



Oleander 19 2671 NP Naaldwijk

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Omschrijving

Ruime eengezinswoning met carport, gelegen op een centrale locatie in de kindvriendelijke woonwijk 'Opstal'!

Deze royale eengezinswoning biedt met een woonoppervlakte van ca. 131 m² en een perceel van 143 m² volop leefruimte voor het hele gezin.

Oleander 19 is gebouwd omstreeks 1976 en beschikt over een ruime woonkamer, drie slaapkamers, een ruime (open) tweede verdieping en een praktische vliering.

De achtertuin van de woning is met een diepte van ca. 8.67 goed bemeten en is gesitueerd op het westen.

Niet alleen de woning zelf, maar ook de ligging is aantrekkelijk te noemen. De woning bevindt zich in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk 'Opstal', een buurt met veel jonge gezinnen. Diverse voorzieningen bevinden zich op loopafstand, zoals het groene park en een tweetal basisscholen. Eveneens zijn sportverenigingen, winkels en horecagelegenheden op een korte afstand gelegen.

Kortom: een ruime, fijn gelegen gezinswoning met eigen parkeervoorziening, die u geheel naar eigen wens kunt vormgeven!

Indeling:

Begane grond:

Wanneer u de woning binnenkomt, arriveert u in de entree. Links bevindt zich de meterkast en rechtdoor vindt u de deur naar de woonkamer/eetkamer.

De woonkamer heeft een L-vormige opstelling, waardoor een gedeeltelijke scheiding ontstaat tussen de eetkamer/keuken en het zitgedeelte. De eethoek bevindt zich in de doorloop van de keuken naar de zithoek, tegenover de deur naar de hal.

De open keuken ligt aan de voorzijde van de woning. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser, oven en magnetron. Daarnaast staat er momenteel een kleine ronde eettafel. Het keukenraam zorgt voor prettig lichtinval.

Tussen de keuken en de woonkamer bevindt zich de deur naar de hal. Via deze hal heeft u toegang tot het ruime toilet met fontein en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Achter in de woonkamer bevindt zich een grote glazen pui met een deur naar de diepe achtertuin. De tuin biedt voldoende ruimte om meerdere zitplekken te creëren. Achterin de tuin vindt u een doorgang naar de overkapping/carport, waar u uw auto kunt parkeren. Rechts in de carport bevindt zich een deur naar de berging van circa 6 m², ideaal voor opslag.

Eerste verdieping:

Wanneer u de trap oploopt naar de eerste verdieping, komt u uit op de overloop die toegang biedt tot meerdere ruimtes.

Aan de linkerkant bevindt zich de deur naar de eerste slaapkamer, tevens de hoofdslaapkamer.

Deze ruime kamer beschikt over een brede raampartij over de volledige breedte van de kamer, wat zorgt voor veel lichtinval. Verder is de hoofdslaapkamer voorzien van een lange ingebouwde kastenwand.

Terug op de overloop bevindt zich in het midden, recht tegenover de trap, de deur naar de badkamer. De badkamer is afgewerkt met strakke witte tegels en beschikt over een douche, toilet en wastafelmeubel.

Aan de rechterzijde van de overloop bevinden zich twee deuren die toegang geven tot tweede en derde slaapkamer.

Tweede verdieping:

Wanneer u de trap oploopt, komt u direct uit op de tweede verdieping.

Deze ruimte wordt momenteel niet gebruikt als slaapkamer, maar kan hiervoor uitstekend dienen. De zolder beschikt over een dakkapel aan de voorzijde van de verdieping. Op deze verdieping kunnen eenvoudig een vierde en zelfs vijfde slaapkamer worden gerealiseerd.

Op de zolder bevinden zich tevens de cv-installatie (2020), wasmachine en droger. Via een houten trap is de vloering bereikbaar. De vloering is zeer ruim en ideaal voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft, zoals seizoensgebonden artikelen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1976;
- Betonnen vloeren constructie;
- Energielabel C;
- Ruime woonoppervlakte van ca. 131 m²;
- Diepe achtertuin met directe doorgang naar eigen carport en berging (ca. 6 m²).
- Achtertuin op het westen gesitueerd;
- Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk 'Opstal';
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 475.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 490 m ³
Perceel oppervlakte	: 143 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 131 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1976
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin, ca. 45 m ²
Garage	: Carport 17 m ² (474 bij 356 cm)
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

Oleander 19
2671 NP NAALDWIJK



Foto's







































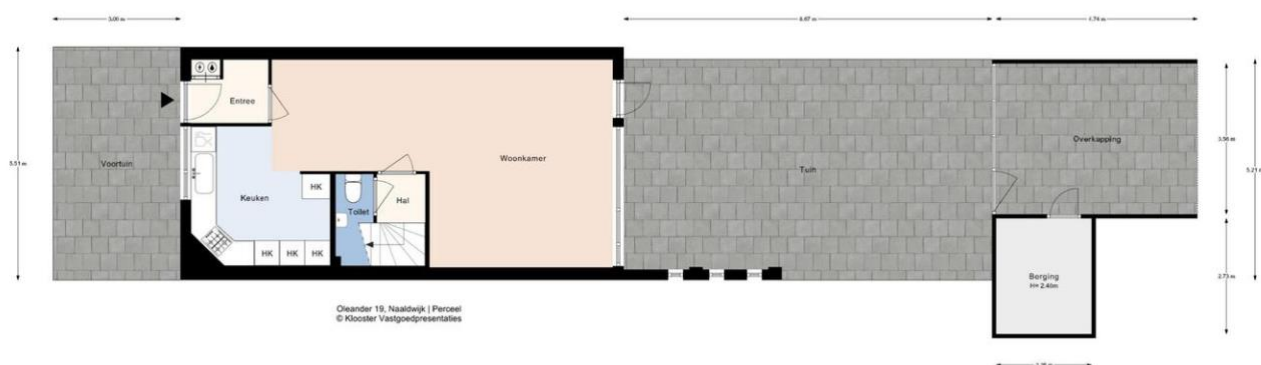




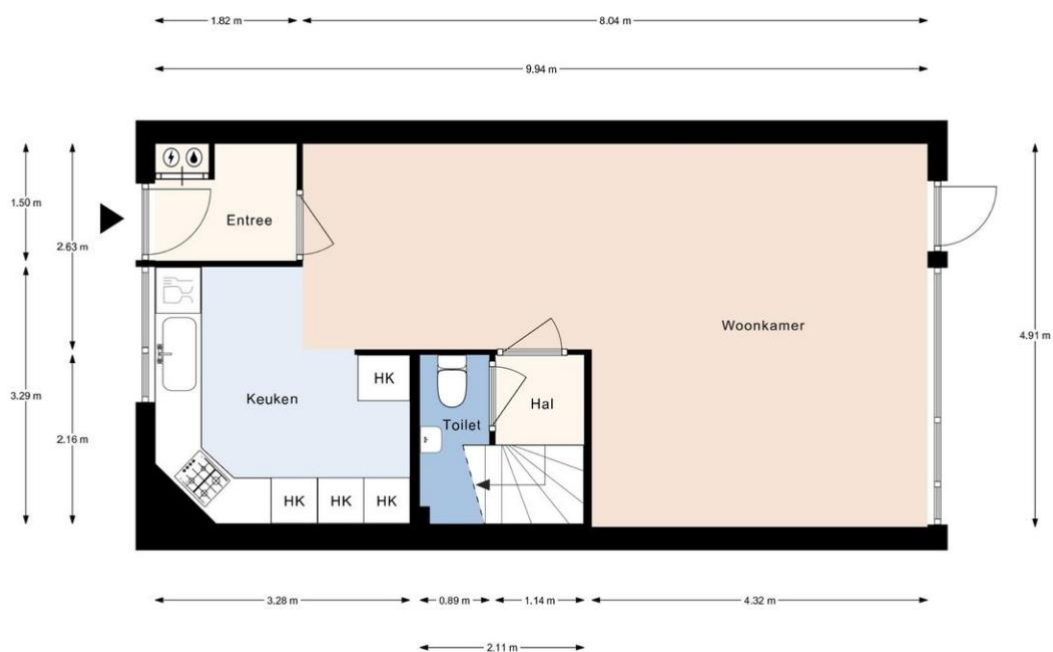




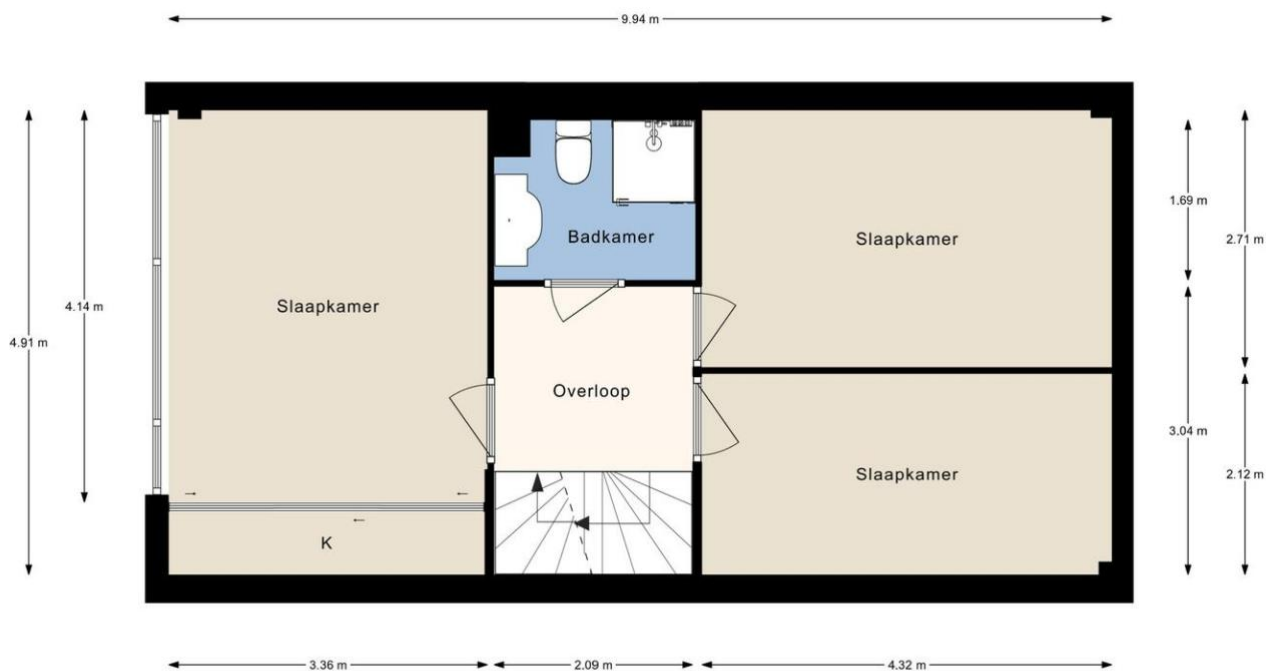
Situatietekening



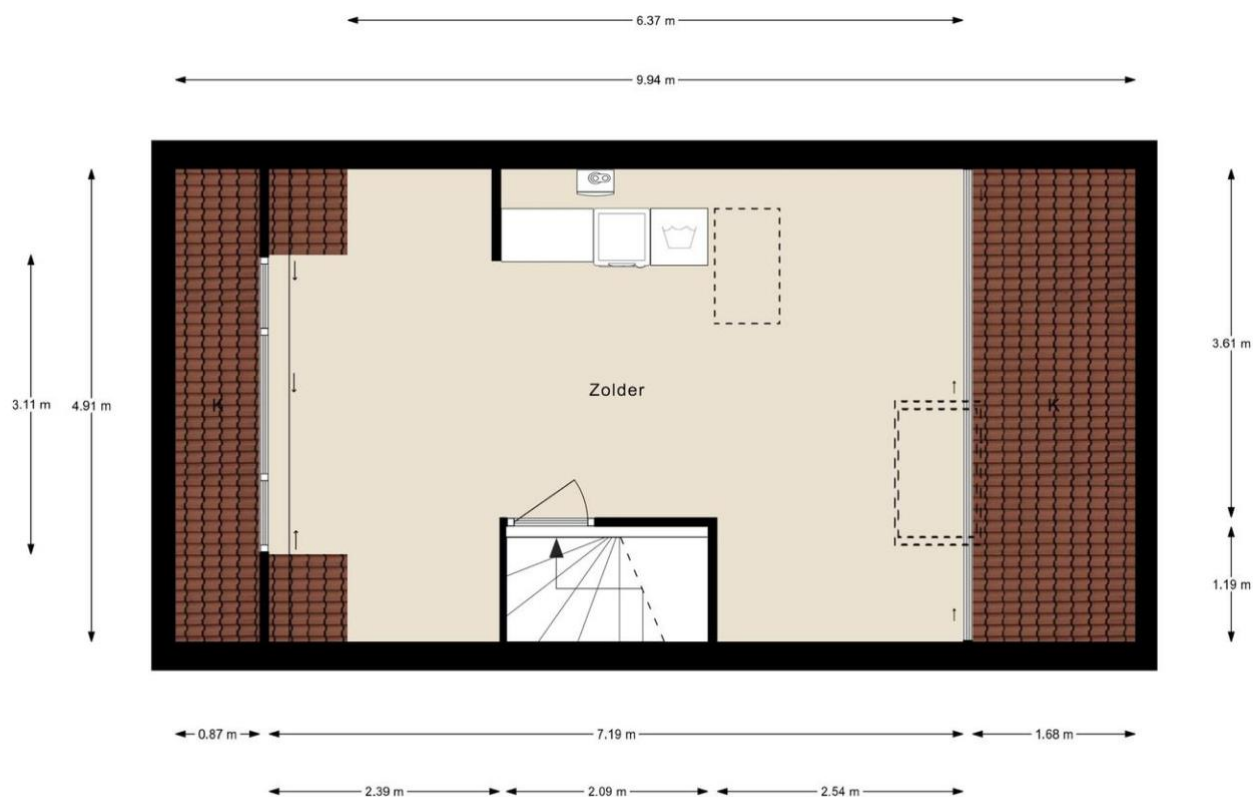
Plattegronden



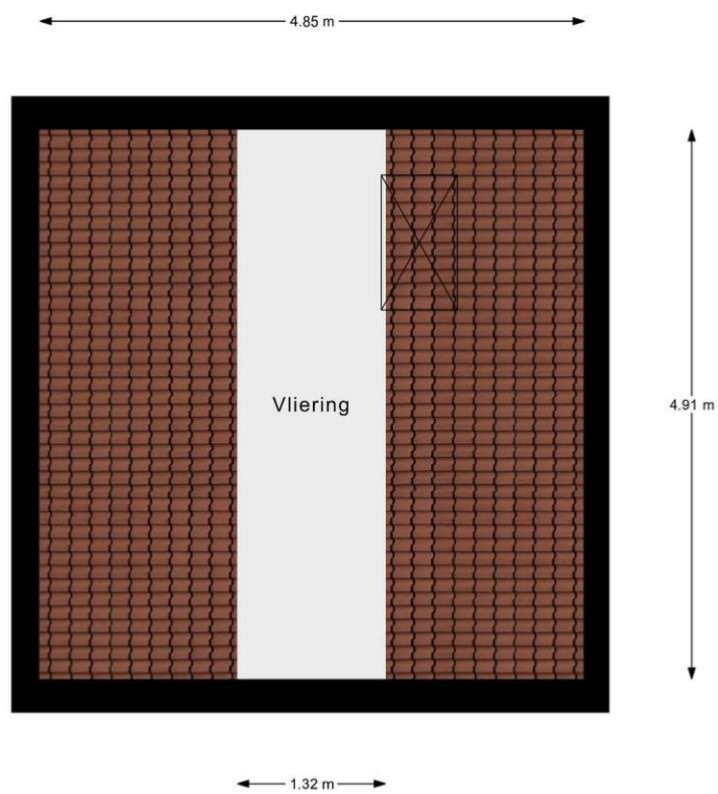
Oleander 19, Naaldwijk | Begane grond H = 2.60m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Oleander 19, Naaldwijk | 1e verdieping H = 2.60m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Oleander 19, Naaldwijk | 2e verdieping H = 2.18m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Oleander 19, Naaldwijk | Vliering H = 1.86m
© 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:				
- vitrinekasten, open kasten op zolder	☒	☐	☐	☐
- inbouwkast slaapkamer, legplanken slaapkamer	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- PVC vloer	☒	☐	☐	☐
(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:				
-	☐	☐	☐	☒

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/scherm)	☒	☐	☐	☐
- 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	☐	☐	☐	☒
bewegingsmelder in de carport	☒	☐	☐	☐

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.