



Van Houtenstraat 43 2672 DP Naaldwijk

Vraagprijs € 835.000,- k.k.

Omschrijving

Moderne twee-onder-een-kapwoning in de geliefde woonwijk Pijletuinen!

Deze verzorgd afgewerkte woning aan de Van Houtenstraat biedt maar liefst 153 m² woonoppervlakte op een royaal perceel van 283 m². Een ideale plek voor wie op zoek is naar ruimte, rust en een centrale ligging in Naaldwijk.

De woning biedt volop ruimte en mogelijkheden. Met maar liefst vijf slaapkamers, een ruime garage en een extra praktijk- of salonruimte is dit huis uitermate geschikt voor grotere gezinnen of mensen die wonen en werken willen combineren. Verder beschikt de woning over een diepe tuin op het zuidwesten met overkapping en luxe veranda. Dankzij het energielabel A woont u hier niet alleen royaal, maar ook duurzaam en energiezuinig.

De buurt staat bekend om de prettige sfeer, het vele groen en het grote aantal jonge gezinnen. Hier woont u in een rustige omgeving met toch alle voorzieningen binnen handbereik. Scholen, sportverenigingen, winkels, supermarkten én het gezellige centrum van Naaldwijk liggen op korte afstand van de woning, wat het dagelijks leven bijzonder comfortabel maakt.

Deze woning combineert ruimte, comfort en een uitstekende ligging – wij leiden u graag rond!

Indeling

Begane grond:

Wanneer u deze woning binnenstapt, komt u binnen in een ruime en statige hal. Hier bevinden zich de meterkast, het toilet met fonteintje, de trap naar de eerste verdieping, de deur naar de garage én stijlvolle, openslaande deuren die toegang geven tot de woonkamer.

Achter deze deuren komt u in de royale woonkamer, die dankzij de aanbouw van ruim 10 m² (2018) en een grote raampartij aan zowel voor- als achterzijde heerlijk licht aanvoelt. Aan de tuinzijde bevindt zich een comfortabele zithoek met houtkachel. Aan de voorzijde van de woning is de eethoek gesitueerd, met voldoende ruimte voor een grote eettafel – perfect voor gezellige diners met het gezin of vrienden.

De moderne keuken aan de voorzijde is van alle gemakken voorzien. Zo is er een ruim kookeiland, een BORA kookplaat, een oven én combi-magnetron – ideaal voor de kookliefhebber.

Daarnaast is er een spoelbak met kokend waterkraan, vaatwasser en koel-/vriescombinatie.

In diverse lades en kasten is voldoende opbergruimte.

Via de hal is ook de garage te bereiken. Deze ruimte is bijzonder praktisch ingedeeld en voorzien van een grote kastenwand over de volledige lengte, ideaal voor het opbergen van fietsen, scooters, voorraad of andere spullen. Aan het einde van de garage bevindt zich een verrassende extra ruimte, momenteel in gebruik als praktijkruimte. Deze lichte en comfortabele ruimte biedt talloze mogelijkheden en is ideaal voor wie aan huis wil werken, een eigen praktijkruimte zoekt of een rustige plek nodig heeft voor creatieve of ontspannende activiteiten. Tevens zijn hier aansluitingen voor wasmachine en droger aanwezig, en via deze ruimte is er ook directe toegang tot de tuin.

De achtertuin, gesitueerd op het zuidwesten, heeft een ruim terras, deels onder een overkapping, en een grasveld (kunstgras) met aan weerszijden beplanting in hardhouten plantenbakken.

Achterin de tuin is het heerlijk vertoeven in de luxe veranda, met glazen schuifpui over de gehele breedte. Deze veranda is compleet ingericht met toiletruimte, bar, koel-/vriescombinatie en magnetron die netjes in de wand zijn weggewerkt.

Een ander pluspunt van de tuin is de overdekte buitenkeuken – perfect voor zomerse barbecues of gezellige etentjes in de buitenlucht. Achter het tuinhuis is er nog een extra overkapte ruimte, ideaal voor het opbergen van tuinmeubels, fietsen of andere spullen die u droog wilt houden.

Eerste verdieping:

Wanneer u de open trap oploopt naar de eerste verdieping, komt u uit op een lichte overloop. Op deze verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers, een badkamer en separaat toilet.

De badkamer (2020) is verrassend ruim en modern afgewerkt. Aan de achterzijde vindt u een comfortabele inloepdouche, voorzien van zowel een regendouche als een handdouche. Tegen de scheidingswand staat een brede wastafel met spiegel, wat de ruimte een luxe uitstraling geeft. De vloer is afgewerkt met stijlvolle tegels in visgraat motief en delen van de muren zijn voorzien van dezelfde tegels in warme houtlook, wat zorgt voor een rustige, natuurlijke sfeer. De badkamer beschikt over vloerverwarming; deze werkt in combinatie met de centrale verwarming van het hele huis en is dus niet afzonderlijk te regelen.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de grootste slaapkamer. Bij binnenkomst valt direct de ruime kastenwand op, waarin ook een geïntegreerde spiegel is verwerkt. Dankzij het grote raam is er volop daglicht, wat u naar wens kunt reguleren met luxaflex raamdecoratie.

Aan de achterzijde van het huis bevinden zich nog twee slaapkamers. De kamer aan de linkerzijde wordt momenteel niet gebruikt als slaapkamer, maar is zeker ruim genoeg om daarvoor in te richten. De rechter slaapkamer beschikt over een grote kastenwand bij binnenkomst en een charmant schuin aflopend dak met een dakraam, wat zorgt voor een knusse, maar toch lichte ruimte.

Tweede verdieping:

Wanneer u de tweede verdieping betreedt, komt u uit op een verrassend ruime overloop. Deze is voorzien van een royale kastenwand die zich uitstrekt over bijna de volledige lengte van de verdieping – een ideale oplossing voor extra opbergruimte. Dankzij het dakraam valt er prettig daglicht binnen, wat de ruimte licht en aangenaam maakt.

Aan weerszijden van de hal bevinden zich twee gelijkwaardige slaapkamers, die elkaars spiegelbeeld zijn. Beide kamers zijn voorzien van een dakraam, waardoor ook hier voldoende natuurlijk licht binnenkomt.

De gehele eerste en tweede verdieping, inclusief de trappen, is momenteel afgewerkt met tapijt, wat bijdraagt aan een warme en comfortabele sfeer.

Bijzonderheden:

- Ruime twee-onder-een-kapwoning op een perceel van 283 m2 met oprit en garage;
- Vijf goed bemeten slaapkamers, verdeeld over de verdiepingen;
- Veranda gebouwd in 2016;
- Aanbouw in 2018 en nieuwe dakbedekking garage;
- Moderne, compleet ingerichte keuken met luxe inbouwapparatuur (2021);
- Badkamer vernieuwd in 2020;
- Energielabel A;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR+ glas;
- 17 zonnepanelen;
- Werkruimte/salon van ca. 10 m2;
- Nieuwe mechanische installatie geïnstalleerd in 2020;
- Buitenzijde woning geschilderd in 2023;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 835.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 585 m ³
Perceel oppervlakte	: 283 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 153 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1990
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin, ca. 117 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 17 m ² (549 bij 310 cm)
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel, Infrarood verwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Van Houtenstraat 43
2672 DP NAALDWIJK



Foto's

















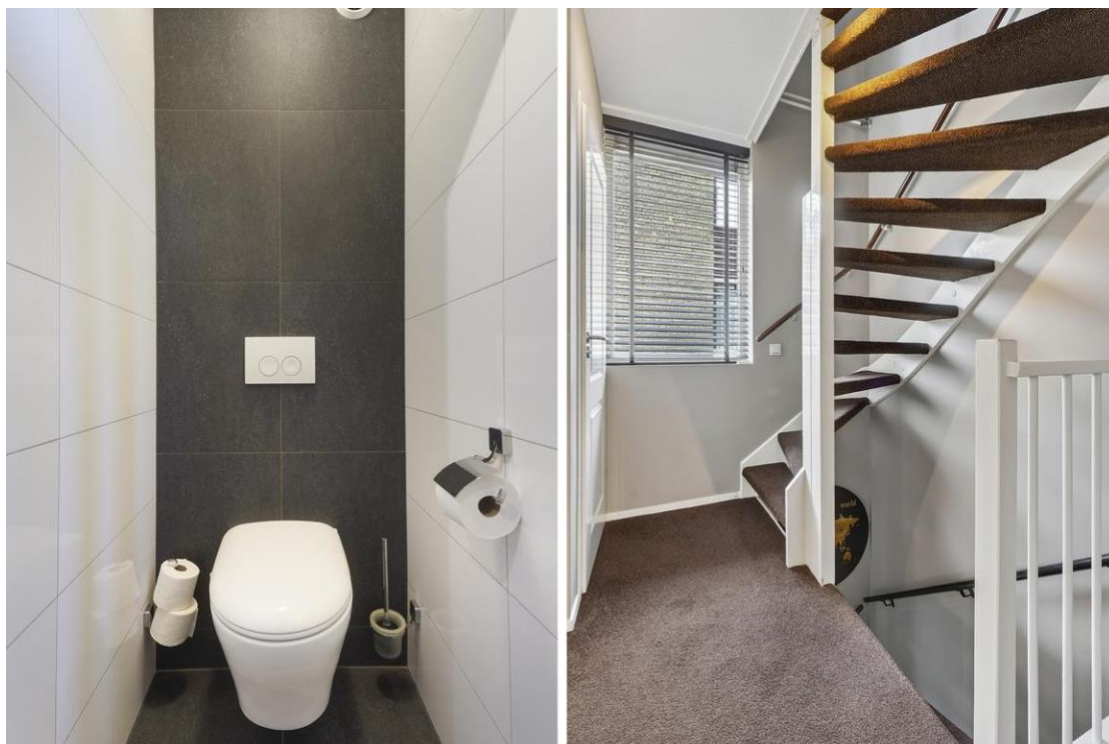






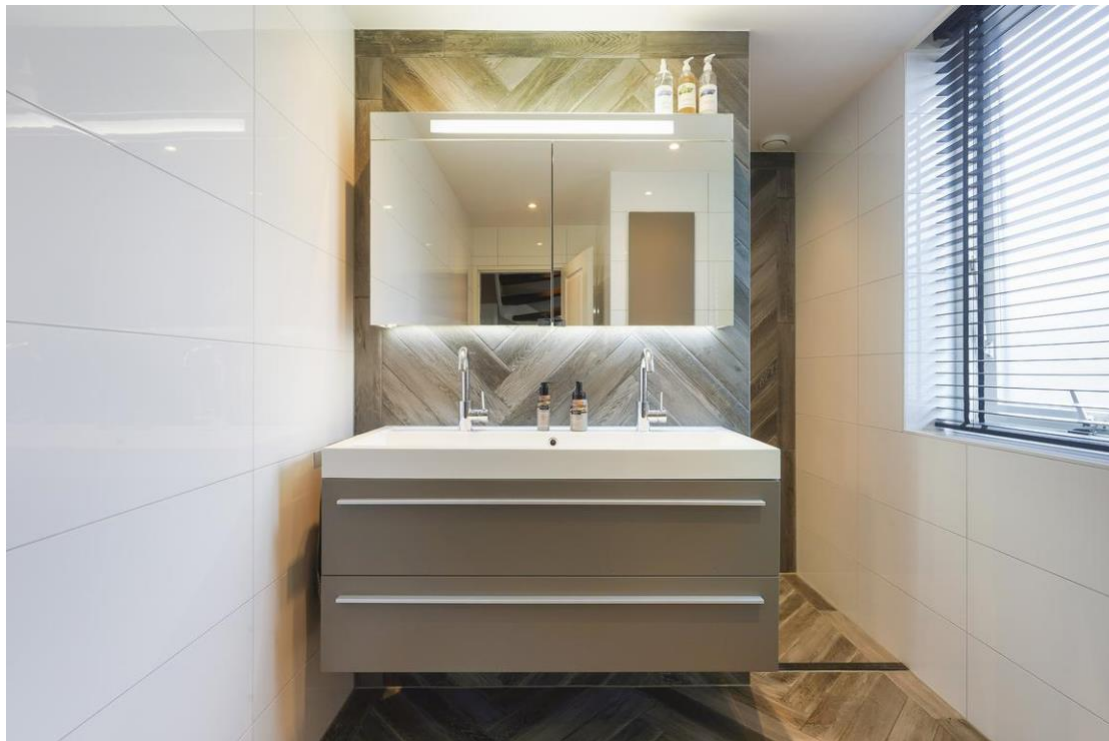


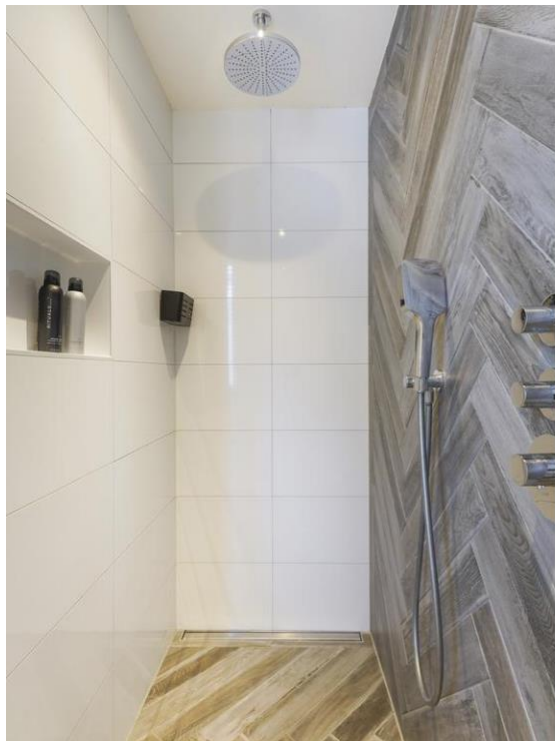






























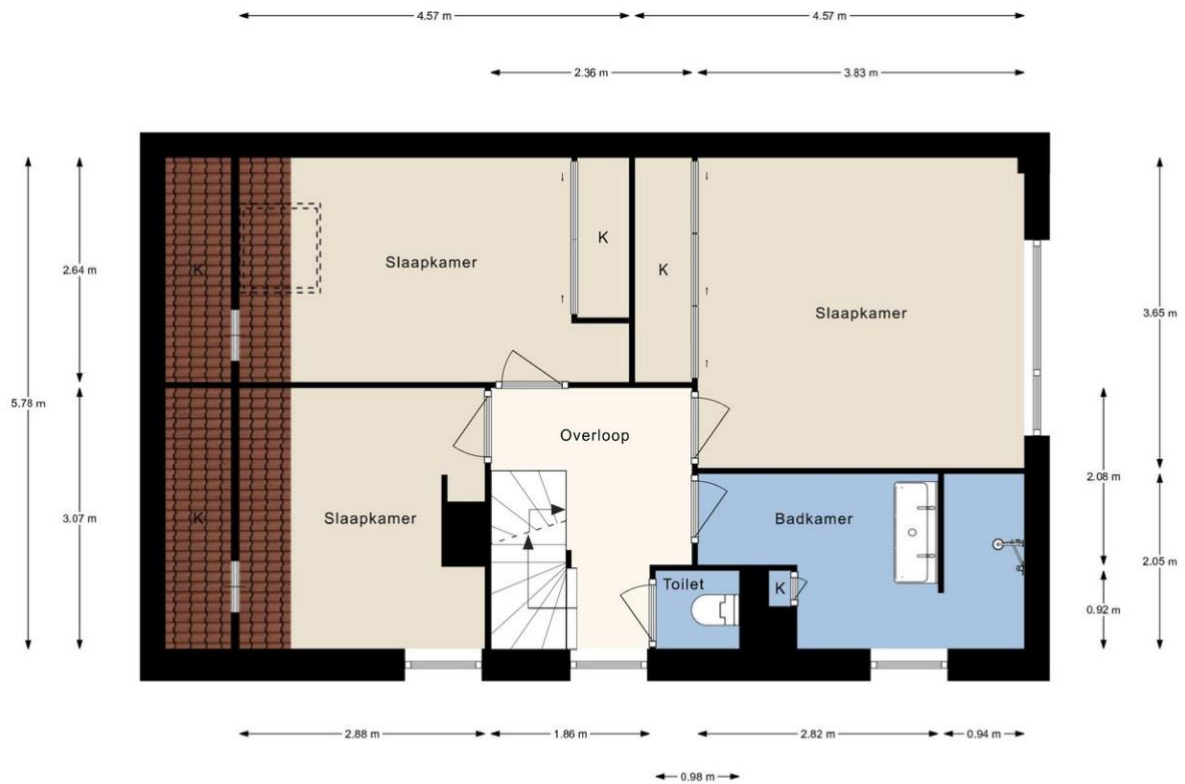


Situatietekening

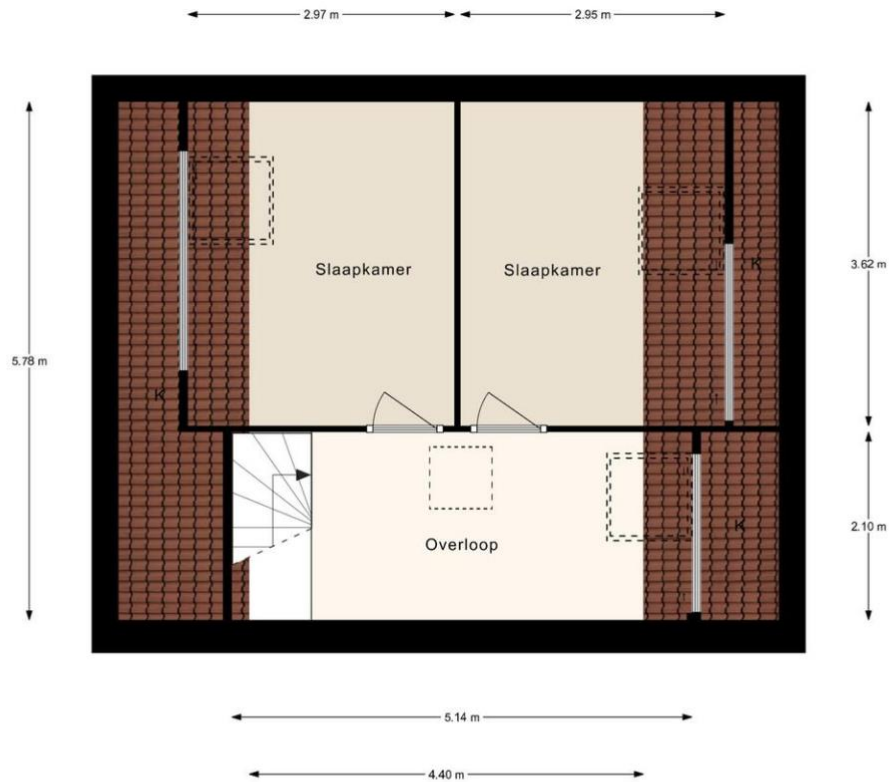


Plattegronden

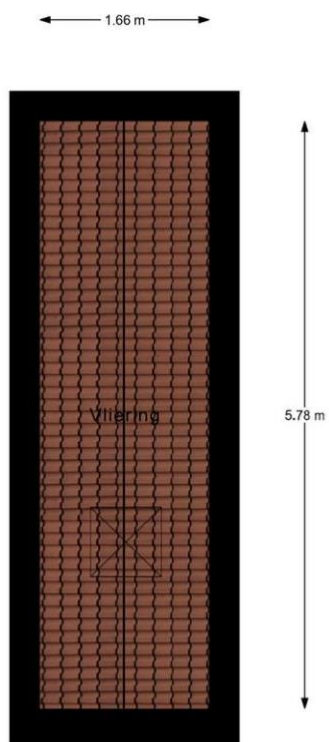




Van Houtenstraat 43, Naaldwijk | 1e verdieping H = 2.53 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Van Houtenstraat 43, Naaldwijk | 2e verdieping H = 2.82 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Van Houtenstraat 43, Naaldwijk | Vliering H = 0.85 m
© Klooster Vastgoedpresentaties

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	☒	☐	☐	☐
- losse spiegels	☐	☒	☐	☐

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:				
- losse plantenbakken gaan mee				

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.