

Verhagenplein 4 2671 HS Naaldwijk

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

Omschrijving

Altijd al willen wonen in een moderne nieuwbouwwoning, maar dan wél met de charme van het historische, dorpse centrum van Naaldwijk?

Verhagenplein 4 ademt het charmante, dorpse karakter van Naaldwijk en ligt op een unieke locatie midden in het centrum. Deze moderne woning, gebouwd in 2017, combineert het comfort van nieuwbouw met de sfeer van een historische omgeving. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas en energielabel A. Dankzij de uitbouw beschikt de woonkamer over extra veel ruimte en lichtinval. Met twee slaapkamers en een open zolderverdieping biedt deze woning volop mogelijkheden om de ruimtes naar eigen smaak in te richten. Parkeren hier is overigens geen enkel probleem; er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving. Met het bruisende centrum op loopafstand vindt u diverse winkels, supermarkten, horeca en andere voorzieningen binnen handbereik. Een ideale woonplek voor wie comfort en gemak wil combineren met karakter en sfeer.

Wilt u deze unieke kans niet missen? Plan dan snel een bezichtiging in!

Indeling

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. Bij binnenkomst komt u in de hal, waar de garderobe, meterkast en het moderne toilet met fonteintje zich bevinden. Vanuit de hal heeft u toegang tot de extra ruime woonkamer, die door de uitbouw van maar liefst 2,4 meter een zee aan ruimte biedt. In de woonkamer is een grote trapkast aanwezig voor extra opbergruimte.

Aan de voorzijde van de woning ligt de open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductie kookplaat met afzuiging, koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-oven en een Quooker (2023). De keuken is stijlvol afwerkt dankzij de witte hooglans kasten met donker keukenblad.

De tuingerichte woonkamer is voorzien van een schuifpui die u naar de verzorgde achtertuin leidt. De achtertuin biedt veel rust en privacy, omdat hij grenst aan een hofje met parkeerplekken die uitsluitend voor privégebruik zijn. Bovendien heeft u vanuit de tuin een prachtig uitzicht op de Dorpskerk, wat een extra stukje charme toevoegt aan deze idyllische locatie.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping met twee slaapkamers en de badkamer.

De ruime ouderslaapkamer aan de achterzijde heeft een royale kastenwand. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een charmant Frans balkon. Een bijkomend voordeel is dat de grote slaapkamer aan de achterzijde zó ruim is, dat hier eenvoudig twee volwaardige kamers van gemaakt kunnen worden. Dit biedt de mogelijkheid om de eerste verdieping uit te breiden naar drie slaapkamers – ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of logeés.

De complete badkamer is voorzien van een elektrische vloerverwarming, luxe inloopdouche, hangend toilet en een wastafelmeubel met dubbele kraan.

Tweede verdieping:

De zolderverdieping is een volwaardige extra woonlaag met een nokhoogte van maar liefst ca. 3,50 meter.

Momenteel is het een royale open ruimte met vaste bergruimte en een groot dakraam aan de voorzijde, wat zorgt voor veel lichtinval. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden: zo kan hier eenvoudig een afgesloten (slaap)kamer worden gerealiseerd – en met het plaatsen van een dakkapel zelfs twee.

Fijn is ook de aparte, afgesloten ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine en droger, evenals de combiketel (Atag - 2017). Dit zorgt voor een nette, georganiseerde zolder en beperkt het geluid van de machines.

Bijzonderheden:

- Tussenwoning op een perceel eigen grond van ca. 107 m2;
- Bouwjaar 2017;
- Energielabel A;
- HR++ beglazing;
- Woonoppervlakte van ca. 120 m2 (indicatieve meting, conform NEN2580 meetinstructie);
- Extra ruimte en lichte woonkamer dankzij uitbouw;
- Rustig gelegen achtertuin met veel privacy;
- Voorzien van 3 slaapkamers;
- Zolderverdieping met afgesloten wasruimte die naar eigen wens is in te richten;
- Gelegen in het centrum van Naaldwijk, met uitzicht op de Dorpskerk;
- Voldoende openbare parkeermogelijkheden;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 575.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 442 m ³
Perceel oppervlakte	: 107 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 120 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2017
Ligging	: In centrum
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 32 m ²
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Frans balkon, Dakraam, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Atag (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Verhagenplein 4
2671 HS NAALDWIJK



Foto's





























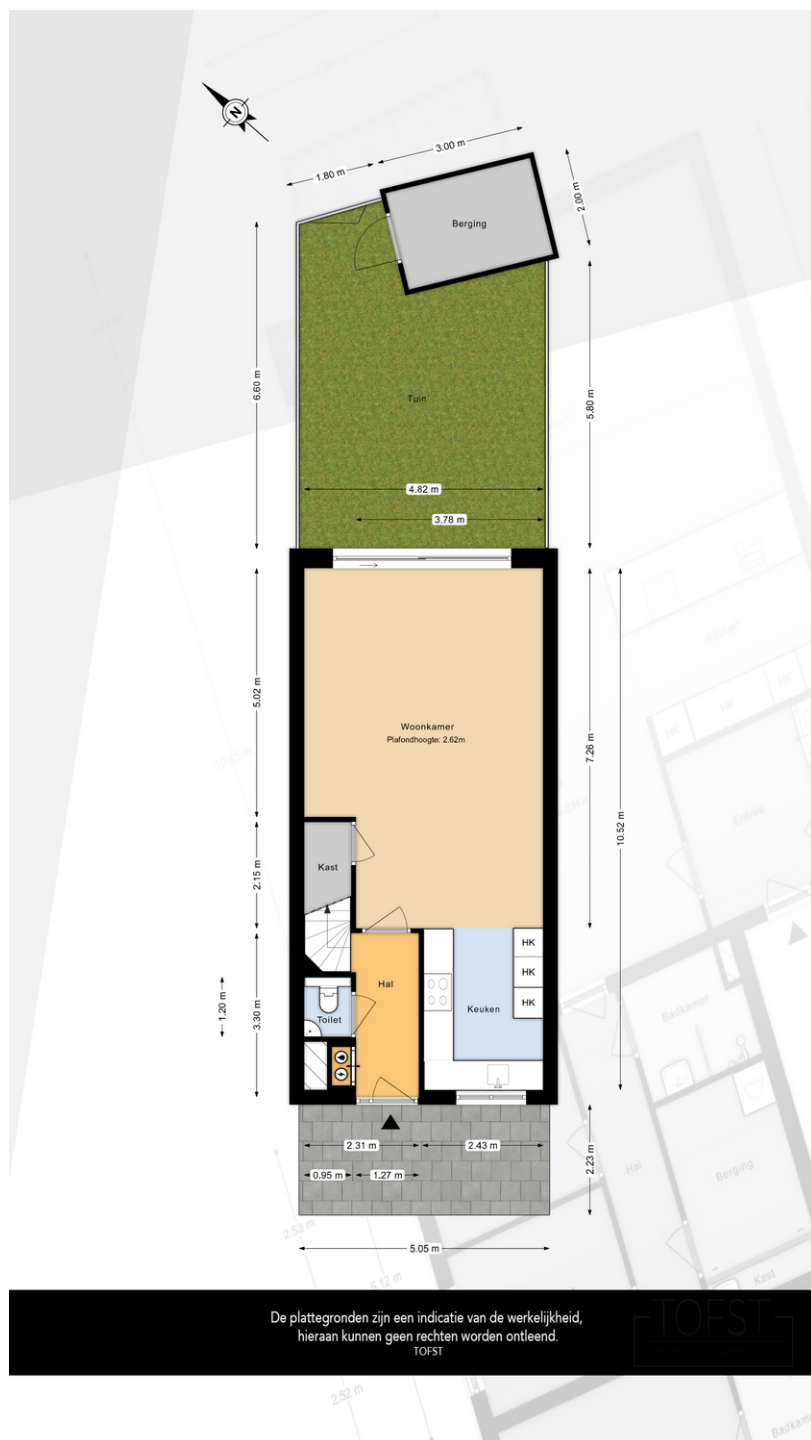




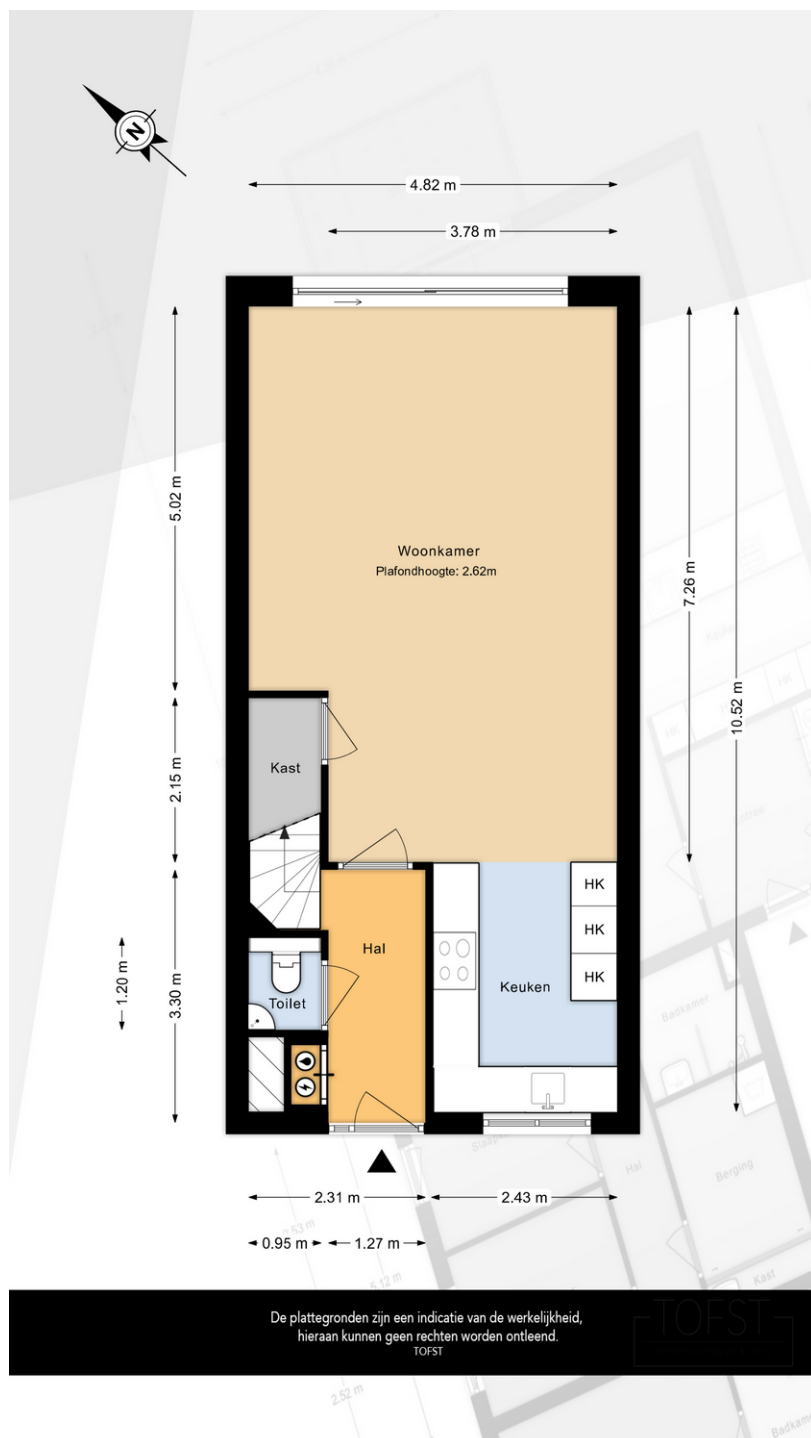


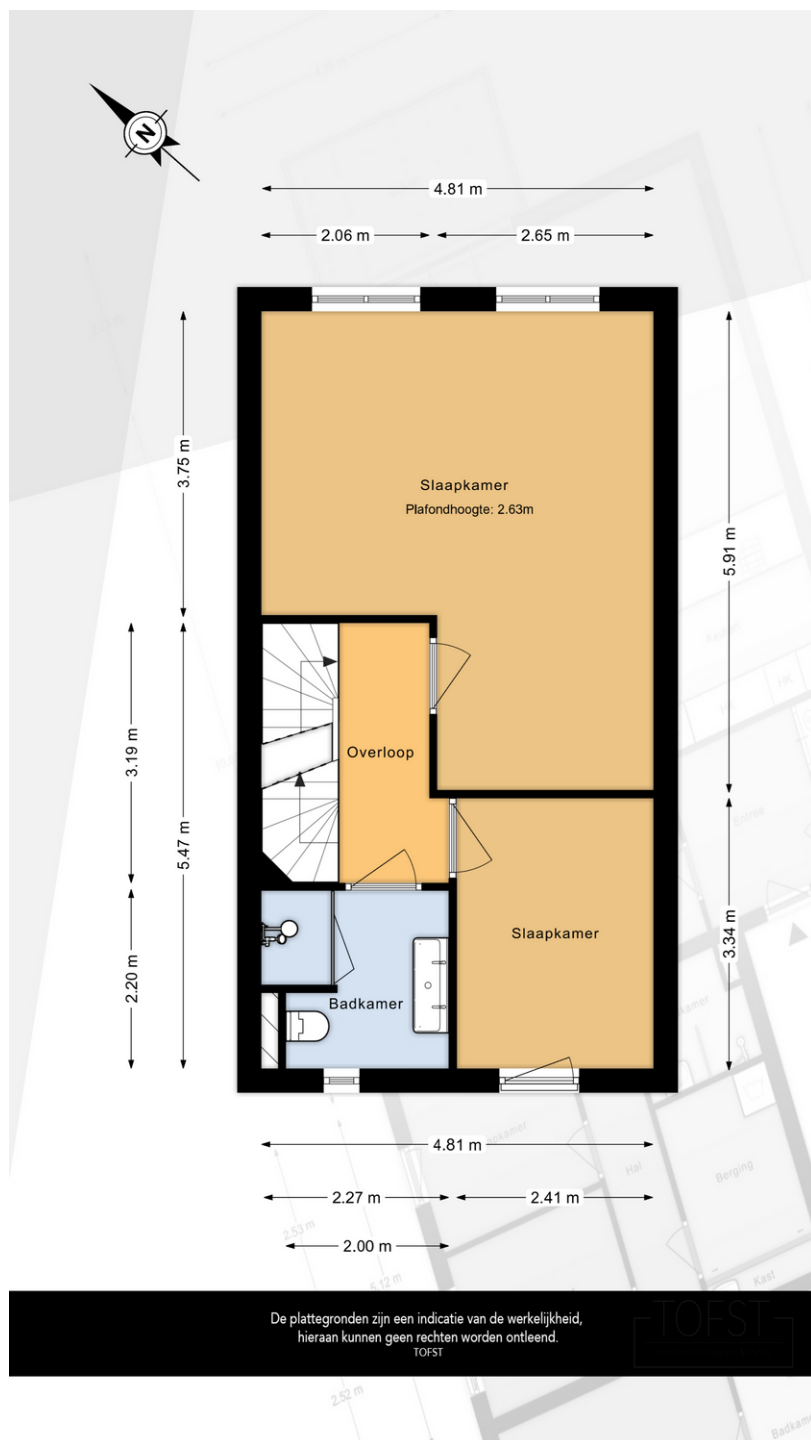


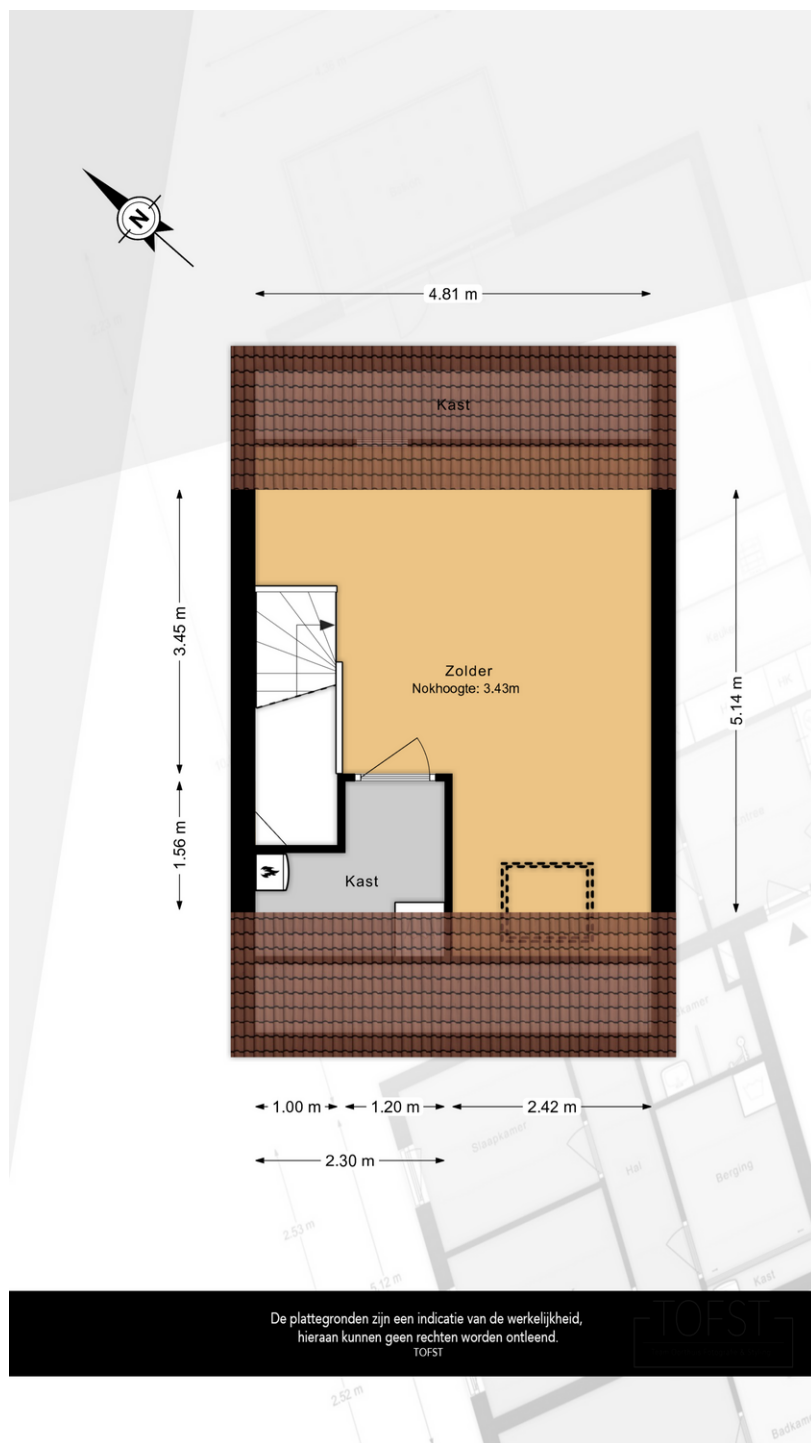
Situatietekening



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	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Plisse gordijnen	☐	☐	☒	☐
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	☐	☐	☐	☒

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/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
<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	☐	☐	☐	☒

	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	☐	☒	☐	☐