



## **Professor Holwerdalaan 12 2672 LD Naaldwijk**

**Vraagprijs € 850.000,- k.k.**

## Omschrijving

Heeft u altijd al gedroomd van een luxe, hotel chique 2-onder-1-kapwoning in de geliefde woonwijk "Hoogeland", waar een vrij beroep aan huis (met aparte ingang via de zijkant van de woning) mogelijk is?

Met een woonoppervlakte van ca 161 m<sup>2</sup>, een perceeloppervlakte van ca. 233 m<sup>2</sup>, een eigen oprit, uitstekende isolatie, triple glas en 8 zonnepanelen is deze woning niet alleen ruim en energiezuinig, maar ook een duurzame keuze voor de toekomst. Het energielabel (A) onderstreept de lage energiekosten en het milieuvriendelijke karakter van deze woning. Het gezellige centrum van Naaldwijk, diverse (basis)scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten zijn overigens binnen handbereik. Net zoals uitvalswegen naar Den Haag en Rotterdam.

De woning is tot in de kleinste details afgewerkt en biedt met alle bijbehorende voorzieningen het perfecte leefcomfort voor u en uw gezin. Ervaar stijlvol en duurzaam wonen in een van de mooiste wijken van Naaldwijk!

### Indeling

#### Begane grond:

U komt aanrijden bij de woning en parkeert de auto op uw eigen oprit. Via de ruime entree komt u in de hal met een luxueus toilet met fonteintje in zwart-bruine kleurstelling met fraaie visgraattegeltjes en een meterkast. Vanuit de hal stapt u door een elegante zwarte glazen schuifdeur de open keuken in, gelegen aan de voorzijde van de woning. De chique keuken met kookeiland is de ultieme eye-catcher, vanwege zijn dekton werkblad, bekend van de Nederlandse Chef-kok Jonnie Boer, en matte afwerking. Het dekton werkblad is niet alleen een stijlvolle, maar ook een praktische keuze. Hierop koken is een droom van iedere kookliefhebber! Daarnaast is de keuken ook nog eens volledig uitgerust met topklasse inbouwapparatuur van Siemens: een koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-magnetron, ingebouwd koffiezetapparaat, warmhoudlade, een 5-pits kookplaat met geïntegreerde afzuiging en een Quooker. In deze keuken is aan werkelijk alles gedacht! Ziet u zichzelf hier al koken, onder het genot van een wijntje of goed gezelschap?

Aan de achterzijde van de woning is een gezellige zithoek gecreëerd met een cinemawall (gashaard) waar je ook aan de eethoek veel plezier van kunt beleven, dankzij de centrale plek. Van beide plekken is toegang tot de riant verzorgde achtertuin, middels twee schuifpuien. Aan de achterzijde van de tuin is een veranda met schuur gebouwd. De schuur, voorheen gebruikt als trimsalon, is geïsoleerd en voorzien van twee lichtkoepels, openslaande deuren, een keukenblad met spoelbak, verwarming, tegels en spotjes, wat het een multifunctionele ruimte maakt die zich perfect leent voor o.a. een praktijk, salon of werkruimte aan huis. Dankzij de aparte zij-ingang is het mogelijk om privé en werk gescheiden te houden. De veranda, mede voorzien van twee lichtkoepels, is een heerlijke lichte plek om te genieten van de zomerse dagen. De tuin zelf is speels ingericht waar u altijd een zonnig plekje kunt vinden om te ontspannen. Of u nu buiten wilt dineren, een boek wilt lezen of gewoon wilt genieten van de buitenlucht: deze tuin biedt de ideale omgeving voor iedere gelegenheid.

De gehele benedenverdieping is voorzien van gestuukte wanden en plafonds en een tegelvloer met vloerverwarming. De samenstelling van warme kleuren, plafond met opbouwspots, hoge stompe deuren met een werkje en hoge plinten in de kleur van de muur maken de benedenverdieping helemaal compleet.

#### Eerste verdieping:

Via de trap, gelegen naast de trapkast in de keuken, bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Hier vindt u onder andere een apart toilet en een badkamer, beiden in dezelfde elegante afwerking als het toilet op de begane grond. De luxe badkamer is volledig ingericht en beschikt over luxe thermostaatkranen van gun metal met een op maat gemaakt wastafelmeubel met twee waskommen, een inloopdouche en een comfortabel ligbad, ideaal om te ontspannen na een drukke (werk)dag. De eerste verdieping biedt ook een goed bemeten slaapkamer en een prachtige master bedroom met een hoog plafond, wat een chique en ruime uitstraling creëert. Daarnaast is er een multifunctionele kamer die momenteel dienstdoet als atelier, maar eenvoudig om te toveren is tot nog een goed bemeten slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

**Tweede verdieping:**

Via de trap naar de bovenste verdieping bereikt u de zolderverdieping. Op deze verdieping treft u de functionele wasruimte, waar tevens de CV-ketel (2019) en de omvormer van de 8 zonnepanelen zijn geïnstalleerd. Daarnaast bevindt zich hier een extra, ruime slaapkamer die volop mogelijkheden biedt. Dankzij drie dakramen, een gevelraam en een hoog plafond geniet u van veel licht en ruimte. De kamer is bovendien voorzien van een wasbak, wat deze slaapkamer niet alleen comfortabel maar ook functioneel maakt. Een ideale ruimte die perfect kan dienen als slaapkamer, thuishok of hobbyruimte!

Beide trappen en bovenverdiepingen zijn voorzien van een mooie PVC-vloer. Zowel op de eerste als tweede verdieping is vloerverwarming aanwezig, waardoor u de temperatuur per kamer kunt regelen voor optimaal comfort in elke ruimte.

Kortom, bent u op zoek naar een nieuwe woning, voor u en uw gezin, die klaar is voor de toekomst? Plan vandaag nog uw persoonlijke bezichtiging!

**Bijzonderheden:**

- Bouwjaar 2019;
- Energielabel A;
- Voorzien van 8 zonnepanelen (2019);
- Hotel chique inrichting met classy elementen;
- Veel lichtinval in de woning;
- Gegarandeerd lage energiekosten;
- Oprit met eigen parkeerplaats en laadpaal;
- Mogelijkheid voor o.a. een salon, praktijk of kantoor aan huis, met een aparte ingang om werk en privé gescheiden te houden;
- Buitenkozijnen 5 jaar geleden voor het laatst geschilderd;
- Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk "Hoogeland";
- Diverse (basis)scholen in de nabije omgeving;
- Sportfaciliteiten zoals o.a. voetbal, tennis, padel, hockey, zwemmen, atletiek in de directe nabijheid;
- Op steenworp afstand van uitvalswegen, zoals de A4 en A20;
- Oplevering in overleg.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 850.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 575 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 233 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 161 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 2019
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 74 m <sup>2</sup>
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

## Locatie

Professor Holwerdalaan 12  
2672 LD NAALDWIJK





## Foto's

















































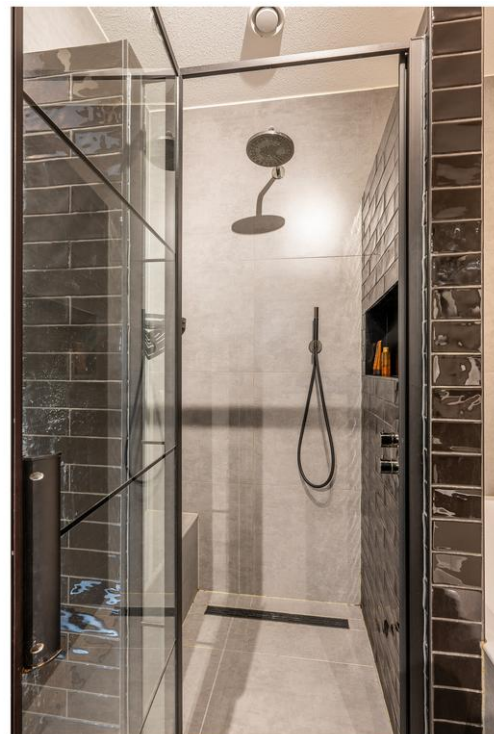




















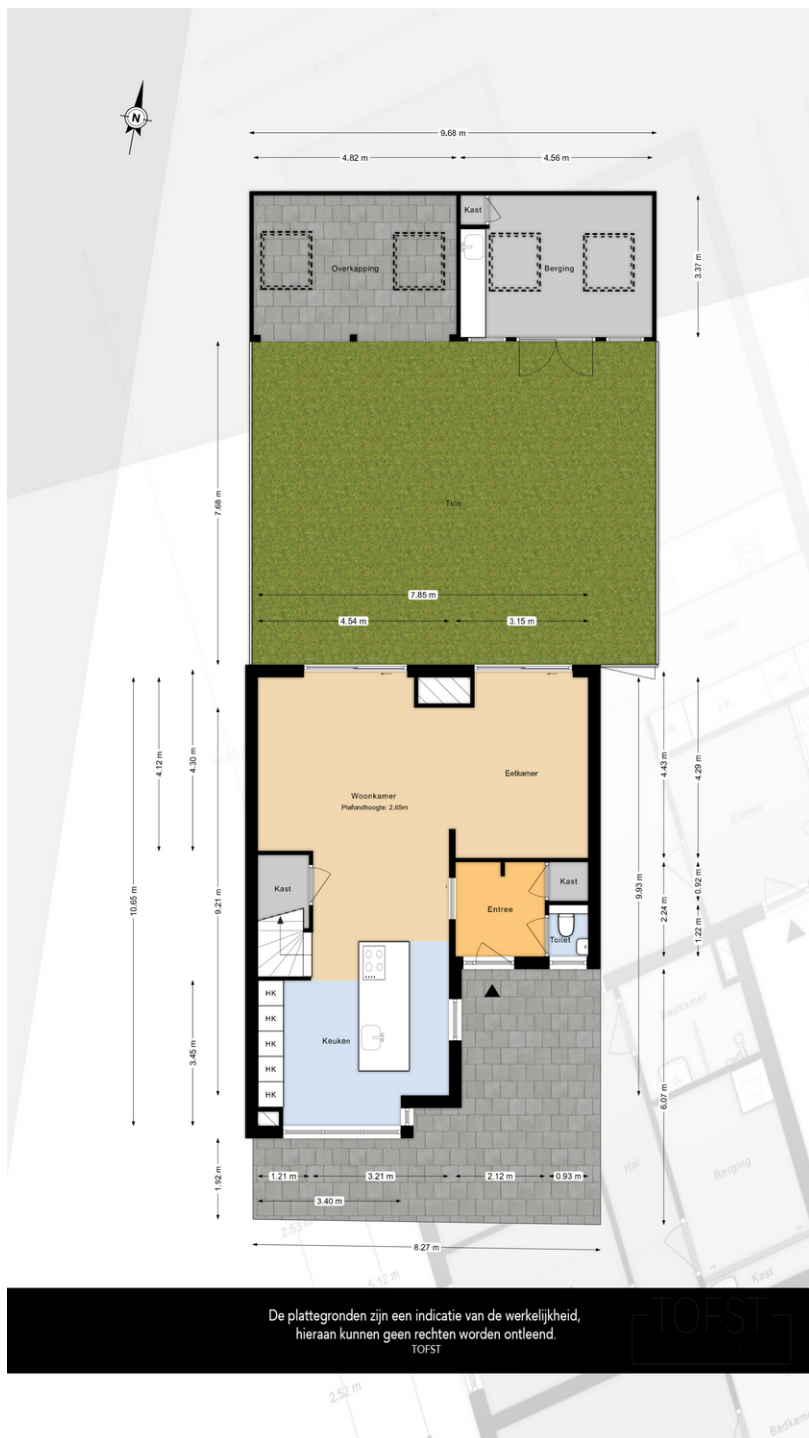




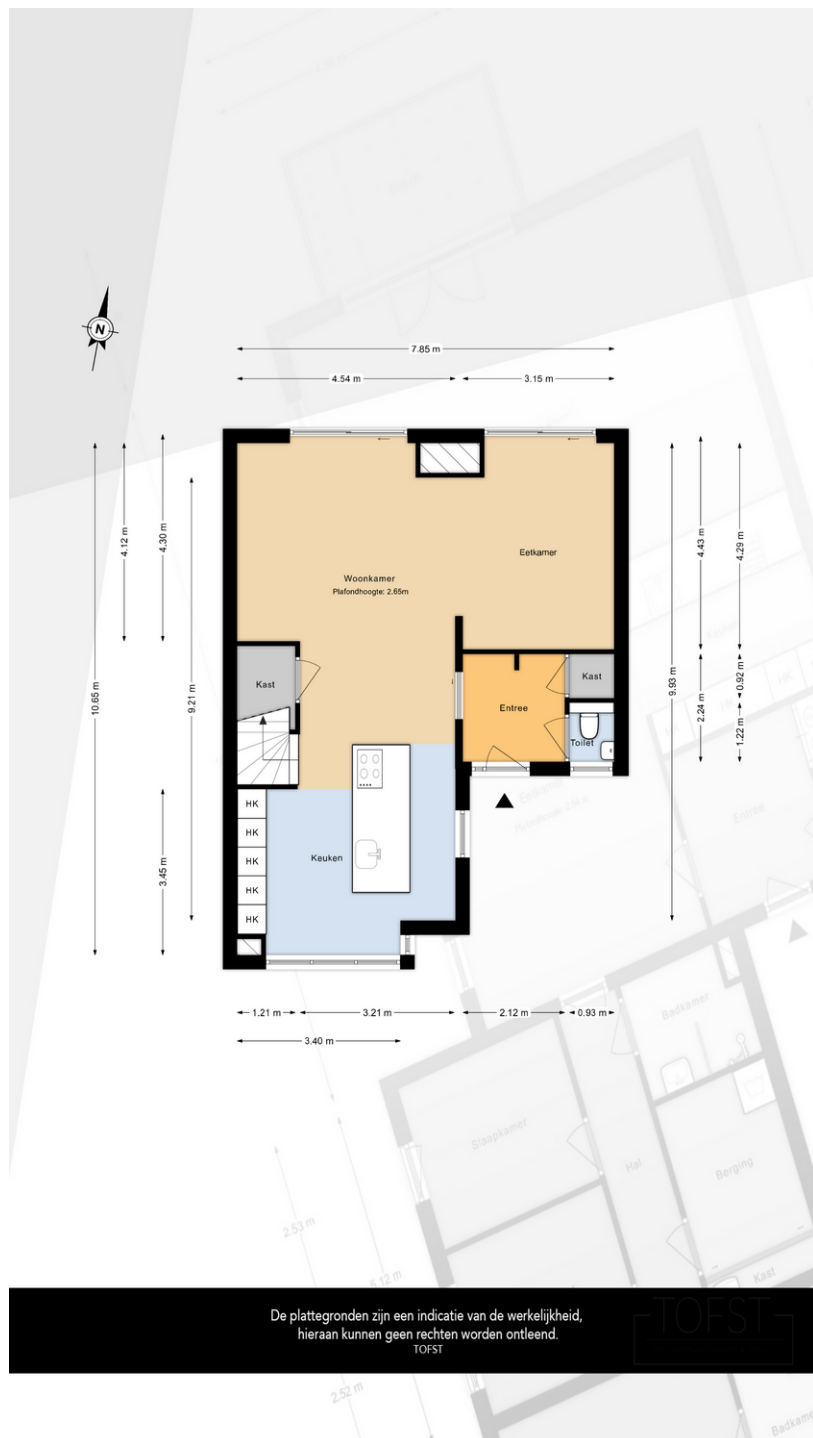




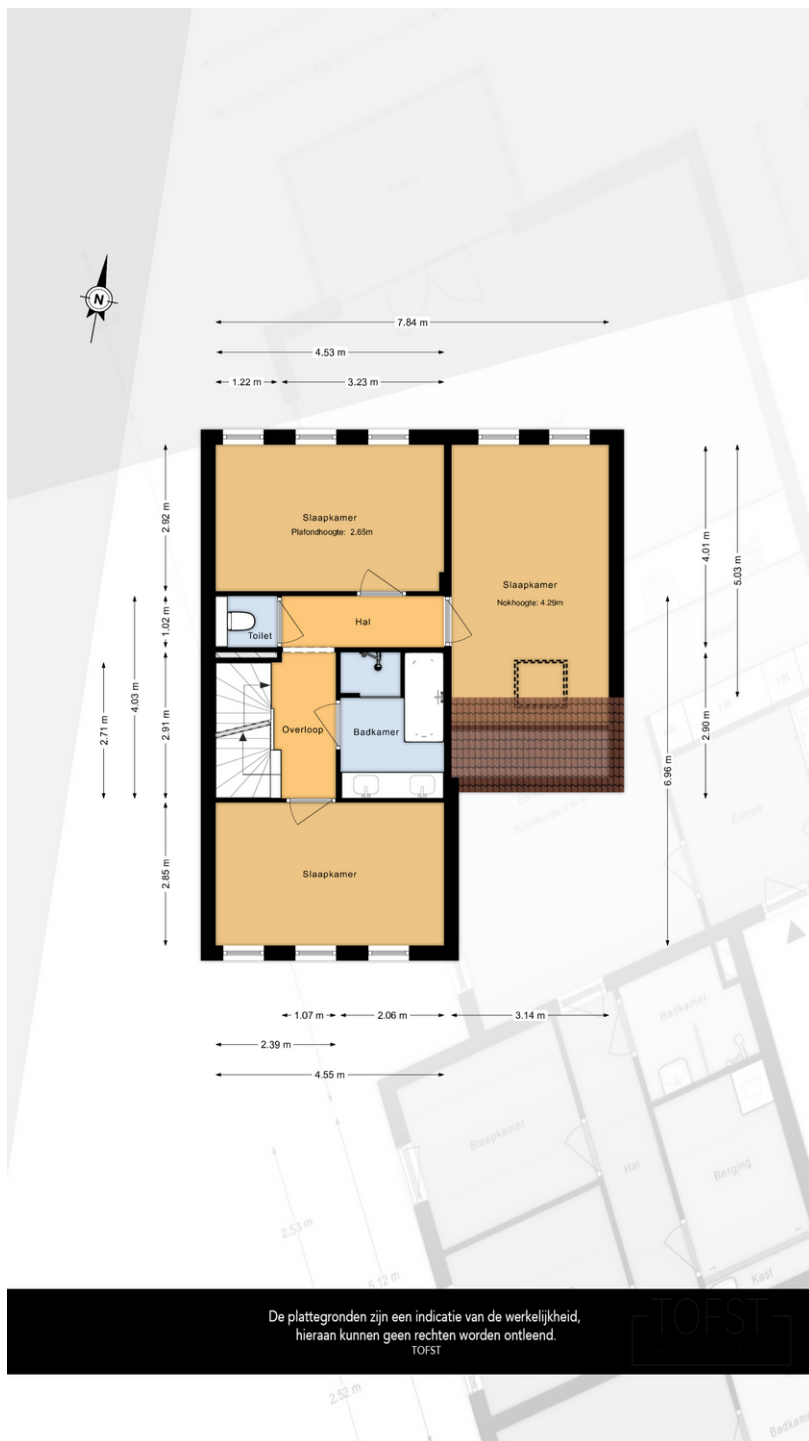
## Situatietekening

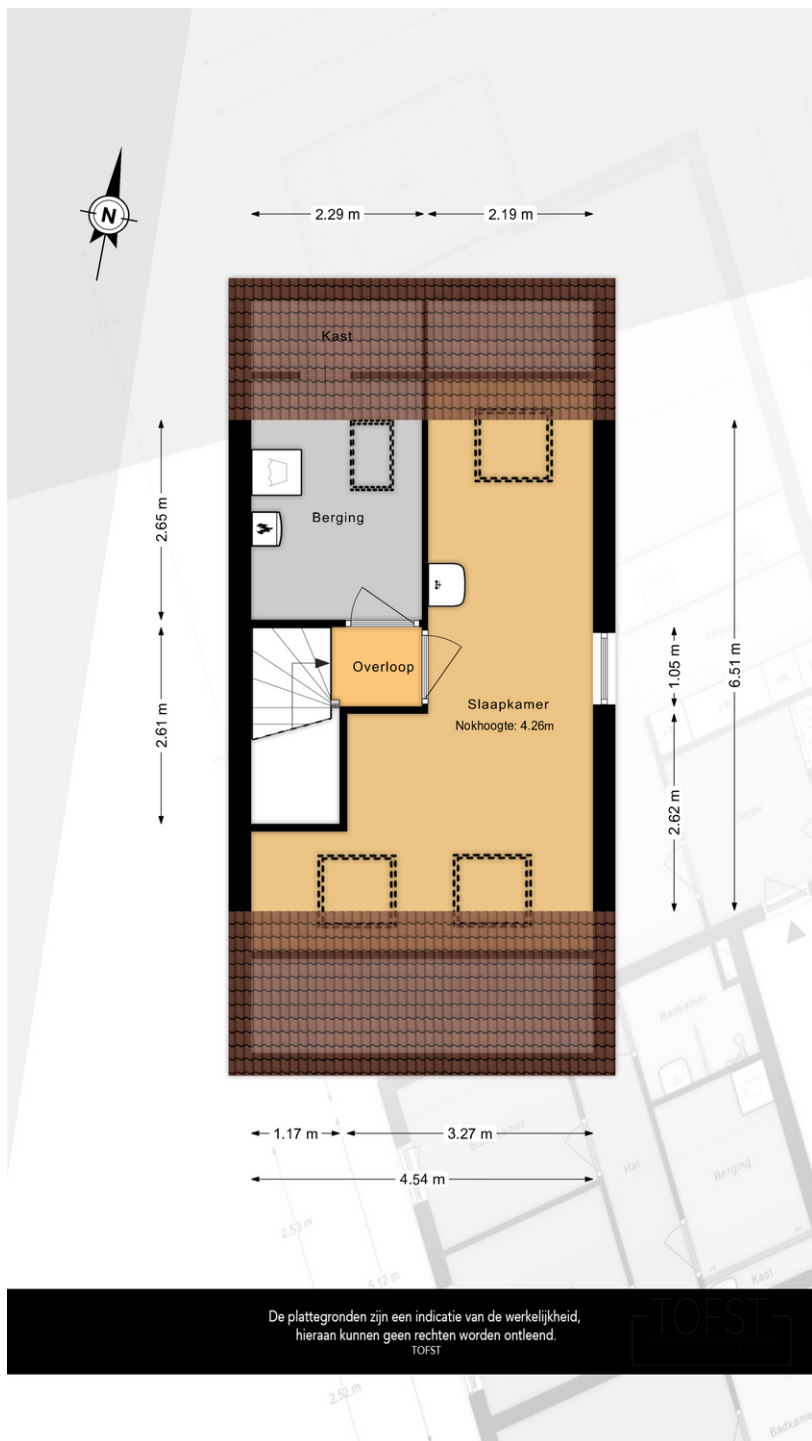


## Plattegronden











## 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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:				
- Wandplanken trapkast en waskamer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kast in een kast	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Pvc vloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Terras warmer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>