



Talmastraat 2 2672 DD Naaldwijk

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Omschrijving

Verrassend ruime uitgebouwde eindwoning met vier slaapkamers en een zonnige tuin!

Op een rustige en groene locatie in Naaldwijk bevindt zich deze gezinswoning met een royale onderheide aanbouw, vier slaapkamers, een ruime berging en een zonnige achtertuin. Door de uitbouw op de begane grond en de dakkapel op de tweede verdieping beschikt de woning over opvallend veel woonruimte.

De woning ligt op een fijne hoeklocatie aan de Talmastraat, met een verzorgde voortuin die zorgt voor een ruimtelijk gevoel en extra privacy.

In de geliefde woonwijk Pijletuinen ligt de woning aan een autoluwe straat met volop groen en speelgelegenheden in de directe omgeving. Scholen, sportvoorzieningen, winkels en het gezellige centrum van Naaldwijk bevinden zich op korte afstand, waardoor dit een ideale woonplek is voor gezinnen.

Kortom: een verrassend ruime gezinswoning met een uitstekende basis en veel woonoppervlak. Een woning die haar ruimte pas écht prijsgeeft tijdens een bezichtiging, neem snel contact op met ons kantoor!

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst treft u een ruime hal met toiletruimte, meterkast en toegang tot de woonkamer. De begane grond is voorzien van een tegelvloer in neutrale kleur met comfortabele vloerverwarming. Dankzij de degelijk uitgevoerde, onderheide aanbouw uit 1998 is een royale leefruimte ontstaan. De woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartij en de lichtstraat in de uitbouw. Via de schuifpui staat de woonkamer in directe verbinding met de zonnige achtertuin. De oppervlakte biedt voldoende ruimte voor een riante zit- en eethoek, centraal in de woonkamer bevindt zich een praktische trapkast.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken in u-opstelling, geplaatst in 1998. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waarbij de kookplaat, vaatwasser en koelkast circa tien jaar geleden zijn vernieuwd.

De achtertuin, gesitueerd op het noordwesten, biedt veel privacy en beschikt over diverse zitmogelijkheden. Achterin de tuin staat een ruime vrijstaande berging uit 2004 met voldoende plaats voor fietsen, gereedschap en hobbyspullen.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers van goed formaat en een verzorgde badkamer. De hoofdslaapkamer heeft veel daglicht toetreding door de grote raampartij, de andere twee slaapkamers op deze verdieping zijn voorzien van een groot dakraam met daaronder bergruimte achter schotten.

De badkamer aan de voorzijde, vernieuwd in 2003, is voorzien van een ruime inloopdouche met dubbele deur, wastafelmeubel en een tweede toilet. De ruimte is volledig betegeld en beschikt over verwarming, een te openen raam en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een verrassend ruime vierde slaapkamer. Dankzij de in 1998 geplaatste dakkapel is hier een volwaardige woonlaag ontstaan met veel daglicht en praktische bergruimte. Daarnaast is er een separate wasruimte aanwezig, waar zich tevens de optelplaats voor de cv-ketel bevindt. Er is extra bergruimte achter houten knieschotten.

Via een luik is de bergzolder bereikbaar, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en archief.

Bijzonderheden

- Ruime eindwoning met veel leefruimte;
- Degelijk uitgevoerde en onderheide aanbouw (1998) met lichtstraat;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Open keuken (1998); kookplaat, vaatwasser en koelkast circa 10 jaar geleden vernieuwd;
- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- Dakkapel geplaatst in 1998;
- Badkamer vernieuwd in 2003;
- Separate wasruimte op de tweede verdieping;
- Praktische bergvliering aanwezig;
- Vrijstaande berging, vergroot in 2004, over de gehele breedte van de tuin;
- Voorjaar 2025: vier staande ruiten in de aanbouw vernieuwd;
- Voorjaar 2025: keukenraam en raam naast de voordeur vernieuwd;
- Mei 2025: houten kozijnen buitenzijde geschilderd;
- Gelegen in een rustige en groene woonomgeving;
- Nabij scholen, winkels, sportvoorzieningen en het centrum van Naaldwijk;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 475.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 500 m ³
Perceel oppervlakte	: 172 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 112 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1987
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 43 m ²
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketeteigendom)

Locatie

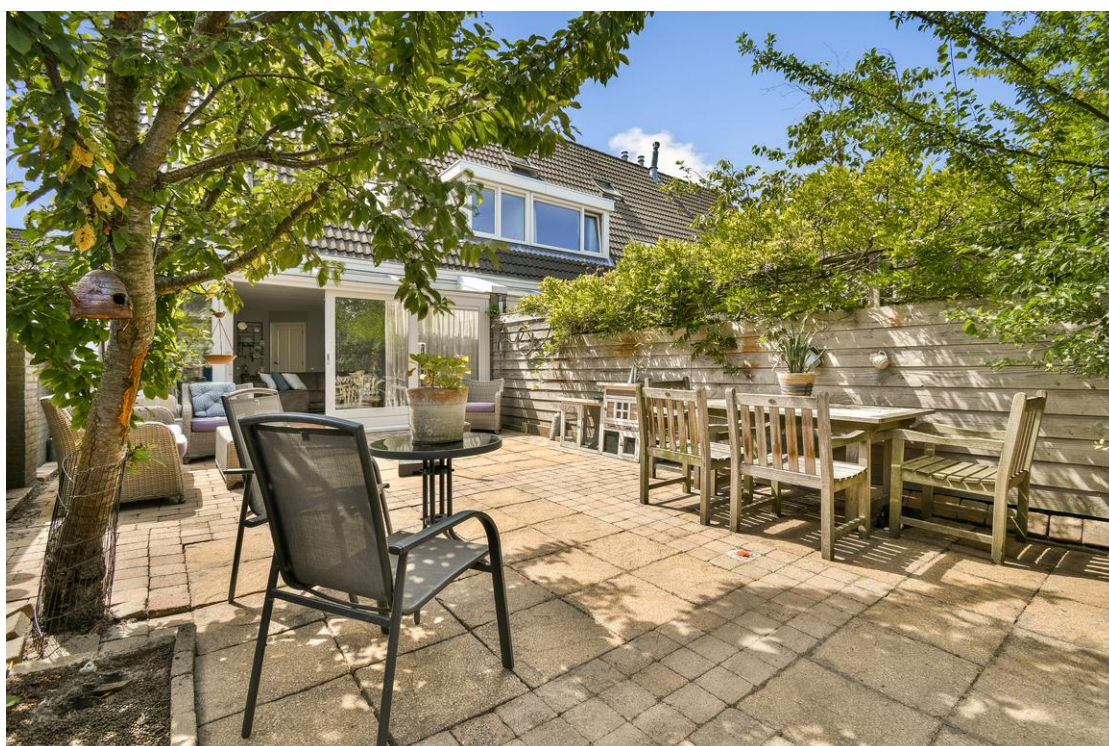
Talmastraat 2
2672 DD NAALDWIJK



Foto's























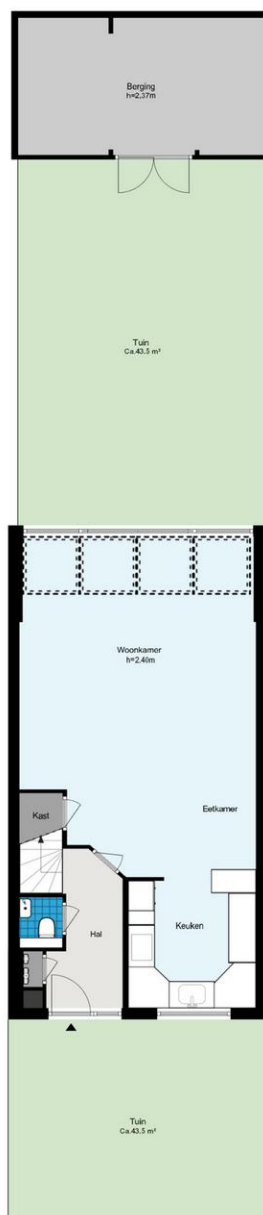






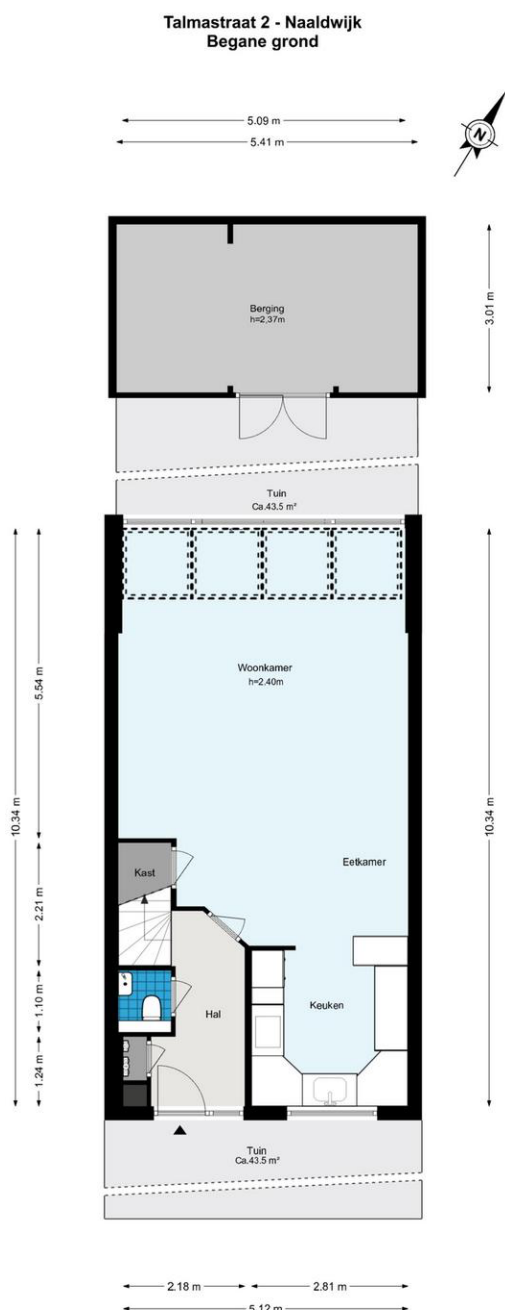
Situatietekening

Talmastraat 2 - Naaldwijk
Perceeltekening



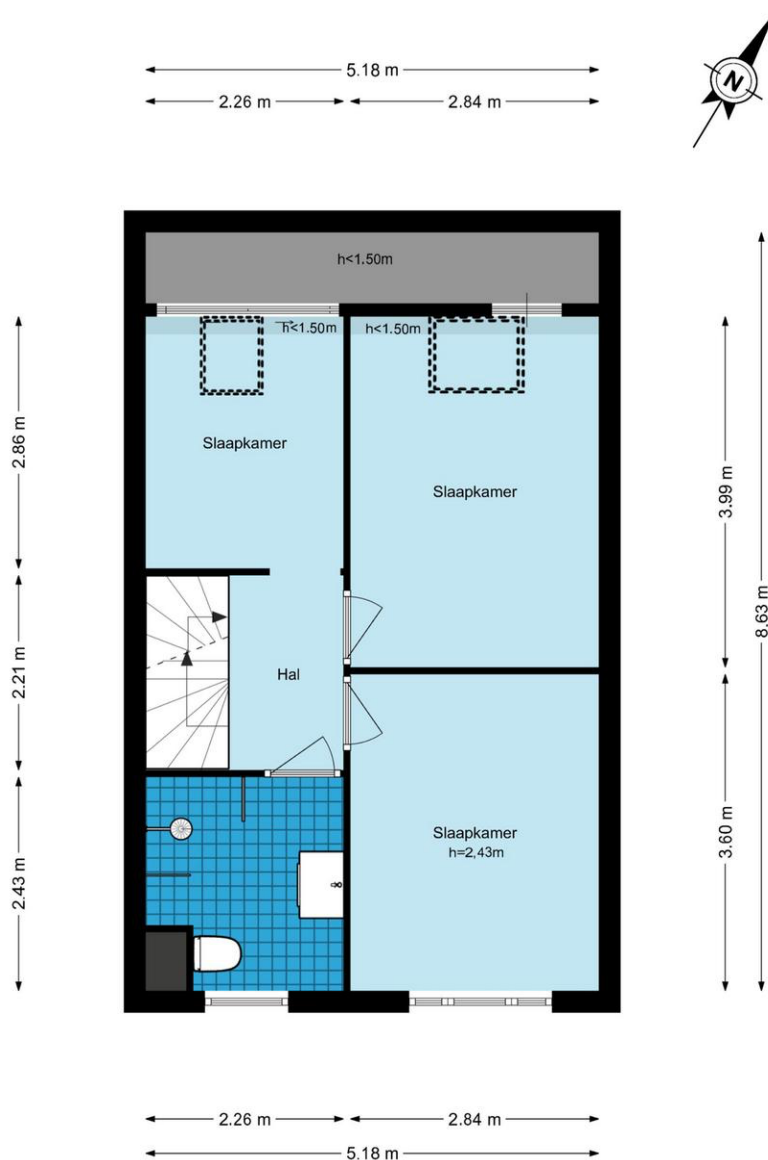
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegronden



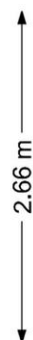
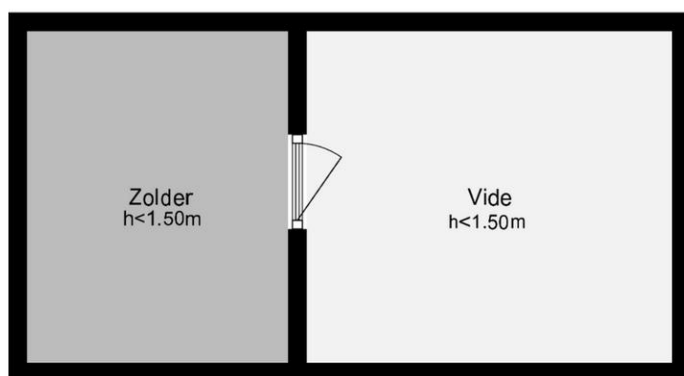
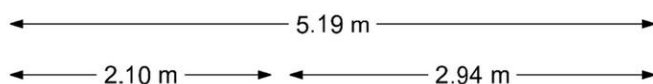
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

**Talmastraat 2 - Naaldwijk
Eerste verdieping**



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

Talmastraat 2 - Naaldwijk Zolder



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				
<i>Interieur</i>				
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	☒	☐	☐	☐
(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/scherf)	☒	☐	☐	☐
- 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.