

Fossastraat 1 2672 LH Naaldwijk

Vraagprijs € 925.000,- k.k.

Omschrijving

Deze stijlvolle en gasloze twee-onder-een-kapwoning in de geliefde woonwijk Hoogeland-West is een ware blikvanger. Bij binnenkomst ervaart u direct de ruimte, het moderne afwerkingsniveau en het onderhoud, waardoor het u aan niets ontbreekt.

De huidige eigenaren hebben tijdens de bouw gekozen voor een uitgebreid pakket aan meerwerkopties. Hierdoor is een woning ontstaan waarin luxe, comfort en kwaliteit centraal staan. Naast de verfijnde afwerking is er tevens aandacht besteed aan duurzaamheid.

De woning telt 8 zonnepanelen op het dak, beschikt over geïsoleerd triple (HR+++) glas en heeft een warmtepomp! Dankzij deze voorzieningen woont u hier energiezuinig.

Met vloerverwarming op alle woonlagen, een compleet ingerichte keuken (Siematic) met A-merk inbouwapparatuur, een extra diepe trapkast en een vergrote berging met aangrenzende overkapping biedt Fossastraat 1 een wooncomfort dat u zelden tegenkomt.

Zeer gunstig is eveneens de ligging van de woning, aan de rand van de wijk met zowel het gezellige (winkel-)centrum van Naaldwijk op korte afstand, als diverse scholen en sportverenigingen. Ook de uitvalswegen richting omliggende dorpskernen en de steden Rotterdam en Den Haag zijn binnen enkele autominuten bereikbaar.

Bent u na het zien van de foto's nieuwsgierig geworden en wilt u de sfeer en het comfort zelf komen ervaren? Wij plannen graag een bezichtiging met u in.

Indeling

Begane grond:

Parkeren kan op uw eigen oprit voor de woning. Via de voordeur treedt u de hal binnen, een statige ruimte in jaren '30 uitstraling met tegels aan de wand die prachtig aansluiten bij de stijl van de woning.

In de woonkamer valt direct de hoogwaardige staat van afwerking op.

De gehele begane grond is voorzien van een matstenen vloer met vloerverwarming. Aan de voorzijde bevindt zich de eethoek, waar u royaal de ruimte heeft om met gezelschap te dineren.

Centraal in de woonkamer is de vaste trapopgang naar de verdieping met daarnaast een extra diepe trapkast, ideaal voor uw voorraad. Samen zorgen zij voor een natuurlijke scheiding met de riante zithoek aan de achterzijde.

Aangrenzend bevindt zich de royale keuken (Siematic), een droom voor iedere kookliefhebber. Deze is uitgerust met A-merk inbouwapparatuur, zoals een Siemens combi-oven en oven en warmhoudlade, een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser en spoelbak met combi- Quooker. De diepe lades onder het granieten werkblad (78 cm) bieden volop ruimte voor uw servies en kookbenodigdheden. Aan de bar geniet u van een ontspannen ontbijt met zicht op de tv aan de wand.

Via een schuifpui bereikt u de zonnige, op het zuiden gelegen tuin. Direct aan de keuken bevindt zich een heerlijk terras met aluminium overkapping, waar u al vroeg in het jaar beschut en in de zon kunt zitten.

De tuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd. De vergrote houten berging, voorzien van elektra, biedt plaats aan de warmtepomp en heeft daarnaast voldoende ruimte voor fietsen en tuingereedschap. De aangrenzende houten overkapping creëert een tweede, beschutte zitplek.

Ook via de woonkamer is de tuin toegankelijk, eveneens via een schuifpui met elektrisch bedienbaar zonneschermb. De tuin beschikt verder over een achterom, buitenkraan en diverse spatwaterdichte wandcontactdozen.

Eerste verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot drie royale slaapkamers, een luxe badkamer, een separate wasruimte en een separate toiletruimte. De verdieping is praktisch ingedeeld en voorzien van keramisch parket met vloerverwarming, waarvan de temperatuur per slaapkamer regelbaar is.

De centraal gelegen badkamer is ruim opgezet en uitgerust met een groot wastafelmeubel met dubbele wasbak en een inloopdouche met glazen wanden. De marmerlook wandtegels komt terug in de separate wasruimte, waar aansluitingen voor wasmachine en droger aanwezig zijn. Hier kunt u uw was eenvoudig drogen, vouwen en strijken zonder dat het in de weg staat.

Alle slaapkamers zijn licht, voorzien van draai-/kiepramen en op maat gemaakte raambekleding en horren.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt een extra kamer die uitstekend dienst kan doen als slaap-, werk- of hobbyruimte. Tevens kan er aan de achterzijde eenvoudig een vijfde (slaap)kamer worden gerealiseerd. Aan beide zijden van de woning is een dakraam geplaatst (114 x 118 cm), die samen met het zijraam zorgen voor een royale lichtinval.

Ook hier ligt keramisch parket in visgraatmotief, eveneens met vloerverwarming. De warmtepomp, boiler, mechanische ventilatie-unit en omvormer voor de zonnepanelen zijn netjes gegroepeerd en kunnen desgewenst nog verder worden weggewerkt.

Bijzonderheden:

- Royale twee-onder-een-kapwoning met eigen parkeerplaats;
- Zeer hoogwaardige staat van afwerking;
- Gasloos uitgevoerd met lucht-water warmtepomp;
- Energielabel A;
- Triple glas HR+++;
- 8 zonnepanelen;
- Vloeren gehele woning uitgevoerd met keramische tegels ten behoeve van vloerverwarming;
- Luxe en compleet ingerichte keuken (Siematic) met A-merk inbouwapparatuur met o.a. een Quooker en Bora kookplaat;
- Uitbouw achtergevel (diepte 2,40 meter) vanuit de bouw;
- Drie royale slaapkamers op de eerste verdieping;
- Separate wasruimte en separate toiletruimte op de eerste verdieping;
- De tweede verdieping biedt plaats om een vierde en zelfs vijfde slaapkamer te realiseren;
- Onder architectuur aangelegde tuin op het zuiden met hoogwaardige aluminium en houten overkapping met dubbele WCD;
- Voor- en achtergevel voorzien van buitenkraan en dubbele spatwaterdichte WCD;
- Veel meerwerkopties uitgevoerd (meerwerklijst beschikbaar);
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 925.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 635 m ³
Perceel oppervlakte	: 204 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 173 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2019
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin, ca. 66 m ²
Energie label	: A
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Fossastraat 1
2672 LH NAALDWIJK



Foto's



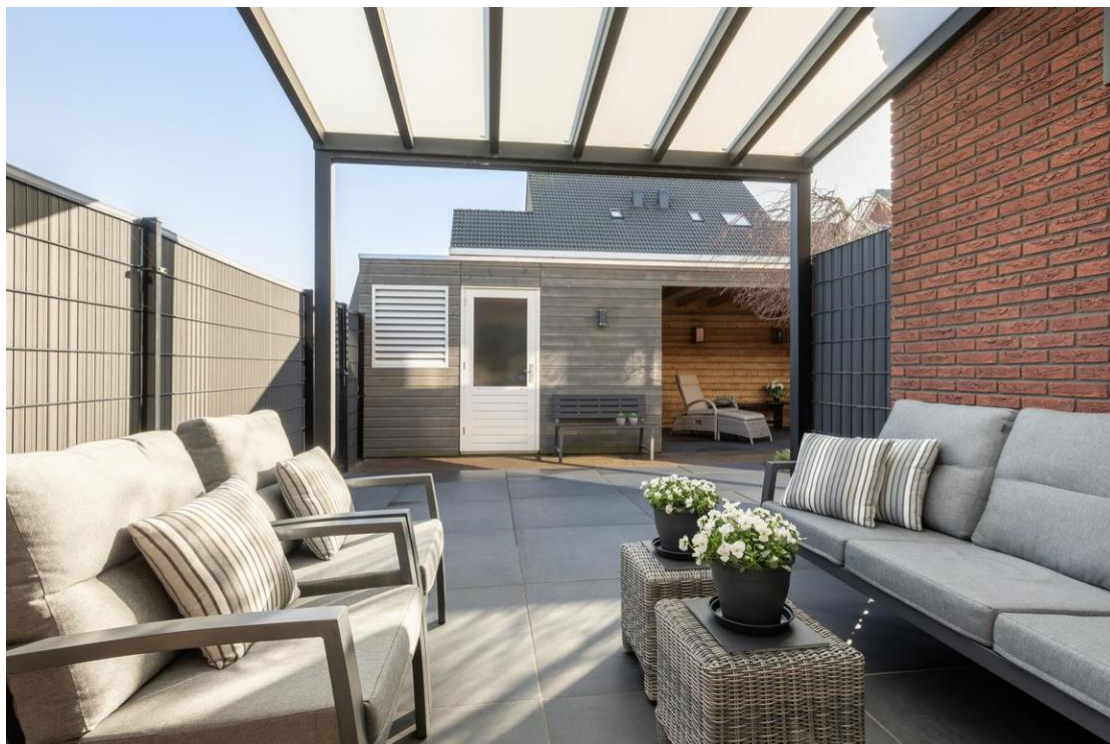












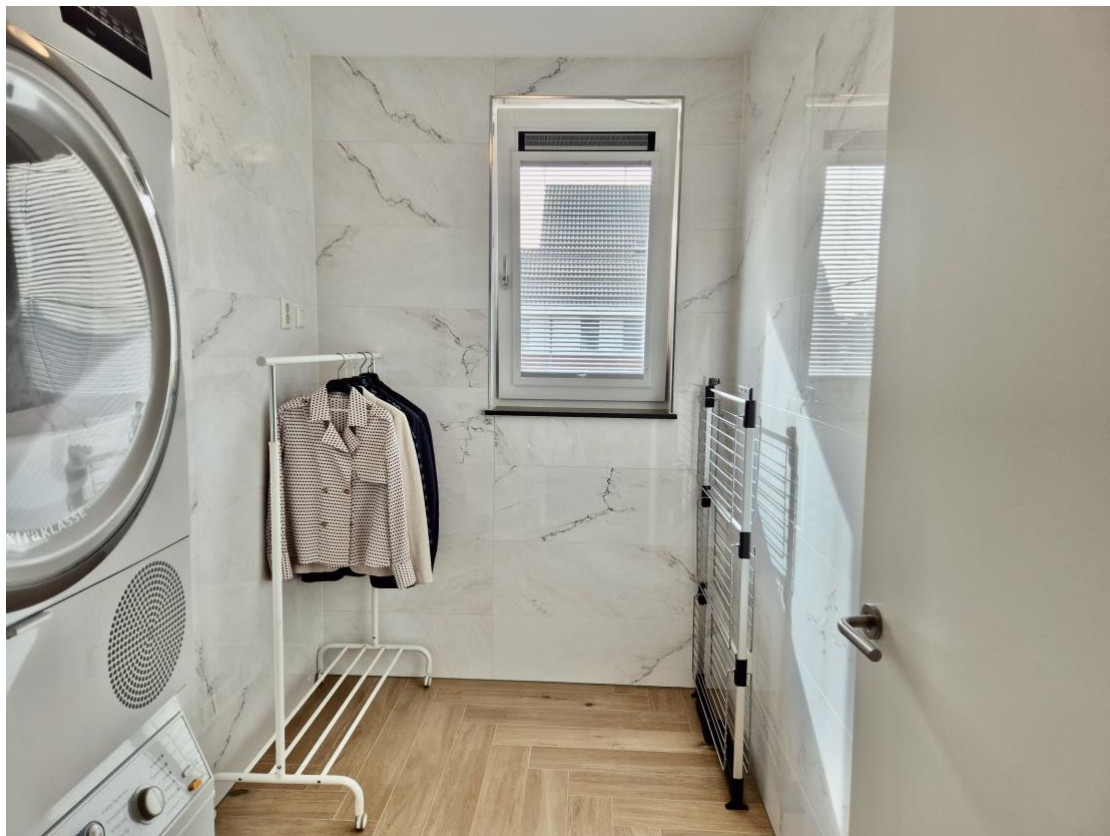










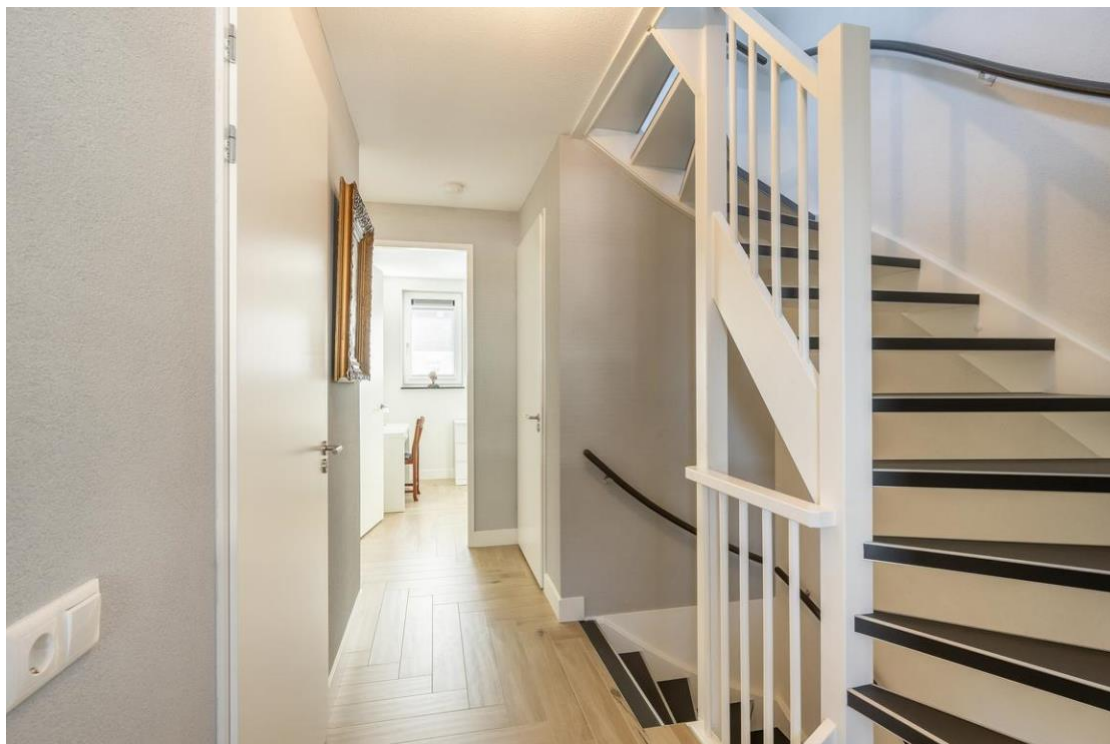




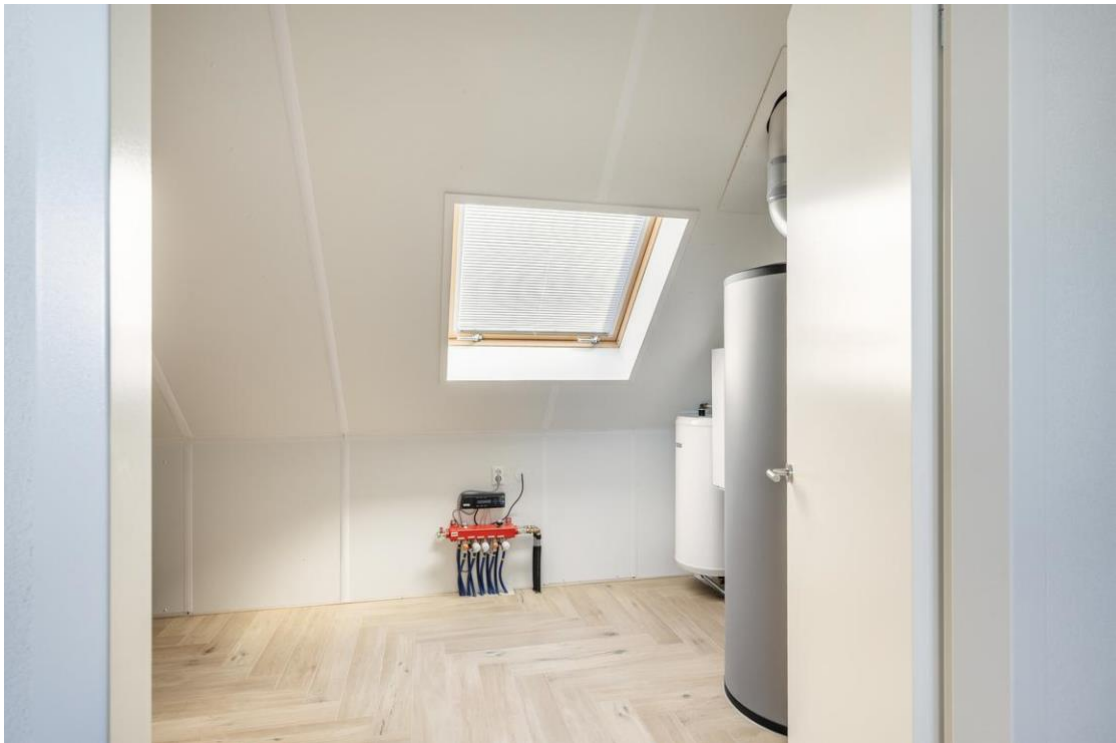






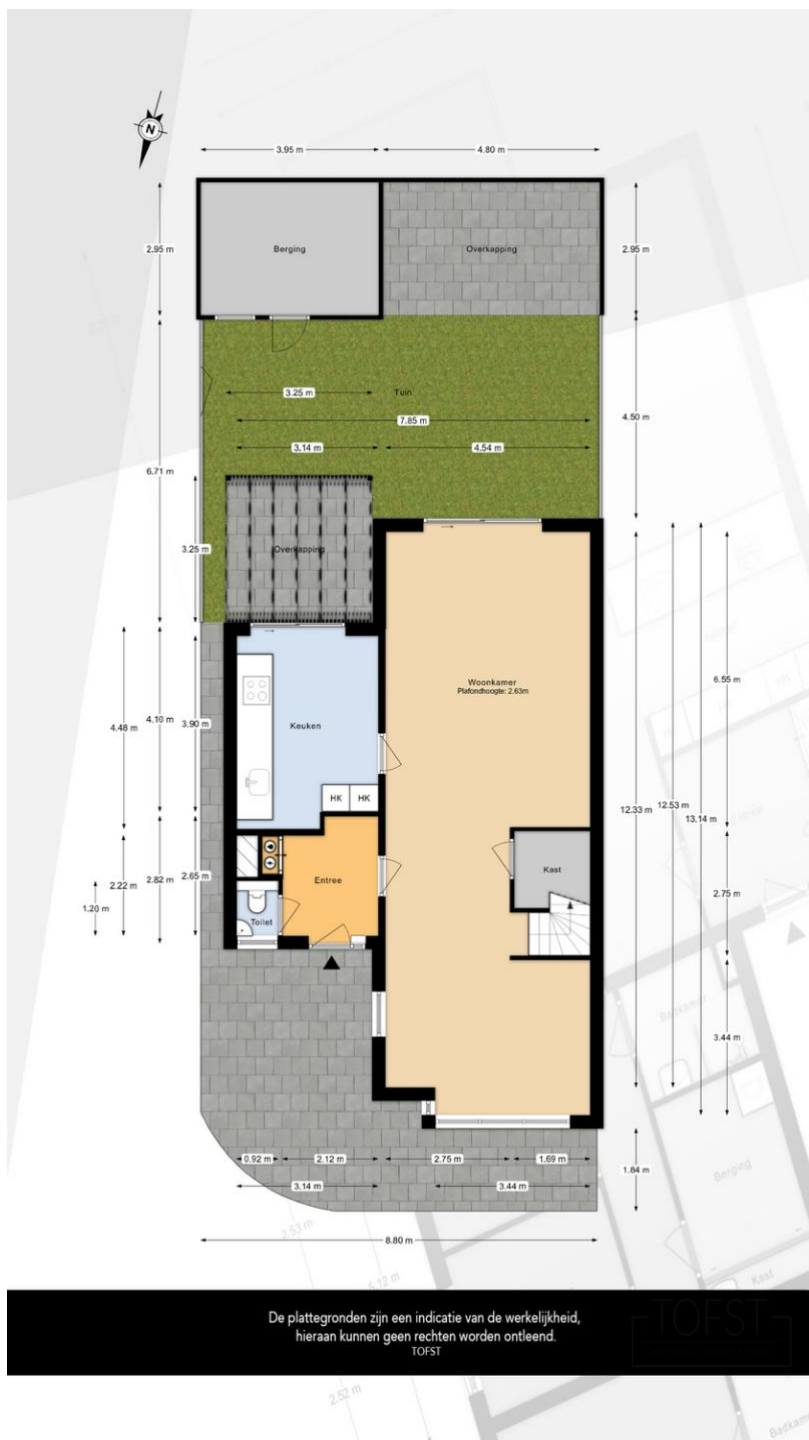




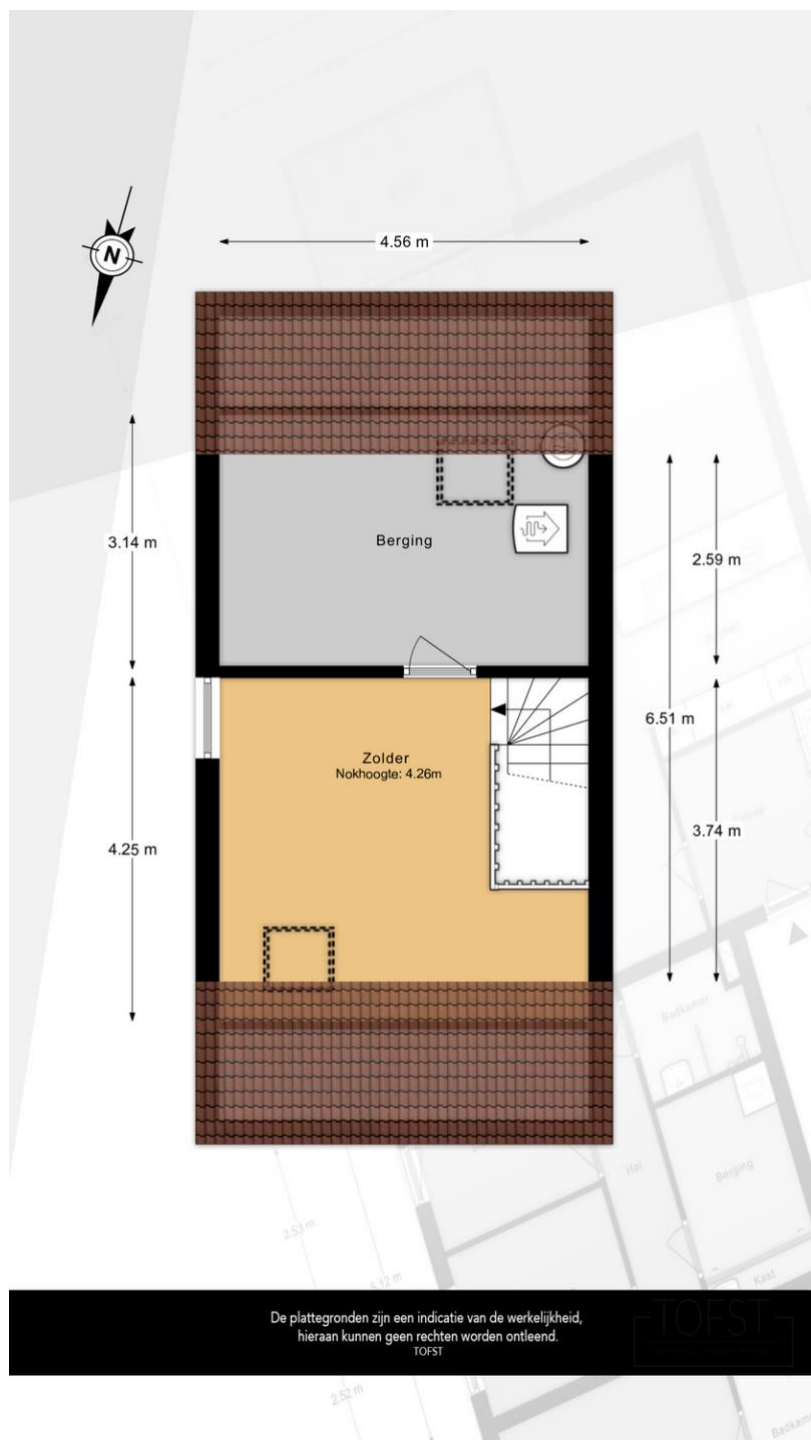




Situatietekening







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 kasten slaapkamer 2 en 3, alleen de hanglegkasten	☒	☐	☐	☐
- Bureaux slaapkamer 2	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- Televisie meubel Spectral	☐	☐	☒	☐
- Maatwerk bedhoofdbord incl. 2 lampen en 2 nachtkastjes	☒	☐	☐	☐

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	☐	☐	☐	☒
- Warmhoudlade	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Keukentafel	☒	☐	☐	☐

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	☐	☐	☐	☒
- Warmtepomp	☒	☐	☐	☐
- Mooiwater waterontharder	☐	☐	☒	☐
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	☐	☐	☐	☒
Overkapping 1 en 2	☒	☐	☐	☐

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.