



Tilanusstraat 17 2672 BM Naaldwijk

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Omschrijving

Een ideale gezinswoning in keurig onderhouden staat!

Deze ruime woning aan de Tilanusstraat beschikt over vier slaapkamers en een diepe achtertuin op het zuidwesten, en ligt in een rustige straat.

De woning is gelegen in de geliefde woonwijk Pijletuinen; een kindvriendelijke en rustige woonomgeving met relatief veel jonge gezinnen. De woning zelf is gebouwd in 1985 en heeft een woonoppervlakte van 118 m² op een perceel van 126 m².

De buurt biedt goede bereikbaarheid: het centrum van Naaldwijk en supermarkten zijn op fietsafstand, en de dichtstbijzijnde uitvalsweg is binnen 8 minuten te bereiken. Er zijn ook diverse bedrijven en voorzieningen in de straat gevestigd, wat zorgt voor een levendige maar toch rustige sfeer.

Wil u de sfeer van deze woning zelf komen proeven? Wij plannen graag een bezichtiging met u in!

Indeling

Begane grond

Bestrate voortuin in autoluwe straat met uitsluitend bestemmingsverkeer.

Entree woning in hal met meterkast en toiletruimte (vernieuwd in mei 2023). Loopdeur naar de doorzonwoonkamer, waar de sfeervolle laminaatvloer en fraaie paneeldeuren direct in het oog vallen en een goede eerste indruk maken.

Aan de voorzijde van de woning is de zithoek gesitueerd, aan de achterzijde een praktische open keuken met ruimte voor een gezellige eethoek met uitzicht op de tuin. Een heerlijke plek om met het gezin samen te komen.

Een ruime bergkast en de afgesloten trapopgang bevinden zich centraal in de woonkamer.

Niet alleen de wanden, ook het plafond is strak afgewerkt met lichtspots boven de woonkamer-ramen en de eettafel.

De keuken aan de tuinzijde is in L-opstelling en beschikt naast voldoende bergruimte en composiet werkblad ook over inbouwapparatuur van Siemens; een inductiekookplaat met RVS afzuigkap, koelkast, vriezer, combi-oven, vaatwasser en kokend waterkraan.

Openslaande deuren leiden naar de keurig verzorgde tuin, grotendeels bestraat met aan de zijkant diverse beplanting in een gezellige ronding.

Achterin de tuin is een dubbele berging (steen en hout) over de gehele breedte van de tuin, voorzien van elektra, waarvan de stenen berging ook een achterom biedt.

Ideaal voor uw tuinspullen en fietsen.

Het elektrische zonnescherm (2021, ook via app te bedienen) zorgt in de zomer voor een schaduwrijk terras.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers aan de voorzijde, een derde slaapkamer en de badkamer aan de achterzijde van woning, voorzien van rolluiken (2020), welke zowel elektrisch als via een app te bedienen zijn.

De slaapkamer aan de achterzijde (ca. 11,5 m²) biedt uitzicht op de tuin en kenmerkt zich door veel lichtinval.

De kozijnen in de drie slaapkamers beschikken over op maat gemaakte horren (2023) in de houten kozijnen.

Tweede verdieping

Vaste, open trap naar de overloop op zolder, waar zich de aansluiting voor wasmachine en droger, alsmede de installatie van de mechanische ventilatie en cv-ketel is gevestigd.

Op zolder is een riante vierde (slaap-)kamer gerealiseerd, compleet met dakkapel aan de voorzijde, dakraam aan de achterzijde en luxe airconditioning (2023) voor de warme zomermaanden en als extra verwarming in de winter.

Daarnaast beschikt de zolder over voldoende extra bergruimte, niet alleen achter de knieschotten, maar ook op de ruime vliering.

Bijzonderheden:

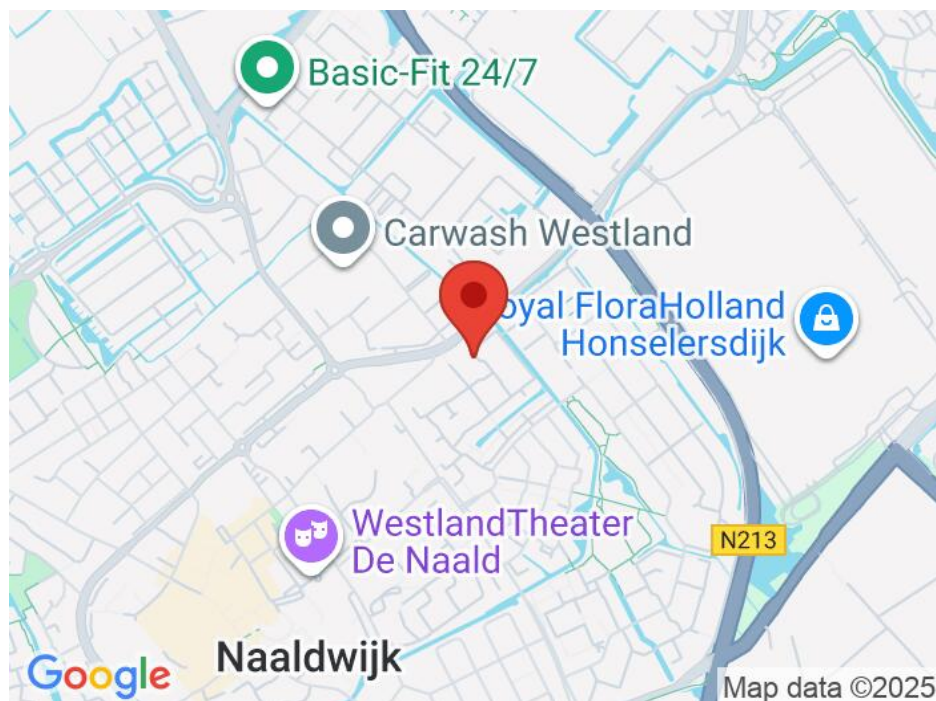
- Goed onderhouden tussenwoning in populaire wijk Pijletuinen;
- 4 slaapkamers, verdeeld over de verdiepingen;
- Diepe tuin op het zuidwesten met dubbele berging en achterom;
- Moderne keuken in lichte kleurstelling, voorzien van inbouwapparatuur;
- Compleet ingerichte badkamer met ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en toilet;
- Energielabel A;
- Meterkast is vernieuwd in 2023 (3 fasen tbv opladen extra auto);
- Aan de voorkant van de woning (buiten) is in 2024 een stopcontact geplaatst, kan met schakelaar binnen bediend worden
- Vliering op zolder voor extra bergruimte;
- Airconditioning in de zolderkamer (2023);
- Buitenzijde woning geschilderd in 2025;
- Gehele woning is voorzien van vliegenhorren m.u.v. de badkamer;
- Oplevering in overleg, indicatie eind februari 2026.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 525.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 405 m ³
Perceel oppervlakte	: 126 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 118 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1985
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 46 m ²
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Dakraam, Zonnepanelen, Openslaande deuren
C.V.-ketel	: Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Locatie

Tilanusstraat 17
2672 BM NAALDWIJK



Foto's































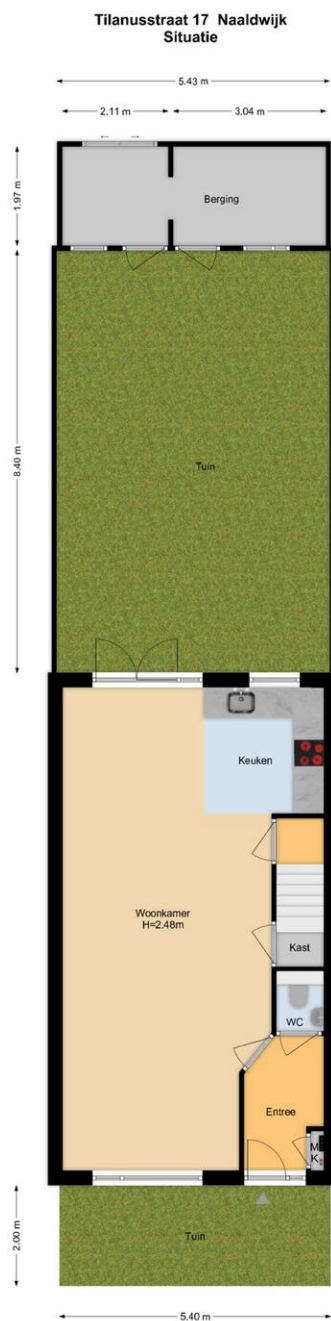






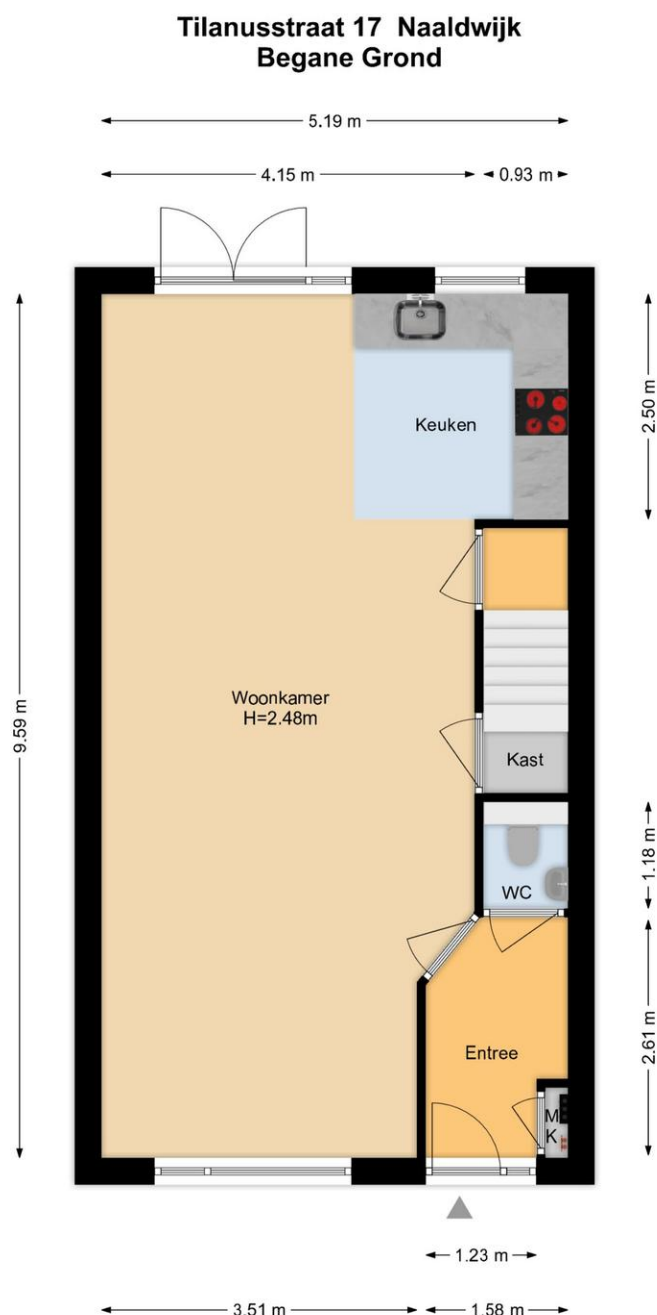


Situatietekening



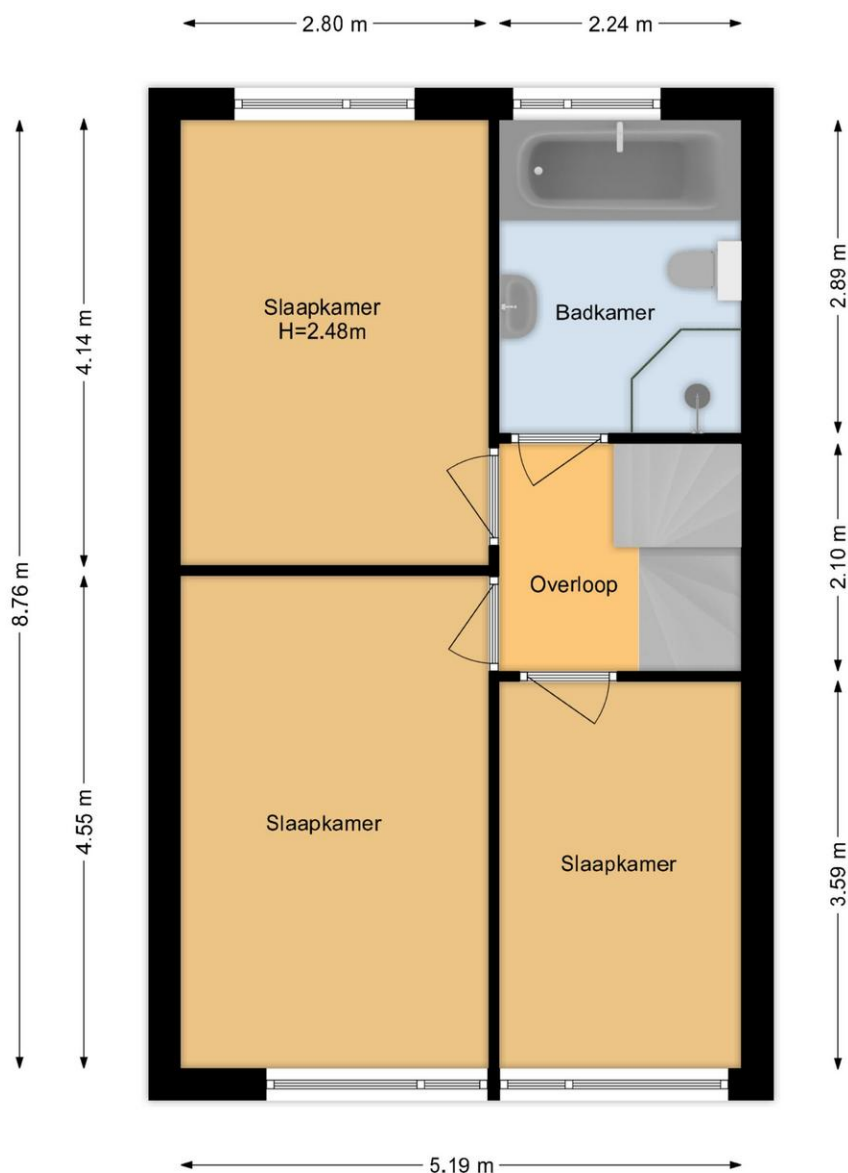
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Plattegronden



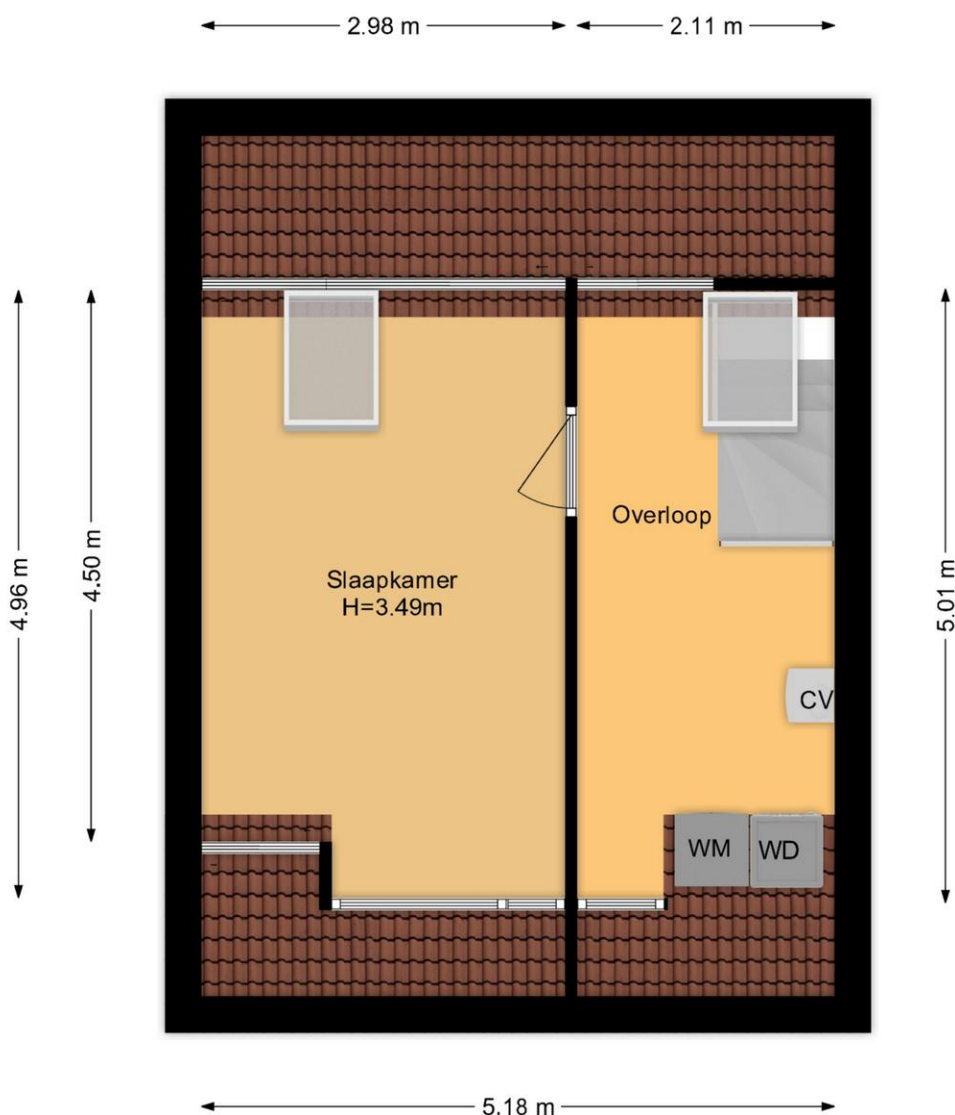
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**Tilanusstraat 17 Naaldwijk
1e Etage**



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

**Tilanusstraat 17 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				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Dressoirkast wit in woonkamer	☐	☐	☒	☐
- Losse planken in slaapkamers	☐	☒	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- Vloerkleed	☒	☐	☐	☐
(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	☒	☐	☐	☐
- Tafel in woonkamer	☐	☐	☒	☐
- Salontafel	☐	☐	☒	☐
- Groene bank	☐	☐	☒	☐
- Kapstok in gang, schoenrek en spiegel	☐	☒	☐	☐

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.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Designradiator (2024)	☒	☐	☐	☐
<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	☒	☐	☐	☐
Hoge sidetable, losse stoel, kist tegen wand en loungebank+tafel	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Wandrek met verlichting	☐	☒	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Afvoer en wateraansluiting in schuur	☒	☐	☐	☐
Waslijn oprolsysteem	☐	☒	☐	☐

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	☐	☒	☐	☐