

Opstalweg 18 2671 LX Naaldwijk

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

Omschrijving

Op een geliefde en rustige locatie in Naaldwijk staat deze charmante woning, omringd door groen en met volop privacy.

Deze woning biedt drie goed bemeten slaapkamers, een recent vernieuwde badkamer en keuken (2020) en een sfeervolle woonkamer met eetkamer ensuite. De combinatie van karakteristieke elementen, een praktische indeling en een zonnige tuin maakt dit een unieke kans voor wie ruimte en potentie zoekt.

De Opstalweg kenmerkt zich door haar dorpse karakter, volwassen beplanting en prettige ligging nabij het centrum, scholen en uitvalswegen richting Den Haag en Rotterdam. Hier woon je in alle rust, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen.

Indeling

Begane grond

Via de ruime voortuin met aangrenzende oprit bereikt u de woning met entree aan de zijzijde.

Bij binnenkomst valt aan de rechterkant direct de lichte en ruime woonkamer op, voorzien van een grote raampartij met uitzicht op de groene voortuin.

De ruimte is prettig in te delen en heeft een warme uitstraling dankzij de houten vloer en neutrale afwerking.

Aan de achterzijde, toegankelijk middels een ronde toog, bevindt zich de eetkamer met zicht op de tuin, waar grote ramen zorgen voor veel daglicht.

Hier is tevens de doorgang naar de keuken.

De keuken is praktisch ingericht en voorzien van inbouwapparatuur en veel kastruimte. In de L-vormige opstelling zijn onder andere een inductiekookplaat met afzuigkap, combimagnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser.

Vanuit de keuken is er directe toegang tot de fraai aangelegde achtertuin met meerdere zitplekken, veel groen, en een vrijstaande berging.

Hier geniet je optimaal van rust, privacy en het buitenleven. Heerlijk beschut zitten kan onder de overkapping in de hoek van de tuin of op het terras direct aan het huis, eveneens overkapt. De terrassen, het grasveld en de diverse beplanting zorgen voor een sfeervol geheel.

Er is een buitenkraan en achterom, de tuinverlichting maakt het plaatje helemaal compleet.

Eerste verdieping

Op de verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, elk voorzien van vaste kastruimte, verwarming en daglicht middels de dakkapellen en te openen draai-/kiepramen.

De badkamer (2020) is functioneel en ingericht met een douche, wastafel en toilet. De mechanische ventilatie en designradiator zorgen hier voor respectievelijk luchtafvoer en verwarming, middels het dakraam kunt u zorgen voor frisse lucht.

Tweede verdieping

Een open trap leidt naar de tweede verdieping, waar onder de nok een derde slaapkamer is gesitueerd. Hier ligt een nette laminaatvloer, de kamer beschikt over een groot Velux dakraam en bergruimte achter houten schuifdeuren. Deze kamer is zeer geschikt als derde slaapkamer, maar kan uiteraard ook als thuiswerkplek of hobbykamer worden gebruikt.

Op de overloep is de opstelplaats voor de cv-ketel gevestigd, netjes uit het zicht achter een gordijn.

Bijzonderheden

- Twee-onder-een-kapwoning met riante tuin en eigen oprit;
- Ruime en lichte woonkamer met doorgang naar eetkamer;
- Praktische indeling met drie slaapkamers, verdeeld over de verdiepingen;
- Badkamer en keuken vernieuwd in 2020;
- Fraai aangelegde en zonnige tuin, met achterom en berging;
- De dakkapellen zijn in april 2026 vervangen, inclusief dubbelglas en het nieuw zinken dak;
- Dakgoten aan beide kanten zijn in 2026 vernieuwd;
- Buitenzijde woning (hardhouten kozijnen) geschilderd in 2026;
- Gelegen nabij centrum, scholen en uitvalswegen;
- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen: ouderdoms- en materiaalclausule, asbestclausule, geen zelfbewoning;
- Verkoop volgens het 'as is, where is' principe;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 595.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	: 273 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1947
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Locatie

Opstalweg 18
2671 LX NAALDWIJK



Foto's







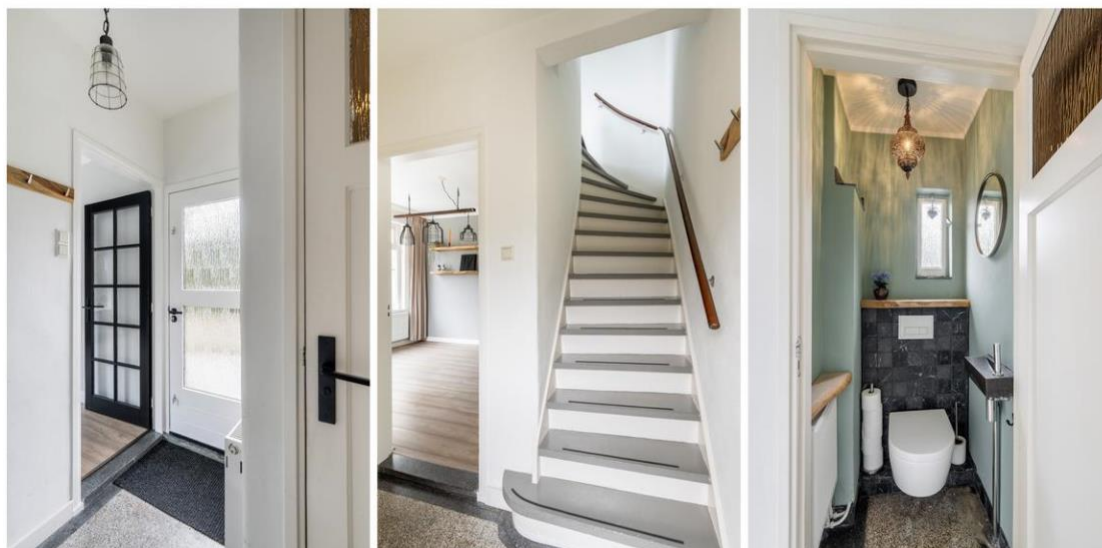






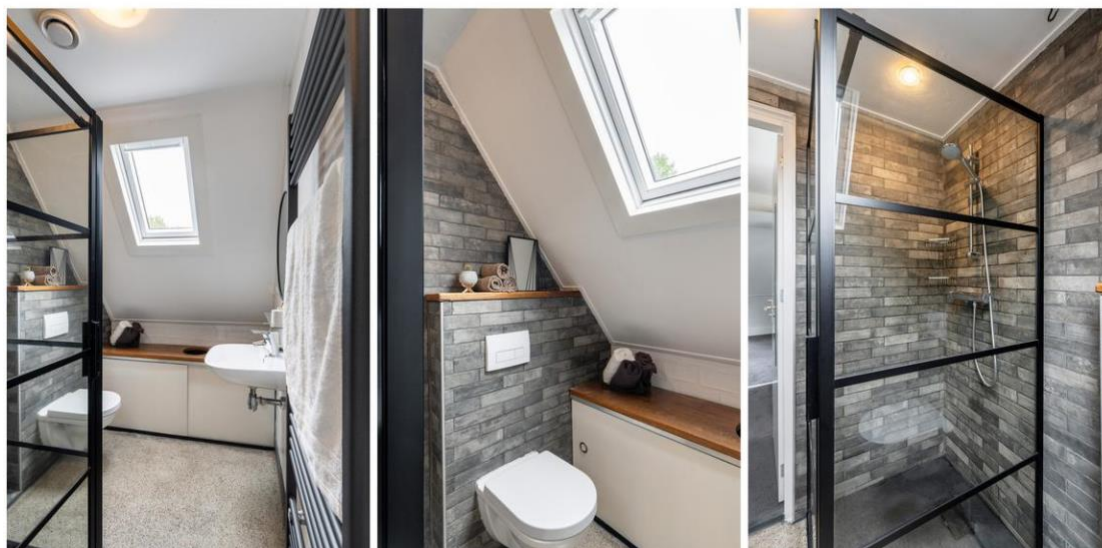




















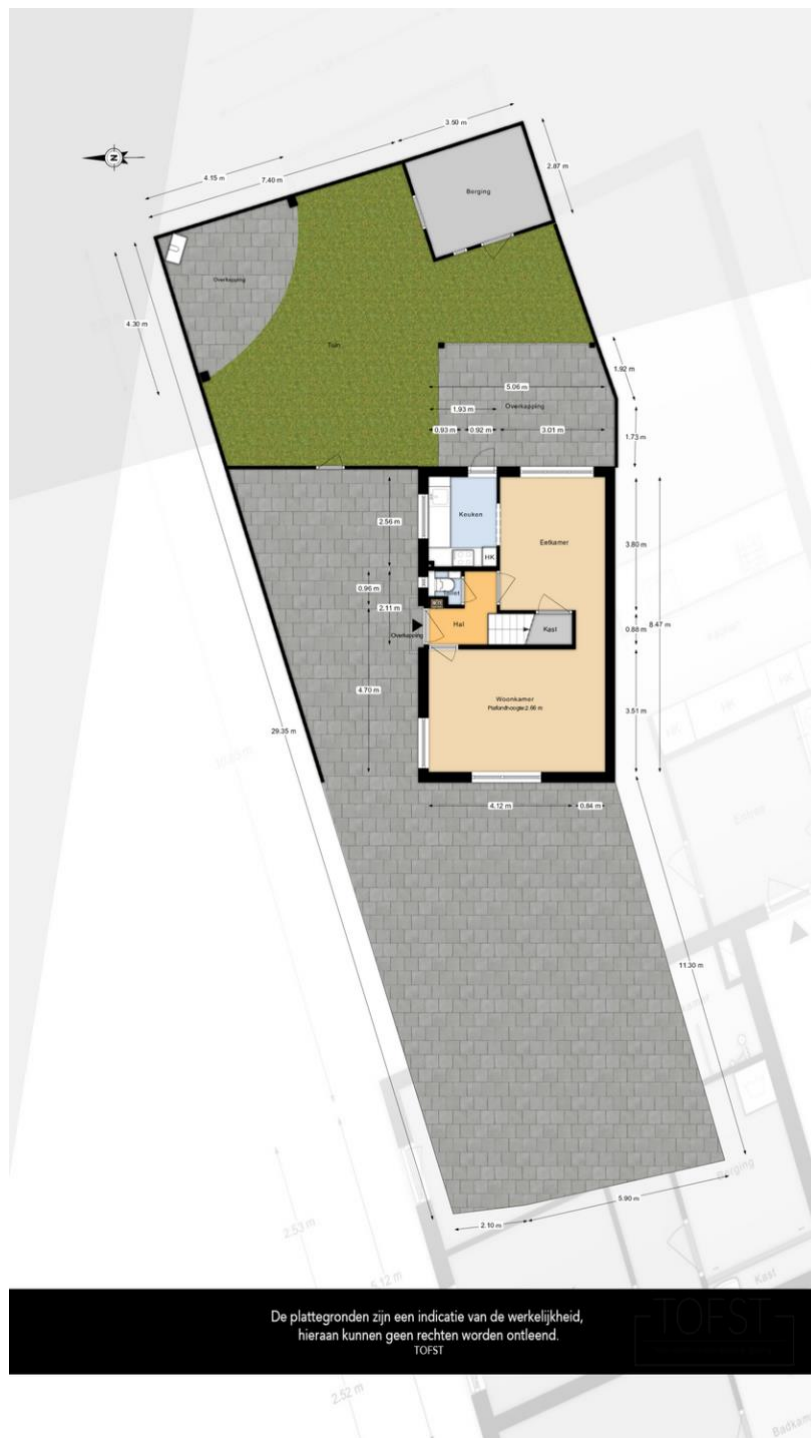




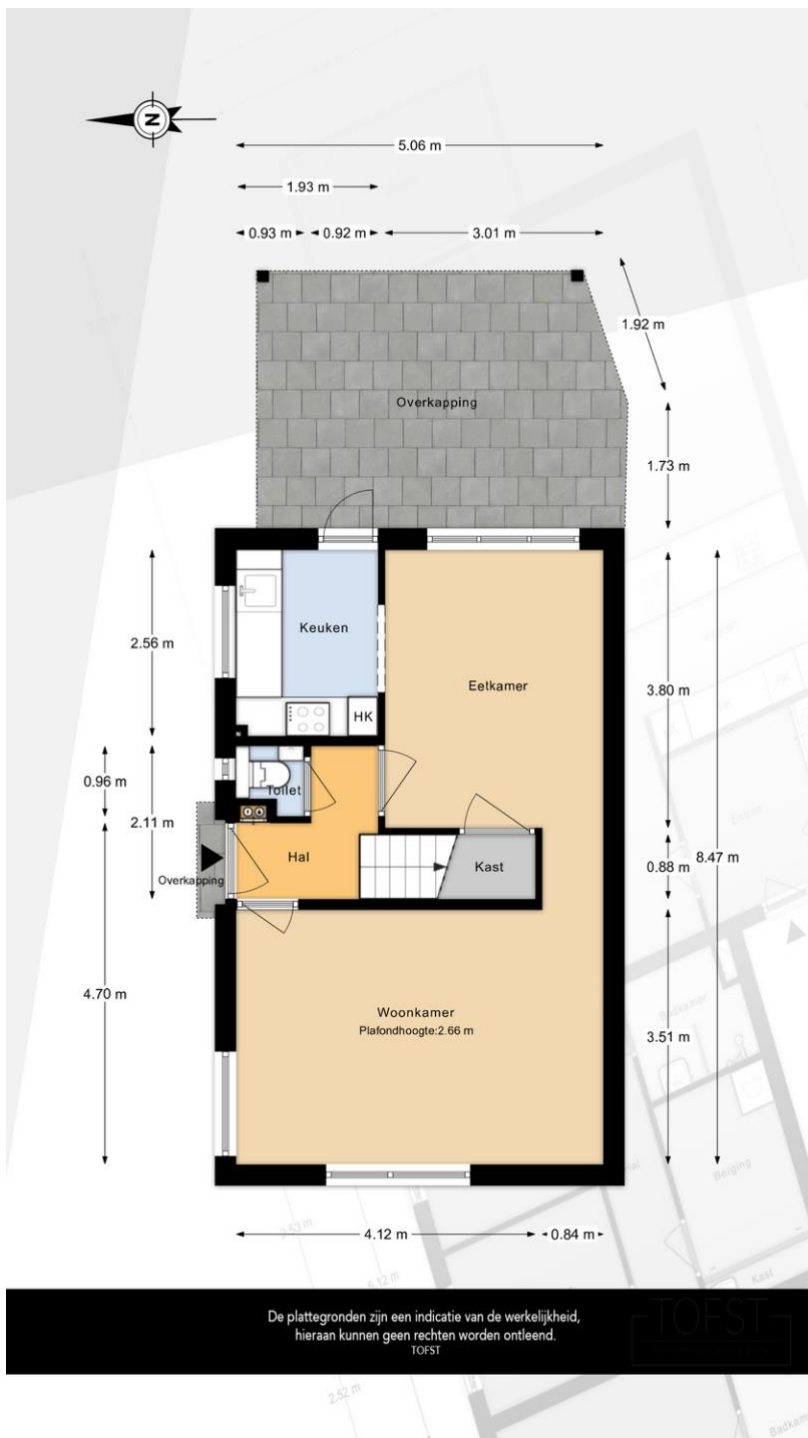


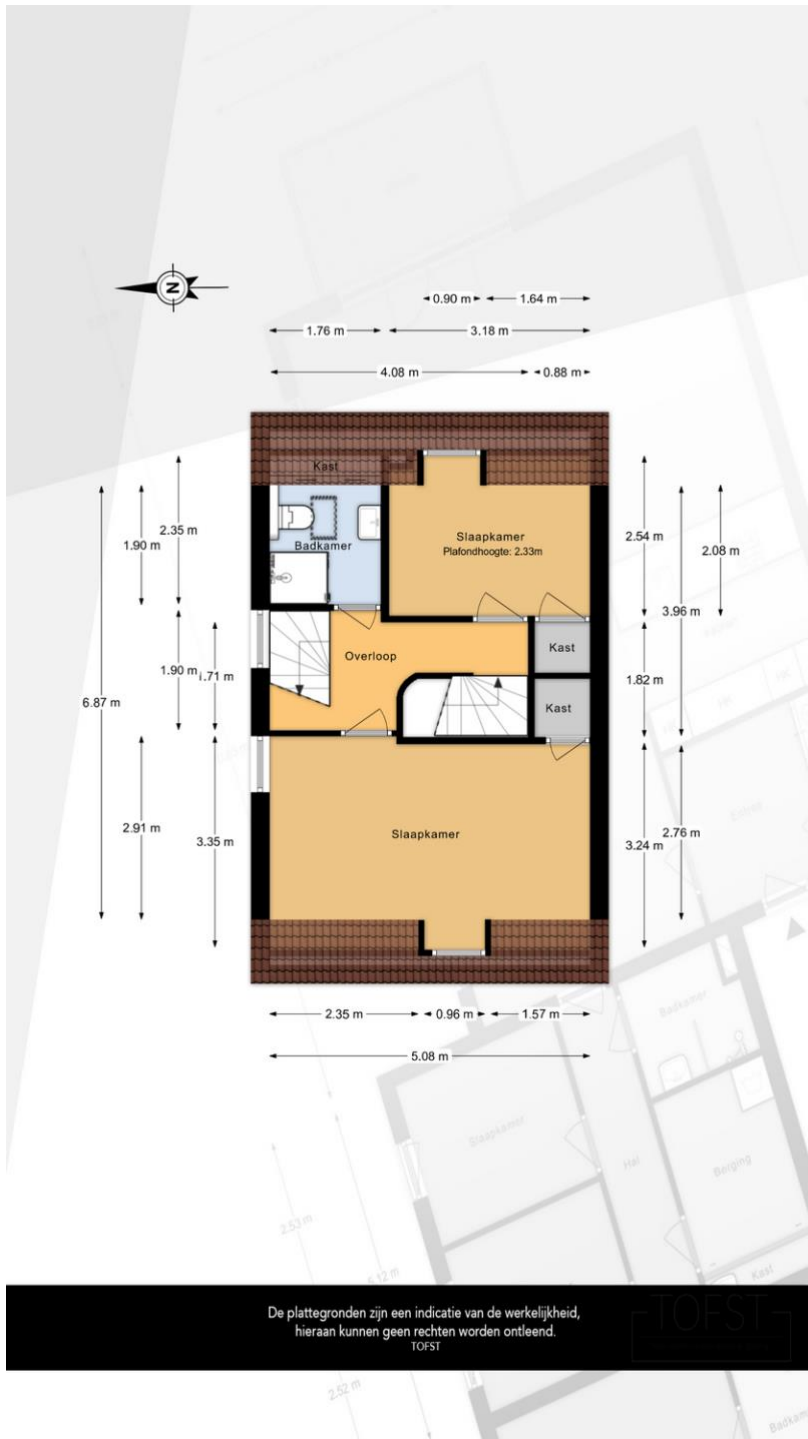


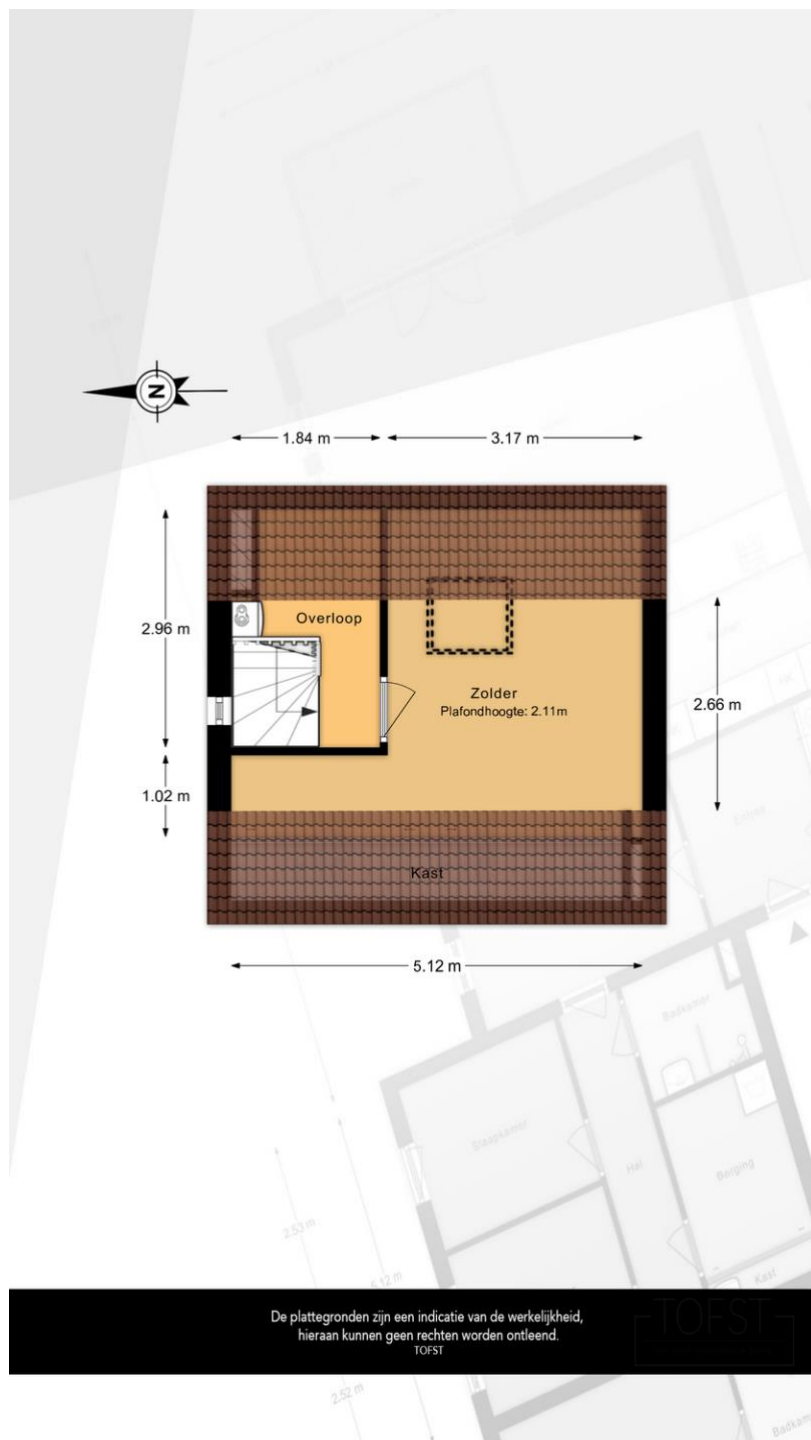
Situatietekening



Plattegronden







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	☒	☐	☐	☐
- 2 keer wandplank eetkamer	☒	☐	☐	☐
(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/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:				
-				

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.