



Graanveld 17 2671 ZN Naaldwijk

Vraagprijs € 739.000,- k.k.

Omschrijving

Wonen in het centrum van Naaldwijk, aan het water! Zomaar twee kenmerken van deze ruime tussenwoning met speelse indeling aan Graanveld 17. De woning is tussen 2020 en 2021 volledig verbouwd en telt 5 (slaap-)kamers, een royale achtertuin met aanlegsteiger, dakterras en luxe keuken en badkamer. Kortom, een instapklare woning voor een (samengesteld) gezin. Op enkele minuten lopen bevindt zich het gezellige Wilhelminaplein en winkelcentrum De Tuinen. Ondanks de centrumligging heeft u hier aan parkeergelegenheid geen gebrek. Direct voor de deur bevindt zich een riante openbare parkeerplaats.

Zijn bovengenoemde punten voor u reden genoeg om een bezichtiging in te plannen? Wij leiden u graag rond!

Indeling

Entree met naast de voordeur de eerste berging, welke ook inpandig te bereiken is.

Wat direct opvalt in de hal is de doorkijk naar de keuken, welke aan de voorzijde gesitueerd is.

Rechts van de voordeur is de toiletruimte gesitueerd, de trapopgang naar de verdieping bevindt zich achter de berging in de hal.

Met een lengte van circa 9 meter biedt de woonkamer voldoende ruimte voor een sfeervolle zithoek en eettafel. De wanden en het plafond zijn gestuukt, op de vloer ligt een eiken houten vloer.

De keuken aan de voorzijde is in praktische u-opstelling, uitgevoerd in antraciet hoogglans. De moderne inbouwapparatuur (AEG) bestaat uit een inductie kookplaat, combi-oven, wijnklimaatkast, koelkast, vriezer, vaatwasser en anderhalve spoelbak met kokend waterkraan.

De doorkijk naar de hal middels de raampartij maakt de keuken heel ruimtelijk.

Openslaande deuren bieden toegang tot de tuin op het zuiden, waar het eerste gedeelte van het terras overdekt is met een glazen overkapping. Dit maakt het mogelijk om al snel buiten te kunnen zitten.

Naast de openslaande deuren is een tweede berging gevestigd, zeer praktisch voor het opbergen van uw tuinspullen. Aan weerszijden wordt de schutting versierd met beplanting, achterin de tuin leidt een trapje naar de eyecatcher van de tuin; de aanlegsteiger voor uw boot!

Wat heerlijk om op zonnige dagen zo de deur uit te stappen voor een rondje door de Westlandse wateren!

Eerste verdieping

Vaste trapopgang vanuit de hal naar de overloop op de eerste verdieping.

Aan de voorzijde is de hoofdslaapkamer gesitueerd, met een luxe inloopkast grenzend aan de kamer. De kast is af te sluiten middels schuifdeuren met een fraaie print.

Centraal op de verdieping is de moderne badkamer gesitueerd, compleet ingericht met inloopdouche voorzien van regendouche, dubbel wastafelmeubel met wandspiegel, tweede toilet en designradiator. De badkamer is volledig betegeld in natuurlijke tinten, afgewisseld met zwart en wit, wat soort voor een mooi geheel.

Slaapkamer twee en drie zijn aan de tuinzijde gesitueerd. Met afmetingen van ca. 10,5 en ca. 14,5 vierkante meters zijn deze kamers uitermate geschikt om te slapen, thuis te werken of in te zetten als hobbyruimte.

Tweede verdieping

De zolderverdieping is qua oppervlakte kleiner dan de begane grond en eerste verdieping. Dit zorgt voor de aanwezigheid van een goed bemeten dakterras, eveneens gesitueerd op het zonnige zuiden.

Op deze verdieping zijn twee kamers, waarvan één met wastafel. Op de overloop zijn diverse vaste kasten, zo is de aansluiting voor de wasmachine en droger bijvoorbeeld netjes in een kast weggewerkt. De CV-combiketel (Remeha Avanta, 2019) en mechanische ventilatie unit zijn eveneens in een vaste kast opgesteld.

Bijzonderheden:

- De woning is tussen 2020 en 2021 volledig gerenoveerd;
- Energielabel B;
- Bouwjaar 1997;
- Ruime gezinswoning met steiger aan het doorgaande vaarwater;
- In totaal vijf (slaap-)kamers verdeeld over de verdiepingen;
- Achtertuin én dakterras op het zonnige zuiden;
- Moderne, luxe ingerichte keuken en badkamer;
- Twee inpandige bergingen, voorzien van elektra;
- Voldoende openbare parkeergelegenheid voor de woning;
- Ligging in het gezellige centrum van Naaldwijk;
- Oplevering in overleg, op korte termijn mogelijk.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 739.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 570 m ³
Perceel oppervlakte	: 137 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 165 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1997
Ligging	: In centrum, aan vaarwater
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 47 m ²
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

Graanveld 17
2671 ZN NAALDWIJK



Foto's

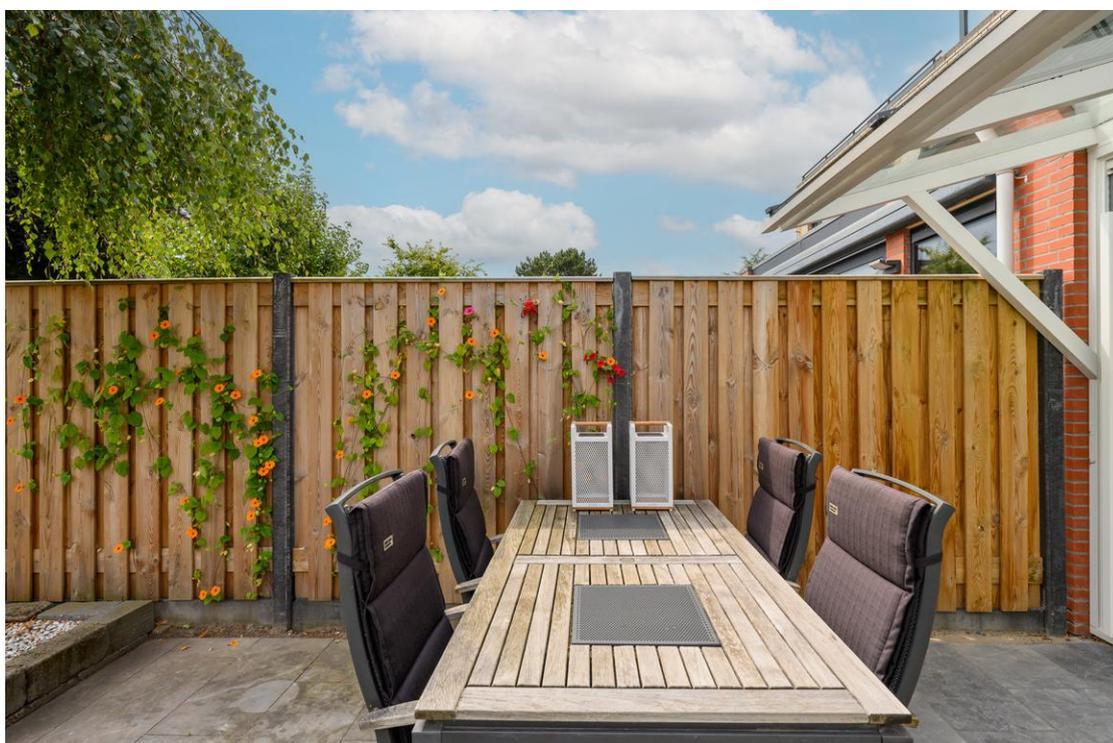












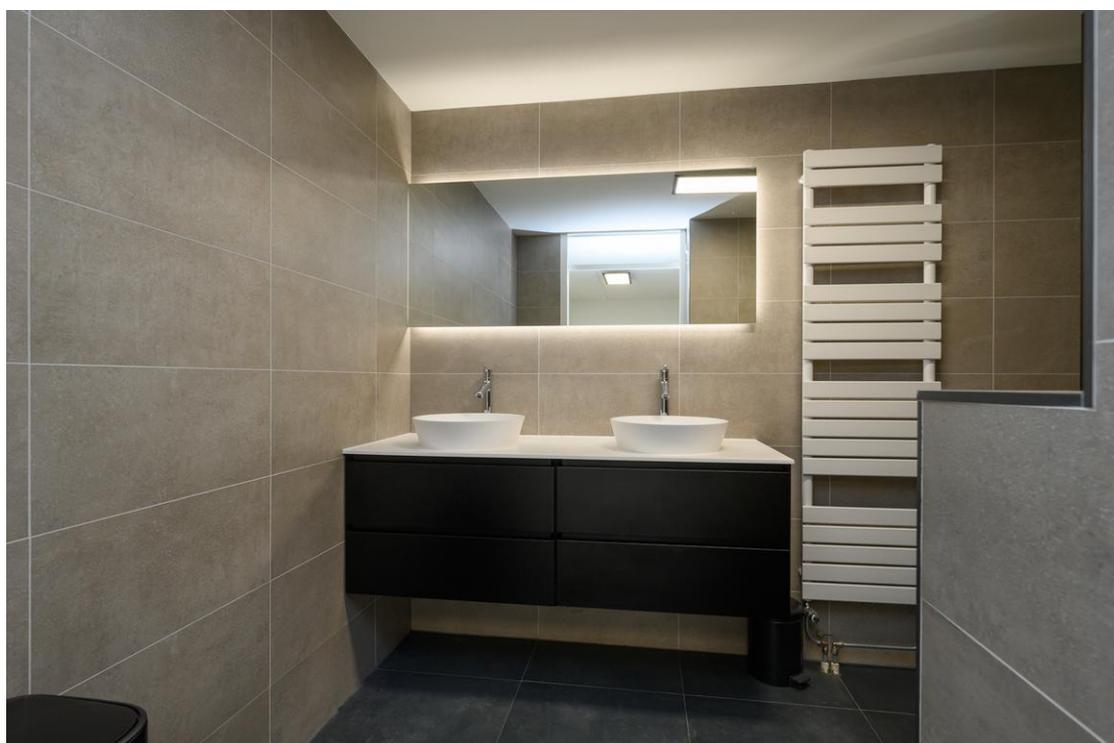














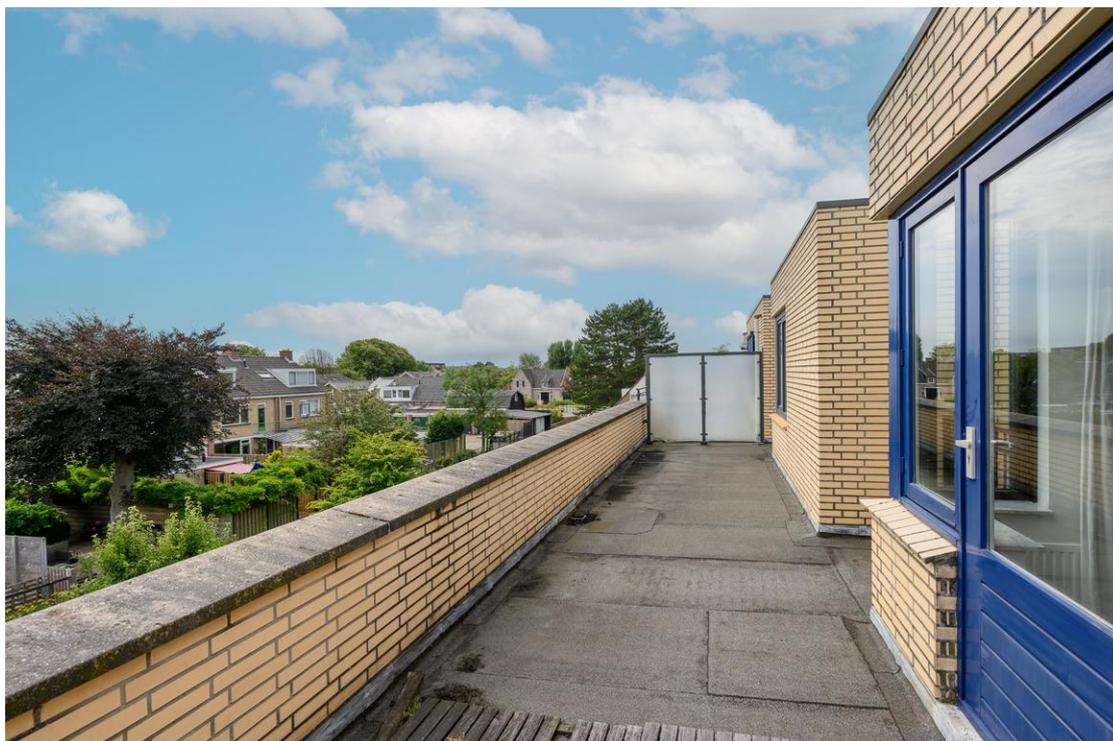












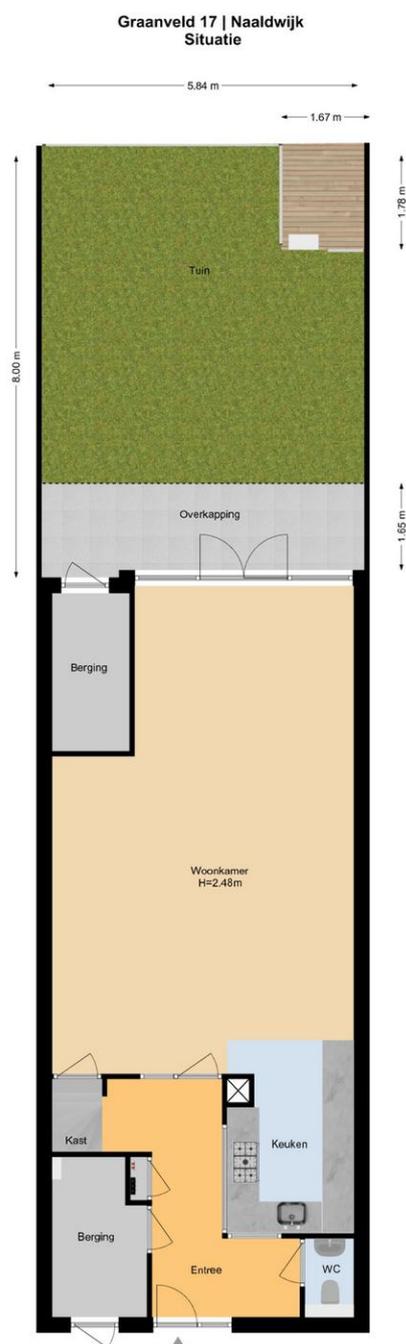








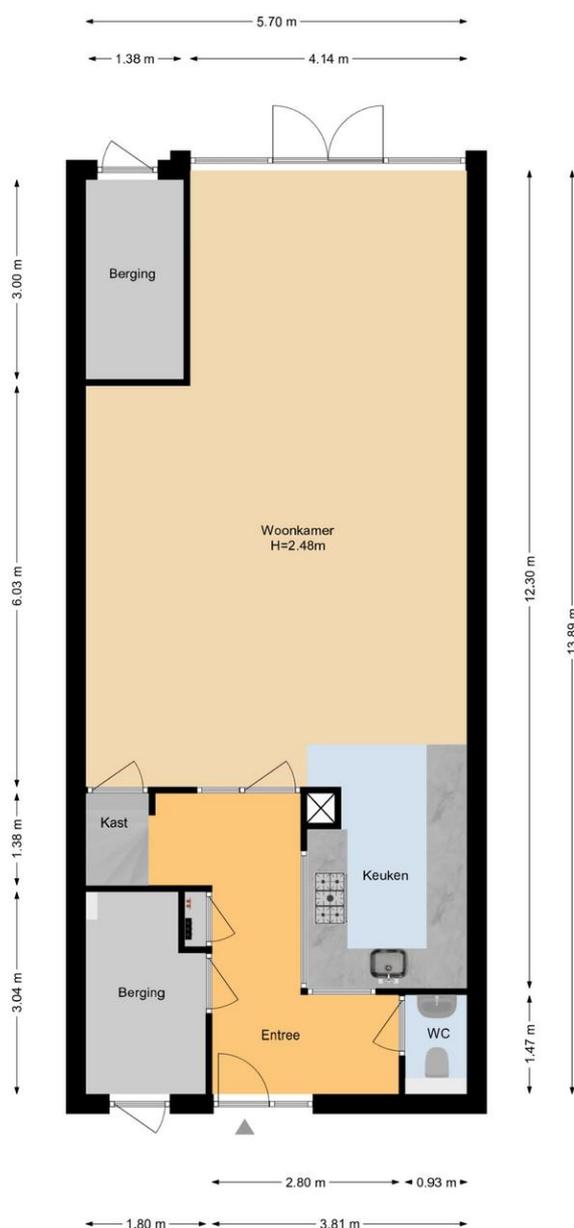
Situatietekening



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

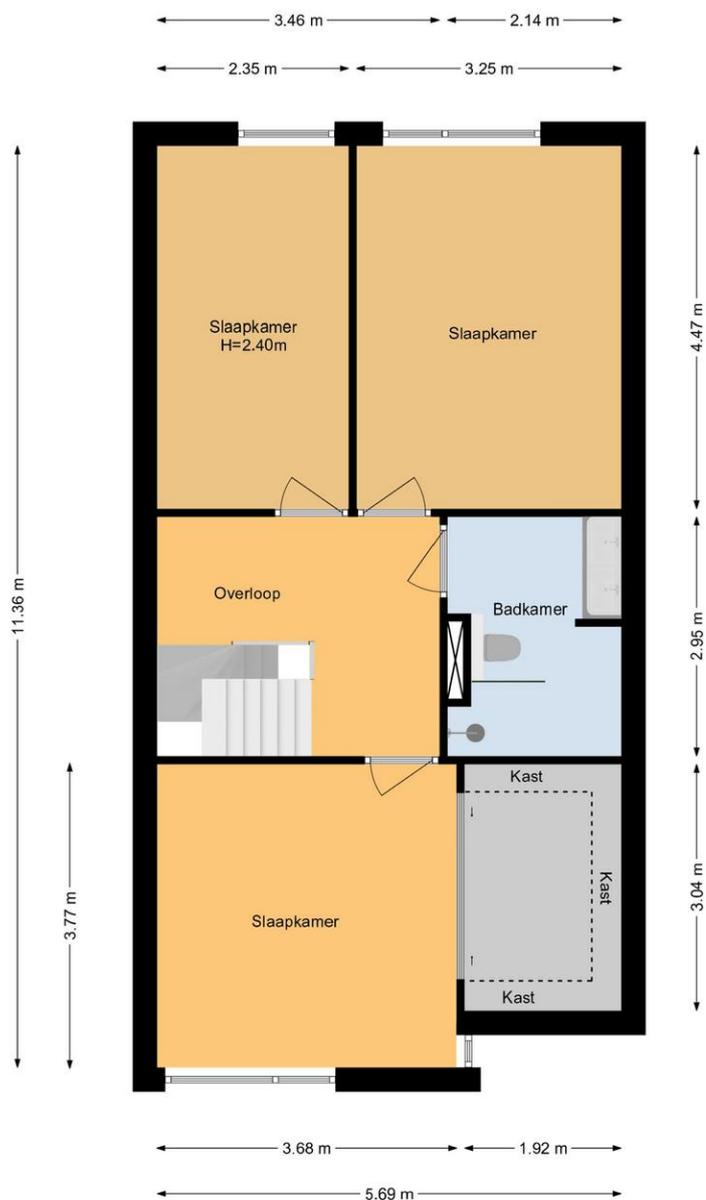
Plattegronden

**Graanveld 17 | Naaldwijk
Begane Grond**



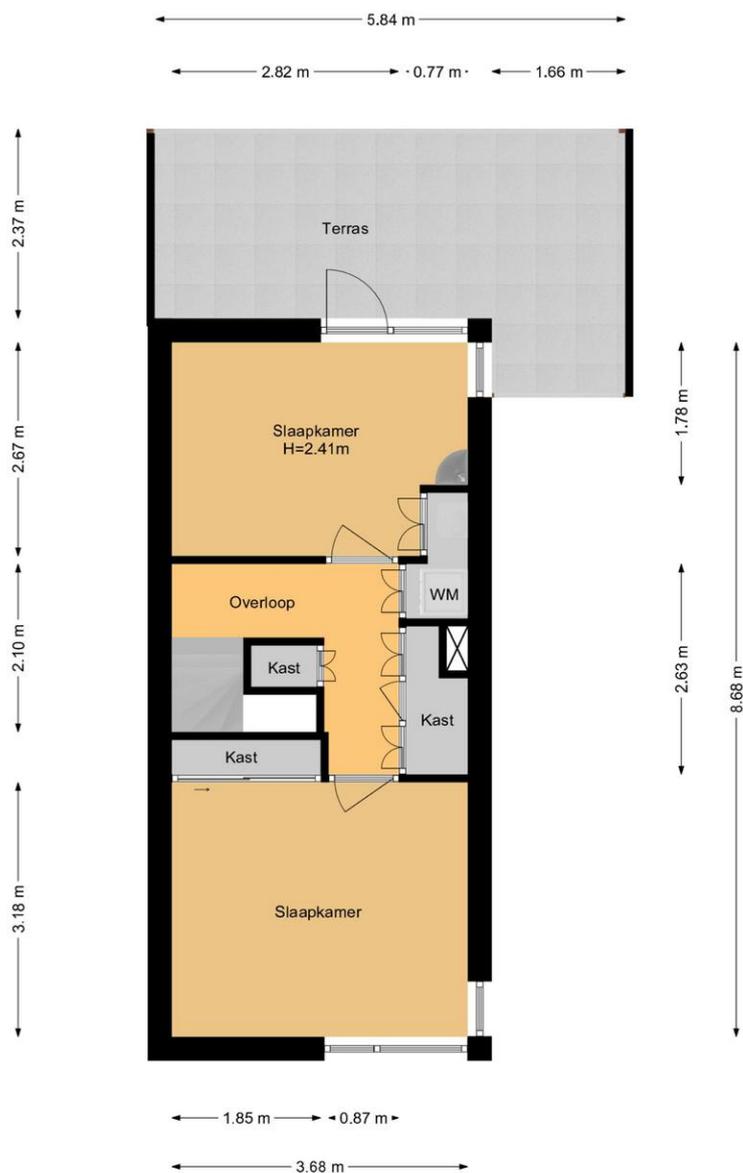
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**Graanveld 17 _| Naaldwijk
1e Etage**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**Graanveld 17 | Naaldwijk
2e Etage**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl