



Witzand 7 2673 GL Naaldwijk

Vraagprijs € 995.000,- k.k.

Omschrijving

In de geliefde laatste fase van het Woerdblok staat deze prachtige twee-onder-een-kapwoning (2019), een woning die direct opvalt door zijn aansprekende gevelsteen met meerdere kleurtinten en zijn royale dwarskap.

De woning combineert een modern en luxe interieur met een doordachte indeling, veel lichtinval en maar liefst 28 zonnepanelen, waardoor wonen hier niet alleen stijlvol maar ook duurzaam is.

Witzand 7 beschikt over een royale woonkamer met open luxe keuken, vijf slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen, een moderne badkamer en een royale achtertuin (ca. 98 m²) met pergola en buitenkeuken.

Het plekje in de woonwijk 'Woerdblok' is erg comfortabel te noemen. Er zijn meerdere speeltuinen en een voetbalveld voor de kinderen op loopafstand. Daarbij bevinden zich diverse (openbare) parkeerplaatsen voor de woning. Het gezellige centrum van Naaldwijk ligt op slechts enkele minuten fietsafstand. De ontsluitingswegen richting de A4 en A20 bereikt u binnen enkele minuten vanuit de woonwijk.

Graag nodigen wij u uit om dit fijne plekje zelf te komen ervaren!

Indeling

Begane grond:

Fraai aangelegde voortuin met gezellige boompjes, een eigen oprit voor twee auto's en extra parkeerplaatsen in de directe omgeving. De boompjes zorgen voor een natuurlijke afscheiding en privacy, terwijl het geheel een uitnodigende en verzorgde entree vormt.

Via de ruime hal betreedt u de woning, welke tot in elk detail strak is afgewerkt. De vernieuwde en uitgebreide meterkast, het moderne toilet en de trapopgang vormen de centrale ruimte van de woning. Vanuit de hal leidt een stijlvolle stalen schuifdeur naar de woonkamer, waar de visgraat stenen vloer doorloopt.

De woonkamer aan de achterzijde is een sfeervolle plek, voorzien van strak gestucte wanden + plafond en zwarte houten shutters. Een open haard (Bio Ethanol) voegt warmte en sfeer toe.

De open keuken aan de voorzijde is een waar pronkstuk van de woning, uitgevoerd in een stijlvolle combinatie van zwarte en beige accenten die naadloos aansluiten bij het interieur. Het royale kookeiland, afgewerkt met een hoogwaardig wit composieten werkblad, nodigt uit om uitgebreid te koken of gezellig samen te borrelen aan de bar. Dankzij de hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder twee ovens, een combi- en stoomoven, een ruime koelkast en vriezer en warmhoudlade beschikt u over alle moderne gemakken die een kookliefhebber zich kan wensen! De inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, de warmhoudlade en de spoelbak met mengkraan en Quooker maken het geheel compleet.

De hoge kasten bieden niet alleen praktische opbergruimte, maar zorgen ook voor een rustige, strakke uitstraling.

De tuin, bereikbaar via openslaande deuren vanuit de woonkamer, is een waar verlengstuk van het huis. De royale achtertuin op het noordwesten heeft vrijwel de hele dag zon, een grasveld voor de kinderen, een knusse pergola, een buitenkeuken met overkapping (2025) en een eettafel grenzend aan de woning.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie (slaap)kamers en de badkamer. De royale hoofdslaapkamer aan de voorzijde, is gelegen over de gehele breedte van de woning. Dankzij de grote ramen is er veel natuurlijk licht en voelt de kamer heerlijk ruim. In de kamer is een subtiele scheidingswand geplaatst, waardoor een aparte ruimte ontstaat die perfect dienst kan doen als inloopkast of make-upkamer.

Aan de achterzijde liggen twee goed bemeten slaapkamers, waarvan één momenteel dienstdoet als werkruimte en één als waskamer met kastruimte en plek voor wasmachine en droger. Beide kamers zijn echter flexibel in te richten als volwaardige slaapkamers, werkruimtes of hobbykamers.

De luxe badkamer is centraal gelegen en voorzien van alle gemakken: een inloofdouche, ligbad en luxe wastafelmeubel. De combinatie van strakke tegels en subtiel betonstuc geeft de badkamer een moderne, serene uitstraling.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een overloop en twee sfeervolle slaapkamers met hoge punten door het zadeldak. De kamers zijn licht, ruim en voorzien van laminaatvloeren. Vanuit de overloop is de bergzolder bereikbaar via een vlizotrap.

Bijzonderheden:

- Twee-onder-een-kapwoning met zadeldak en unieke gevel;
- Bouwjaar 2019;
- 28 zonnepanelen;
- Energielabel A (gebaseerd op 8 zonnepanelen in serie vanuit de bouw, bestaan nu uit 20 nieuwe panelen en 28 optimizers eronder voor het maximale rendement);
- HR+++ glas en vloerverwarming op de begane grond;
- Domotica systeem met Hue-verlichting (2023);
- Visgraat stenen vloer en strak gestucte wanden op de begane grond;
- Luxe keuken met kookeiland, bar en composieten werkblad;
- Sfeervolle woonkamer met open haard (Bio Ethanol);
- Royale achtertuin op het noordwesten met pergola, buitenkeuken (2025) en kunstgrasveld;
- Ruime hoofdslaapkamer met inloopkast over de volledige breedte;
- Vier extra slaapkamers verdeeld over eerste en tweede verdieping;
- Luxe badkamer met ligbad, inloofdouche en natuurstenen waskom;
- Parkeren op eigen terrein en in de directe omgeving;
- Garage in gebruik als kantoorruimte, met dezelfde stenen vloer als de begane grond;
- Schilderwerk buitenzijde volledig uitgevoerd in zomer 2023, inclusief schuifbare horren aan voor- en achterkant;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 995.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 648 m ³
Perceel oppervlakte	: 264 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 171 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2019
Ligging	: Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin, ca. 98 m ²
Energie label	: A (opgenomen voor het plaatsen van 20 extra zonnepanelen en optimizers)
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR+++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Openslaande deuren

Locatie

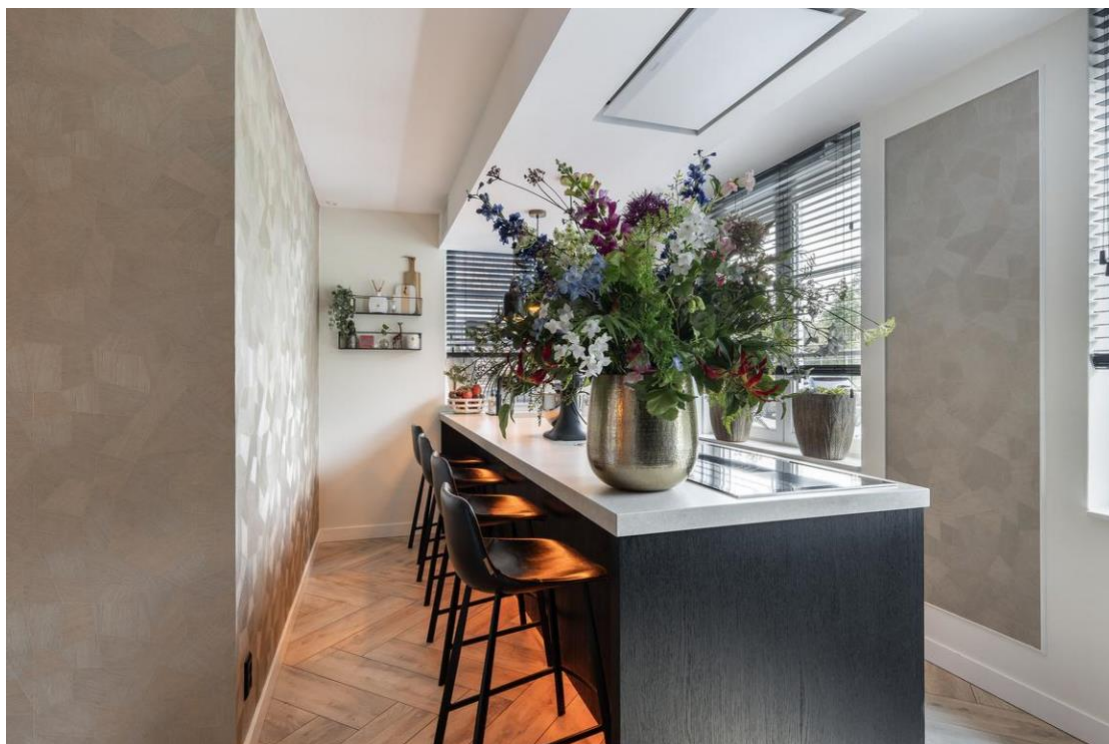
Witzand 7
2673 GL NAALDWIJK



Foto's





















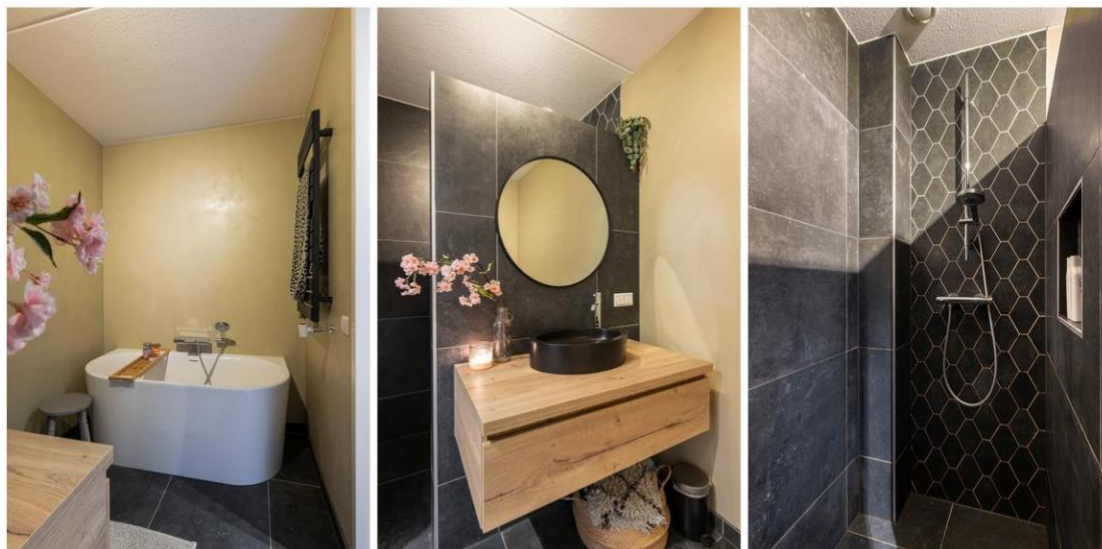






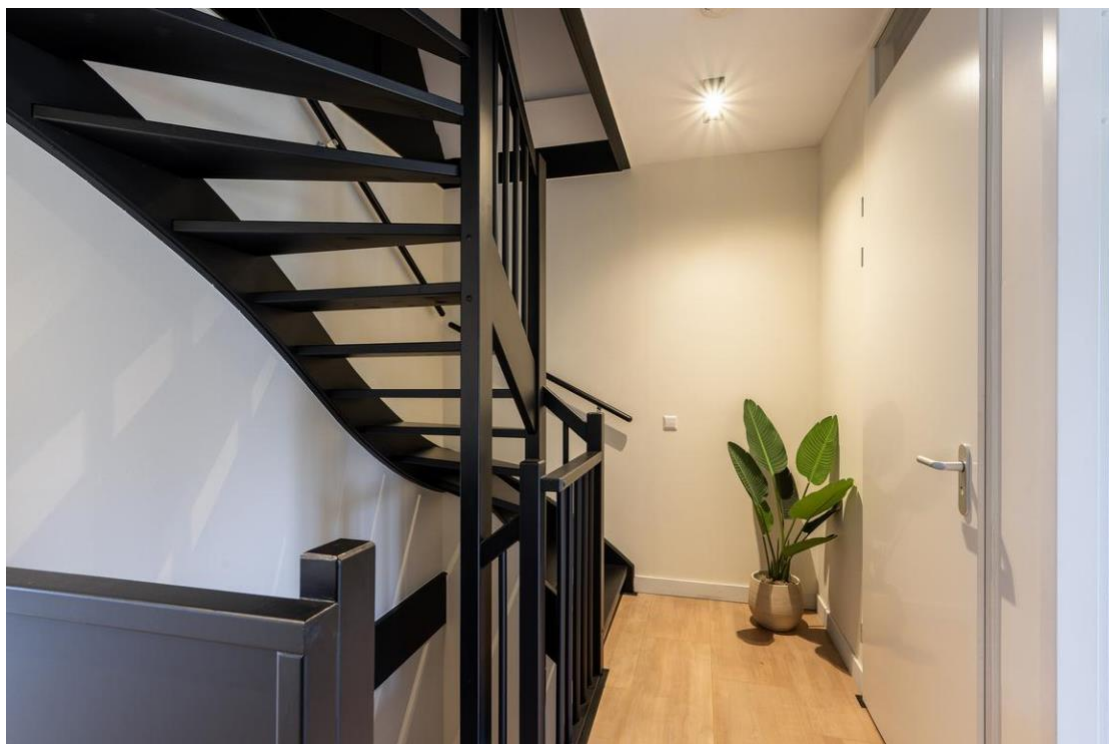


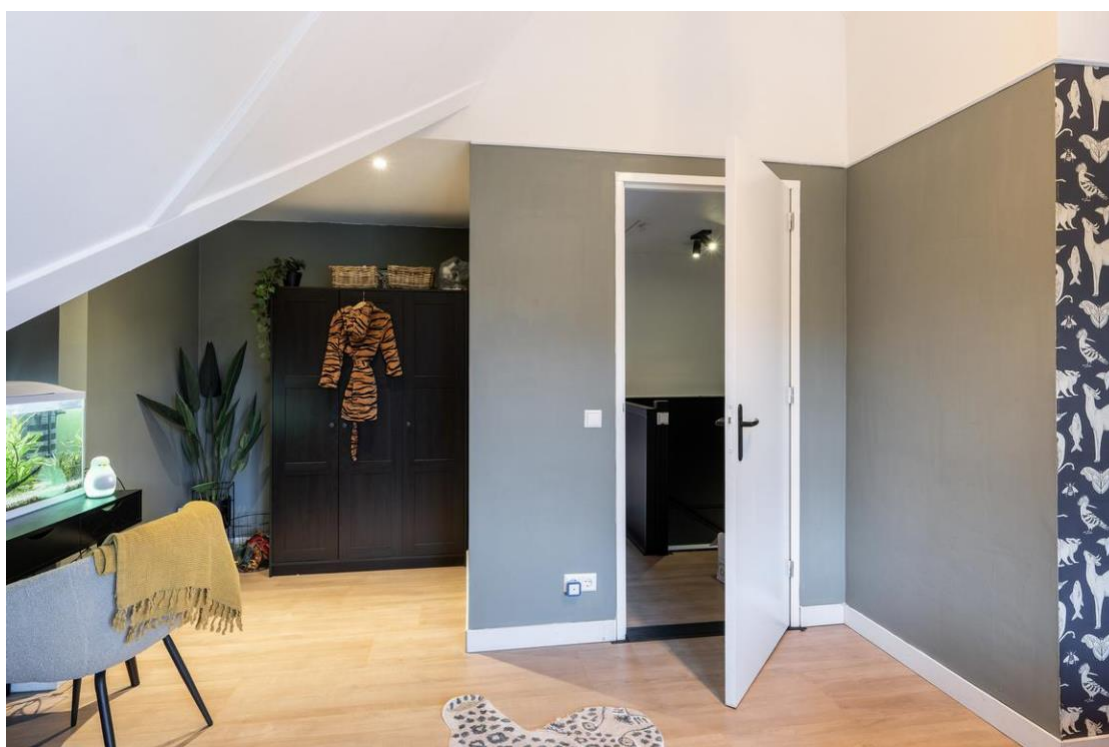














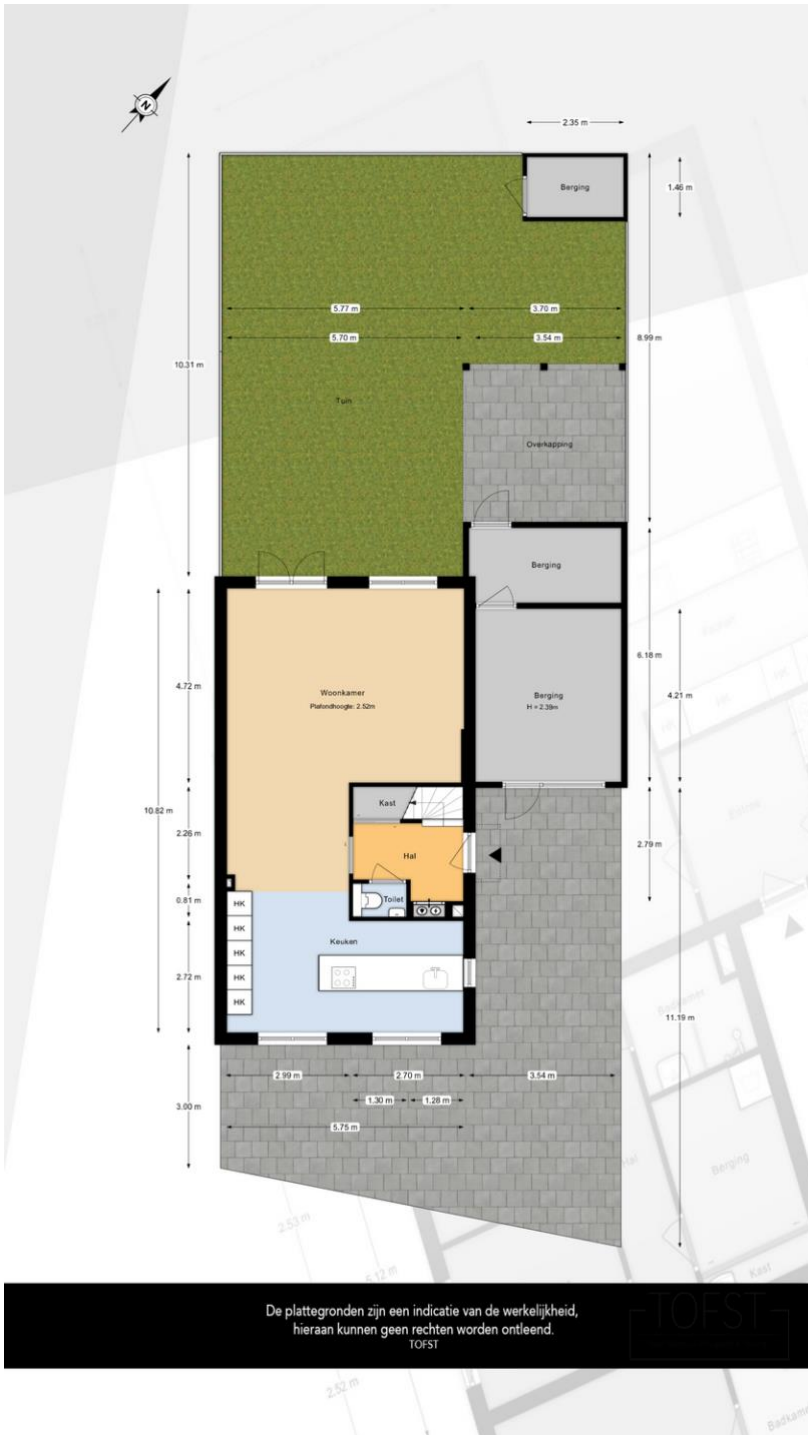




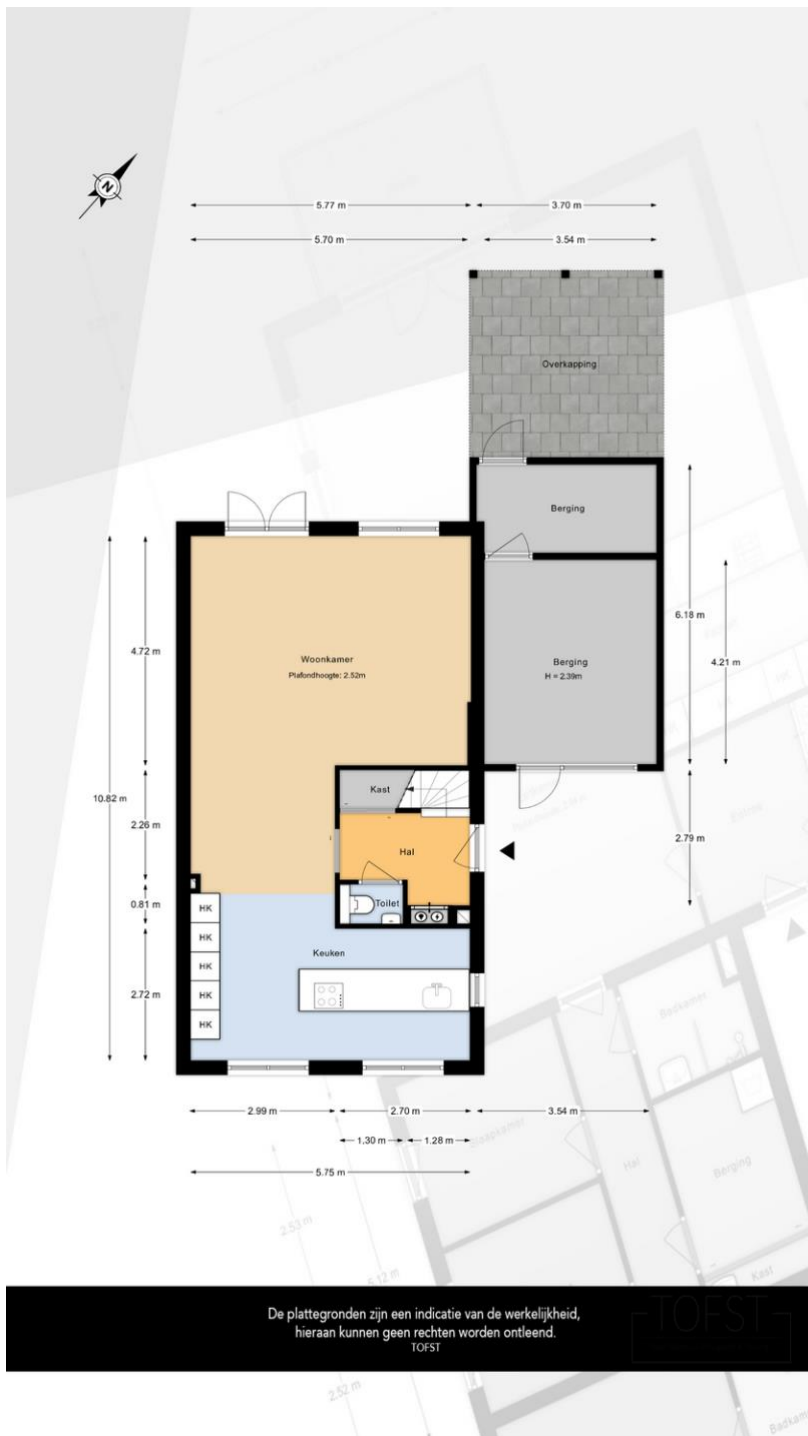


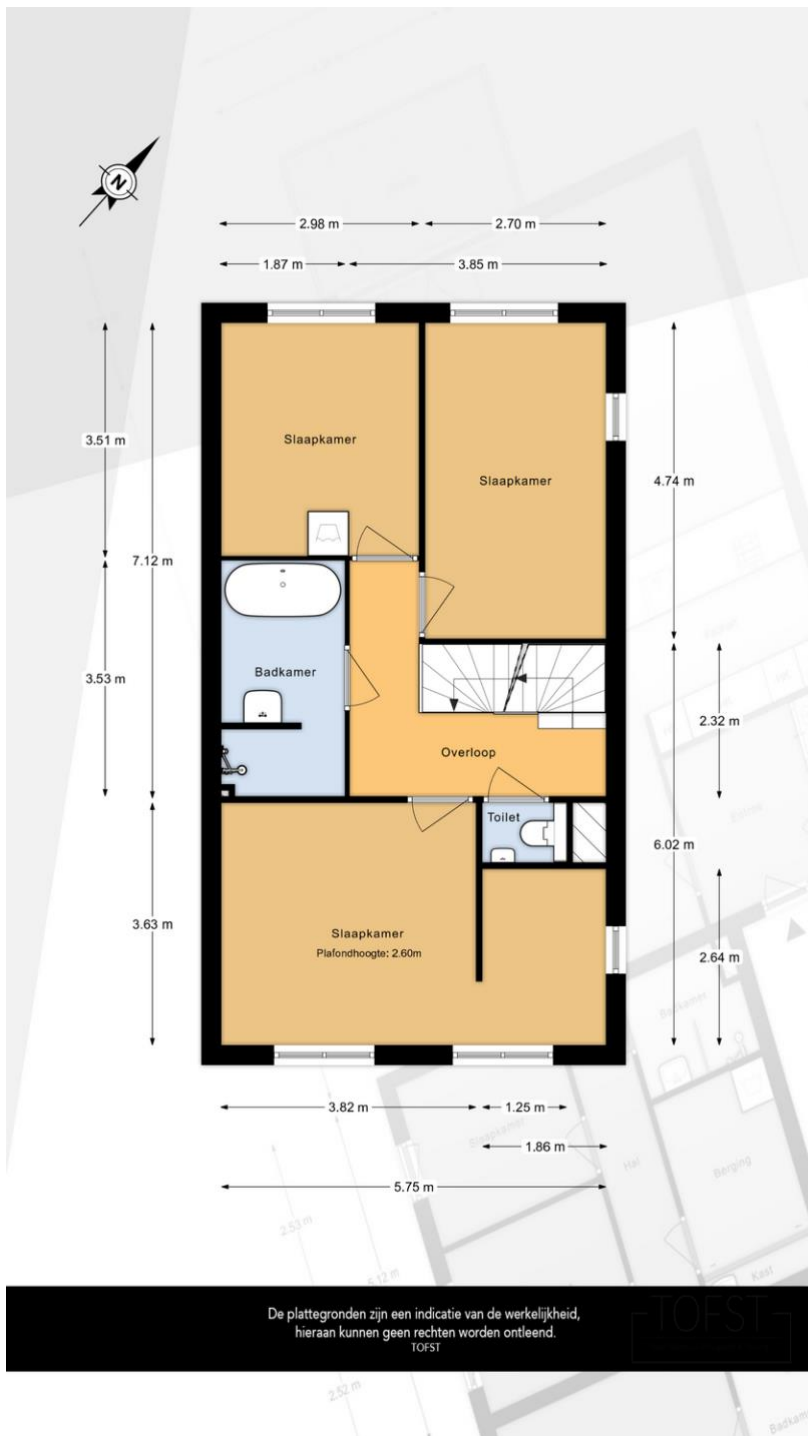


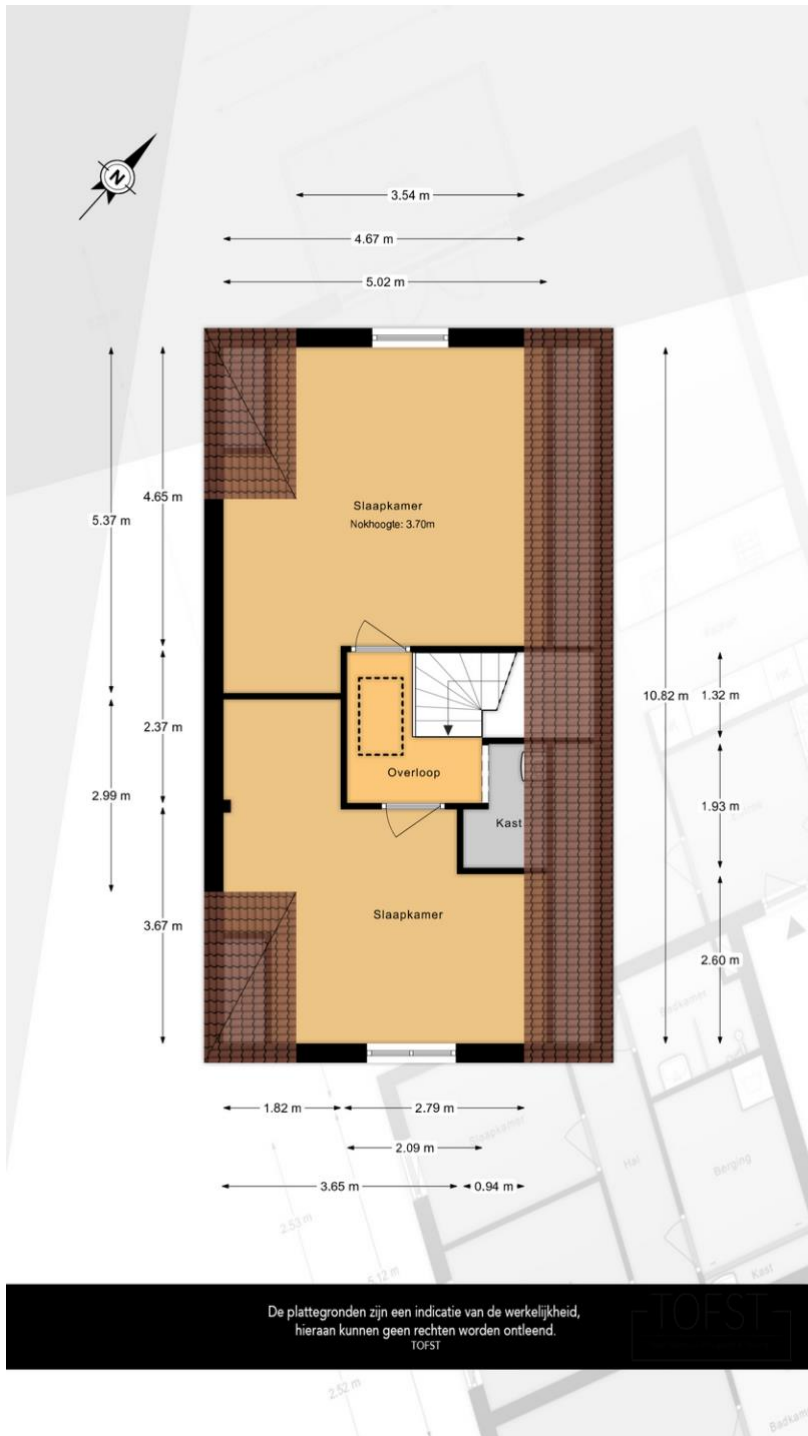
Situatietekening



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	☐	☐	☒	☐
- Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kasten kledingkamer	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☒	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☒	☐
- Shutters achter begaandegrond	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐
- Warmhoudlade	☒	☐	☐	☐
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/schermb)	☐	☐	☐	☒
- 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.