



Duiventorenstraat 21 2671 AH Naaldwijk

Vraagprijs € 439.000,- k.k.

Omschrijving

Op zoek naar een karakteristieke eengezinswoning met een centrale ligging en alle voorzieningen binnen handbereik? Kijk dan met ons mee naar deze instapklare woning aan de populaire Duiventorenstraat!

De woning is gelegen op loopafstand van de buurtwinkels aan de Geestweg en op korte fietsafstand van het gezellige centrum van Naaldwijk, met een ruim aanbod aan horeca, winkels, scholen en sportfaciliteiten.

De woning zelf beschikt onder andere over een zonnige achtertuin op het noordwesten met vrijstaande berging, drie slaapkamers verdeeld over de verdiepingen en een moderne badkamer (2022) met regendouche, wastafelmeubel en wandtoilet. Met een perceel van circa 119 m² en voldoende parkeergelegenheid in de wijk, is dit een ideale woning voor wie centraal wil wonen in een kindvriendelijke omgeving.

Het plaatje wordt afgemaakt door de stijlvolle en moderne afwerking. Waaronder de strak gestuukte wanden en plafonds, smaakvol ingerichte slaapkamers en matzwarte kozijnen en deuren.

Klinkt dit als de perfecte woning voor uw (toekomstige) gezin? Wij leiden u graag rond tijdens een persoonlijke bezichtiging!

Begane grond:

Via de betegelde voortuin bereikt u de entree van de woning. Binnenkomst in de hal met garderobe, toiletruimte, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De toiletruimte is ingericht met wandtoilet en fonteintje, afgewerkt in neutrale witte betegeling met houten accenten.

De woonkamer is ingedeeld met een gezellige zithoek aan de voorzijde en een eethoek aan de achterzijde. In het midden bevindt zich de keuken. Deze is ingericht met 5-pits gasfornuis met afzuigkap, spoelbak met mengkraan, vaatwasmachine, oven, magnetron, koelkast en vriezer.

Modern, praktisch en stijlvol is de afwerking van de woonkamer: met strak gestuukte wanden en plafonds, een laminaatvloer in houtlook en een vaste kastenwand aan de achterzijde voor extra bergruimte. De openslaande deuren zorgen voor een naadloze overgang tussen binnen en buiten.

De achtertuin is gelegen op het noordwesten, waardoor u met name in de middag en avond heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin is volledig betegeld en daardoor onderhoudsvriendelijk ingericht, met voldoende ruimte voor een royale eettafel of loungezet. Aan de achterzijde bevindt zich een vrijstaande houten berging en achterom.

Eerste verdieping:

Middels vaste trapopgang is de eerste verdieping bereikbaar. Deze verdieping herbergt twee slaapkamers en de badkamer.

Aan de voorzijde is de hoofdslaapkamer gesitueerd, welke goed bemeten is met een oppervlakte van ca. 14 m². Voorzien van een dakkapel met royale raampartij, lichtgekleurde laminaatvloer, vaste kastenwand en strak afgewerkte wanden. Aan de achterzijde is de tweede slaapkamer gesitueerd. Deze kamer wordt momenteel gebruikt als bergruimte met een praktische kastenwand, maar dankzij de dakkapel en het goede formaat is deze ook uitstekend geschikt als kinder- of werkkamer.

De in 2022 vernieuwde badkamer is modern en sfeervol ingericht met een inloopdouche voorzien van regendouche en glazen schuifwand, een strak wastafelmeubel en een wandtoilet. De combinatie van zandkleurige tegels, matzwarte elementen en warme houten accenten geeft de ruimte een luxe en eigentijdse uitstraling. Dankzij de royale raampartij beschikt de badkamer tevens over een grote hoeveelheid daglicht.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar en ingericht als volwaardige slaapkamer. Met een oppervlakte van circa 9 m², een nokhoogte van 2 meter, een dakkapel én een dakraam is dit een aangenaam lichte ruimte die zich uitstekend leent als slaap-, werk- of hobbykamer.

Bijzonderheden:

- Karakteristieke eengezinswoning aan de populaire Duiventorenstraat;
- Gelegen op loopafstand van de buurtwinkels aan de Geestweg;
- Op fietsafstand van het Naaldwijkse centrum met horeca, winkels, scholen en sportfaciliteiten;
- Zonnige noordwesten achtertuin met vrijstaande berging;
- Drie slaapkamers verdeeld over de verdiepingen;
- Moderne badkamer (2022) voorzien van regendouche, wastafelmeubel en wandtoilet;
- Bouwjaar 1928;
- Perceel oppervlakte van ca. 119 m²;
- Verwarming middels CV-combiketel van Remeha Avanta;
- Voldoende parkeergelegenheid in de wijk;
- In de overeenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen: ouderdoms-, materiaal- en asbestclausule;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 439.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 856 m ³
Perceel oppervlakte	: 119 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 95 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1928
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 39 m ²
Energie label	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Remeha Avanta 35-C (Gas gestookt combiketeleigendom)

Locatie

Duiventorenstraat 21
2671 AH NAALDWIJK



Foto's















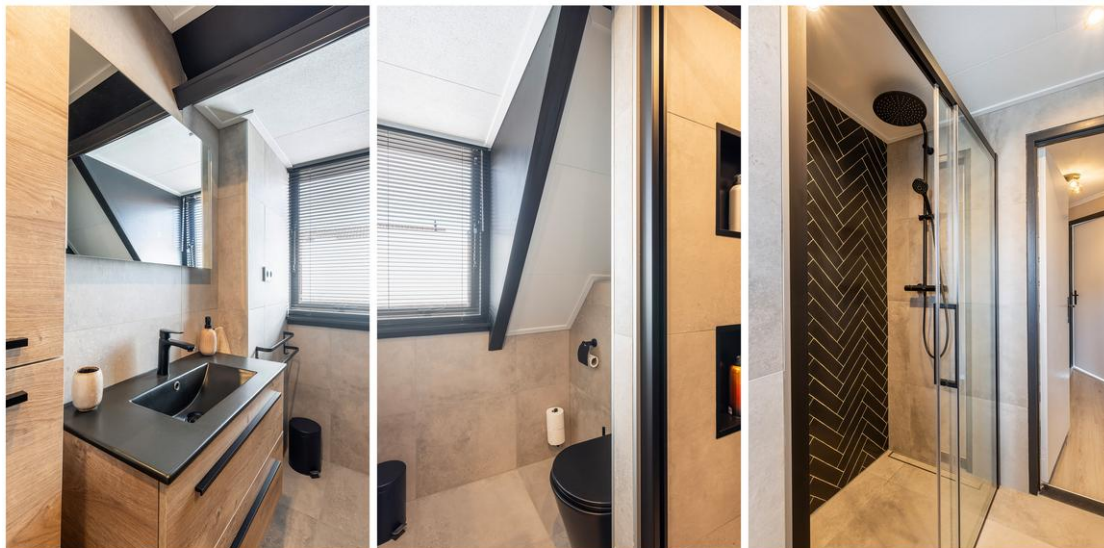












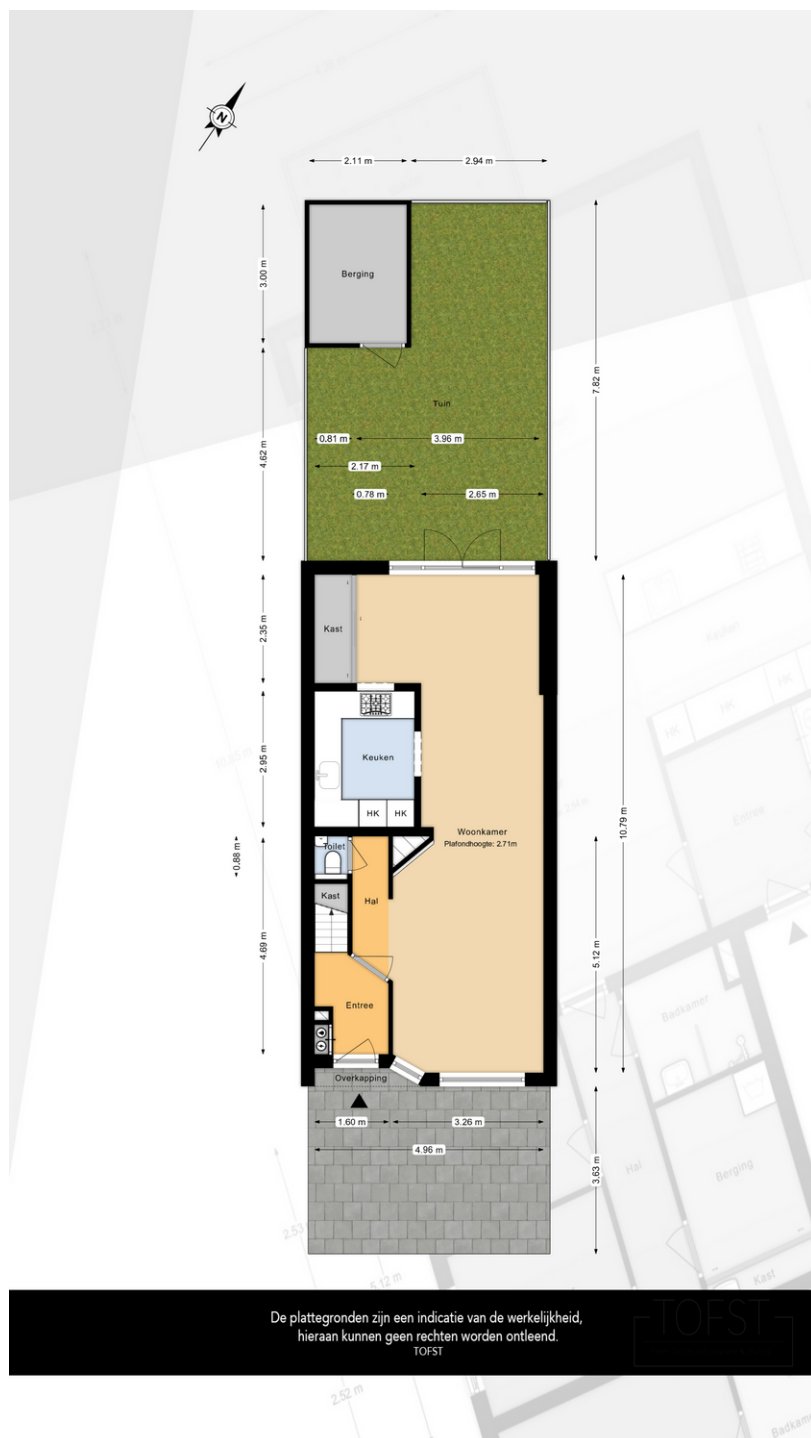




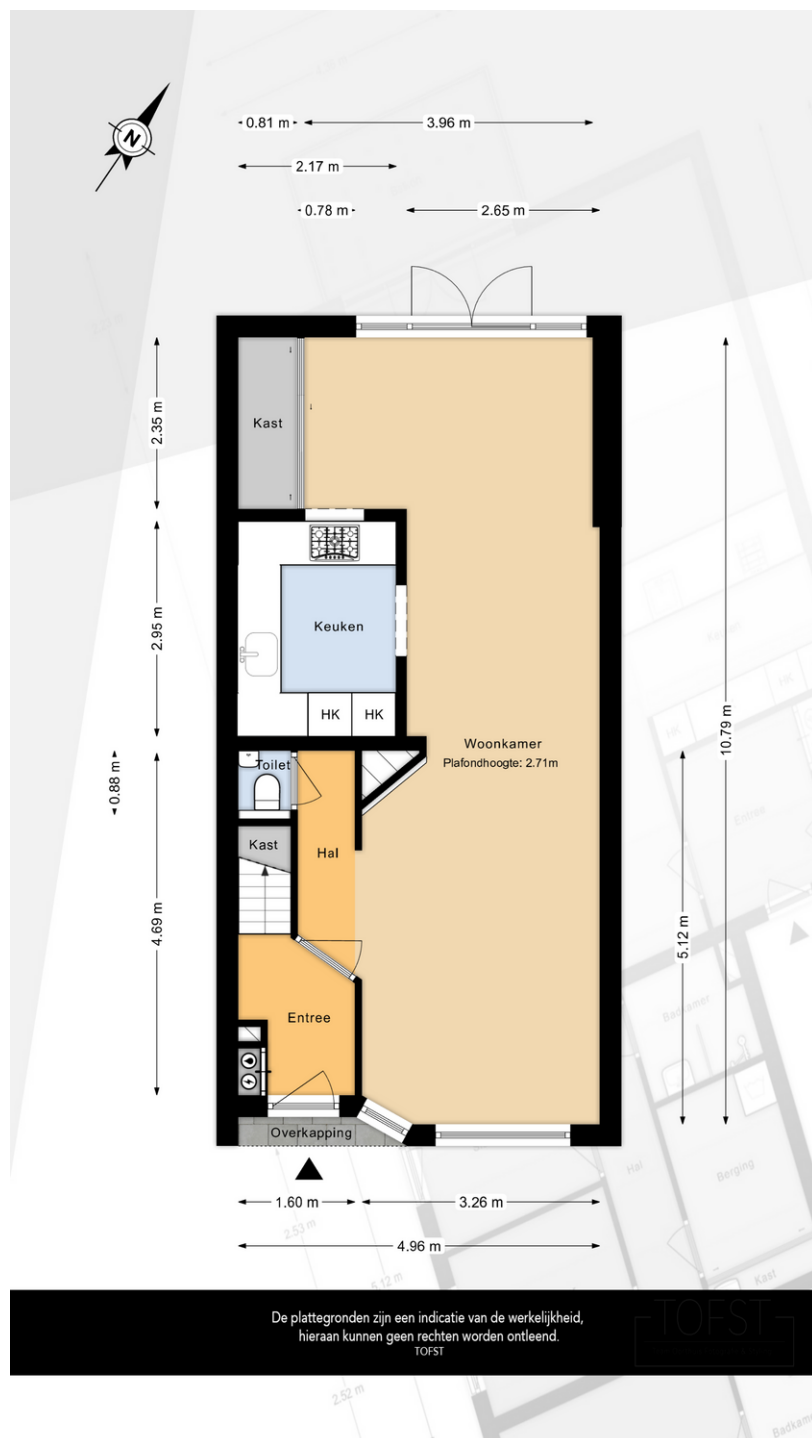


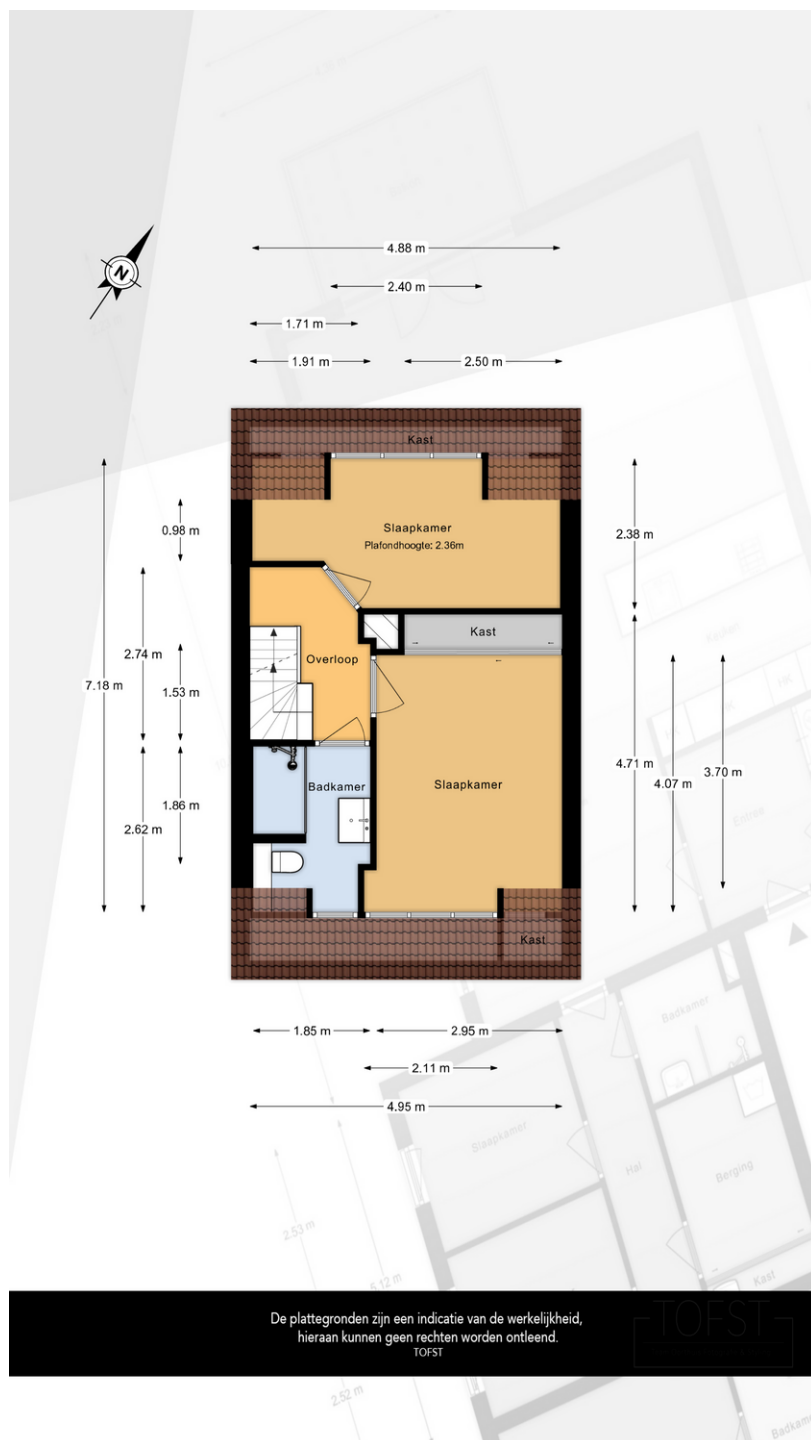


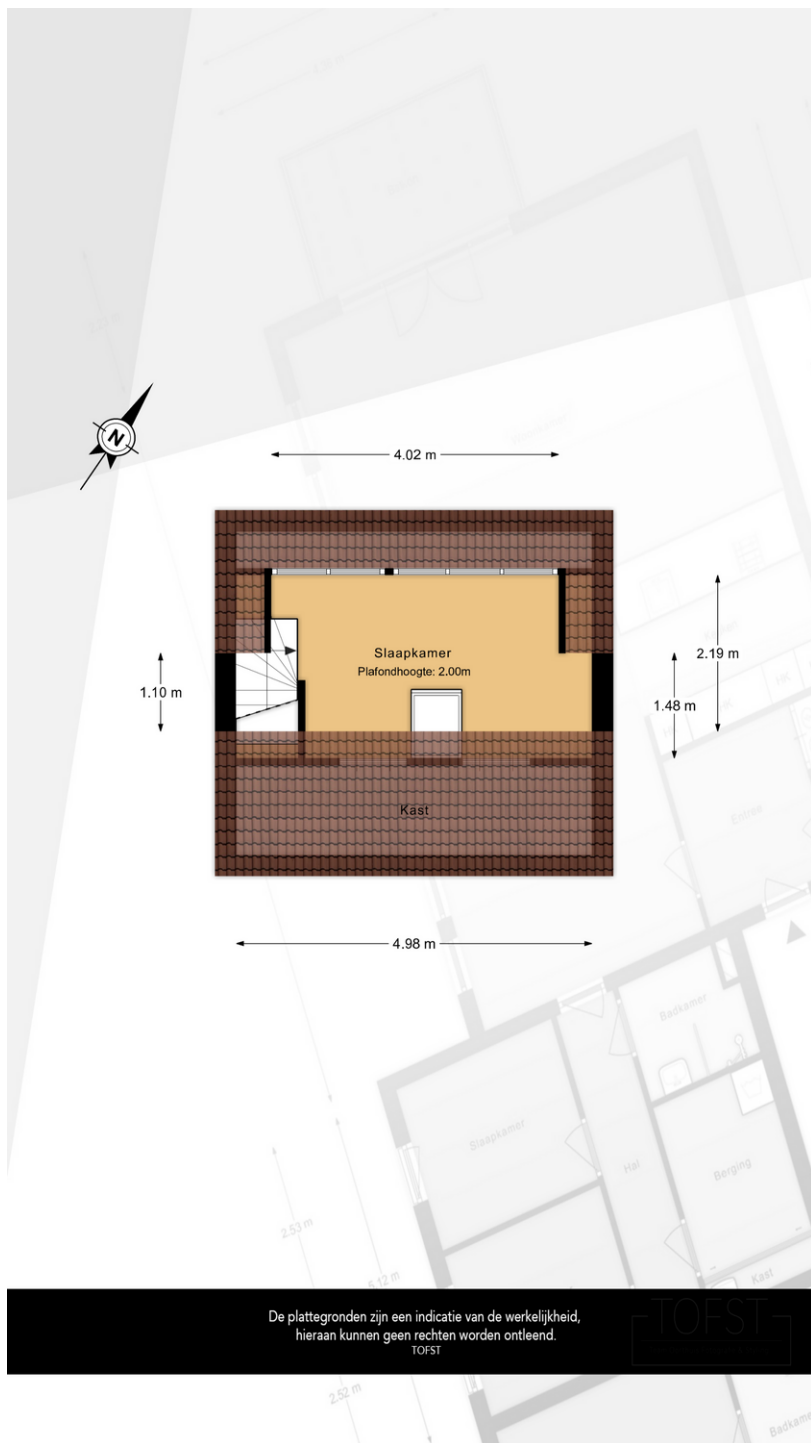
Situatietekening



Plattegronden







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Grote kast slaapkamer achterkant	☐	☐	☒	☐
- Kast slaapkamer voorkant	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Elektrische rolluiken	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Houten wandpanelen	☒	☐	☐	☐
- Tv-meubel	☐	☐	☒	☐
- Twee-persoonsbed zolder	☐	☐	☒	☐
- Lounge set	☐	☒	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
- Airfryer	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Wandplankjes keuken	☒	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Wandkast	☒	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐