



Meidoorn 25 2671 PN Naaldwijk

Vraagprijs € 480.000,- k.k.

Omschrijving

Ruim wonen op een rustige en kindvriendelijke locatie, vlakbij het wijkpark en op loopafstand van het centrum van Naaldwijk. Deze ruime eengezinswoning in de wijk 'Opstal' is echt zo'n plek waar u zich snel thuis voelt!

Met een eigen parkeerplaats onder de carport, een zonnige achtertuin en circa 121 m² woonoppervlakte verdeeld over drie volwaardige woonlagen, is dit een fijne gezinswoning. Daarbij zijn er maar liefst vier slaapkamers én een achtertuin op het zuiden waar u in de zomer heerlijk kunt zitten.

De woning is netjes onderhouden. Het schilderwerk is recent uitgevoerd en er zijn onder andere airco en vijf zonnepanelen aanwezig. Daarnaast is de woning voorzien van volledige isolatie en HR++ glas, en zijn de kozijnen aan de achterzijde van de woning van kunststof.

De wijk 'Opstal' is rustig en geschikt voor zowel jonge gezinnen als ouderen. De woning ligt aan een straat met alleen bestemmingsverkeer, wat zorgt voor weinig drukte. Tegelijk zit u hier heel centraal: het centrum van Naaldwijk met winkels, horeca en openbaar vervoer ligt op loopafstand. Ook het strand en de uitvalswegen richting Den Haag en Rotterdam zijn goed bereikbaar.

Mogen wij u binnenkort rondleiden?

Indeling

Begane grond:

Via de rustige straat en keurige voortuin komt u bij de voordeur van de woning. Hiervandaan stapt u binnen in de entree met meterkast, garderobe en toilet. Vanuit de hal is de keuken en het leefgedeelte te bereiken. De achterzijde van de woning heeft een grote raampartij, waardoor de living is voorzien van een prettige lichtinval. Door de lengte van maar liefst ca. 8 meter is het leefgedeelte gemakkelijk in te richten naar eigen woonwensen. Maak plaats voor een hoekbank, een gezellige eethoek en stijl af met al uw woonaccessoires. De open keuken grenst aan het leefgedeelte en is aan de voorzijde gesitueerd.

De keuken uitgevoerd in hoogglans wit met een zwart werkblad past volledig bij de rest van de woning. De keuken beschikt over diverse soorten (inbouw-)apparatuur zoals een koelkast, combi-magnetron, spoelbak met mengkraan en 5-pits gasfornuis met afzuigkap. Middels een loopdeur is de zonnige achtertuin te bereiken welke de mogelijkheid biedt om diverse zitjes te creëren.

De tuin is gelegen op het zuiden, waar het in de zomer heerlijk vertoeven is. Eenmaal door de poort vindt u de carport en stenen berging met elektra.

Eerste verdieping:

Middels de overloop zijn de twee ruime slaapkamers en de badkamer te bereiken. De slaapkamer aan de achterzijde van de woning geeft u toegang tot het terras. Slaapkamer 2 kan bijvoorbeeld worden ingericht als slaapkamer, werkkamer of kastenkamer. U heeft hier eindeloos veel mogelijkheden! De badkamer is uitgerust met een douche, een toilet en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping van de woning met overloop, berging met opstelplaats voor wasmachine, droger, mv-unit, omvormer voor de zonnepanelen en de cv combiketel. Tevens bevinden zich op deze verdieping nogmaals twee even grote (slaap)kamers, waarvan één met royale vide/bergvliering.

Bijzonderheden:

- Perceel eigen grond ca. 122 m²;
- Woonoppervlakte ca. 121 m²;
- Vier royale slaapkamers;
- Achtertuin op het zuiden;
- Carport en stenen berging met elektra;
- Kunststof kozijnen aan achterzijde van de woning;
- Schilderwerk recent uitgevoerd;
- CV ketel uit 2017;
- Airco en 5 zonnepanelen aanwezig;
- Rustige ligging in woonwijk Opstal;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 480.000, -k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 424 m ³
Perceel oppervlakte	: 122 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 121 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1974
Ligging	: Aan water, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 53 m ²
Garage	: Carport, parkeerplaats 16 m ² (502 bij 310 cm)
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

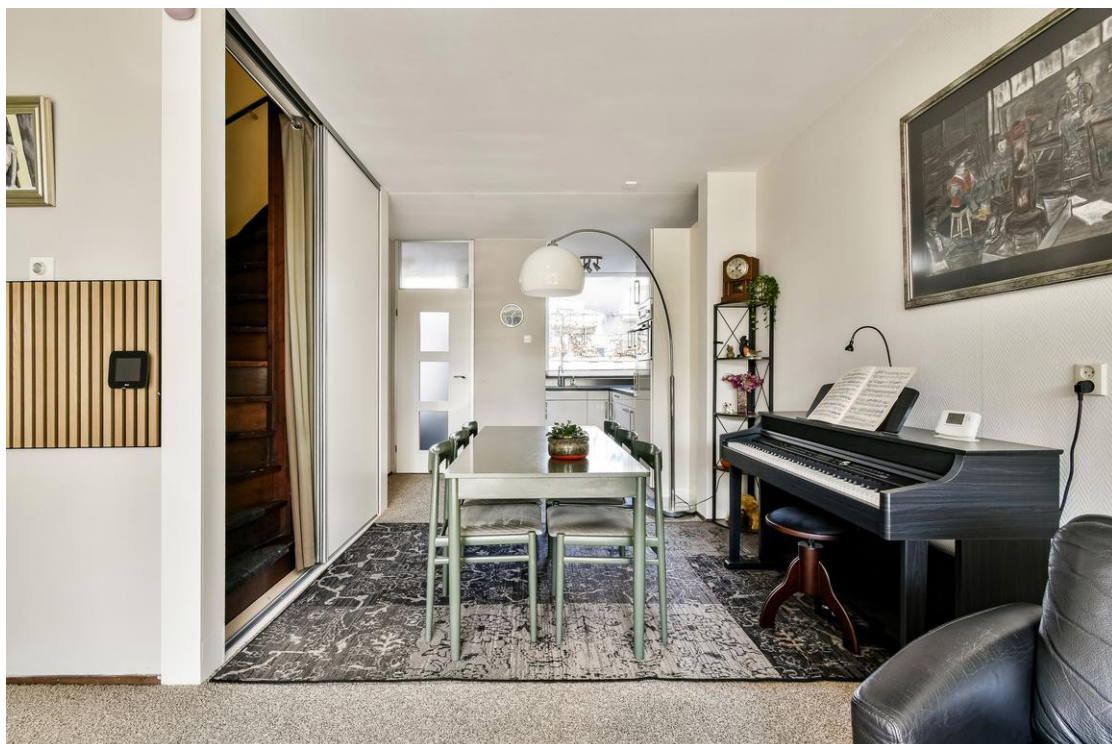
Locatie

Meidoorn 25
2671 PN NAALDWIJK



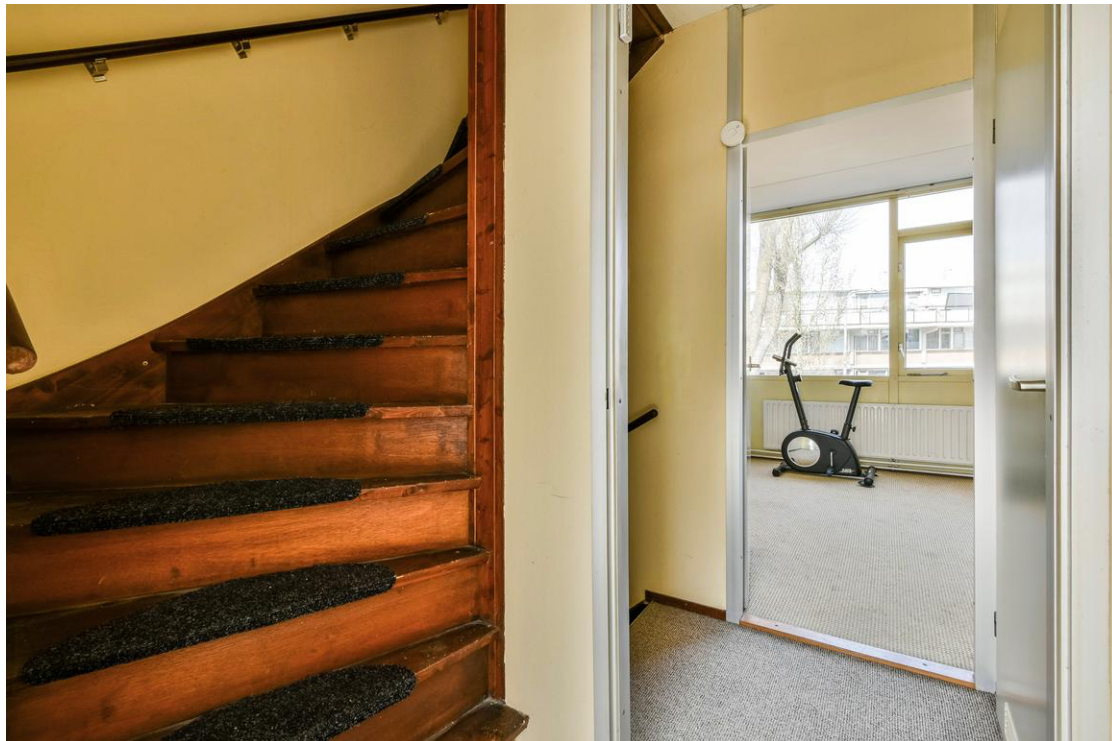
Foto's:











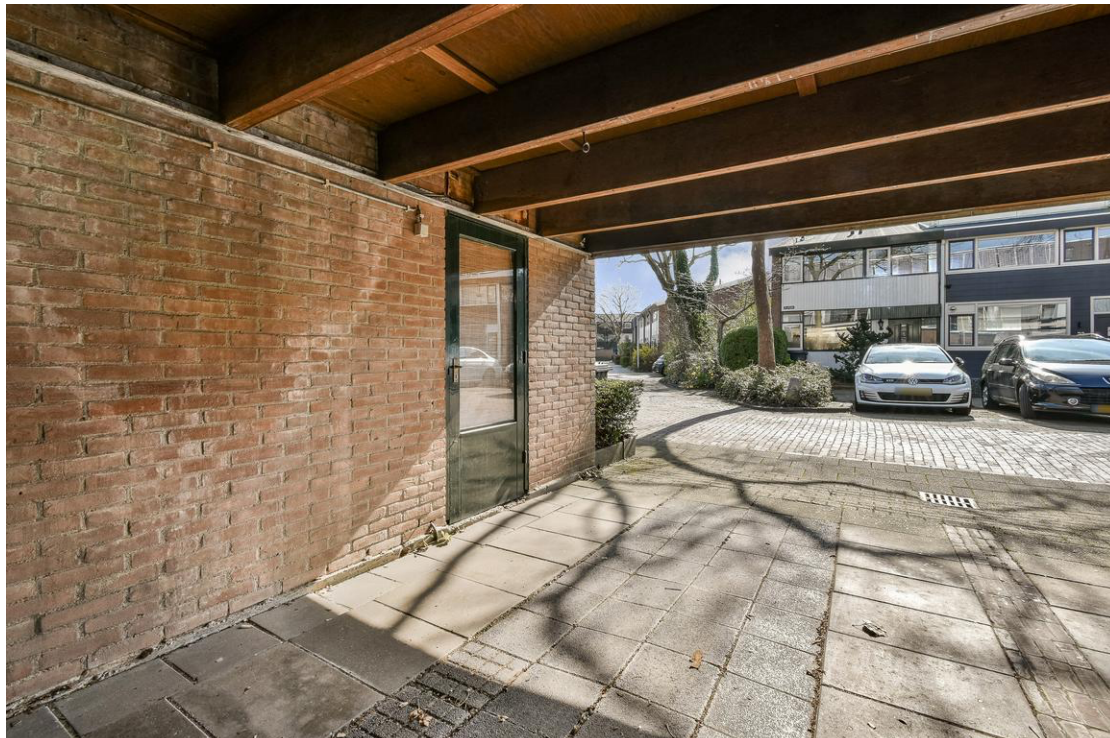










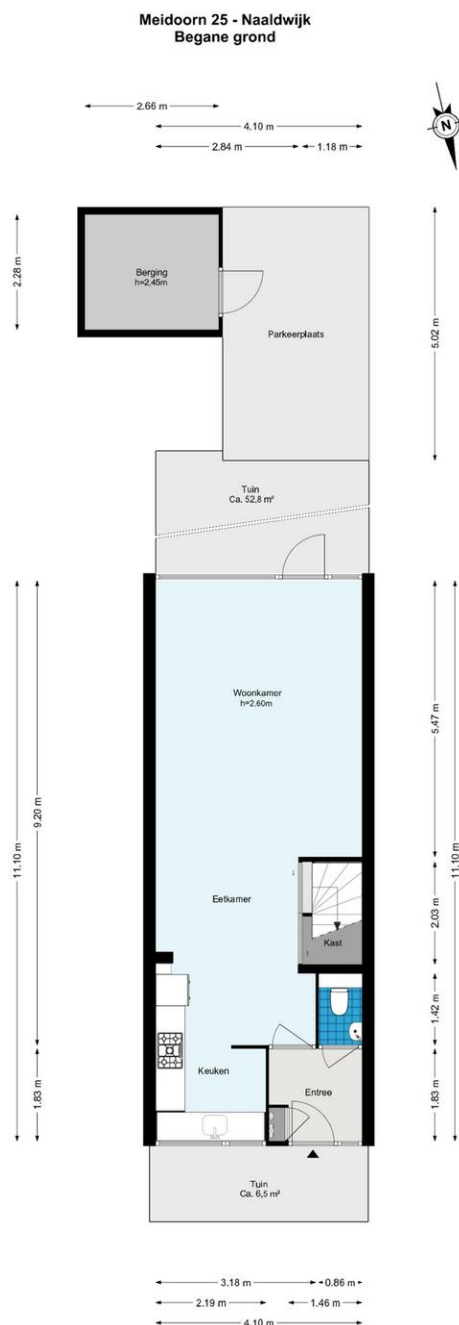








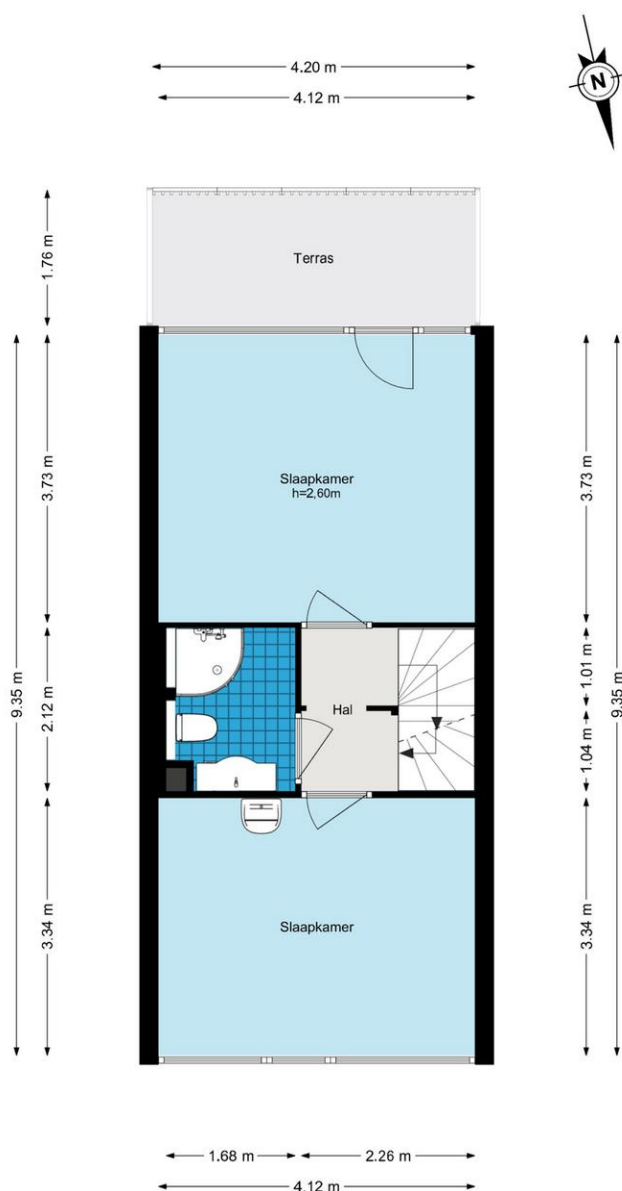
Situatietekening



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

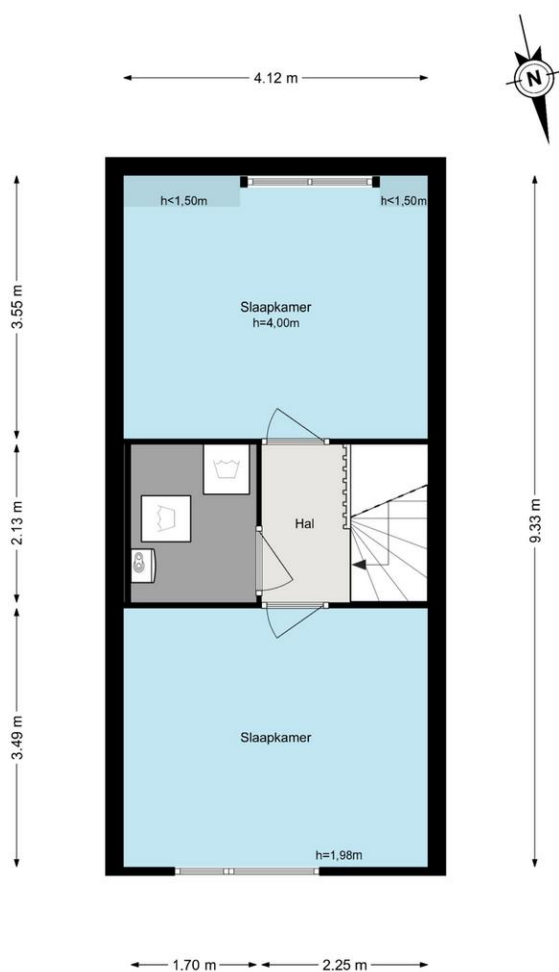
Plattegronden

Meidoorn 25 - Naaldwijk Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

**Meidoorn 25 - Naaldwijk
Tweede verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

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:				
- Kasten slaapkamer voorzijde 1e verdieping	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒

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)	☒	☐	☐	☐
<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				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Vaste parasolstandaard en parasol	☒	☐	☐	☐

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.