



## **Waterlelie 52 2671 WE Naaldwijk**

**Vraagprijs € 525.000,- k.k.**

## Omschrijving

Ontdek de Waterlelie 52: een goed onderhouden en ruime gezinswoning van circa 124 m<sup>2</sup> in de kindvriendelijke woonwijk 'De Opstal'! Gelegen aan (vaar-)water met een vrij uitzicht op het rustige wijkpark aan de achterzijde, kunt u hier volop genieten van de natuur. Het perceel betreft eigen grond van maar liefst 161 m<sup>2</sup>, met aan de voorzijde een eigen parkeerplaats met carport en stenen berging.

De woning, gebouwd in 1978, heeft de afgelopen jaren diverse vernieuwingen ondergaan en verkeert in een goede staat van onderhoud. De energievoorzieningen zijn goed op orde, met onder andere isolatieglas, geïsoleerde CV-leidingen, folie achter de radiatoren en een geïsoleerde vloer op de begane grond. Ook is de woning voorzien van acht zonnepanelen (2019) en een CV-combiketel (2023), welke is voorbereid voor hybride gebruik.

Om het plaatje compleet te maken: de is woning zeer gunstig gelegen ten opzichte van o.a. buurtwinkels, scholen, horeca en sportfaciliteiten. Tevens zijn uitvalswegen naar nabijgelegen dorpskernen, waaronder 's-Gravenzande en De Lier en steden zoals Den Haag en Delft, op korte rij-afstand.

Nieuwsgierig geworden? Wij leiden u graag rond!

### Indeling

#### Begane grond:

Entree tot de woning middels bestraat looppad langs de carport en de aangebouwde stenen berging aan de voorzijde. In de hal bevindt zich de garderobe, meterkast en een toegangsdeur tot de woonkamer. Vanuit de woonkamer is toegang tot een tweede hal waarin de toiletruimte en trapopgang is gesitueerd. De toiletruimte is voorzien van toilet en fonteintje, afgewerkt in neutrale witte betegeling met donkerblauwe accenten.

De woonkamer is voorzien van een praktische hoekkeuken aan de voorzijde (met rolluik), uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat (Siemens), combi-oven (Bosch), koelkast en vriezer (Bosch, 2023). Afgewerkt met neutrale witte fronten en een donker gemêleerd werkblad.

De woonkamer is uitgerust met een plavuizen vloer en biedt aan de achterzijde een gezellige zithoek met uitzicht op de diepe achtertuin en het naastgelegen park. Via de loopdeur bereikt u de tuin (oosten), die is voorzien van groenborders en een terras aan de waterkant. De beschoeiing is onlangs vernieuwd. Het elektrisch bedienbare zonnesherm (ca. 2,5 meter) biedt extra comfort op warme dagen. Door de ligging aan vaarwater is deze woning ideaal voor bootliefhebbers. Een leuk detail van de tuin is het hoogteverschil tussen het terras bij de achtergevel en het terras aan het water!

#### Eerste verdieping:

Middels een vaste trapopgang is er toegang tot de overloop, waar vanaf twee royale slaapkamers en de badkamer bereikbaar zijn. De badkamer is uitgerust met ligbad met douche, toilet en wastafelmeubel. Afgewerkt met witte betegeling, in dezelfde stijl als de toiletruimte op de begane grond.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze kamer beschikt over tapijt, een radiator, royale raampartij en deur naar het op het oosten gelegen balkon. Dit balkon, van ca. 5 m<sup>2</sup>, is een heerlijke plek om van de zon te genieten of uw was te drogen. Aan de voorzijde is de tweede slaapkamer gesitueerd, welke beschikt over een radiator en te openen raampartij, op de vloer ligt vinyl.

**Tweede verdieping:**

De tweede verdieping is bereikbaar met een vaste trap en herbergt twee slaapkamers. Vanaf de overloop is er een vlizotrap om de vliering te bereiken. Eveneens is op de overloop de opstelplaats voor de wasmachine en droger.

Beide slaapkamers op deze verdieping zijn goed bemeten en voorzien van dakramen en balkenplafond. De grootste slaapkamer, welke is gelegen aan de achterzijde, beschikt daarnaast over een radiator en eigen wastafel.

**Bijzonderheden:**

- Woonoppervlakte van ca. 124 m<sup>2</sup>
- Prachtige ligging met vrij uitzicht aan de achterzijde en ligging aan (vaar)water met uitzicht op het wijkpark
- Op korte afstand van het Naaldwijkse centrum en de buurtwinkels van de Geestweg
- Aan de voorzijde een eigen parkeerplaats met carport en stenen berging met verdieping
- Perceel eigen grond van ca. 161 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar ca. 1978
- Energielabel B
- Woning is volledig voorzien van isolatieglas, CV leidingen zijn geïsoleerd, folie achter radiatoren, begane grond vloer is geïsoleerd middels 20cm EPS Parels HR++ (certificaat)
- 8 zonnepanelen aanwezig (ca. 2019)
- CV combiketel ca. 2023, voorbereid op hybride gebruik
- Oosten gelegen achtertuin en zonneterras
- Beschoeiing in 2024 vernieuwd en bestrating opnieuw gelegd
- Schilderwerk van de kozijnen in een goede staat
- Dakgoot voorzijde vernieuwd in 2024
- Boeiboorden achterzijde, daklijsten voorzijde en carportrand vervangen door Trespa in 2024
- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen: ouderdomsclausule, asbest- en materiaalclausule
- Oplevering in overleg

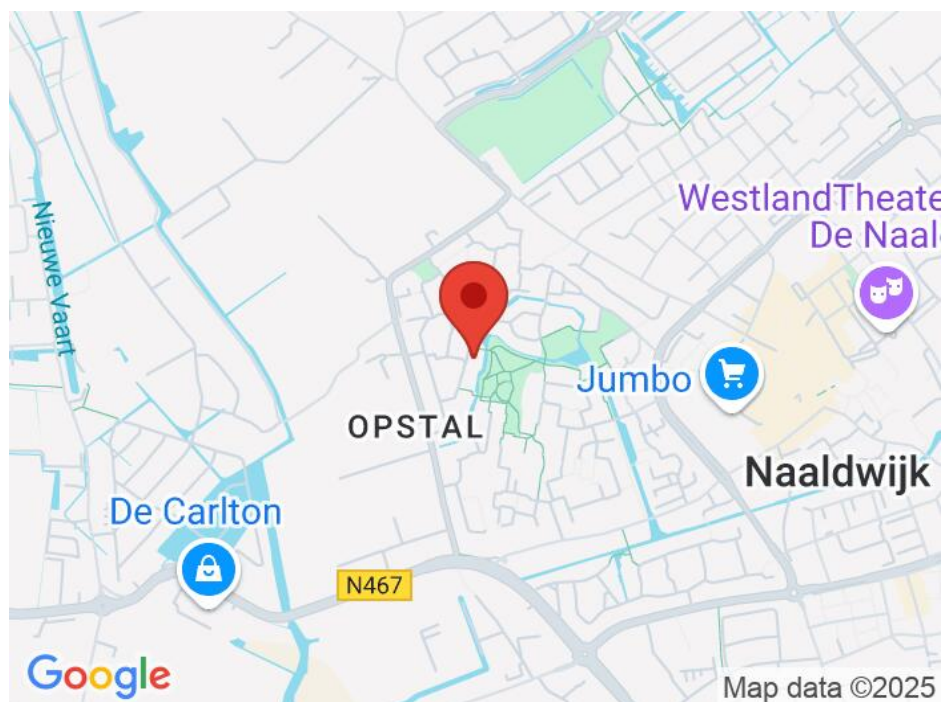


## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 525.000,- k.k.
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 492 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 161 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 124 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1978
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Garage</b>	: Carport
<b>Energie label</b>	: B
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Vloerisolatie, Dubbel glas
<b>Voorzieningen</b>	: Mechanische ventilatie, Rolluik, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
<b>C.V.-ketel</b>	: Intergas Kombikompakt HRE (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

## Locatie

Waterlelie 52  
2671 WE NAALDWIJK



## Foto's

















































# Situatietekening



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.wonen.nl/965.nl](http://www.wonen.nl/965.nl)

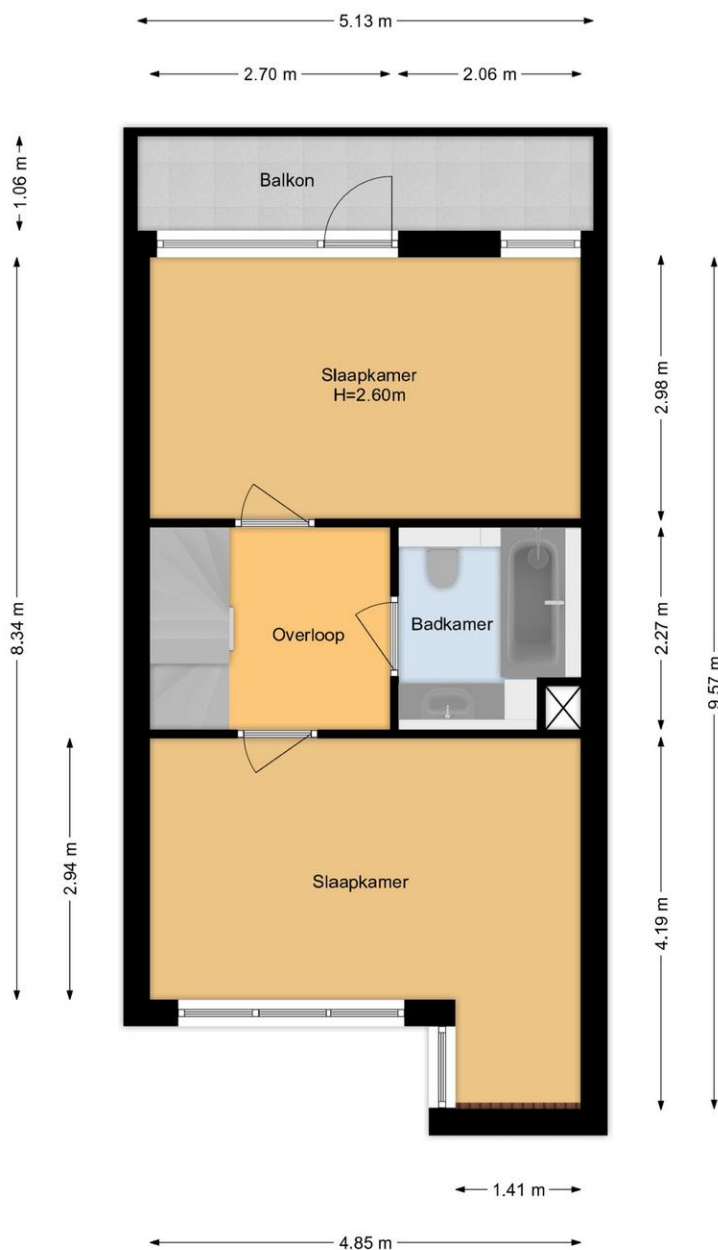


# Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)

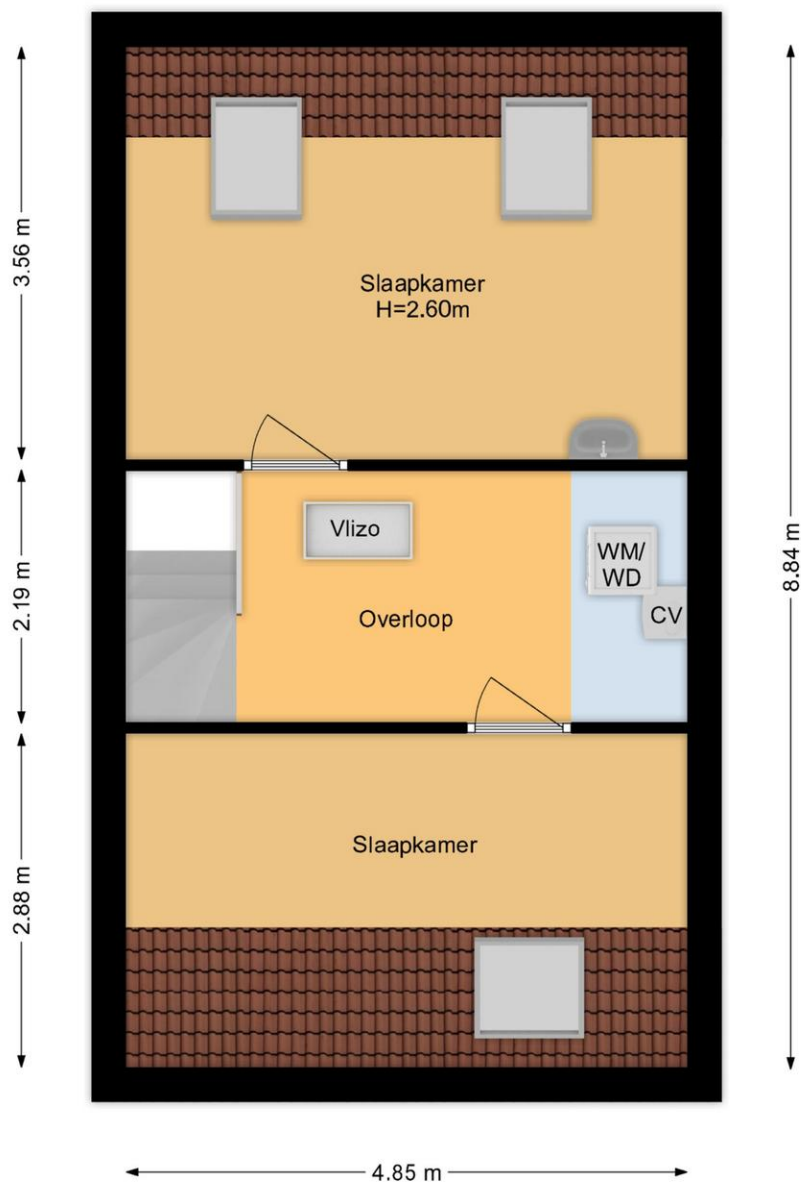
**Waterlelie 52 | Naaldwijk  
1e Etage**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)

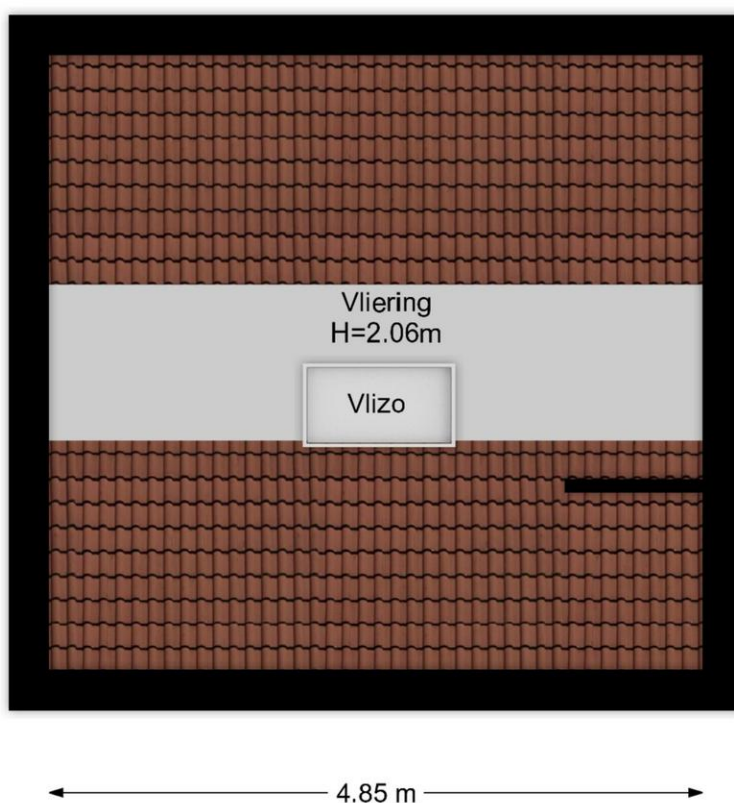


## Waterlelie 52 | Naaldwijk 2e Etage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)

## Waterlelie 52 | Naaldwijk Vliering



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)



## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kasten van de benedenverdieping	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kasten op de slaapkamers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>

### 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>