

**Graanveld 9
2671 ZN Naaldwijk**

€695.000,- k.k.

Omschrijving

Wonen aan het Graanveld betekent ruim en duurzaam wonen aan het water én op loopafstand zijn van het centrum van Naaldwijk!

Deze ruime tussenwoning is gebouwd in 1997 en voorzien van een betonnen vloerconstructie en houten kozijnen met HR+ beglazing. Binnen vindt u onder andere een lichte woonkamer, functionele keuken, 5 (slaap)kamers en een badkamer met ligbad. De twee inpandige bergingen met elektra en grote hoeveelheid parkeerplaatsen voor de deur, maken het plaatje compleet.

En dan het buitenleven... Hier woont u niet alleen in een huis, maar beleeft u de locatie. Geniet van de achtertuin op het zuiden, waar u tot laat in de avond in de zon zit. Neem plaats op uw steiger aan het vaarwater en kijk uit over de voorbijvarende bootjes. Of wandel binnen enkele minuten naar het bruisende centrum van Naaldwijk, met diverse horecagelegenheden en winkels.

Het Graanveld biedt het allemaal: de rust van water, de vrijheid van ruimte en de gezelligheid van het centrum vlakbij. Bel vandaag nog voor een bezichtiging, onze makelaars laten je graag deze woning zien!

Begane grond:

Entree in de hal, die ruimte biedt voor de garderobe, toiletruimte, extra berging, trapopgang en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is royaal en licht dankzij de maar liefst 51 m² aan ruimte, de grote raampartij aan de achterzijde én de lichtstraat die zorgt voor extra daglicht. Blikvanger is de plafondhoge taatsdeur met glasvlakken, die een moderne en luxe uitstraling geeft aan het geheel. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, terwijl aan de achterzijde voldoende plek is voor een ruime zithoek en een eettafel.

De U-vormige keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, oven, spoelbak met mengkraan, vaatwasser, plintboiler en koelkast. De keuken is uitgevoerd in een neutrale roomwitte kleur met een stijlvol granieten werkblad.

Via de openslaande deuren komt u in de achtertuin, gelegen op het zuiden. De tuin biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en diverse groenbeplanting. Bovendien zorgt de aanlegsteiger ervoor dat u direct toegang heeft tot het doorgaande vaarwater.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is bereikbaar via een vaste trapopgang.

Aan de voorzijde van de woning vindt u een royale slaapkamer, die dankzij de grote raampartijen heerlijk licht is. Deze kamer is uitstekend geschikt als hoofdslaapkamer en heeft bovendien directe toegang tot de aangrenzende inloopkast.

Aan de achterzijde bevinden zich nog twee goed bemeten slaapkamers, ideaal als kinderkamers, logeerkamers of werkkamers. Dankzij de grote ramen geniet u ook hier van een fijne hoeveelheid natuurlijk daglicht.

De centraal gelegen badkamer is voorzien van een ligbad met douche, douchecabine, wastafelmeubel en toilet. Met neutrale witte betegeling en zwarte accenten is de badkamer tijdloos afgewerkt.

Tweede verdieping:

Met een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar, die verrassend veel ruimte en mogelijkheden biedt. Hier vindt u een vierde royale slaapkamer. Dankzij de ligging en het grote raam is dit een heerlijk lichte kamer.

Op de ruime overloop is een praktische opstelling voor de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast beschikt de overloop over een eigen wastafel. Alles is netjes weggewerkt, waardoor er voldoende ruimte overblijft voor extra opbergruimte of werkhoek.

En dan het absolute hoogtepunt van deze verdieping: het zonnige dakterras op het zuiden. Hier kunt u in alle rust genieten van lange zomerdagen, een kop koffie in de ochtendzon of een borrel in de namiddag. Dankzij de ligging biedt het terras veel privacy én een prachtig uitzicht over de omgeving.

Bijzonderheden:

- Goed onderhouden tussenwoning op loopafstand van het Naaldwijkse centrum;
- In totaal vijf (slaap-)kamers verdeeld over de verdiepingen;
- Achtertuin met steiger aan het doorgaande vaarwater;
- Bouwjaar 1997;
- Betonnen vloeren-constructie;
- Badkamer met ligbad;
- Achtertuin én dakterras op het zonnige zuiden;
- Houten kozijnen met HR beglazing;
- Twee inpandige bergingen, voorzien van elektra;
- Voldoende openbare parkeergelegenheid voor de woning;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: €695.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 574 m ³
Perceel oppervlakte	: 137 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 165 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1997
Ligging	: Aan rustige weg
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 55 m2
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Nefit Trandline HRC25 CW4 (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Graanveld 9
2671 ZN NAALDWIJK



Foto's









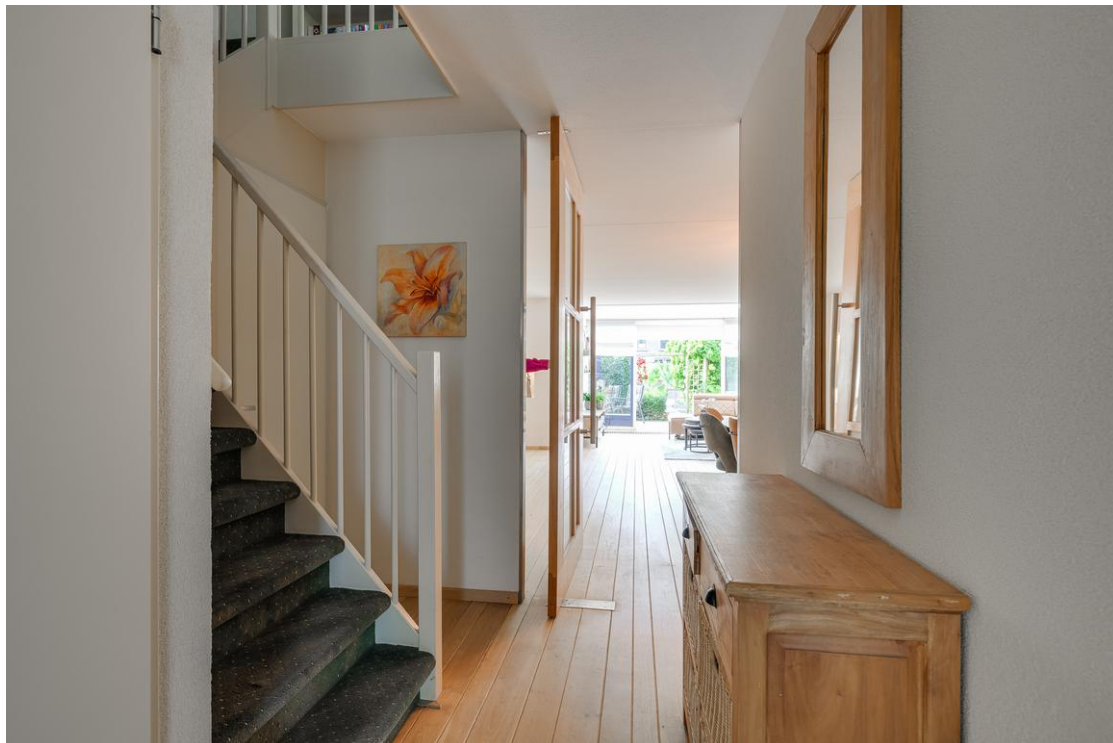


























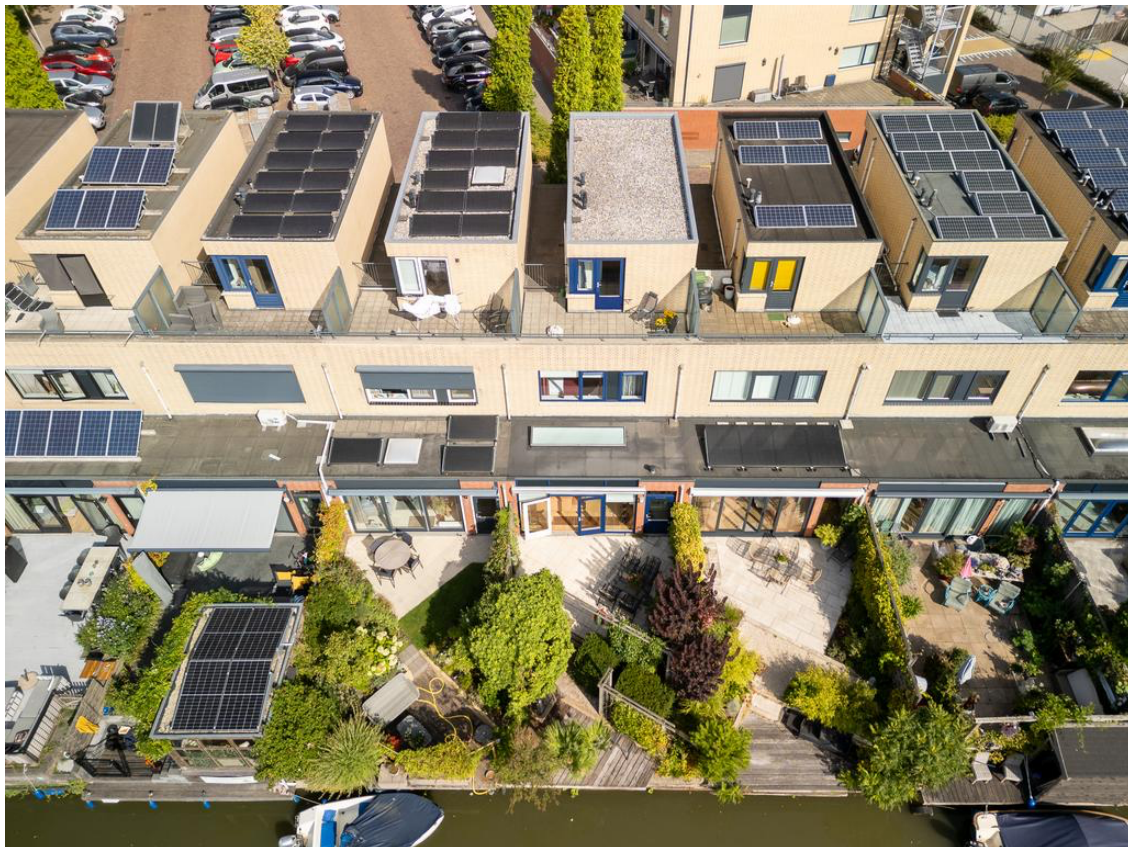


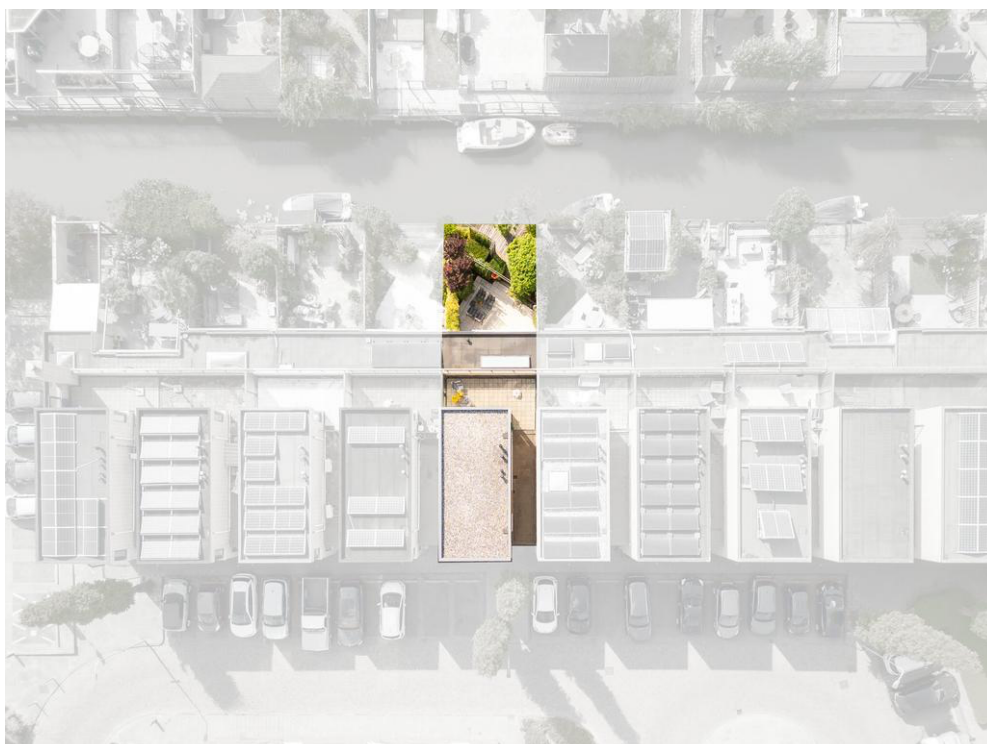
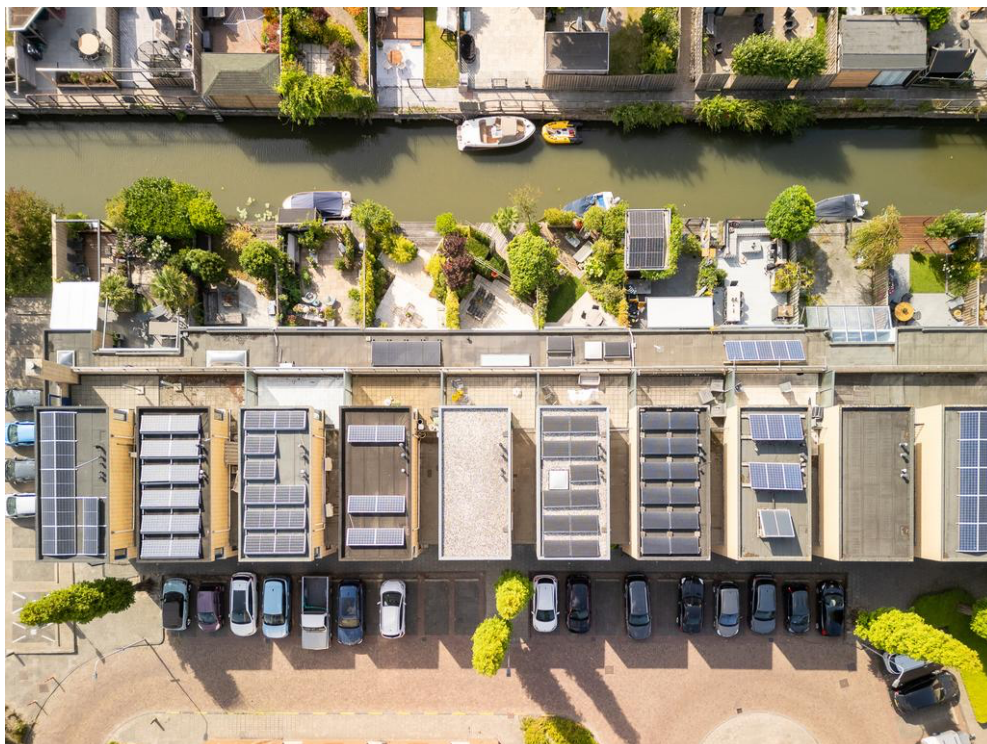




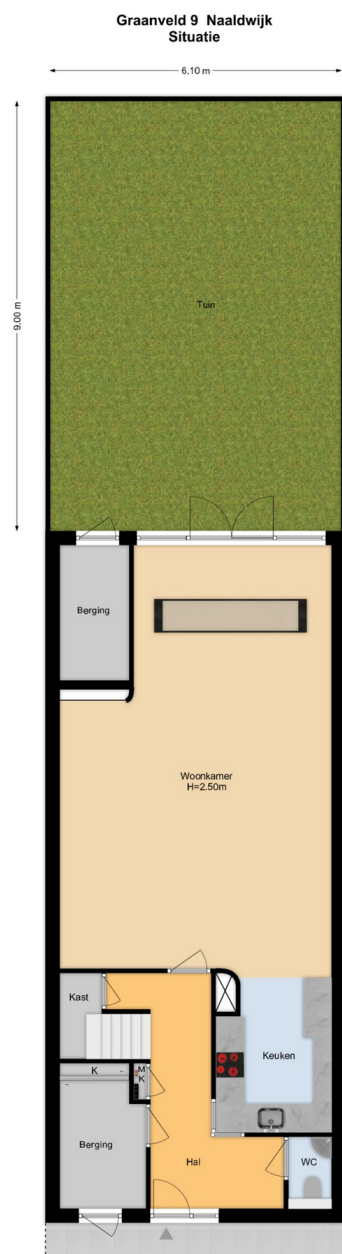






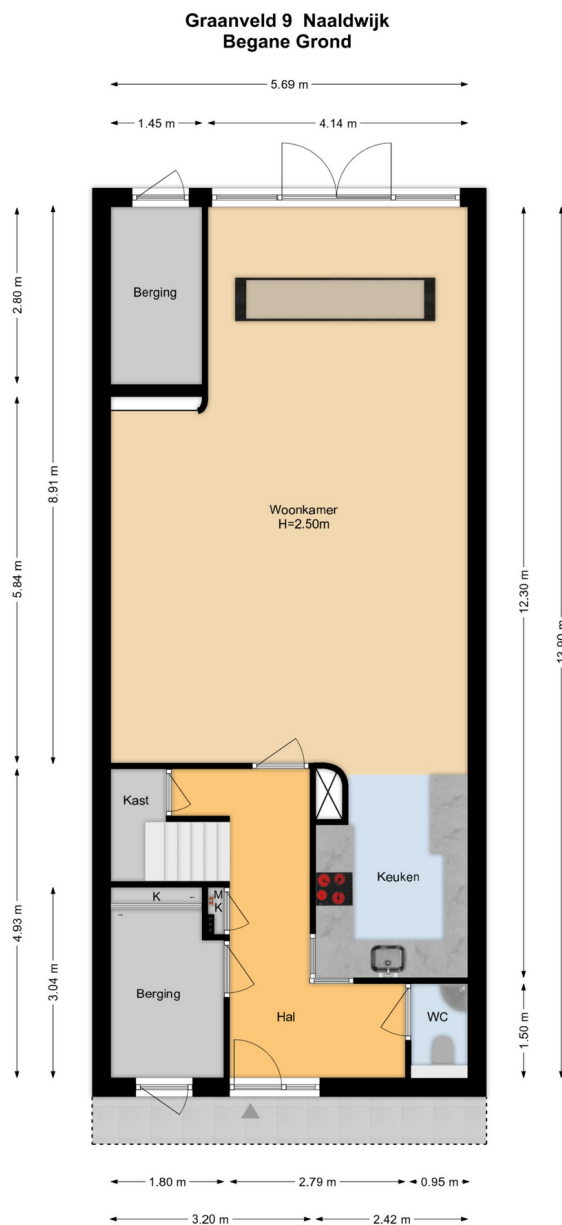


Situatietekening



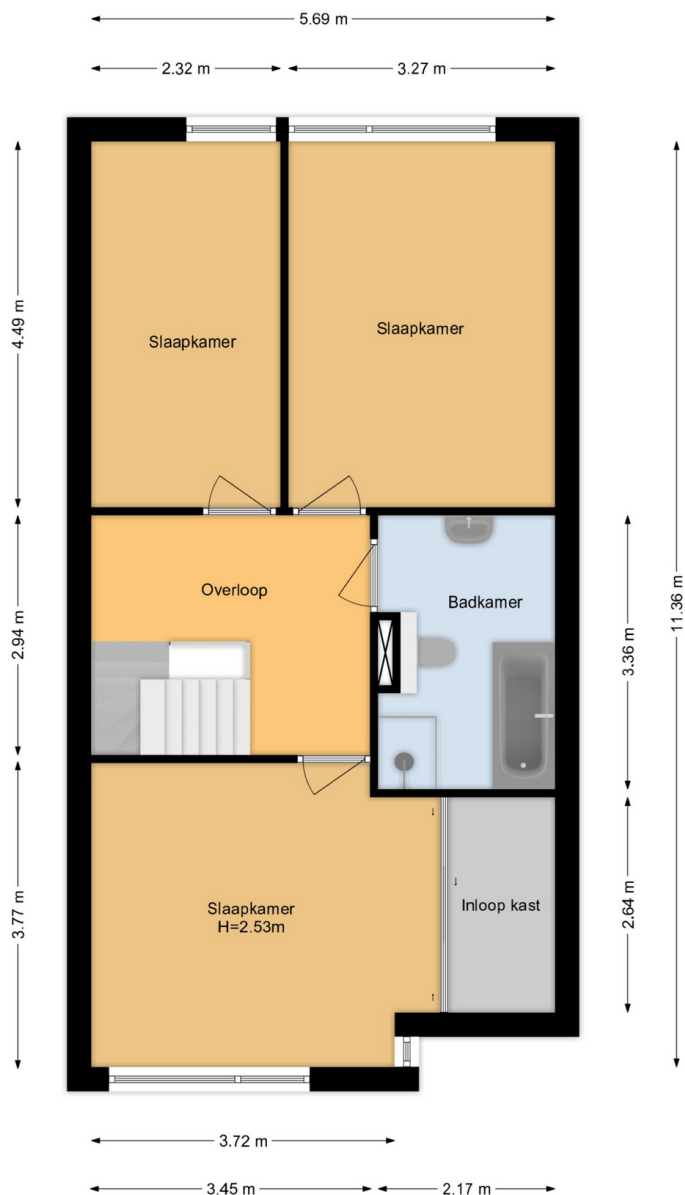
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.wonkeur365.nl

Plattegronden



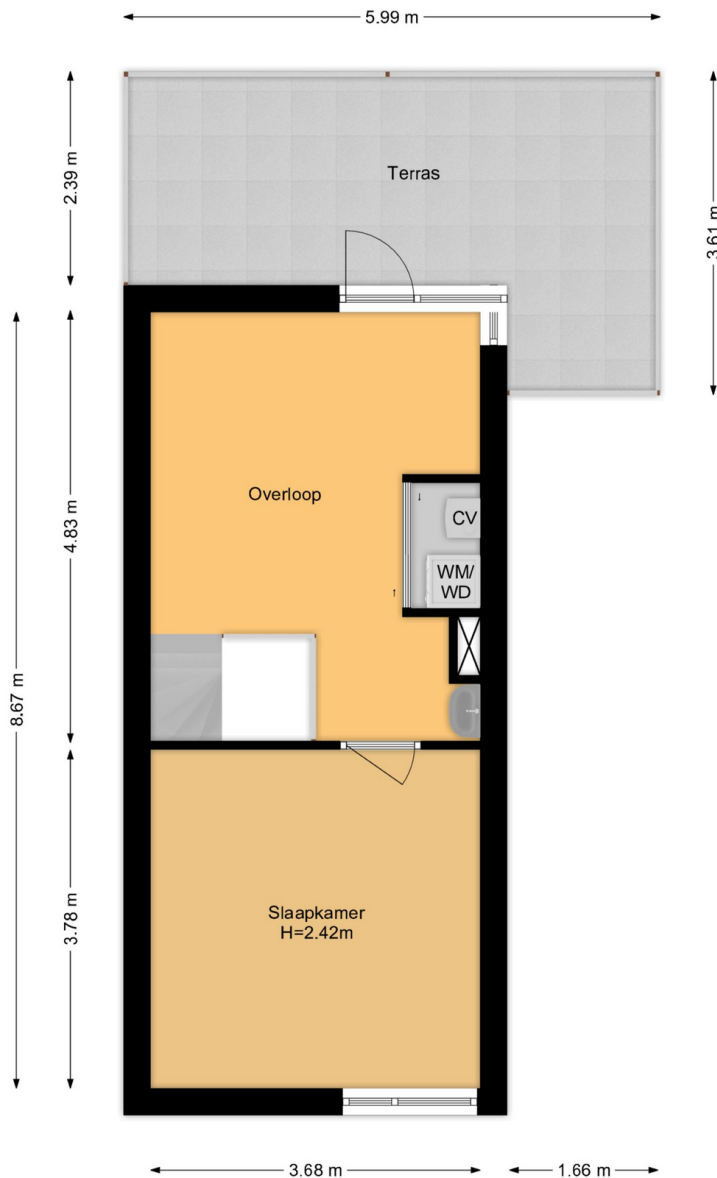
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**Graanveld 9 Naaldwijk
1e Etage**



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

**Graanveld 9 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	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- (Losse) kasten en legplanken in diverse kamers	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Vouw gordijnen woonkamer	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- Plintboiler	☒	☐	☐	☐

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)	☐	☐	☐	☒
- Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
<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	☐	☒	☐	☐

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.