

Excellent wonen

Grote Achterweg 19



Vraagprijs € 2.475.000,- k.k.



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 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 Nanne Blok

Al vele honderden blijde kopers en verkopers heb ik sinds 2000 mogen helpen bij de aan- of verkoop van hun thuis. Het makelaarsvak is al bijna vijfentwintig jaar mijn passie en ik houd van de hectiek en de afwisseling van mijn werk. Ik denk dat ik de mooiste baan van de wereld heb.

Inmiddels woon ik een aantal jaren in het mooie Westland, waar ik een heel fijn huis vlak bij het strand heb. In mijn vrije tijd loop ik graag een rondje hard in de duinen en op het strand. Ben je van plan een woning te kopen of verkopen? Ik besef heel goed: dat is behoorlijk spannend! Daarom neem ik graag je zorgen weg en help je bij alle stappen. Wij hanteren een zeer persoonlijke aanpak en bieden echte aandacht!

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 39 21 22 38



0174 419 000



info@helmheus.nl

Grote Achterweg 19, Naaldwijk



Omschrijving

Uniek en vrijstaand wonen aan het Prinsenbos met oneindig veel mogelijkheden op een perceel van 3064 m². Dit kan werkelijkheid worden aan de Grote Achterweg 19 te Naaldwijk.

Het omliggende perceel is namelijk indrukwekkend: een uitgestrekte tuin met een eigen tennisbaan, een zeer royale garage met plek voor meerdere auto's, een uitgebreide hobbyruimte, ingebouwde bar, diverse bijgebouwen én volop ruimte voor uiteenlopende woonwensen. Je kan hier van alles realiseren; van wellness met eigen gym, een bedrijf aan huis, mantelzorgwoning of tot een bed & breakfast/guesthouse voor de au pair en familie en vrienden die overkomen.

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 thuishokantoor. Op de andere verdiepingen vind je een luxe badkamer met ligbad en maar liefst vijf slaapkamers. Ideaal voor een groot gezin of dubbele bewoning.



Entree

Via de beveiligde inrit aan de zijkant van de woning rijd je over de fraai aangelegde oprit van maar liefst 51 meter richting de garage. 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. 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 woonkeuken is groot, gezellig en perfect voor wie van koken én gezelschap houdt. Er is ruimte voor een flinke eettafel, 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. 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 het bordes met 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 garderobekamer en twee volwaardige slaapkamers. Oorspronkelijk zijn deze ruimtes ontworpen met de mogelijkheid om vier slaapkamers te realiseren.

De garderobekamer 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, met vide en speelse geometrische vormen, vind je nog een extra, zeer ruime, slaapkamer, twee bergruimtes en de technische ruimte. Op deze loftverdieping kan eenvoudig een extra badkamer gerealiseerd worden.

Garage en bijgebouwen

De indrukwekkende garage en bijgebouw van maar liefst 336 m² biedt volop ruimte voor het parkeren van meerdere auto's, maar er is veel meer dan alleen een stalling. Je vindt hier ook een hobbyruimte, een gezellige horeca/recreatie ruimte. 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.



Tuin

Naast de indrukwekkende garage en volwaardige tennisbaan zijn er nog twee verrassingen te vinden in de fraai aangelegde tuin: een charmante tuinkamer van ca. 21 m² en een compleet ingericht tuinhuis van ca. 20 m². De tuinkamer is een sfeervolle knusse plek met houtkachel waar elk seizoen tot leven komt. Hier kun je met recht onthaasten.

Het naastgelegen tuinhuis is voorzien van een keukenblok met wasbak en tweepits elektrische kookplaat, plus een eigen toilet. 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 1938, in 2010/2015 hebben ver-/bijbouwingen plaatsgevonden
- Perceeloppervlakte circa 3064 m²
- Woonoppervlakte hoofdgebouw circa 328 m²
- Woonoppervlakte bijgebouwen circa 336 m²
- Overige inpandige ruimte circa
- Beveiligde inrit en daarom ideaal voor kleine kinderen of dieren
- Goed onderhouden en fraai aangelegde tuin met meerdere (tuin)verblijven, o.a. tuinhuis- en kamer en tennisbaan
- De inboedel kan achterblijven/worden overgenomen
- Houten kozijnen volledig geschilderd in 2021 en geïmpregneerd in 2020
- Vernieuwde CV-installatie in 2023
- Energielabel B, met 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.

KENMERKEN

Grote Achterweg 19, Naaldwijk

Object gegevens

Soort woning	villa
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1938
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	6
Inhoud woning	1110 m ³
Perceel oppervlakte	3064 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	328 m ²

Details

Ligging object	in woonwijk, in bosrijke omgeving
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Bouwjaar CV ketel	2023
Schuur / berging	vrijstaand hout

Tuin gegevens

Tuin	tuin rondom
Kwaliteit	aangelegd onder architectuur











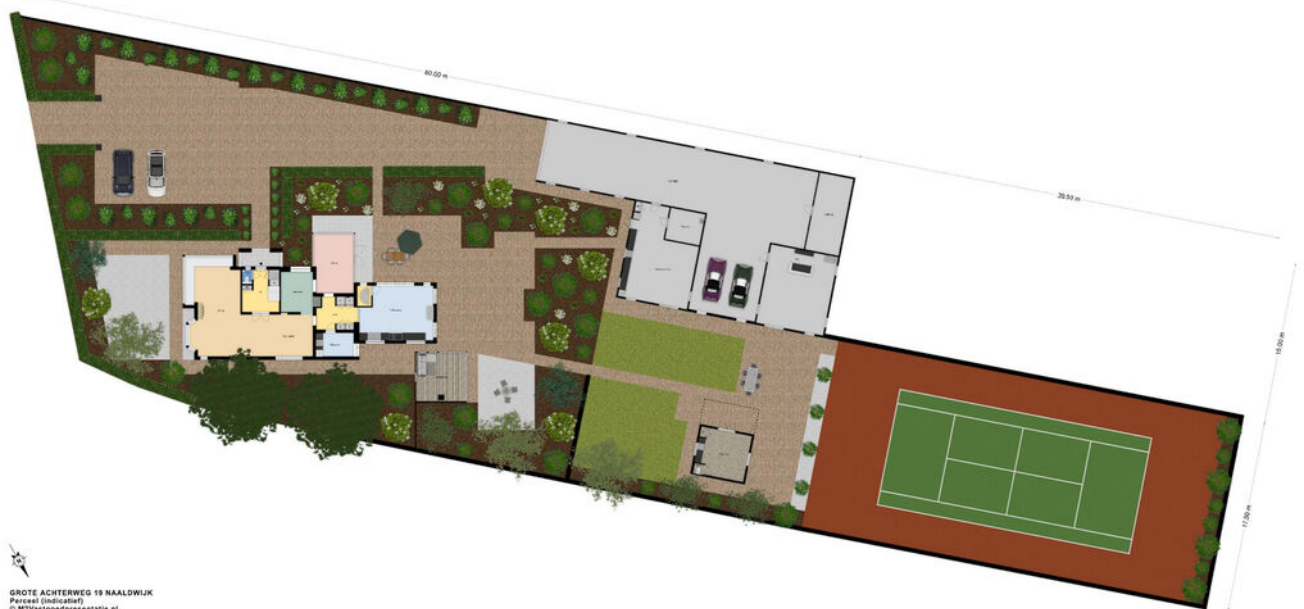








PLATTEGROND [bold]



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

PLATTEGROND [bold]



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

PLATTEGROND [/bold]



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

PLATTEGROND [bold]

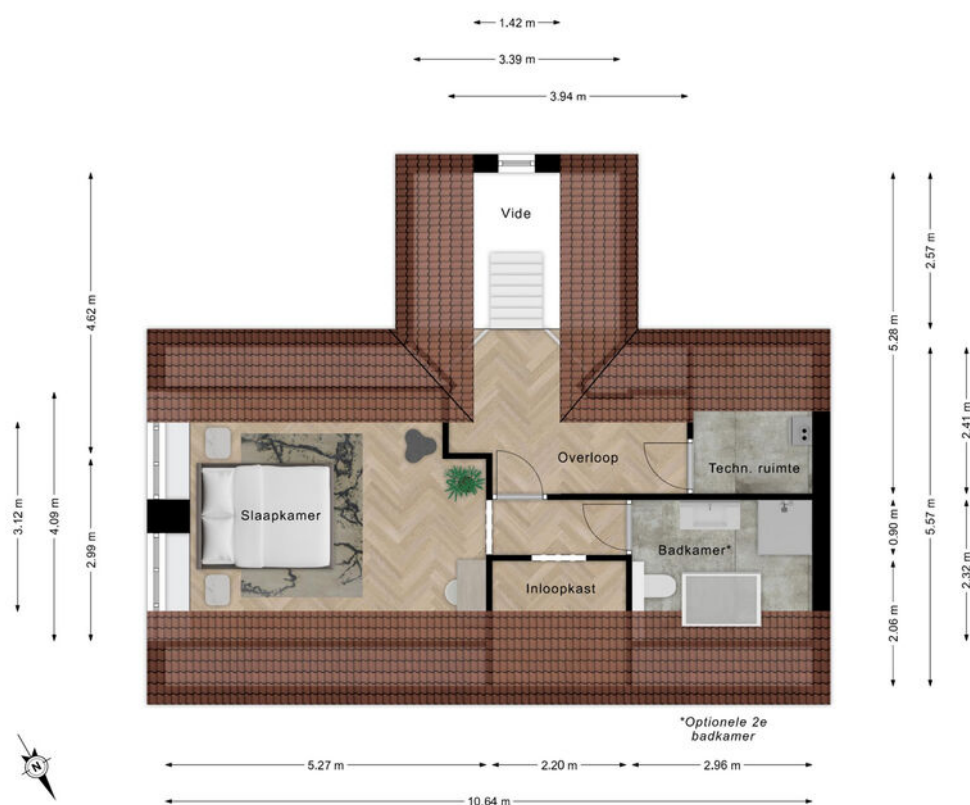


GROTE ACHTERWEG 19 NAALDWIJK
1e Verdieping | h = 2.40 m
© M2Vastgoedpresentatie.nl

0m 1m 2m 3m 4m 5m 6m 7m 8m 9m 10m

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

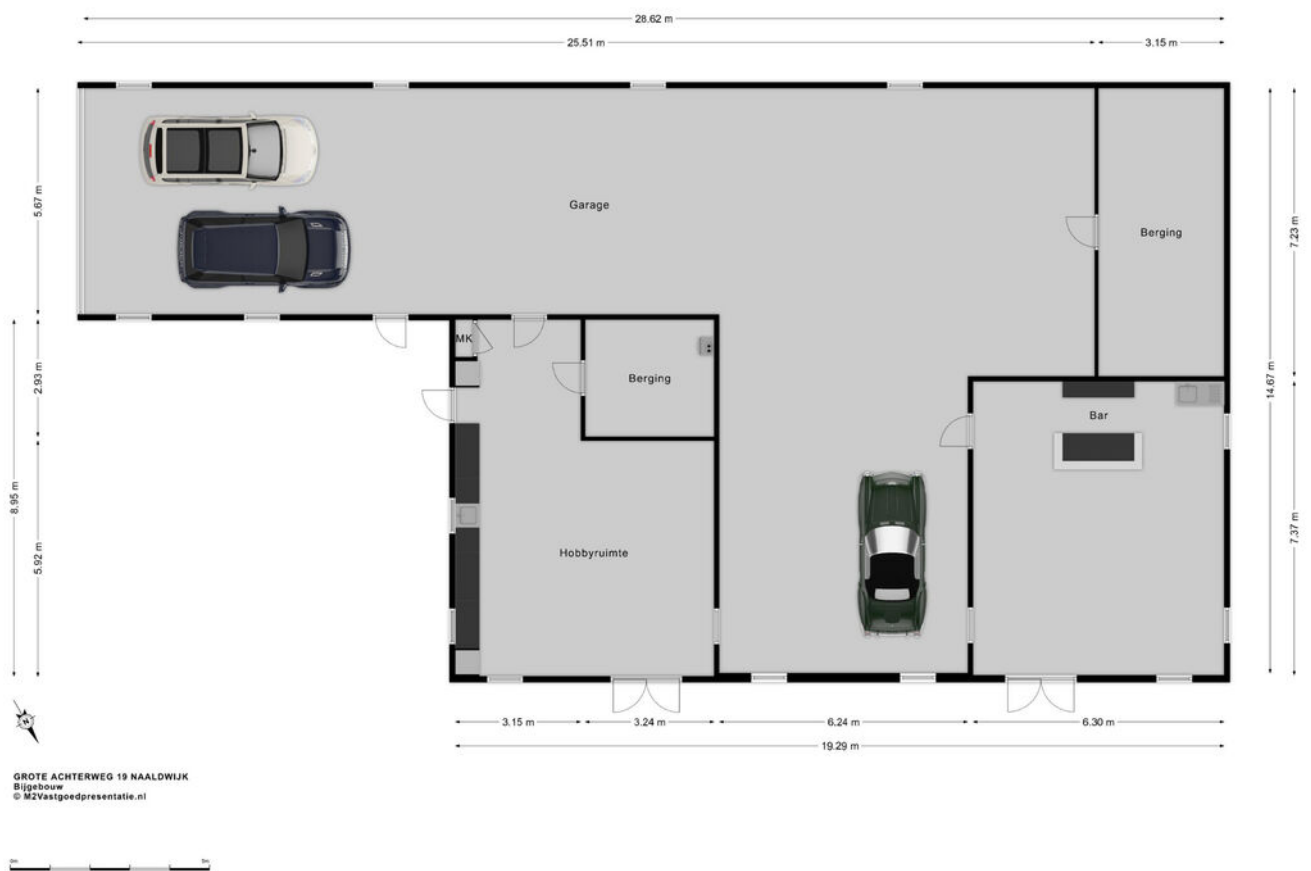
PLATTEGROND [bold]



GROTE ACHTERWEG 19 NAALDWIJK
2e Verdieping | h = 2,40 m
© 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 [bold]



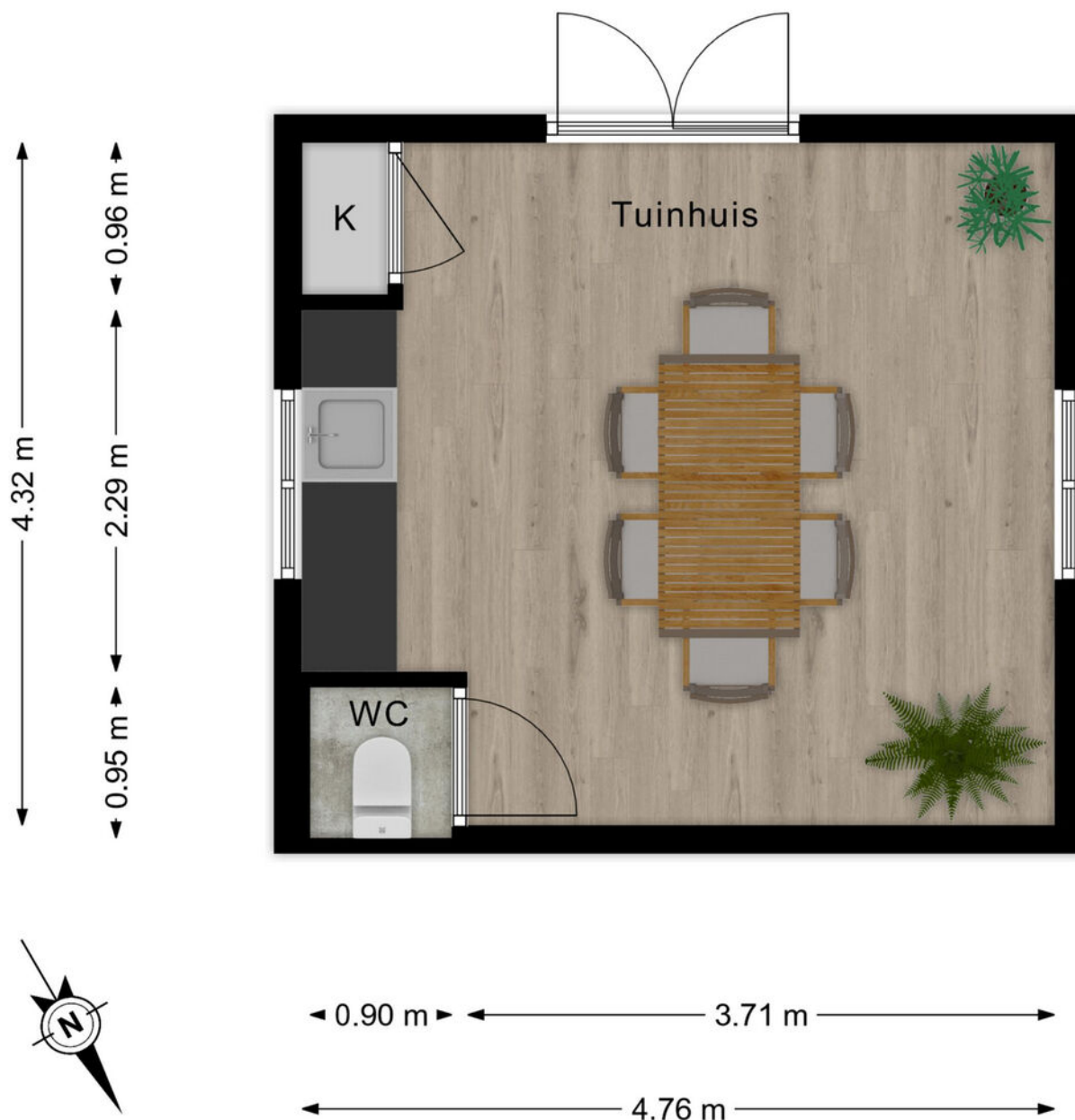
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND [bold]



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

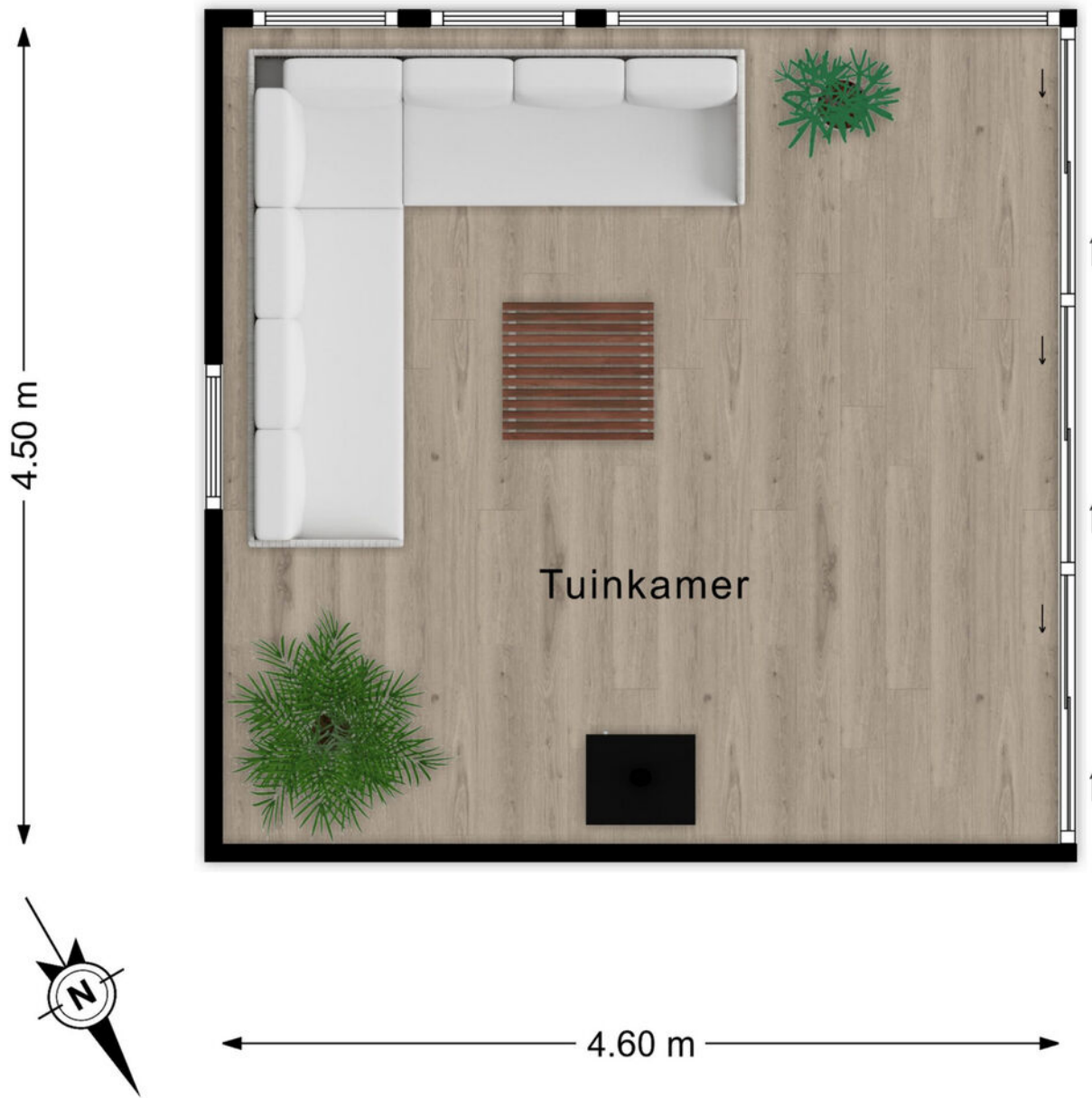
PLATTEGROND [bold]



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.

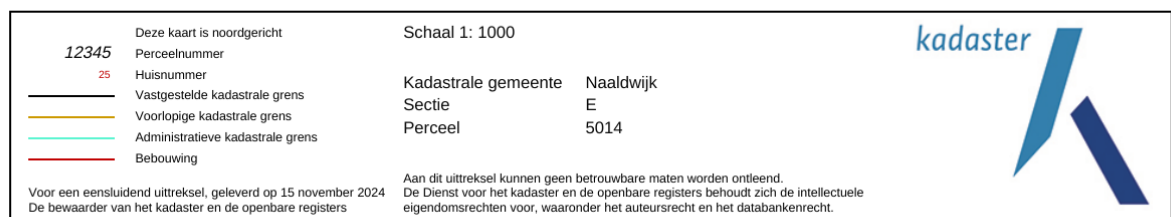
PLATTEGROND [bold]



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.

Uw referentie: ---



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!

