



Groen van Prinstererstraat 27, 2672 BA Naaldwijk
Vraagprijs € 559.000,- k.k.

Omschrijving

Op één van de mooiste locaties van Naaldwijk, met vrij uitzicht over het doorgaande VAARWATER van de Naaldwijkse Vaart, staat deze charmante eindwoning met GARAGE. De woning is gelegen op een geliefde, rustige plek waar u dagelijks kunt genieten van het voorbijvarende waterverkeer en het gevoel van vrijheid dat deze ligging met zich meebrengt.

Deze ruime woning, met een praktische basismaat en hoekligging, biedt veel daglicht dankzij extra zijramen en een slimme indeling. Op de begane grond treft u een sfeervolle woonkamer aan de achterzijde en een moderne keuken met eettafel aan de voorzijde, van waaruit u uitkijkt over het water. Op de verdiepingen vindt u meerdere goed bemeten slaapkamers en een complete badkamer. De woning is bovendien verduurzaamd met 8 zonnepanelen, vloerisolatie en HR++ beglazing en biedt de mogelijkheid om extra woonruimte te creëren door een uitbouw of dakkapel.

Tegelijkertijd bent u binnen enkele minuten in het centrum van Naaldwijk, met alle voorzieningen, scholen en uitvalswegen binnen handbereik.

Wilt u zelf ervaren hoe het is om hier te wonen? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin, waar het groen en de markies direct een uitnodigende indruk geven, komt u binnen in de hal. Deze biedt toegang tot het toilet, de trapopgang en de woonkamer. De woonkamer is voorzien van een nette plavuizenvloer (met vloerverwarming) en ingebouwde spots die aan weerszijden van het plafond zorgen voor een gelijkmatige verlichting.

Het zitgedeelte bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt een aangename, lichte leefruimte. Grote ramen aan de achterzijde én aan de zijkant zorgen voor daglicht en een ruimtelijk gevoel. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken met eettafel, van waaruit u een schitterend uitzicht hebt over de Naaldwijkse Vaart, een uitzicht dat werkelijk nooit verveelt.

De keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven op werkhoogte, een koelkast, vriezer, inductiekookplaat (2019) met afzuigkap en een spoelbak met mengkraan.

Via de loopdeur aan de achterzijde is de tuin gemakkelijk te bereiken. De achtertuin is een fijne plek om te ontspannen en biedt een goede balans tussen groen en bestrating. Met een lengte van circa 7,5 meter en een breedte van ongeveer 5,5 meter is er voldoende ruimte voor zowel een zitgedeelte als beplanting. De tuin beschikt over een zonnenscherm en een buitenkraan, en dankzij de gunstige ligging op het westen kunt u er op zonnige dagen heerlijk buiten vertoeven.

Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich de garage, die zowel via de tuin als via de achterom bereikbaar is. De garage, met een afmeting van circa 5,5 bij 3 meter, is ideaal voor het stallen van een auto, het opbergen van fietsen of het inrichten van een werkplaats of hobbyruimte.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping biedt drie goed bemeten slaapkamers en een complete badkamer. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is voorzien van tapijt, een vaste kast en een extra zijraam dat zorgt voor extra lichtinval. Aan de voorzijde bevindt zich een tweede slaapkamer met een prachtig vrij uitzicht over de Vaart. De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft eveneens een prettig formaat en te openen raam. Beide kamers zijn voorzien van een vinylvloer en bieden volop mogelijkheden als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer.

De badkamer is aan de voorzijde gesitueerd en uitgevoerd in een tijdloze wit-grijze kleurstelling. Hier vindt u een ligbad, een aparte douche, een tweede toilet, een wastafelmeubel met kastuimte en spiegel, en een radiator. Het aanwezige raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping verrast door de hoeveelheid ruimte en de veelzijdigheid ervan. Op deze verdieping is een ruime slaapkamer aanwezig met een dakraam, tapijt en een eigen wastafel. Achter de knieschotten bevindt zich bovendien veel berguimte, ideaal voor koffers, seizoensspullen of andere zaken die u uit het zicht wilt opbergen.

Daarnaast is er een aparte kamer ingericht als wasruimte, waar de aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn geplaatst. Ook bevindt zich hier de cv-installatie. Een klein dakraam zorgt voor extra licht en ventilatie. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld als werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer.

Bijzonderheden:

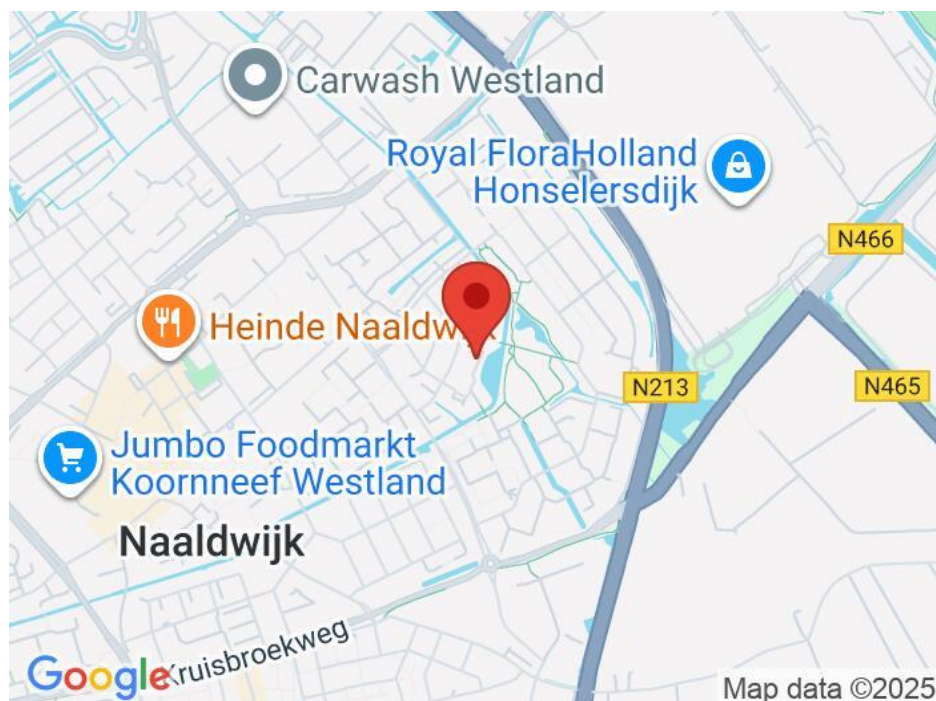
- Eindwoning met ruime basismaat en veel lichtinval door extra zijramen;
- Unieke ligging met vrij en diep uitzicht op de Naaldwijkse Vaart;
- Mogelijkheid om een eigen bootje aan te leggen aan het vaarwater;
- Eenvoudig te verruimen door een uitbouw en/of dakkapel te plaatsen;
- Garage op eigen perceel, bereikbaar via de tuin en achterom;
- Achtertuin met zonnescherm, buitenkraan en prettige zonligging;
- Voorzien van 8 zonnepanelen, HR++ beglazing en tonzon-vloerisolatie (2023);
- Schilderwerk buitenzijde in 2019 uitgevoerd door Smits schilderwerken;
- Rustige ligging in een gewilde en kindvriendelijke woonwijk;
- Gelegen nabij het centrum van Naaldwijk, scholen en uitvalswegen;
- Oplevering in overleg, kan snel.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 559.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 404 m ³
Perceel oppervlakte	: 133 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 117 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1984
Ligging	: Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin, ca. 42 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 17 m ² (555 bij 310 cm)
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Zonnepanelen

Locatie

Groen van Prinstererstraat 27
2672 BA NAALDWIJK



Foto's























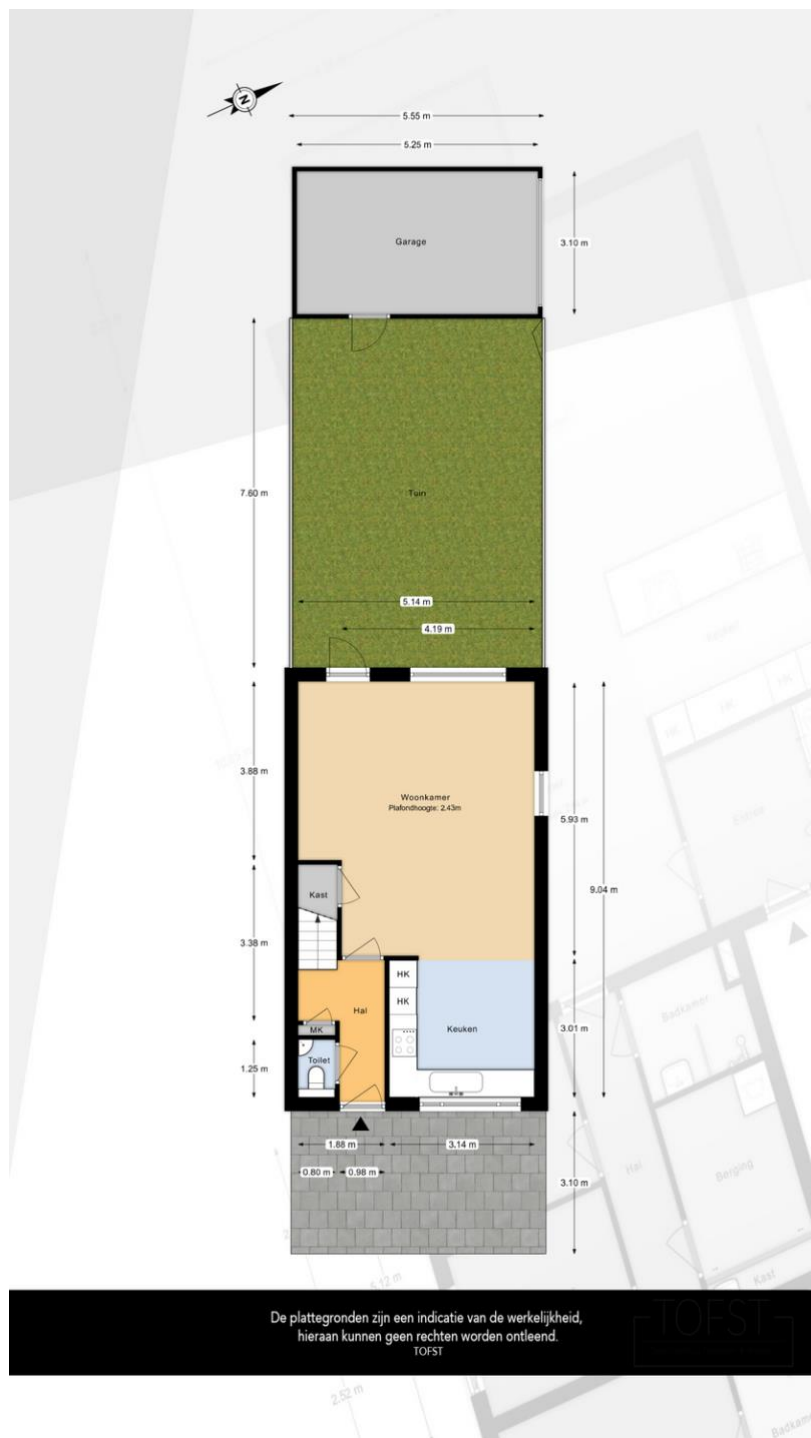




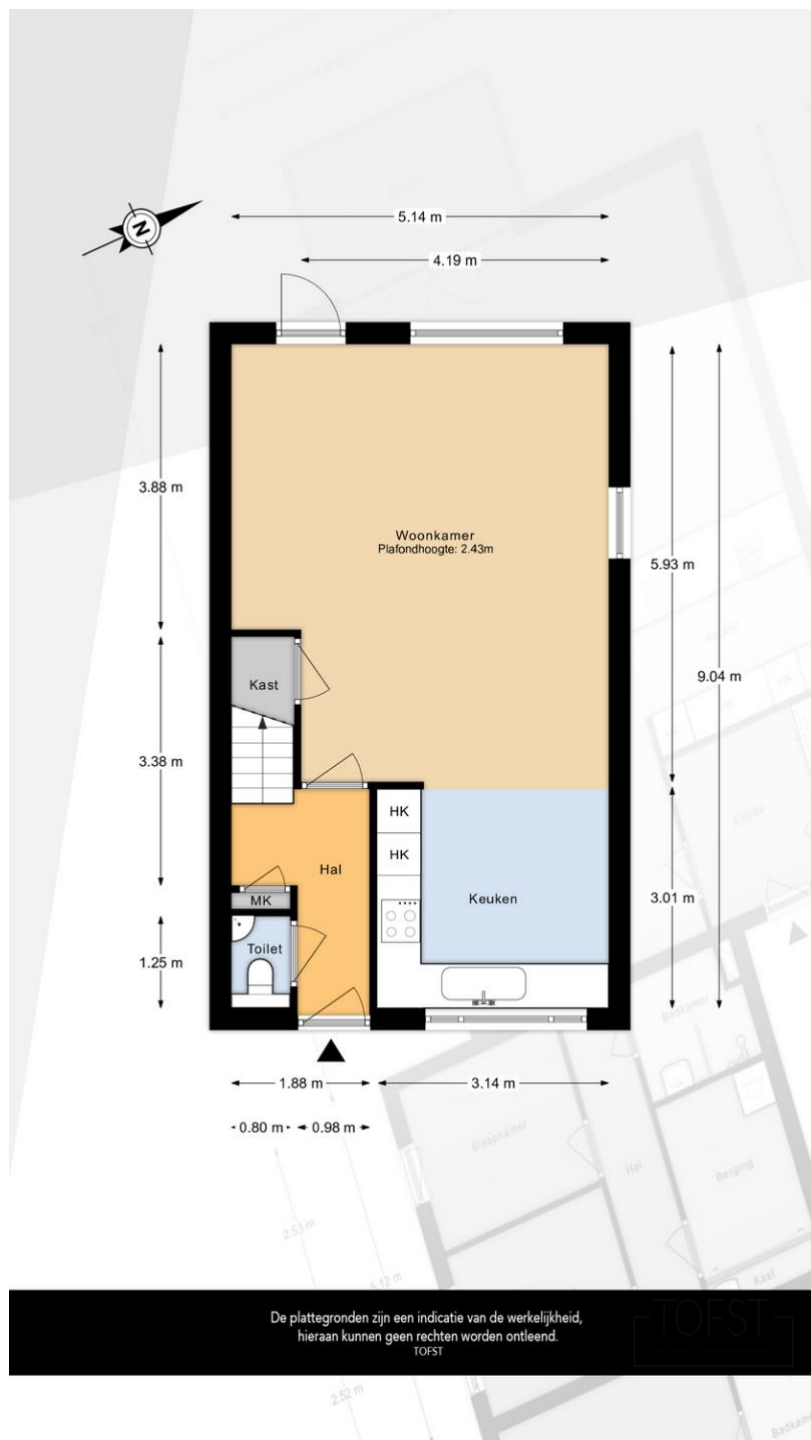


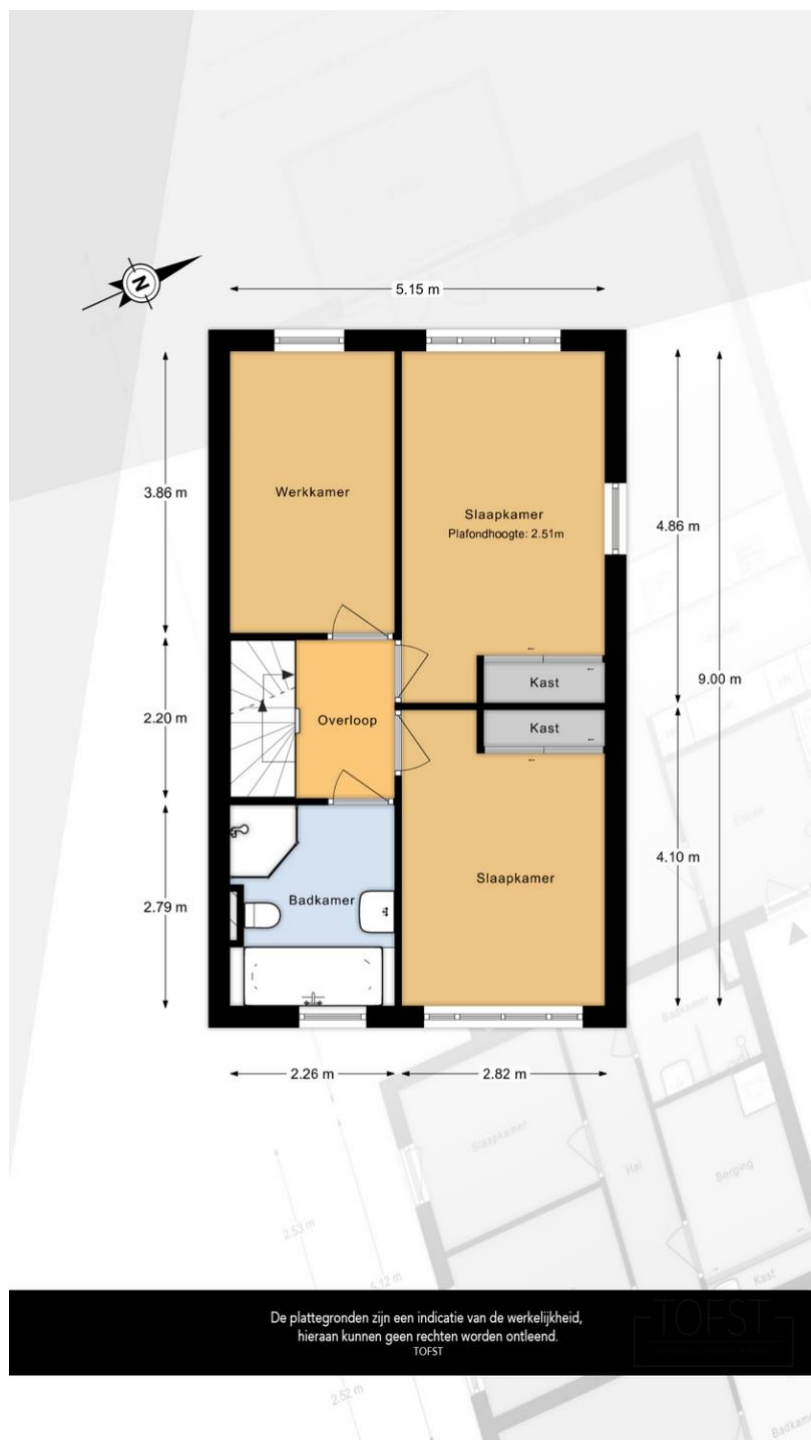


Situatietekening



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:				
- Losse Kasten kantoor	☒	☐	☐	☐
- Commode kleine kamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☒	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Rol verduistering scherm in de keuken gaat mee.	☐	☐	☐	☒
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 kast zolder (kleine kamer)	☒	☐	☐	☐

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	☒	☐	☐	☐
Tuinset (tafel en stoelen)	☒	☐	☐	☐

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)	☒	☐	☐	☐
- Bloembakken voorkant	☒	☐	☐	☐

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:				
-				

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.