



**Fresiastraat 8
2671 KS Naaldwijk**

Vraagprijs € 559.000,- k.k.

Omschrijving

Opgeknapte en verrassend ruime gezinswoning met vijf slaapkamers, moderne afwerking en zonnige tuin – op loopafstand van het centrum van Naaldwijk!

Deze recent op de begane grond volledig gemoderniseerde tussenwoning aan de sfeervolle Fresiastraat is absoluut een bezichtiging waard. De woning combineert ruimte, comfort en een frisse, eigentijdse afwerking met een rustige ligging dichtbij alle voorzieningen.

De woning beschikt over maar liefst circa 142 m² woonoppervlakte en vijf volwaardige slaapkamers, ideaal voor een (groeïend) gezin of voor wie behoefte heeft aan extra werk- of hobbyruimte. De ligging is perfect: rustig en beschermd, terwijl u binnen enkele minuten wandelen in het gezellige centrum van Naaldwijk staat met winkels, horeca en scholen binnen handbereik.

Indeling

Begane grond:

De begane grond is de afgelopen periode grondig onder handen genomen en dat merkt u meteen bij binnenkomst. Via de entree komt u in de vernieuwde hal, die strak is afgewerkt met glad stucwerk, frisse schilderwerkzaamheden en een moderne tegelvloer die zorgt voor een stijlvolle en rustige uitstraling.

De hal geeft toegang tot het toilet (eveneens vernieuwd), de trapopgang en de woonruimte. De lichte doorzonwoonkamer, toegankelijk middels stoere stalen deur, is ruim opgezet en profiteert van grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor er een prettige lichtinval ontstaat. De nieuwe visgraatvloer (geïsoleerd en met vloerverwarming) geeft het geheel een warme en luxe uitstraling en vormt een mooie basis voor ieder interieur. De wanden zijn strak gestuukt, evenals het plafond, voorzien van lichtspots.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de splinternieuwe, moderne keuken. Deze keuken is uitgevoerd in een eigentijdse stijl met een fraai werkeiland en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, een spoelbak met Quooker, combi-oven en koel-vriescombinatie. De open opzet zorgt voor een fijne verbinding met de woon- en eetruimte en maakt het tot een centrale plek in huis.

Via de keuken heeft u direct toegang tot de achtertuin, gesitueerd op het noordwesten.

De achtertuin is verzorgd aangelegd. Dankzij de verschillende zitmogelijkheden is er altijd wel een fijne plek te vinden. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging en via de achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie volwaardige slaapkamers.

De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is woningbreed en beschikt over een vaste kast en een eigen balkon. Aan de achterzijde liggen de overige twee kamers, waarvan één is voorzien van een eigen wastafel en de andere kamer zich uitstekend leent als kantoor- of hobbyruimte. De kleinste kamer is voorzien van een afvoerpijp, zodat hier eventueel een badkamer geplaatst kan worden, zonder dat de vloer weer open dient te worden gemaakt.

De badkamer op deze verdieping is ingericht met een inloopdouche en wastafel.

Tweede verdieping:

Een vaste trap brengt u naar de tweede etage, waar nog eens twee slaapkamers zijn gesitueerd. Beide kamers zijn voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor een prettige lichtinval en extra loopruimte. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een praktische berging die is ingericht als wasruimte, inclusief de opstelplaats voor de cv-ketel.

Middels een vlizotrap is de beloopbare bergvliering te bereiken. Een ideale ruimte voor het opbergen van al uw kerstspullen of koffers.

Bijzonderheden:

- Fraaie tussenwoning met volledig gerenoveerde begane grond;
- Nieuwe vloer op de begane grond, met vloerverwarming;
- Nieuwe keuken geplaatst, voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- Woonoppervlakte van circa 142 m² met vijf slaapkamers;
- Gevels gereinigd/gevoegd, goten vernieuwd en buitenschilderwerk recent gedaan;
- Rustige straat op loopafstand van winkels en horeca;
- Voorzien van stenen berging en achterom;
- Gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen;
- Veel vaste kasten en een beloopbare vliering;
- Koopovereenkomst is gebaseerd op model 'as is, where is' vanwege het feit dat de verkoper de woning recentelijk niet zelf bewoond heeft;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 559.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 479 m ³
Perceel oppervlakte	: 153 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 142 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1957
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin, ca. 62 m ²
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie

Locatie

Fresiastraat 8
2671 KS NAALDWIJK



Foto's





























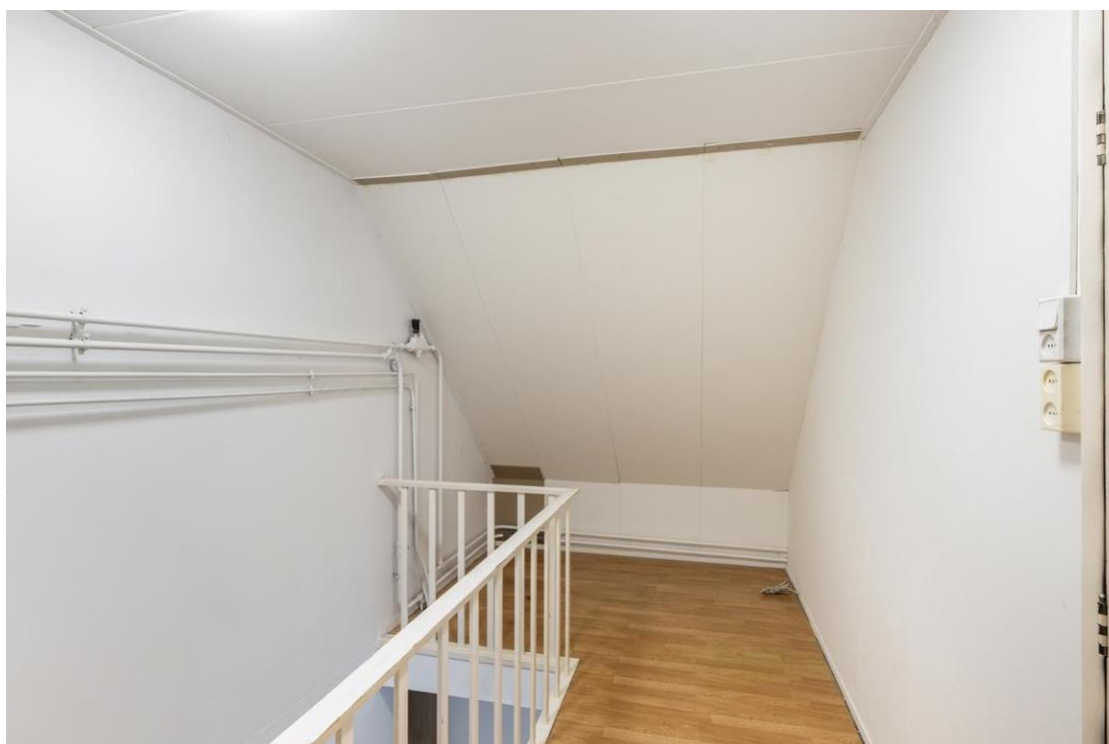






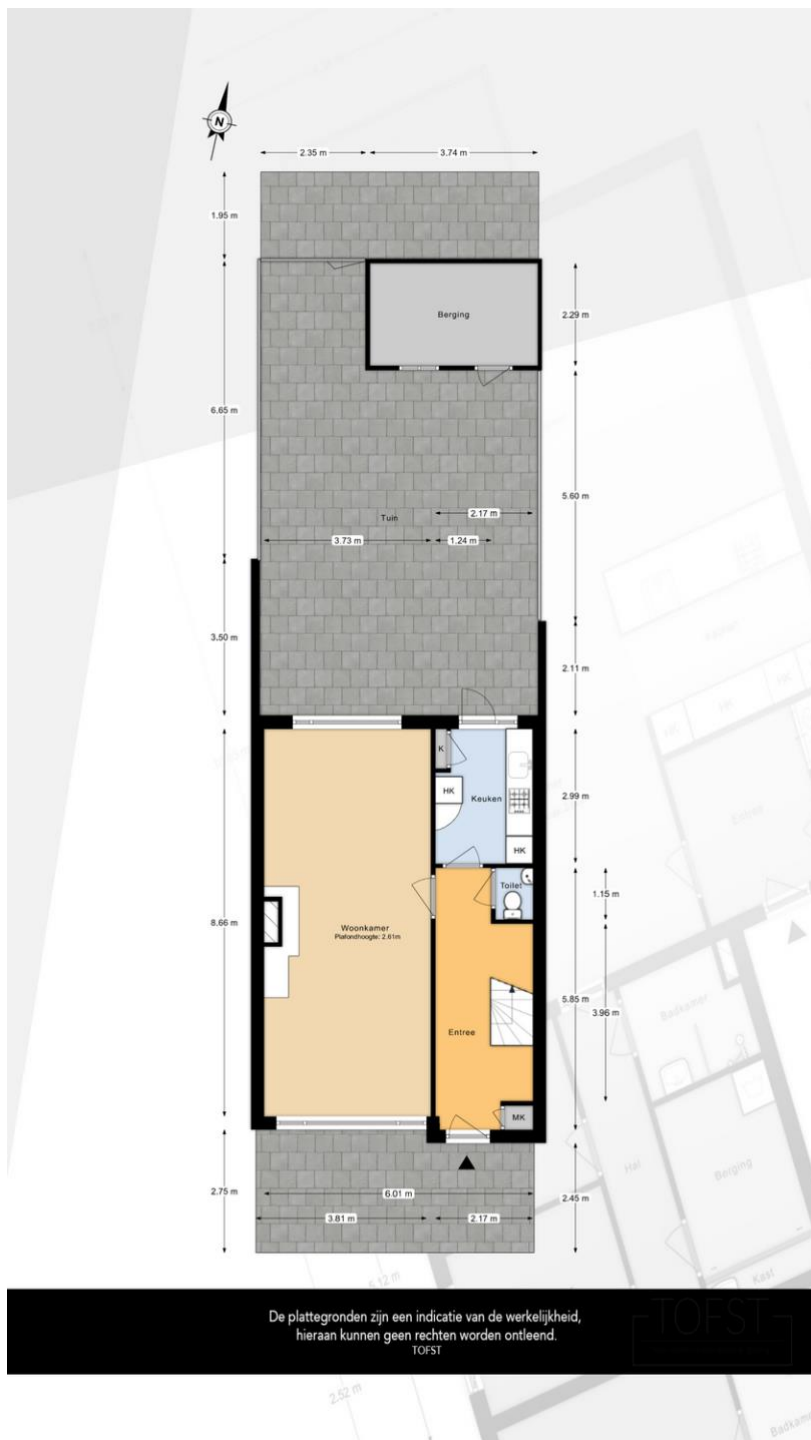




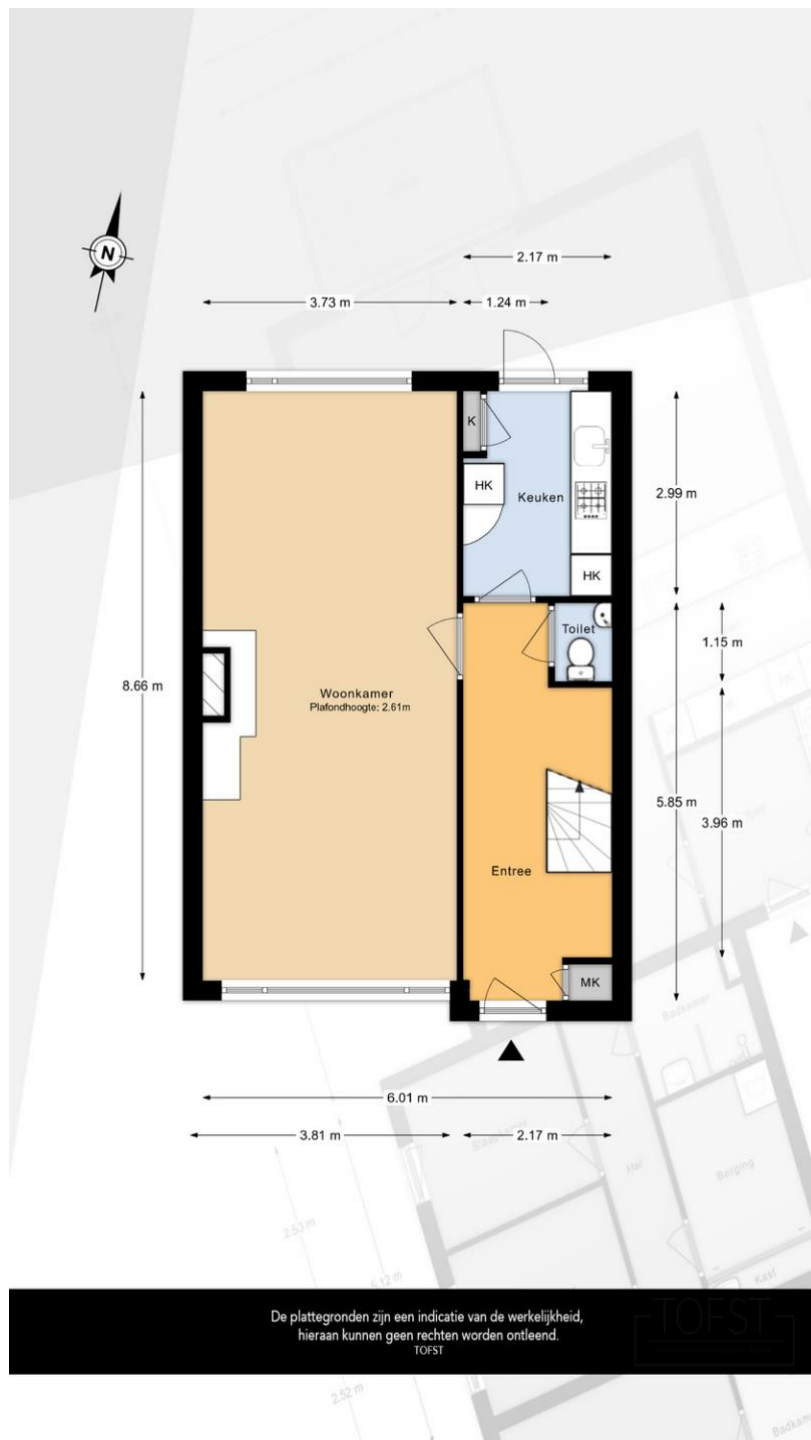


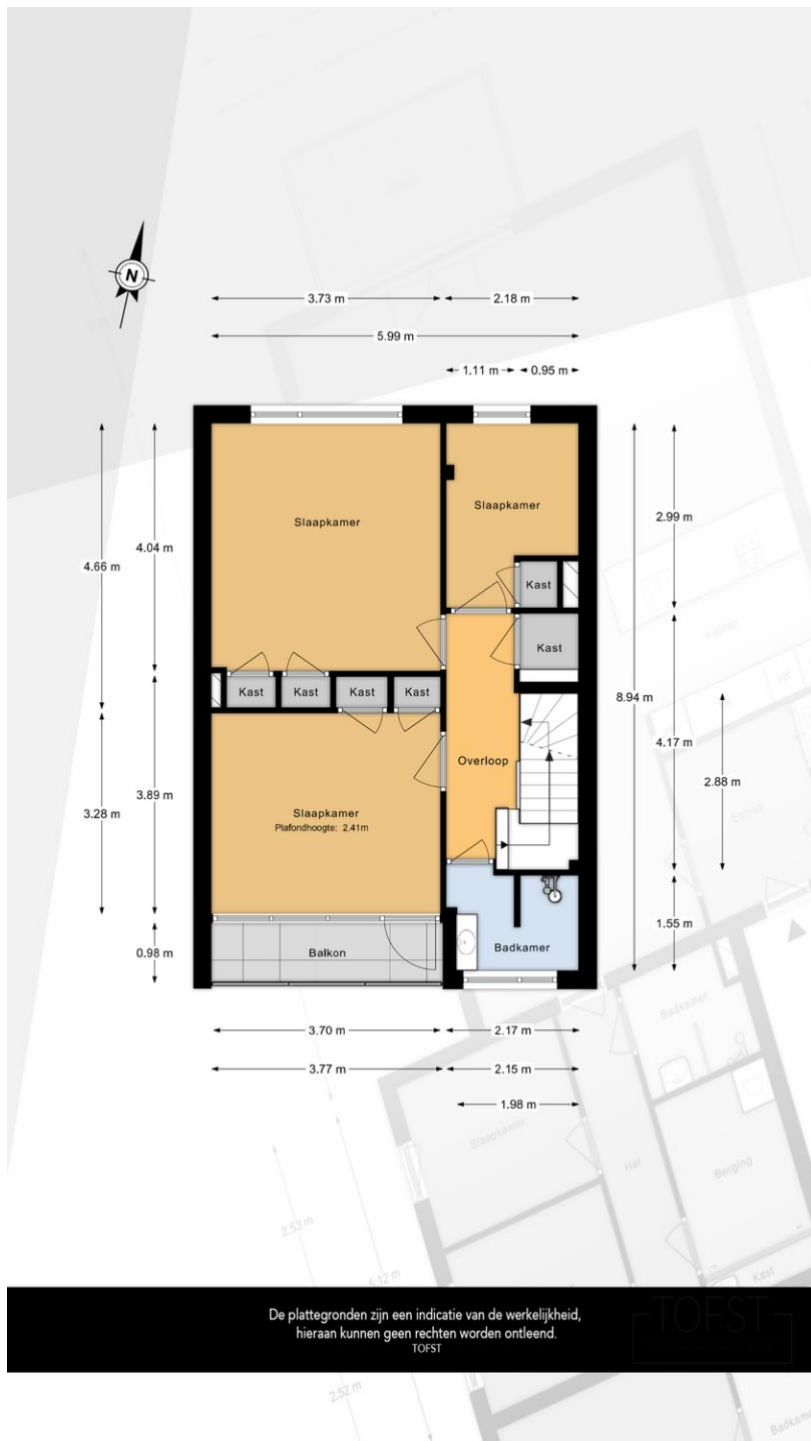


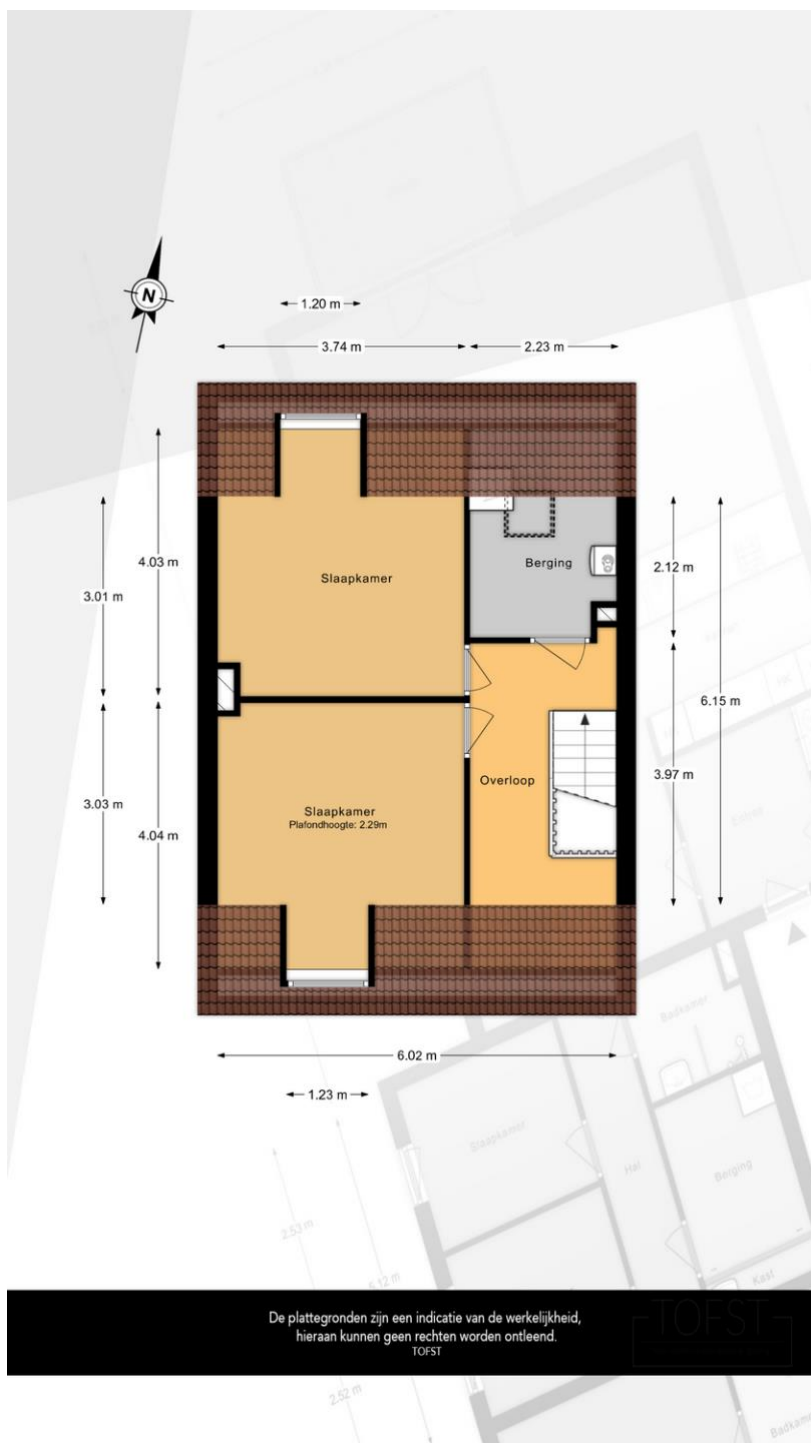
Situatietekening



Plattegronden







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.



Malkenhorst Makelaars
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl