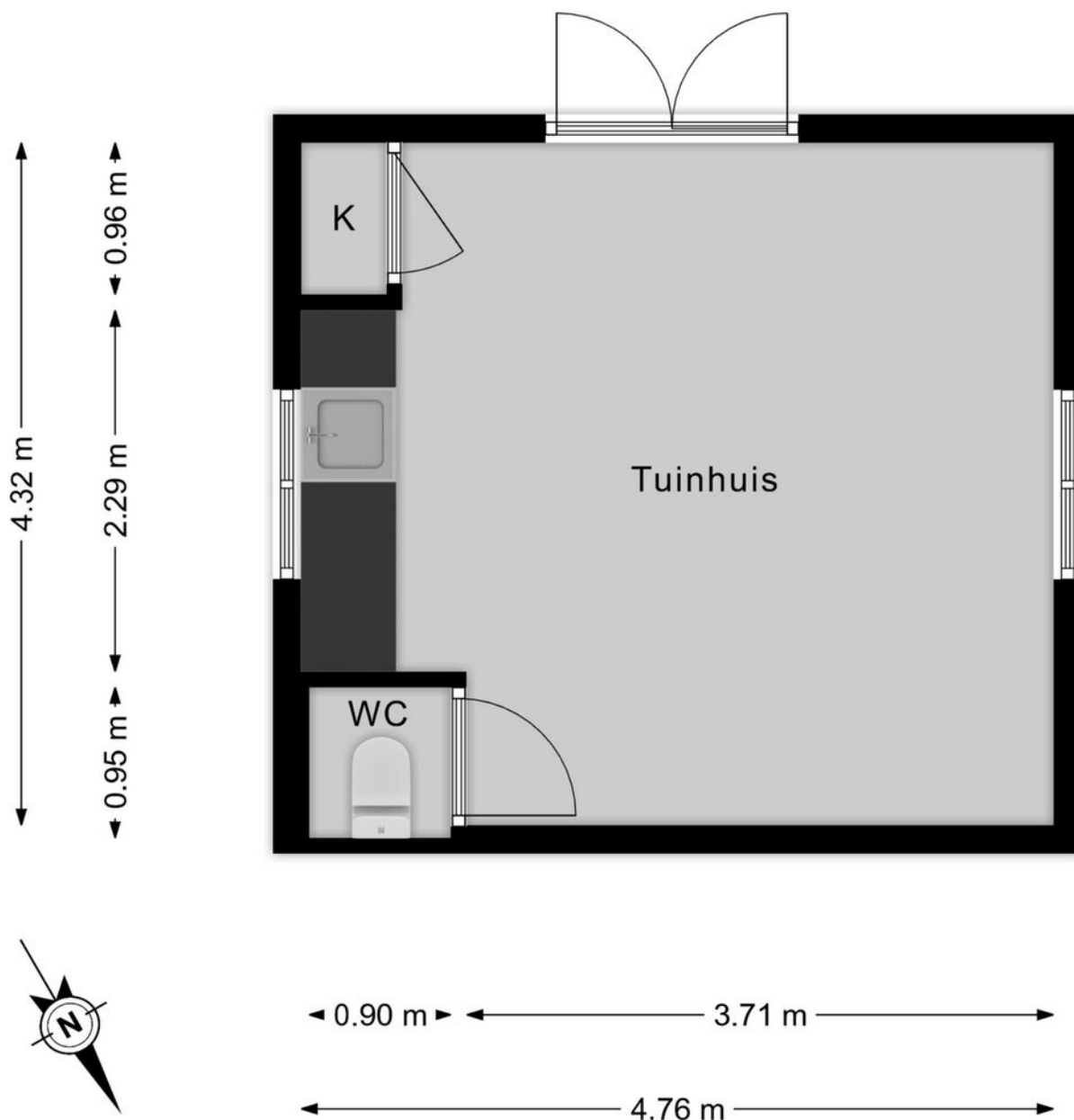
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND perceel



Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

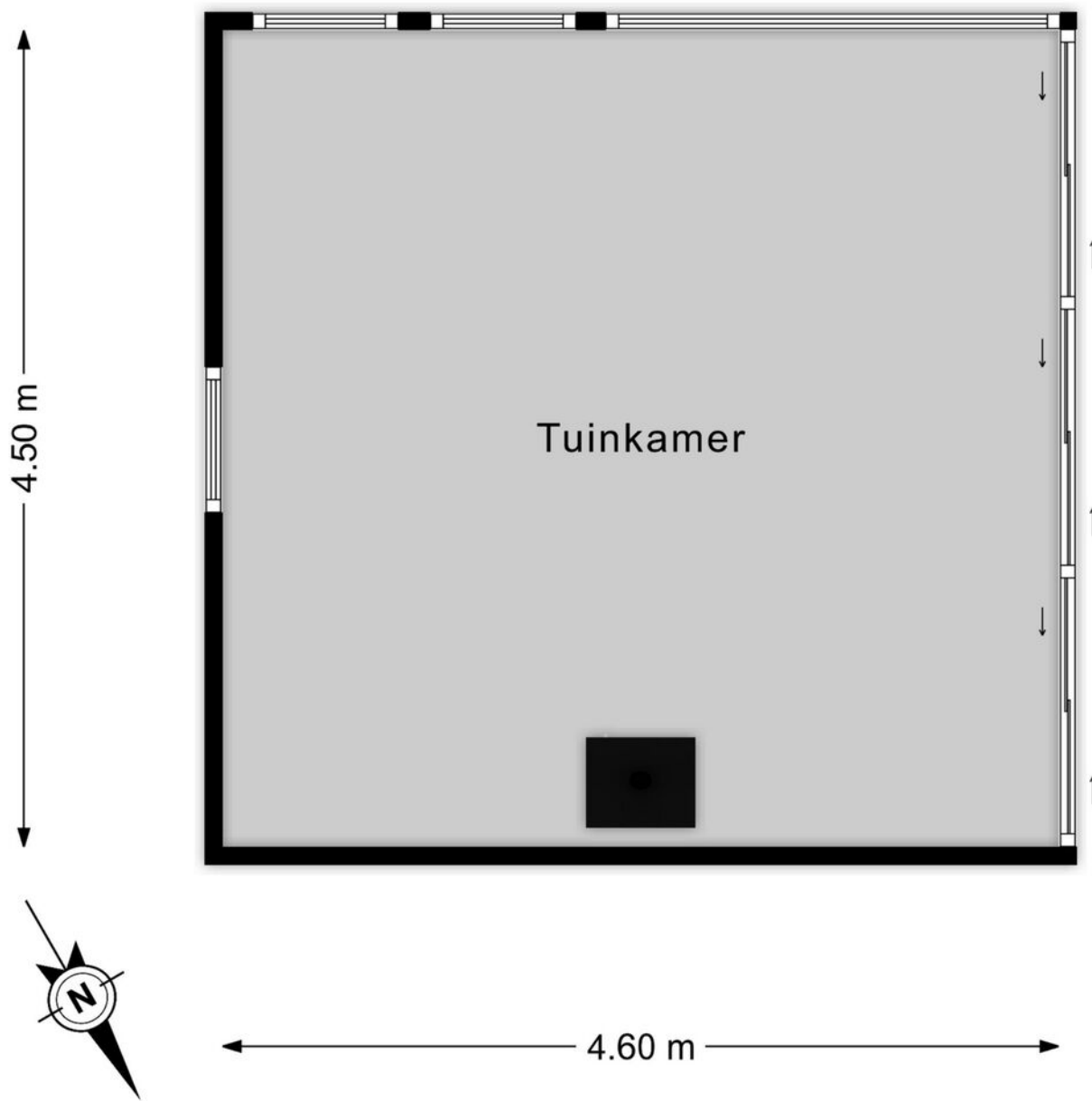
PLATTEGROND tuinhuis



GROTE ACHTERWEG 19 NAALDWIJK
Tuinhuis
© M2Vastgoedpresentatie.nl

Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND tuinkamer



GROTE ACHTERWEG 19 NAALDWIJK
Tuinkamer
© M2Vastgoedpresentatie.nl

Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Naaldwijk

Sectie E

Perceel 5014

kadaster



Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 15 november 2024

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.

Perceel oppervlakte



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 menigeen geen 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!

