



Graanveld 17 2671 ZN Naaldwijk

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

Omschrijving

Wonen aan het water in het centrum van Naaldwijk! Deze ruime tussenwoning aan Graanveld 17 is tussen 2020 en 2021 compleet verbouwd en beschikt over maar liefst 5 (slaap-)kamers, een ruime achtertuin met aanlegsteiger, een dakterras, en een luxe keuken en badkamer.

Ideaal voor een (samengesteld) gezin die op zoek is naar een instapklare woning. Het gezellige Wilhelminaplein en winkelcentrum De Tuinen liggen op slechts enkele minuten lopen. En ondanks de centrale ligging is er geen gebrek aan parkeermogelijkheden – direct voor de deur is er een ruime openbare parkeerplaats.

Zou dit uw nieuwe thuis kunnen zijn? Neem gerust contact met ons op om een bezichtiging in te plannen. Wij laten u graag de woning zien!

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 inloofdouche 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	: € 695.000,- 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









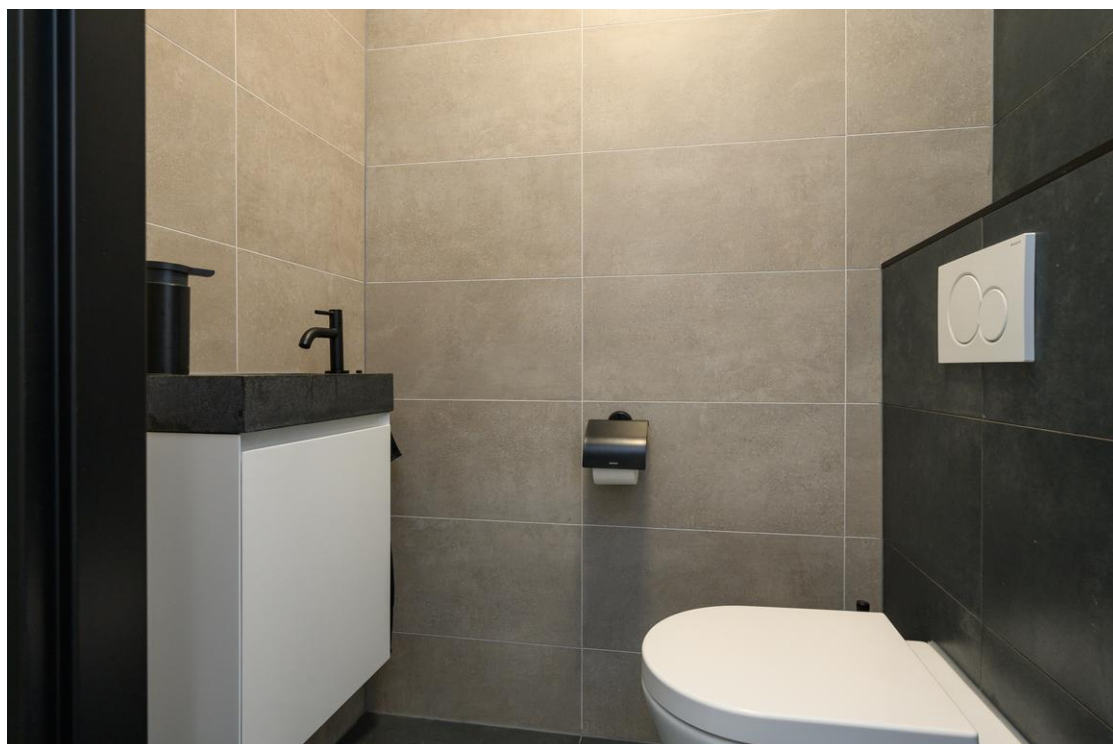




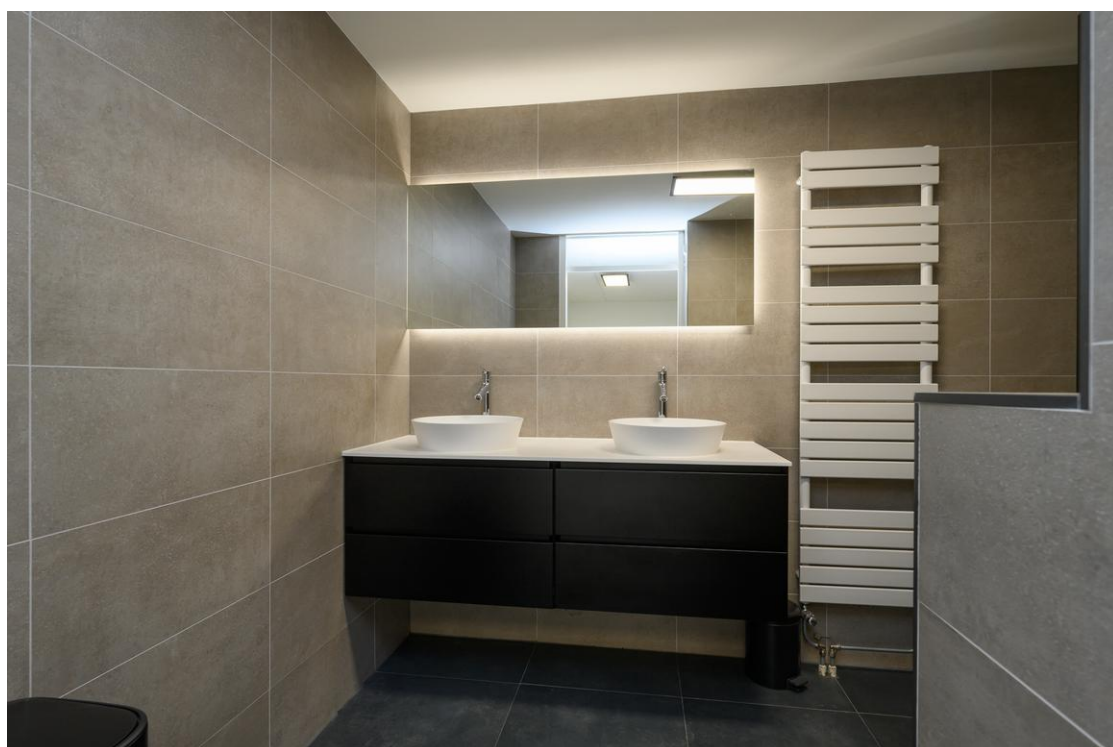














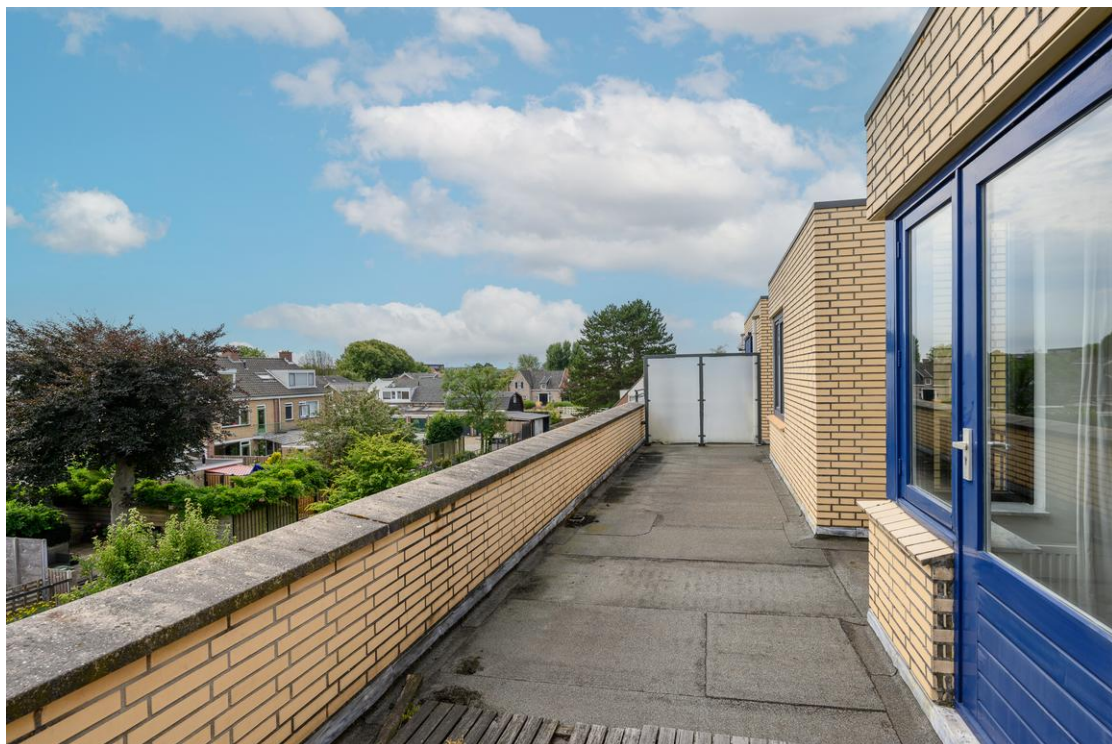










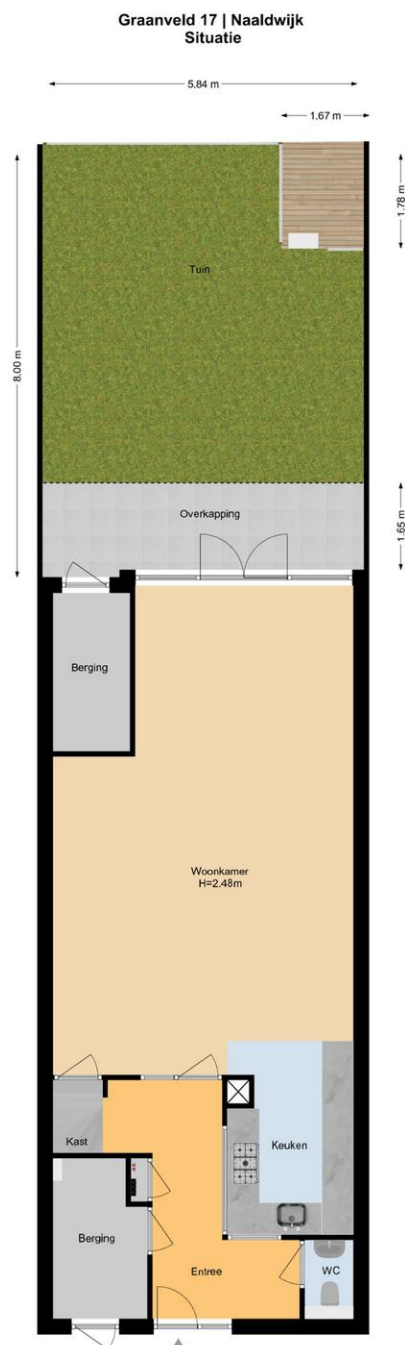






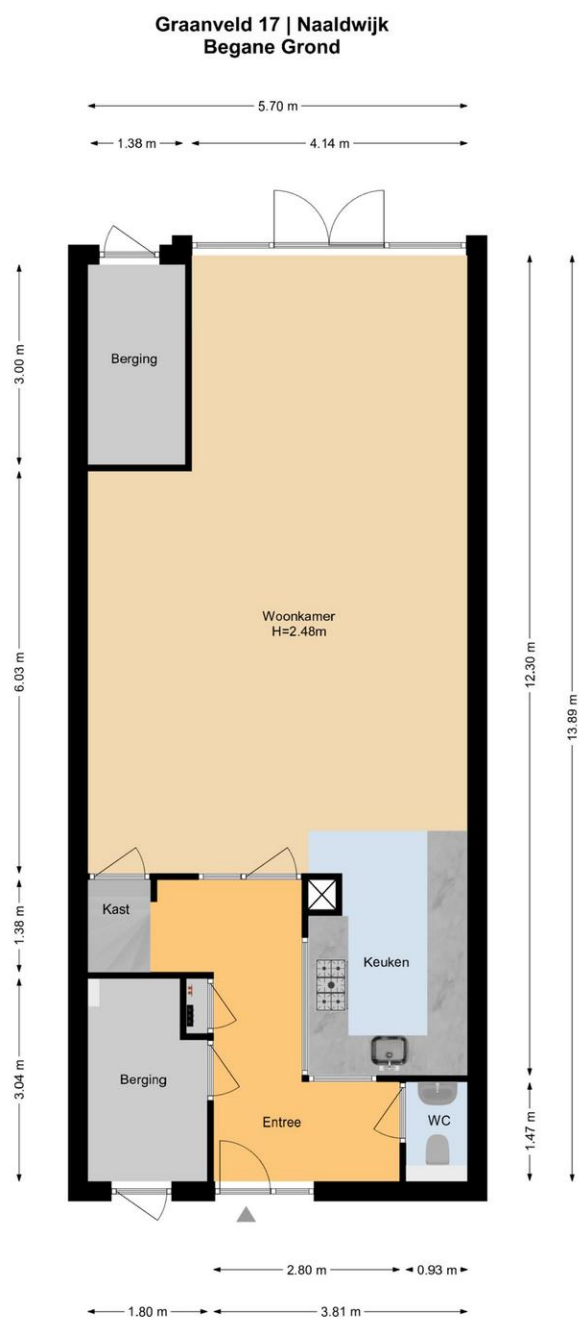


Situatietekening



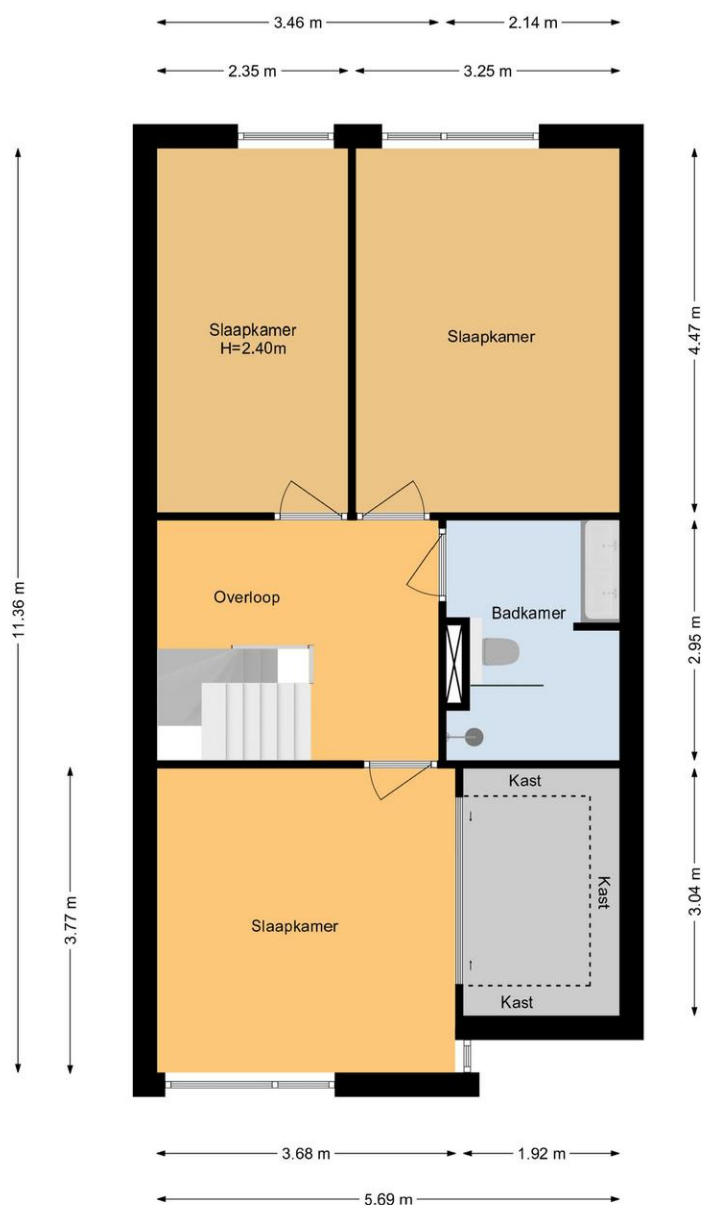
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur965.nl

Plattegronden



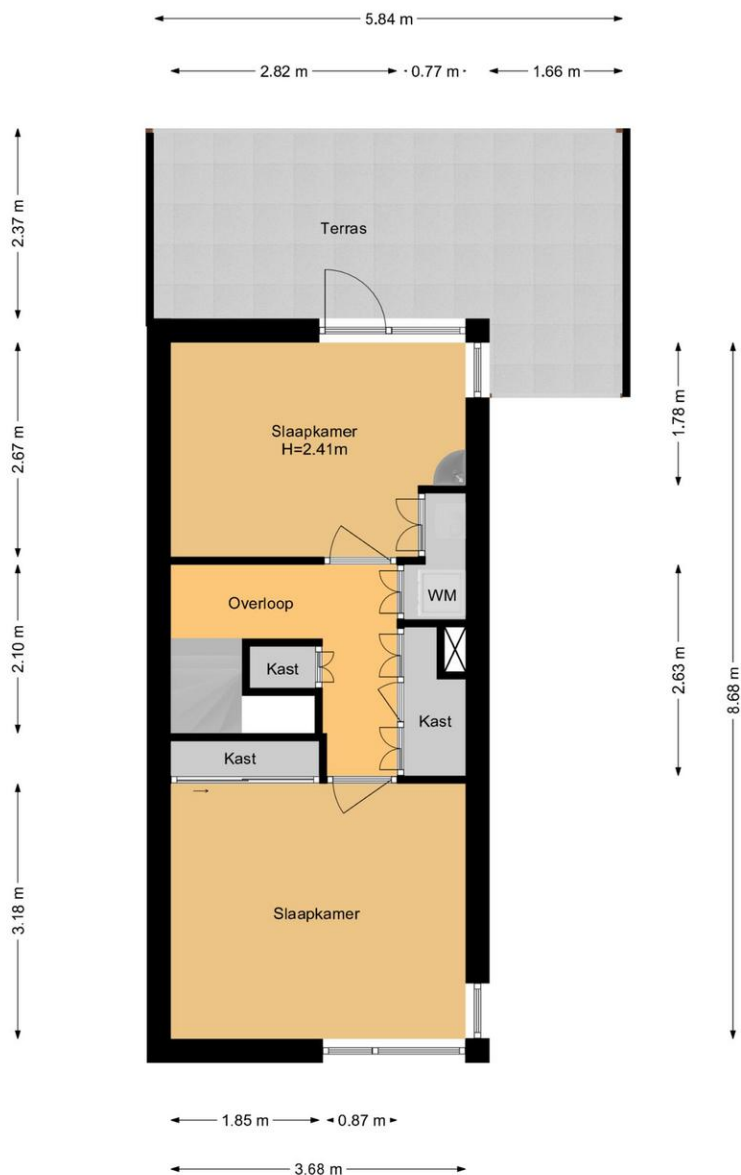
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**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