



Colijnstraat 2 2672 AK Naaldwijk

Vraagprijs € 539.000,- k.k.

Omschrijving

Instapklaar met hoofdletter I: ontdek de Colijnstraat 2 in Naaldwijk!

Deze gasloze hoekwoning is uitgerust met onder andere een lichte woonkamer met open keuken, drie (slaap)kamers en modern sanitair (2024). De onderhoudsvriendelijke achtertuin, gelegen op het zuidwesten, is volledig betegeld en voorzien van een breed zonnescerm, ideaal voor lange zomerdagen.

Met energielabel A+ en maar liefst 18 zonnepanelen woont u hier bijzonder duurzaam. De woning is bij zijn uitgebreide renovatie van het gas afgehaald! Voor warmte en koeling beschikt de woning over een Mitsubishi airconditioning systeem en een Remeha Sentry elektrische boiler (250 liter).

Gelegen in de rustige en kindvriendelijke Colijnstraat geniet u hier van een fijne woonomgeving met speelruimte voor kinderen en op korte (wandel)afstand van het centrum van Naaldwijk. Zo bent u binnen no-time bij diverse winkels, horeca en andere sociale voorzieningen. Ook scholen, sportverenigingen en uitvalswegen richting Den Haag, Rotterdam en het strand zijn snel bereikbaar.

Kortom: een stijlvolle, energiezuinige en instapklare gezinswoning op een toplocatie in Naaldwijk! Bel vandaag nog voor een persoonlijke bezichtiging.

Begane grond:

Entree met hal, meterkast en toiletruimte.

De ruime woonkamer is afgewerkt met een fraaie visgraat vloer en voorzien van een zithoek met elektrische haard. Zowel in de wand als in het plafond zijn inbouwspots aangebracht, wat zorgt voor een strakke en moderne uitstraling.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met kookeiland. Deze is uitgevoerd met matzwarte fronten en een wit marmeren werkblad. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een Siemens koffiezetapparaat, combi-oven, vaatwasmachine, Quooker voor direct heet water, koelkast en vriezer. Aan het eiland is ruimte om plaats te nemen aan de bar met krukken: ideaal om te genieten van een kop koffie tussendoor of een lekker ontbijtje.

Aan de achterzijde van de woonkamer is een eethoek gesitueerd, vanuit waar toegang is tot de achtertuin. Deze ruime buitenruimte van ca. 30 m² is gelegen op het zuidwesten. Volledig betegeld en voorzien van een zonnescerm biedt de tuin volop potentie om volgende zomer te genieten van de zon. Ter inspiratie kunt u de bijgevoegde impressie bekijken!

Eerste verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot twee goed bemeten slaapkamers en de badkamer.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer, voorzien van een vrijstaand ligbad, twee dakramen, visgraatvloer en inbouwspots in de wand.

De tweede slaapkamers op deze verdieping is ingericht als inloopkast, met kastenwand met zwarte fronten. Met een oppervlakte van ca. ook te functioneren als slaapkamer.

De badkamer (2024) is voorzien van inloophdouche met regendouche, wastafelmeubel en wandtoilet. Afgewerkt met tegels in marmerlook en zwarte meubilair is de badkamer niet alleen praktisch maar ook een plaatje om te zien.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping.

Deze open ruimte is momenteel ingericht als slaapkamer en profiteert dankzij de dakramen van veel natuurlijke lichtinval. Een tussenwandje scheidt op een stijlvolle manier het wasgedeelte met aansluitingen voor wasmachine en droger van het slaapgedeelte, waardoor de ruimte zowel praktisch als comfortabel is.

Bijzonderheden:

- Instapklare gezinswoning aan de rustige en kindvriendelijke Colijnstraat;
- Gelegen op korte (wandel)afstand van het Naaldwijkse centrum en uitvalswegen;
- Ingericht met onder andere 3 (slaap)kamers, een uitgebouwde woonkamer met open keuken en modern sanitair;
- Keuken en badkamer gerenoveerd in 2024;
- Achtertuin voorzien van volledige betegeling en breed zonneschermb;
- Vrijstaande stenen berging in de voortuin;
- Elektrische boiler (Remeha Sentry) voor warm water;
- Airconditioning (Mitsubishi) ter verwarming en koeling van alle woonlagen;
- Energielabel A+ met 18 zonnepanelen;
- Hardhouten kozijnen met HR en HR+ beglazing;
- Bouwjaar 1983;
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 539.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 402 m ³
Perceel oppervlakte	: 135 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 111 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1983
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin, ca. 30 m ²
Energie label	: A+
Verwarming	: Elektrische verwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Colijnstraat 2
2672 AK NAALDWIJK



Foto's

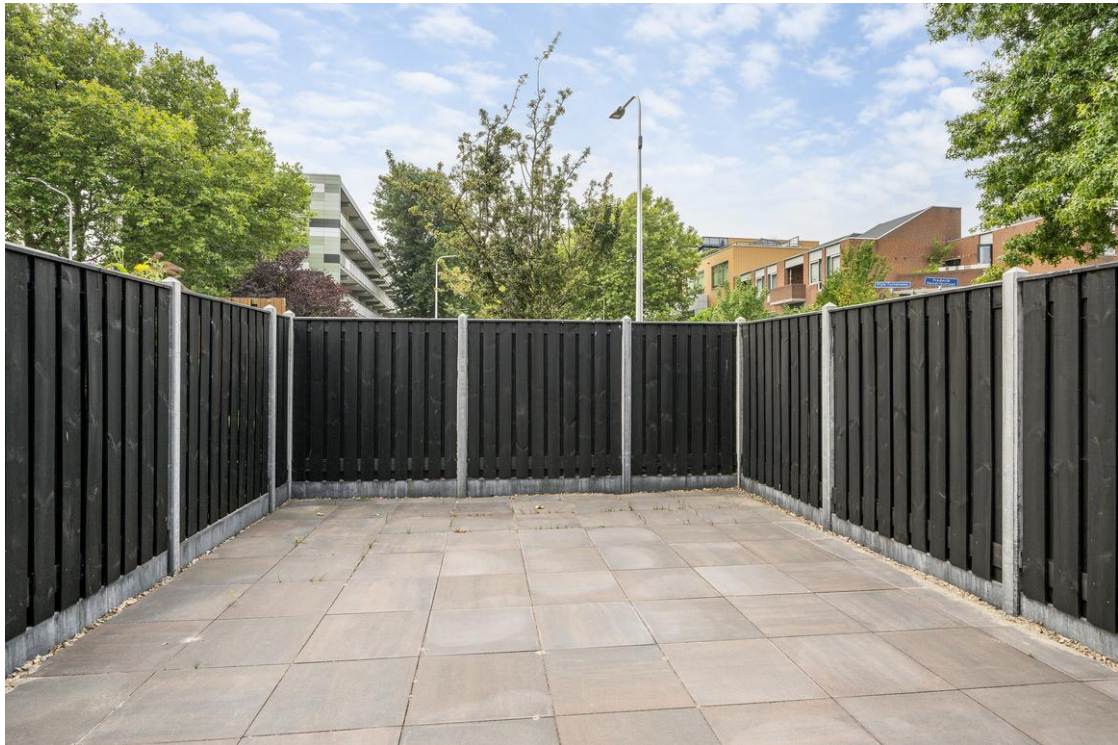








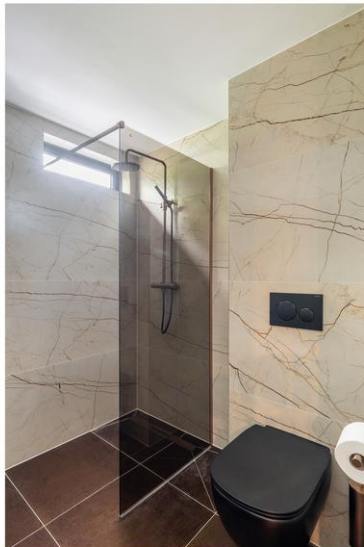














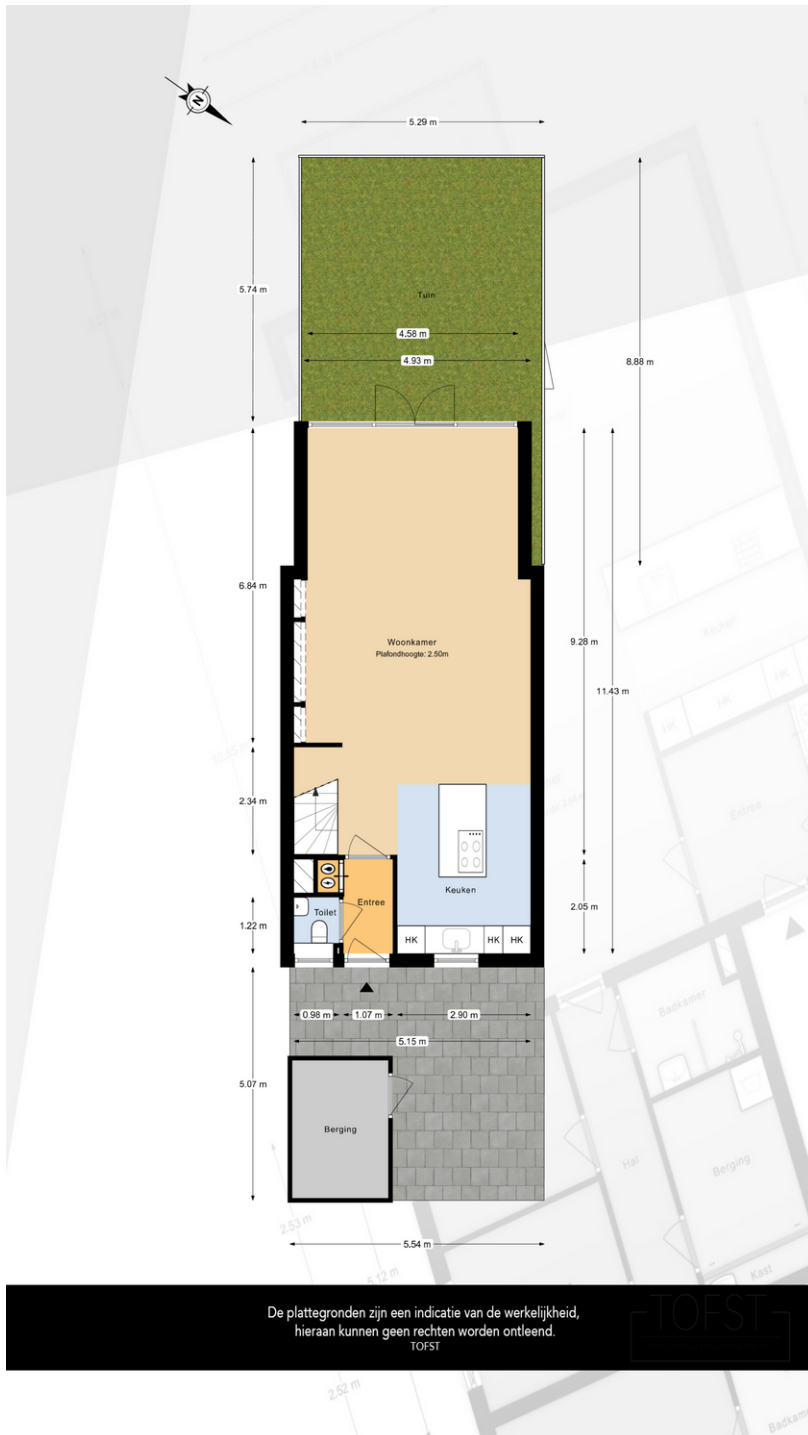




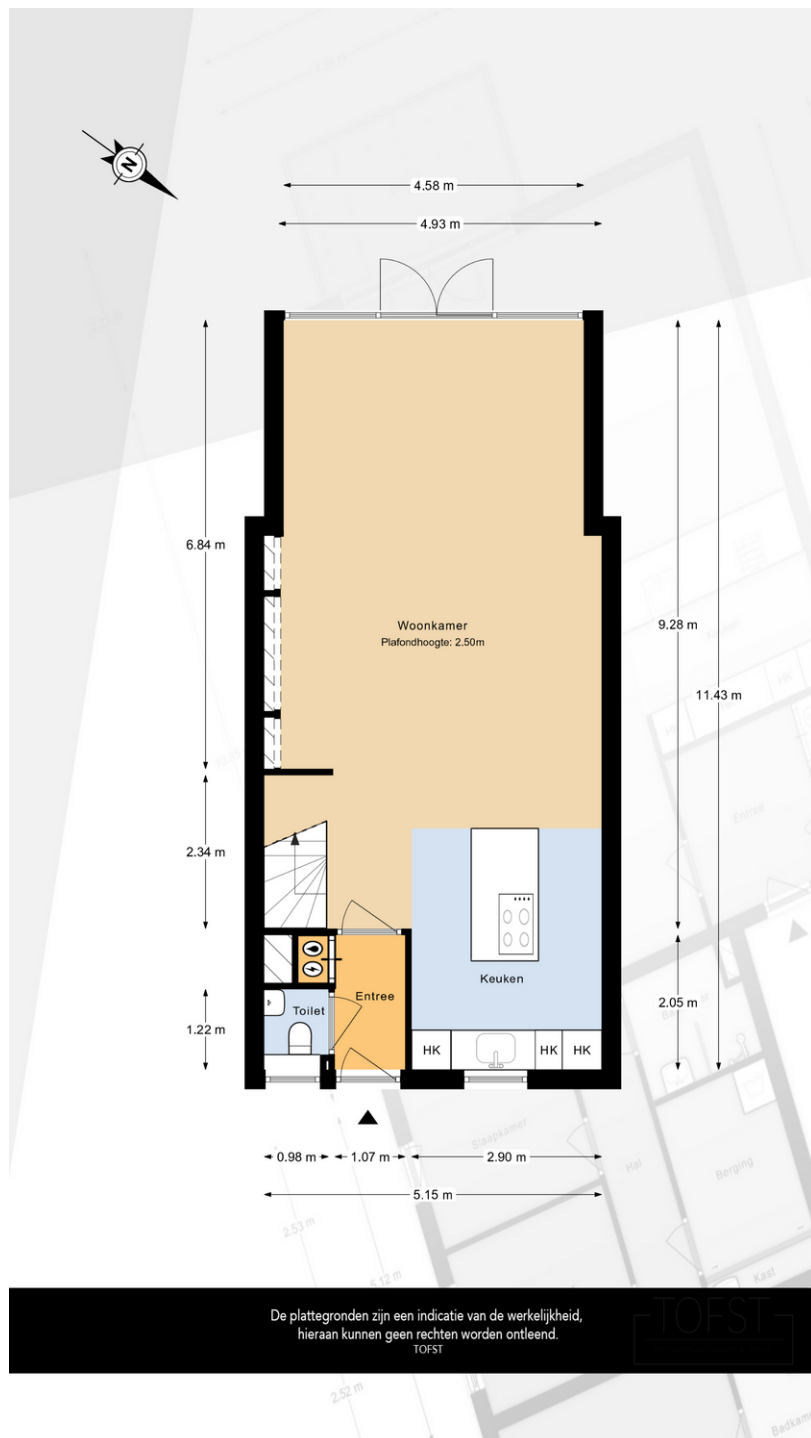


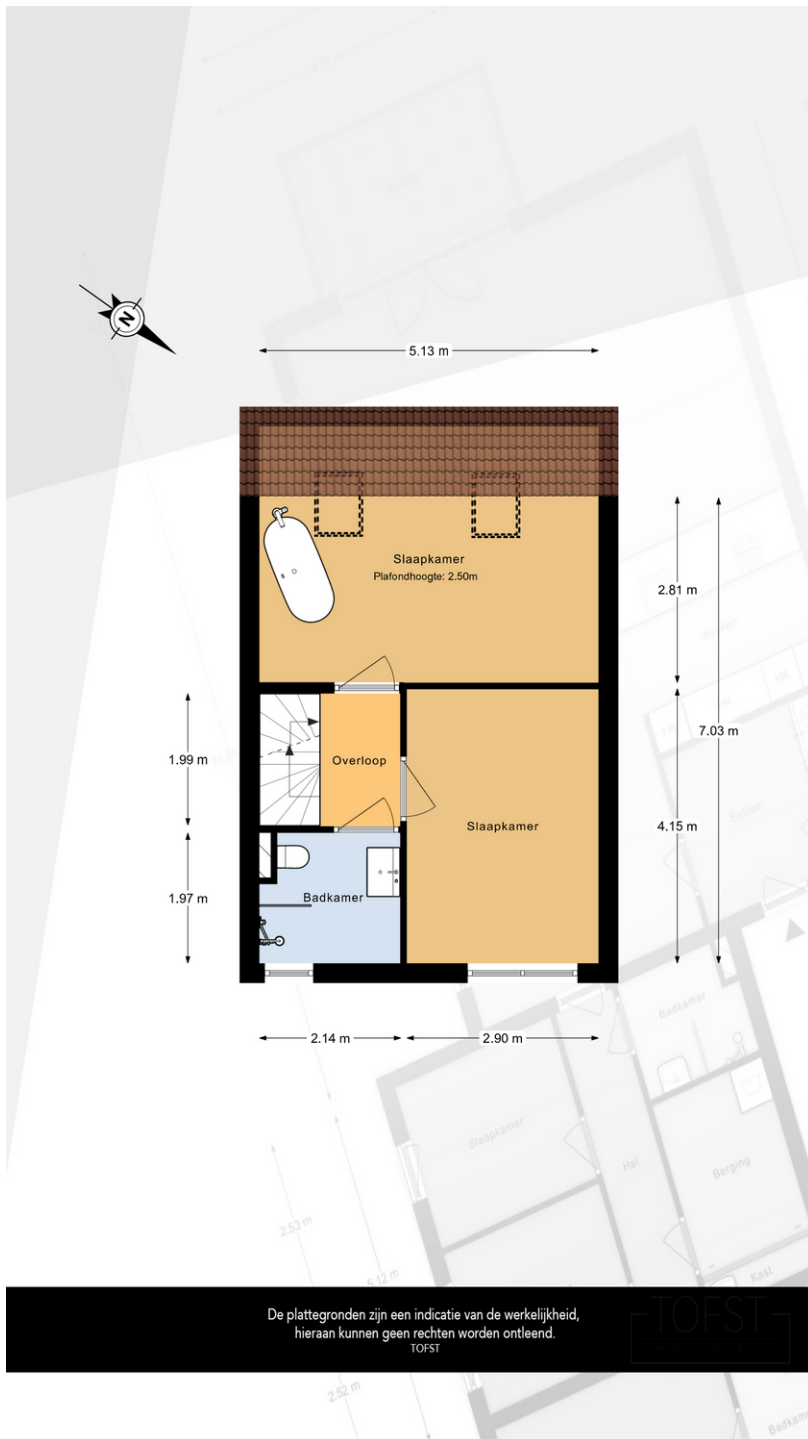


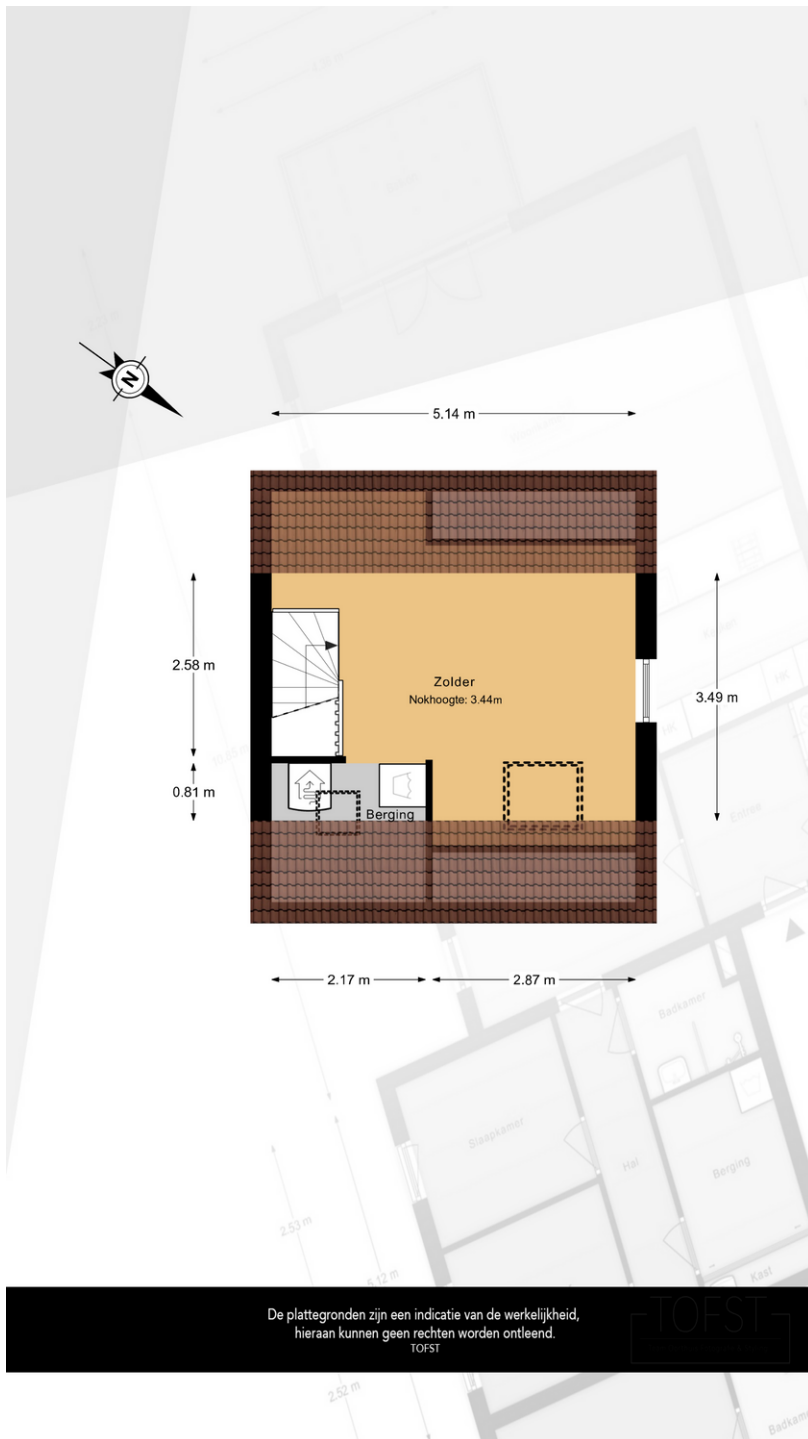
Situatietekening



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:				
- Inloopkasten in kamer PAX	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- PVC visgraat	☒	☐	☐	☐
(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	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐
- Bora inductieplaat met afzuiging	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

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)	☒	☐	☐	☐
- kranen van Hotbath	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

	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	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				

Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Alle gegevens die worden gecommuniceerd zijn vrijblijvend. Voor de juistheid van deze informatie kan door Malkenhorst Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.