



Vuurdoorn 8 2671 NM Naaldwijk

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Omschrijving

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning op een rustige en groene locatie? Dan is Vuurdoorn 8 in Naaldwijk absoluut het ontdekken waard. Deze royale eengezinswoning, gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk De Opstal, biedt met maar liefst 134 m² woonoppervlakte en vijf slaapkamers volop ruimte voor het hele gezin. De autoluwe ligging, gecombineerd met vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde en veel groen rondom de woning, zorgt voor een heerlijk gevoel van rust en privacy.

De woning is door de huidige eigenaar maar liefst 40 jaar met veel plezier bewoond, wat direct voelbaar is in de prettige sfeer en het fijne wooncomfort. De zonnige achtertuin op het zuiden vormt een verlengstuk van de woonkamer en is een ideale plek om te ontspannen en te genieten van lange zomerdagen.

Kortom: een verrassend ruime woning op een fijne locatie, met alle voorzieningen en het centrum van Naaldwijk binnen handbereik. Nieuwsgierig geworden? Neem snel contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf de mogelijkheden die deze woning u te bieden heeft!

Indeling

Begane grond:

Via de ruime en verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De woning is gelegen in een autoluwe straat en biedt zowel aan de voor- als achterzijde een vrij en groen uitzicht. In de voortuin treft u een stenen berging en een sfeervolle pergola begroeid met clematis, wat direct zorgt voor een charmante eerste indruk.

Bij binnenkomst in de hal vindt u de meterkast en voldoende ruimte voor een garderobe. Vanuit de hal loopt u direct de keuken in, welke zich aan de voorzijde van de woning bevindt. Deze moderne keuken is in 2011 vernieuwd en uitgevoerd met witte greepeloze fronten en een stijlvol grijs stenen werkblad. De keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder een oven, magnetron, vierpits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast (2024) en een Quooker. Dankzij het grote raam valt er prettig veel daglicht naar binnen en de gezellige bar zorgt voor een mooie verbinding met de eettafel.

Vanuit de keuken loopt u langs de eethoek door naar het zitgedeelte van de woonkamer. De gehele begane grond is afgewerkt met een laminaatvloer in een warme, natuurlijke eikenlook. Halverwege de woonkamer bevindt zich de afgesloten trapopgang naar de eerste verdieping en een toiletruimte met fonteintje.

Het zitgedeelte is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en kenmerkt zich door de aangename lichtinval. De brede schuifpui, voorzien van HR+ beglazing, strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en zorgt voor een naadloze overgang tussen binnen en buiten. Vanuit de woonkamer heeft u een prachtig uitzicht op de groene achtertuin.

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en is keurig onderhouden en rijk aan groen en beplanting. Dankzij de vrije ligging aan de achterzijde geniet u hier van veel rust en privacy. Een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Daarnaast is de woning op alle drie de verdiepingen voorzien van zonneschermen, wat bijdraagt aan het comfort van de woning.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie goed bemeten slaapkamers en de centraal gelegen badkamer. De ruime hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. Daarnaast beschikt deze kamer over een praktische, ingebouwde kastenwand en is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

De badkamer is in 2013 vernieuwd en volledig betegeld. Deze ruimte is voorzien van een comfortabele inloopdouche, een luxe douchetoilet en een brede wastafel met bijpassend meubel. Daarnaast zorgt de elektrische vloerverwarming voor extra comfort.

De twee overige slaapkamers op deze verdieping zijn verrassend ruim en veelzijdig in gebruik. Of u nu behoefte heeft aan extra slaapkamers, een logeerkamer, hobbyruimte of een thuiswerkplek. Hier zijn volop mogelijkheden.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde zijn hier twee volwaardige en ruime kamers gerealiseerd. Beide kamers beschikken bovendien over praktische bergruimte achter de knieschotten.

Op deze verdieping vindt u tevens een aparte wasruimte met de opstelplaats voor de cv-ketel. Daarnaast is er een warm- en koudwaterkraan aanwezig met stortbak, wat deze verdieping extra functioneel maakt. Boven de tweede verdieping kunt u extra spullen kwijt op de praktische bergvloering.

Bijzonderheden:

- Ruime eengezinswoning, gelegen in de kindvriendelijke wijk De Opstal, met diverse voorzieningen in de directe omgeving;
- De woning beschikt over maar liefst vijf volwaardige slaapkamers;
- Zonnige en fraai aangelegde achtertuin op het zuiden, waar u de gehele dag kunt genieten van de zon, rust en privacy;
- Vrij en groen uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde van de woning;
- Moderne en lichte leefkeuken, vernieuwd in 2011 en voorzien van diverse inbouwapparatuur en volop werk- en bergruimte;
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving van de woning;
- De badkamer is vernieuwd in 2013 en uitgevoerd met hedendaags comfort;
- Gelegen op korte afstand van het centrum van Naaldwijk, met winkels, horeca en overige voorzieningen binnen handbereik;
- Definitief energielabel B;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing, met een schuifpui uitgerust met HR+ glas;
- Hardhouten kozijnen recent geschilderd in 2024;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 450 m ³
Perceel oppervlakte	: 130 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 134 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1976
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 54 m ²
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering
C.V.-ketel	: Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

Vuurdoorn 8
2671 NM NAALDWIJK



Foto's



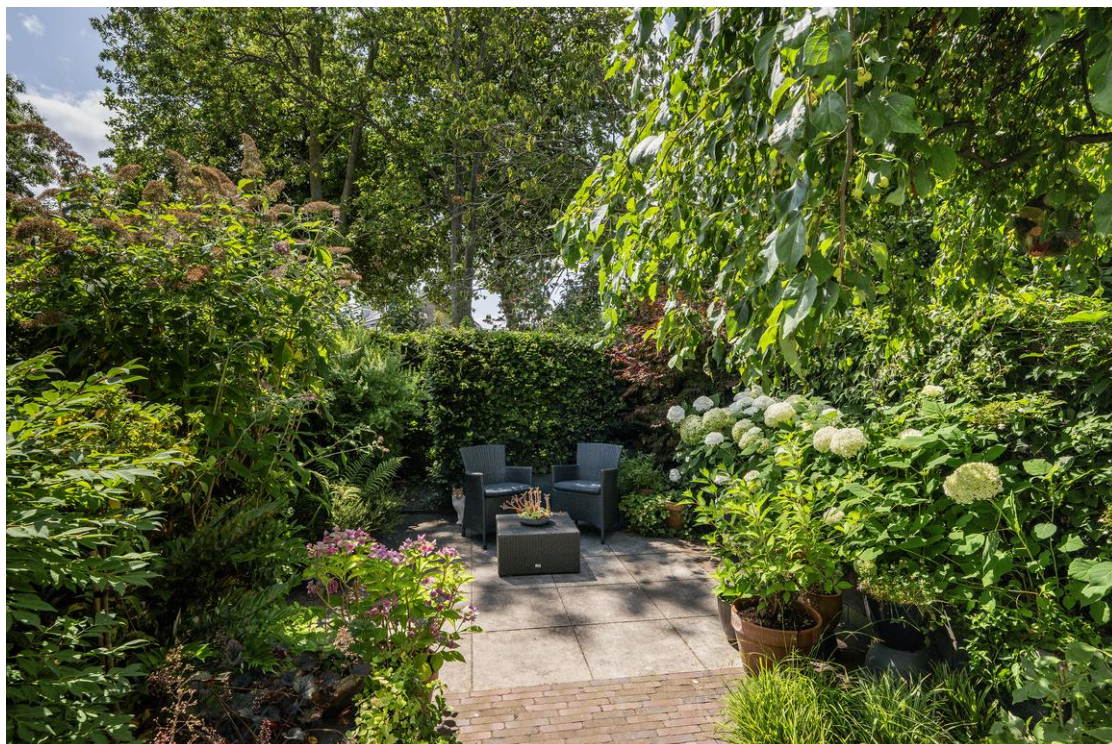


















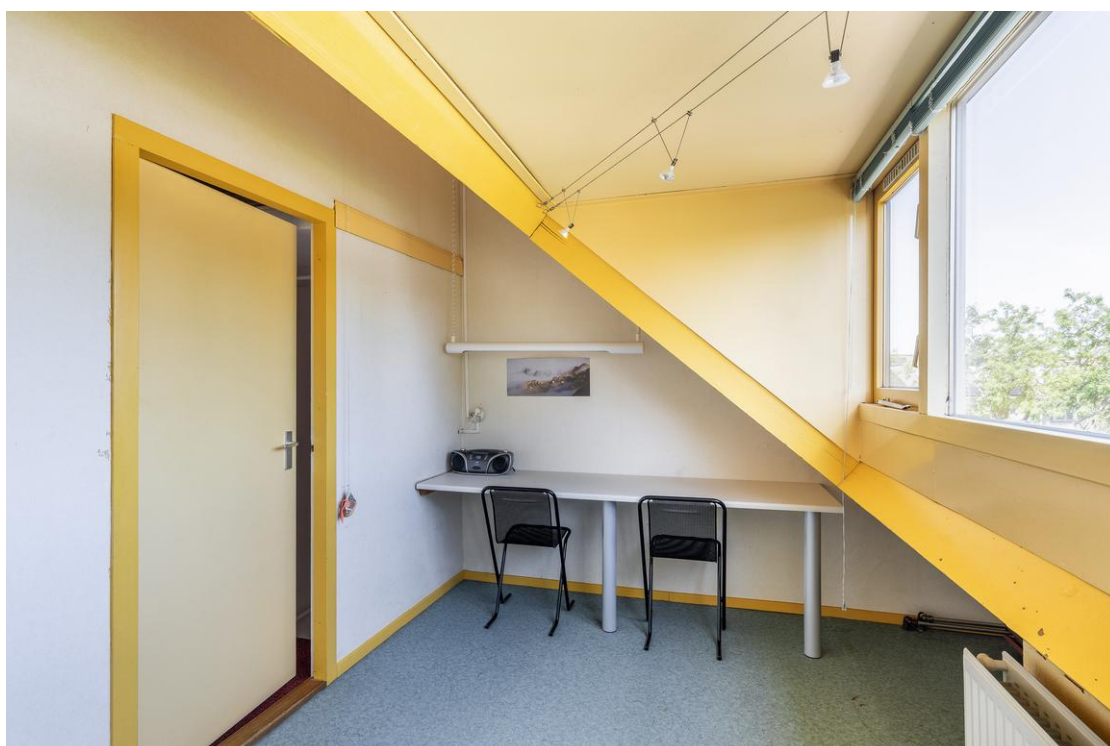










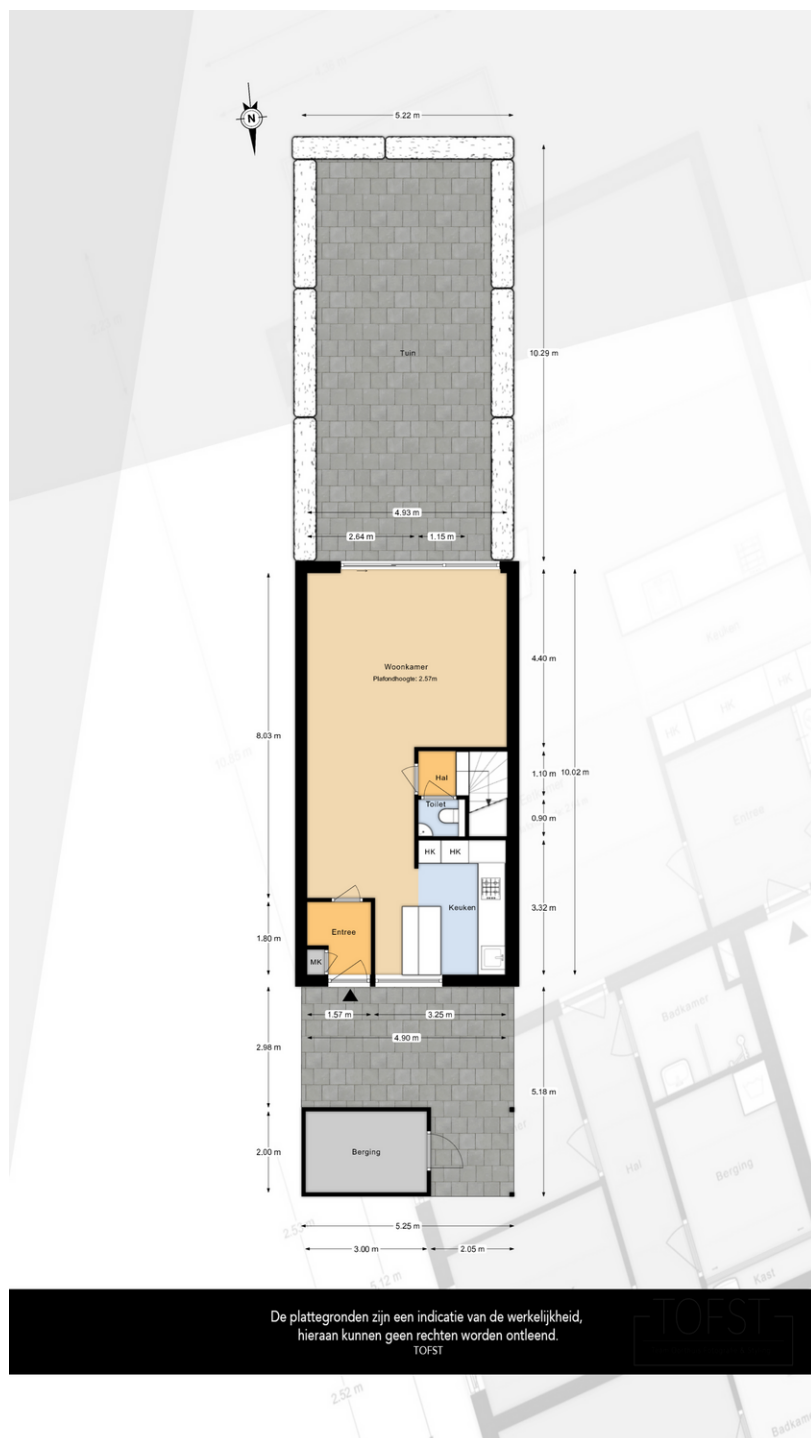




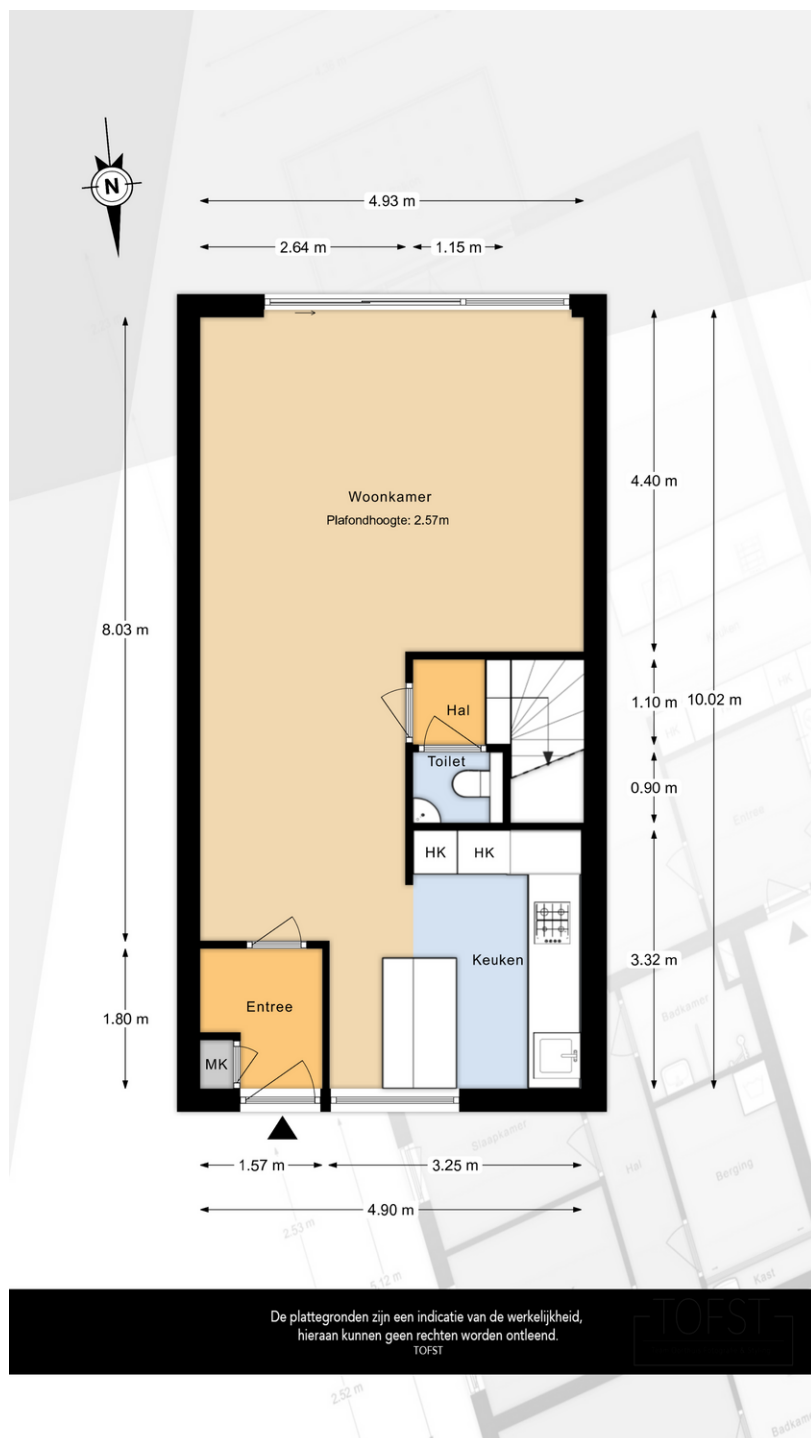


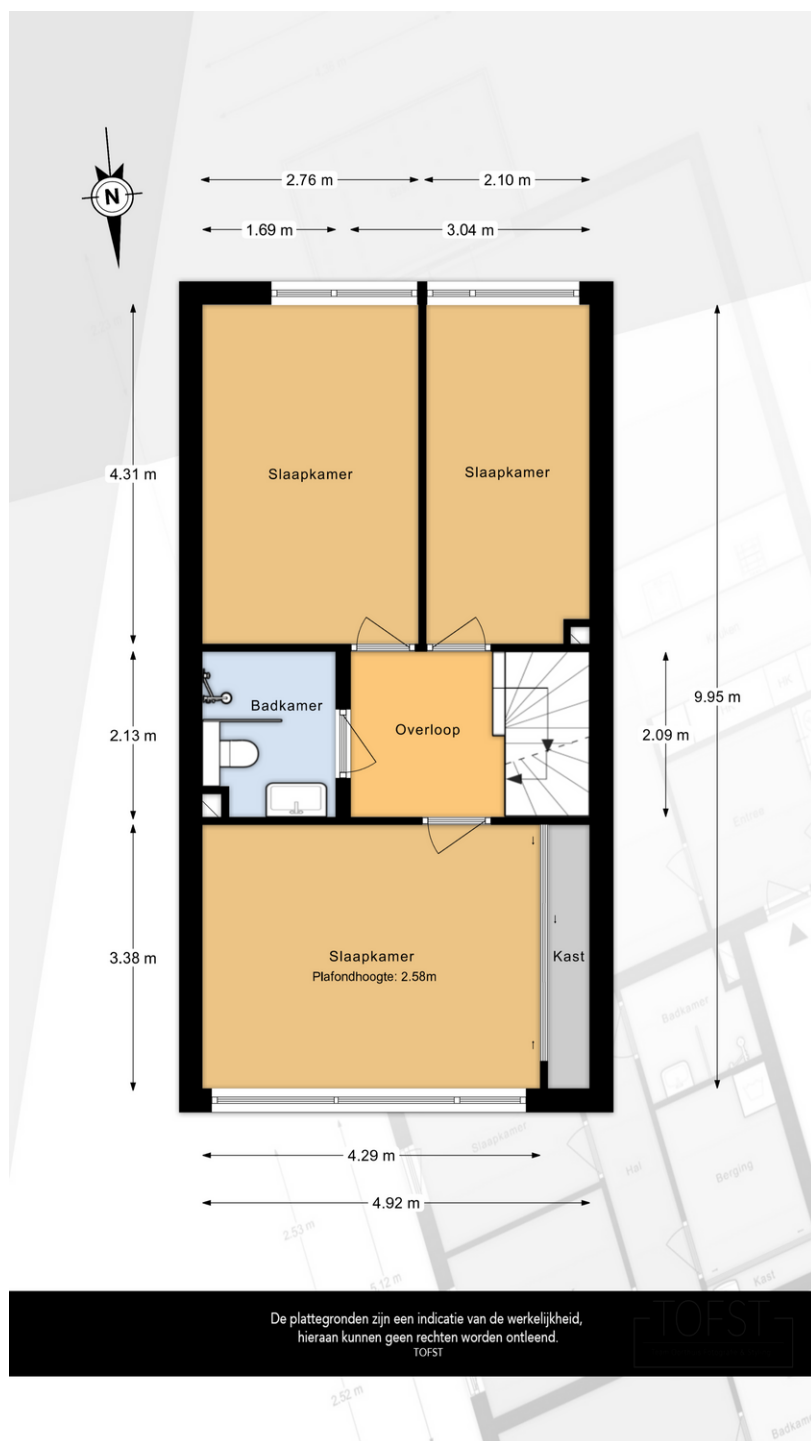


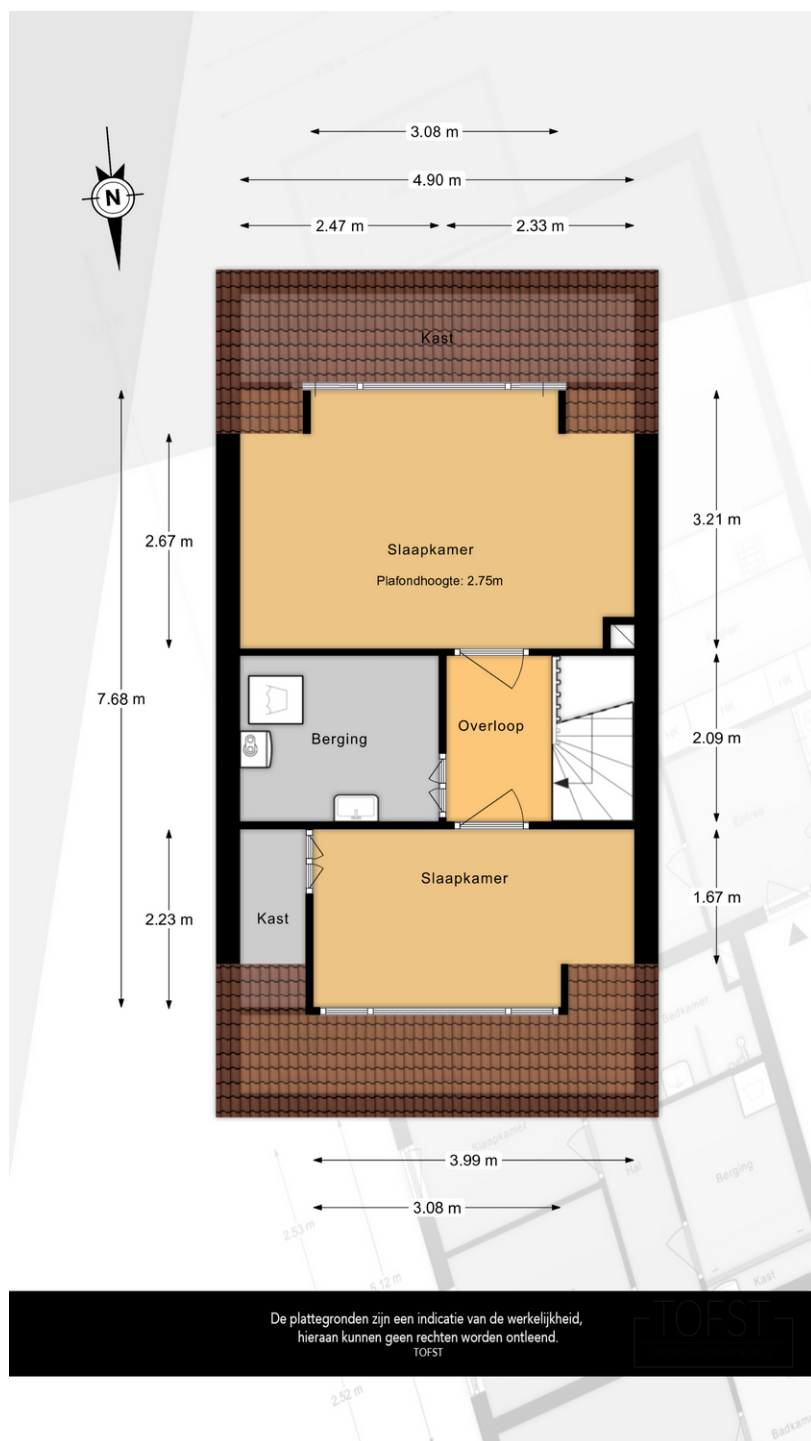
Situatietekening



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	☐	☒	☐	☐
(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)	☒	☐	☐	☐
- Luxe douche toilet	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
Wasmachine	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Roos in tuin + planten in potten	☐	☒	☐	☐

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.