



Atlantische Oceaan 15 2673 CB Naaldwijk

Vraagprijs € 635.000,- k.k.

Omschrijving

Wilt u ruim, licht en luxe wonen, maar wel de voordelen genieten van een woonwijk, de gezelligheid van burens en comfort van een centrale ligging? Dan is dit uw kans! PROFITEER NU VAN DE AANGEPASTE SCHERPE VRAAGPRIJS!

Dit zeer royale herenhuis gelegen aan vaarbaar water is schitterend ingericht en verzorgd afgewerkt. Fraaie kenmerken van de woning zijn een onder andere een ruime luxe leefkeuken aan de voorzijde, sfeervolle woonkamer met openslaande deuren naar de zonnige en fraai aangelegde achtertuin, drie goed bemeten slaapkamers op de eerste verdieping en zeer ruime tweede verdieping die naar eigen inzicht is in te delen in drie goede slaapkamers. De ruimte en ligging maken deze woning bij uitstek geschikt voor grotere (samengestelde) gezinnen en een ieder die graag een comfortabele werkplek of hobbyruimte wenst.

In de zeer geliefde woonwijk 'Woerdblok' is het heerlijk wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. Zo woon je op fietsafstand van het winkelcentrum voor zowel de boodschappen of de gezellige horecagelegenheden. Ook heb je in de buurt keuze uit verschillende scholen, wat de buurt direct zeer kindvriendelijk maakt.

Aarzel niet en neem contact op voor meer informatie of een persoonlijke bezichtiging.

Indeling

Begane grond:

Via de fraai bestrate voortuin, voorzien van een fijne zitplek, bereikt u de entree van de woning. Entree in hal met toiletruimte voorzien luxe tegelwerk en fontein, vaste trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De sfeervolle woonkamer heeft een massief houten vloer, vaste trapkast, openslaande deuren naar de achtertuin en extra daglicht via de zijramen. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken, uitgevoerd in crème wit en compleet ingericht met luxe inbouwapparatuur van A-kwaliteit. Vanuit de keuken kijkt u vrij uit over de Atlantische Oceaan. De keuken zelf is ondermeer voorzien van kookeiland met gascomfort en afzuigkap, vaatwasser, diverse lades en kasten, koelkast, vriezer, oven en combi-magnetron.

Via de woonkamer is de achtertuin te bereiken. Gelegen op het Noord-westen kun je hier tot in de late uurtjes genieten van het zonnetje. De achtertuin is fraai aangelegd, rijkelijk begroeid en voorzien van diverse terrassen. De ligging van de tuin maakt het mogelijk om in de toekomst een steiger te plaatsen, om zo in je bootje te kunnen stappen! Klinkt dit niet als een ideale zomerdag?

Eerste verdieping:

Overloop met drie ruime slaapkamers en de luxe badkamer. De hoofdslaapkamer (ca. 19 m²) bevindt zich, eveneens als de studeerkamer, aan de achterzijde van de woning en beschikt over drie vaste kasten met verlichting. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

Op de gehele eerste verdieping is de vloer voorzien van tapijt, met uitzondering van de volledig betegelde badkamer, aan de voorzijde gelegen op de verdieping. Hier kunt u zich terugtrekken om heerlijk uitgebreid in bad te gaan of een douche nemen in de ruime inloopdouche. Verder is de badkamer voorzien van een tweede toilet, wastafelmeubel, design radiator, verlaagd plafond met inbouwspots, te openen raam en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping betreft een open zolderverdieping met daglichttoetreding middels vier ramen en bergruimte. Momenteel is deze verdieping in gebruik als wasruimte. Hier bevindt zich de opstelplaats voor CV-combiketel (ca. 2018), mv-unit en wasmachine/droger.

Er bestaat een mogelijkheid om op deze verdieping drie (extra) slaapkamers te realiseren. Dit maakt de woning uitermate geschikt voor een groot (samengesteld) gezin!

Kenmerkend voor deze woning:

- Royale hoekwoning gelegen aan vaarbaar water;
- Gelegen in een ruim opgezette en kindvriendelijke woonwijk Woerdblok;
- Bouwjaar 2009 en is door zijn goede isolatie duurzaam te noemen.
- Energielabel A;
- Sfeervolle indeling van woonkamer met uitbouw aan de voorzijde met royale woonkeuken;
- Woning is recentelijk opnieuw behangen en gestoffeerd;
- Fraai aangelegde tuin met diverse terrassen en borders;
- Drie slaapkamers en zeer luxe badkamer op de eerste verdieping;
- Tweede verdieping biedt de mogelijkheid tot het realiseren van twee/drie slaapkamers;
- Goede staat van onderhoud, zonder noemenswaardige kosten te betrekken;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 635.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 597 m ³
Perceel oppervlakte	: 276 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 164 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2009
Ligging	: Aan water, in woonwijk, aan vaarwater
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin, ca. 160 m ²
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom

Locatie

Atlantische Oceaan 15
2673 CB NAALDWIJK



Foto's















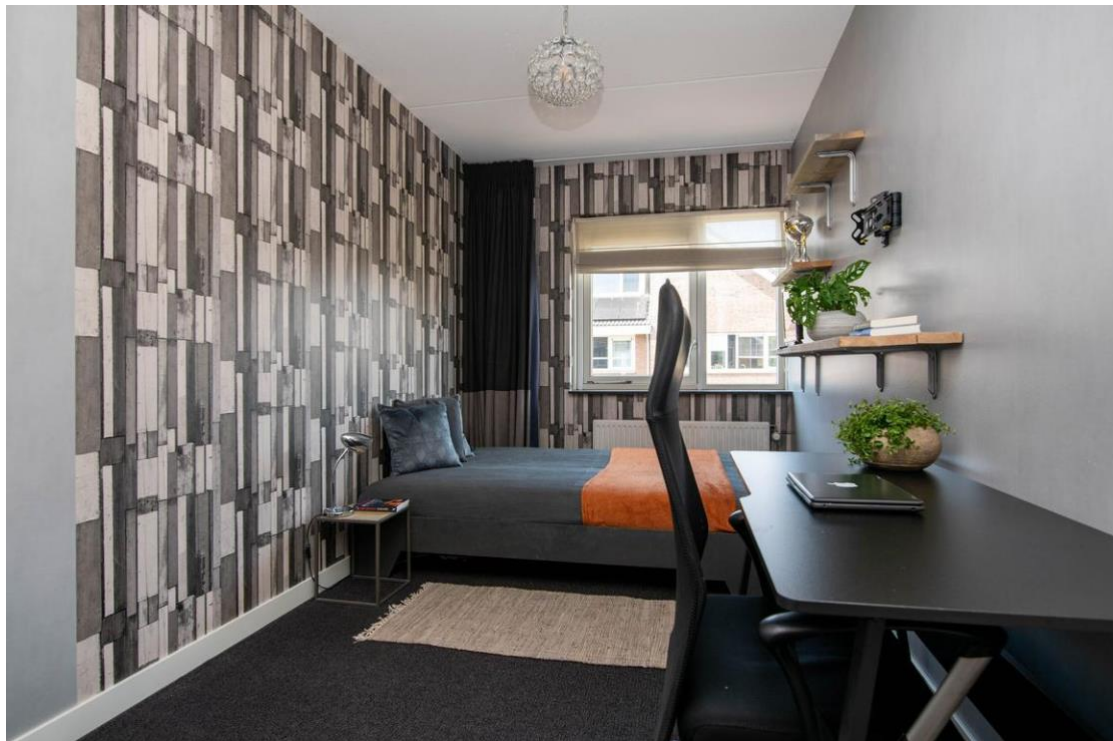


















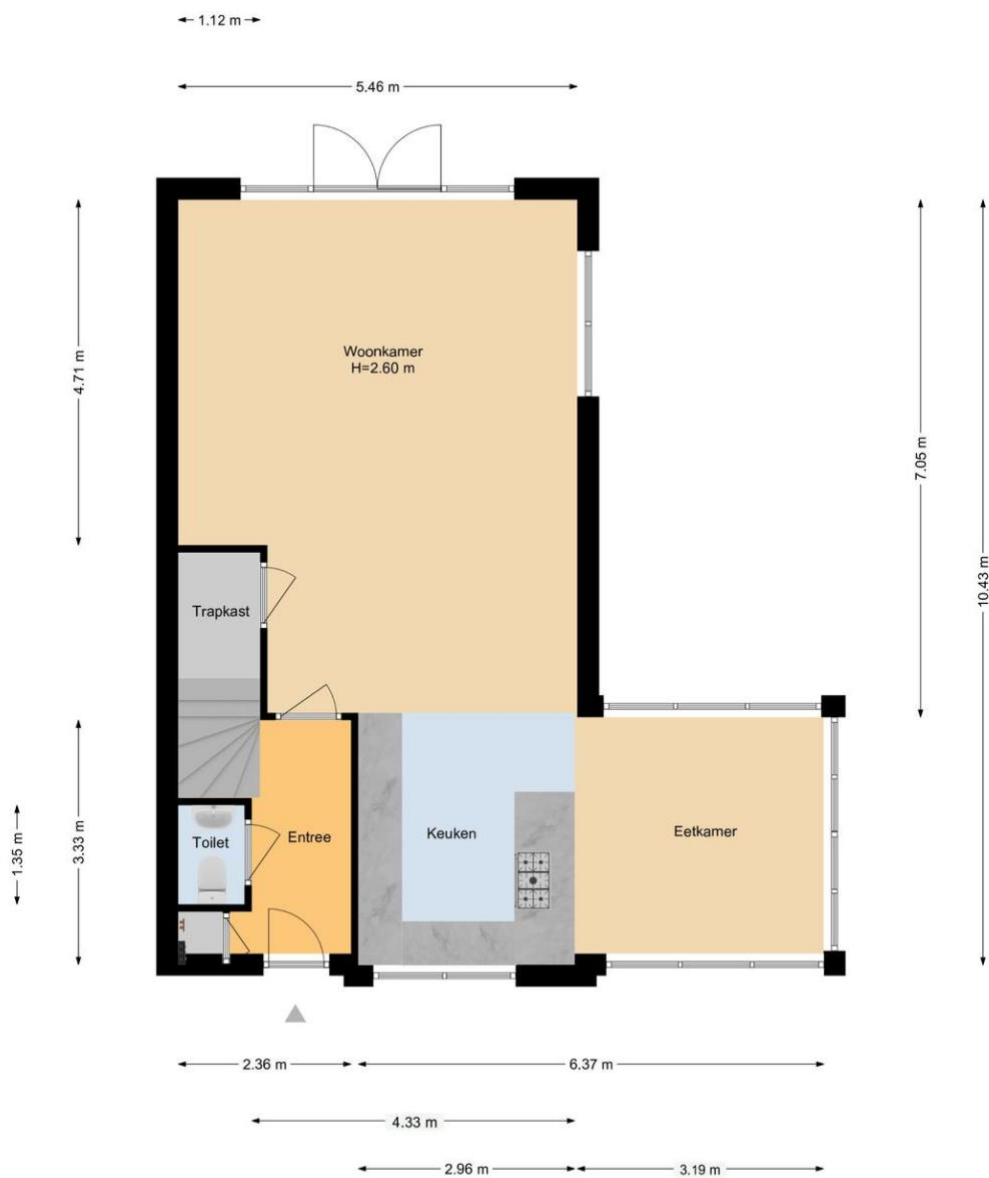
Situatietekening



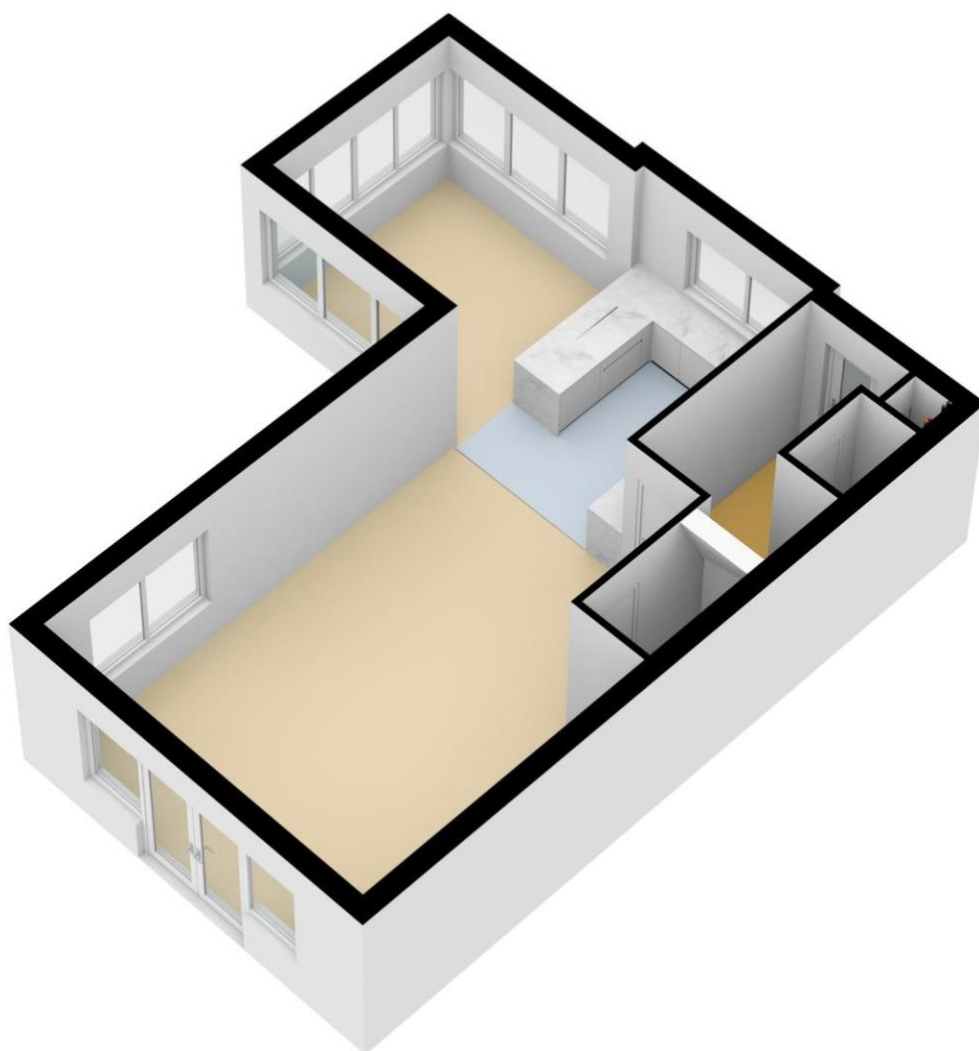
Situatie

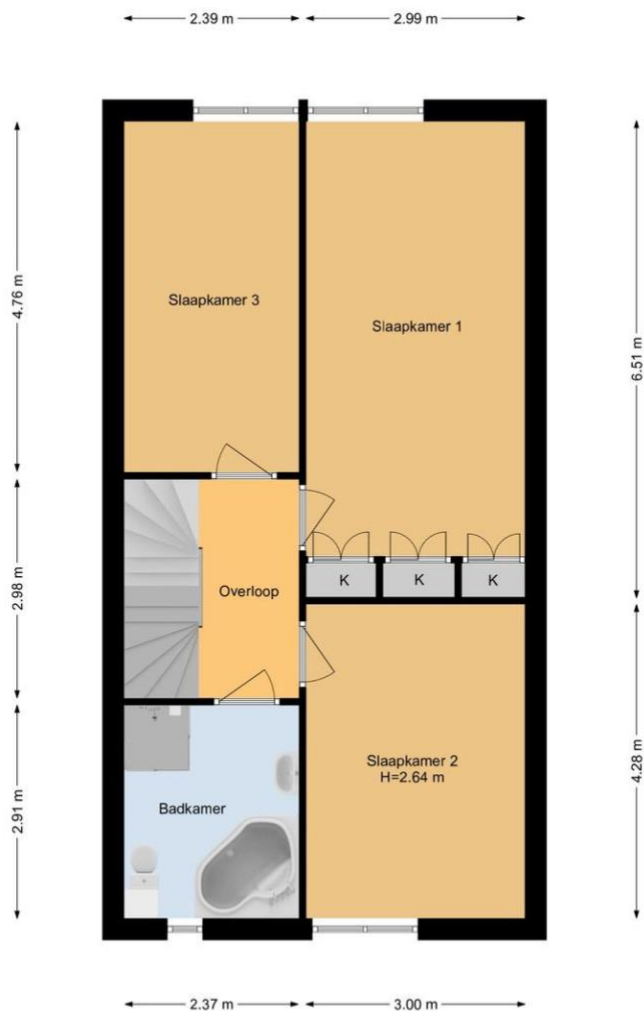
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden”
-Alleen voor promotioneel gebruik-

Plattegronden

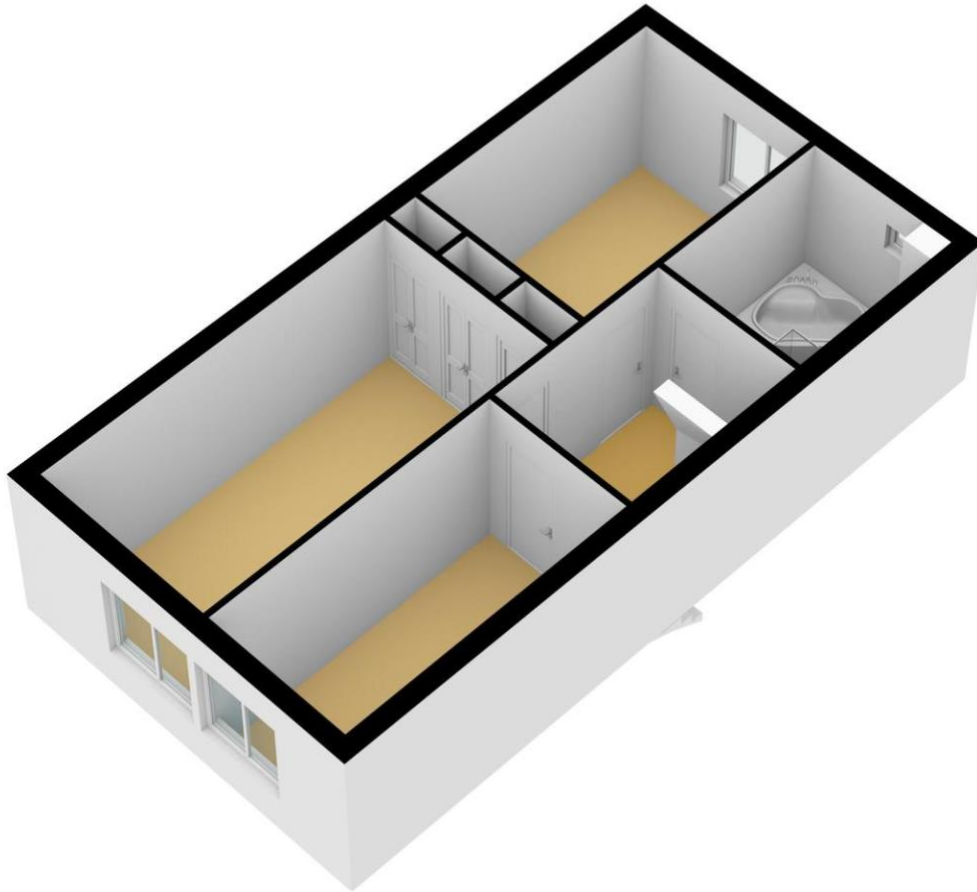


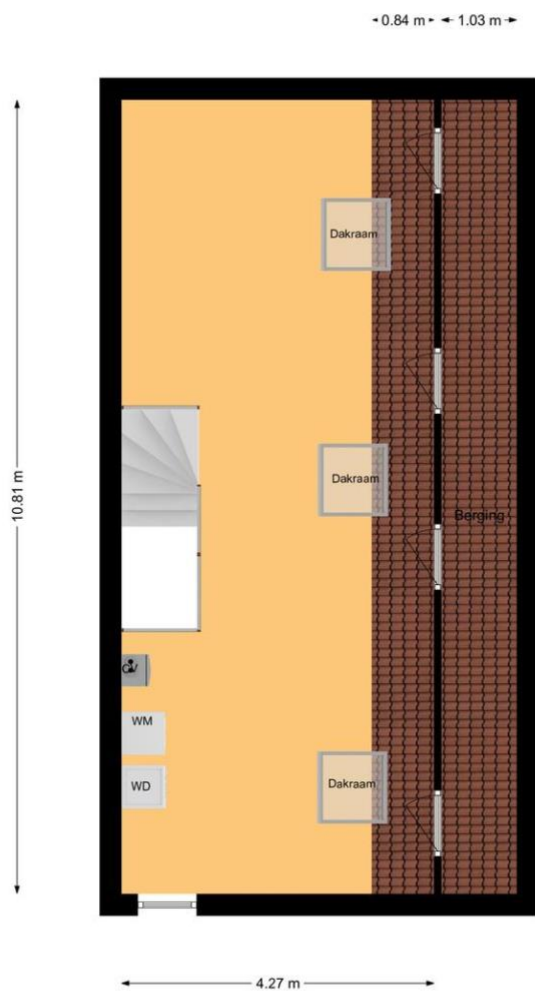
Begane Grond
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden**
-Alleen voor promotioneel gebruik-



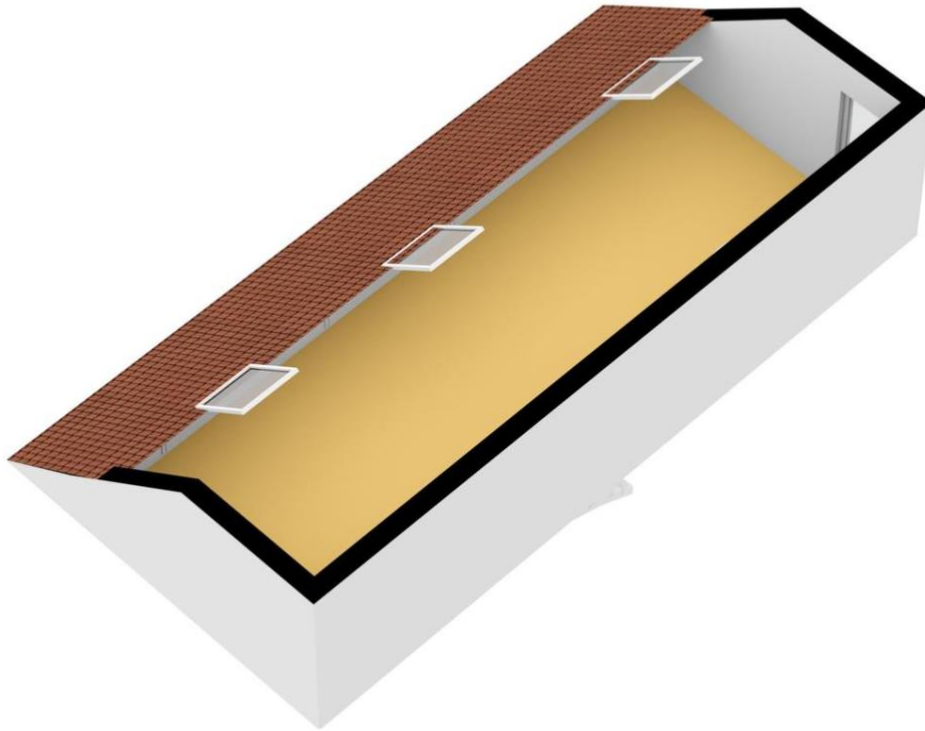


1e Verdieping
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden”
-Alleen voor promotioneel gebruik-





2e Verdieping
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden*
-Alleen voor promotioneel gebruik-



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.