



Fossastraat 45 2672 LH Naaldwijk

Vraagprijs € 610.000,- k.k.

Omschrijving

Ruime eengezinswoning uit 2020 in de populaire wijk Hoogeland!

In de populaire en jonge woonwijk Hoogeland ligt deze moderne en instapklare eengezinswoning aan de Fossastraat 45.

Met een woonoppervlakte van circa 127 m², een slimme indeling en een zonnige achtertuin op het zuiden biedt deze woning alles wat u zoekt in comfortabel en toekomstbestendig wonen. De woning beschikt over drie volwaardige slaapkamers en een ruime zolderverdieping die eenvoudig kan worden ingericht als vierde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Dankzij de volledige isolatie, vloerverwarming op zowel de begane grond als de eerste verdieping, drie zonnepanelen (uitbreidbaar) en energielabel A woont u hier zeer energiezuinig. Tevens is er in elke kamer vloerverwarming aanwezig, welke per kamer instelbaar is.

Niet alleen de woning zelf biedt veel wooncomfort, ook de ligging is ideaal. De woning is gelegen in de populaire wijk Hoogeland, op loopafstand van het centrum van Naaldwijk. In de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen zoals scholen, sportverenigingen, winkels, supermarkten en gezellige horecagelegenheden.

Bent u geïnteresseerd na het zien van de foto's, aarzel niet en neem contact op met ons kantoor voor een persoonlijke bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

Via de Fossastraat bereikt u de entree van de woning. Bij binnenkomst komt u in de hal, die toegang biedt tot het toilet, de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer.

De woonkamer is royaal van opzet en afgewerkt met een stijlvolle stenen vloer met houtlook. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de comfortabele zithoek, grenzend aan de openslaande deuren naar de tuin. Naast de tv is een sfeervolle haard gesitueerd, wat bijdraagt aan een warme en gezellige uitstraling.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de eethoek, die in open verbinding staat met de keuken. De moderne open keuken is uitgevoerd in mat zwart en voorzien van een zwart stenen werkblad. Daarnaast beschikt de keuken over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuiginstallatie, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser.

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt volop mogelijkheden om meerdere zitplekken te creëren. In de tuin bevindt zich tevens een houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen of een scooter. De berging is ook bereikbaar via de praktische achterom.

Eerste verdieping:

Via de luxe trapbekleding komt u uit op de eerste verdieping en heeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping/zolder.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een ruime raampartij wat zorgt voor veel natuurlijke lichtinval. Daarnaast is de kamer voorzien van een vaste kastenwand, ideaal voor het opbergen van uw kleding.

De tweede slaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde van de woning en is momenteel in gebruik als kinderkamer en is licht en praktisch van formaat.

De derde (slaap)kamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en wordt momenteel gebruikt als werkplek/kantoor. Dankzij het ruime formaat en de goede lichtinval is deze kamer ook uitstekend geschikt als volwaardige slaapkamer.

De badkamer is eveneens aan de voorzijde van de woning gesitueerd. Deze is voorzien van een inloepdouche, een wastafelmeubel en een toilet. Daarnaast beschikt de badkamer over een raampartij, waardoor natuurlijke ventilatie mogelijk is. De badkamer is afgewerkt met een combinatie van witte tegels en bruin/grijs getinte tegels, wat zorgt voor een tijdloze en verzorgde uitstraling.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is momenteel open ingedeeld en beschikt over twee dakramen. Deze verdieping kan eenvoudig worden verdeeld in een vierde en zelfs vijfde slaapkamer, maar is ook uitstekend te gebruiken als hobbykamer of werkplek, zoals bijvoorbeeld een salon aan huis.

Daarnaast bevinden zich op deze verdieping de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de cv-installatie.

Bijzonderheden:

- Moderne, instapklare eengezinswoning uit 2020 in de populaire wijk Hoogeland;
- Energielabel A;
- Woonoppervlakte ca. 127 m²;
- Vrij zicht aan de voorzijde van de woning;
- Verlaagd plafond met spots;
- Optie tot uitbouw;
- Standaard zeer goede parkeergelegenheid;
- Drie volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping;
- Ruime tweede verdieping geschikt voor vierde/vijfde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer;
- Energiezuinig: volledig geïsoleerd, energielabel A en voorzien van 3 zonnepanelen (uitbreidbaar);
- Begane grond en eerste verdieping voorzien van vloerverwarming;
- Ideale ligging in kindvriendelijke wijk op loopafstand van het centrum van Naaldwijk;
- Nabij scholen, sportverenigingen, winkels, supermarkten en horecagelegenheden;
- Oplevering na de zomer;

Kenmerken

Vraagprijs	: € 610.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 464 m ³
Perceel oppervlakte	: 116 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 127 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2020
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 47 m ²
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Fossastraat 45
2672 LH NAALDWIJK



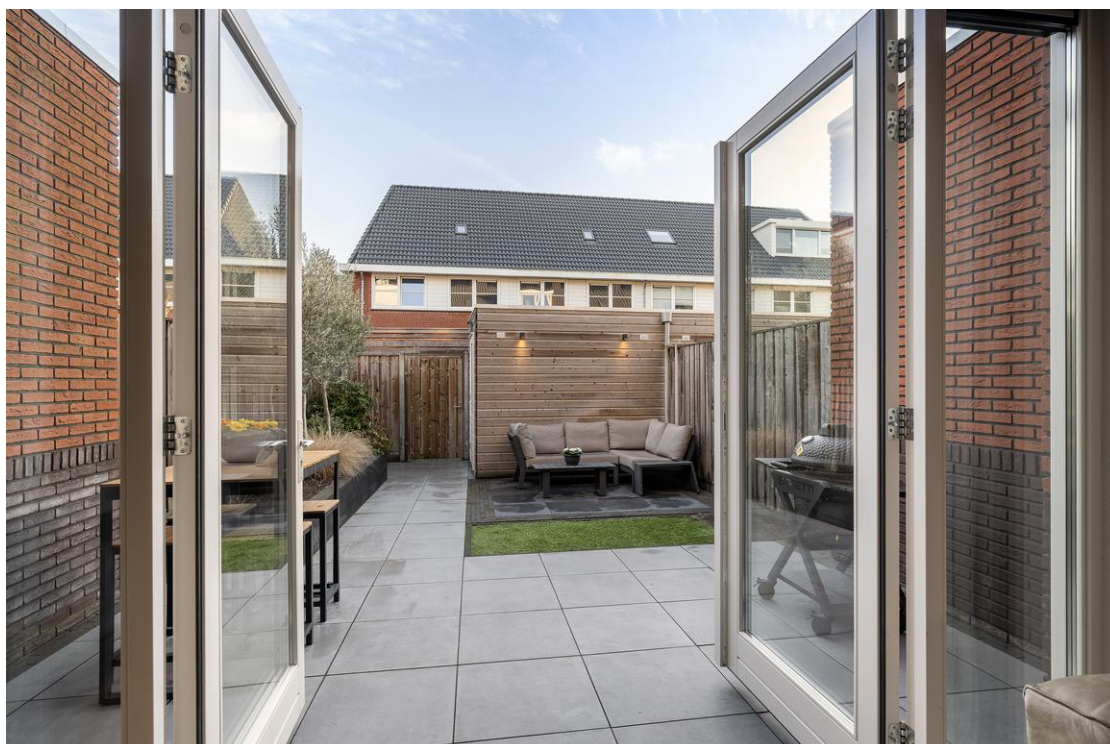
Foto's





























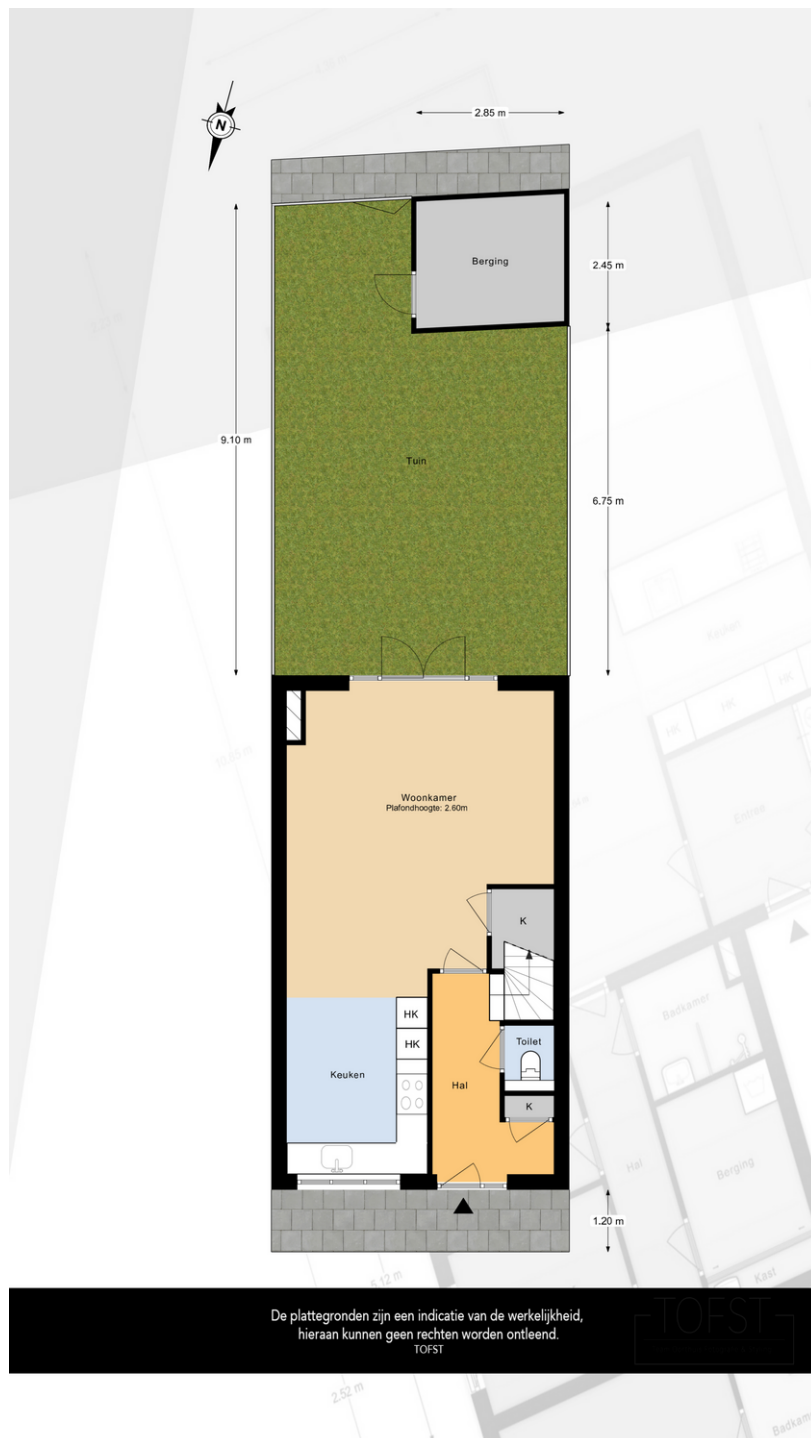




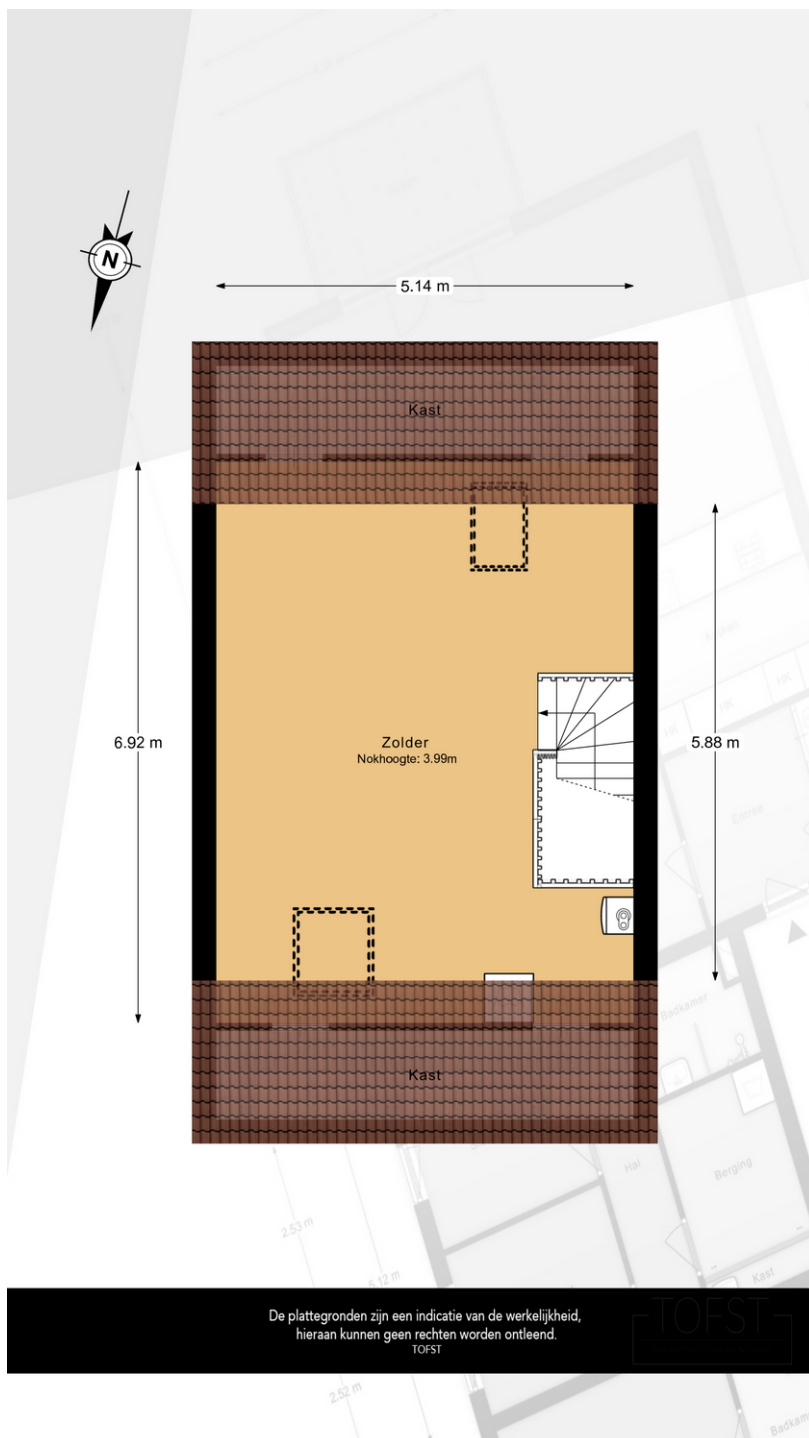




Situatietekening







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	☒	☐	☐	☐
- 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:				

	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:				
- n.v.t.				
- n.v.t.				

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.