







Zilverzand 26
2673 GM Naaldwijk

Bieden vanaf € 625.000,- k.k.

Malkenhorst Makelaars
Prinses Julianastraat 23
2671 EH, NAALDWIJK
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl
www.malkenhorstmakelaars.nl

Omschrijving

Ruimte, comfort én een unieke leefruimte die binnen en buiten naadloos met elkaar verbindt!

Welkom aan de Zilverzand 26 in Naaldwijk, een uitstekend onderhouden tussenwoning met maar liefst 134 m² woonoppervlakte, energielabel A, 13 zonnepanelen en een heerlijke tuin op het zuidwesten. Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Woerdblok biedt deze woning alles wat een modern gezin zich kan wensen.

De stijlvolle afwerking, de royale leefruimtes en vooral de unieke afsluitbare glazen overkapping maken dit een woning die u gezien móét hebben. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en het wooncomfort!

Bent u geïnteresseerd in deze woning? Wij plannen graag een bezichtiging met u in!

Indeling
Begane grond:
Via de verzorgde voortuin met groene haag bereikt u de entree van de woning. De hal is voorzien van de meterkast, een modern toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en geeft toegang tot de woonkamer.

De sfeervolle woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde en is afgewerkt met een fraaie visgraat PVC-vloer. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming. Praktisch is de trapkast, ideaal voor extra bergruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne L-vormige keuken uit 2020. De hoogglans witte keuken met donkergrijs werkblad heeft een eigentijdse uitstraling en biedt volop kastruimte. De geïntegreerde spotverlichting zorgt voor een luxe afwerking. Uiteraard is de keuken compleet uitgerust met een inductiekookplaat, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Een absoluut pluspunt van deze woning is de fraaie glazen overkapping aan de achterzijde. Dankzij het glazen dak en de volledig afsluitbare glazen schuifwand vormt deze ruimte een prachtig verlengstuk van de woonkamer. Hierdoor lopen woonkamer, overkapping en tuin op een natuurlijke manier in elkaar over en kunt u vrijwel het hele jaar door genieten van het buitenleven. Tegelijkertijd zorgt het glazen dak voor een prettige lichtinval in de woonkamer.

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor u optimaal kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met grijze bestrating, passend bij de tegels van de overkapping, groene borders en houten schuttingen. Tevens is de tuin voorzien van een comfortabele zonwering. Achterin de tuin bevindt zich een praktische berging voor fietsen en tuingereedschap. Ook is er een handige achterom aanwezig.

Eerste verdieping:
Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De gehele verdieping is afgewerkt met een nette PVC-vloer, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

De royale hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een groot bed en een kledingkast. De tweede en derde slaapkamer zijn multifunctioneel en uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of slaapkamer, maar ook perfect in te richten als thuiswerkplek of hobbyruimte.

De moderne badkamer is volledig betegeld met donkergrijze vloertegels en witte wandtegels. Hier beschikt u over een comfortabele inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet.

Malkenhorst Makelaars
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl

Tweede verdieping:
De tweede verdieping verrast met een royale open ruimte die dankzij de dakkapel heerlijk licht is. Momenteel is deze verdieping ingericht als sportruimte, maar de ruimte leent zich uitstekend als vierde slaapkamer, werkkamer of speelkamer.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separate afgesloten wasruimte met dakraam, waar tevens plaats is voor de wasapparatuur en extra bergruimte.

Bijzonderheden:
- Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Woerdblok;
- Woonoppervlakte ca. 134 m²;
- Energielabel A;
- 13 zonnepanelen;
- Volledig geïsoleerd;
- Hardhouten kozijnen, voor het laatst geschilderd in 2024;
- Voorzien van HR++ beglazing;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- CV-ketel uit 2020;
- Mechanische ventilatie aanwezig;
- Unieke glazen overkapping met glazen schuifwand als verlengstuk van de woonkamer;
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten met berging en achterom;
- Oplevering in overleg.

Malkenhorst Makelaars
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl

Kenmerken

Soort	:	Woonhuis
Type woning	:	Tussenwoning
Aantal kamers	:	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	486 m^3
Perceel oppervlakte	:	121 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	134 m^2
Soort woning	:	Eengezinswoning
Bouwjaar	:	2020
Ligging	:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	:	Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	:	Achtertuin 47 m2
Energielabel	:	A
Verwarming	:	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	:	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	:	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Zilverzand 26
2673 GM NAALDWIJK



Malkenhorst Makelaars
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl

Foto’s





Malkenhorst Makelaars
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl





Malkenhorst Makelaars
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl





Malkenhorst Makelaars
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl





Malkenhorst Makelaars
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl







Malkenhorst Makelaars
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl





Malkenhorst Makelaars
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl





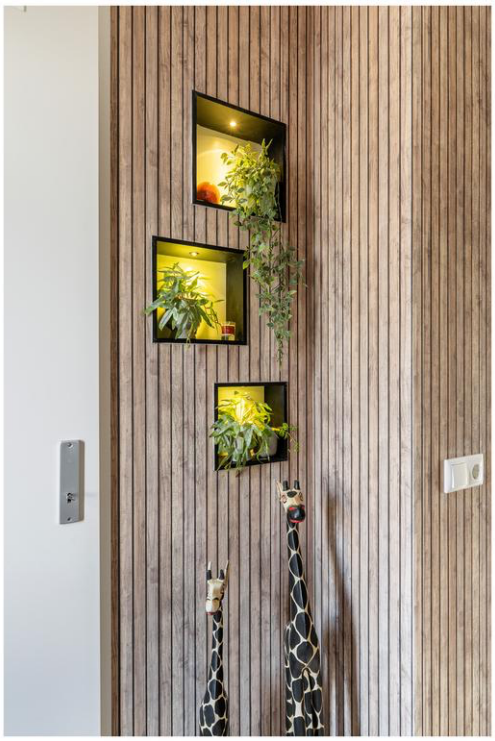
Malkenhorst Makelaars
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl





Malkenhorst Makelaars
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl







Malkenhorst Makelaars
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl





Malkenhorst Makelaars
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl








Malkenhorst Makelaars
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl





Malkenhorst Makelaars
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl





Malkenhorst Makelaars
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl





Malkenhorst Makelaars
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl





Malkenhorst Makelaars
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl





Malkenhorst Makelaars
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl



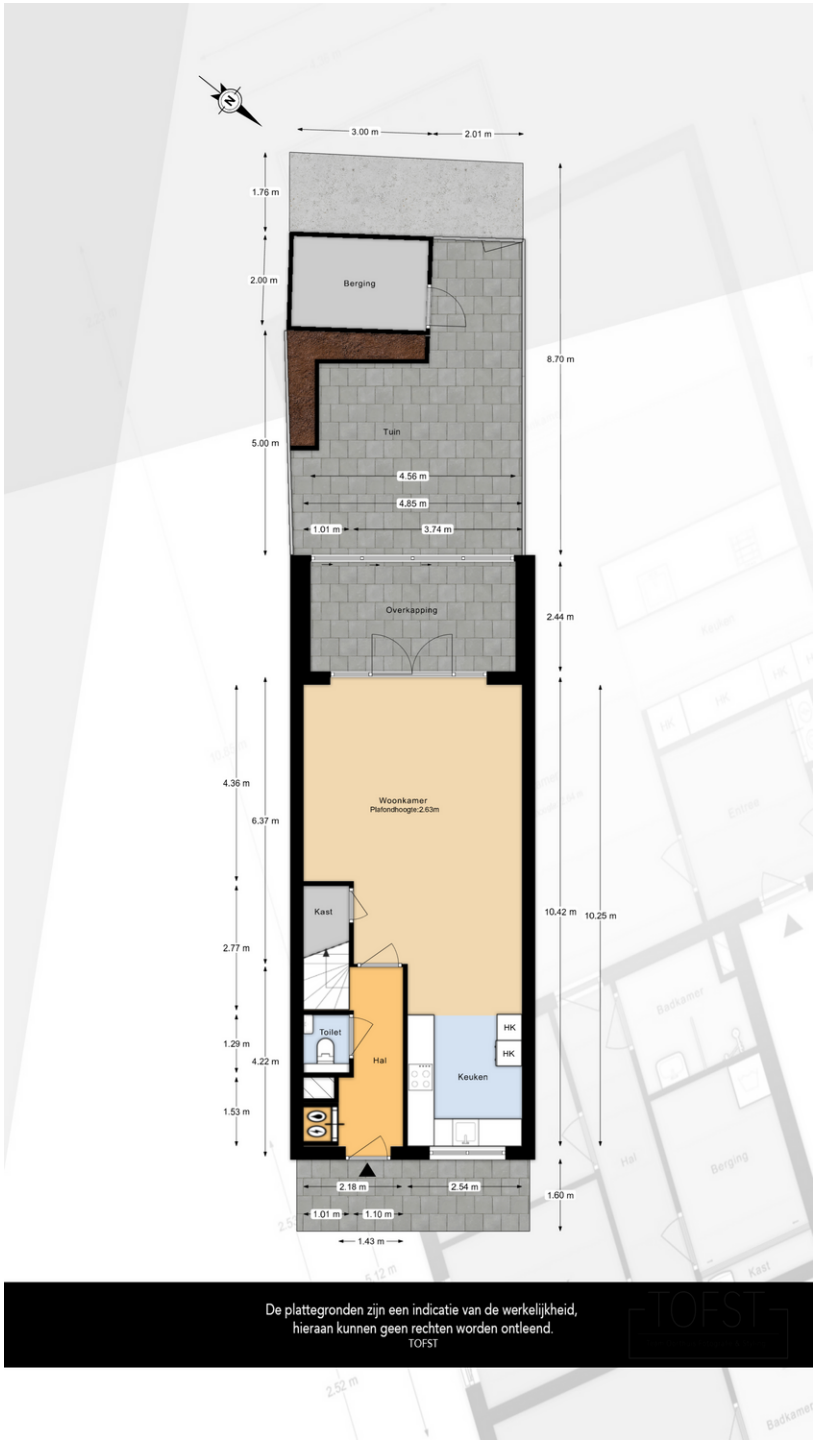


Malkenhorst Makelaars
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl



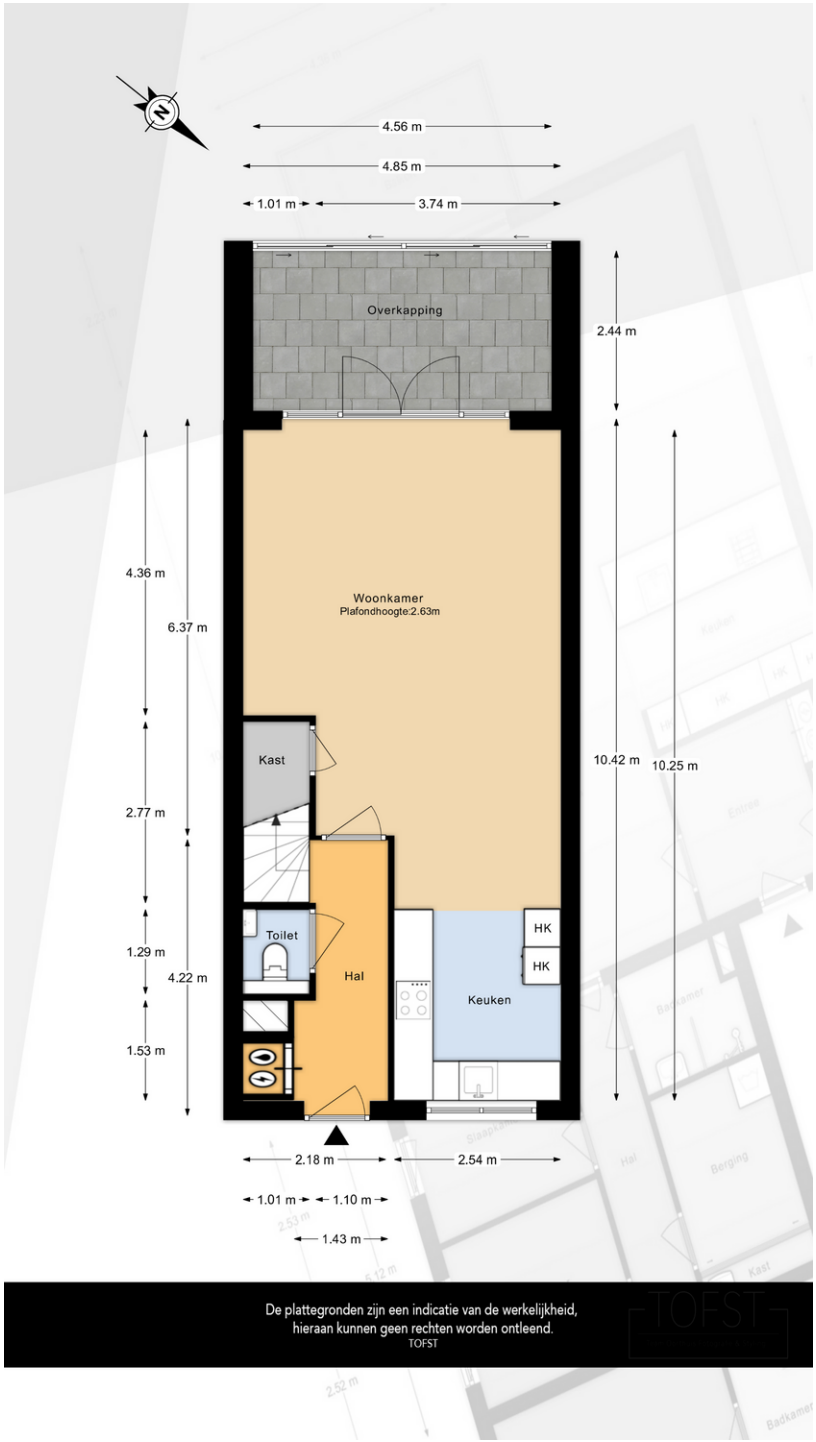
Malkenhorst Makelaars
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl

Situatietekening

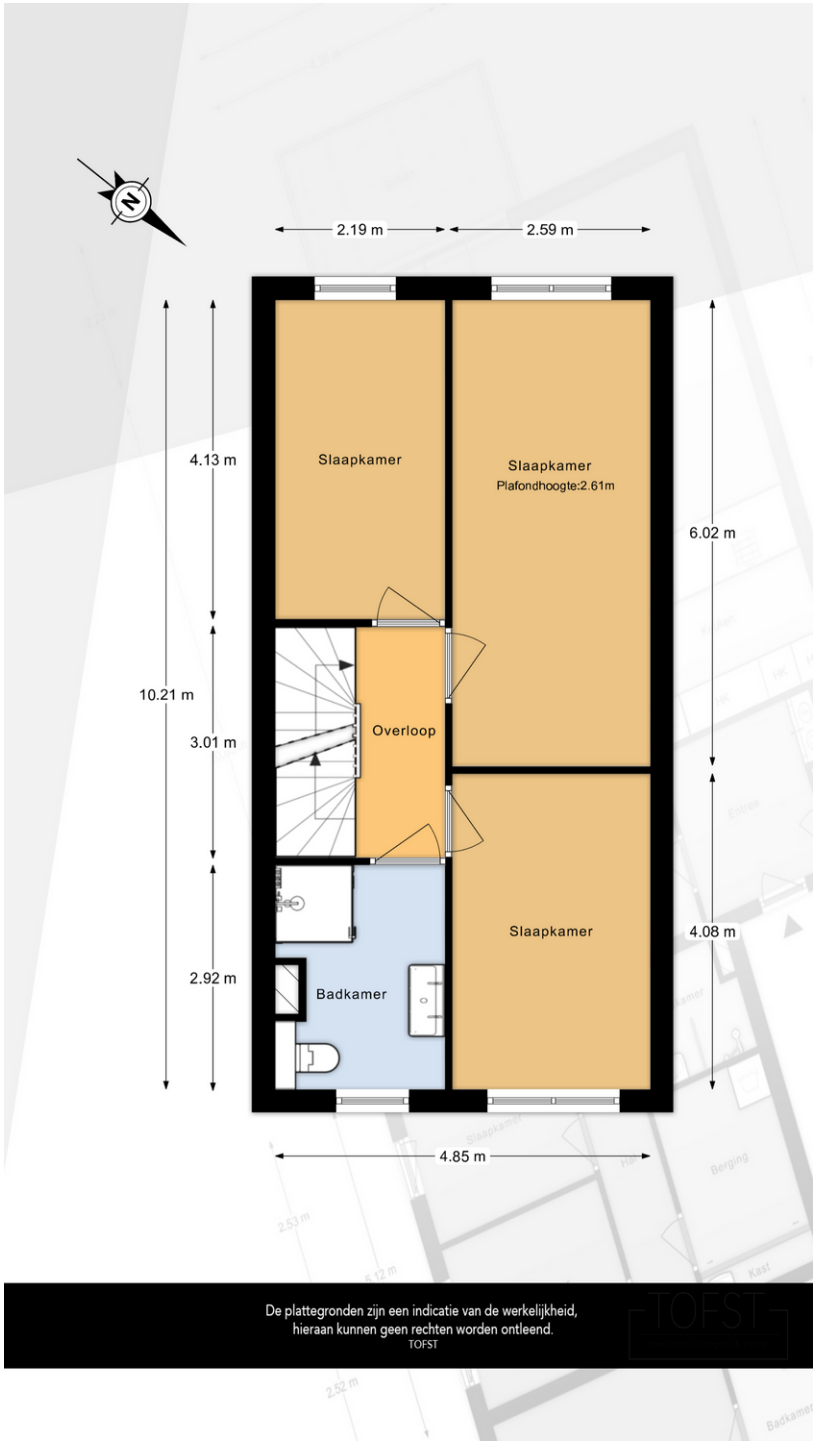


Malkenhorst Makelaars
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl

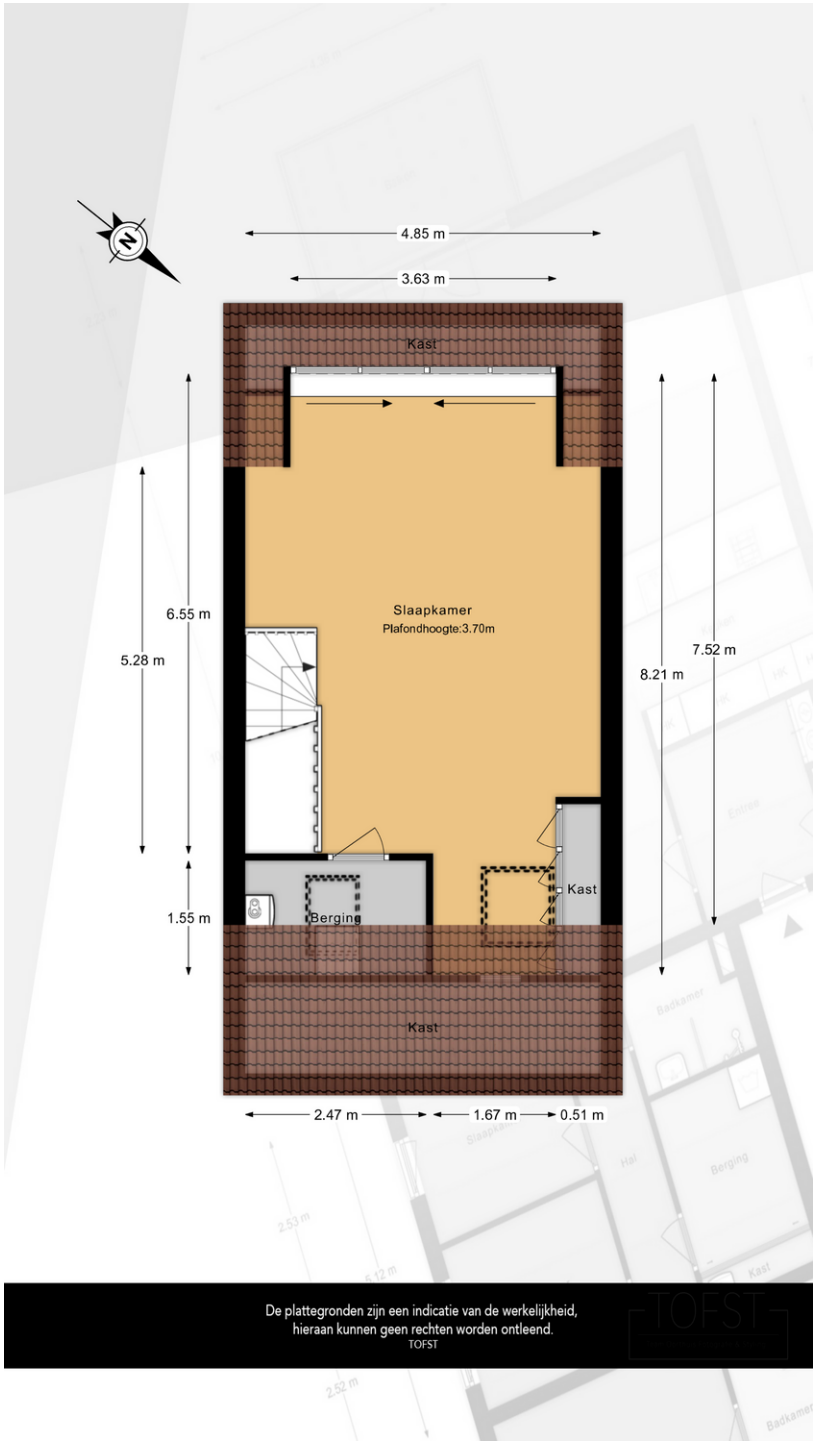
Plattegronden



Malkenhorst Makelaars
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl



Malkenhorst Makelaars
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl



Malkenhorst Makelaars
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.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:				
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
– PVC vloer	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Malkenhorst Makelaars
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☐	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
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.

Malkenhorst Makelaars
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl