

## **De Schie 62 2673 BJ Naaldwijk**

**Vraagprijs € 509.000,- k.k.**

## Omschrijving

Op zoek naar moderne eengezinswoning met eigen parkeerplaats en een vrij uitzicht in de geliefde woonwijk 'Woerdblok'?

Dan wilt u deze woning zeker niet missen!

Deze ruime eengezinswoning met 4 slaapkamers is van alle gemakken voorzien.

De woning beschikt over een eigen parkeerplaats aan de voorzijde van zijn perceel.

De locatie van de woning is ideaal voor gezinnen; er bevindt zich een basisschool en kinderdagverblijf op loopafstand.

Daarbij ligt het centrum van Naaldwijk op steenworp afstand van het object.

De achtertuin van de woning is vrij beschut gelegen op het zonnige zuidoosten.

Aan zowel de voor- als achterzijde beschikt de woning over een 'vrij' uitzicht, waarbij de achterzijde in het bijzonder uitkijkt op het groen.

Klinken de bovenstaande kenmerken voor u als het ideale plaatje? Bel dan snel om een bezichtiging in te plannen!

### **Begane grond:**

Entree aan de voorzijde van de woning waar zich de berging bevindt en ruimte is om te parkeren op eigen terrein.

Tevens biedt de straat ook voldoende openbare parkeerplaatsen. Deze straat is voor het autoverkeer doodlopend.

U komt binnen in de hal met toiletruimte en een vaste trapopgang naar de eerste verdieping. Via de hal bereikt u ook de woonkamer met vaste trapkast, welke ideaal is als extra opbergruimte.

De woonkamer is voorzien van een pvc-vloer met vloerverwarming en heeft tevens een open keuken aan zijn voorzijde.

De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur van het merk Siemens, 4-pits gasfornuis, afzuigkap, Quooker kraan (2020), Bosch vaatwasser (2023), koelkast, vriezer en Miele combioven (2020).

Via de woonkamer bereikt u de zonnige tuin op het zuidoosten met een vrije ligging aan het (vaar)water.

Het water staat in directe verbinding met een doorgang tot het Westlandse vaarwater.

De achtertuin is voorzien van verlichting en omheind middels hardhouten schuttingdelen, welke zijn bevestigd op een betonnen voet.

's-Zomers houdt u het binnen heerlijk koel met behulp van het elektrisch bedienbare zonnescerm.

### **Eerste verdieping:**

Eerste verdieping met ruime overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers en badkamer.

De verdieping is ook voorzien van pvc-vloeren. De hoofdslaapkamer heeft een airco en inbouwkast.

De slaapkamer aan de voorzijde van de verdieping is op dit moment in gebruik als wasruimte en beschikt derhalve over de aansluitingen voor uw wasmachine en droger.

De badkamer is volledig betegeld, heeft een regendouche (Grohe, 2020), wandcloset, wastafel en een te openen raam.

**Tweede verdieping:**

Ruime overloop met aansluiting voor een wasmachine/droger, opstelplaats CV-combiketel, mechanische ventilatie unit en bergruimte door middel van schotten over de gehele verdieping. Er is hier ook toegang tot de vierde slaapkamer die voorzien is van twee dakramen en airco. De scheidingswand tussen de overloop en de slaapkamer is geïsoleerd.

De gehele tweede verdieping beschikt over een laminaatvloer.

De woning heeft een definitief Energielabel A! Er zijn 8 zonnepanelen op het dakvlak aanwezig en een Duco ventilatiesysteem met CO2 sensor.

**Bijzonderheden:**

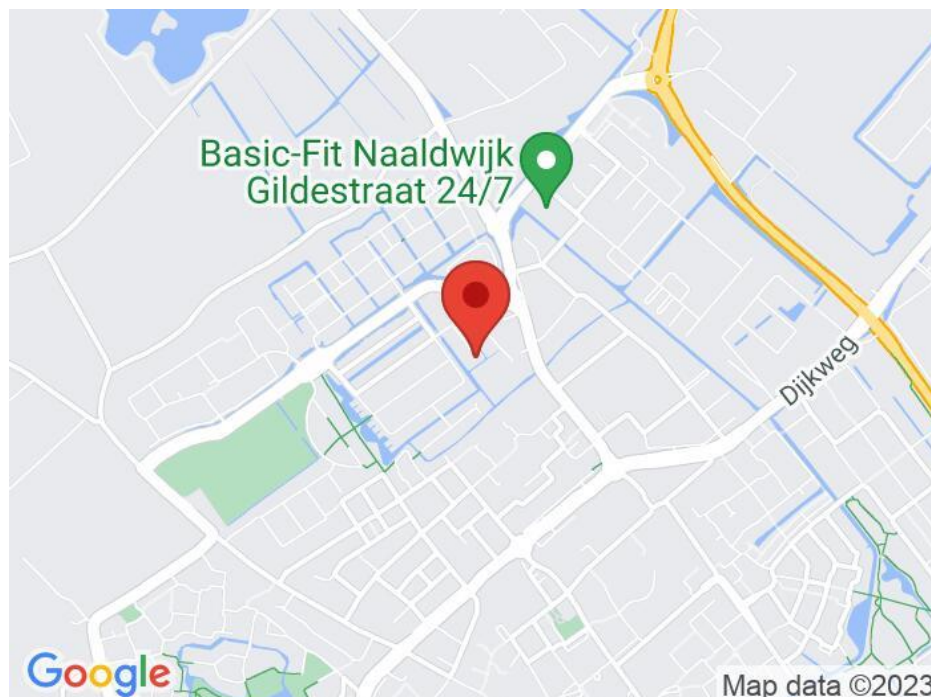
- Instapklaare eengezinswoning in de geliefde wijk 'Woerdblok';
- Eén eigen parkeerplaats voor de deur;
- 8 zonnepanelen (2020) aanwezig en een Duco ventilatiesysteem met CO2 sensor;
- Begane grond en eerste verdieping voorzien van vloerverwarming;
- Basisschool/ kinderopvang voor de deur;
- Vrij uitzicht aan de voor- en achterzijde;
- Tuin met zonnige ligging op het zuidoosten;
- Voor- en achtertuin voorzien van lichtspots op de vloer;
- Vier slaapkamers;
- Airconditioning geplaatst in 2020;
- Twee mogelijkheden tot het aansluiten van de wasmachine/droger;
- Oplevering in overleg, medio maart 2024.

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 509.000,- k.k.
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 414 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 130 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 107 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 2012
<b>Ligging</b>	: In woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin, ca. 39 m <sup>2</sup>
<b>Energie label</b>	: A
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
<b>Isolatie</b>	: Volledig geïsoleerd, HR-glas
<b>Voorzieningen</b>	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

## Locatie

De Schie 62  
2673 BJ NAALDWIJK



## Foto's

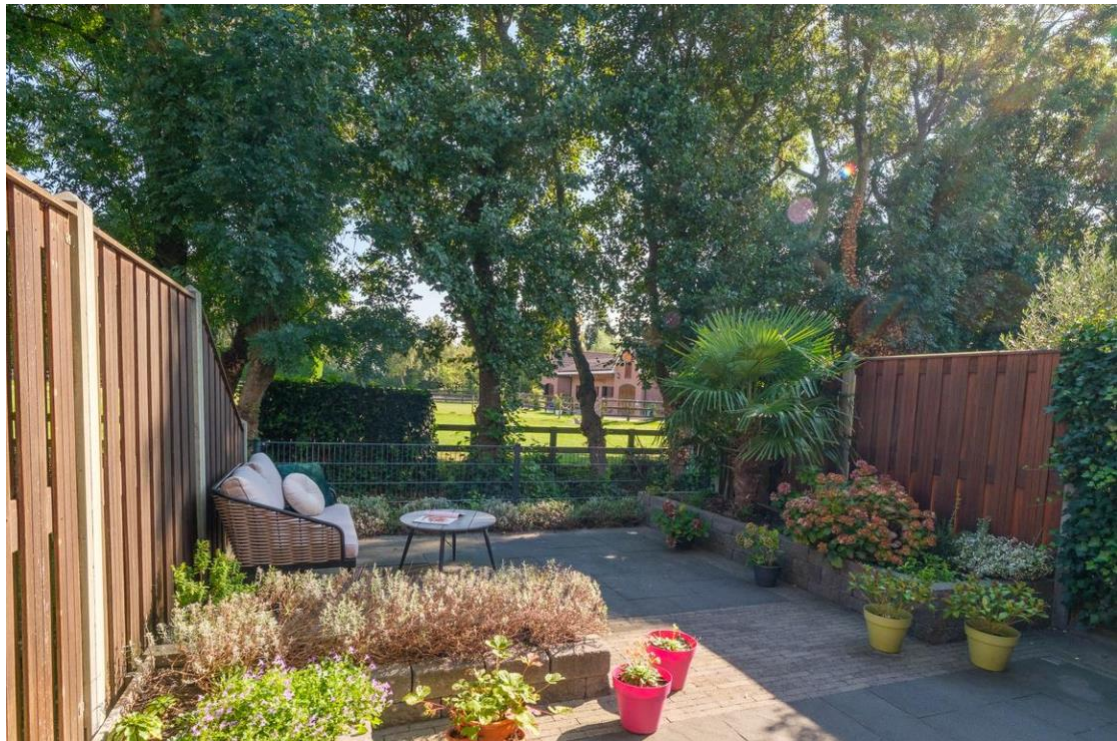




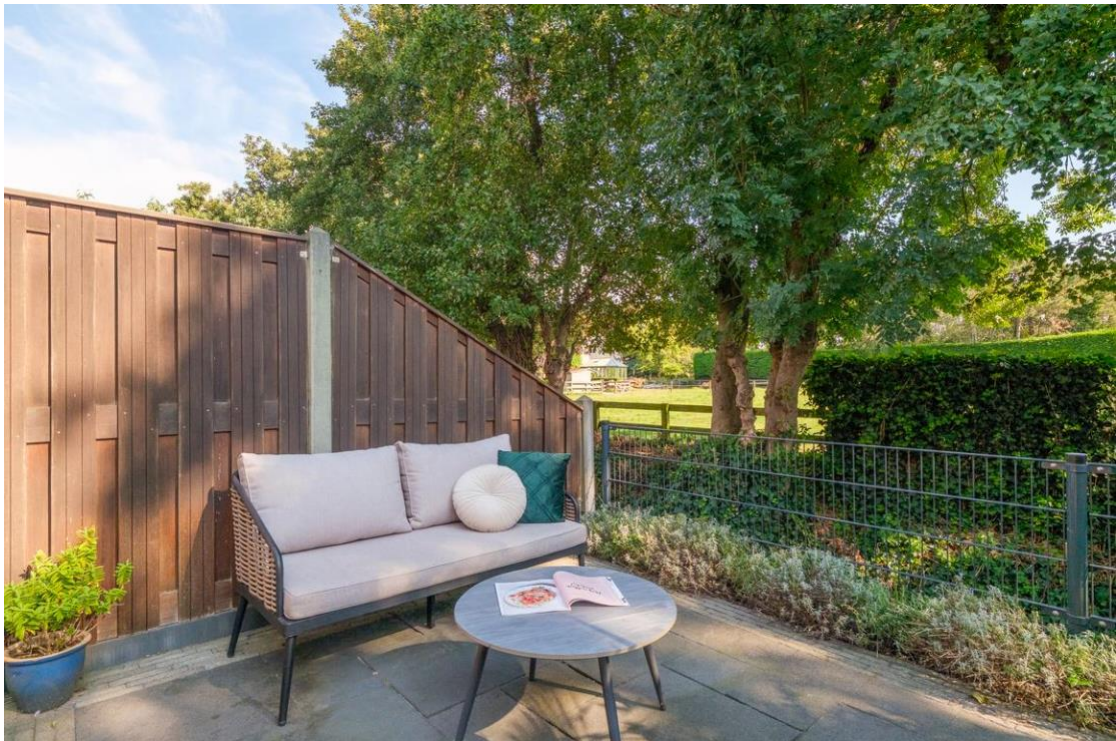
































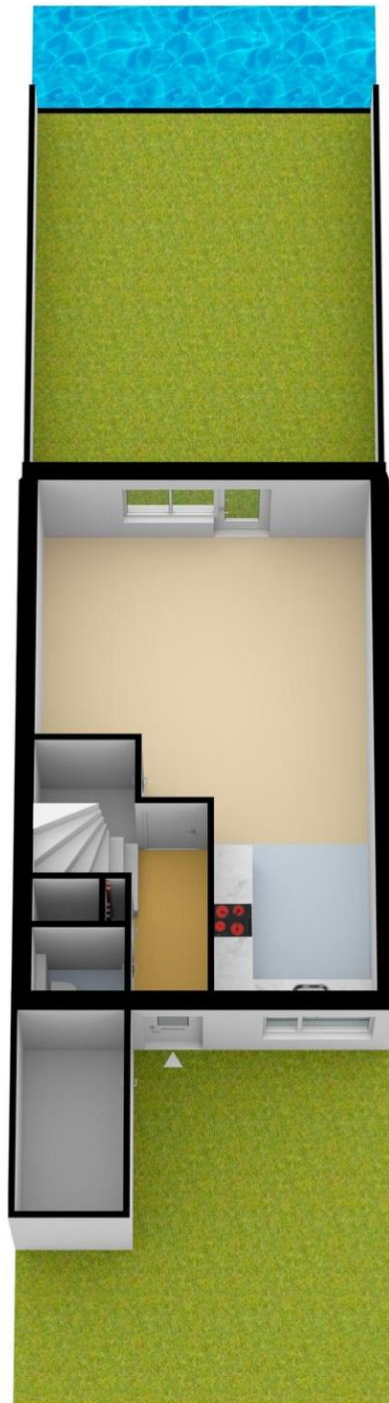




# Situatietekening



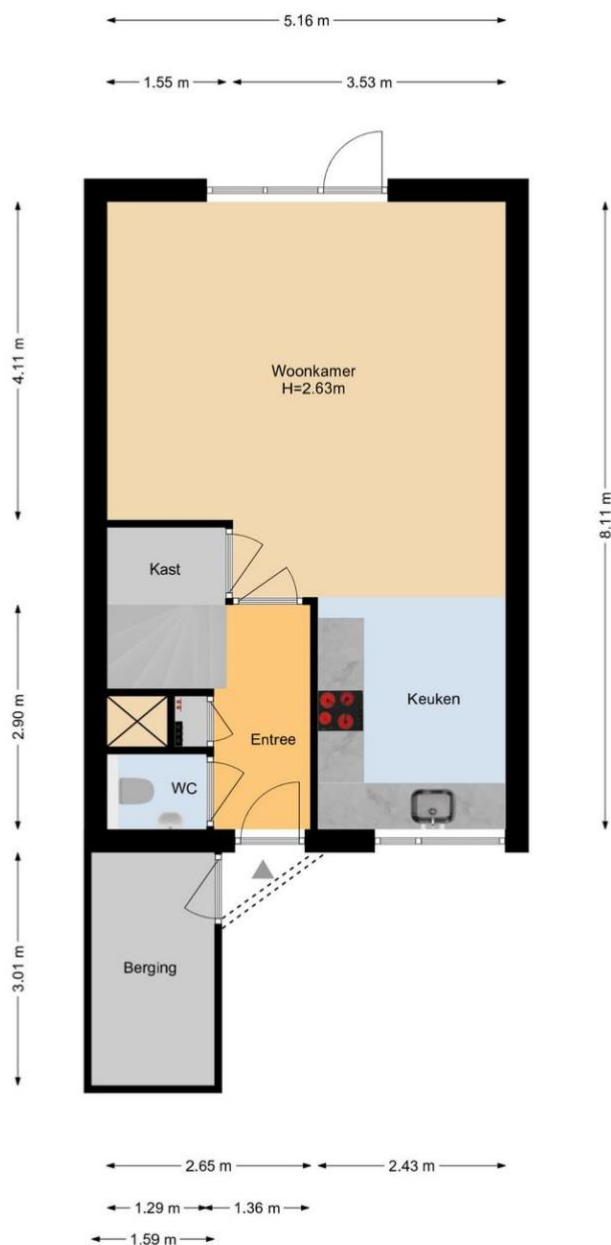
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur655.nl](http://www.woonkeur655.nl)





# Plattegronden

**De Schie 62 | Naaldwijk  
Begane Grond**



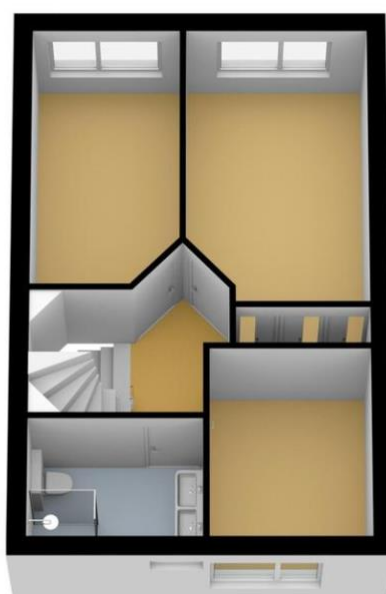
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)



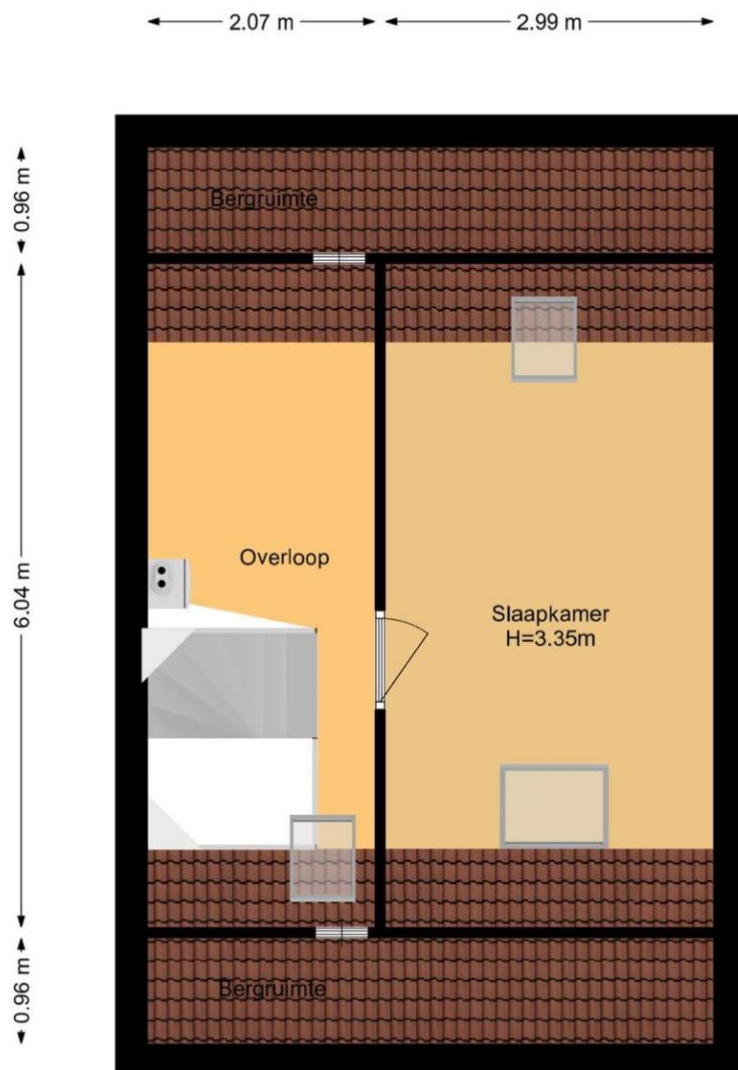
**De Schie 62 | Naaldwijk  
1e Etage**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)



## De Schie 62 | Naaldwijk 2e Etage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)



#### **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.