



Calsstraat 12 2672 DH Naaldwijk

Vraagprijs € 485.000,- k.k.

Omschrijving

Welkom bij de Calsstraat 12: een sfeervolle, instapklare tussenwoning met kenmerken als 4 slaapkamers, 11 zonnepanelen én een eigen carport.

Zo woont u ruim, energiezuinig én u hoeft nooit op zoek naar een parkeerplek als u thuis komt!

Deze gemoderniseerde tussenwoning uit 1987, in de populaire en kindvriendelijke wijk 'Pijletuinen', biedt alles wat u nodig heeft voor comfortabel wonen. Met een woonoppervlakte van ca. 98 m², 4 slaapkamers en een lichte woonkamer met open keuken is er volop ruimte voor het hele gezin. Daarnaast is de woning voorzien van HR++ beglazing, 11 zonnepanelen, volledige isolatie en beschikt het over een energielabel B.

De achtertuin van ca. 55 m² ligt op het noordoosten en grenst aan water, terwijl u aan de voorzijde de beschikking heeft over een eigen parkeerplaats onder de carport en een handige berging.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de fijne ligging. Een rustige straat met voldoende parkeergelegenheid en met alle voorzieningen binnen handbereik. Scholen, sportfaciliteiten, winkels en het 'Dreespark' met kinderboerderij liggen op loopafstand. Met de fiets bent u in enkele minuten in het centrum van Naaldwijk en dankzij de goede bereikbaarheid van de uitvalswegen rijdt u zo richting Den Haag, Delft of Rotterdam.

Kortom, hier woont u rustig, kindvriendelijk én centraal. Bel vandaag nog voor een persoonlijk bezichtiging. Wij leiden u graag rond!

Begane grond:

Entree tot de woning middels via de ruime, geheel bestraatte voortuin met carport en toegang tot de stenen berging. Vanuit hier bereikt u de entree van de woning.

Hal met meterkast, garderobe, trapopgang, modern toilet met fonteintje en toegang tot de woonkamer.

De tuingerichte woonkamer van ca. 34 m² is erg licht door de grote raampartij aan de achterzijde en heeft een fraaie laminaatvloer.

De open keuken aan de voorzijde heeft diverse inbouwapparatuur waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, combi-oven, close-in boiler. Daarnaast biedt de keuken volop kastruimte.

Vanaf de woonkamer bereikt u de achtertuin. Deze fraai aangelegde tuin is het afgelopen jaar volledig vernieuwd en beschikt over een complete betegeling, meerdere zithoeken en een houten schutting. Een heerlijke buitenruimte om 's zomers samen te komen met familie en vrienden.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is bereikbaar middels vaste trapopgang.

De overloop biedt toegang tot drie goed ingedeelde slaapkamers en een nette badkamer. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over een praktische inbouwkast, ideaal voor extra bergruimte.

De andere twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en zijn uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De volledige eerste verdieping is afgewerkt met laminaatvloer in houtlook. Alle kamers zijn daarnaast voorzien van te openen raampartijen en radiatoren.

De badkamer met raam is volledig betegeld en voorzien van een douche, wastafelmeubel en tweede toilet. De designradiator zorgt hier voor verwarming in de winter.

Tweede verdieping:

Een vaste trap geeft toegang tot de zolderruimte.

Deze is thans ingericht als thuis-werkplek maar is met een oppervlakte van ca. 13 m2 en twee grote Velux dakramen goed te gebruiken als volwaardige slaapkamer.

Er is een aparte ruimte met louvre deuren, waarin de aansluiting voor wasmachine en droger zich bevindt, achter houten klapdeuren onder het schuine dak is extra bergruimte te vinden.

Via een trap kunt u een ruime bergvliering bereiken, ideaal voor het stallen van koffers, seizoenspullen etc.

Bijzonderheden:

- Volledig opgeknapte tussenwoning uit 1987;
- Uitgerust met o.a. 4 slaapkamers en ruime woonkamer met open keuken;
- Voorzien van carport en berging;
- Woonoppervlakte van ca. 98 m2;
- De woning is gelegen in de kindvriendelijke woonwijk 'Pijletuinen';
- Ideaal voor gezinnen: scholen, sportcentra en het 'Dreespark' in de directe omgeving aanwezig;
- Achtertuin van ca. 55 m2 op het noordoosten, aan water gelegen;
- Energielabel B met HR++ beglazing;
- CV-installatie (Remeha, 2016) en elektrische boiler;
- 11 zonnepanelen;
- Eigen parkeerplaats onder carport en voldoende openbare parkeerplaatsen in de wijk;
- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen: asbestclausule, ouderdoms- en materiaalclausule;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 485.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 373 m ³
Perceel oppervlakte	: 137 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 98 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1987
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin, ca. 55 m ²
Garage	: Carport, parkeerplaats 22 m ² (490 bij 450 cm)
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR++-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt uit 2016, eigendom)

Locatie

Calsstraat 12
2672 DH NAALDWIJK



Foto's





















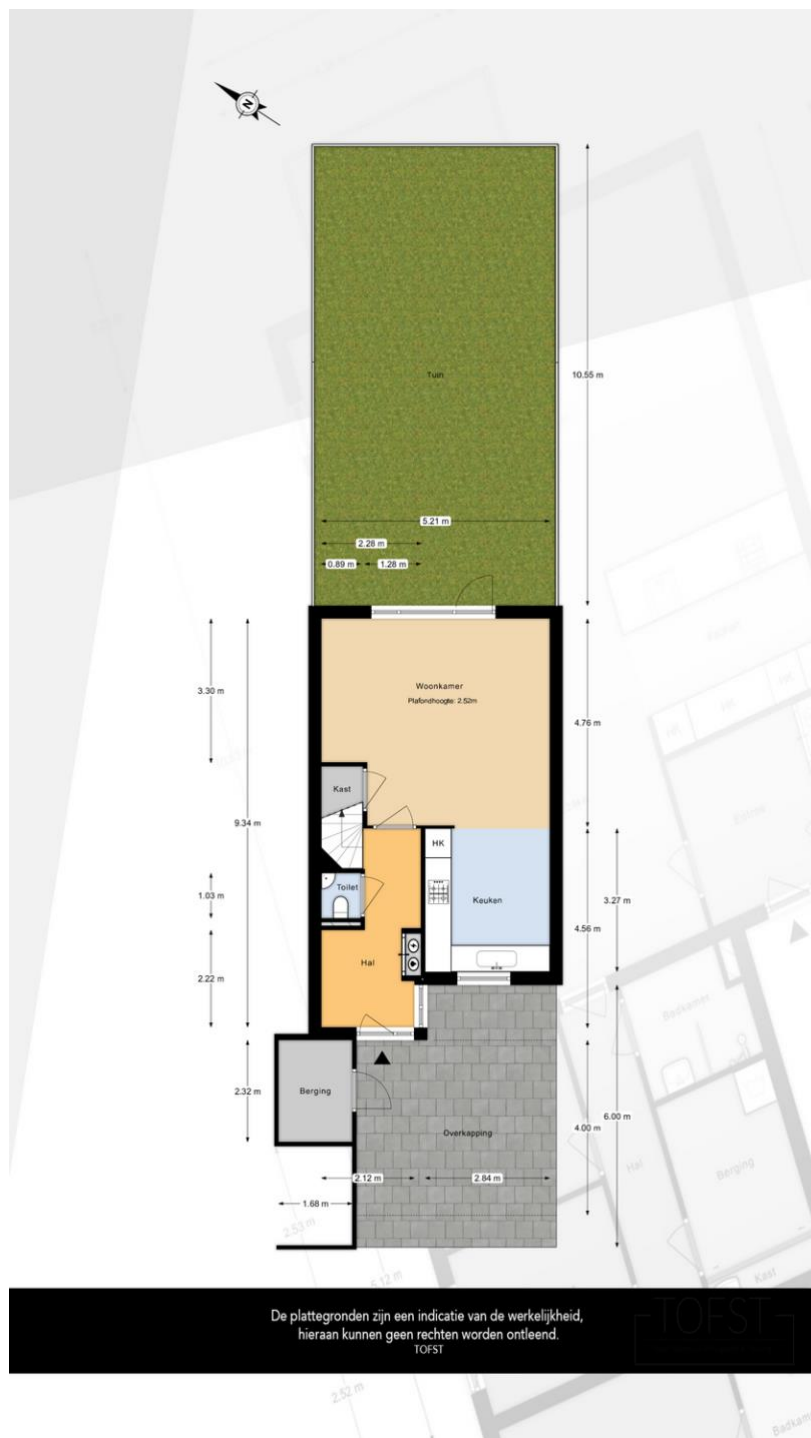




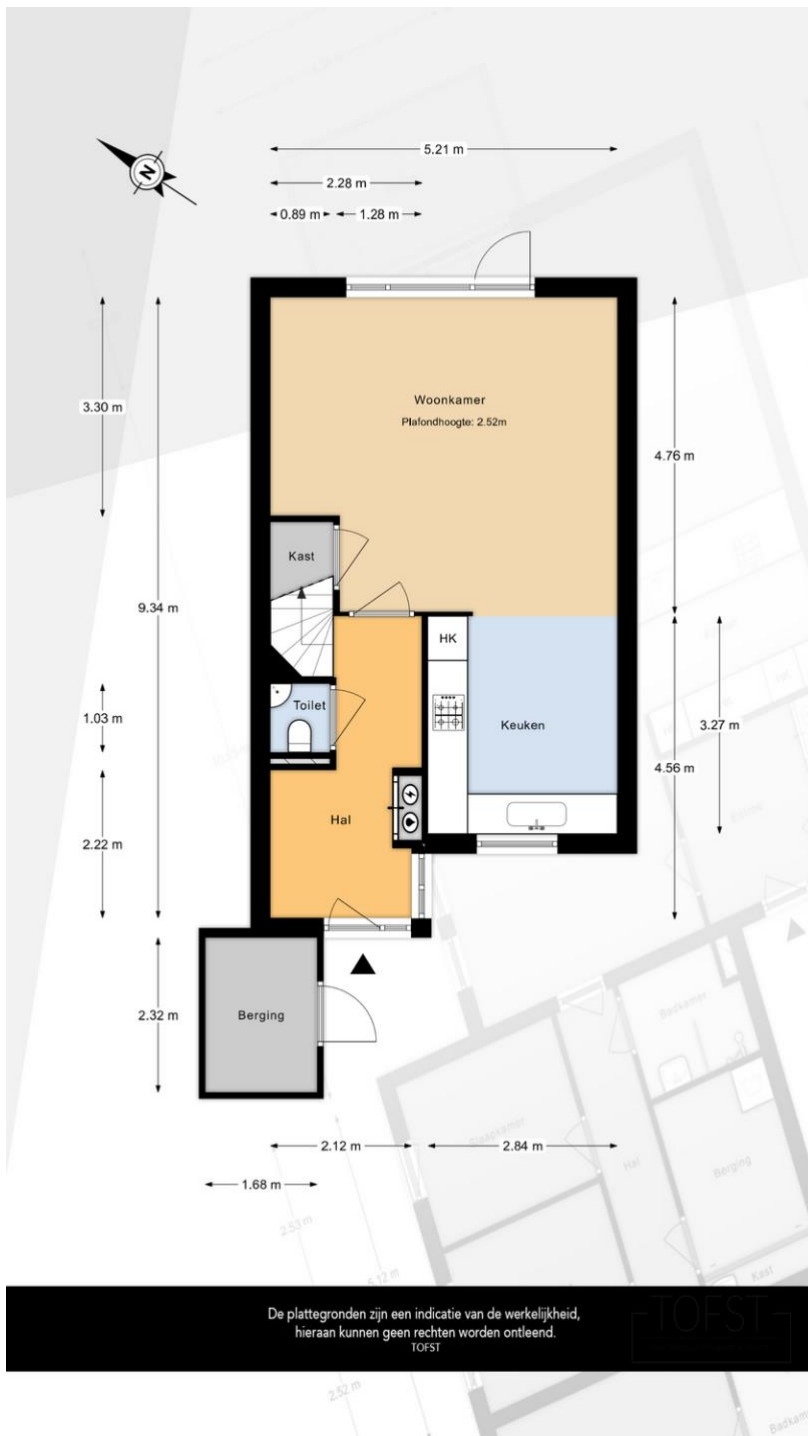


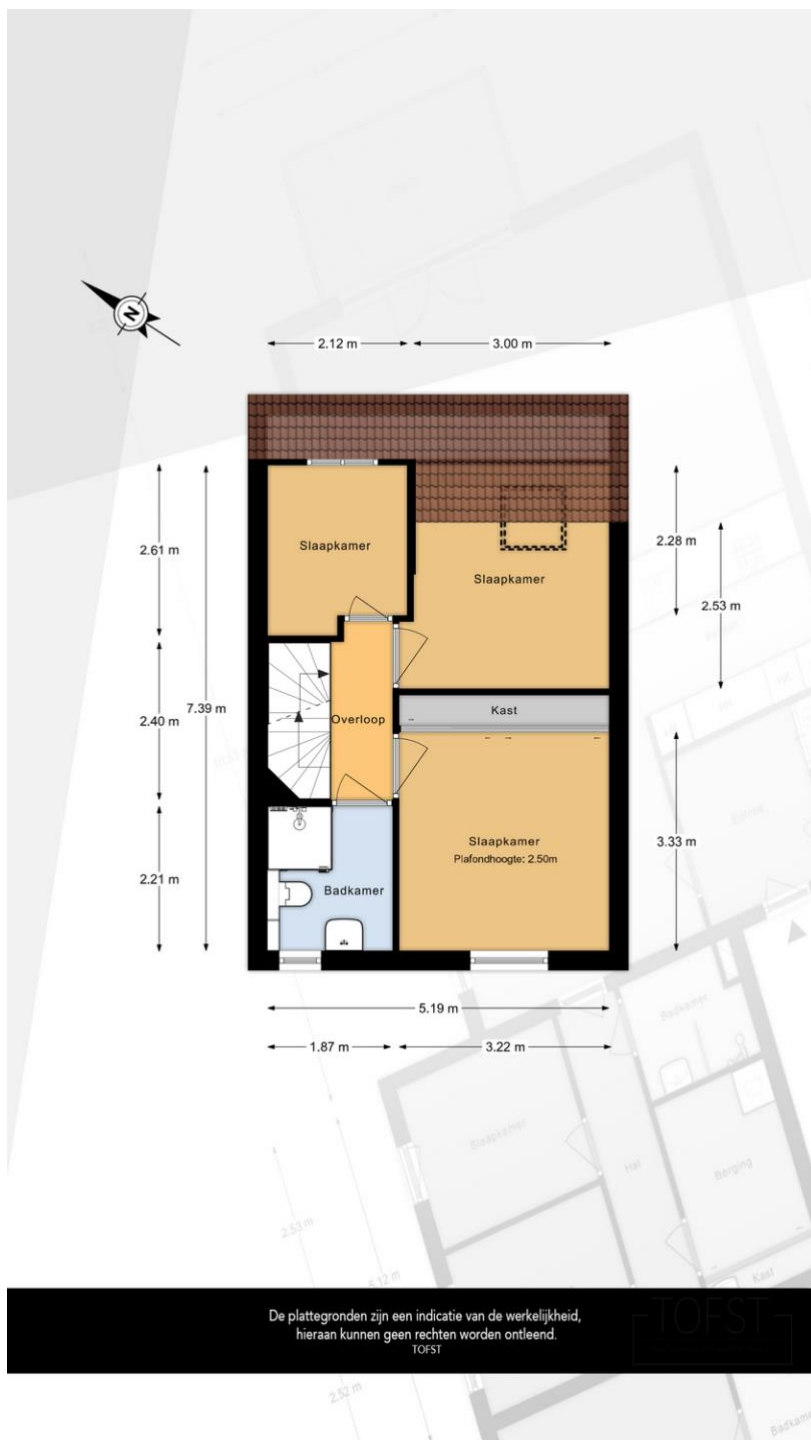


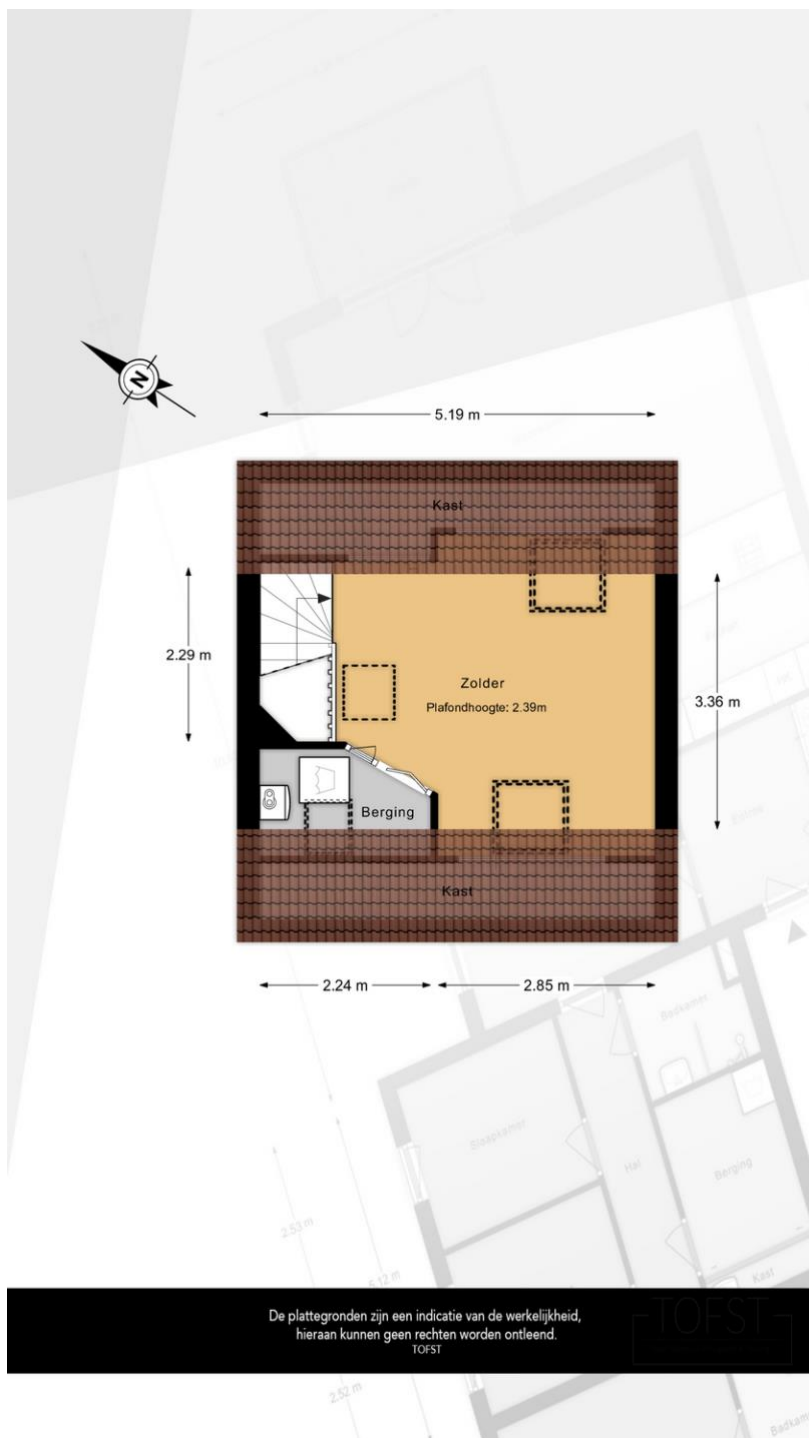
Situatietekening



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:				
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☒	☐	☐
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/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
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:				
- geen				

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.