



Zandheuvelweg 79 2673 GG Naaldwijk

Vraagprijs € 620.000,- k.k.

Omschrijving

Moderne gezinswoning uit 2018: LICHT, LUXE en direct INSTAPKLAAR!

In de zeer gewilde en kindvriendelijke wijk 'Woerdblok' vindt u deze perfect onderhouden tussenwoning uit 2018, een woning die ruimte met moderne afwerking perfect combineert. Met drie verdiepingen, drie volwaardige slaapkamers en een zolder, welke nu wordt gebruikt als vierde royale slaapkamer, biedt deze woning volop mogelijkheden.

De woning straalt kwaliteit uit: van een hoogwaardige PVC-vloer op de begane grond tot de strak afgewerkte keuken en badkamer. Dankzij de energiezuinige voorzieningen, vloerverwarming en zonnepanelen is wonen hier niet alleen comfortabel, maar ook duurzaam.

Op korte afstand bevinden zich het centrum van Naaldwijk, scholen, sportvoorzieningen en winkels, terwijl de rustige weg en de groene omgeving waaraan de woning is gelegen zorgen voor privacy en rust.

Wacht niet te lang met het inplannen van een persoonlijke bezichtiging en neem vandaag nog contact met ons op!

Indeling

Begane grond:

De ruime en verzorgde voortuin geeft direct een uitnodigende indruk en biedt ruimte voor een gezellig zitje.

Binnenkomst in ruime hal met een garderobe, de meterkast, een toiletruimte en trapopgang naar de verdiepingen.

De woonkamer is licht en royaal, voorzien van pvc-vloer met vloerverwarming en grote raampartijen. De woonkamer is slim ingedeeld met een open (leef)keuken aan de voorzijde en een riante zithoek aan de achterzijde. De open keuken is uitgevoerd in een stijlvolle L-opstelling, voorzien van een antraciet composiet werkblad en een scala aan inbouwapparatuur, inclusief een 6-pits oven-gasfornuis met afzuigkap, mengkraan, vaatwasser, vriezer en koelkast.

Openslaande deuren bieden toegang tot de fraai aangelegde achtertuin. De achtertuin is voorzien van grotendeels tuintegels, een charmante vlinderstrook en een houten berging. Buitenkraan (achterzijde woning) en tuinverlichting aanwezig. De noordwestligging en de diepte van de tuin van ca. 8,5 meter zorgt voor een prettige balans: geen overdaad aan zon, maar bijna het gehele jaar door zonnige plekken die met de dag meebewegen. Zo is er vrijwel altijd een plek in de tuin waar de zon schijnt. 's Middags ontspannen in de zon op de loungebank en 's avonds dineren voor de openslaande deuren met het avondzonnetje als gezelschap.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over drie goed bemeten slaapkamers, waarvan één aan de voorzijde van de woning en twee aan de achterzijde. Zowel de eerste als de tweede verdieping zijn voorzien van laminaat.

De moderne badkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning, is uitgerust met een luxe ligbad, een (regen)douche, een radiator, een wastafelmeubel en een tweede toilet. De aanwezigheid van mechanische ventilatie en een te openen raam zorgen hier voor frisse lucht.

Tweede verdieping:

Een vaste trap geeft toegang tot de zolderverdieping. De zolderverdieping is goed bemeten en voelt, mede dankzij de hoogte, ook extra ruim aan. De oppervlakte is ideaal voor het gebruik als hoofdslaapkamer, werk- of hobbykamer. Bovendien beschikt deze verdieping over een praktische inloopkast en ruimte voor de wasmachine, droger en de cv-ketel (Intergas, 2018).

Dankzij een dakkapel over de volle breedte is deze verdieping verrassend licht en royaal.

Bijzonderheden:

- Moderne eengezinswoning in de duurzame woonwijk 'Woerdblok';
- Bouwjaar 2018;
- Perceel oppervlakte van ca. 127 m²;
- Woonoppervlakte van ca. 138 m²;
- Energielabel A;
- Dakkapel voorzien van kunststof kozijnen;
- Houten kozijnen in 2024 geschilderd, HR+ beglazing;
- Vloerverwarming op de begane grond aanwezig;
- 4 zonnepanelen aanwezig (2018);
- Parkeergelegenheid in en rondom de straat;
- Op korte fietsafstand van het Naaldwijkse centrum met winkels, horeca en sociale voorzieningen, evenals dichtbij scholen en sportverenigingen gelegen;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 620.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 505 m ³
Perceel oppervlakte	: 127 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 138 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2018
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 43 m ²
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR+ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Zandheuvelweg 79
2673 GG NAALDWIJK



Foto's







































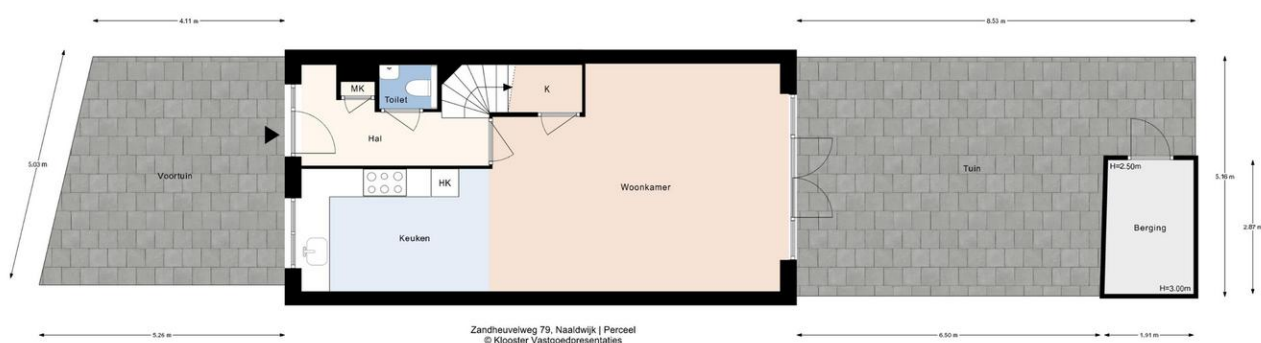




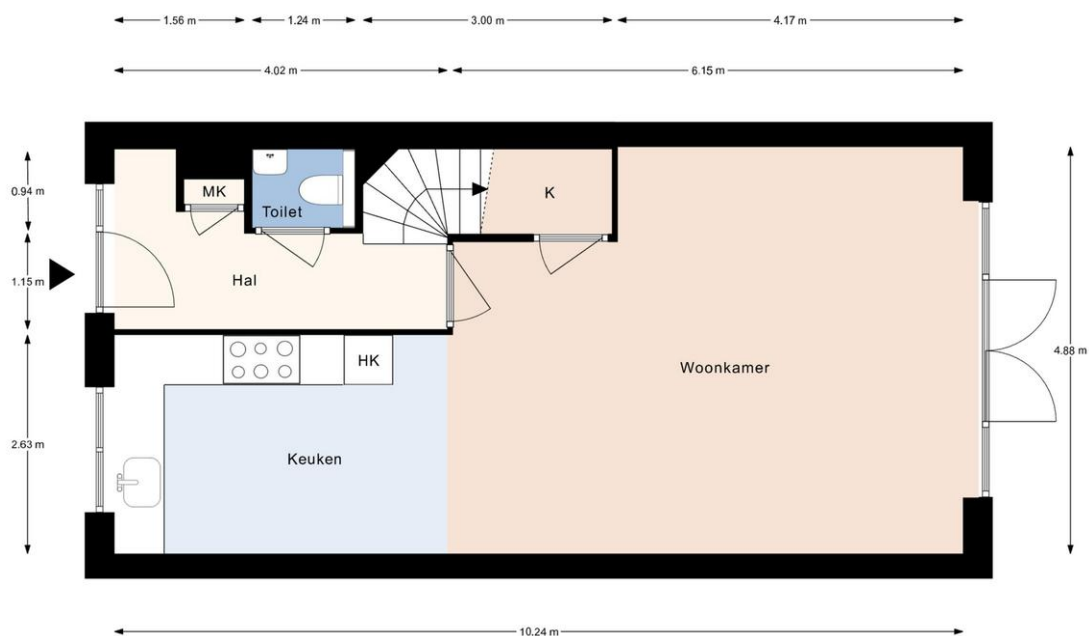




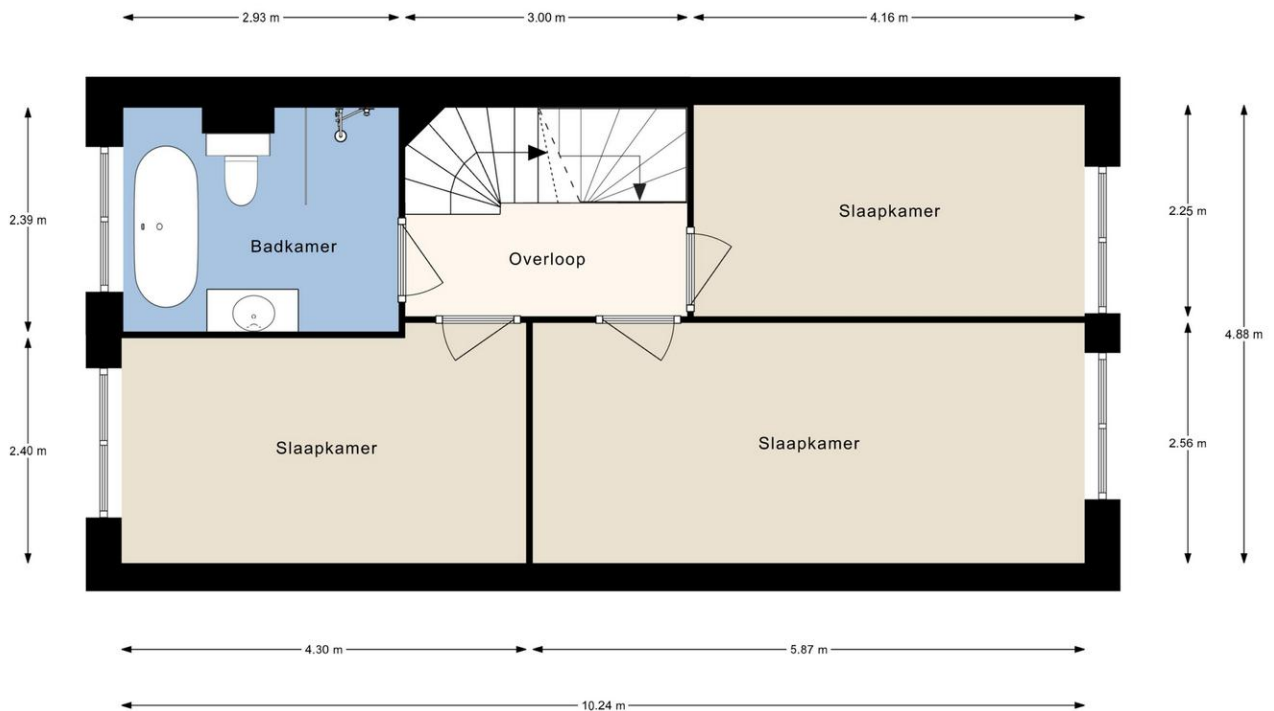
Situatietekening



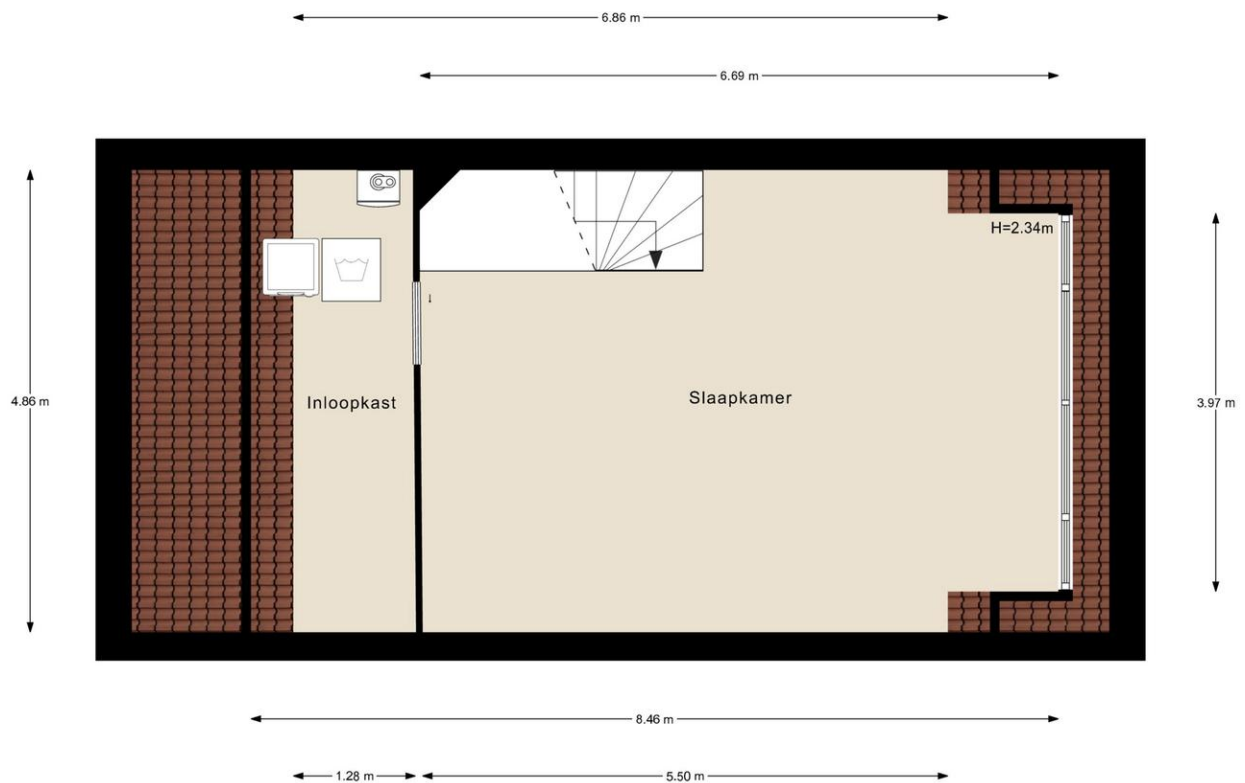
Plattegronden



Zandheuvelweg 79, Naaldwijk | Begane grond H = 2.67m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Zandheuvelweg 79, Naaldwijk | 1e verdieping H = 2.66m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Zandheuvelweg 79, Naaldwijk | 2e verdieping H = 4.47m
© 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	☐	☐	☐	☒
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:				
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- 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:				
-				
-				