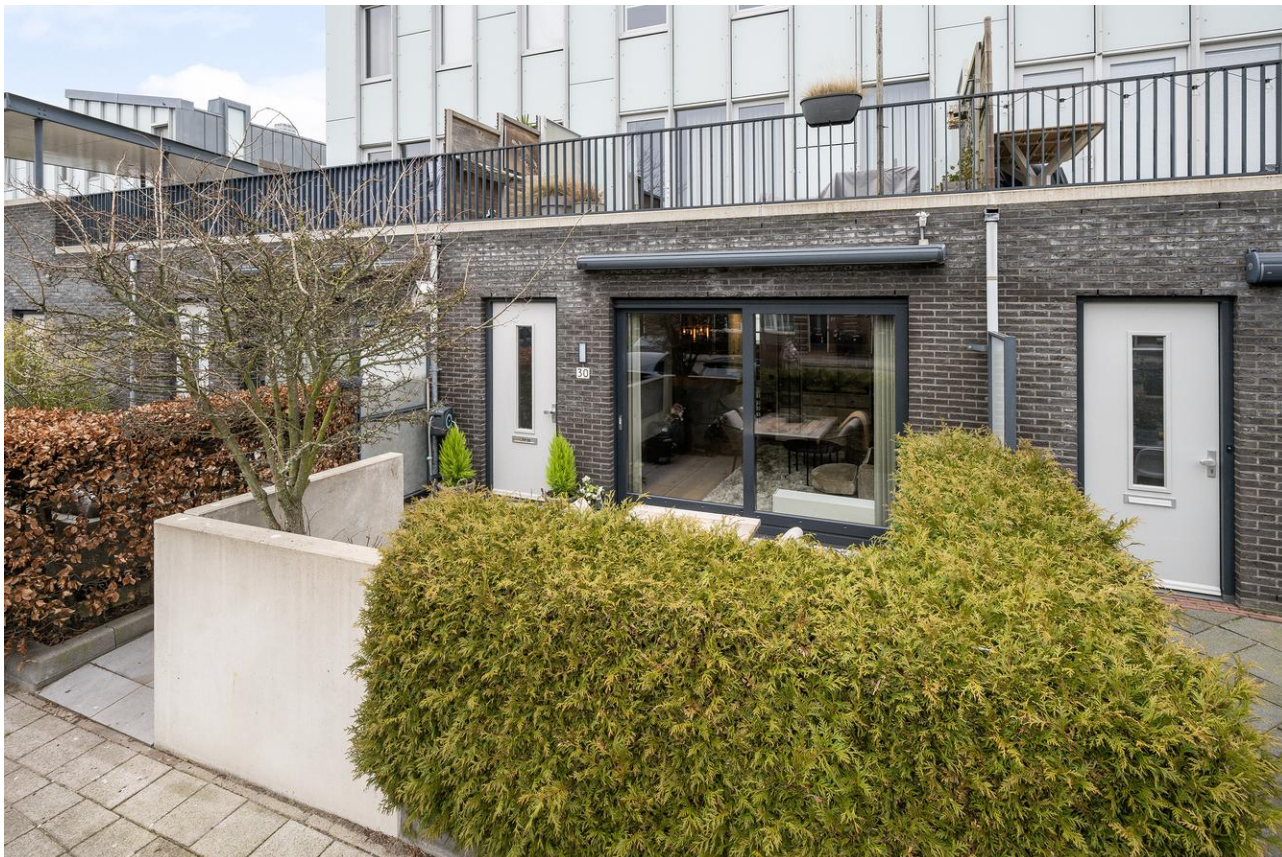


Noordkaper 30 2673 CC Naaldwijk

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Omschrijving

Welkom aan de Noordkaper 30! Een levensloopbestendig appartement met eigen tuin, gesitueerd op het zonnige zuidwesten.

Deze nette benedenwoning is gelegen in een autoluwe straat, op de rand van de populaire wijk Woerdblok. Het appartement beschikt over een woonoppervlakte van circa 73 m² en is praktisch ingedeeld met twee slaapkamers, een ruime woonkamer met open keuken en een moderne badkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich een fijne voortuin op het zuidwesten, waar je heerlijk de dag rond van de zon kunt genieten.

Het appartement is vanuit de bouw (2009) volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing. Het object beschikt over een energielabel A, wat bijdraagt aan comfortabel en energiezuinig wonen.

De ligging is ideaal: op loop- en fietsafstand vind je diverse voorzieningen zoals scholen, sportverenigingen en het Prinsenbos. Daarnaast ligt het centrum van Naaldwijk op slechts 5 minuten fietsen, met een ruim aanbod aan winkels, horecagelegenheden en overige voorzieningen.

Bent u geïnteresseerd na het zien van de foto's, twijfel niet en neem contact met ons op om uw persoonlijke bezichtiging in te plannen!

Indeling:

Via de entree aan de Noordkaper 30 betreedt u het appartement. Vanuit de hal heeft u toegang tot de meterkast en de woonkamer. De woonkamer heeft een prettige indeling, waarbij de zithoek zich aan de voorzijde van het appartement bevindt. Deze grenst direct aan een grote glazen schuifpui met toegang tot de voortuin op het zuidwesten, wat zorgt voor een mooie natuurlijke lichtinval gedurende de dag.

In januari 2025 is de houten vloer geschuurd, zijn de wanden en plafonds gestuukt en is de aanwezige vloerbedekking vernieuwd. Hierdoor kunt u nu zonder grote aanpassingen direct over naar dit fijne plekje.

Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich de eethoek, die in open verbinding staat met de keuken. De open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuiginstallatie, oven, koelkast met vriesvak en vaatwasser.

De eerste (slaap)kamer is eveneens gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een glazen wand en deur met zicht op de eethoek en keuken. Dankzij de aanwezige raampartij en prettige lichtinval is deze ruimte uitstekend geschikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Momenteel wordt de kamer gebruikt als inloopkast en kleedruimte.

Naast de keuken bevindt zich een deur naar de hal, welke toegang biedt tot de hoofdslaapkamer, badkamer en wasruimte.

De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en beschikt over twee ramen, wat zorgt voor voldoende daglicht. Een wand is afgewerkt met een bruin-grijs behang, wat de kamer een warme en sfeervolle uitstraling geeft.

De badkamer (januari, 2025) is modern uitgevoerd en voorzien van een toilet, een dubbel wastafelmeubel en een inloophdouche met thermostaatkraan, regendouche en aparte handdouche. De combinatie van warm grijs-beige tegelwerk en een wastafelmeubel met houtlook geeft de badkamer een eigentijdse en luxe uitstraling. De badkamer wordt verwarmd middels een radiator. Daarbij zal de retourleiding in de vloer het hier 's-winters nog iets behaaglijker maken.

Bijzonderheden:

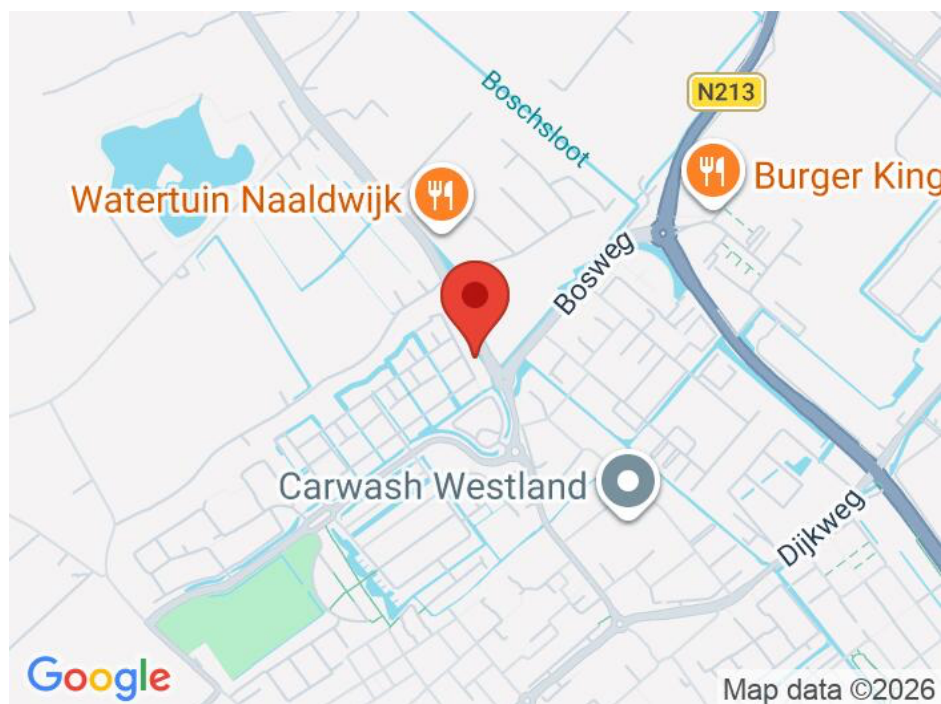
- Benedenwoning gelegen in een autoluwe straat, op de rand van de populaire wijk Woerdblok;
- Woonoppervlakte ca. 73 m²;
- Energielabel A;
- Twee slaapkamers, waaronder een multifunctionele kamer (slaap-/werk-/hobbykamer);
- Ruime woonkamer met veel natuurlijke lichtinval;
- Grote glazen schuifpui met toegang tot de voortuin;
- Voortuin aan de voorzijde, gelegen op het zuidwesten;
- Open keuken in verbinding met de eethoek;
- Open keuken voorzien van inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuiginstallatie, oven, koelkast en vaatwasser;
- Hoofdslaapkamer aan de achterzijde met twee ramen en een warme, sfeervolle afwerking;
- Moderne badkamer met luxe uitstraling;
- Badkamer (januari, 2025) voorzien van toilet, dubbel wastafelmeubel met houtlook en inloopdouche met thermostaatkraan, regendouche en handdouche;
- Separate wasruimte;
- Centrum van Naaldwijk op circa 5 minuten fietsen;
- Scholen, sportverenigingen, supermarkten en overige voorzieningen op loop- en fietsafstand;
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 136,49;
- Oplevering in overleg, medio eind april 2026.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 240 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 73 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 2009
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Voortuin
Hoofdtuin	: Voortuin 23 m2
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Locatie

Noordkaper 30
2673 CC NAALDWIJK



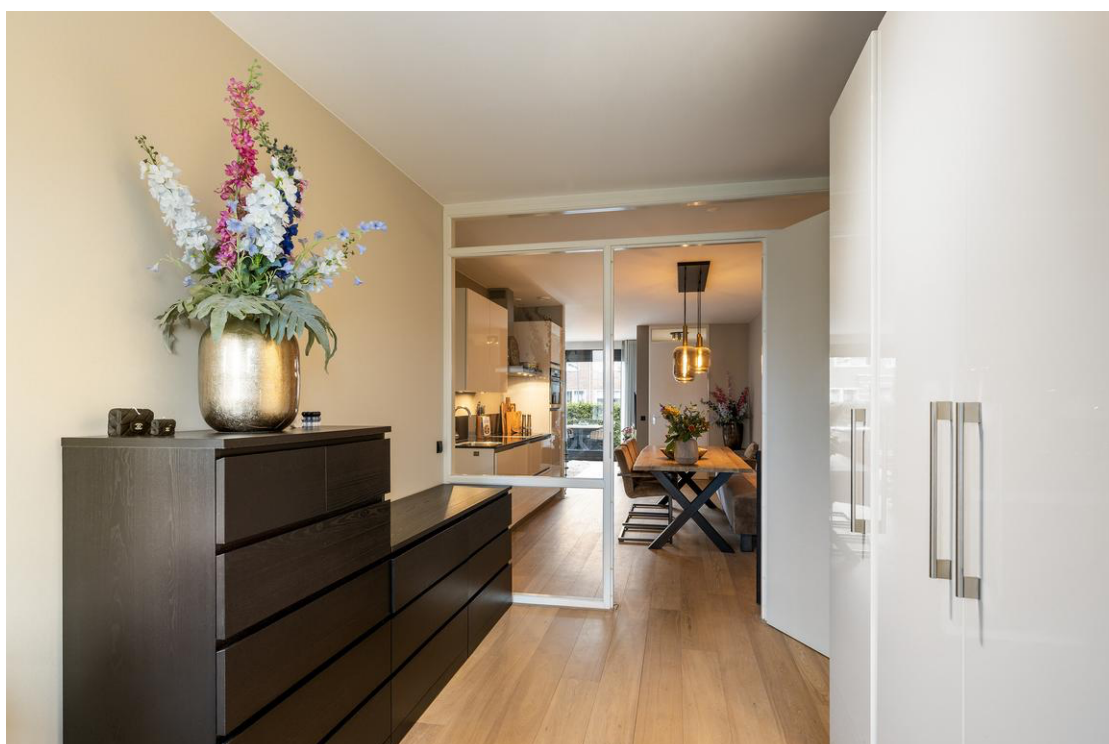
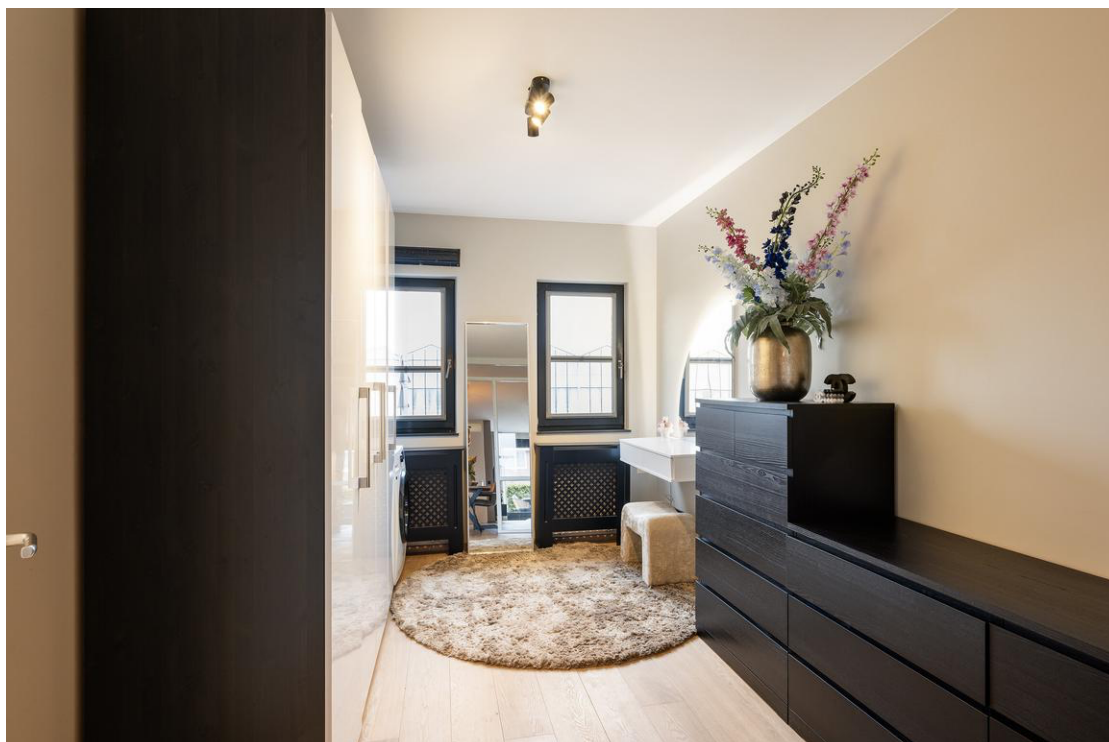
Foto's





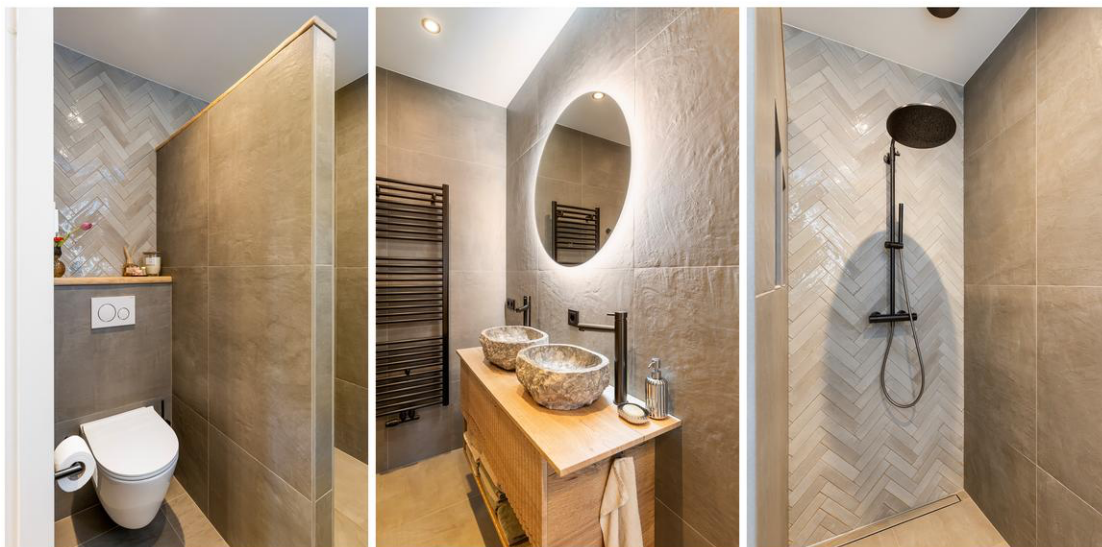






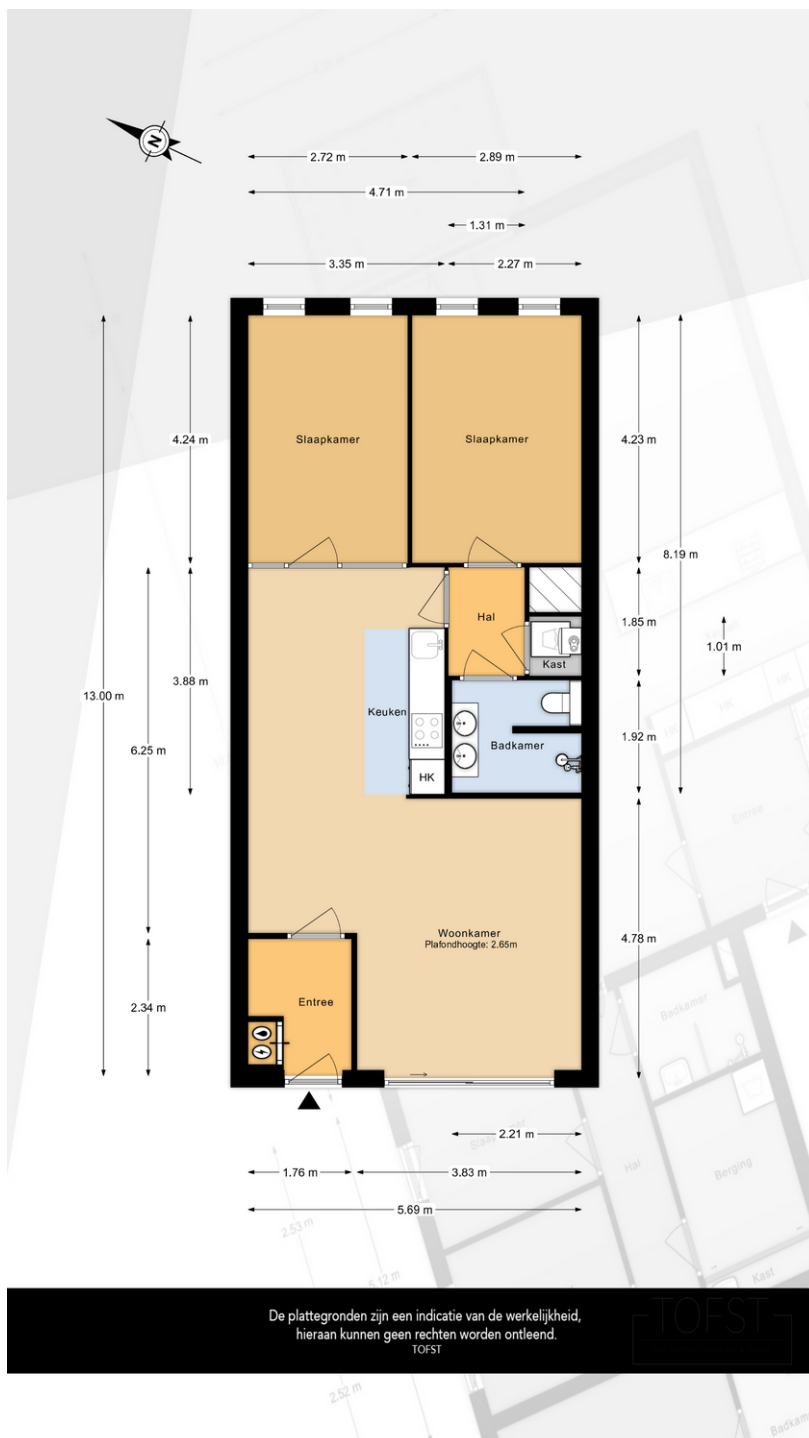


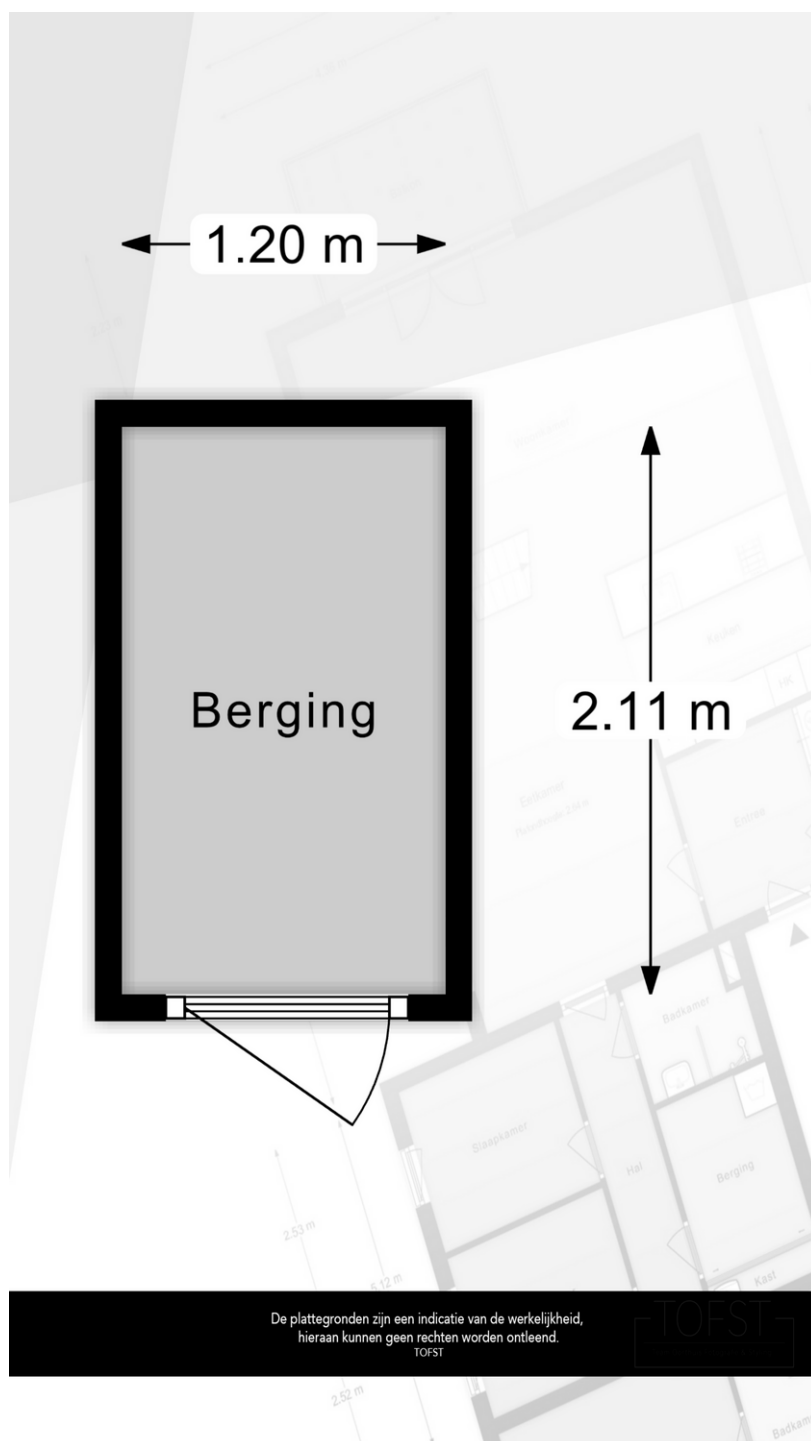












Lijst van zaken

	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:				
- Kledingkast de witte	☒	☐	☐	☐
- Tv hang meubel	☒	☐	☐	☐
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/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	☒	☐	☐	☐
Lossen planten bakken gaan mee bestaande blijven achter	☐	☒	☐	☐

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:				
-				
-				

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.