



Catharina van Heenvlietstraat 4 2671 BG Naaldwijk

Vraagprijs € 645.000,- k.k.

Omschrijving

Op zoek naar een ruime gezinswoning op een centrale locatie, waar u zowel de levendigheid van het centrum als de rust van een fijne woonomgeving ervaart? Dan is deze verrassend ruime tussenwoning van maar liefst ca. 140 m² woonoppervlakte met vijf volwaardige slaapkamers absoluut het bekijken waard. Gelegen op korte afstand van het centrum van Naaldwijk, woont u hier met alle dagelijkse voorzieningen, scholen en speelgelegenheden binnen handbereik.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de ligging aan een groene strook aan de voorzijde, waardoor u geniet van vrij uitzicht en een prettig gevoel van ruimte. Hier kunt u na een lange dag nog heerlijk buiten zitten en ontspannen tot de zon ondergaat. In combinatie met de royale indeling, de lichte leefruimtes en de recent opgeknapte tweede verdieping, is dit een woning die perfect aansluit bij de wensen van een (groeidend) gezin.

Bent u klaar om deze ruimte, rust en centrale ligging zelf te ervaren? Neem dan contact met ons op en laat u verrassen tijdens een bezichtiging. Wellicht zit u hier binnenkort zelf te genieten van de avondzon voor uw eigen deur!

Indeling

Begane grond:

De woning wordt bereikt via de nette, fraai aangelegde voortuin, gelegen op het zuidoosten. Hier geniet u in de avond van de zon en een prachtig uitzicht op de zonsondergang. Het grasveld voor de woning biedt een vrij uitzicht, wat bijdraagt aan een ruimtelijk gevoel.

Via de entree komt u in de ruime hal, voorzien van het toilet met fonteintje in een neutrale kleurstelling, de meterkast en voldoende ruimte voor een garderobe. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is een heerlijke, lichte leefruimte dankzij de grote raampartij over vrijwel de volledige breedte van de woning. Hierdoor valt er een prachtige hoeveelheid natuurlijk daglicht naar binnen, wat zorgt voor een open en uitnodigende sfeer. De combinatie van de sfeervolle houten vloer, strak gestucte wanden en plafonds en de ingebouwde spotverlichting geeft het geheel een moderne en verzorgde uitstraling. De open trap naar de eerste verdieping vormt een speels en ruimtelijk element in de woonkamer. Dankzij de fijne indeling is er volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek. De verwarming is uitgevoerd middels een convectorput.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime leefkeuken, die in open verbinding staat met de woonkamer. De keuken is uitgevoerd in een moderne stijl met taupekleurige hoogglans fronten en een antraciet kunststof werkblad. Het schiereiland met 5-pits gaskookplaat en afzuigkap biedt niet alleen extra werkruimte, maar ook een gezellige bar. De keuken is verder voorzien van een koelkast, RVS spoelbak, vaatwasser (2019) en een combimagnetron. Dankzij de vele lades is er volop opbergruimte aanwezig.

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en biedt in de zomer van 's ochtends vroeg tot het einde van de middag volop zon. De tuin is groen en verzorgd aangelegd met een afwisseling van beplanting, bestrating en kunstgras. In 2020 zijn de pergola en het kunstgras toegevoegd. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging voor fietsen en (tuin)gereedschap, evenals een fraaie houten ombouw voor de vuilnisbakken. De tuin biedt volop ruimte om te ontspannen, te spelen of gezellig te barbecueën.

Eerste verdieping:

De overloop is af te sluiten middels een praktische schuifdeur en biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping is afgewerkt met dezelfde laminaatvloer, wat zorgt voor een rustige en uniforme uitstraling. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en biedt een fijne, lichte ruimte met voldoende plaats voor een groot bed en kastruimte.

De badkamer, eveneens aan de voorzijde gesitueerd, is volledig betegeld in een neutrale en tijdloze kleurstelling. Deze complete badkamer is van alle gemakken voorzien, waaronder een ligbad, inloofdouche, toilet en een dubbele wastafel met meubel en opbergruimte. Daarnaast beschikt de badkamer over een te openen raam voor natuurlijke ventilatie. Alle kranen zijn in 2025 vernieuwd.

Aan de achterzijde bevinden zich nog twee goed bemeten slaapkamers. Deze kamers zijn multifunctioneel in te richten en uitermate geschikt als kinderkamer, logeerkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze verdieping biedt verrassend veel ruimte en functionaliteit. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met een fraaie plafondhoogte tot in de nok, wat zorgt voor een extra ruimtelijk gevoel. Daarnaast beschikt deze kamer over een strakke inbouwkast.

Aan de achterzijde is in 2023 een dakkapel geplaatst met kunststof kozijnen, waarmee een volwaardige vijfde slaapkamer is gerealiseerd. Deze kamer is licht en praktisch ingedeeld, met bergruimte achter de knieschotten en speelse nisjes die de ruimte een eigen karakter geven.

De overloop is volledig ingericht als wasruimte en voorzien van praktische inbouwkasten, een nette ombouw voor de wasmachine en droger en een spoelbak met kraan. Tevens bevindt zich hier een luik naar de vliering, ideaal voor extra bergruimte.

Voor extra comfort is de verdieping uitgerust met airconditioning (2020).

Bijzonderheden:

- Ruime tussenwoning van ca. 140 m² woonoppervlakte met maar liefst vijf volwaardige slaapkamers;
- Gelegen op loopafstand van het centrum van Naaldwijk, met in de directe omgeving alle voorzieningen voor een (jong) gezin;
- Bouwjaar 2010;
- Tweede verdieping in 2023 volledig opgeknapt en verruimd met een dakkapel en maatwerk inbouwkasten;
- Verzorgde achtertuin gelegen op het noordoosten;
- Hardhouten kozijnen met HR++ beglazing, buitenzijde geschilderd in 2022;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A;
- Verwarming middels CV-ketel (2010), jaarlijks onderhouden (laatste onderhoud gepland in september 2026);
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 645.000,00 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 509 m ³
Perceel oppervlakte	: 130 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 140 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2010
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin ca. 54 m ²
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Locatie

Catharina van Heenvlietstraat 4
2671 BG NAALDWIJK



Foto's



































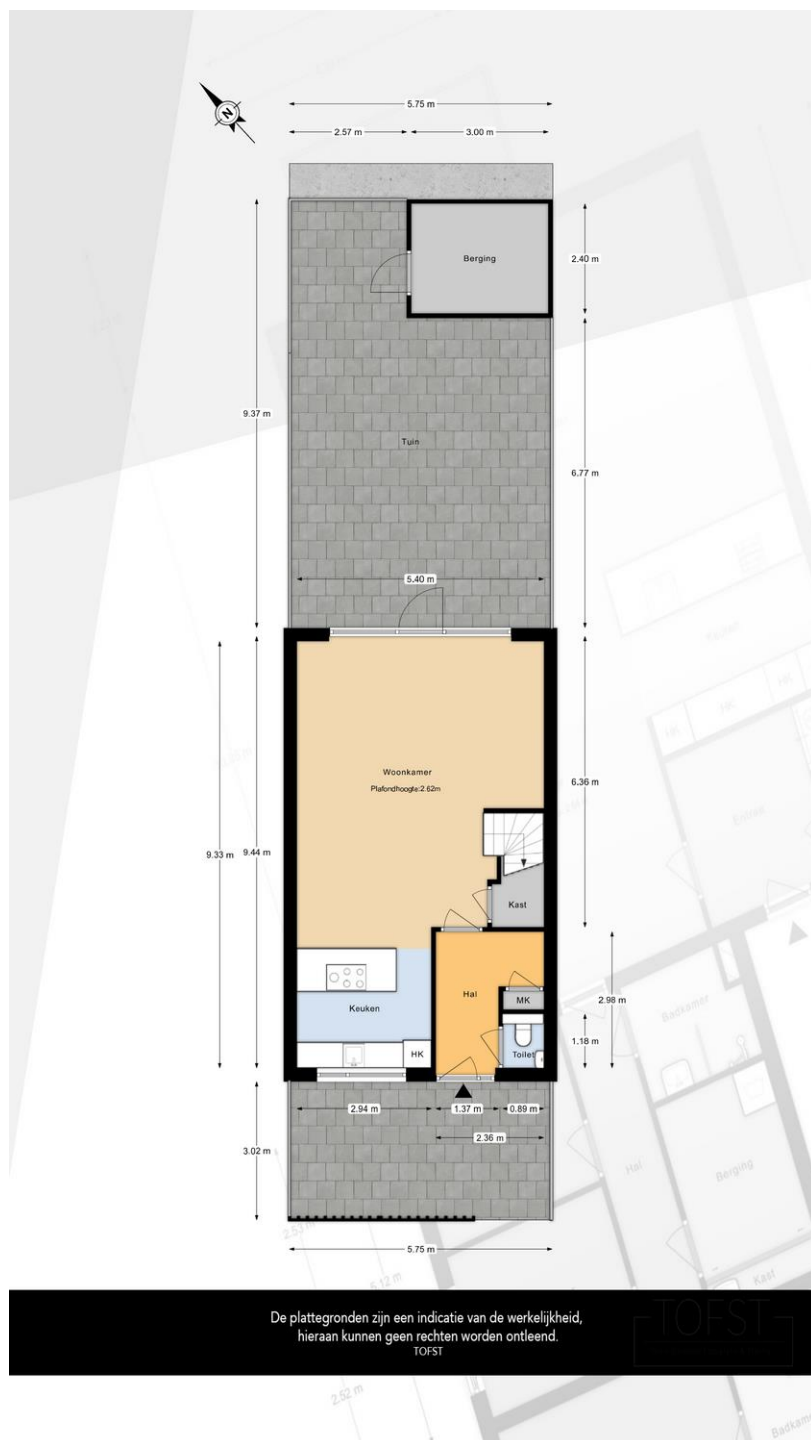




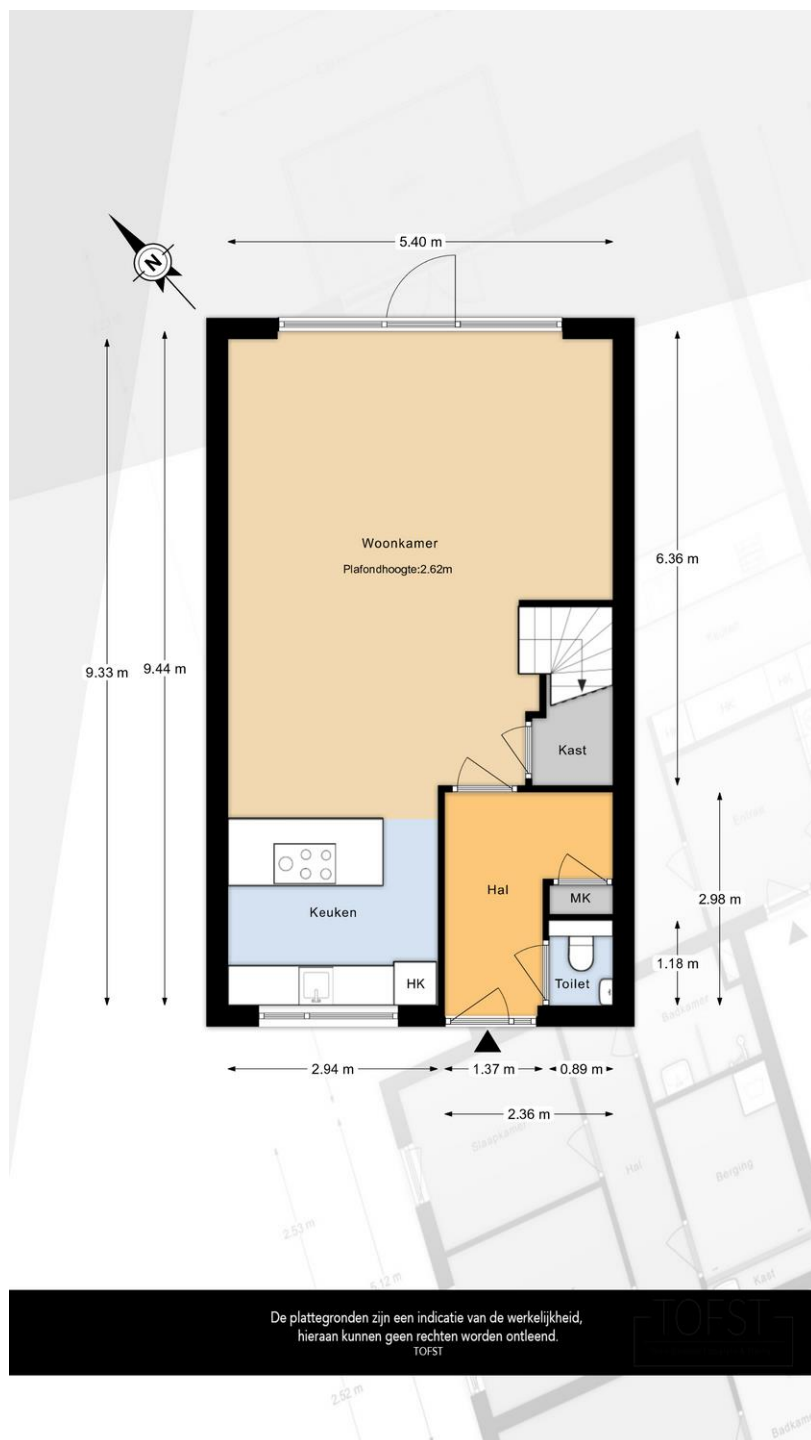




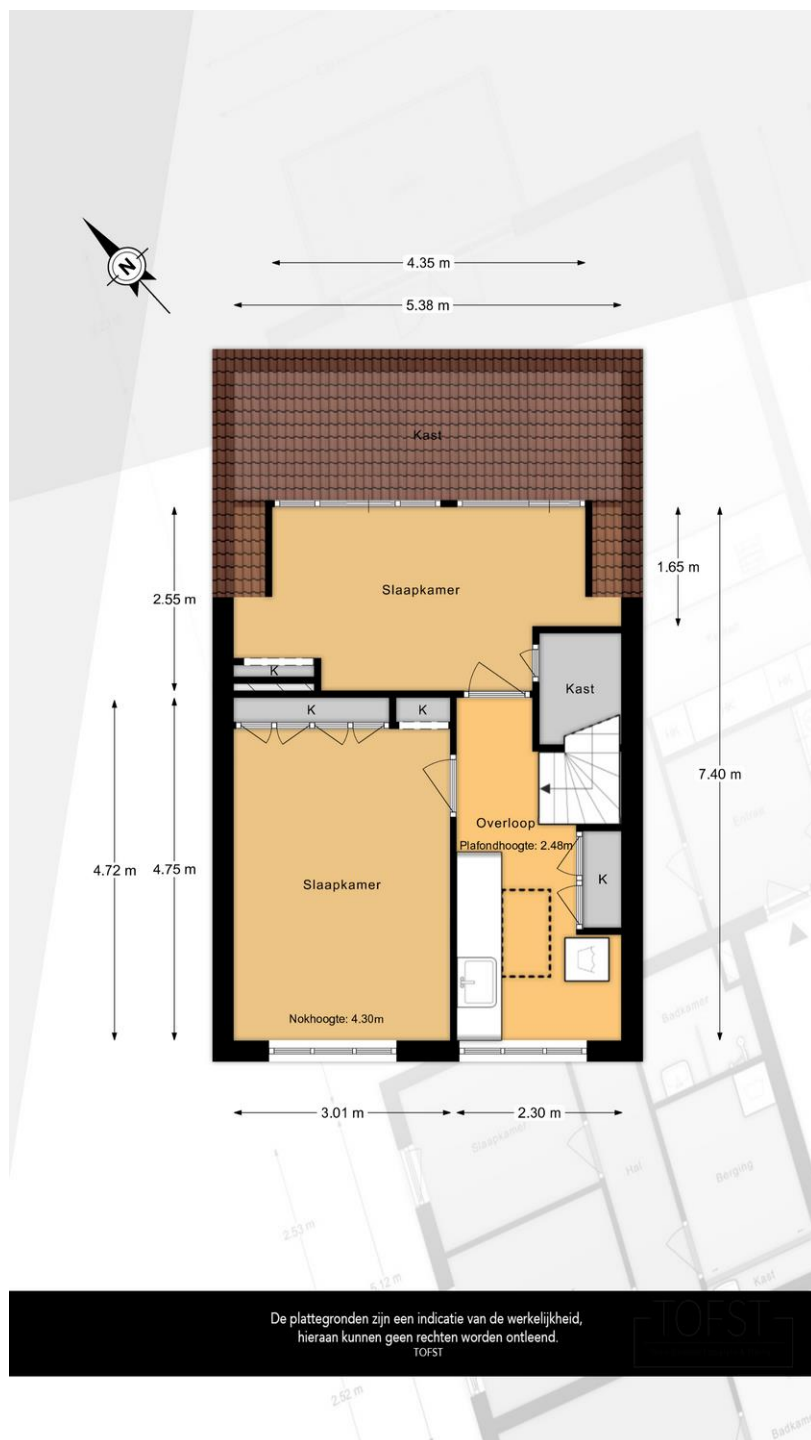
Situatietekening



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	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Inbouwkast zolder	☒	☐	☐	☐
- Kastenwand slaapkamer voorzijde	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
Droger en wasmachine zolder	☐	☒	☐	☐
Vriezer en koelkast zolder	☒	☐	☐	☐

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.