



## **Molenstraat 8 A 2671 EX Naaldwijk**

**Vraagprijs € 395.000,- k.k.**

## Omschrijving

Op zoek naar een unieke woonervaring in het hart van Naaldwijk?

Gelegen aan de geliefde Molenstraat, biedt dit charmante appartement een perfecte mix van comfort en gemak. Omgeven door een variatie aan lokale eetgelegenheden en winkels, en andere recreatieve voorzieningen binnen handbereik, is dit de ideale uitvalsbasis.

Tevens bent u binnen enkele minuten bij uitvalswegen richting steden, dorpen of het strand.

Dit instapklare appartement beschikt daarnaast over twee ruime slaapkamers, een uitnodigende woonkamer met een moderne open keuken en een stijlvolle badkamer.

Een extra pluspunt is de goede staat van onderhoud met moderne en hoogwaardige afwerking.

Het met zorg afgewerkte interieur, duurzame kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing en een Energielabel A, staat dit appartement garant voor een toekomstbestendig thuis.

Ervaar de betovering van dit appartement met eigen ogen en maak direct een afspraak voor een bezichtiging!

### Indeling:

Deze unieke residentie verwelkomt u met een gedeelde hoofdingang die toegang biedt tot twee afzonderlijke appartementen, compleet met een bellenpaneel voor bezoekers. De entreehal deelt een gemeenschappelijke ruimte voor fietsopslag en leidt via een houten trap naar de appartementen op de eerste en tweede verdieping. Dit appartement bevindt zich op de tweede verdieping.

Binnenkomst in de hal met laminaatvloer en dakraam, wat zorgt voor een lichte en rustige entree. Deze ruimte huisvest een garderobe, een intercomsysteem en biedt toegang tot de verschillende vertrekken.

De uitnodigende woonkamer baadt in het licht en gaat naadloos over in een open keuken, die gegarandeerd de aandacht trekt. Het kookeiland, strategisch geplaatst in het hart van de ruimte, is uitgerust met een inductiekookplaat met plafondafzuiging, combi-oven, vaatwasser, vriezer, spoelbak met mengkraan en een koelkast. Het geheel is afgewerkt met ingebouwde verlichting, voldoende opbergruimte en een tijdloos grijs-wit kleurenpalet. Grote ramen, een lichte laminaatvloer met houteffect en strak gestuikte muren geven de woonkamer een moderne, doch warme uitstraling. Dankzij de plafondventilatie en uitstekende isolatie geniet u hier het hele jaar door van een comfortabel binnenklimaat.

Het appartement telt twee royale slaapkamers, elk verlicht door dakramen. De hoofdslaapkamer is zeer ruim opgezet en uitgerust met duurzame kunststof kozijnen, laminaatvloer en praktische airconditioning. De tweede slaapkamer, eveneens voorzien van houten kozijnen en laminaat vloer, is de ideale thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer!

De badkamer combineert modern comfort met functionaliteit. Volledig betegeld en voorzien van een ligbad, douchecabine met glazen deuren, dubbele wastafel met meubel, designradiator en subtiele inbouwverlichting is dit de ideale plek om na een lange dag te ontspannen.

Extra opbergruimte is te vinden in de inpandige berging, die ook plaats biedt voor wasapparatuur.

Liefhebbers van het buitenleven kunnen terecht op het sfeervolle Wilhelminaplein, welke op één minuut wandelafstand is gelegen.

Daarbij bevinden de Westlandse stranden zich op ca. 15 - 20 minuten fietsafstand. Kortom, voor iedere buitenliefhebber is er wat wils in de directe omgeving.

**Bijzonderheden:**

- Sfeervol, karakteristiek en lichtrijk 3-kamerappartement midden in het hart van Naaldwijk;
- Voorzien van twee slaapkamers, royale woonkamer en keuken met kookeiland;
- Horecagelegenheden, winkels en sociale voorzieningen op nog minder dan steenworpafstand;
- Woonoppervlakte van ca. 104 m<sup>2</sup>;
- Energielabel A;
- Bouwjaar 1935;
- Volledig gerenoveerd in 2013 en voorzien van modern sanitair;
- Deel van het dak vervangen in 2024, gevels gereinigd in 2017 en buitenkant geschilderd in 2022;
- Openbaar vervoer en uitvalswegen richting nabij gelegen dorpskernen en steden op korte afstand;
- Voldoende parkeergelegenheid op de parkeerplaats aan het Emmaplein;
- VvE bijdrage van €60,00 per maand;
- Oplevering in overleg, op korte termijn mogelijk.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 395.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 300 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 104 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1935
Ligging	: In centrum
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

## Locatie

Molenstraat 8 A  
2671 EX NAALDWIJK



## Foto's

















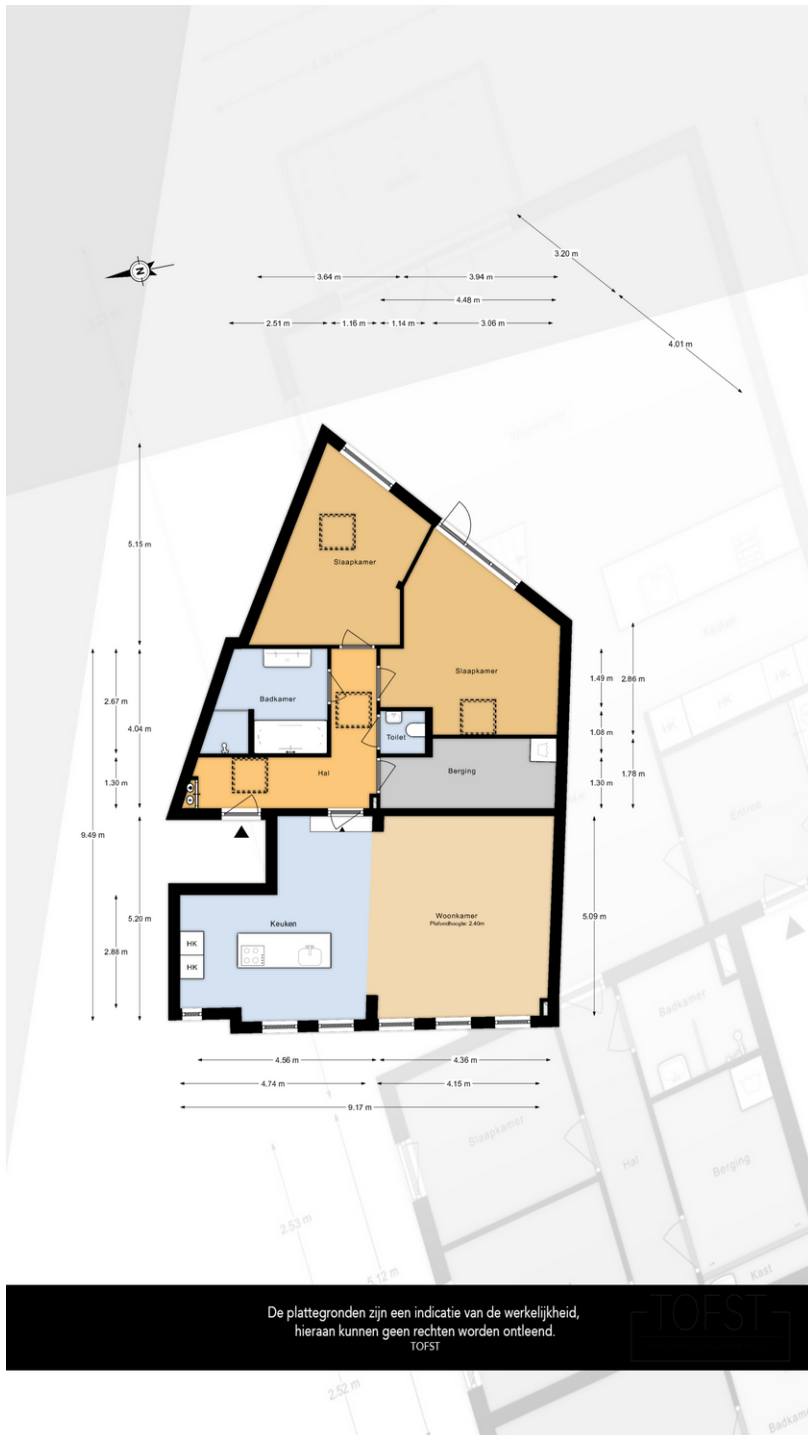








## Situatietekening







Malkenhorst Makelaars  
Tel: 0174-628628  
E-mail: [info@malkenhorstmakelaars.nl](mailto:info@malkenhorstmakelaars.nl)