



Professor Holwerdalaan 14 2672 LD Naaldwijk

Vraagprijs € 865.000,- k.k.

Omschrijving

Ruim, duurzaam én centraal wonen in één van de meeste gewilde woonwijken van Naaldwijk?

In de geliefde en kindvriendelijke woonwijk "Hoogeland" staat deze moderne 2-onder-1-kapwoning die werkelijk álles biedt: ruimte én toekomstbestendig wooncomfort. Met een royaal woonoppervlak van ca. 159 m², een eigen oprit met laadpaal, 20 zonnepanelen, warmtepomp, HR+++ glas en energielabel A++ is deze woning volledig voorbereid op de toekomst.

De woning beschikt over drie ruime slaapkamers en een royale open zolderruimte die eenvoudig kan worden omgebouwd tot een vierde slaapkamer. Daarnaast zijn er een ruime badkamer en een apart toilet op de bovenverdieping aanwezig.

Het bruisende centrum van Naaldwijk, diverse (basis)scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en uitvalswegen richting Den Haag en Rotterdam bevinden zich op korte afstand. Hier woont u met uw gezin in alle rust, comfort en energiezuinigheid.

Indeling

Begane grond:

De woning beschikt over een eigen oprit met laadpaal, wat het opladen van een elektrische auto eenvoudig maakt. Via de voordeur komt u in een ruime en lichte hal, waar een grijze tegelvloer en lichte wandafwerking direct zorgen voor een rustige uitstraling. In de hal bevinden zich het toilet – half betegeld en voorzien van een fonteintje – de meterkast, een garderobe en de toegang tot de woonkamer.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een half-open leefkeuken met een bar en een eettafel. De keuken is voorzien van witte kasten met een donker werkblad, wat zorgt voor een strak contrast. Daarnaast is de keuken uitgerust met diverse inbouwapparatuur van Siemens, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, een dubbele spoelbak met Quooker, een vaatwasser, koelkast, vriezer en een combi-oven. De lichte wanden en de donkere tegelvloer geven de ruimte een frisse en moderne uitstraling. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht, wat het bereiden van maaltijden aangenaam maakt.

De open trapopgang tussen de keuken en woonkamer zorgt voor een ruimtelijk en licht gevoel in huis. De trapkast is ideaal om extra spullen netjes op te bergen, zonder dat het rommelig oogt.

Aan de achterzijde bevindt zich de tuingerichte woonkamer, die is uitgevoerd met lichte wanden en een laminaatvloer. Deze ruimte biedt voldoende plek voor een extra eettafel en een knus zitgedeelte, waardoor er een royale leefomgeving ontstaat.

De twee grote aluminium schuifpuien bieden directe toegang tot de achtertuin, gelegen op het noorden. De tuin is ingericht met een combinatie van tegels, gras, klinkers en groene borders aan de zijkanen. Achterin de tuin staan twee houten bergingen, verbonden door een overkapping waar u heerlijk kunt genieten van de zon.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot het toilet, de badkamer, drie ruime slaapkamers en de trapopgang naar de tweede verdieping.

In het hart van deze verdieping bevindt zich de volledig betegelde badkamer, uitgevoerd in een neutrale kleurstelling. Deze ruime badkamer is voorzien van een dubbele wastafel en een inloophdouche. Daarnaast is er voldoende ruimte om desgewenst een bad te plaatsen. Op dezelfde verdieping bevindt zich bovendien een tweede toilet, dat half betegeld en geheel separaat is – ideaal, zodat het toiletgebruik losstaat van de badkamer.

Tweede verdieping:

Deze royale open ruimte is voorzien van twee (dak)ramen, waardoor er veel daglicht binnenvalt. De nette laminaatvloer geeft de ruimte een moderne uitstraling. Dankzij het open karakter is deze ruimte volledig naar eigen wens in te delen – ideaal als extra slaapkamer, hobbyruimte of thuishkantoor. Daarnaast vindt u hier de opstelplaatsen voor de wasmachine, droger, warmtepomp, mechanische ventilatiebox en de omvormer van maar liefst 20 zonnepanelen. Een praktische én veelzijdige ruimte met volop mogelijkheden!

Bijzonderheden:

- 2-onder-1-kapwoning op een perceel eigen grond van ca. 232 m²;
- Bouwjaar 2019;
- Betonnen constructievloer;
- Hardhouten kozijnen met HR+++ glas;
- Energielabel A++;
- 20 zonnepanelen;
- Verwarming middels warmtepomp lucht-water;
- Woonoppervlakte van ca. 159 m² (indicatieve meting, conform NEN2580 meetinstructie);
- Oprit met eigen parkeerplaats en laadpaal;
- Ruime achtertuin, gelegen op het noorden;
- Alle verdiepingen voorzien van vloerverwarming;
- Buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd in 2024;
- Diverse (basis)scholen en sportfaciliteiten in de nabije omgeving;
- Op korte afstand van uitvalswegen, zoals de A4 en A20;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 865.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 606 m ³
Perceel oppervlakte	: 232 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 159 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2019
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 94 m ²
Energie label	: A++
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Professor Holwerdalaan 14
2672 LD NAALDWIJK



Foto's























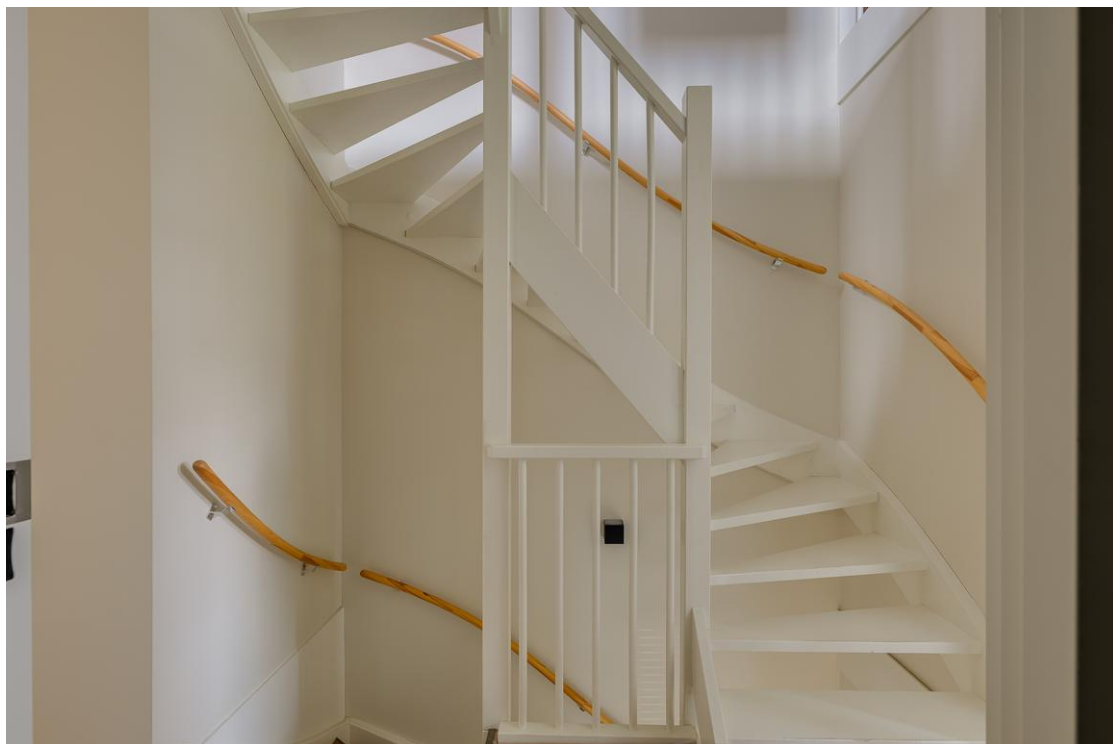
















Situatietekening



Plattegronden



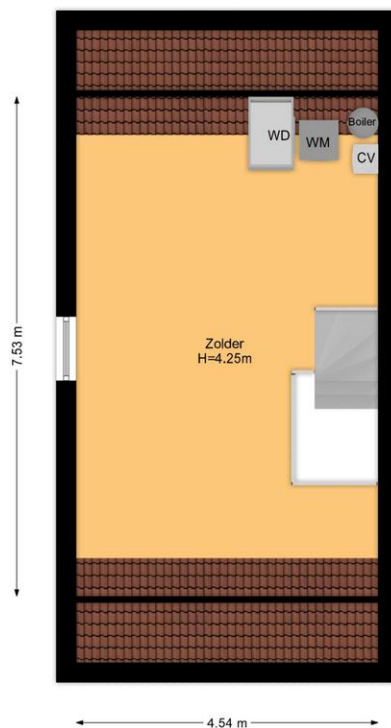
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**Prof. Holwerdalaan 14 Naaldwijk
1e Etage**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**Prof. Holwerdalaan 14 Naaldwijk
2e Etage**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

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	☐	☒	☐	☐
- Enkele plafondlampen kunnen achterblijven	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
(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	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Toilet +1	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder/Toiletborstel +1	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
<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	☒	☐	☐	☐
tuinlamp	☐	☒	☐	☐

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	☐	☒	☐	☐