



Zandheuvelweg 84 2673 GG Naaldwijk

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

Omschrijving

Zandheuveweg 84 is een ruime, instapklare gezinswoning met zonnige achtertuin (ZW) in de geliefde laatste fase van het Woerdblok!

Deze ruime eengezinswoning beschikt over een zonnige achtertuin op het zuidwesten en is gelegen in de geliefde laatste fase van het Woerdblok. Gebouwd in 2020, combineert deze woning een strakke afwerking met een moderne inrichting, waardoor u direct kunt intrekken zonder te verbouwen.

Bij binnenkomst valt de lichte en ruime woonkamer op, die naadloos aansluit op de moderne keuken. Op de eerste verdieping vindt u drie royale slaapkamers en een badkamer. De tweede verdieping biedt een riante zolder met volop mogelijkheden voor extra slaapkamer(s), een werkruimte en/of een hobbykamer.

Ook aan duurzaamheid is gedacht: de woning is volledig geïsoleerd, u kookt gasloos en daarbij is de woning voorzien van 8 zonnepanelen, waardoor u niet alleen comfortabel woont, maar ook energiezuinig.

De ligging maakt deze woning extra aantrekkelijk. Het Woerdblok is een kindvriendelijke wijk met meerdere speeltuinen, waaronder één op steenworp afstand. Daarnaast zijn scholen, sportverenigingen en het centrum van Naaldwijk binnen enkele minuten bereikbaar. De woning ligt in een relatief rustige straat, zodat u kunt genieten terwijl alle voorzieningen dichtbij zijn.

Laat u verrassen door de hoogwaardige afwerking en het moderne wooncomfort van deze instapklare woning. Graag nodigen wij u uit om dit fijne plekje zelf te komen ervaren!

Indeling

Begane grond

Via de betegelde voortuin met heg komt u binnen in de hal van de woning. Hier vindt u de meterkast, een volledig betegelde toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loopt u door naar de lichte, ruim opgezette woonkamer.

De woonkamer is tuingericht en biedt veel daglicht dankzij de openslaande deuren naar de achtertuin. De wanden zijn strak afgewerkt en het verlaagde plafond is gestuukt en voorzien van dimbare lichtspots. Op de vloer ligt een tijdloze laminaatvloer in een lichte kleurstelling, die bovendien wordt verwarmd middels vloerverwarming.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken in een praktische L-opstelling. Het donkere werkblad vormt een mooi contrast met de lichte fronten en alle apparatuur is netjes geïntegreerd. U beschikt over een koel-vriescombinatie, combi-oven, inductiekookplaat met RVS-afzuigkap, vaatwasser en een spoelbak met Quooker-kraan. Dankzij het keukenraam boven het werkblad is de ruimte heerlijk licht, terwijl mechanische ventilatie zorgt voor een goede luchtcirculatie. Extra opbergruimte vindt u in de trapkast, die is voorzien van planken.

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor u de hele dag van de zon kunt genieten. De tuin is grotendeels bestraat en voorzien van groene borders en beschikt over een houten berging met elektra. 's Avonds zorgt sfeervolle verlichting voor een gezellige ambiance. Voor schaduw op warme dagen is er een elektrisch zonnescherf, dat u eenvoudig via een app kunt bedienen en zelfs is uitgerust met winddetectie.

Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de eerste verdieping, waar de overloop toegang biedt tot drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de hoofdslaapkamer, voorzien van een plafondhoge kast met schuifdeuren en een tv-aansluiting.

Direct naast deze kamer ligt de badkamer, volledig betegeld in een combinatie van witte en antracietkleurige tegels. De badkamer is ingericht met een inloepdouche met glazen deur, een houten wastafelmeubel met dubbele wasbak en daarboven een spiegelkast met opbergruimte. Ook is er een tweede toilet aanwezig.

Aan de achterzijde van de woning vindt u twee ruime kamers met strak afgewerkte muren en dezelfde neutrale laminaatvloer als op de begane grond. Deze kamers zijn flexibel in te delen en kunnen uitstekend dienen als extra slaapkamers, een thuiswerkplek of hobbyruimte.

Tweede verdieping

Via de open trap bereikt u de riante zolder, een grote open ruimte met talloze mogelijkheden. Dankzij de aanwezige aansluiting voor verwarming is deze verdieping ideaal om één of meerdere extra (slaap)kamers te realiseren. De gehele zolder is afgewerkt met dezelfde laminaatvloer als de andere verdiepingen, wat zorgt voor een uniforme uitstraling.

Het dakraam laat volop daglicht binnen, waardoor de ruimte licht aanvoelt. Achter de knieschotten vindt u extra bergruimte, netjes afgewerkt met tapijttegels zodat u uw spullen schoon en vochtvrij kunt opbergen. Naast het trapgat zijn de technische voorzieningen geplaatst: de mechanische ventilatie-unit, de installatie voor de zonnepanelen en aansluitingen voor wasmachine en droger, die gelijktijdig gebruikt kunnen worden.

Bijzonderheden:

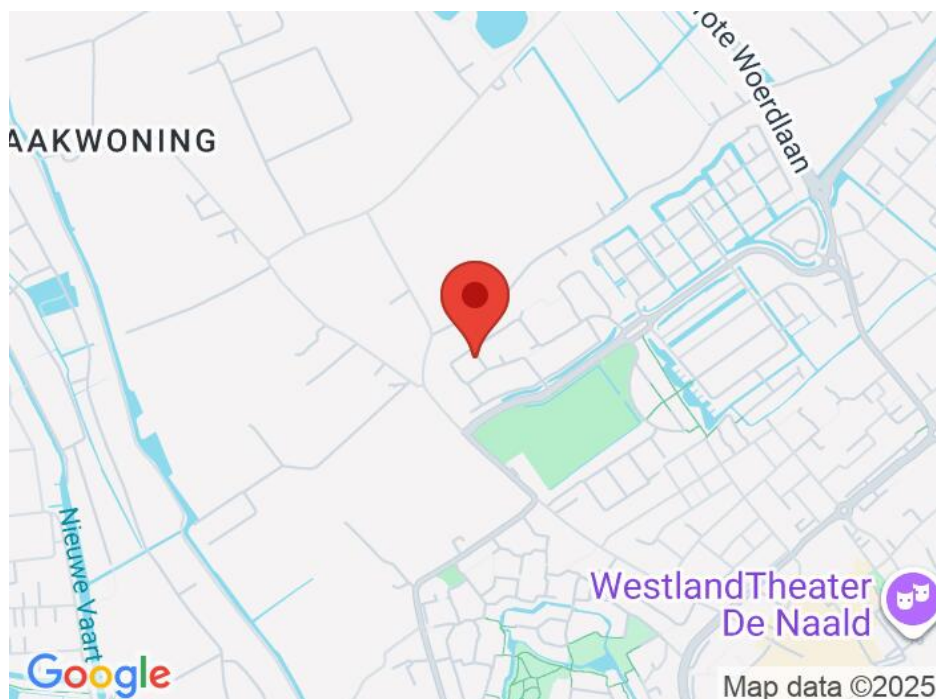
- Ruime, goed ingedeelde eengezinswoning met ca. 145 m² woonoppervlakte, gelegen in de geliefde laatste fase van het Woerdblok;
- Uitbouw van 1,20 meter op de begane grond voor extra leefruimte;
- Bouwjaar 2020 met karakteristieke jaren '30 accenten;
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten, ideaal om de hele dag van de zon te genieten;
- Drie royale slaapkamers en een moderne badkamer op de eerste verdieping;
- Riante tweede verdieping met hoge nok; eenvoudig uit te breiden naar een vierde en vijfde (slaap)kamer;
- Energielabel A (na opname zijn extra zonnepanelen geplaatst);
- Begane grond voorzien van vloerverwarming en geïsoleerde vloer met heatfoil ondervloer;
- Eerste en tweede verdieping voorzien van allround ondervloer;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in juli 2025;
- Voorzien van alarminstallatie inclusief doorbelfunctie;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 695.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 510 m ³
Perceel oppervlakte	: 122 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 145 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2020
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 38 m ²
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Openslaande deuren

Locatie

Zandheuvelweg 84
2673 GG NAALDWIJK



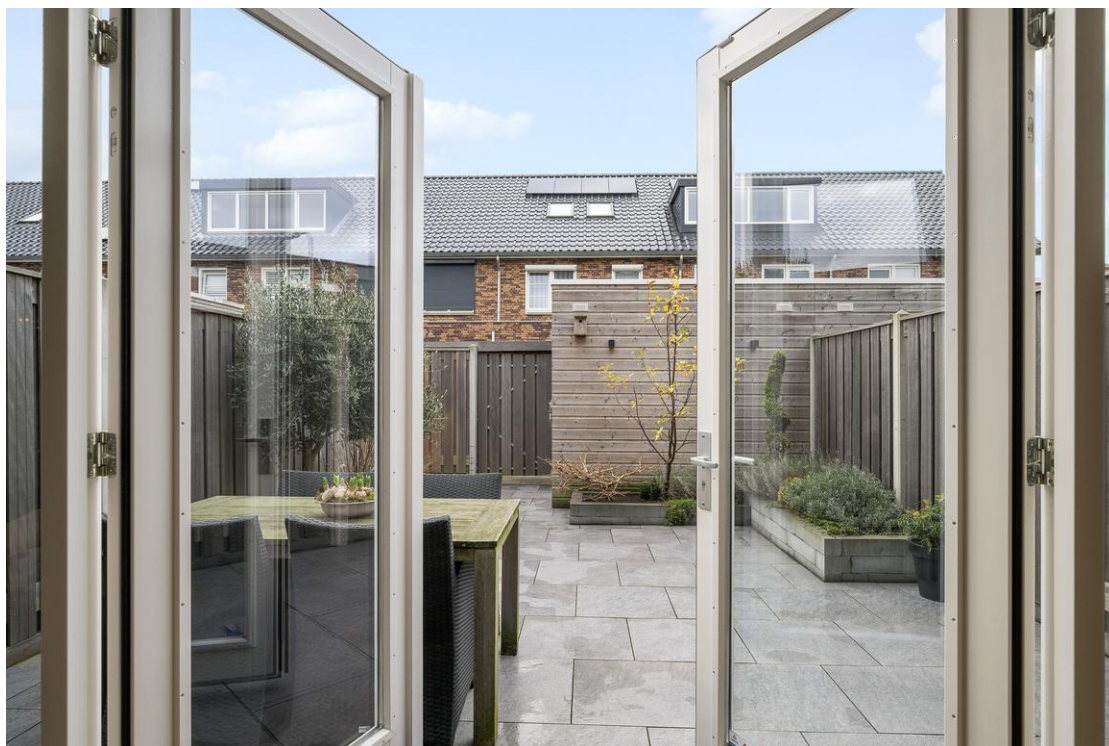
Foto's





























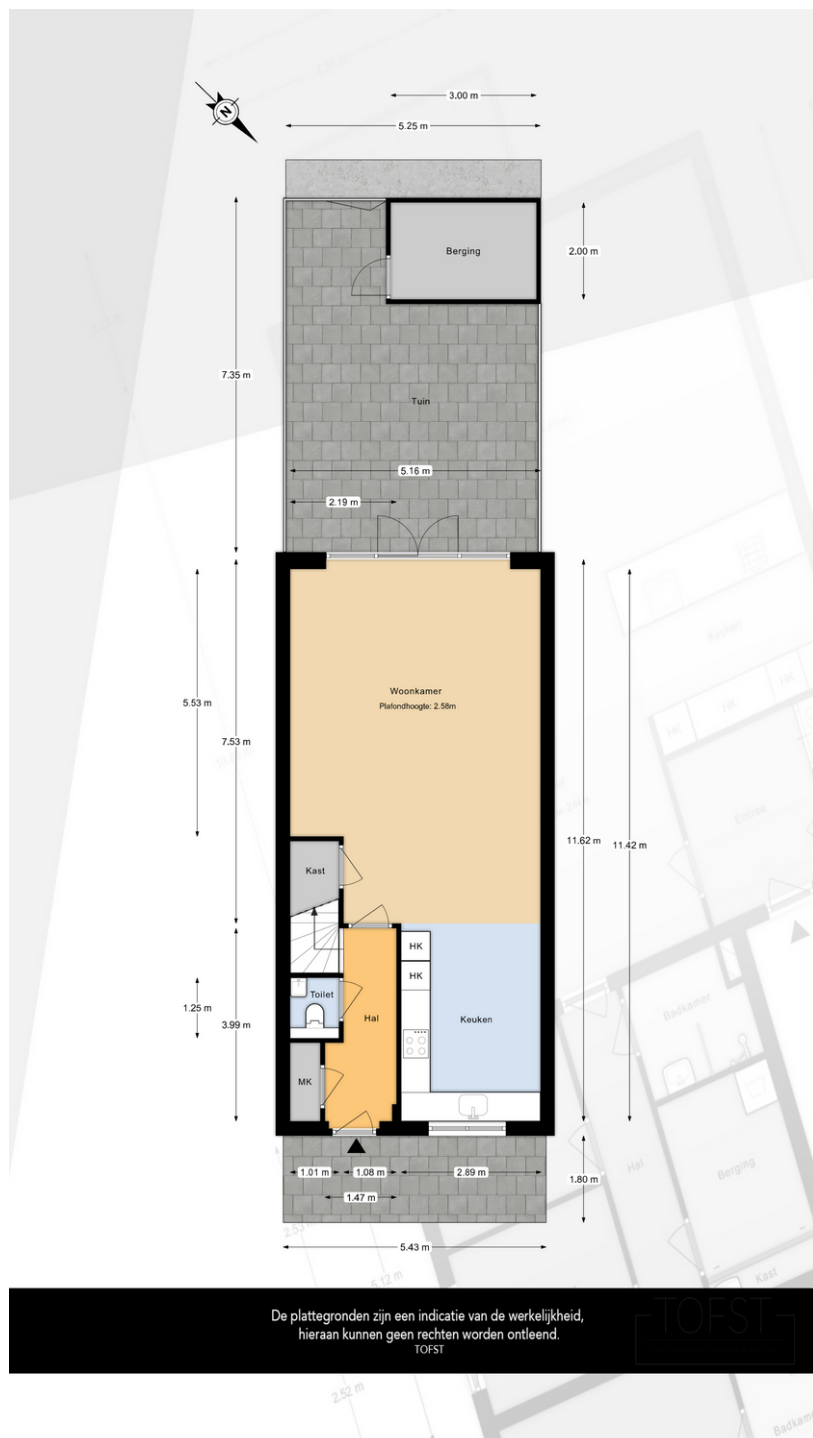


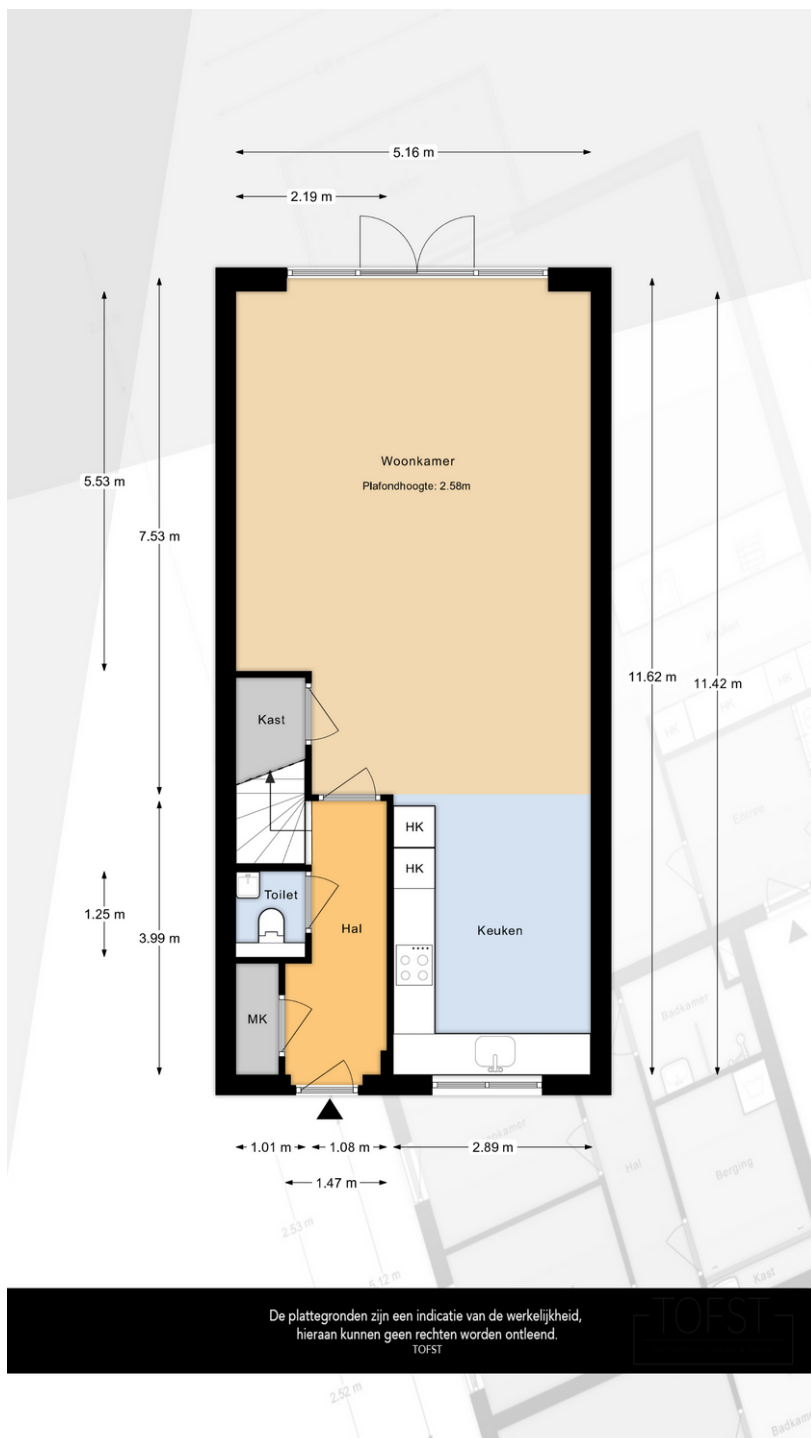


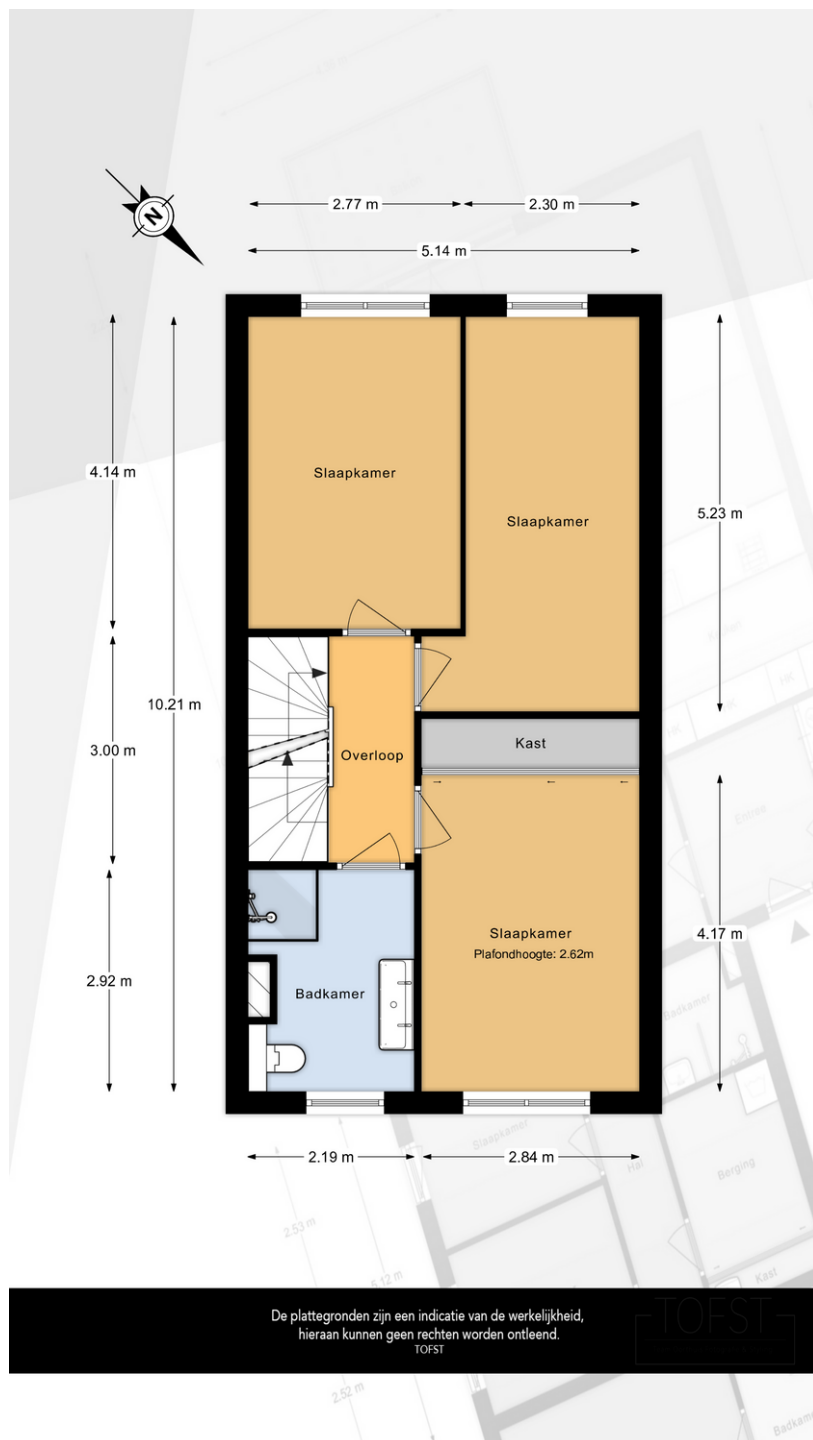


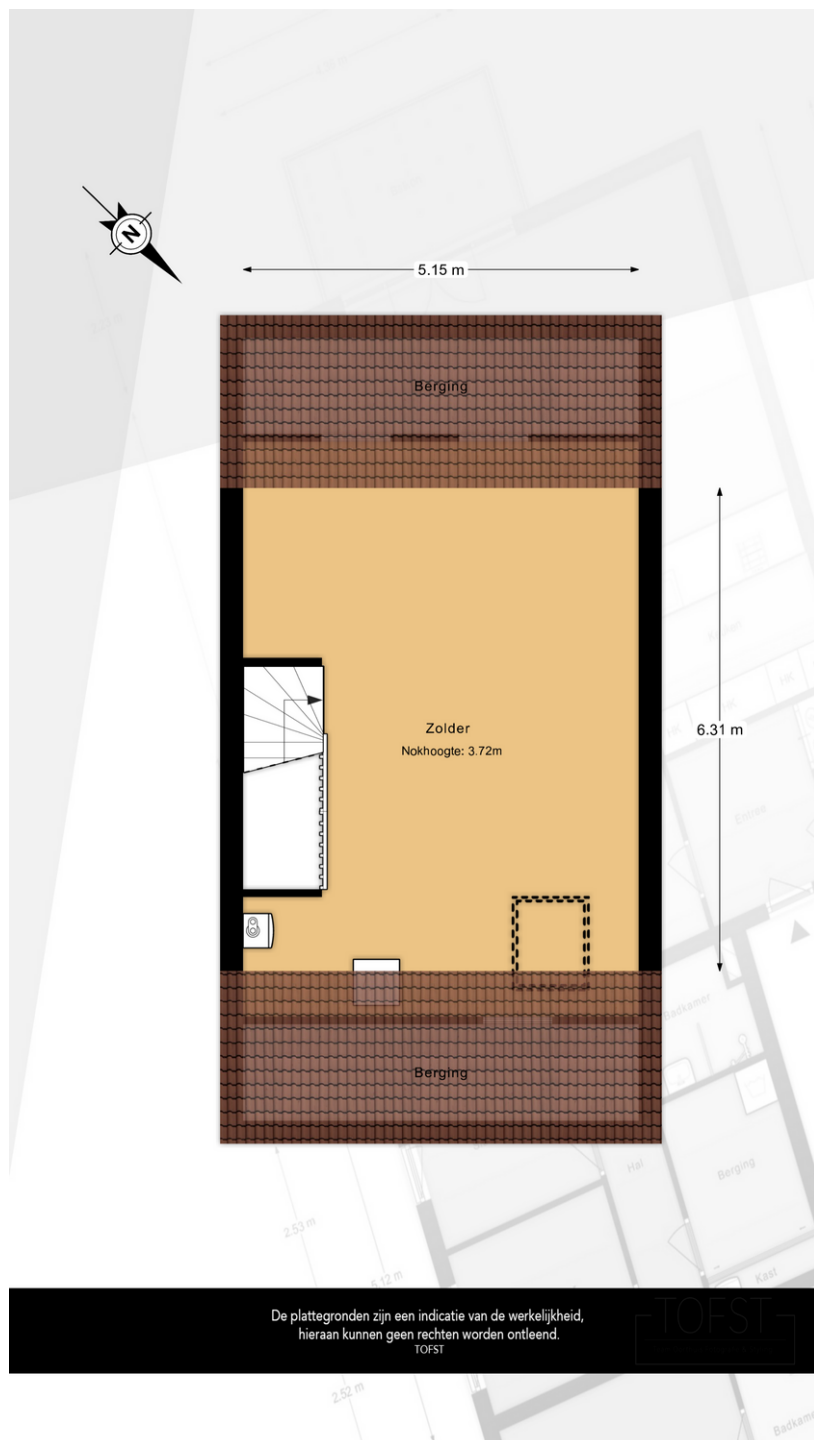


Plattegronden









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	☐	☐	☒	☐
- Verlichting in kledingkast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
- Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Ingebouwde kledingkast in slaapkamer	☒	☐	☐	☐
- Trapkast met planken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Plisségordijnen	☒	☐	☐	☐
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	☐	☒	☐	☐

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)	☐	☐	☐	☒
- Spiegelkast	☒	☐	☐	☐
<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	☒	☐	☐	☐

	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	☐	☒	☐	☐