



Muskaatstraat 7 2671 SV Naaldwijk

Vraagprijs € 459.000,- k.k.

Omschrijving

De ideale plek voor uw (startende) gezin!

Met onder andere drie volwaardige slaapkamers, doorzonwoonkamer met half-open keuken, badkamer met ligbad, separate wasruimte én een verrassend ruime tuin van maar liefst 61 m² op het zuidoosten, biedt de Muskaatsstraat 7 in Naaldwijk alles wat een gezin nodig heeft. En om het plaatje compleet te maken beschikt de tuin over sfeervolle houten overkapping.

De woning is in 1963 gebouwd en door de jaren heen goed onderhouden. Dankzij de aanwezigheid van HR- en dubbel glas, een Remeha cv-installatie (2017) met gedeeltelijke vloerverwarming en airconditioning op zowel de eerste verdieping als de zolder (Toshiba, 2020 en 2022), geniet u hier van een prettig binnenklimaat het hele jaar door.

De ligging aan de Muskaatsstraat is een groot pluspunt. Deze rustige straat in de populaire wijk 'Kruisbroek' staat bekend om haar kindvriendelijke karakter en prettige woonomgeving. Scholen, sportfaciliteiten, kinderdagverblijven en het levendige centrum van Naaldwijk liggen allemaal op loop- of fietsafstand, terwijl u binnen enkele minuten op uitvalswegen richting nabijgelegen steden zit.

Wilt u zelf de charme van deze woning komen beleven? Bel vandaag nog voor een persoonlijke bezichtiging!

Begane grond:

Via de verzorgd aangelegde voortuin met sierbestrating en groene beplanting bereikt u de entree van de woning. In de hal is ruimte voor een garderobe en vindt u de meterkast, de toiletruimte, een vaste trapkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer. De toiletruimte is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een wandtoilet en urinoir.

De doorzonwoonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek, terwijl aan de achterzijde een ruime eethoek is gesitueerd. De gehele begane grond is voorzien van PVC vloer in houtlook met vloerverwarming.

Aansluitend treft u de halfopen keuken in L-opstelling, uitgerust met een spoelbak met mengkraan, 4-pits gasfornuis met afzuigkap en een vaatwasser. Middels de boiler onder de keuken beschikt de kraan direct over heet water kraan. In de aangrenzende bijkeuken zijn de koelkast en vriezer geplaatst.

Vanuit de bijkeuken bereikt u zowel de berging als de achtertuin. Deze fraai aangelegde tuin is gesitueerd op het zuidoosten en beschikt over een houten overkapping, waardoor u hier het hele jaar door van het buitenleven kunt genieten. Achterin de tuin is ruimte voor een royale zithoek en bovendien is er een praktische achterom aanwezig.

De berging van circa 6 m² is voorzien van elektra en biedt handige opbergruimte.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Vanaf de overloop heeft u toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een aparte wasruimte.

De grootste slaapkamer, van circa 15 m², is voorzien van een praktische vaste kast met schuifdeuren, een te openen raampartij, radiator en airconditioning. Ook de tweede slaapkamer, van ca. 10 m², beschikt over een te openen raam en radiatoren. Beide kamers zijn afgewerkt met een lichte laminaatvloer in houtlook, wat de verdieping een frisse en moderne uitstraling geeft.

De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, aparte douchecabine, wandtoilet en wastafelmeubel. Dankzij de volledige betegeling, het te openen raam en de inbouwspots heeft de ruimte een verzorgde uitstraling.

Daarnaast is er een aparte wasruimte aanwezig, voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger. Deze ruimte is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en beschikt eveneens over een te openen raam en radiator.

Tweede verdieping:

Een vaste trap geeft toegang tot de tweede verdieping.

De overloop beschikt over de opstelplaats van de CV-installatie en is thans ingericht als thuiswerkplek.

Vanaf de overloop bereikt u de derde slaapkamer, die momenteel in gebruik is als hoofdslaapkamer. Deze sfeervolle ruimte is voorzien van een vaste kast, een dakkapel met royale raampartij die zorgt voor veel lichtinval en inbouwspots. Het plafond van de slaapkamer is verhoogd tot ca. 2.8 meter en door de balken heeft de kamer extra charme. Elektrische zonwerende screens maken in combinatie met de airconditioning dat u ook 's zomers aangenaam kunt verblijven op deze kamer.

Bijzonderheden:

- Goed onderhouden gezinswoning met o.a. 3 slaapkamers;
- Gelegen in de kindvriendelijk 'Kruisbroek', op fietsafstand van scholen, sportfaciliteiten, kinderdagverblijven en het Naaldwijkse centrum;
- Woonoppervlakte van ca. 111 m²;
- Bouwjaar 1963;
- Perceel oppervlakte van ca. 127 m²;
- Voorzien van HR- en dubbel glas;
- Verwarming middels CV-installatie en gedeeltelijke vloerverwarming (Remeha, 2017);
- Airconditioning op de eerste verdieping en zolder (Toshiba, 2020 en 2022);
- Badkamer met ligbad;
- Achtertuin van ca. 61 m², gelegen op het zuidoosten;
- Voldoende parkeergelegenheid in de wijk;
- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen: asbest-, ouderdom- en materiaalclausule;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 459.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 410 m ³
Perceel oppervlakte	: 127 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 111 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1963
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin, ca. 61 m ²
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Glasvezel kabel

Locatie

Muskaatstraat 7
2671 SV NAALDWIJK



Foto's





























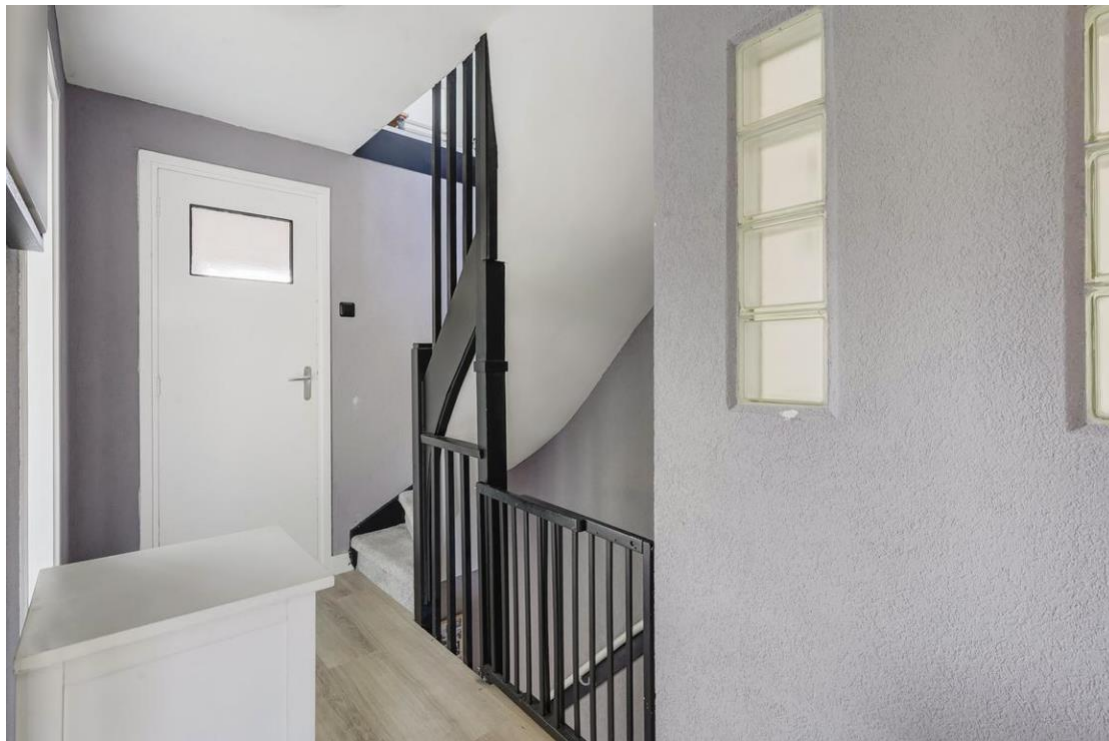
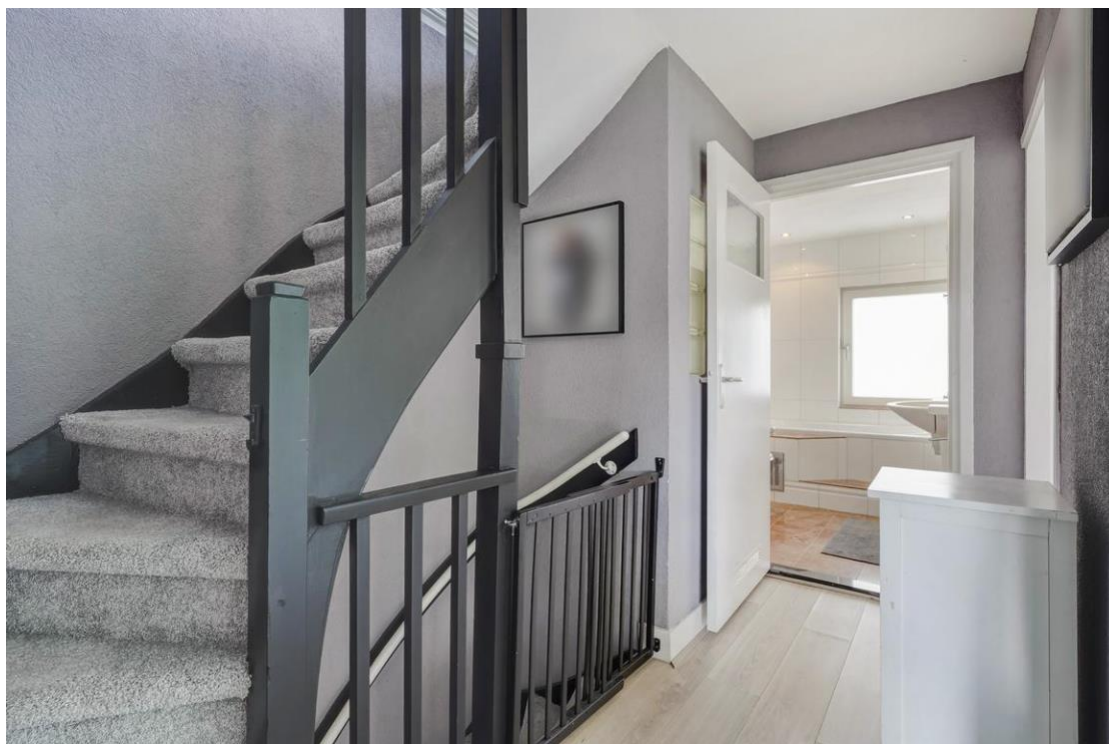
























Lijst van zaken

	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	☐	☒	☐	☐
- Inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Legplanken kelderkast	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen zolder	☐	☒	☐	☐
- Gordijnen slaapkamer tuinkant	☐	☒	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- Pvc beneden	☒	☐	☐	☐
(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	☐	☒	☐	☐
- Waterkoker	☐	☒	☐	☐
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/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Radiator	☒	☐	☐	☐
- Spiegel	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
Kersenboom achtertuin (bruiloftscadeau)	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Veranda	☒	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Wasmolen	☐	☒	☐	☐
- Loungesets	☐	☒	☐	☐

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:				
- Nvt				

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.