



Introductie

Een stijlvolle vrijstaande woning uit de jaren '20 van de vorige eeuw met het hedendaags comfort is een combi die niet dagelijks beschikbaar komt. Althans niet met het kwaliteitsniveau en karakter dat deze vrijstaande woning aan de Heulweg 43 u te bieden heeft. Bij de renovatie is op niets bespaard om van deze woning het karakter tot een fraaie villa met behoud van de waardevolle details uit het verleden te transformeren.

Gunstig vrij gelegen tussen de dorpen Wateringen en Kwintsheul met op korte afstand de steden Den Haag en Delft betekent wonen in een dorpse setting maar met alle stedelijke voordelen binnen handbereik.

Een royale tuin met ruime schuurruimte, terrassen en veel groen biedt een aangename plek voor ontspanning. De grootte van het perceel van maar liefst 686 m² draagt bij aan de privacy. Vanzelfsprekend kan op eigen terrein met meerdere auto's worden geparkeerd.

Kom langs voor een bezichtiging en laat u verrassen!





Woning Heulweg 43, hoofdkenmerken

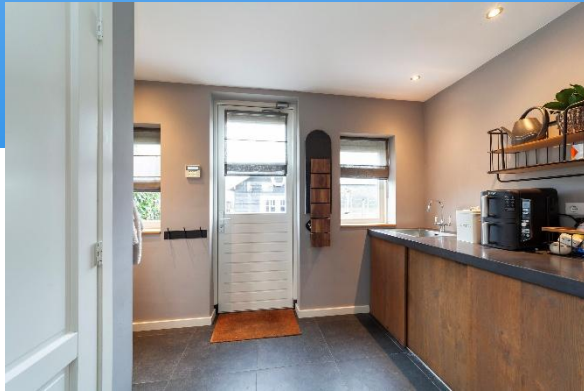
Gebruiksoppervlakte wonen	167 m ²
Inhoud woning	580 m ³
Perceeloppervlakte	686 m ²
Bouwjaar	1926
Aantal kamers	5, waarvan 3 slaapkamers
Isolatie	dak- en gevelisolatie, isolatie kruipruimte, dubbele beglazing
Verwarming	CV-installatie en vloerverwarming
Ligging	aan verbindingsweg tussen Wateringen en Kwintsheul
Bestemming	wonen
Positie tuin	achtertuin overwegend noordwest, voortuin overwegend zuidoost
Bijzonderheden	In 2022 gebouwde schuur/recreatieruimte dak recentelijk geïsoleerd (7 cm) en voorzien van nieuwe pannen Alle kozijnen vernieuwd en voorzien van isolerend glas en kenmerkend glas-in-lood teruggeplaatst Zonnestroominstallatie met 22 panelen en 2 omvormers Airconditioning in alle slaapkamers Gevels gereinigd en nieuw gevoegd in 2025 Buitenschilderwerk vernieuwd in 2025 Alarminstallatie













Indeling

Begane grond:

Fraaie hoofdentree met een hal met granitovloer en design glasentree die toegang biedt tot de ruime woonkamer met schouwpartij met (gas)openhaard, een eetkamer, woonkeuken met nieuwe keukeninrichting met o.a. een elektrische oven, gascomfort, rvs afzuigkap, composite kunststof aanrechtblad, ingebouwde vaatwasser, magnetron, koelvriescombinatie, op de begane grond deels plavuizenvloer met vloerverwarming (idem in bijkeuken) en deels parketvloer met eiken toplaag, grote (kelder)kast, droge kruipruimte geïsoleerd met korrels.

Verdieping

Een ruime overloop, 3 slaapkamers, allen voorzien van airco's voor verwarmen en koelen, luxe badkamer met ligbad, douche, lichtbetonvloer voorzien van vloerverwarming, overige vloeren parket met een eiken toplaag.

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



Kadastrale gegevens

Gemeente Wieringen, sectie A nummer 5221, oppervlakte 686 m²



Bijzonderheden

- zonnestroominstallatie met 22 panelen en 2 omvormers
- gevels gereinigd en nieuw gevoegd in 2025
- al het buitenschilderwerk gedaan in 2025
- airconditioning voor koelen/verwarmen in slaapkamers op de bovenverdieping
- parkeren op eigen terrein met 2 plekken
- alarminstallatie

Zakelijke rechten / erfdienstbaarheden

Het perceel is gedeeltelijk belast met opstalrechten nutsvoorzieningen ten behoeve van OCAP CO₂ B.V. te Schiedam.

Er is een overpad van toepassing ten behoeve van de eigenaar van het achterliggende perceel om over de strook grond met insteeklaan naast de zuidwestelijke gevel van de woning te komen en te gaan naar de openbare weg.

Het perceel is belast met een publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten behoeve van de gemeente Westland (inzake Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing).

Diversen

Bestemming/vergunning

De reguliere woonbestemming is van toepassing conform het omgevingsplan van de gemeente Westland.

Energielabel

De woning heeft energielabel B.

Algemeen

Bezichtigingen

Uitsluitend via verkopend makelaar

Uitnodiging

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het doen van een financieel voorstel. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt. Wij attenderen u er op dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen.

Voorbehouden/ Onderzoek plicht

Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt. Koper heeft een eigen onderzoek plicht terzake alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker ook terzake bestemmingen, omgevingsplan, bouwverordening, e.d. Raadpleeg uw eigen makelaar.

Deze informatie is door ons met de nodig zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Informatie

Verkopend makelaar:

De heer J.J. Eeltink
06 - 52074442

Makelaarskantoor:

WLTM
tel: 088 - 4 111 888
Email: info@wltm.nl
www.wltm.nl

