



**Bubonastraat 12
2672 HA Naaldwijk**

Vraagprijs € 739.000,- k.k.

Omschrijving

Luxe woning met zeer onderscheidende breedtemaat van ca. 7 meter met mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen en/of thuiswerken!

Bent u op zoek naar een moderne, energiezuinige woning met de mogelijkheid tot een levensloopbestendige indeling en/of thuiswerken? Bubonastraat 12 biedt precies die flexibiliteit! Gelegen in de gewilde wijk 'Hoogeland' en gebouwd in 2018, kunt u hier genieten van hedendaagse luxe en ruimte, met een woningbreedte van maar liefst 7 meter en lengtemaat van 12.5 meter! Deze afmetingen zorgen voor een royale indeling met veel licht, waardoor het huis extra ruimtelijk aanvoelt en mogelijkheden biedt.

De woning is recent nog verder geoptimaliseerd met 15 zonnepanelen (2022), een volledig geschilderde buitenzijde (2023) en een vernieuwde achtertuin (2024). Daarnaast biedt de woning mogelijkheden om eenvoudig een slaapkamer en badkamer op de begane grond te creëren, perfect voor wie gelijkvloers wonen overweegt.

De populariteit van de woonwijk heeft onder andere te maken met de ideale ligging; aan de rand van het Naaldwijkse centrum en eveneens op korte afstand van diverse uitvalswegen. Scholen, sportverenigingen en winkel- en eetgelegenheden zijn op loop- of fietsafstand, wat de wijk alleen nog maar populairder maakt.

Klinkt dit voor u als het perfecte plaatje? Neem dan vandaag nog contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging! U zal verrast worden door de hoeveelheid ruimte van deze woning!

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst in de ruime hal ervaart u direct de luxe afwerking. In de hal treft u een ruime trapkast met veel bergruimte, modern toilet voorzien van wandcloset en fontein met eigentijds tegelwerk tot het plafond.

De woning beschikt momenteel over een lichte woonkamer aan de achterzijde en een royale keuken aan de voorzijde, voorzien van een ruim kookeiland met bar, Bora inductiekookplaat, kookendwaterkraan, vaatwasser en combi-oven. De gehele begane grond is voorzien van een prachtige PVC-vloer in visgraatmotief, die in combinatie met vloerverwarming en -verkoeling zorgt voor een aangename temperatuur in alle seizoenen. De stalen kozijnen en houten shutters maken het tot een stijlvol geheel. Via de openslaande deuren bereikt u de recent vernieuwde tuin. De achtertuin is in 2024 volledig gerestyled en gelegen op het westen, waardoor u hier de gehele dag geniet van de zon tot in de avond. Aan de achterzijde van de woning is in 2019 een fraaie veranda geplaatst. Deze overkapping biedt een fijne plek om beschut buiten te zitten, ongeacht het weer. Naast de overkapping vindt u een praktische houten berging en achterom.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, twee voorzien van een dakkapel, wat voor extra licht en ruimte zorgt. De royale hoofdslaapkamer (5.88 x 4.80m) ligt aan de voorzijde en is net als de andere slaapkamers (4.28 x 4.22m en 2.59 x 4.08 m) voorzien van een aangename vloerverwarming en -verkoeling. Alle ramen zijn voorzien van draai-kiepfunctie en hebben houten kozijnen.

De moderne badkamer is compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, wandcloset en designradiator.

Vliering:

De ruime vliering, bereikbaar vanaf de overloop, biedt volop bergruimte en mogelijkheden.

MOGELIJKHEDEN VLIERING:

Diverse bewoners van de Bubonastraat hebben de vliering (deels) omgetoverd tot een thuiswerkplek. Hiervan is een voorbeeldfilm op te vragen bij ons kantoor! De vliering is dus met een kleine aanpassing te transformeren tot een extra (werk)kamer. De vliering heeft een breedte van ca. 7 meter en een nokhoogte van 2,25 meter.

MOGELIJKHEDEN LEVENSLOOPBESTENDIG:

De huidige woning beschikt momenteel over een royale woonkamer met open keuken, maar met minimale aanpassingen kan hier een praktische levensloopbestendige indeling worden gerealiseerd.

OPTIE 1.

Op de huidige locatie van de keuken is er de mogelijkheid om een comfortabele slaapkamer en moderne badkamer te creëren. De keuken kan worden verplaatst naar de woonkamer, zodat u kunt blijven genieten van een ruime en gezellige leefruimte met veel lichtinval (zie impressie).

OPTIE 2.

De brede woonkamer (ca. 50 m²) biedt voldoende ruimte om aan de linkerkant een comfortabele slaapkamer en badkamer te realiseren. Met een nieuwe slaap- en badkamer naast de woonkamer kunt u optimaal genieten van het gemak van levensloopbestendig wonen, terwijl de huidige indeling van de lichte, ruime keuken intact blijft (zie impressie).

Bijzonderheden:

- Mogelijkheid om een levensloopbestendige indeling te realiseren met slaap- en badkamer op de begane grond;
- Mogelijkheid om thuiswerk ruimte te realiseren;
- Zeer onderscheidende breedtemaat van maar liefst ca. 7 meter en lengtemaat van ca. 12.5 meter;
- Nul-op-de-meter woning met energielabel A, voorzien van 15 zonnepanelen (2022);
- Woning buitenzijde volledig geschilderd in 2023;
- Achtertuin vernieuwd in 2024 met veranda (2019);
- PVC-visgraatvloer met vloerverwarming en -koeling door de hele woning;
- Centrale en rustige ligging in de populaire wijk 'Hoogeland';
- Voldoende parkeermogelijkheden en uitstekende bereikbaarheid;
- Deurbel met camerafunctie blijft achter;
- Stalen kozijnen en houten shutters (ca. 2022) binnen voor een moderne look;
- Slaapkamers aan voor- en achterzijde voorzien van dakkapellen;
- Zonnige achtertuin op het westen met berging en achterom;
- Centrale doch rustige en kindvriendelijke ligging in de woonwijk 'Hoogeland';
- Voldoende parkeermogelijkheden in de wijk, evenals binnenkort openbare elektrische oplaadpalen;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 739.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 560 m ³
Perceel oppervlakte	: 162 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 155 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2018
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 54 m ²
Energielabel	: A
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Bubonastraat 12
2672 HA NAALDWIJK



Foto's









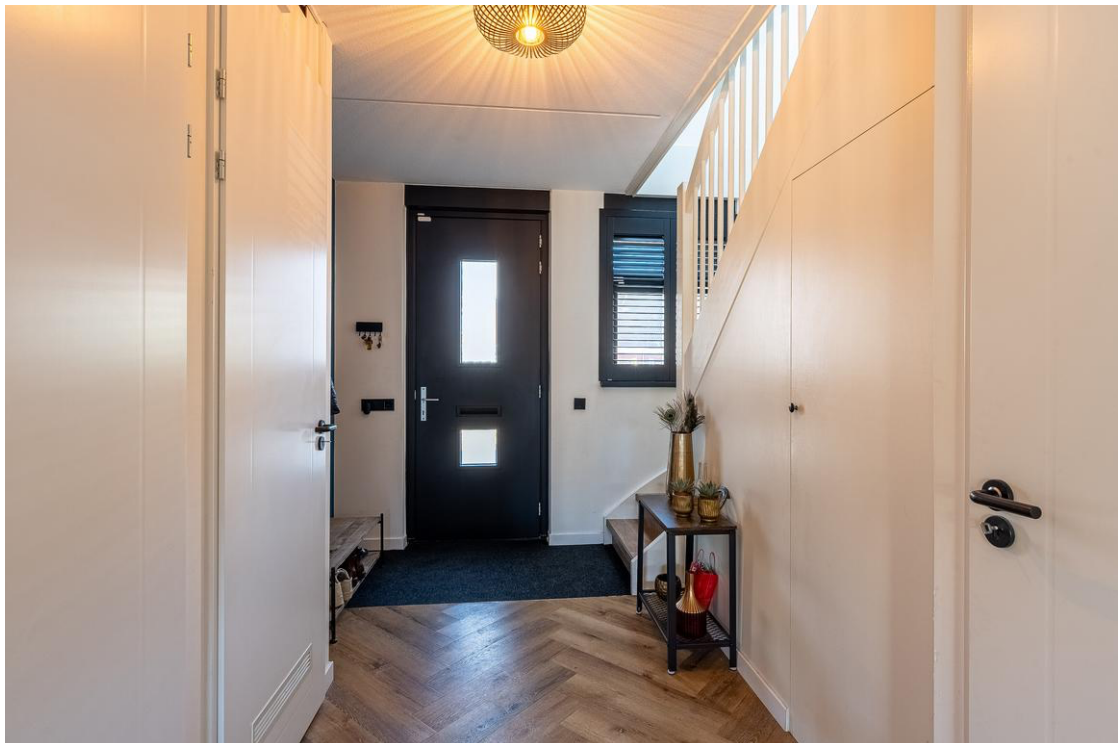










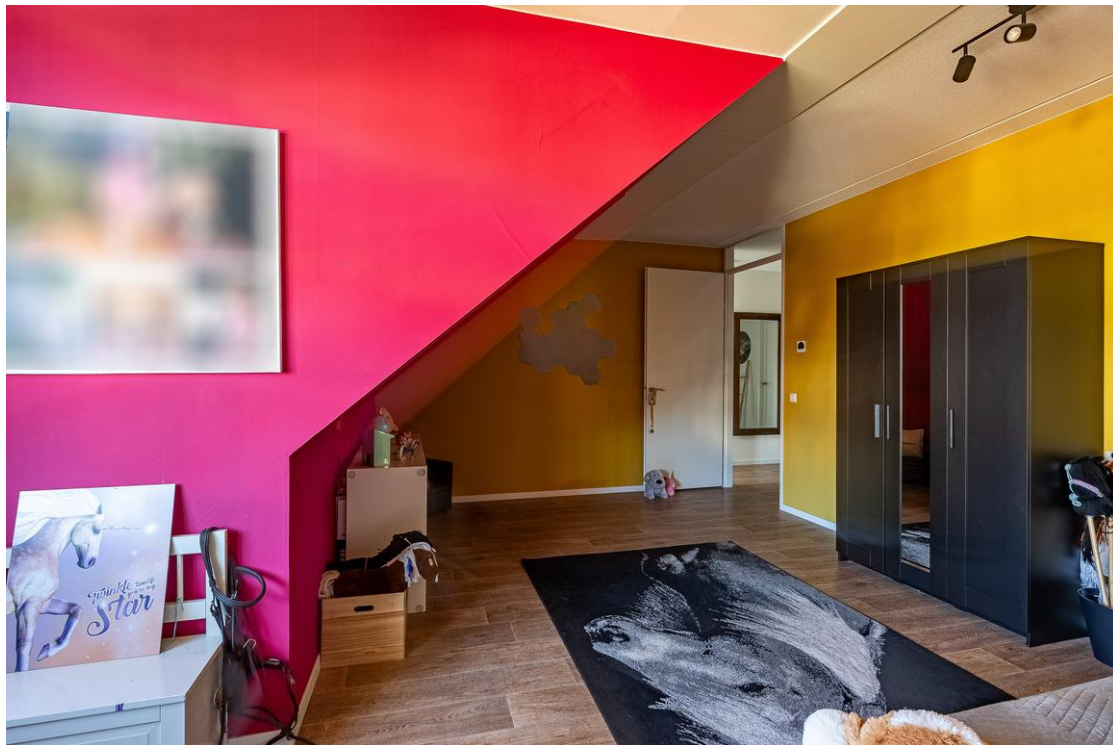










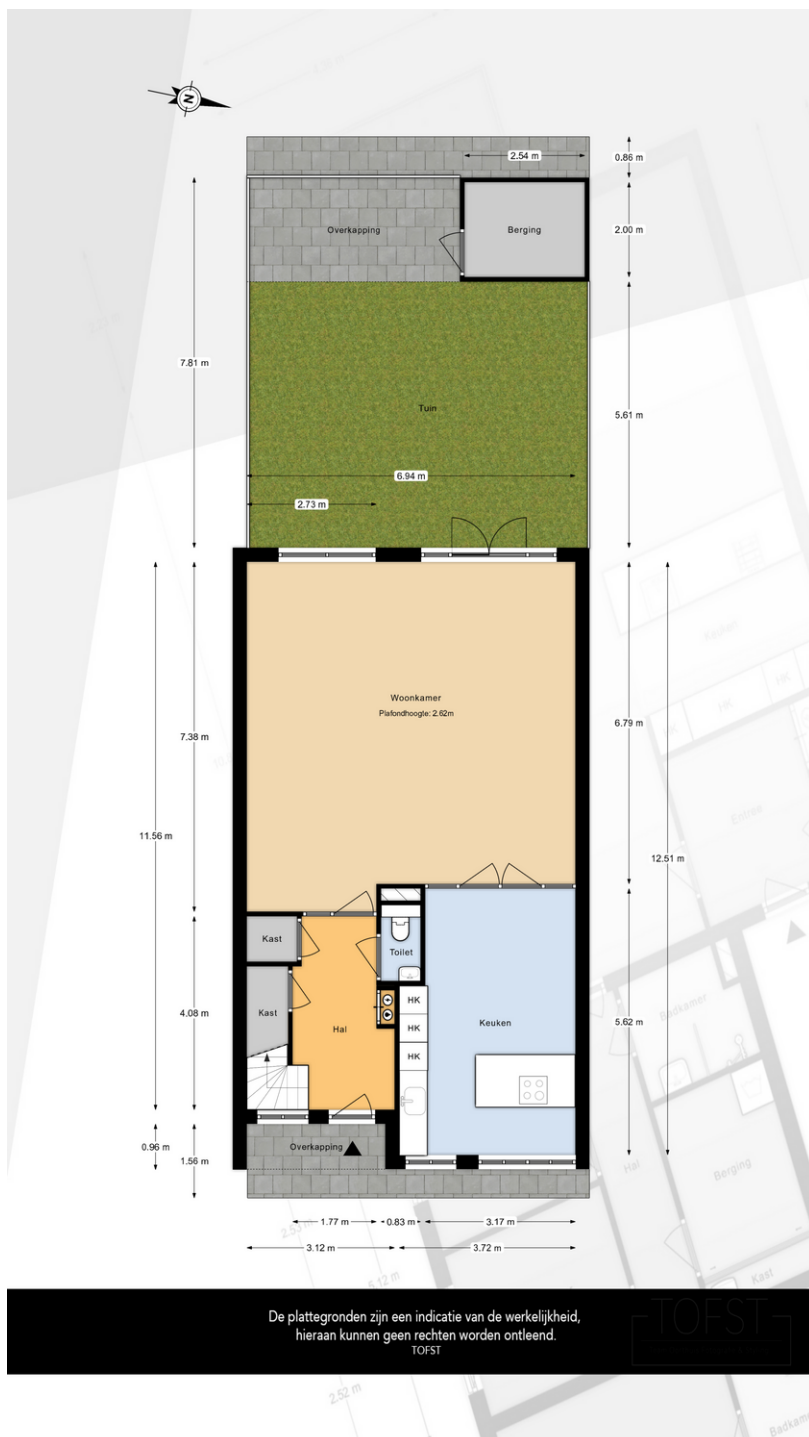




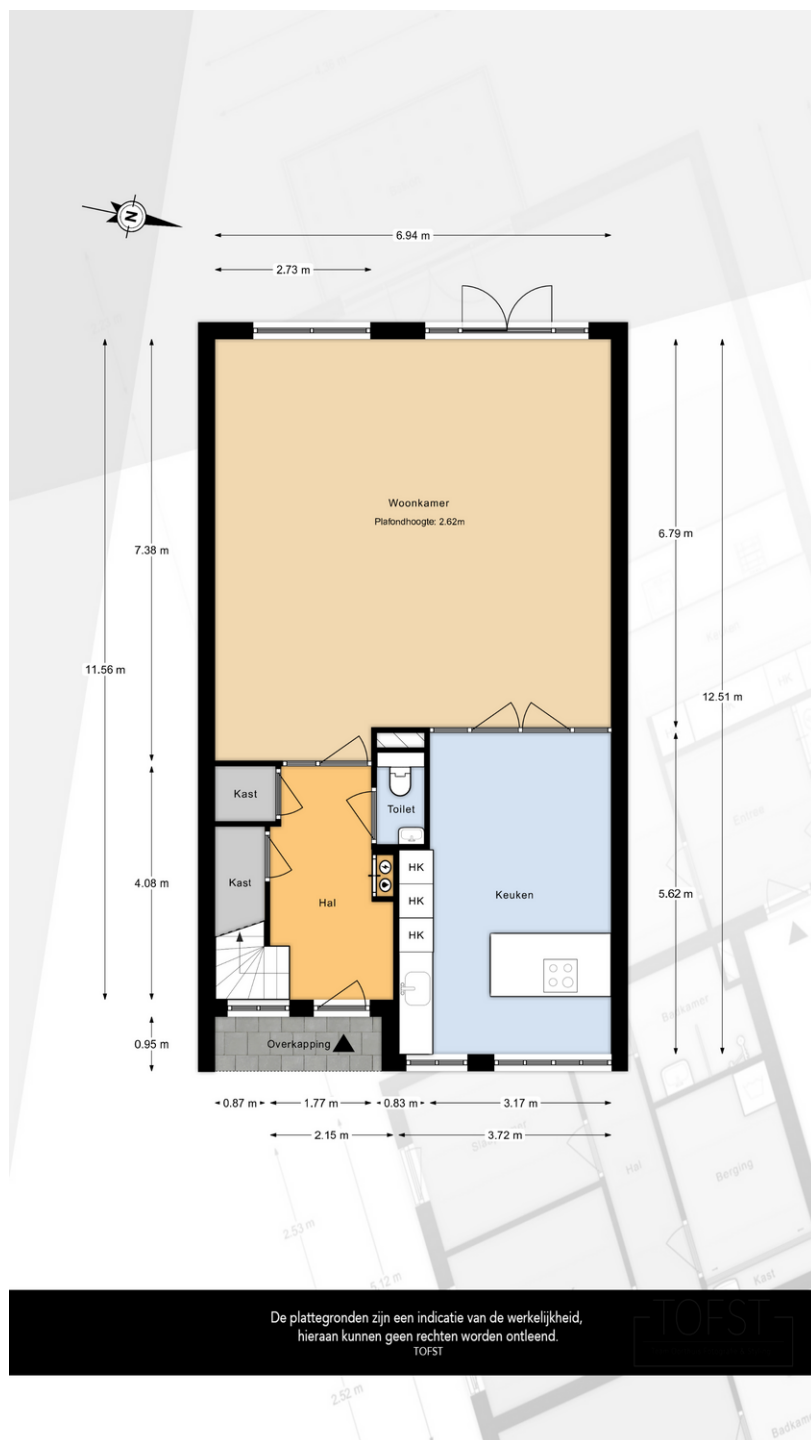




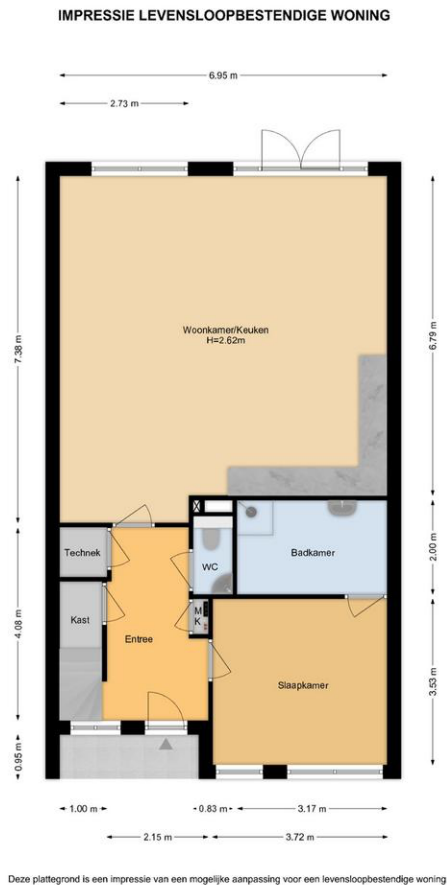
Situatietekening



Plattegrond | Begane grond



Plattegrond | Impressie optie 1.



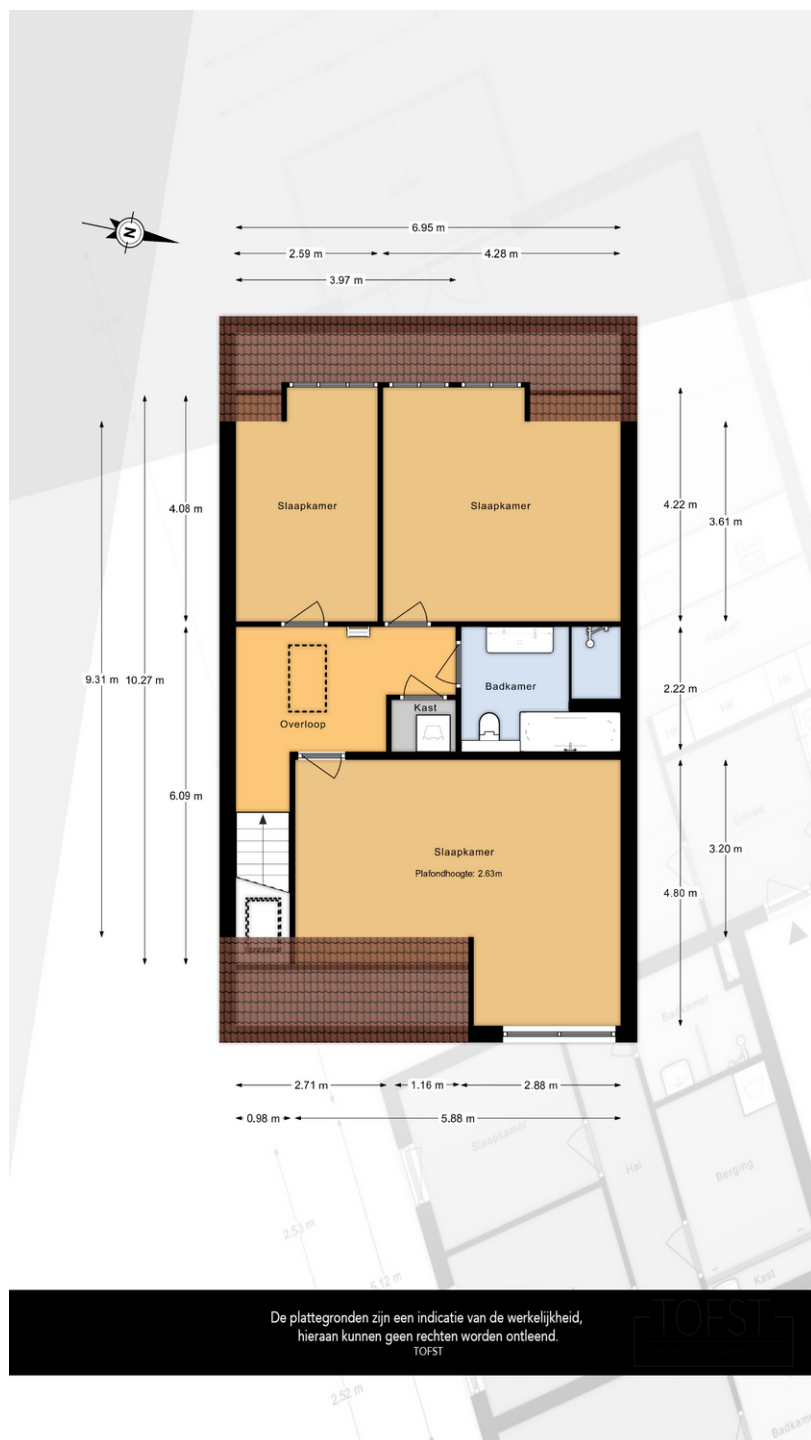
Plattegrond | Impressie optie 2.

IMPRESSIE LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONING

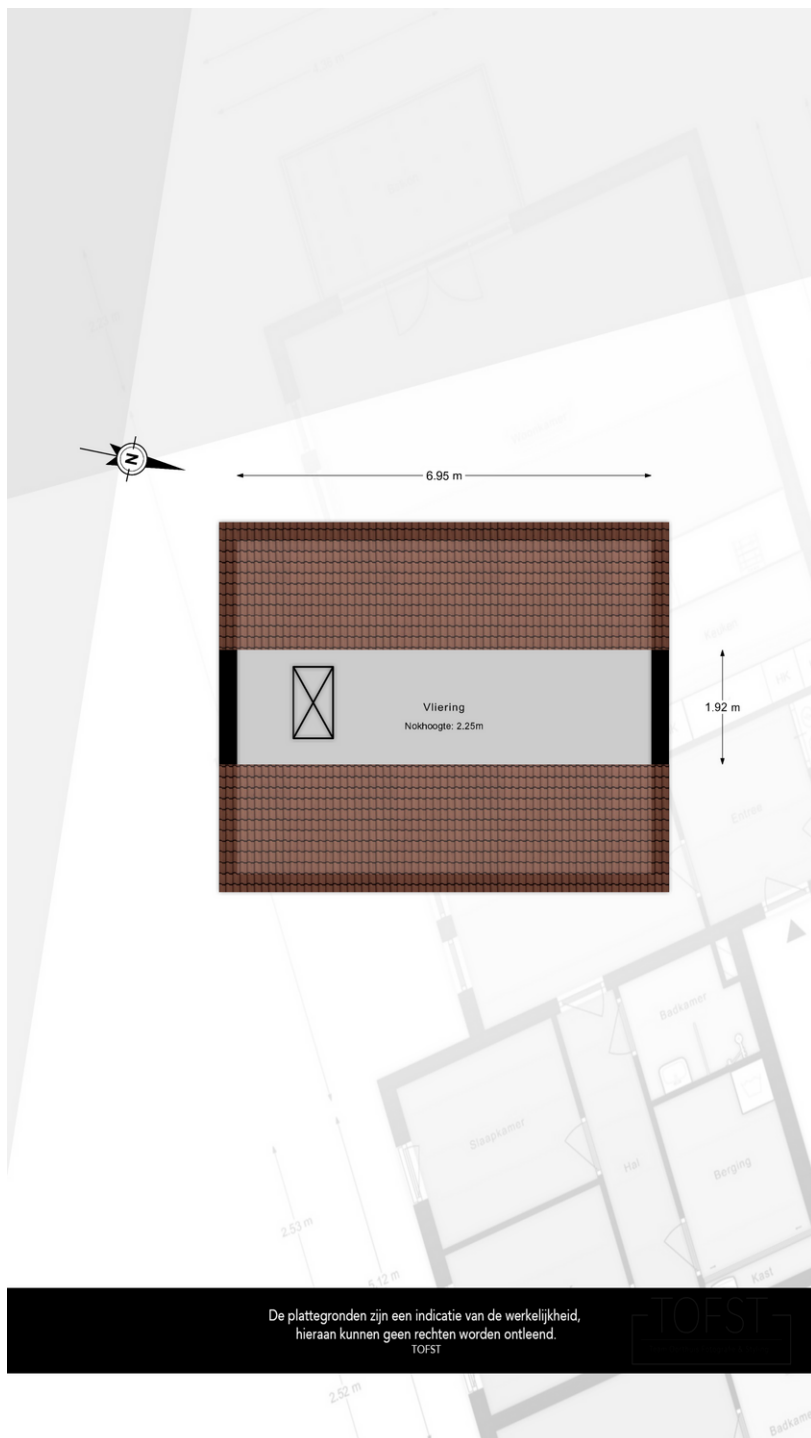


Deze plattegrond is een impressie van een mogelijke aanpassing voor een levensloopbestendige woning.

Plattegrond | Eerste verdieping



Plattegrond | Vliering



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Inloopkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Shutters	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Pvc	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vinyl	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherf)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Olijfboom	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie kan worden overgenomen (Via Securitas, kosten EUR 35,- per maand))	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>