



Paardenbloem 30 2671 WR Naaldwijk

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Omschrijving

Ruime eengezinswoning met zonnige tuin in de geliefde wijk "De Opstal"!

In de populaire wijk De Opstal bevindt zich deze goed onderhouden eengezinswoning met een woonoppervlakte van ca. 118 m² en een perceel van 117 m². Een ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte in een fijne, kindvriendelijke woonomgeving.

De woning is gebouwd in 1978 en sindsdien met zorg bewoond door de eerste eigenaar. Dat ziet én voelt u terug in het aangename wooncomfort en de warme sfeer die het huis uitstraalt. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime, op het oosten gelegen tuin, waar u zodra de zon opkomt tot einde middag kunt genieten van de zon. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is de woonkamer extra ruim, met volop lichtinval door de brede glazen pui.

De ligging is uitstekend: op loopafstand van scholen, groenvoorzieningen, speeltuinen, openbaar vervoer en winkelcentrum De Tuinen, met diverse supermarkten, winkels en gezellige horecagelegenheden. Kortom, een heerlijke gezinswoning op een rustige en centrale locatie, in een kindvriendelijke woonwijk, maar toch dichtbij de uitvalswegen.

Indeling

Begane grond:

Via de entree met handige garderobekast en meterkast (10 groepen) komt u in de ruime woonkamer. De woonkamer is voorzien van houten vloerdelen en geniet van veel daglicht dankzij de grote glazen pui over de volledige breedte van de achterzijde.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken in U-opstelling, uitgerust met een hardstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis met afzuigkap, oven (2023), magnetron, koelkast (2021), vriezer en vaatwasser (2021).

De uitgebouwde zithoek aan de achterzijde biedt directe toegang tot de zonnige achtertuin via openslaande deuren. De tuin biedt volop mogelijkheden om verschillende zitplekken te creëren en heerlijk buiten te genieten. De tuin is verder voorzien van een stenen berging, beschikt over elektrisch bedienbare zonwering en een achterom.

Tussen de keuken en de zithoek bevindt zich de hal met de trapopgang naar de eerste verdieping en het toilet.

Eerste verdieping:

De ruime overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamer aan de achterzijde strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en beschikt over een kastenwand. Eventueel leent deze kamer zich uitstekend voor het plaatsen van een tussenwand om er 2 kamers te realiseren. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en is eveneens ruim en licht.

De badkamer, centraal gelegen op de verdieping, is uitgerust met een wastafelmeubel, toilet en inloofdouche. De afwerking is tijdloos en netjes, zodat de ruimte direct te betrekken is.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping komt u op een ruime overloop, momenteel in gebruik als wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, en de opstelplaats van de cv-installatie.

Daarnaast bevindt zich hier de derde slaapkamer, voorzien van een groot dakraam en een eigen wastafel. Een ideale kamer voor bijvoorbeeld een tiener, logés of als werkkamer.

Middels een losse houten trap is vanuit de slaapkamer een ruimte bergverlating te bereiken, ideaal voor het opbergen van extra spullen.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 118 m², perceel 117 m²;
- Zonnige achtertuin op het oosten;
- Uitgebouwde woonkamer met veel lichtinval;
- Keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Vaatwasser en koelkast vernieuwd in 2021, oven in 2023;
- Drie ruime slaapkamers;
- Cv-installatie en wasruimte op de tweede verdieping;
- Centraal gelegen nabij scholen, winkels, openbaar vervoer en recreatie;
- In de koopovereenkomst worden de volgende clausules opgenomen: geen zelfbewoning, ouderdoms- en materiaalclausule, asbestclausule;
- Oplevering in overleg, kan snel.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 495.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 424 m ³
Perceel oppervlakte	: 117 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 118 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1978
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin, ca. 40 m ²
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Openslaande deuren
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel, eigendom

Locatie

Paardenbloem 30
2671 WR NAALDWIJK



Foto's



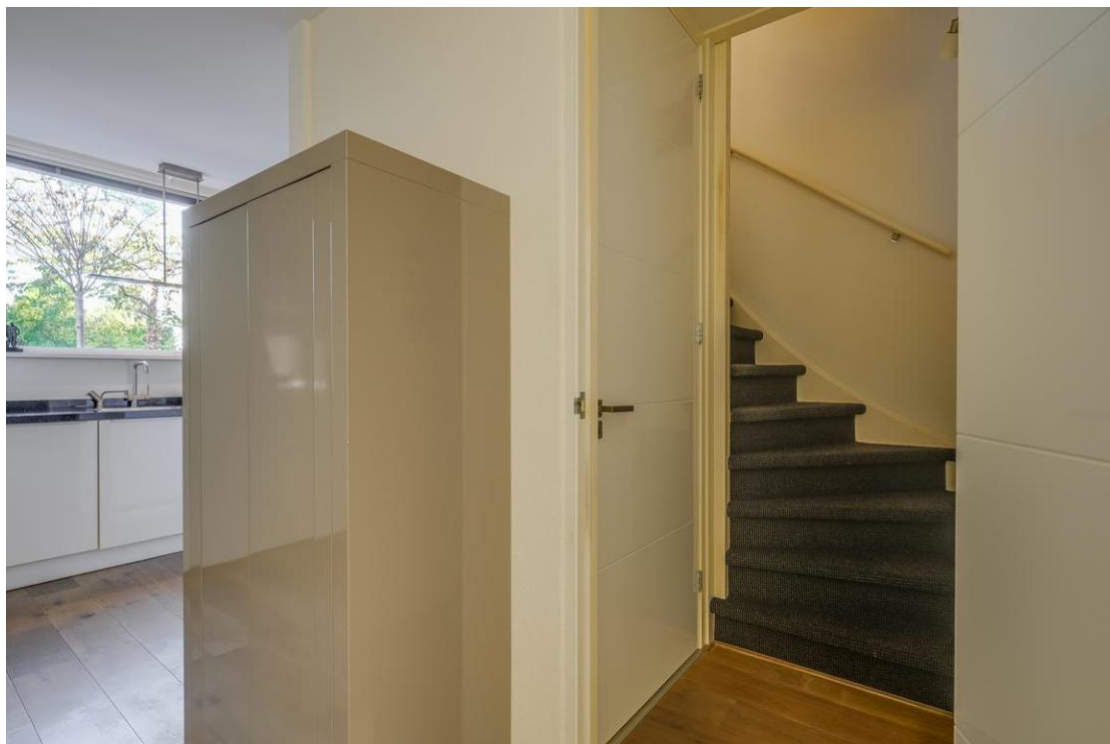


























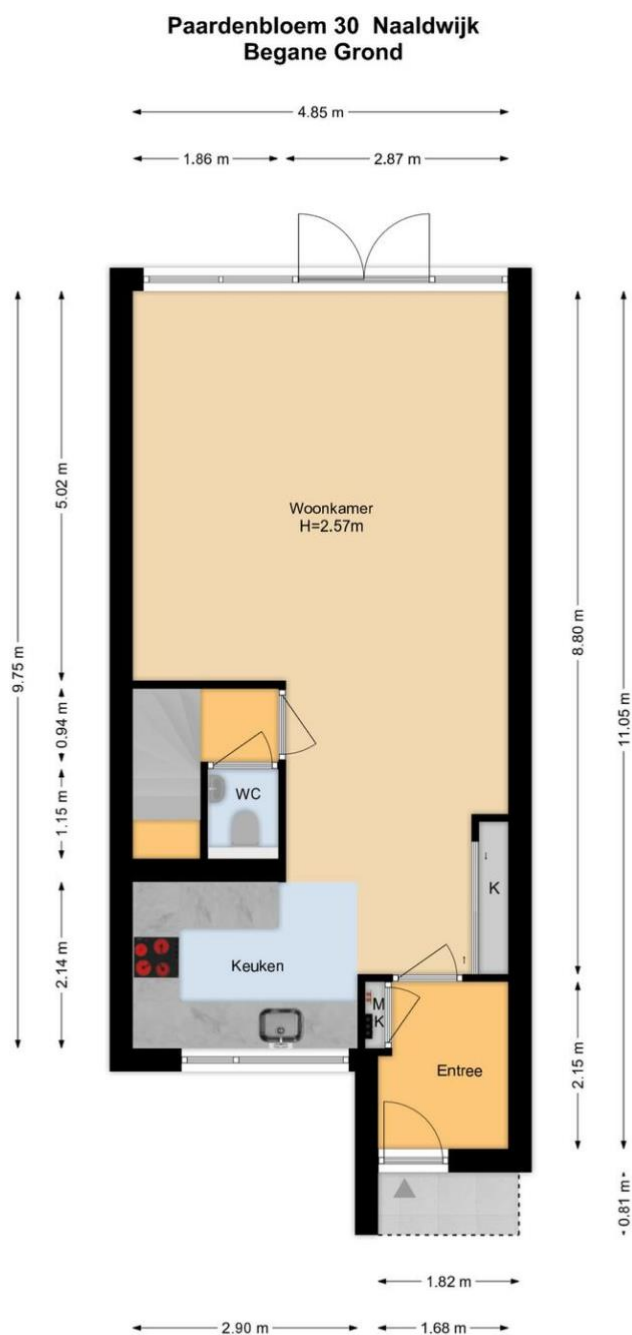


Situatietekening



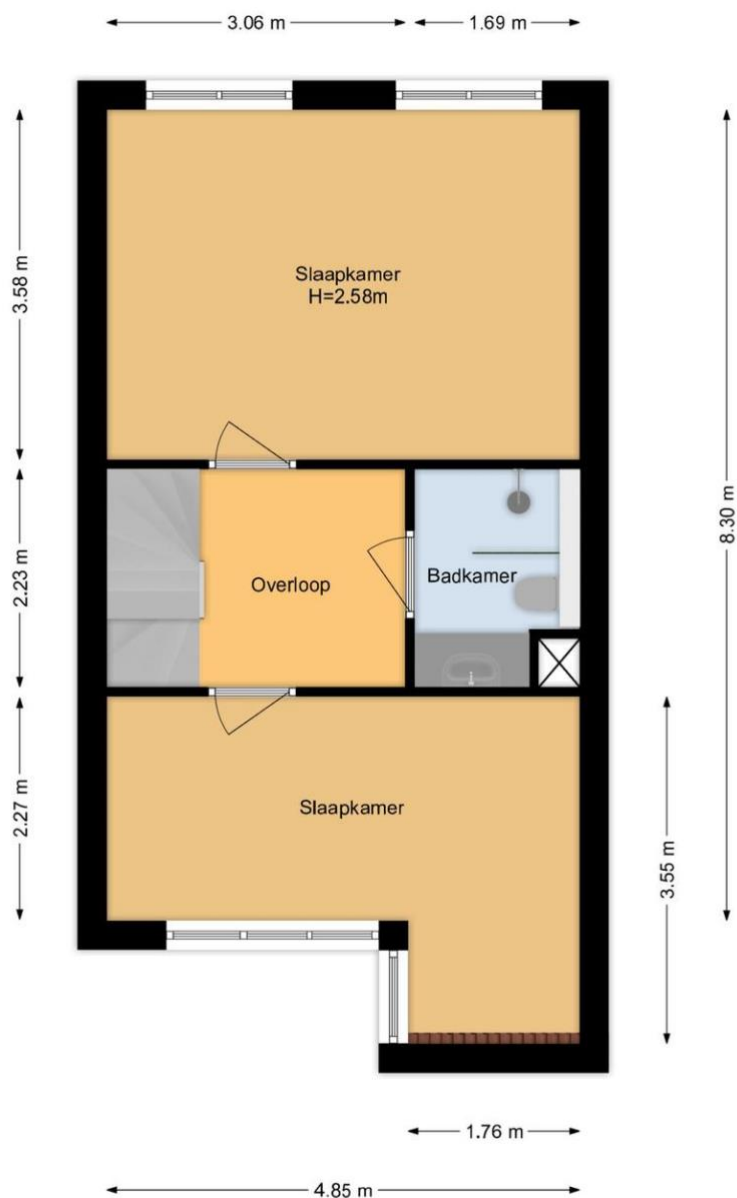
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Plattegronden



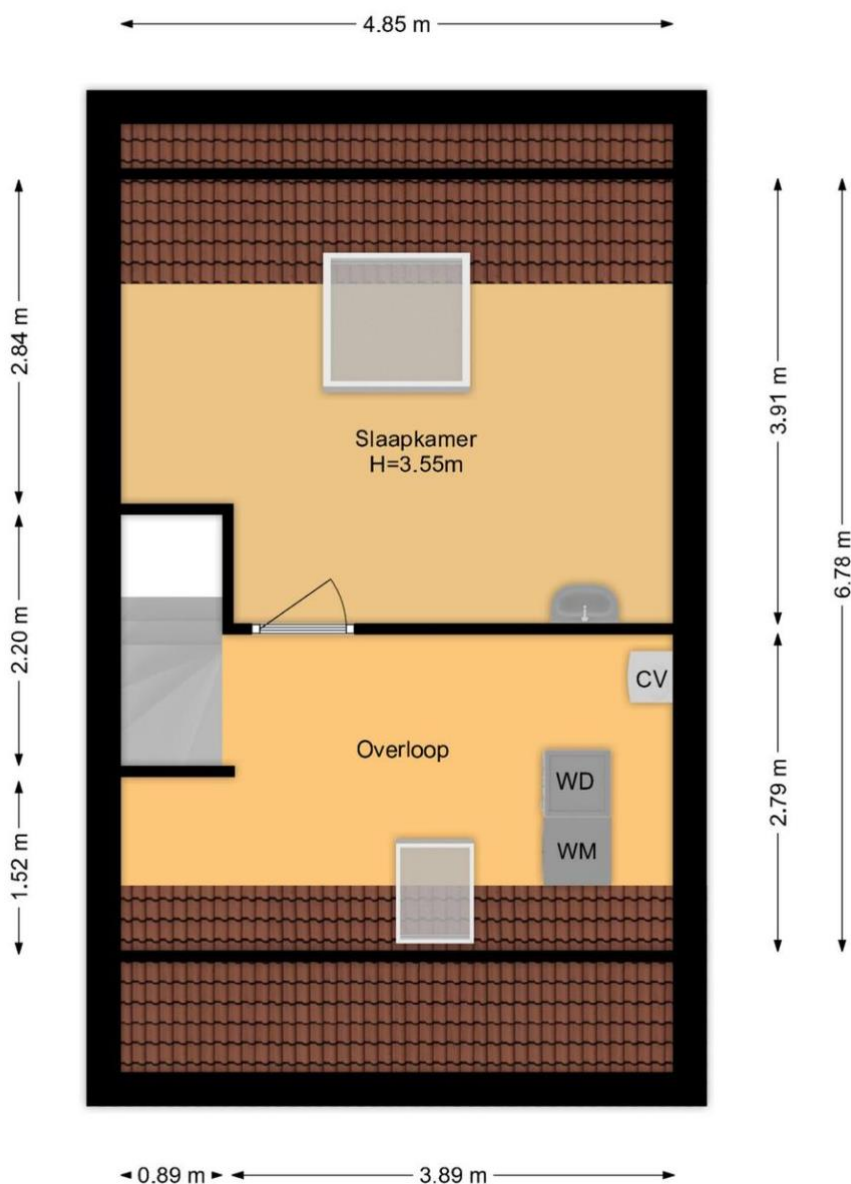
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**Paardenbloem 30 Naaldwijk
1e Etage**



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

**Paardenbloem 30 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				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkast in slaapkamer	☒	☐	☐	☐
- Kledingkast in slaapkamer 2	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐

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:				
- Plintverwarming	☒	☐	☐	☐

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:				
- Vloerisolatie	☒	☐	☐	☐

	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.