

Luxe kantoorvilla

Tiendweg 7



Vraagprijs € 1.485.000,-



Tiendweg 7, Naaldwijk



Omschrijving

Representatieve bedrijfs-/woonvilla met praktijkruimte op toplocatie in Naaldwijk

Wonen en werken komen op uitzonderlijke wijze samen in deze indrukwekkende en multifunctionele vrijstaande villa met praktijkruimte. Gelegen op een ruim perceel, biedt dit object een unieke combinatie van representativiteit, bereikbaarheid en flexibiliteit, waardoor het uitermate geschikt is voor ondernemers, dienstverleners of kantoorhoudende bedrijven aan huis.

De woning beschikt over een royale achtertuin, een ruime garage en parkeergelegenheid op eigen terrein. Dankzij de veelzijdige indeling leent het object zich uitstekend voor een bedrijfsvoering aan huis, een praktijkruimte, kantoorlocatie of dubbele bewoning.

Indeling en functionaliteit

Begane grond – representatief en multifunctioneel

Bij binnenkomst valt direct de ruimtelijke opzet en hoogwaardige lichtinval op. De vide, plafondhoge raampartijen en open structuur zorgen voor een professionele en uitnodigende uitstraling; ideaal voor het ontvangen van cliënten of relaties.

De royale living van circa 60 m² kan uitstekend fungeren als ontvangstruimte, wachtruimte of representatieve kantooromgeving. De aanwezige open haard draagt bij aan de sfeer en uitstraling. De aansluitende keuken biedt praktische faciliteiten voor dagelijks gebruik of zakelijke toepassingen zoals lunchvoorzieningen voor personeel of gasten.

De serre vormt een bijzonder waardevolle toevoeging en kan dienen als informele overlegplek of lounge-/breakoutruimte.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een ruime multifunctionele ruimte met directe mogelijkheden voor gebruik als praktijkruimte, kantoor, atelier,



consultruimte of separate werkruimte. Tevens zijn hier een badkamer, bergruimte en een inpandige garage aanwezig.

Eerste verdieping

Flexibel in te delen werkverdieping

Deze verdieping biedt diverse ruimtes die momenteel worden gebruikt als werk- en zitkamers. De open verbinding via de vide zorgt voor een ruimtelijk karakter en behoudt de connectie met de begane grond.

Deze etage is uitermate geschikt voor het creëren van meerdere kantoorruimtes, vergaderkamers of werkplekken, afhankelijk van de bedrijfsbehoefte.

Tweede verdieping – wonen of aanvullende functies

De bovenste verdieping beschikt over vier kamers en twee badkamers. Deze ruimtes kunnen dienen als privévertrekken, maar ook als aanvullende kantoor-, archief- of verblijfsruimtes voor personeel of gasten. De hoofdkamer met toegang tot het dakterras biedt een hoogwaardige ruimte met veel privacy en uitzicht, geschikt als directiekantoor, studio of exclusieve verblijfsruimte.

Dakterras

Het dakterras van circa 33 m² fungeert als een waardevolle buitenruimte. Ideaal als ontspanningsruimte voor personeel of als informele ontvangstruimte met een vrij en groen uitzicht.

Buitenruimte

De tuin is professioneel aangelegd en biedt meerdere terrassen en zitmogelijkheden. De combinatie van groen, privacy en ruimte zorgt voor een rustige en representatieve omgeving, passend bij zakelijk gebruik.

Locatie en bereikbaarheid

Gelegen aan de Tiendweg 7 in Naaldwijk, bevindt het object zich op een centrale en goed bereikbare locatie. Diverse voorzieningen zoals winkels, horeca en sportfaciliteiten liggen op korte afstand.

Daarnaast zijn uitvalswegen richting Den Haag, Rotterdam en de kust eenvoudig bereikbaar, wat het object aantrekkelijk maakt voor zowel regionale als zakelijke contacten.

Kenmerken

Perceeloppervlakte: ca. 630 m²

Gebruiksoppervlakte: ca. 348 m²

Bouwjaar: ca. 1981

Energielabel A++

Airconditioning aanwezig

Hybride warmtepomp

Zonnepanelen

Inpandige garage en parkeren op eigen terrein

Oplevering in overleg

Notariskeuze koper, regio Westland

Aanvullende bepalingen

In de koopovereenkomst zullen, gezien het bouwjaar, een ouderdoms-, materialen- en asbestclausule worden opgenomen.

De verstrekte informatie is met zorg samengesteld, doch hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Alle informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of het starten van onderhandelingen.

De verkoopcondities en basisovereenkomst van Helm & Heus Makelaars zijn van toepassing.

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 ³
Perceel oppervlakte	630 M2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	348 m ²

Details

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

Tuin gegevens

Tuin	tuin rondom
Kwaliteit	verzorgd



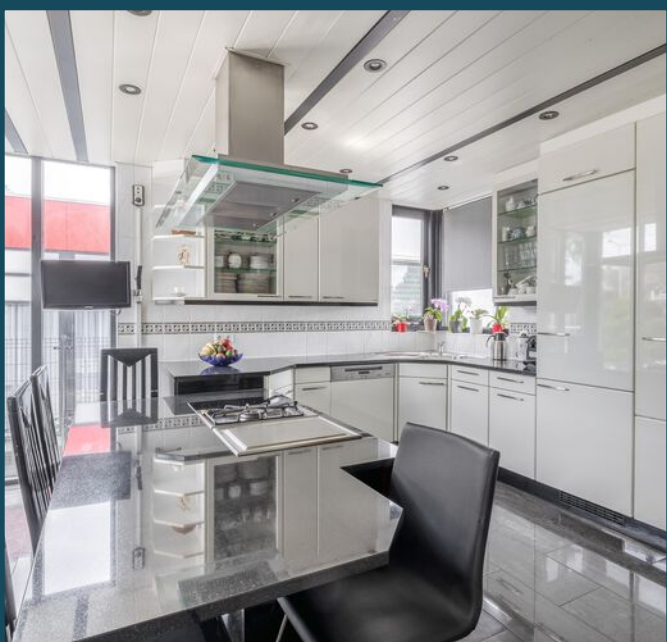






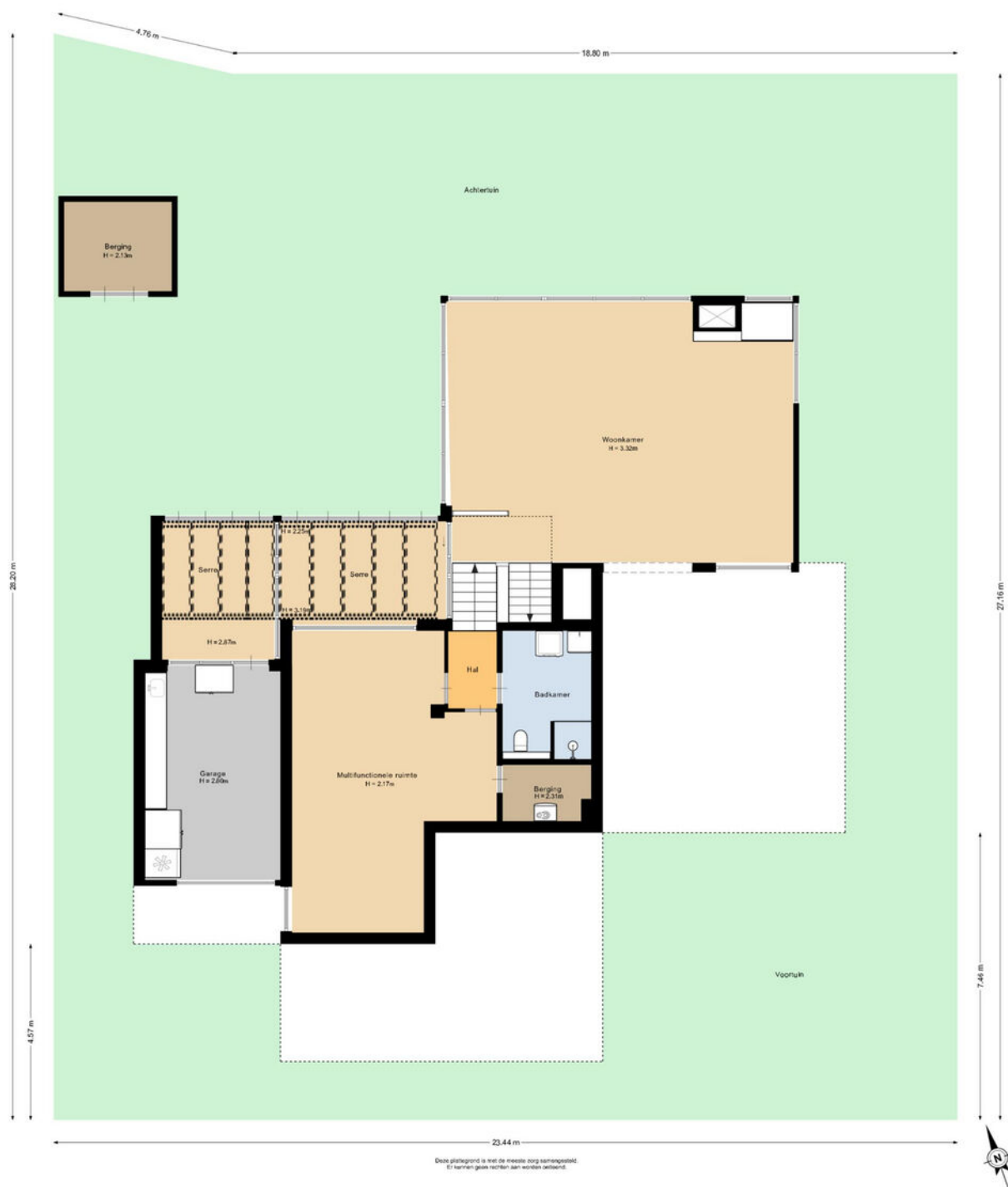








PLATTEGROND



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



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.