



Thorbeckestraat 6 2672 AX Naaldwijk

Vraagprijs € 875.000,- k.k.

Omschrijving

Alle mogelijke voordelen die een hoekwoning te bieden heeft; Thorbeckestraat 6 in Naaldwijk heeft ze allemaal! De woning is niet alleen ruimer (191 m2 woonoppervlakte), ook de tuin bevat aanzienlijk meer oppervlakte. Daarnaast heeft de woning een aangebouwde garage met eigen parkeergelegenheid ervoor en aanbouw aan de voorzijde die uitstekend dienst kan doen als kantoor aan huis.

Tel daar de hoogwaardige staat van afwerking bij op, drie ruime slaapkamers, een riante open zolder én een moderne badkamer (2021) bij op en uw heeft alle ingrediënten voor uw nieuwe thuis!

Gelegen in de populaire wijk; "Pijle Tuinen", nabij diverse scholen, speelgelegenheden, wijkpark, een kinderboerderij en openbaar vervoer.

De uitvalswegen naar de overige kernen zijn goed bereikbaar, net als de snelwegen naar de grote steden.

Nieuwsgierig geworden? Wij plannen graag een bezichtiging met u in!

Indeling

Begane grond:

Voor-, zij- en achtertuin omringd door een groene heg, waardoor weinig inkijk en veel privacy. Entree aan de zijzijde van de woning naar enerzijds de kantoorruimte in de aanbouw en anderzijds de hal centraal in de woning.

Ruime hal, met meterkast, toiletruimte, garderobe, vaste, open trap naar de verdieping en toegangsdeur naar de woonkamer.

Hier springt de hoogwaardige afwerking direct in het oog; gespachtelde wanden en strak gestuukte plafonds met lichtspots, een keurige, neutrale laminaatvloer en op maat gemaakte raambekleding. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Aan de voorzijde van de woning een royale zithoek met sfeervolle gashaard en aan voor- en zijzijde veel daglicht middels de grote raampartijen.

Een interne toegangsdeur leidt naar de separate ruimte, thans ingericht als kantoor. Deze multifunctionele ruimte beschikt over een dakraam, elektrische vloerverwarming, radiatoren, een eigen ingang en bergzolder.

Hierdoor kan de ruimte voor vele doeleinden gebruikt worden.

Aan de tuinzijde van de woning bevindt zich een open keuken, met voldoende ruimte voor een riante eethoek. De keuken is in L-opstelling en ingericht met diverse (vernieuwde) inbouwapparatuur: inductiekookplaat met afzuigkap, combi-oven, koelkast, vaatwasser en warm water boiler.

Via een aluminium schuifpui is de verzorgde achtertuin te bereiken. Direct achter de deur een betegeld terras met buitenzonwering aan de gevel. Achterin de tuin is het een oase van groen met het kunstgrasveld en de diverse beplanting.

Hierdoor kunt u in alle rust buiten zitten. De tuin is gesitueerd op het zuidoosten en is voorzien van achterom en hobbykas (ca. 21 m2), beschikkende over water en elektra.

Vanuit de keuken, tuin en via de voorzijde is de aangebouwde, stenen garage toegankelijk. Niet alleen is deze ruimte ideaal voor uw fietsen en tuingereedschap, de garage is groot genoeg voor mogelijk uw auto.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 goed bemeten slaapkamers en inbandige badkamer.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en omvat de gehele breedte van de woning.

Plafondhoge vaste kastruimte biedt voldoende ruimte voor uw kleding.

Twee slaapkamers zijn aan de achterzijde van de woning gevestigd, beide zijn ca. 13 m2 en beschikken over een grote raampartij met te openen ramen, verwarming en een onderhoudsvriendelijke laminaatvloer.

Centraal op de verdieping is de in 2021 vernieuwde, moderne badkamer. Deze is volledig betegeld in natuurtinten en ingericht met riante inloopdouche met glazen deur, dubbel wastafelmeubel met opberglades en grote wandspiegel. Zeer praktisch is de op deze verdieping aanwezige separate toiletruimte.

Tweede verdieping:

De robuuste, hardhouten trap loopt vanaf de begane grond volledig door naar de zolderverdieping. Deze bestaat uit een open ruimte met dak- en zijraam, welke volledig naar eigen smaak en inzicht ingericht kan worden. De zolder leent zich uitstekend voor het realiseren van één of twee slaapkamers. Zowel de aansluiting voor de wasmachine en droger als de cv-ketel en mechanische ventilatie unit zijn op deze verdieping gevestigd.

Bijzonderheden:

- Hoekwoning met garage en riante tuin op het zuidoosten;
- Energielabel A;
- Badkamer vernieuwd in 2021;
- Laadpaal voor elektrische auto aanwezig aan de zijkant van de garage;
- Garage met elektrisch te bedienen deur, verwarming en geïsoleerd dak;
- 15 zonnepanelen (2020);
- Warm water vloerverwarming in woonkamer en hal, elektrische vloerverwarming in het kantoor;
- Woning voorzien van HR++ beglazing;
- Buitenzijde woning geschilderd in 2018;
- Dakbedekking vervangen in 2018;
- Mechanische ventilatie unit vernieuwd in 2018;
- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen: ouderdoms- en materiaalclausule, asbestclausule;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 875.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 734 m ³
Perceel oppervlakte	: 414 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 191 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1985
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 159 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 22 m ² (595 bij 373 cm)
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Gashaard
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Thorbeckestraat 6
2672 AX NAALDWIJK



Foto's























































Situatietekening



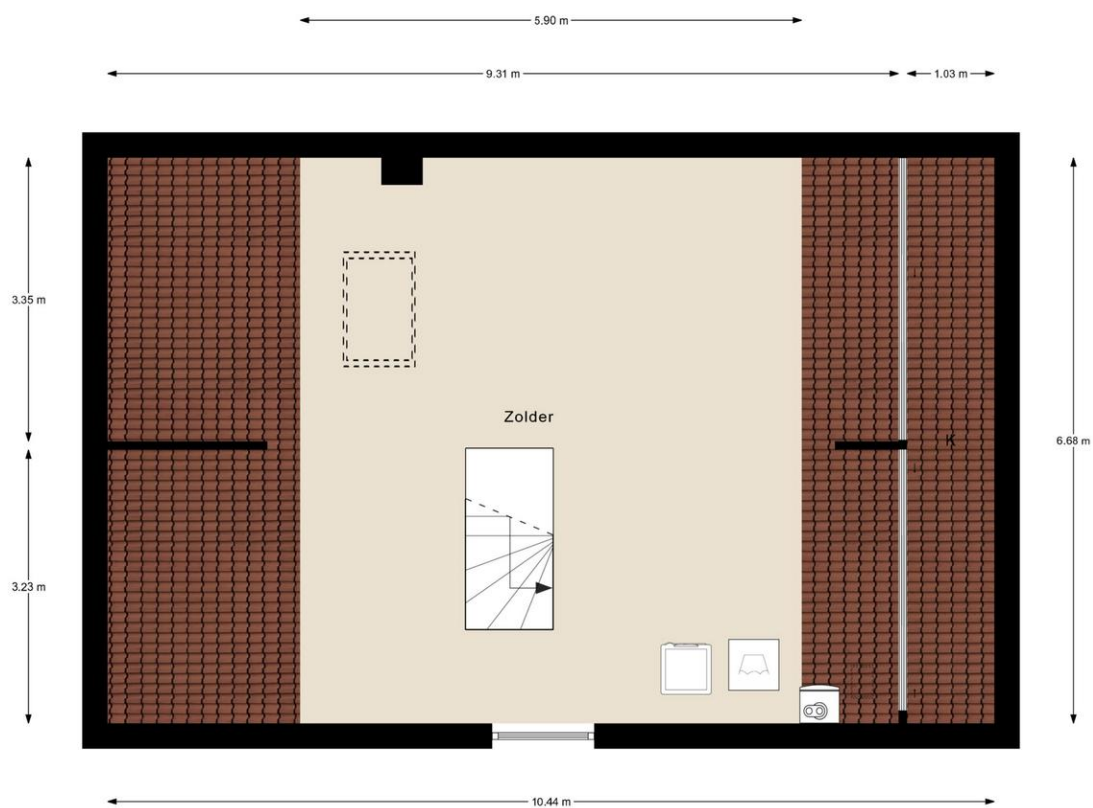
Plattegronden



Thorbeckestraat 6, Naaldwijk | Begane grond H = 2.80 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Thorbeckestraat 6, Naaldwijk | 1e verdieping H = 2.40 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Thorbeckestraat 6, Naaldwijk | 2e verdieping H = 3.40 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	☐	☐	☐	☒
- vouwgordijnen/raambekleding	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem kantoorruimte	☒	☐	☐	☐

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	☐	☐	☐	☒
- extra koel- vriescombinatie in de garage	☐	☒	☐	☐
- warmwater boiler	☒	☐	☐	☐
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:				
-				
-				

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.