



Koningstraat 35 2671 JT Naaldwijk

Vraagprijs € 2.450.000,- k.k.

Omschrijving

Ervaar zelf de luxe woonervaring die de Koningstraat 35 in Naaldwijk te bieden heeft: een prachtige vrijstaande villa waar exclusiviteit, ruimte en comfort samenkomen op een rustige doch centrale locatie!

Gelegen op een royaal perceel eigen grond van circa 1.161 m², biedt deze woning een unieke combinatie van luxe en ruimte. Met vijf ruime (slaap-)kamers, een doorzon woonkamer, een open keuken en twee badkamers, is dit de perfecte plek om te genieten van een weelderige levensstijl.

Deze villa, gelegen op een loopafstand van het bruisende centrum van Naaldwijk, biedt u gemakkelijke toegang tot een scala aan horecagelegenheden, winkels, sociale voorzieningen en sportfaciliteiten. De uitvalswegen naar nabijgelegen dorpen en steden zijn binnen enkele minuten te bereiken. Dankzij de rustige en beschutte ligging geniet u hier in alle privacy van een centrale en levendige omgeving.

Wat deze villa extra uniek maakt, is de aanwezigheid van een lift, waarmee alle verdiepingen bereikbaar zijn. Dit maakt de woning geschikt voor alle levensfasen. Daarnaast beschikt de villa over een ondergrondse garage van maar liefst 147 m², met ruimte voor vijf parkeerplaatsen, een kantoorruimte en een berging. Deze multifunctionele ruimte is ideaal als u opzoek bent naar een ruimte voor uw bedrijf of hobby.

De tuin rondom de woning bevat ca. 968 m² en is recentelijk voorzien van een sfeervolle tuinkamer met een mat zwarte keuken, wat een extra dimensie van luxe toevoegt.

Past dit exclusieve rijtje kenmerken naadloos bij uw wensen? Neem dan vandaag nog contact op, wij laten u deze unieke woning graag zien!

Begane grond:

Bij binnenkomst in de woning wordt u verwelkomd in een imposante hal met hoog plafond, wat direct een gevoel van ruimte geeft. Vanuit de hal heeft u toegang tot de trapopgang, de lift, de woonkamer, de toiletruimte en de garderobe.

De vernieuwde toiletruimte op de begane grond is betegeld en voorzien van een wandtoilet en fonteintje.

De uitgebouwde woonkamer is een ware blikvanger met een extra hoog plafond en plafondhoge raampartijen, die zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en panoramisch uitzicht op de fraai aangelegde achtertuin. De ruimte biedt plaats aan zowel een stijlvolle eethoek als een zeer ruime zithoek. De woonkamer is verder uitgerust met een marmeren vloer, inbouwspots, een gashaard en een schuifpui naar de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overgaan. Deze ruimte straalt pure luxe en comfort uit, perfect voor zowel ontspanning als samenkomen met familie en vrienden.

De open keuken, welke is gelegen aan de voorzijde van de woning, een toneelbeeld van luxe en functionaliteit. Uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Quooker kraan, combi-oven, stoomoven, dubbele koelkast met waterdispenser, vaatwasmachine en inductiekookplaat met afzuigkap. De keuken is stijlvol afgewerkt in een lichtgrijze kleurstelling, met inbouwspots en drie raampartijen, en biedt tevens voldoende ruimte voor een eettafel.

Via de elegante schuifdeuren aan vier zijden van de woning betreedt u direct de fraai aangelegde achtertuin. Met een noordoostelijke ligging en een royale oppervlakte van circa 430 m², biedt deze tuin altijd wel een zonnig plekje om van te genieten.

De tuin is recentelijk uitgebreid met een sfeervolle tuinkamer. Deze buitenruimte biedt een elegante mat zwarte keuken, compleet uitgerust met een koelkast, vriezer en een spoelbak met mengkraan. Daarnaast is de tuinkamer voorzien van een toiletruimte, wat extra gemak en comfort biedt voor u en uw gasten.

De combinatie van hoogwaardige materialen en een doordacht ontwerp zorgt ervoor dat de tuinkamer een stijlvolle en functionele uitbreiding van de woonruimte is, waar u het hele jaar door van kunt genieten.

Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande berging, voorzien van ramen, een betonvloer en geïsoleerde wanden, zeer geschikt voor uw tuinspullen.

De rest van de tuin is een oase van rust en groen, met een zorgvuldig aangelegde stenen patio voorzien van een comfortabele zithoek. Hier kunt u heerlijk ontspannen en genieten van de buitenlucht. De houten schutting zorgt voor de nodige afscherming, waardoor u in alle privacy van de tuin geniet.

Garage:

Met een royale oppervlakte van circa 147 m² biedt deze ruimte plaats aan maar liefst vijf voertuigen, wat zorgt voor een overvloed aan parkeergelegenheid.

Naast de parkeergelegenheid beschikt de garage over een kantoorruimte en een berging, waardoor deze ruimte multifunctioneel inzetbaar is. Of u nu een plek nodig heeft voor uw bedrijf, hobby's of extra opslagruimte, deze garage biedt de perfecte oplossing.

De garage is daarnaast gemakkelijk toegankelijk via een brede oprit en biedt directe toegang tot de woning via o.a. de lift, wat zorgt voor extra gemak en comfort. De hoogwaardige afwerking en doordachte indeling maken deze garage tot een waardevolle toevoeging aan de villa, waar luxe en functionaliteit naadloos samenkomen.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is bereikbaar middels vaste trapopgang, of middels de lift. Deze verdieping herbergt twee (slaap-)kamers, een vide en twee badkamers.

De hoofdslaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de verdieping. Deze kamer beschikt over een eigen badkamer en een 'walk through closet'. U wandelt door de inloopkast naar de badkamer, die is uitgerust met een dubbele wastafel, een ligbad, een inlopdouche en een toilet. Deze suite biedt een oase van rust en comfort, perfect voor ontspanning na een lange dag.

De tweede slaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning, is ruim bemeten en voorzien van 4 royale raampartijen die zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht. Deze kamer beschikt tevens over praktische vaste kastruimte. Aangrenzend bevindt zich de tweede badkamer, uitgerust met een douchecabine en een wastafel, evenals een separate toiletruimte voor extra gemak.

De derde ruimte op deze verdieping, eveneens gelegen aan de achterzijde, betreft een vide en wordt momenteel gebruikt als zitkamer. Deze veelzijdige ruimte kan eenvoudig worden omgetoverd tot een extra slaapkamer, een thuishok of een hobbyruimte, afhankelijk van uw behoeften.

Tweede verdieping:

Middels vaste trap of met de lift is de tweede verdieping bereikbaar.

Elke slaapkamer op deze verdieping is voorzien van dakramen, die zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en een gevoel van ruimte. Eén van de twee slaapkamers biedt nog eens extra daglicht middels het raam van de dakkapel. De andere slaapkamer beschikt over een eigen wastafel, wat extra comfort en gemak biedt.

De bergruimte op deze verdieping is ideaal voor het opbergen van uw persoonlijke bezittingen en biedt tevens de nodige installatie aansluitingen, waardoor deze ruimte zowel praktisch als functioneel is.

Bijzonderheden:

- Zeer royale vrijstaande villa op een perceel eigen grond van ca. 1.161 m²;
- Voorzien van onder andere 5 ruime (slaap-)kamers, doorzon woonkamer, open keuken en twee badkamers;
- Gelegen op korte loopafstand van het bruisende centrum van Naaldwijk, met diverse horecagelegenheden, winkels, sociale voorzieningen en sportfaciliteiten;
- Uitvalswegen richting nabijgelegen dorpen en steden op ca. 10 minuten rijden;
- Tuin rondom de woning, met een sfeervolle tuinkamer in de achtertuin en zonnige noordoosten ligging;
- Energielabel A, met vloerisolatie en isolerende beglazing (op de begane grond inbraakwerend glas);
- Verwarming middels lucht en vloerverwarming (tweede verdieping) en CV-installatie aanwezig;
- Levensloopbestendig met de aanwezigheid van een lift in de woning waarmee alle verdiepingen bereikbaar zijn;
- Bouwjaar 2002;
- Ondergrondse garage van ca. 147 m², met ruimte voor vijf parkeerplaatsen, kantoorruimte en berging;
- Houten kozijnen in 2023 geschilderd door Schilderbedrijf Sosef;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 2.450.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.695 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.161 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 524 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 2002
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Inpandig 147 m ²
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Buitenzonwering, Lift, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Domotica
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketeleigendom

Locatie

Koningstraat 35
2671 JT NAALDWIJK



Foto's

























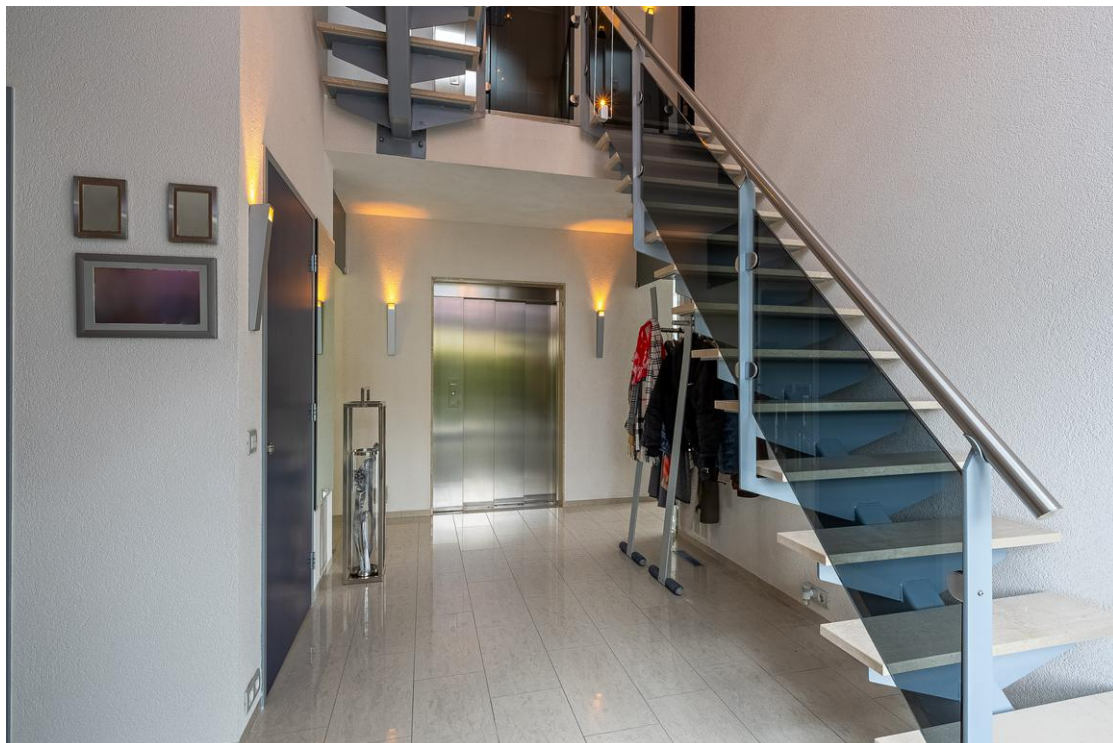
























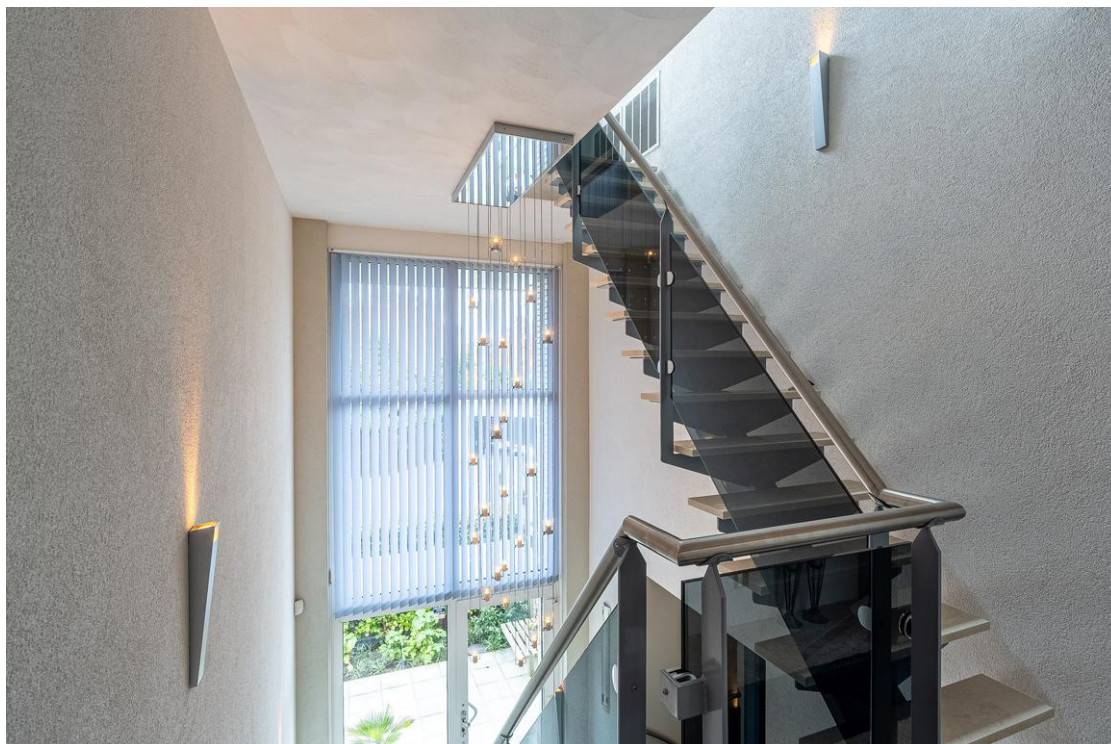


















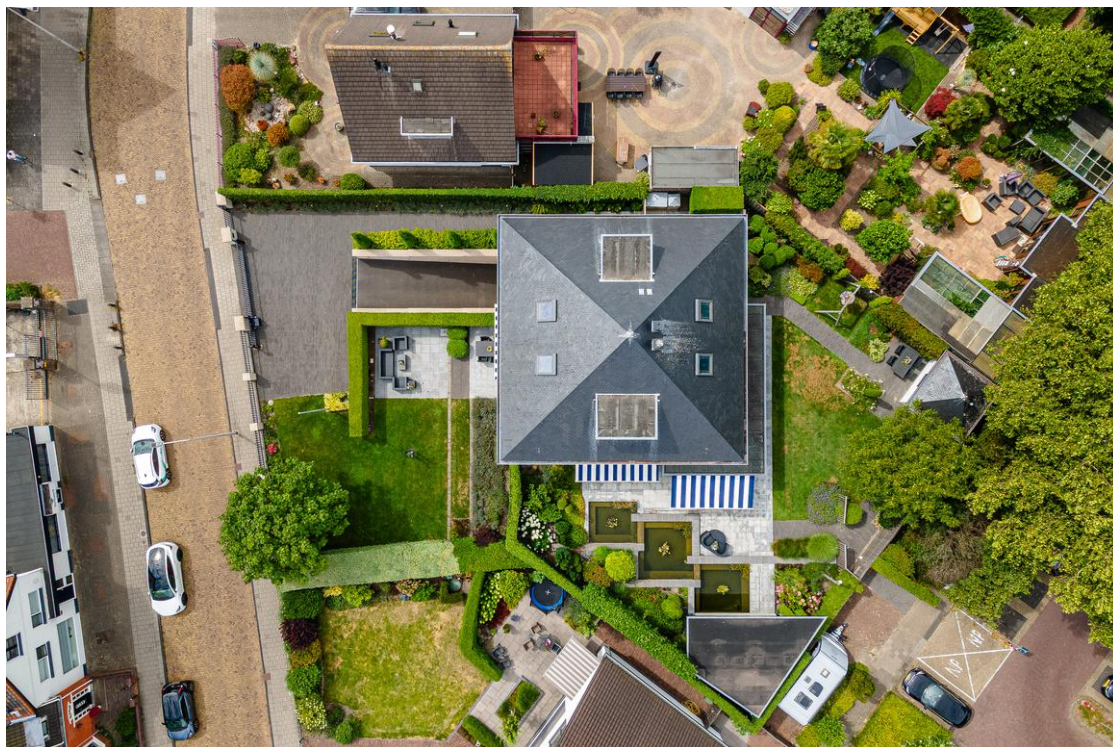






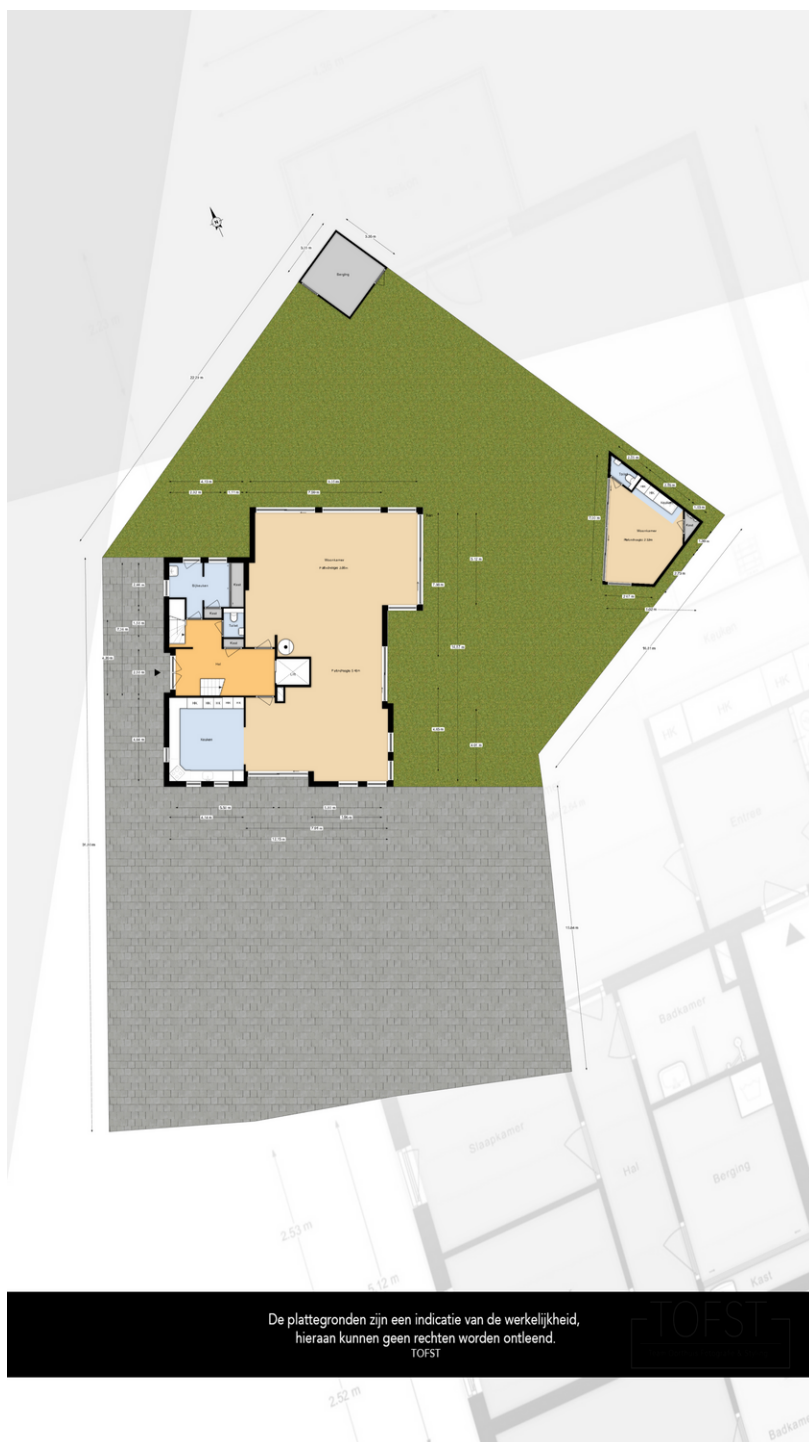




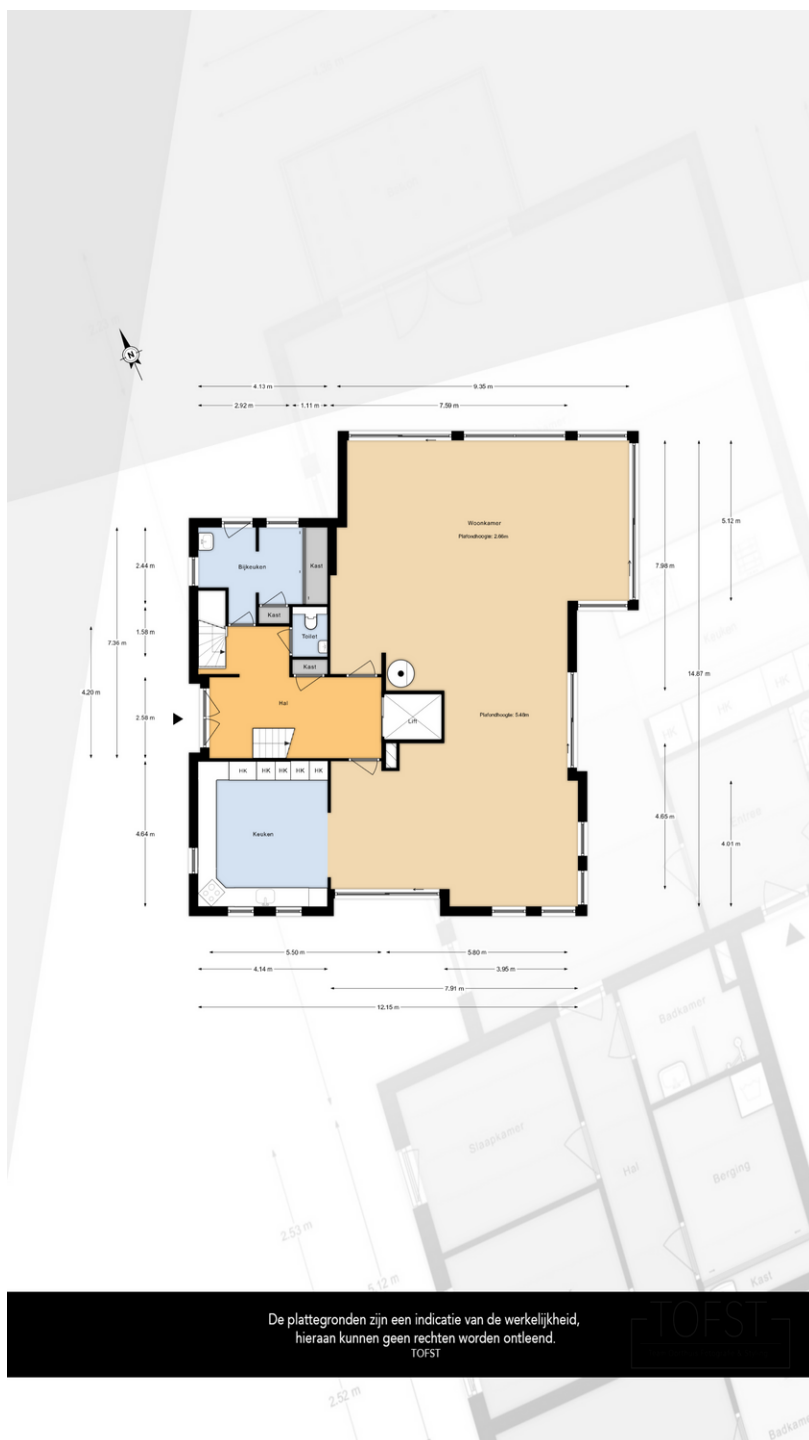


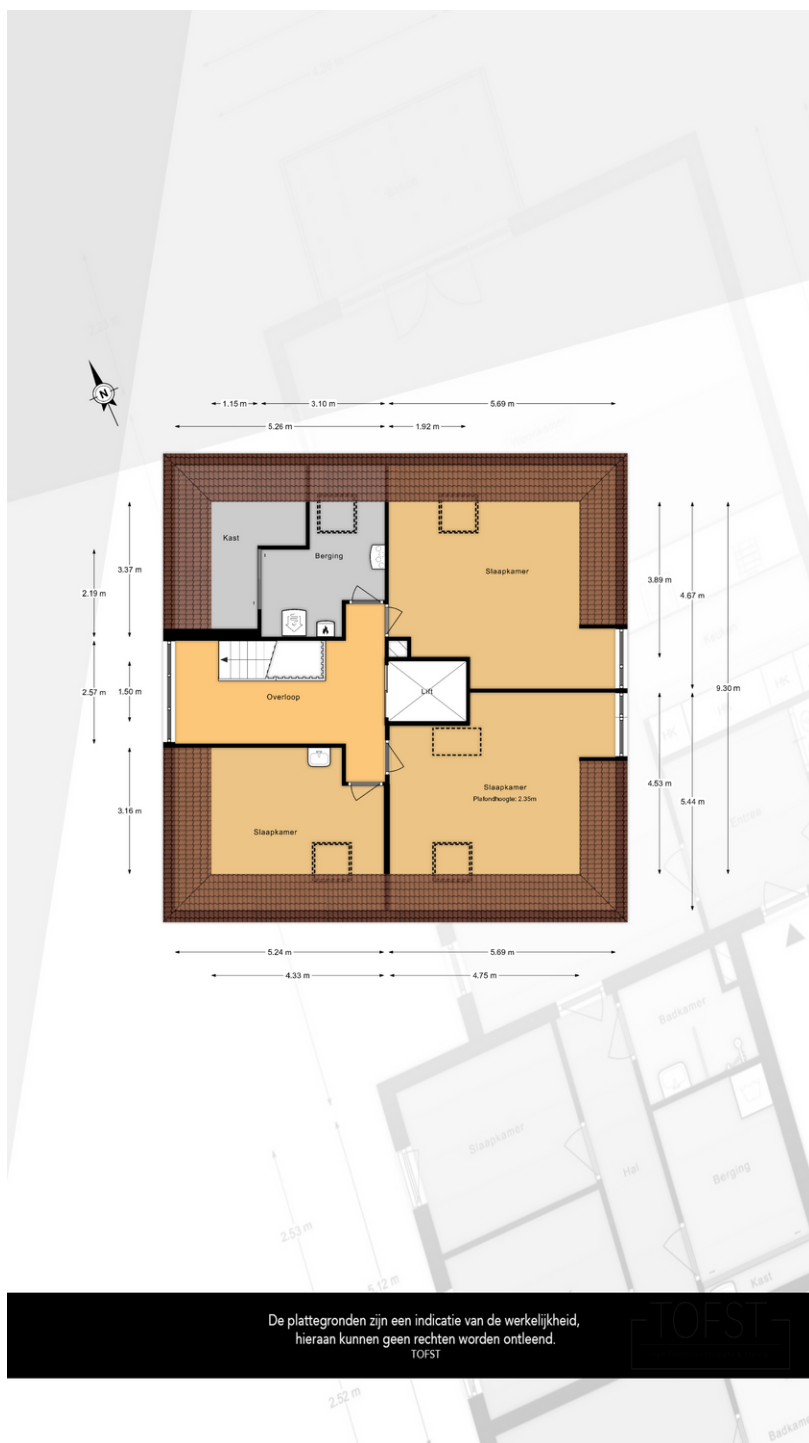


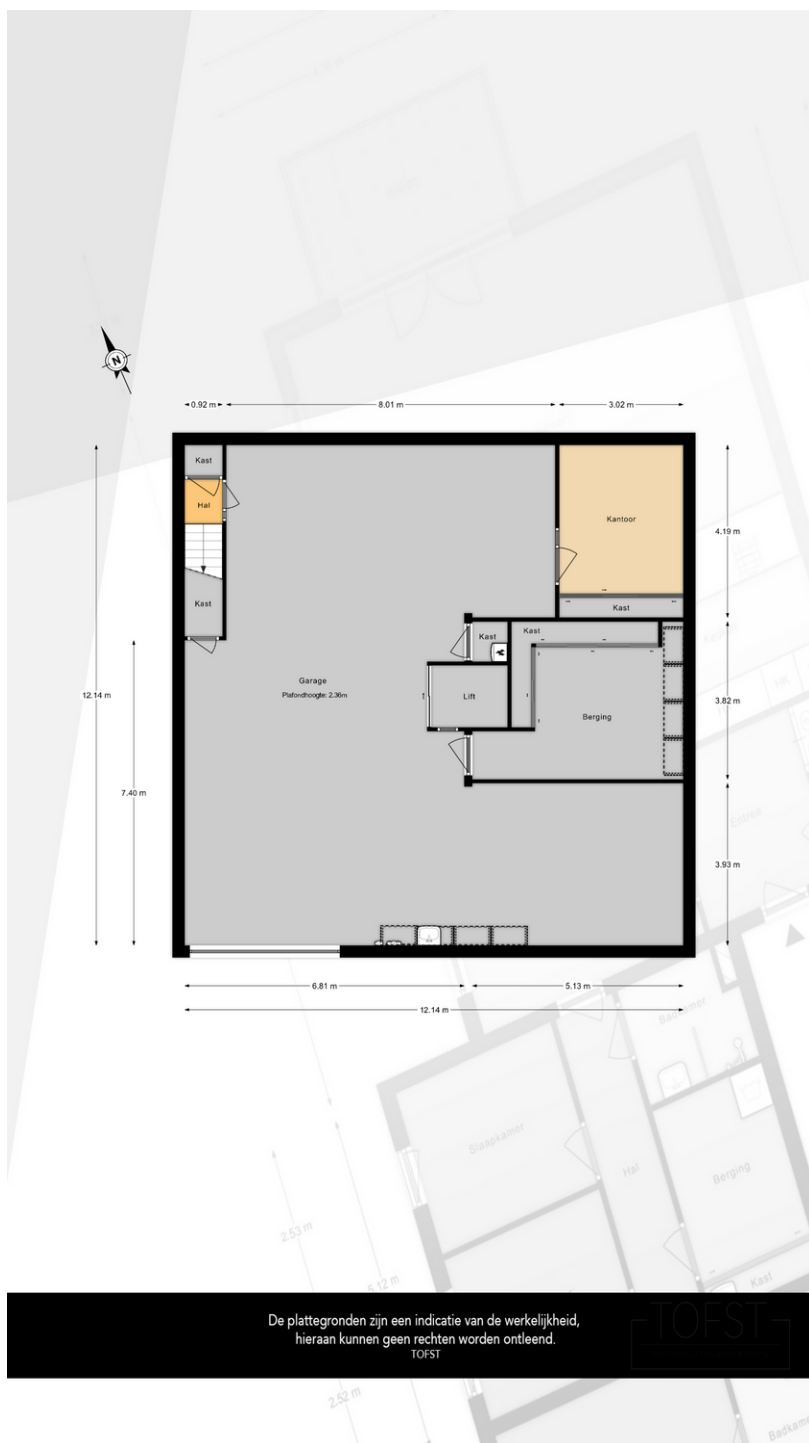
Situatietekening

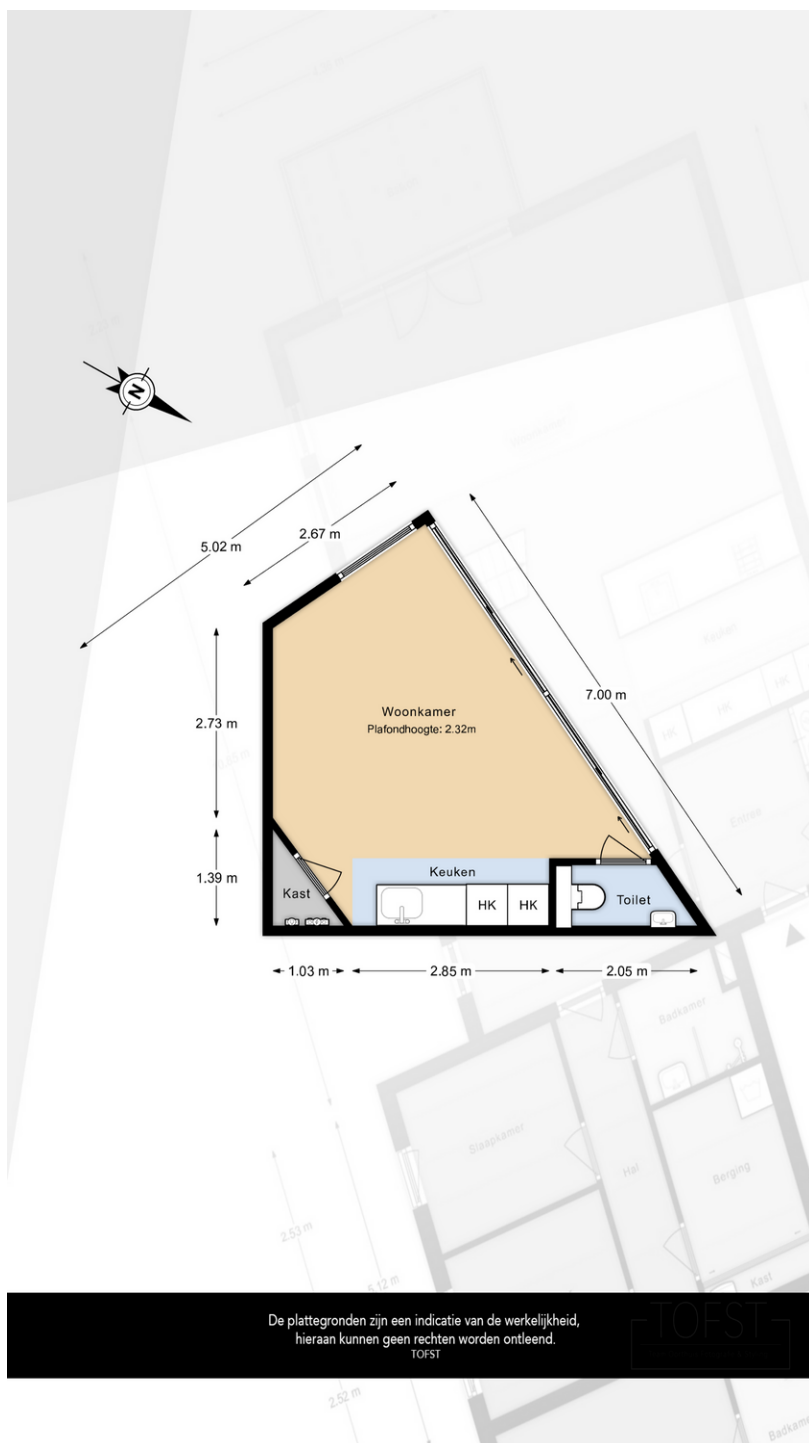


Plattegronden









Lijst van zaken

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
- Stoomoven	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

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.