



Hendrik van Naaldwijkstraat 48 2671 BD Naaldwijk

Vraagprijs € 409.000,- k.k.

Omschrijving

Moderne eengezinswoning op een perceel van ca. 134 m2, gelegen op loopafstand van het gezellige centrum van Naaldwijk!

De lichte doorzonkamer springt direct in het oog met een karakteristieke doorkijk naar de woonkamer, verfraaid met zichtbare houten balken die zorgen voor een warme en unieke uitstraling. Aan de achterzijde bevindt zich een diepe onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidoosten, waar u vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten.

De woning beschikt over drie (slaap)kamers met een mogelijkheid tot een vierde; perfect voor gezinnen e/o thuiswerkers. Parkeren is hier overigens geen probleem: er is volop openbare parkeergelegenheid in de straat. Bovendien ligt het gezellige centrum van Naaldwijk op loopafstand. Met een ruim aanbod aan winkels, restaurants, supermarkten, sportfaciliteiten en uitvalswegen zoals de A4 en A20 binnen handbereik is ook de ligging ideaal.

Begane grond:

De woning is bereikbaar via een ruime en betegelde voortuin met berging. U komt binnen in de hal, waar voldoende ruimte is voor een garderobe en de meterkast. Daarnaast bevindt zich hier het volledig wit betegelde toilet met fonteintje. Langs de trapopgang naar de eerste verdieping – met daaronder een handige trapkast – loopt u door naar de keuken aan het einde van de hal.

De half-open keuken, met toegang tot de achtertuin, is opgesteld in een wandopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Zo beschikt de keuken over een spoelbak met mengkraan, een 4-pits gasfornuis, een koelkast, een vaatwasser en een (combi)magnetron. De afwerking is tijdloos met neutrale wandtegels, een stijlvol zwart granieten werkblad en volop opbergruimte in zowel de boven- als onderkasten.

De keuken en woonkamer zijn op sfeervolle wijze met elkaar verbonden door een open indeling, waarbij robuuste houten balken zorgen voor een karakteristieke uitstraling. De doorzonkamer is licht en voorzien van gestuukte wanden en plafond, afgewerkt met een lichte houtlook laminaatvloer die de ruimte een moderne uitstraling geeft.

Aan de achterzijde beschikt de woning over een kunststof schuifpui, waarmee u direct toegang heeft tot de zonnige achtertuin. Deze is gelegen op het zuidoosten en volledig betegeld, waardoor u weinig onderhoud heeft. Dankzij de groenborders en een grasmat is de tuin speels en sfeervol ingericht. Met meerdere zitgedeelten is er altijd wel een heerlijk plekje in de zon te vinden. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuingereedschap. De tuin is bovendien bereikbaar via een achterom.

Eerste verdieping:

De frisse overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en een volledig betegelde badkamer in lichte kleurstelling. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer, voorzien van een ingebouwde kast. Evenals de tweede slaapkamer, wederom voorzien van een ingebouwde kast. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde, net als de badkamer. Deze is uitgerust met vloerverwarming en voorzien van een inloopdouche, tweede toilet, designradiator en een wastafel.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de overloop op de tweede verdieping. De zolderruimte wordt momenteel gebruikt als berging en biedt praktische voorzieningen, zoals de opstelplaats voor de cv-ketel.

Met het plaatsen van een nokverhoging biedt deze ruimte echter volop potentie om te worden omgetoverd tot een volwaardige vierde (slaap)kamer. Uiteraard leent deze verdieping zich ook uitstekend voor andere doeleinden, zoals een hobbyruimte of gewoon als extra opbergruimte.

Bijzonderheden:

- Tussenwoning op een perceel eigen grond van ca. 134 m²;
- Bouwjaar 1962;
- Energielabel C;
- Woning grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++;
- Woonoppervlakte van ca. 72 m² (indicatieve meting, conform NEN2580 meetinstructie);
- Voorzien van doorzonkamer met half-open keuken;
- Drie slaapkamers met een mogelijkheid tot een vierde (slaap)kamer op de zolderverdieping middels een nokverhoging;
- Diepe achtertuin op het zuidoosten met groenborders;
- Voortuin van ca. 23 m²;
- Parkeermogelijkheden in en rondom de wijk;
- Op loopafstand nabij het sfeervolle centrum van Naaldwijk met winkels, restaurants en supermarkten;
- In de nabije omgeving van diverse sportfaciliteiten en uitvalswegen (A20 en A4);
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 409.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 294 m ³
Perceel oppervlakte	: 134 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 72 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1962
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 65 m ²
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: HR-glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Hendrik van Naaldwijkstraat 48
2671 BD NAALDWIJK



Foto's



























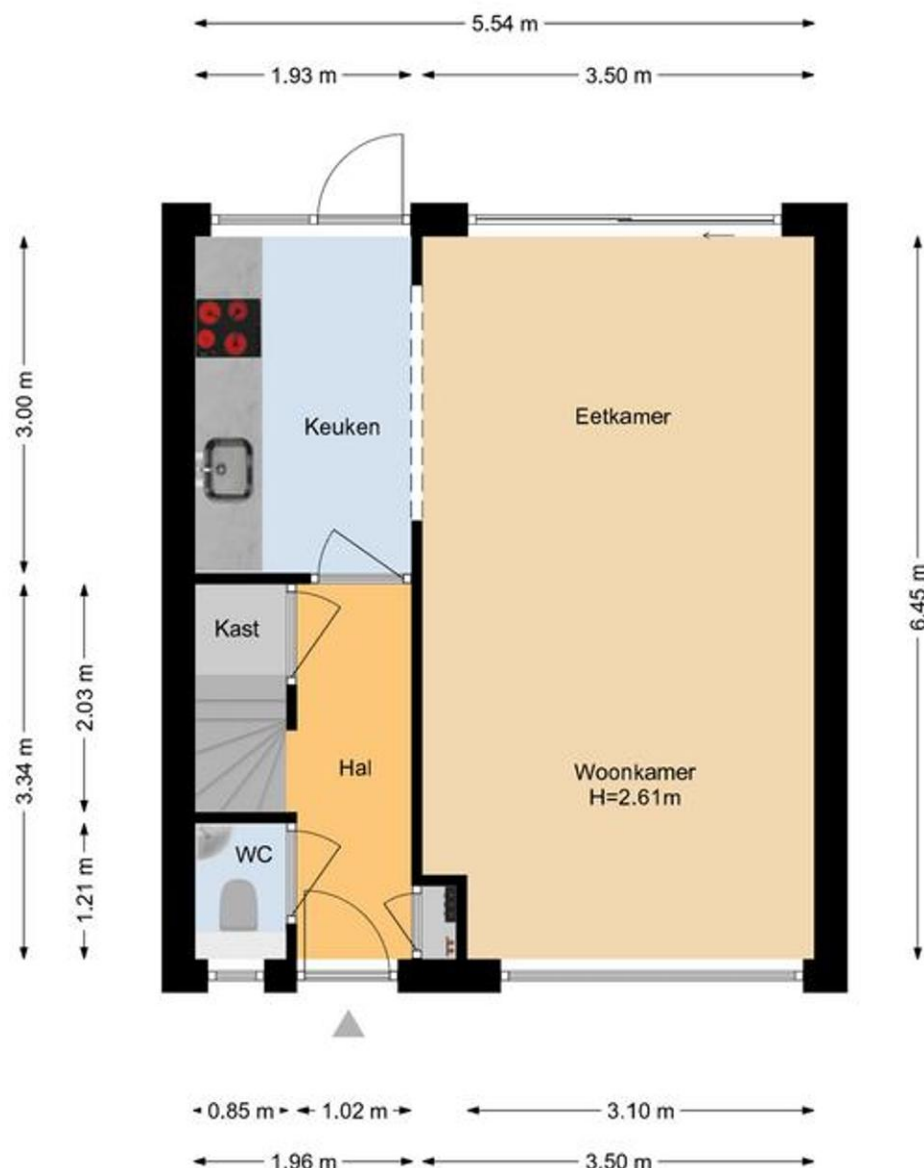


Situatietekening



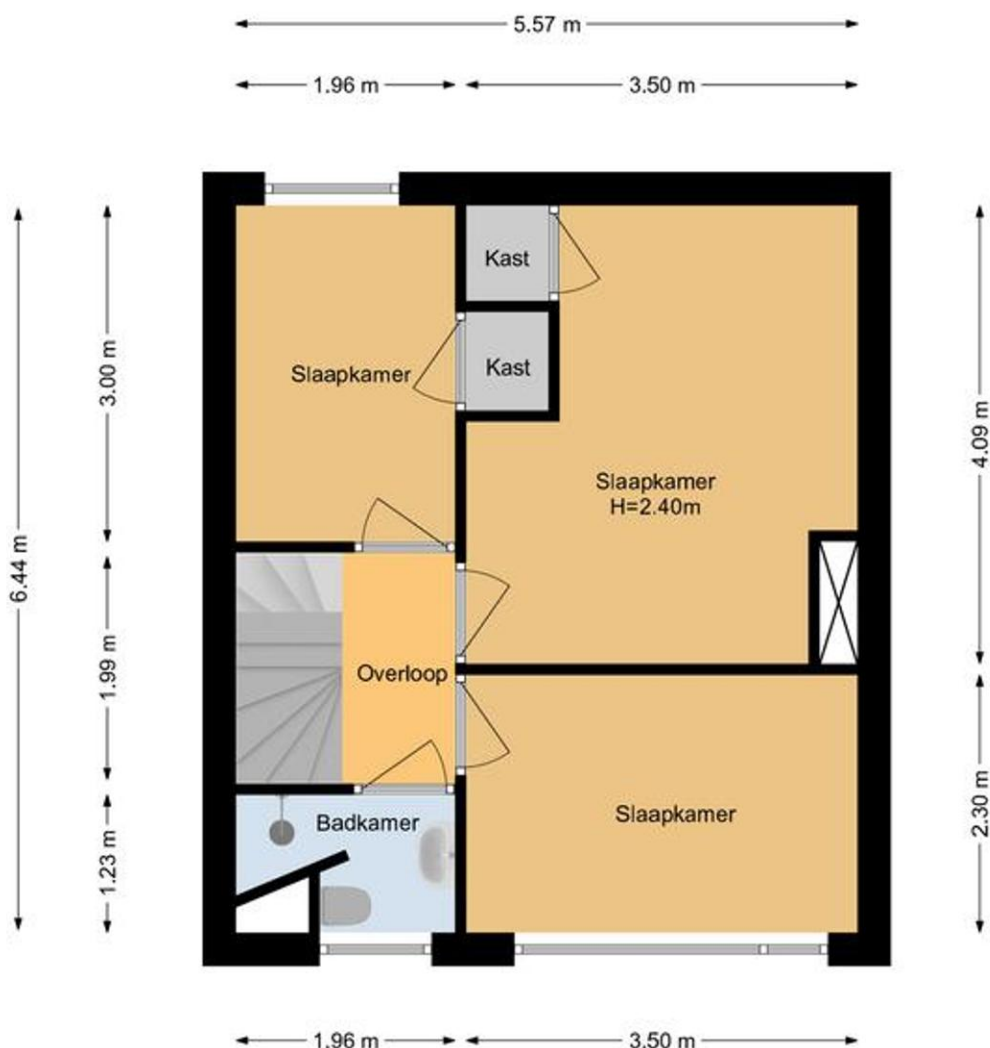
Plattegronden

Hendrik van Naaldwijkstraat 48 | Naaldwijk Begane Grond



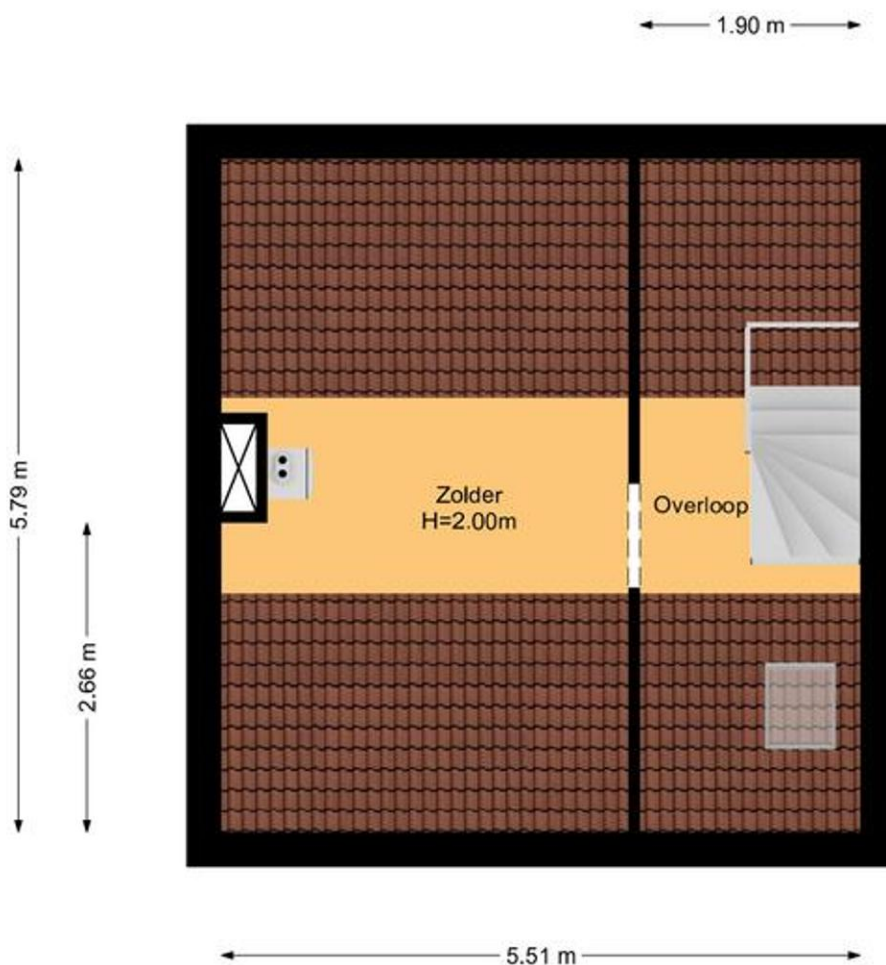
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Hendrik van Naaldwijkstraat 48 | Naaldwijk 1e Etage



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

**Hendrik van Naaldwijkstraat 48 | Naaldwijk
2e Etage**



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

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	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
- Tv Meubel	☐	☐	☒	☐
- Bank	☐	☐	☒	☐
- Kleding kast grote slaapkamer	☒	☐	☐	☐

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/scherf)	☒	☐	☐	☐
- 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	☐	☐	☐	☒
Fietsenhok voortuin	☒	☐	☐	☐

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	☐	☒	☐	☐