



Sudesstraat 34 2672 HZ Naaldwijk

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

Omschrijving

Aan de rand van de geliefde woonwijk 'Hoogeland' vindt u deze instapklare en duurzame eengezinswoning. Hier woont u in een kindvriendelijke buurt met speelgelegenheden, scholen en sportverenigingen op loop- en fietsafstand. Bovendien bevindt het Naaldwijkse centrum, met een ruim aanbod aan winkels, horecagelegenheden en andere voorzieningen, zich op slechts enkele minuten rij-afstand.

De woning beschikt over een gebruiksoppervlakte van ca. 124 m² en is gelegen op een perceel van ca. 115 m². Op de verdiepingen bevinden zich in totaal drie (slaap)kamers en een ruime open zolder, waar eenvoudig een vierde (en zelfs vijfde slaapkamer) kan worden gerealiseerd. De zonnige achtertuin op het zuiden maakt het plaatje hier compleet!

Daarnaast zorgen de warmtepomp, de vloerverwarming en vloerkoeling en 10 zonnepanelen ervoor dat de woning zeer toekomstbestendig is.

Klinkt dit als de ideale woning voor uw (opgroeijende) gezin? Bel vandaag nog naar kantoor, we plannen graag een bezichtiging met u in!

Begane grond:

Toegang tot de woning via voortuin met siergrind perk en betegeld pad.

Entree in de hal met garderobe, meterkast, toiletruimte, toegang tot de woonkamer en trapopgang naar de eerste verdieping. De toiletruimte is voorzien van wandtoilet en fonteintje, afgewerkt in neutrale kleurstelling.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de lichte, uitgebouwde woonkamer. De woonkamer is voorzien van een plavuizen vloer, gestuukte wanden en plafonds en een open keuken aan de voorzijde van de kamer.

De open keuken is opgesteld in twee wanden en beschikt over een hardstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur van het merk Siemens; inductiekookplaat met afzuigkap, Quooker kraan, combi-oven, vaatwasmachine en koel-vriescombinatie. De mat witte afwerking en voldoende kastruimte aan weerszijde maakt het niet alleen tot een praktische maar ook stijlvolle keuken.

Via de openslaande deuren aan de achterzijde stapt u zo de zonnige achtertuin in; een heerlijke plek om te ontspannen of buiten te eten. De achtertuin is gesitueerd op het zonnige zuiden.

De tuin is keurig aangelegd en voorzien van zonwering, een houten schutting voor extra privacy, gezellige zithoek, vrijstaande houten berging, buitenkraan én praktische achterom.

Eerste verdieping:

Vaste trapopgang biedt toegang tot de overloop. Vanaf hier toegang tot drie goed bemeten (slaap)kamers, waarvan twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde van de woning.

Aan de achterzijde zijn twee (slaap)kamers gesitueerd, waarvan één thans in gebruik is als walk-in-closet.

Alle slaapkamers zijn voorzien van gevliesde wanden, laminaat vloeren en een te openen raam.

De moderne badkamer is ingericht met een inloepdouche, wandtoilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Een vaste trap geeft toegang tot de zolderverdieping. De zolderverdieping is ruim bemeten en beschikt over de voorziening van een dakraam. De oppervlakte is nu ideaal voor het gebruik als werk-, hobby- of logeerkamer. De tweede verdieping biedt daarnaast extra bergruimte achter de knieschotten.

In de afgetimmerde ruimte betreft de opstelplaats van de warmtepomp, elektrische boiler en WTW. Eveneens beschikt deze ruimte over de aansluitingen voor het plaatsen van de wasmachine en droger.

Bijzonderheden:

- Moderne eengezinswoning in de duurzame woonwijk 'Hoogeland';
- Bouwjaar 2017;
- Perceel oppervlakte van ca. 115 m²;
- Woonoppervlakte van ca. 124 m²;
- Energielabel A;
- Kunststof kozijnen, HR++ beglazing;
- Vloerverwarming en vloerkoeling op alle woonlagen aanwezig;
- Volledig gasloos en voorzien van warmtepomp en WTW-systeem;
- 10 zonnepanelen (2018);
- Parkeergelegenheid in en rondom de straat;
- Op korte fietsafstand van het Naaldwijkse centrum met winkels, horeca en sociale voorzieningen, evenals dichtbij scholen en sportverenigingen gelegen;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 575.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 450 m ³
Perceel oppervlakte	: 115 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 124 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2017
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 32 m ²
Energie label	: A
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Sudesstraat 34
2672 HZ NAALDWIJK



Foto's













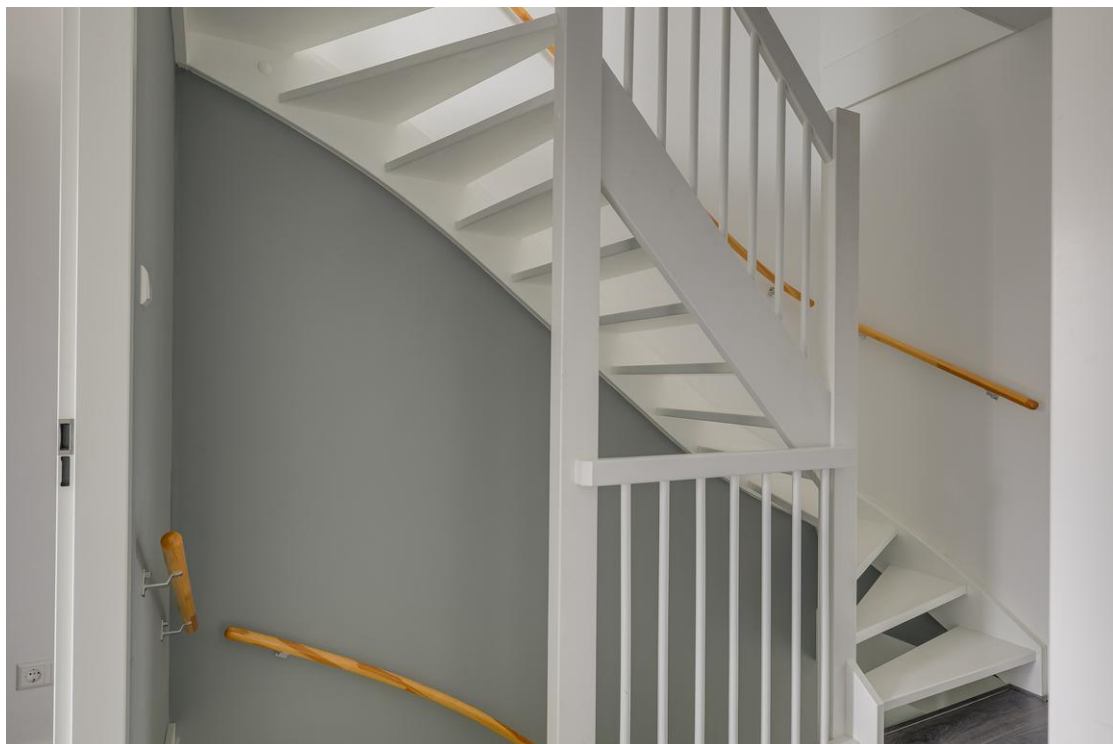










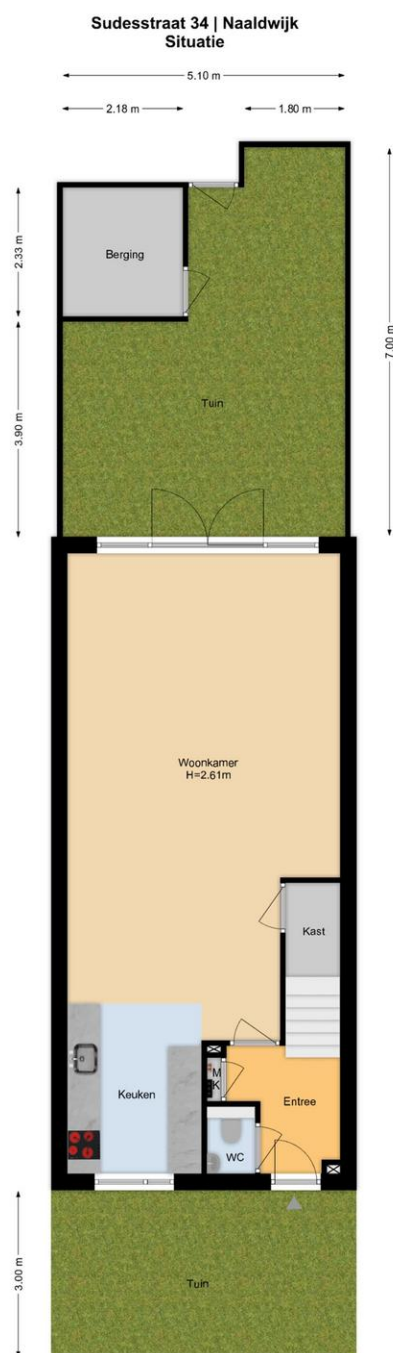






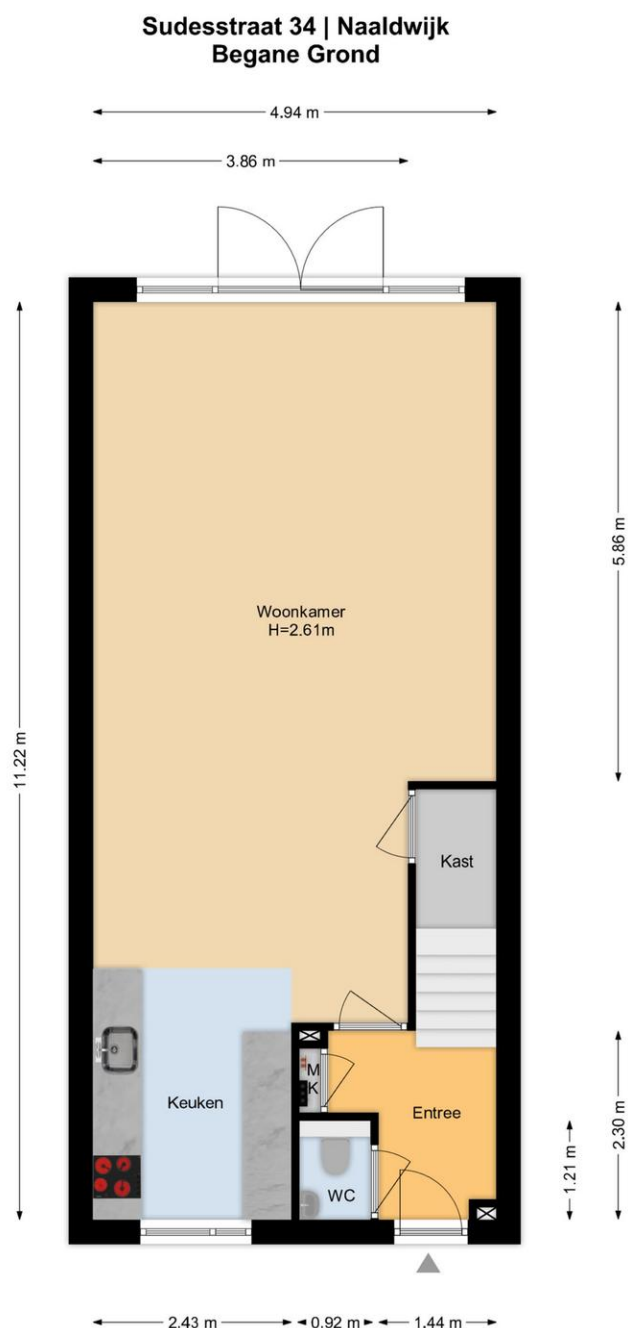


Situatietekening



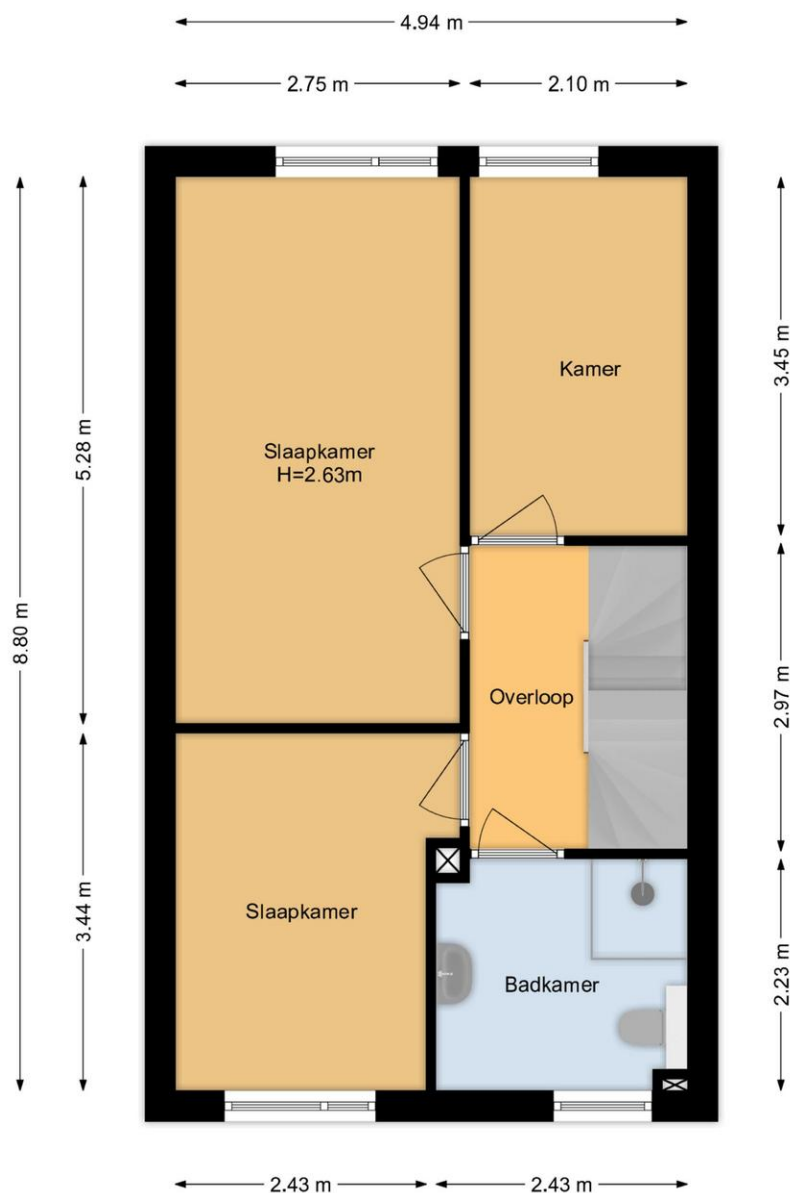
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Plattegronden



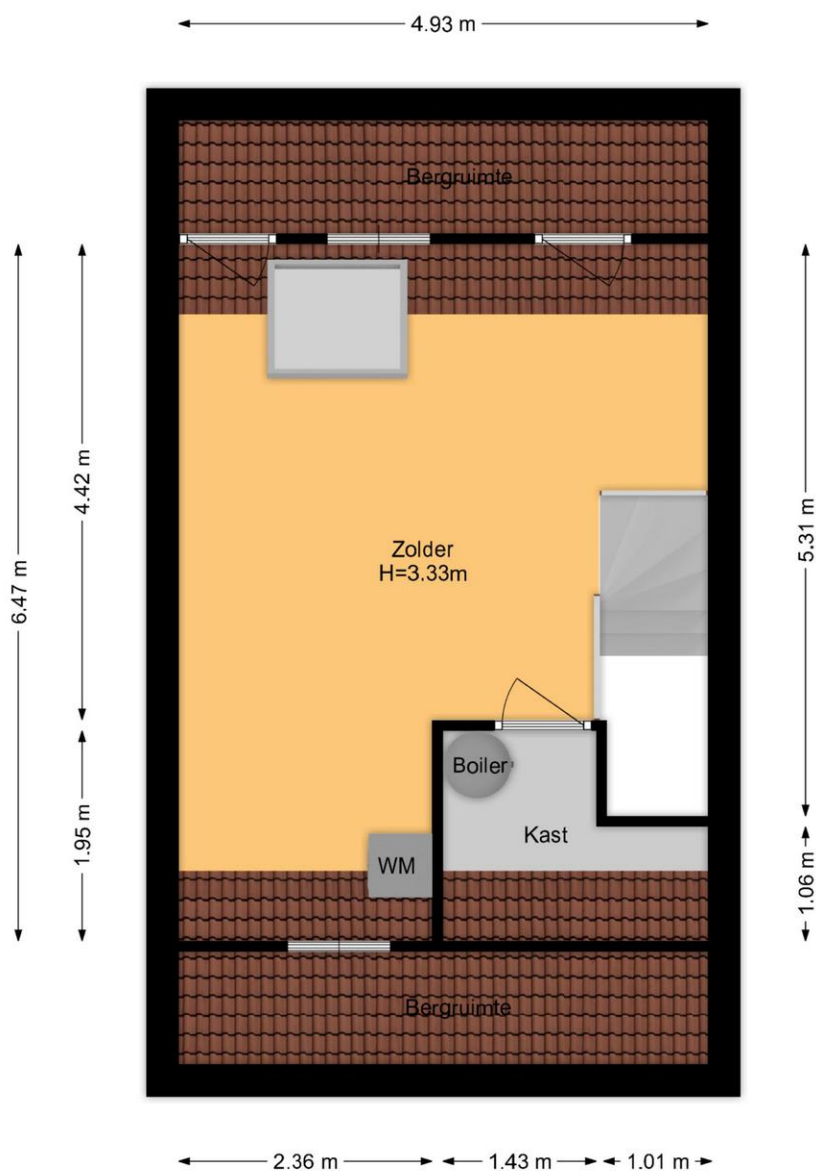
!De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**Sudesstraat 34 | Naaldwijk
1e Etage**



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

**Sudesstraat 34 | 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	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkast kleine slaapkamer	☒	☐	☐	☐
- Kledingkast grote slaapkamer	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Shutters	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- Spiegel woonkamer	☐	☒	☐	☐
- Spiegel hal	☒	☐	☐	☐
- Hang planken slaapkamer/ kantoor	☐	☐	☒	☐

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)	☐	☐	☐	☒
- Badkamer radiator	☒	☐	☐	☐
<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	☒	☐	☐	☐
Olijfboom	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Lichtsnoer pergola	☐	☒	☐	☐

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	☐	☒	☐	☐