



Zandhaver 45 2673 BN Naaldwijk

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

Omschrijving

Stijlvol herenhuis met twee adressen (Zandhaver 45 en 47) met maar liefst ca. 176 m2 woonoppervlakte en garage in de geliefde woonwijk Woerdblok!

Wat deze riante eindwoning kort gezegd écht uniek maakt, zijn onder andere de volgende onderscheidende kenmerken:

- Woonkamer met een royale basismaat, thans ingedeeld middels een brede zitkamer en ruime leefkeuken;
- Luxe veranda, welke eveneens een verbindingsstuk biedt met de garage;
- Ruime garage/opslagruimte van ca. 22 m2;
- Vier riante slaapkamers;
- Moderne badkamer, vernieuwd in 2020;
- Tweede verdieping voorzien van woningbrede dakkapel en een separate wasruimte met toilet;
- Royale hoofdslaapkamer op de tweede verdieping;
- Rolluiken aanwezig op de eerste en tweede verdieping;
- Airconditioning aanwezig op alle woonlagen;
- 15 zonnepanelen (2022).

De woning beschikt over een ruime maatvoering, waardoor deze ook uitermate geschikt is om een praktijk/kantoor aan huis te houden of voor een groot gezin.

Zandhaver 45 is gelegen op de hoek van een doodlopende bestemmingsweg. Hierdoor ervaart u rust en privacy van de locatie en geniet u tevens van de voordelen van een kindvriendelijke woonwijk. Daarbij loopt u in ca. 10 minuten naar het gezellige Wilhelminaplein van Naaldwijk.

Bent u nieuwsgierig naar de mogelijkheden van deze woning? Wij plannen graag een bezichtiging met u in!

Indeling

Begane grond:

Via de verzorgde bestrate voortuin met sierbeplanting en stenen picknicktafel bereikt u de entree van de woning. De hal beschikt over een meterkast, trapopgang en toiletruimte.

Binnen valt direct de hoogwaardige tegelvloer op die doorloopt over de gehele begane grond, welke wordt verwarmd middels vloerverwarming.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een sfeervolle, knusse ruimte met een elektrische haard. De ideale plek om te ontspannen met een boek of een goed glas wijn.

De woonkamer zelf is gelegen aan de achterzijde van de woning en biedt dankzij de grote raampartijen en schuifpui van vloer tot plafond een prachtige lichtinval en directe toegang tot de tuin.

Het strakke stucwerk en de zeer luxe tegelvloer zorgen hier voor een rustige, moderne basis die met iedere woonstijl te combineren is.

Aan de rechterzijde bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in wit hoogglans met een granieten werkblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis met afzuigkap, combi-oven en magnetron, en een in 2023 vernieuwde koel-vriescombinatie en vaatwasser.

Deze ruimte, die formeel als praktijkgedeelte bekendstaat, is volledig geïntegreerd in de woonruimte en ingericht met een open keuken en gezellige eetkamer. Dankzij de dubbele entree en eigen toilet is deze ruimte echter ook uitermate geschikt voor wie een kantoor of praktijk aan huis wil realiseren.

De achtertuin is volledig bestraat en voorzien van een sfeervolle veranda (ca. 5 jaar oud) met glazen schuifwanden, verlichting, verwarming en ruimte voor een royale zithoek.

Dankzij de glazen wanden geniet u hier het hele jaar door — 's zomers met open schuifpanelen, 's winters knus beschut onder de heaters.

Vanuit de veranda is er toegang tot de berging en achterliggende garage (tezamen ca. 22 m2).

Eerste verdieping:

De gehele verdieping is voorzien van een epoxy vloer, met uitzondering van de badkamer.

De grootste slaapkamer van de eerste verdieping beschikt over airconditioning en een grote (losse) kast.

De overige slaapkamers zijn naar wens in te richten als slaap-, werk- of hobbykamer, ideaal voor een groot gezin!

De badkamer is in 2020 volledig vernieuwd en straalt een luxe hotelsfeer uit: een ligbad, ruime douche met o.a. een regendouche, dubbele wastafel met spiegelverlichting en een modern toilet.

De afwerking is stijlvol en tijdloos, met hoogwaardige materialen en ingebouwde verlichting.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is verrassend ruim dankzij de dakkapel over de volledige breedte. De PVC-vloer en rolluiken (eerste en tweede verdieping) zorgen voor comfort en isolatie.

Er is een ruime slaapkamer met inbouwkasten en airconditioning, en een aparte wasruimte met toiletvoorziening en wastafelmeubel. Ook de aansluiting voor wasmachine en droger zijn hier gevestigd.

Achter de betimmering vindt u extra opbergruimte.

Bijzonderheden:

- Luxe herenhuis met ca. 176 m² woonoppervlakte;
- Dubbele entree, waardoor de woning multifunctioneel (woning & kantoor) gebruikt kan worden;
- Garage en aangesloten berging (tezamen ca. 22 m2) direct toegankelijk vanuit de veranda;
- Luxe veranda geplaatst in 2020;
- Vloerverwarming aanwezig op begane grond;
- Badkamer volledig vernieuwd in 2020;
- Airconditioning (2022) aanwezig op alle woonlagen, te gebruiken voor zowel koeling als verwarming;
- 15 zonnepanelen geplaatst in november 2022;
- Achtertuin volledig bestraat en voorzien van moderne veranda (ca. 5 jaar oud) met glazen schuifwanden, verlichting en verwarming;
- CV-ketel vervangen in 2024;
- Buitenschilderwerk: voorzijde 2023, achterzijde 2020;
- Gelegen op een rustige (hoek)locatie in de geliefde woonwijk Woerdblok;
- Het centrum van Naaldwijk is gelegen op ca. 10 minuten wandelafstand;
- Uitstekende bereikbaarheid van uitvalswegen A4 en A20 richting Den Haag, Delft en Rotterdam;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 795.000,00 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 643 m ³
Perceel oppervlakte	: 231 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 176 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2006
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 49 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 15 m ² (455 bij 328 cm)
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Airco
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Rolluiken, TV kabel, Airconditioning, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Zandhaver 45
2673 BN NAALDWIJK



Foto's



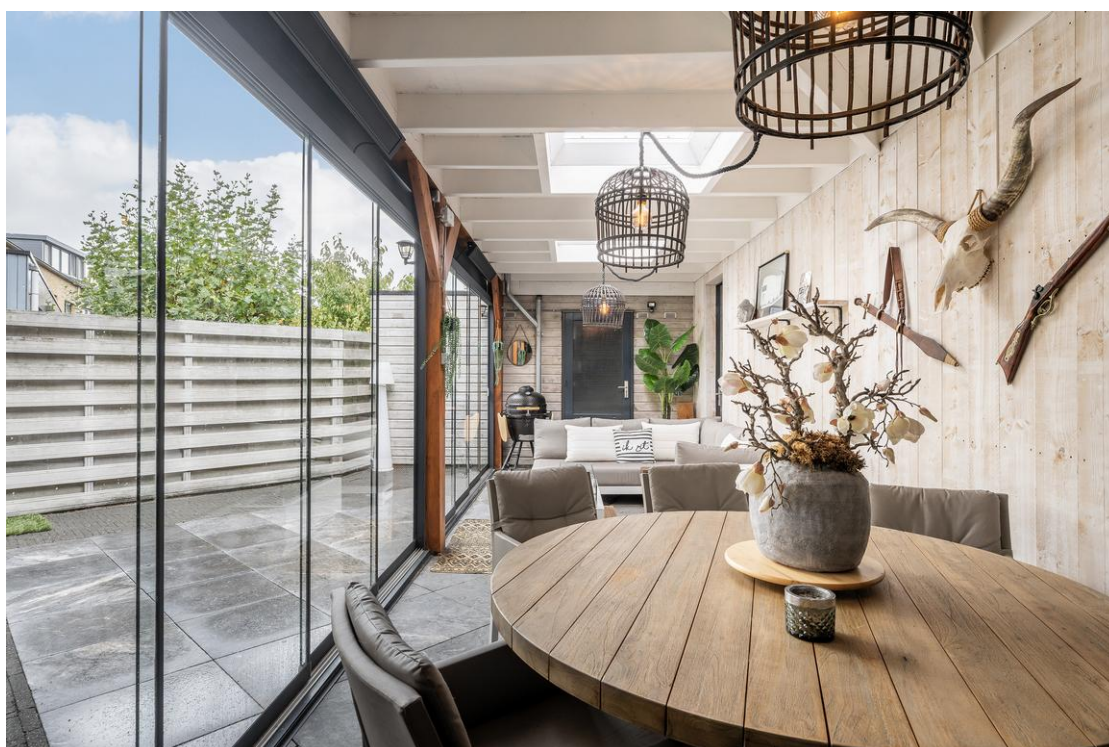






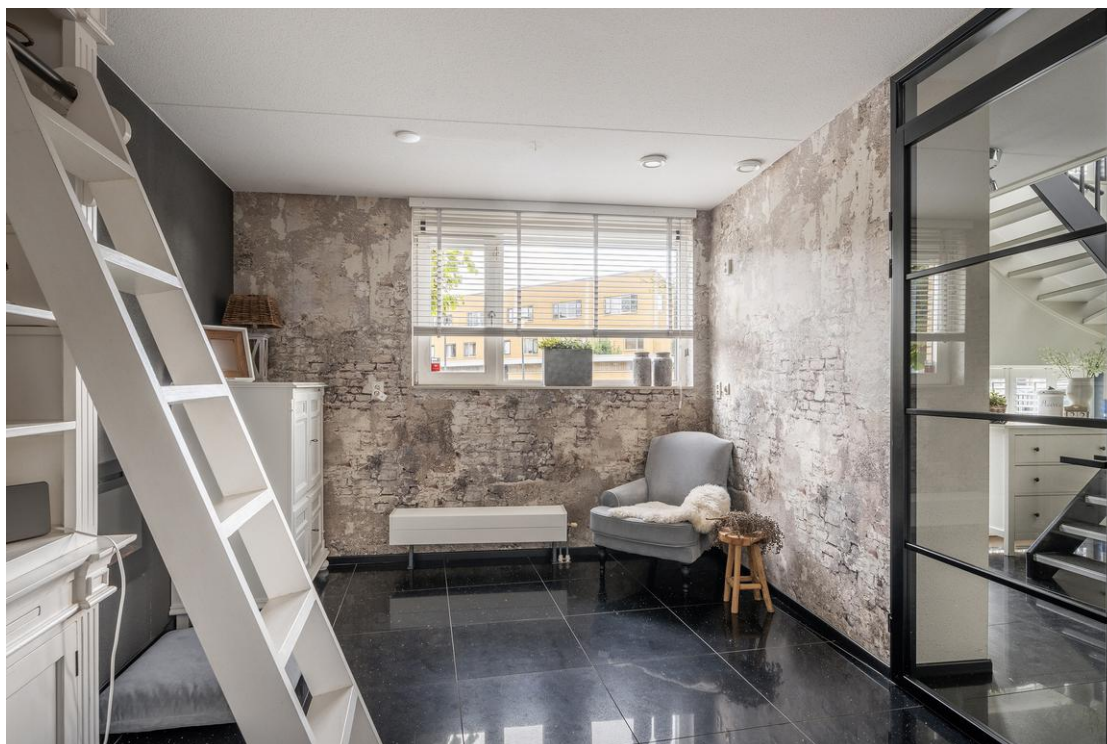


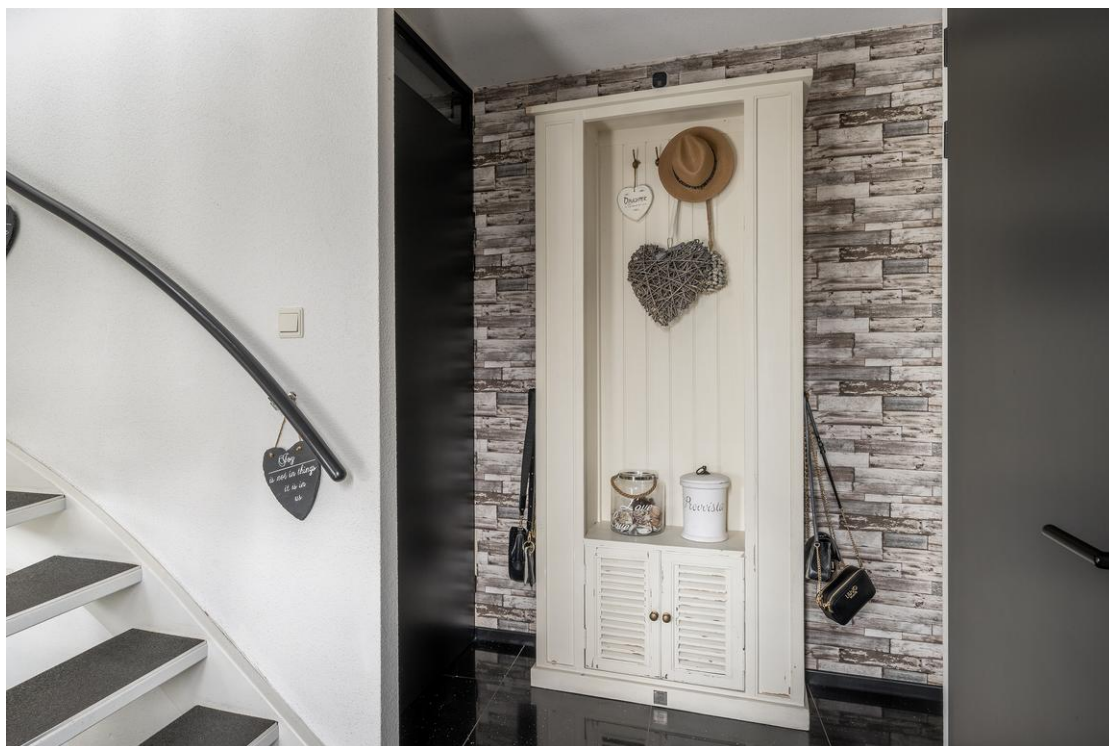








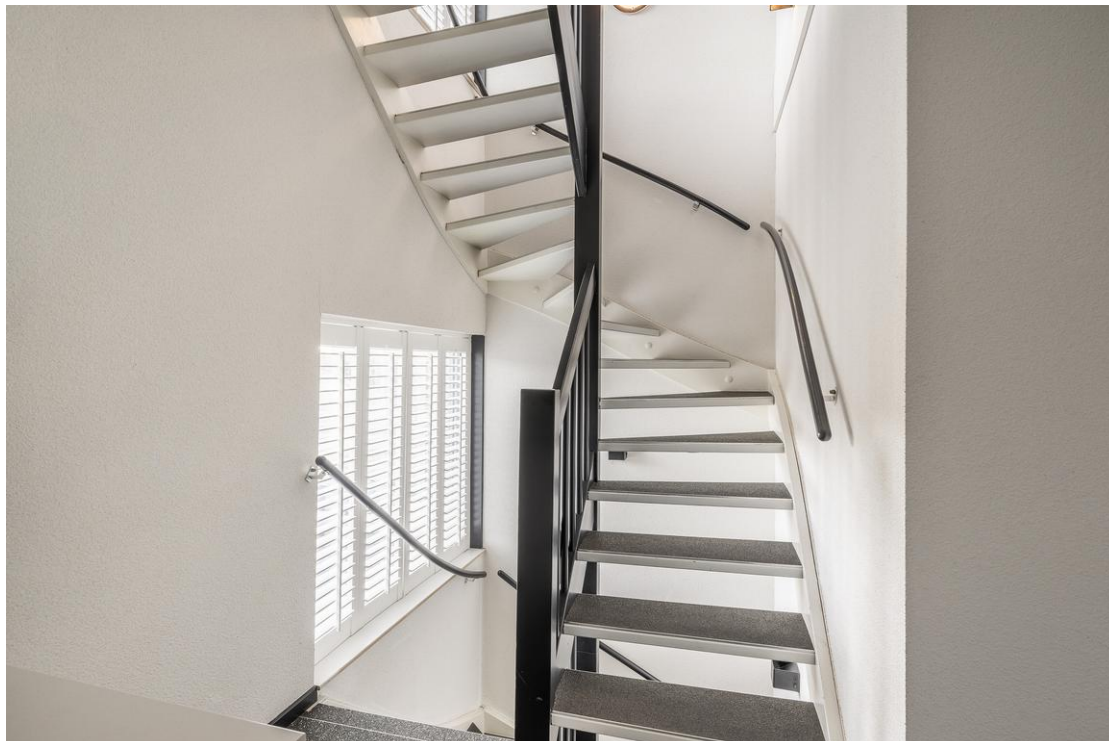














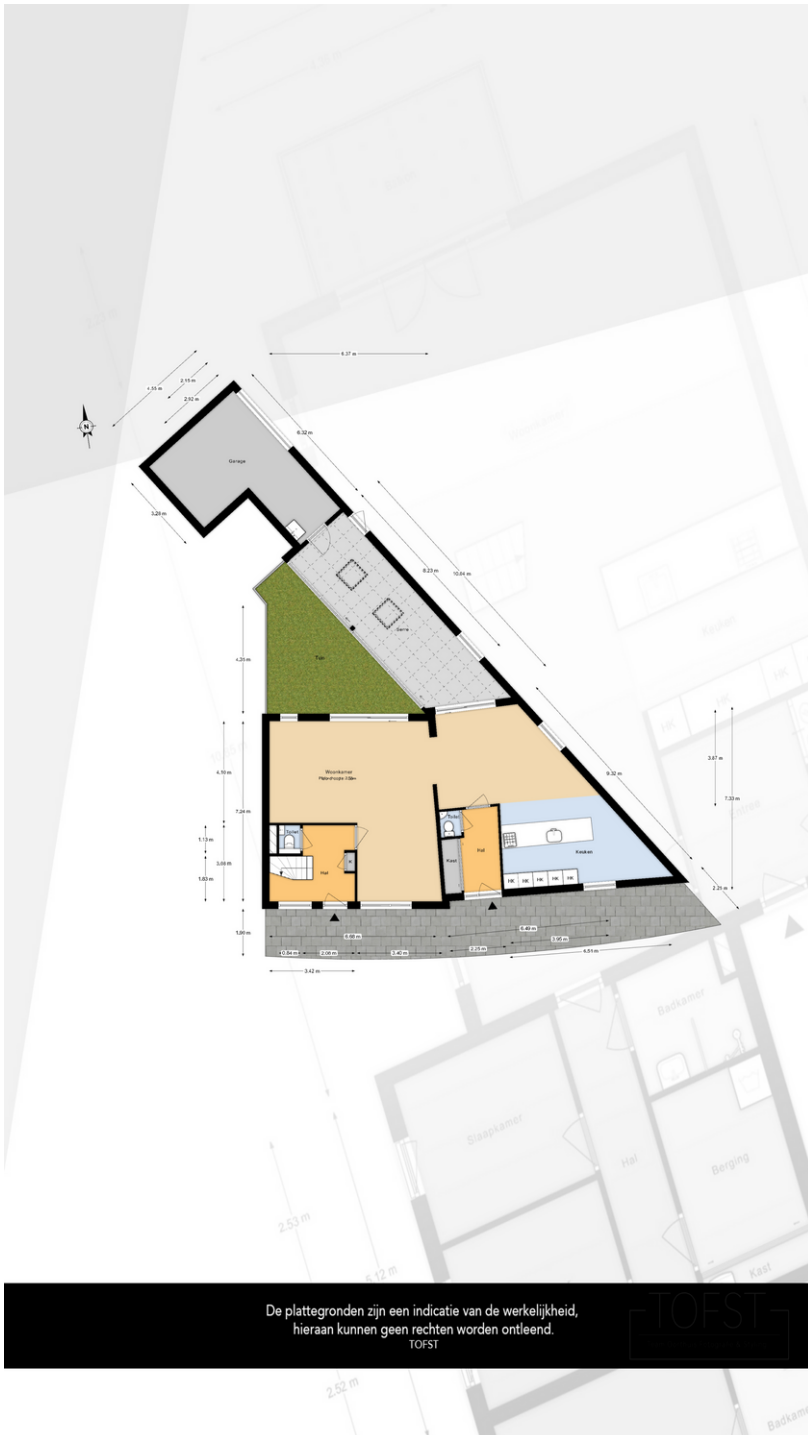


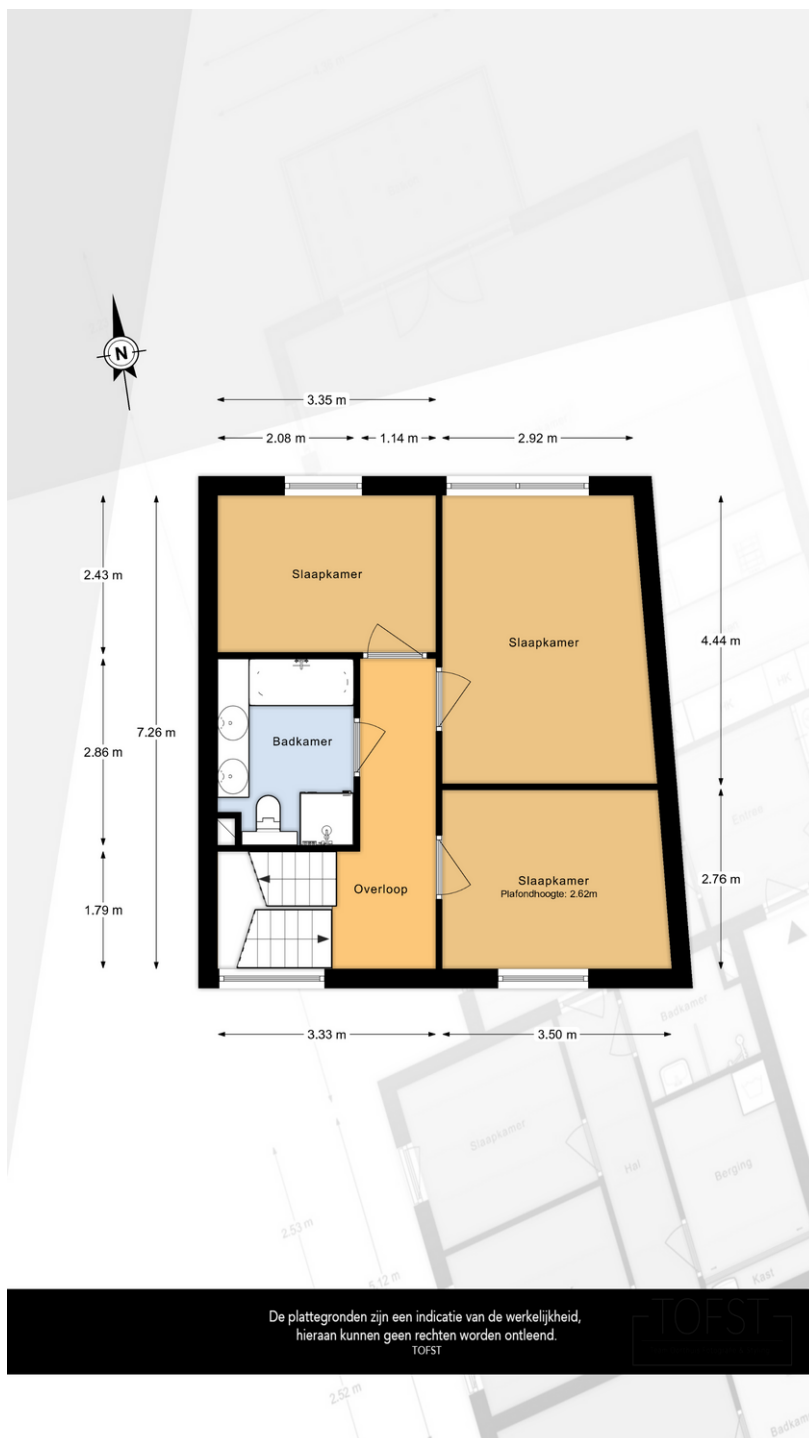


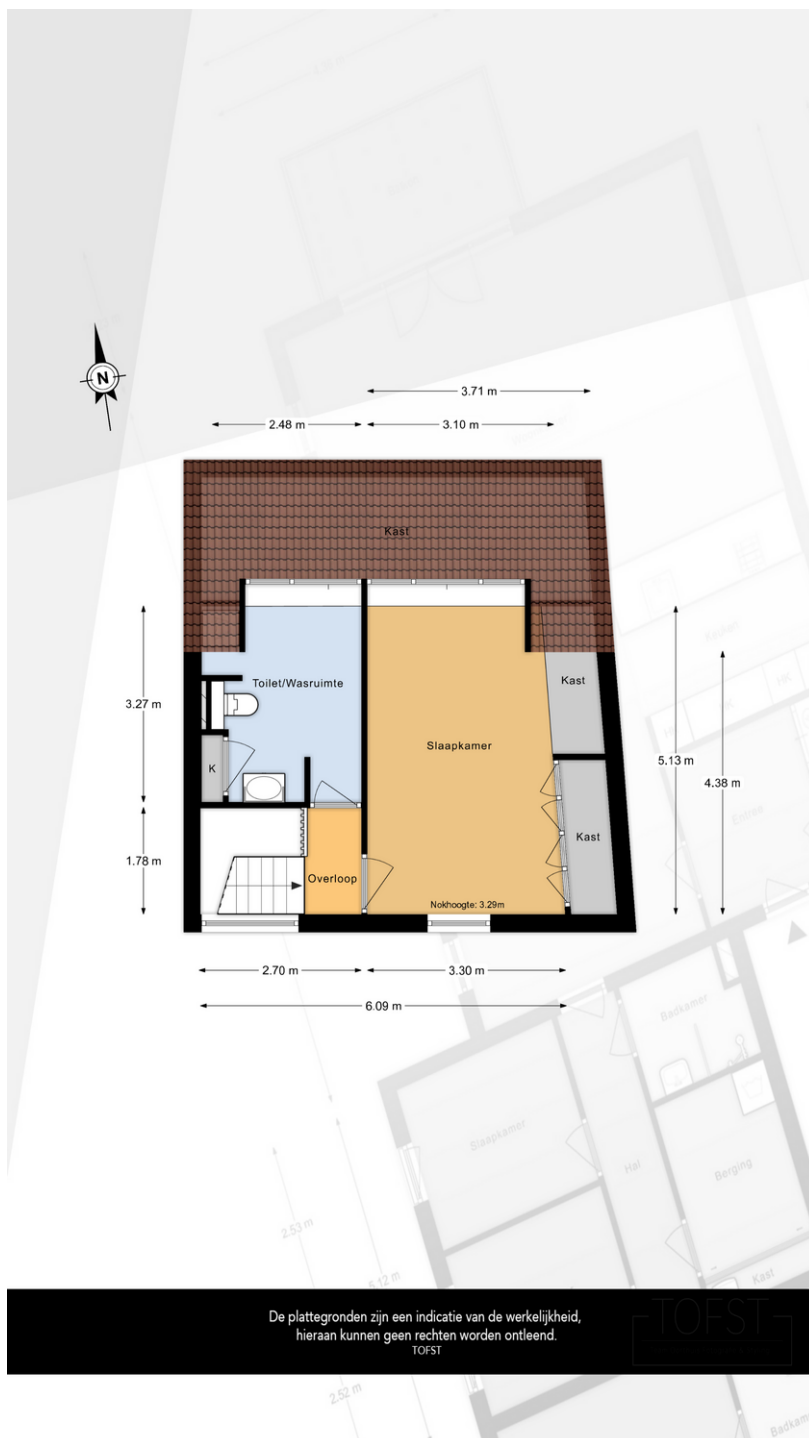




Situatietekening







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- kleding kast 1e verdieping slaapkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- shutters gehele woning	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

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:				
– niet van toepassing				
– niet van toepassing				

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.