



Aalbersestraat 15 2672 DR Naaldwijk

Vraagprijs € 599.000,- k.k.

Omschrijving

In de geliefde en kindvriendelijke wijk De Pijletuinen, direct tegen het Dreespark aan en op slechts een paar stappen van een basisschool, speeltuin en kinderboerderij, mogen wij u deze instapklare hoekwoning aan de Aalbersestraat aanbieden. Een ideale gezinswoning die comfort, duurzaamheid en een uitstekende ligging combineert!

Deze goed onderhouden woning is gelegen op korte fietsafstand van het gezellige centrum van Naaldwijk, met zijn diverse winkels, sfeervolle horeca en sportfaciliteiten. Ook uitvalswegen richting steden als Den Haag en Delft zijn goed bereikbaar, terwijl u in de wijk zelf profiteert van rust, ruimte en een groene woonomgeving.

Binnen treft u onder andere een lichte doorzonwoonkamer, open keuken met spoeleiland en een moderne badkamer, allen stijlvol vernieuwd in 2019. De woning is praktisch ingedeeld met vier slaapkamers en werkkamer, verdeeld over de eerste en tweede verdieping. Buiten geniet u daarnaast van een zuidwesten achtertuin ingericht met ruime zithoek en vrijstaande berging.

Het plaatje wordt compleet gemaakt door het energielabel A, met 10 zonnepanelen en hybride warmtepomp combiketel-installatie (Remeha, 2025).

Bent u op zoek naar een moderne gezinswoning die tot in de puntjes is verzorgd en waar u zó kunt intrekken? Dan nodigen wij u van harte uit voor een bezichtiging bij de Aalbersestraat 15 te Naaldwijk!

Begane grond:

Via de nette voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal vindt u de moderne toiletruimte, de trapopgang en een praktische trapkast.

De royale doorzonwoonkamer is dankzij de grote raampartijen aan beide zijden heerlijk licht en biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek én een ruime eethoek. De gestucte muren en plafonds, evenals de PVC vloer, maken de woonkamer tot een modern geheel.

Het binnenklimaat wordt geregeld middels de vloerverwarming, welke op de gehele begane grond aanwezig is.

De in 2019 vernieuwde open keuken is strak vormgegeven en voorzien van spoeleiland. De wandzijde is uitgerust met inductiekookplaat met afzuigkap, combi-oven, koelkast en vriezer. Het spoeleiland is ingericht met spoelbak met heetwater kraan en vaatwasmachine, evenals een grote hoeveelheid kastruimte. Tevens beschikt de keuken over sfeervolle gashaard en hoekbar, ideaal voor een kop koffie of gezellige borrel!

Vanuit de openslaande deuren aan de achterzijde is er toegang tot de zonnige achtertuin (zuidwesten), voorzien van zithoek, vrijstaande berging, elektrische zonnewering, buitenkraan en achterom.

Eerste verdieping:

Op de eerste etage bevinden zich drie slaapkamers, die in 2024 zijn vernieuwd, en de badkamer.

Alle kamers beschikken over laminaatvloer in houtlook, radiatoren en te openen raampartijen met automatische zonwering. Twee van de kamers zijn uitstekend geschikt als kinderkamer of werkplek; de hoofdslaapkamer is ruim bemeten en beschikt over voldoende ruimte voor een grote kledingkast en masterbed. Daarnaast zijn alle slaapkamers volledig gestuct, wat voor een strak geheel zorgt.

De moderne badkamer, in 2019 geheel vernieuwd, is ingericht met een inloopdouche, dubbele wastafel, ligbad en tweede toilet. Afgewerkt in neutrale kleurstelling met moderne mat zwarte afwerking en houten accenten is de badkamer niet alleen praktisch ingericht maar ook een plaatje om te zien.

Een extra pluspunt: de badkamer is niet alleen gestuct maar ook afgewerkt met beton cire en vloerverwarming!

Tweede verdieping:

De zolderverdieping is in 2021 volledig verbouwd en vergroot met een brede dakkapel aan de voorzijde. Bij deze verbouwing zijn ook twee nieuwe Velux-dakramen met geïntegreerde zonwering geplaatst. In de dakkapel is bovendien elektrische zonwering aangebracht.

Op deze verdieping is een volwaardige vierde slaapkamer gerealiseerd, evenals een separate kantoor- of werkkruimte, voorzien van vaste internetbekabeling. Een ideale plek voor thuiswerken, hobby's of als rustige studieplek.

Dankzij de slimme indeling en de dakkapel is deze verdieping zowel ruim als licht. De inbouwspots, laminaatvloer en strakke wanden zorgen daarnaast voor een moderne uitstraling.

Tevens is er plaats voor de wasmachineopstelling en de techniekruimte met de Remeha hybride warmtepomp (2025).

Bijzonderheden:

- Instapklare hoekwoning gelegen in de kindvriendelijke woonwijk 'De Pijletuinen';
- Direct aan het Dreepark gelegen en op loopafstand van basisschool, speeltuin en kinderboerderij;
- Op korte fietsafstand van het Naaldwijkse centrum met winkels, horeca en sportfaciliteiten;
- Ingericht met vier slaapkamers, moderne badkamer, half-open keuken en doorzonwoonkamer;
- Volledig betegelde voortuin van ca. 15 m²;
- Zonnige zuidwesten achtertuin met vrijstaande berging;
- Volledige vloerverwarming op de begane grond én in de badkamer aanwezig;
- Hybride warmtepomp combiketel (Remeha, 2025);
- Energielabel A;
- 10 zonnepanelen;
- Woonkamer, keuken en badkamer in 2019 verbouwd;
- Zolderkamer, dakkapel en kantoorruimte in 2021 verbouwd;
- Schilderwerk buitenzijde in 2022 gedaan;
- Alle binnendeuren zijn in 2019 vernieuwd;
- Slaapkamers 1e etage in 2024 verbouwd;
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 599.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 432 m ³
Perceel oppervlakte	: 127 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 126 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1989
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 42 m ²
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp, Gashaard
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Aalbersestraat 15
2672 DR NAALDWIJK

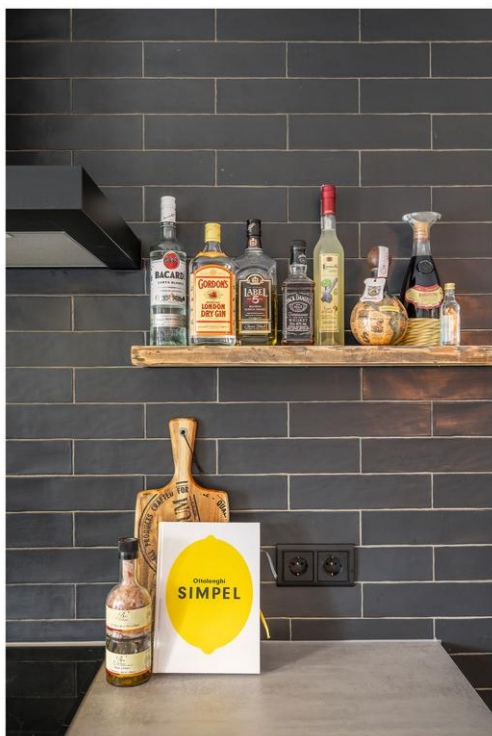


Foto's





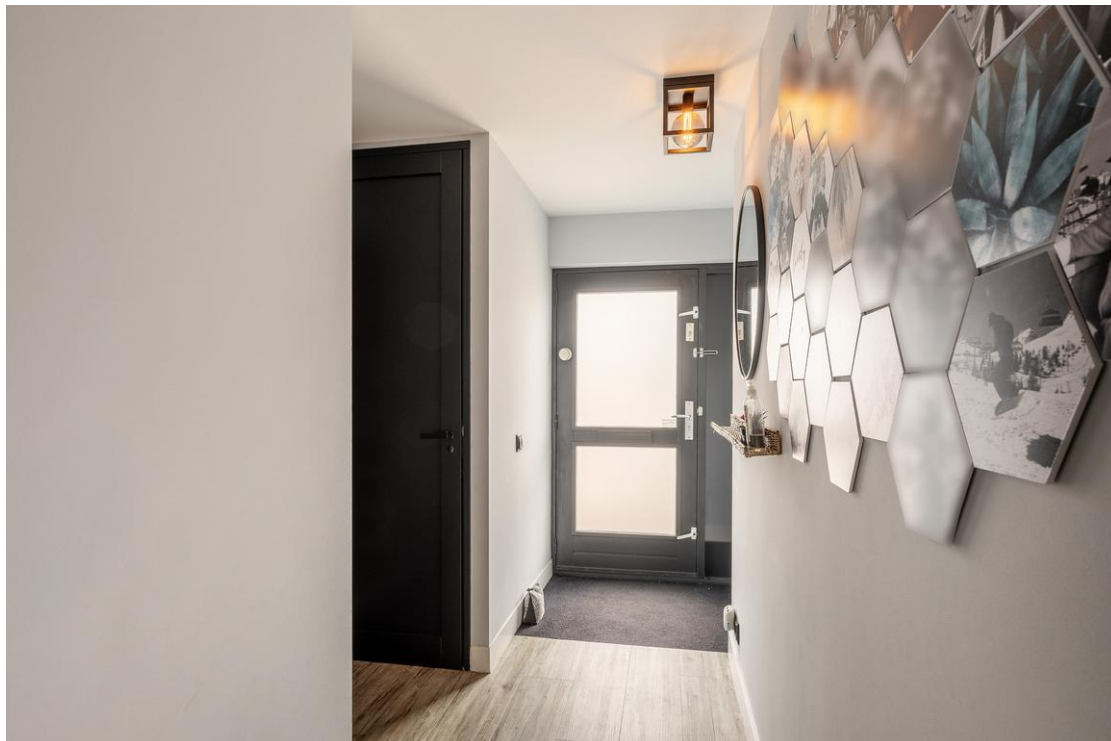


































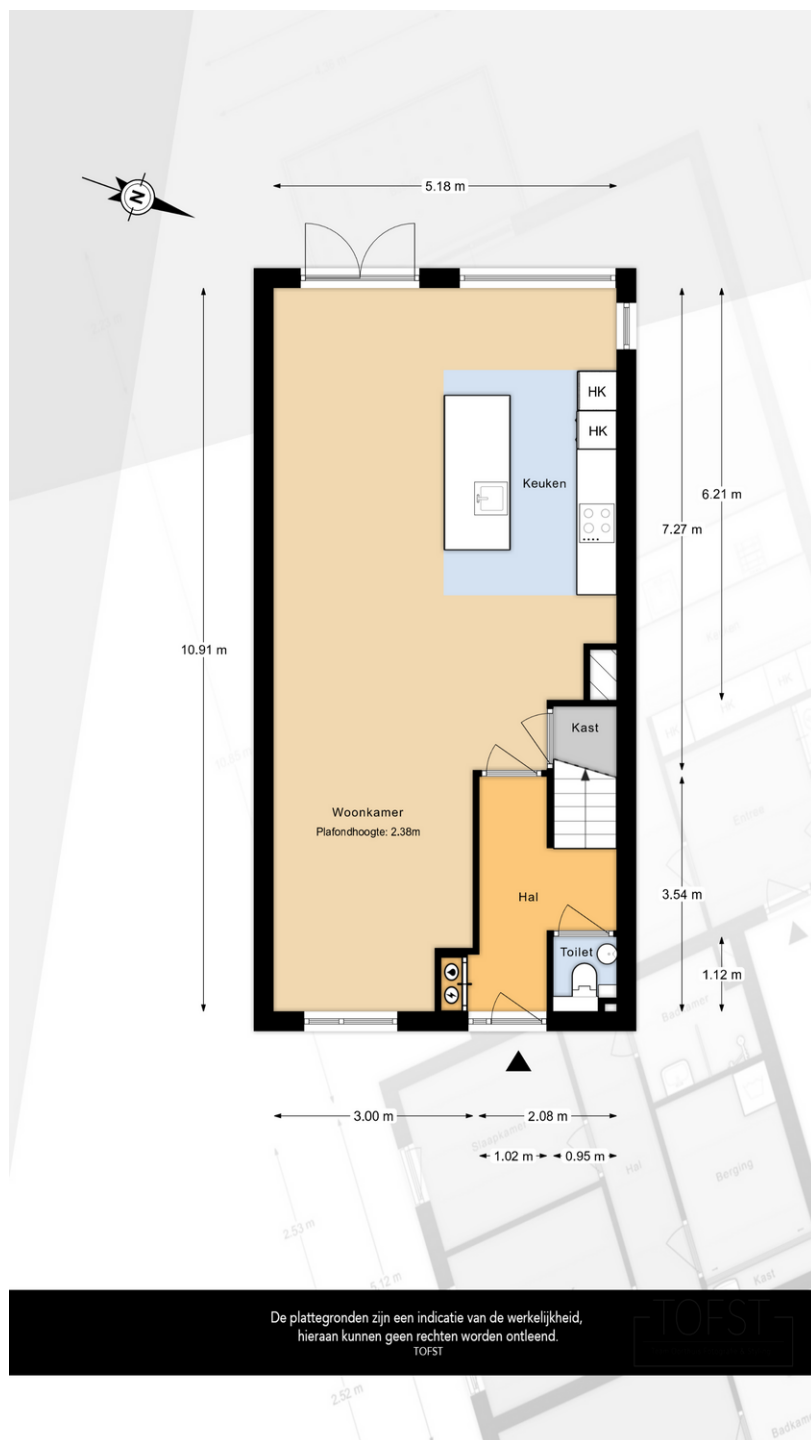




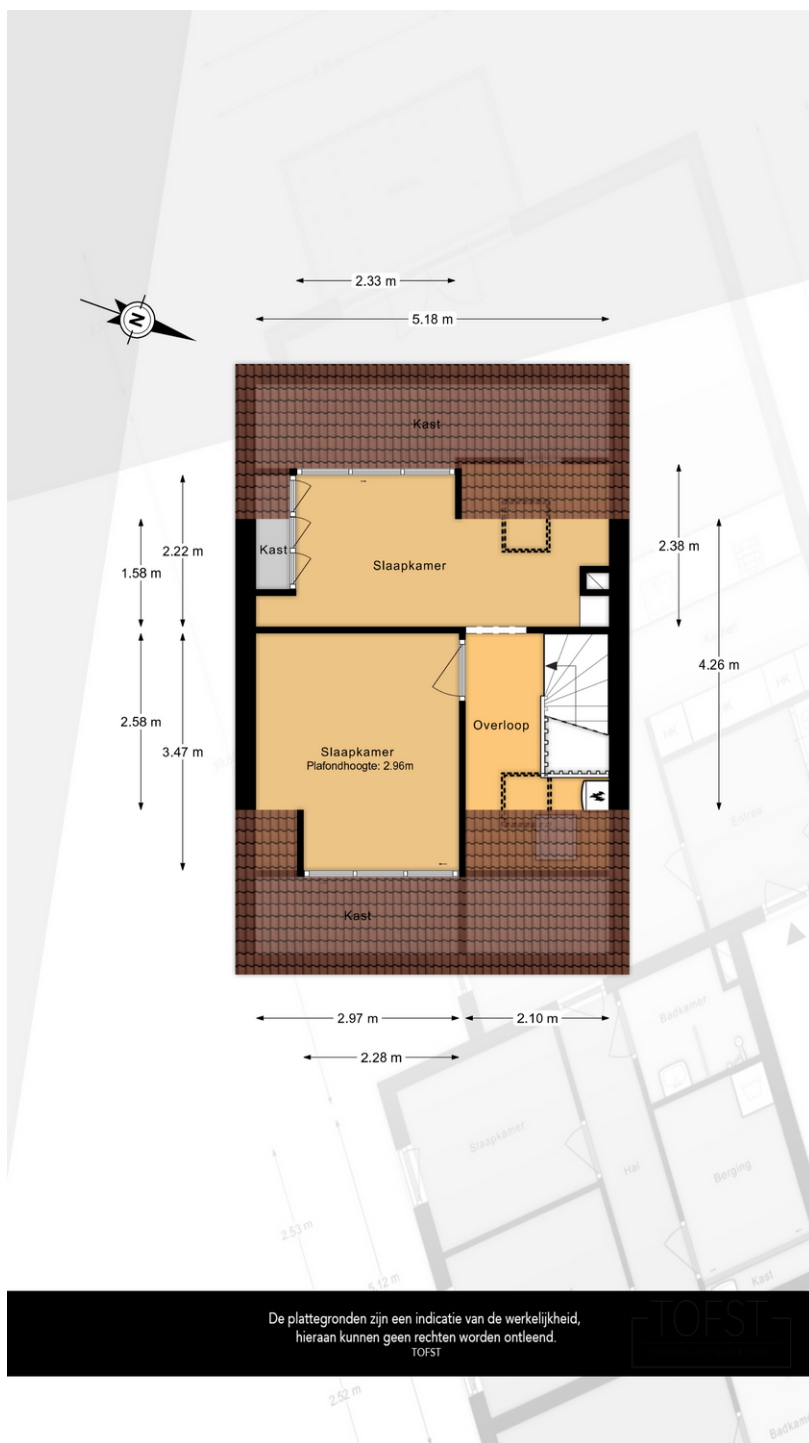
Situatietekening



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	☐	☒	☐	☐
- Plafonnieres in gehele woning	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Legplanken in trapkast en schuur	☒	☐	☐	☐
- Kledingkasten	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën slaapkamer voorkant 1e etage	☐	☒	☐	☐
- Jaloezieën overige slaapkamers en zolder	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- PVC vloer woonkamer	☒	☐	☐	☐
(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	☐	☐	☐	☒
- Ophangmagneten honingraad foto's in hal in overleg ivm risico op wandschade bij verwijderen	☐	☒	☐	☐
- Houten planken in keuken, onder tv, badkamer en naast koof op 1e en 2e etage + kapstok in de hal	☒	☐	☐	☐
- Overige wanddecoratie zoals spiegels, bloembakjes, losse planken kinderkamers,	☐	☒	☐	☐
- Wandlampjes op 1e etage en zolder	☐	☒	☐	☐

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	☐	☐	☐	☒
- Koelkast in de schuur	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Paneel boven keukenblok	☒	☐	☐	☐

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/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Spiegels	☐	☒	☐	☐
- Glazen plaat boven wastafels	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<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	☐	☐	☐	☒
- Warmtepomp	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
Olijfboom	☐	☒	☐	☐

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)	☒	☐	☐	☐
- Potten in voortuin	☐	☒	☐	☐
- Plantenrek tegen schuur	☒	☐	☐	☐

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	☐	☒	☐	☐