



Duiventorenstraat 12 2671 AN Naaldwijk

Vraagprijs € 469.000,- k.k.

Omschrijving

Wonen met verrassend veel ruimte, een heerlijke tuinkamer én energielabel A!

Bent u op zoek naar een sfeervolle en goed onderhouden eengezinswoning met verrassend veel leefruimte, een zonnige tuin en een uitstekende ligging? Dan is Duiventorenstraat 12 in Naaldwijk absoluut een bezichtiging waard. Deze fijne woning beschikt over een royale woonkamer, een fraaie tuinkamer, drie volwaardige slaapkamers dankzij de nokverhoging en maar liefst 16 zonnepanelen. Gelegen in een rustige en kindvriendelijke straat, op korte afstand van het gezellige centrum van Naaldwijk, scholen, sportverenigingen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen.

Nieuwsgierig geworden? Wij plannen graag een bezichtiging met u in!

Indeling

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin met sierhekwerk bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, garderobe, toiletruimte, trapopgang en de woonkamer. De karakteristieke deur met glas-in-loodramen vormt direct een sfeervolle binnenkomer.

De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de erker aan de voorzijde. De houten vloer, strak gestucte wanden en stijlvolle sierlijsten zorgen voor een warme en verzorgde uitstraling. Aan de achterzijde staat de eethoek in open verbinding met zowel de landelijke keuken als de ruime tuinkamer.

De landelijke keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met zwarte accenten en beschikt over een Belgisch hardstenen werkblad met frijnen, een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. De vloerverwarming zorgt hier en tevens in de tuinkamer voor extra comfort.

De in 2013 gerealiseerde tuinkamer, inclusief vloerverwarming, vormt een prachtige uitbreiding van de leefruimte. Dit is een heerlijke plek om het hele jaar door te ontspannen of gezellig samen te komen. De op maat gemaakte bank en bijbehorende kussens blijven achter.

Vanuit de tuinkamer bereikt u tevens de praktische bijkeuken, uitgevoerd in dezelfde stijl als de keuken. In de bijkeuken treft u achter de vaste kasten de opstelplaats van de wasmachine en droger.

Via de openslaande deuren loopt u de zonnige achtertuin op het zuidoosten in. De tuin beschikt over een houten vlonder, sierbestrating, een sfeervolle vijver en achterin een gezellige overkapping met aangrenzende berging. De overkapping is voorzien van een Vietnamees hardstenen werkblad, een buitenbarbecue met gaspit en een pizzaoven, waardoor u hier volop kunt genieten van lange zomeravonden met familie en vrienden.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, een praktische kastruimte en de badkamer.

De royale slaapkamer aan de voorzijde strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en is voorzien van een massief houten vloer, stijlvolle houten wandpanelen en een vaste kast die achterblijft.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt eveneens over een massief houten vloer en praktische bergruimte. Deze kamer is tevens te gebruiken als hobbykamer of thuiswerkplek.

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche, wastafel, wastafelmeubel en tweede toilet. Daarnaast beschikt de badkamer over elektrische vloerverwarming.

De terrazzo vloer, strak gestucte wanden en inbouwspots geven de ruimte een verzorgde uitstraling.

Tweede verdieping:

Dankzij de in 2000 gerealiseerde nokverhoging is op deze verdieping een volwaardige derde slaapkamer ontstaan. De ruimte is heerlijk licht dankzij het dakraam aan de ene zijde en de brede raampartij aan de andere zijde. De slaapkamer is volledig gestuct en voorzien van een donkere massief houten vloer, een wastafelmeubel en praktische bergruimte achter de knieschotten. Deze verdieping leent zich uitstekend als hoofdslaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1928;
- Woonoppervlakte van 101 m²;
- Energielabel A;
- 16 zonnepanelen;
- Nokverhoging gerealiseerd in 2000;
- Royale tuinkamer aangebouwd in 2013;
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten;
- Sfeervolle overkapping met keukentje en pizzaoven;
- Remeha Avanta CW5 cv-ketel (2013);
- Hardhouten kozijnen met dubbele en HR-beglazing;
- Vrijwel alle wanden en plafonds zijn in de loop der jaren opnieuw gestuct;
- Elektrische installatie in de loop der jaren vernieuwd;
- Keuken uit 2006 met Belgisch hardstenen werkblad met frijnen, combi-oven (2026) en vaatwasser (2014);
- Divers schilderwerk aan de kozijnen uitgevoerd tussen 2020 en 2026;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 469.000,00 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 399 m ³
Perceel oppervlakte	: 118 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 101 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1928
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin ca. 41 m ²
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Duiventorenstraat 12
2671 AN NAALDWIJK



Foto's



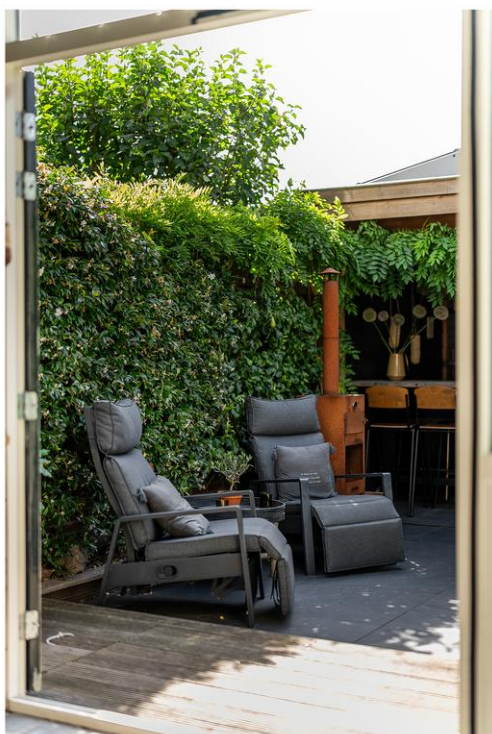




































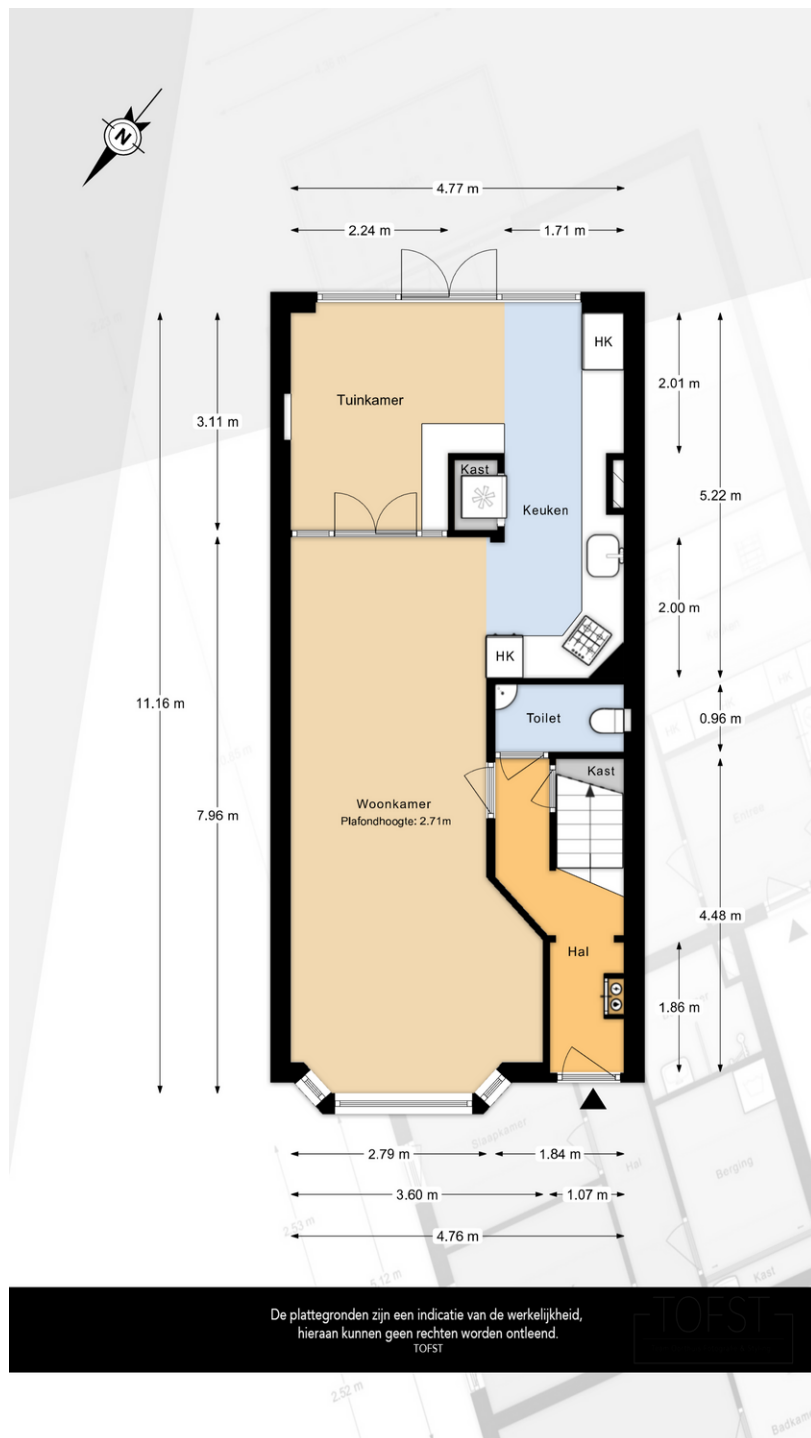


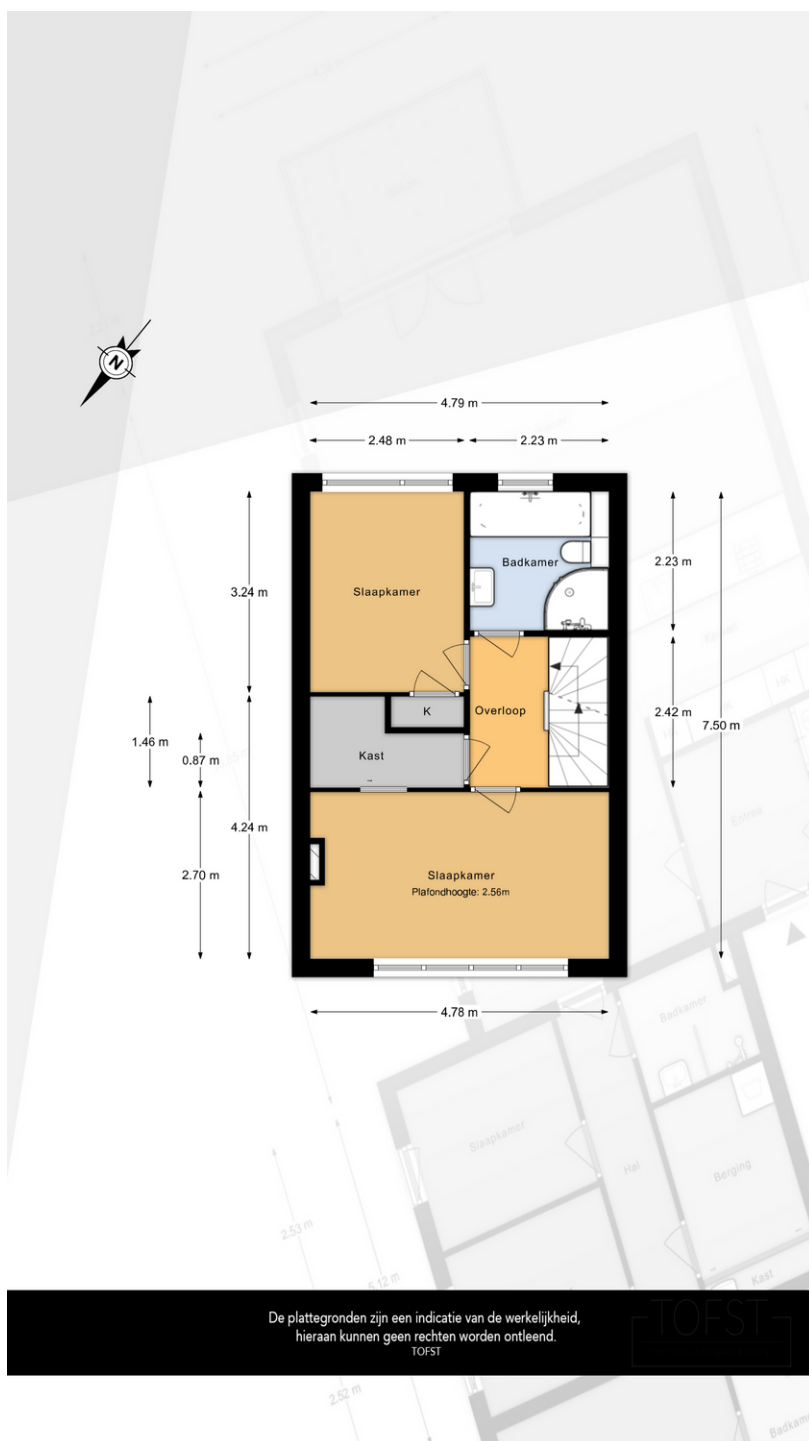


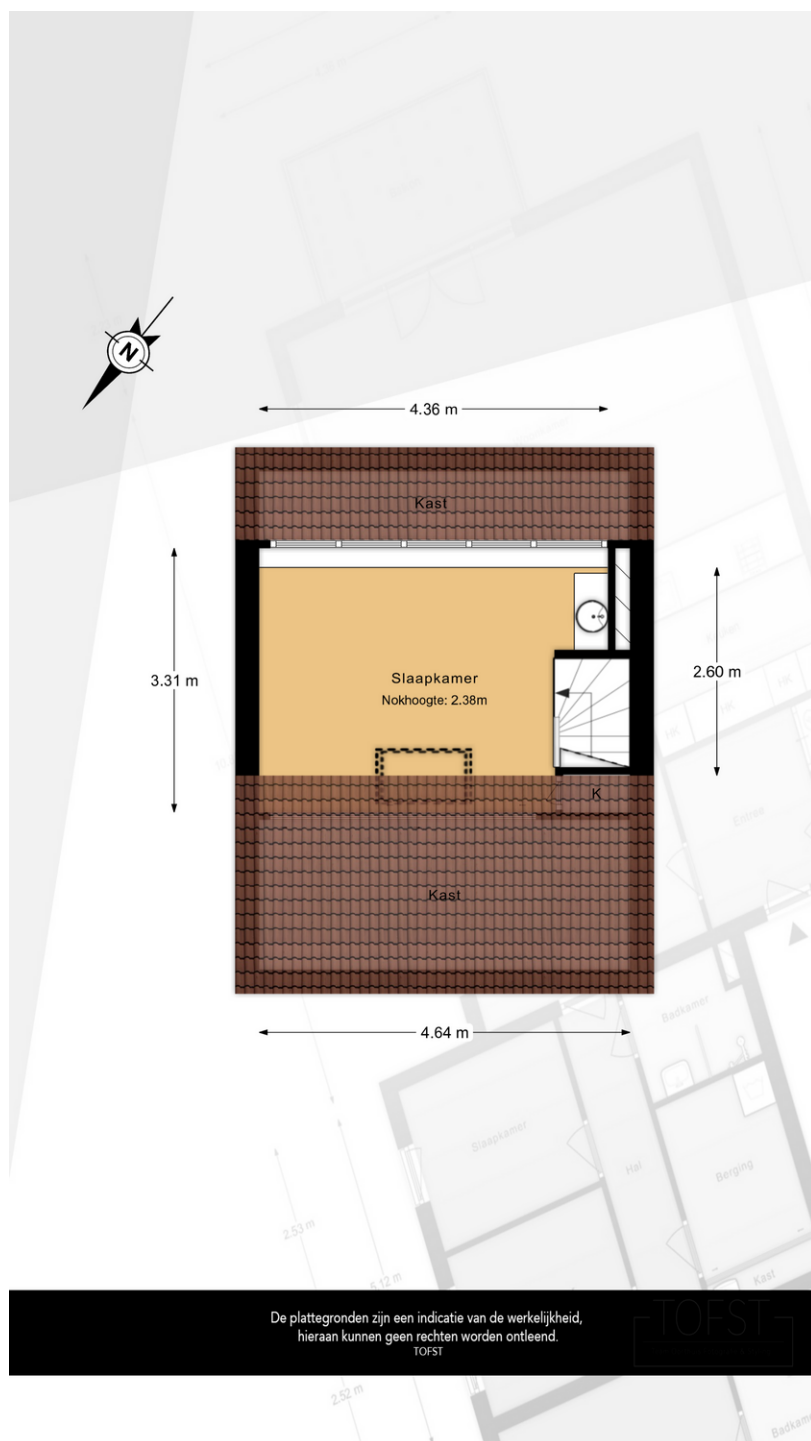
Situatietekening



Plattegronden







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- Plafondlampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Slaapkamer voor	☒	☐	☐	☐
- legplanken inbouwkasten en garderobekast	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Vouw gordijnen erker	☐	☒	☐	☐
- dakraam rolgordijn en hor	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- Spiegel badkamer	☒	☐	☐	☐
- Losse hangspiegels	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
- Waterkoker	☐	☒	☐	☐
- Koelkast buitenkeuken	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Bijkeuken planken	☒	☐	☐	☐
- Bijkeuken glazen rek	☐	☒	☐	☐
- zeep bakje	☒	☐	☐	☐
- Tuinkamer opbergbank met kussens	☒	☐	☐	☐
- Tuinkamer kast	☒	☐	☐	☐
- Tuinkamer tv	☐	☒	☐	☐
- Handdoek haken	☒	☐	☐	☐
- Bijkeuken Wasmachine/wasdroger kast en waslade	☒	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Zeepompje	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- opbouwspot	☒	☐	☐	☐
- afzuiging	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- keuken boiler	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
- Luiken zolder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
Japanse beelden	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Verlichting buiten keuken	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Tuin bartafel met krukken	☐	☐	☒	☐
Tuin schaduwdoek 5x5 mtr	☐	☐	☒	☐

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Lanterfant pizza kachel	☒	☐	☐	☐
- Grote houten lantaren	☐	☒	☐	☐

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.