



Atlantische Oceaan 38 2673 CB Naaldwijk

Vraagprijs € 675.000,- k.k.

Omschrijving

Royale 6-kamer gezinswoning met groot dakterras en ligging aan vaarwater in de gewilde en kindvriendelijke wijk "Woerdblok"

Bent u op zoek naar een ruime, moderne en energiezuinige woning waar uw gezin gemoedelijk kan wonen én waar thuiswerken wellicht mogelijk is? Deze royale eengezinswoning van ca. 174 m², gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk "Woerdblok", biedt alles wat een (groot) gezin nodig heeft. Met vijf volwaardige slaapkamers, riant dakterras, 12 zonnepanelen, HR++ glas en een unieke ligging aan het vaarwater, is dit de ideale plek om te wonen, werken en spelen. Met voldoende parkeergelegenheid voor de deur is de woning ook nog eens ideaal gelegen nabij diverse voorzieningen, waaronder winkels, scholen, speeltuinen, een voetbalveld en uitvalswegen. Ook het strand en het Prinsenbos liggen op korte afstand - hier vindt elk gezin zijn/haar eigen plek!

Begane grond:

De verzorgde voortuin leidt naar de overdekte entree van de woning én biedt directe toegang tot de berging – ideaal voor fietsen of extra opslag. Binnenkomst in de ruime hal met meterkast, volledig betegeld toilet in lichte kleurstelling, trapopgang naar de eerste verdieping en een garderobe. Vanuit de hal betreedt u de sfeervolle woonkamer met open keuken aan de voorzijde. De moderne uitstraling wordt versterkt door de eikenhouten vloer met vloerverwarming en het strak gestuukte plafond, fraai afgewerkt met sierlijsten.

Via de houten schuifpui bereikt u de achtertuin, gelegen op het zuidoosten. De tuin is onderhoudsvriendelijk dankzij de combinatie van tegels en een houten vlonder, die directe toegang biedt tot het aangrenzende vaarwater – een unieke en rustgevende plek aan huis. De sfeervolle pergola en het groene uitzicht creëren een rustgevende en uitnodigende sfeer, perfect om te ontspannen.

De moderne keuken is gesitueerd in een L-opstelling aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een zwart-wit granieten werkblad. De zwarte kasten vormen een mooi contrast en bieden voldoende opbergruimte. De keuken is uitgerust met hoogwaardige Siemens apparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis met afzuigkap, stoomoven, combi-oven, vriezer, koelkast en vaatwasser – alles wat u nodig heeft voor het bereiden van diverse maaltijden.

Eerste verdieping:

De ruime overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een apart toilet en de trap naar de tweede verdieping. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de master bedroom, voorzien van een kamer die is omgetoverd tot inloopkast – perfect voor het opbergen en ordenen van kleding en andere spullen. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de twee andere slaapkamers.

De ruime inbandige badkamer, uitgevoerd in dezelfde stijl als het toilet op de begane grond, is voorzien van een ligbad, een dubbele wastafel en een douche. Het separate toilet, eveneens in de stijl van de andere sanitaire voorzieningen, biedt extra gemak voor het hele gezin.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping komt u via de overloop, voorzien van een ingebouwde kast met ruimte voor de wasmachine en droger, in de twee extra slaapkamers. De kamer aan de voorzijde heeft een praktische kast met daarin de CV-ketel. Beide kamers bieden veel potentieel. Afhankelijk van de grootte van uw gezin en uw persoonlijke wensen, kunnen deze kamers perfect dienen als slaapkamer, maar ook als thuishkantoor of andere functie naar keuze. Vanuit de overloop heeft u tevens toegang tot het dakterras, waar u in alle privacy kunt genieten van de buitenruimte in de avondzon.

Beide verdiepingen zijn afgewerkt met een bruine vloerbedekking, die bijdraagt aan comfort en geluiddemping.

Bijzonderheden:

- Tussenwoning op een perceel eigen grond van ca. 133 m², aan vaarwater;
- Bouwjaar 2009;
- Volledig geïsoleerd;
- Energielabel A+;
- 12 zonnepanelen (2018);
- Houten kozijnen met HR++ glas;
- Alle binnendeuren op de begane grond vervangen door hogere massieve deuren met luxe handgrepen;
- In 2020 is het buitenschilderwerk gedaan en zijn alle neuslatten vervangen;
- Woonoppervlakte van ca. 174 m² (indicatieve meting, conform NEN2580 meetinstructie);
- Woonkamer voorzien van eiken houten vloer met vloerverwarming;
- 5 slaapkamers, waarvan één met inloopkast;
- (slaap)kamers achterzijde voorzien van screens;
- Extra separate toilet op eerste verdieping;
- Verlengde achtertuin door uitbouw boven stijger, gelegen aan vaarwater, op het zuidoosten;
- Riant dakterras op het noordwesten;
- Voldoende parkeergelegenheid voor de deur;
- Ideaal gelegen nabij diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, speeltuinen, uitvalswegen, strand en het Prinsenbos;
- Oplevering: februari 2026.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 675.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 621 m ³
Perceel oppervlakte	: 133 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 174 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2009
Ligging	: In woonwijk, aan vaarwater
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin, ca. 36 m ²
Energie label	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR++-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Screens, Buitenzonwering, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Atlantische Oceaan 38
2673 CB NAALDWIJK



Foto's

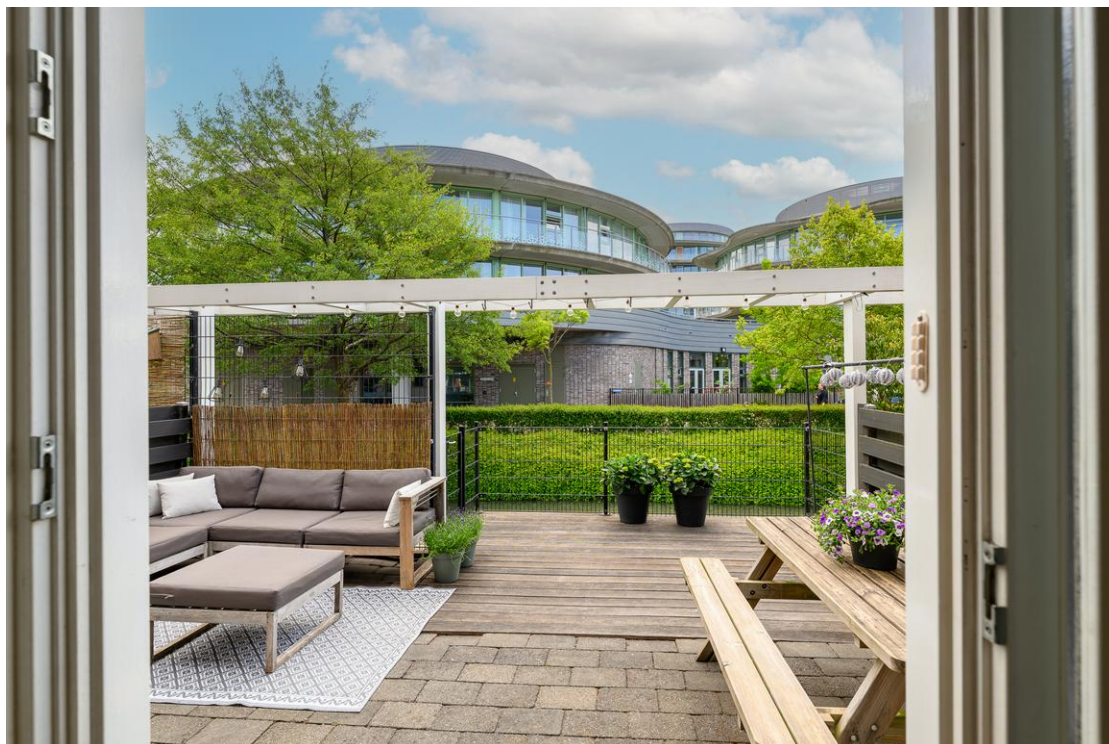




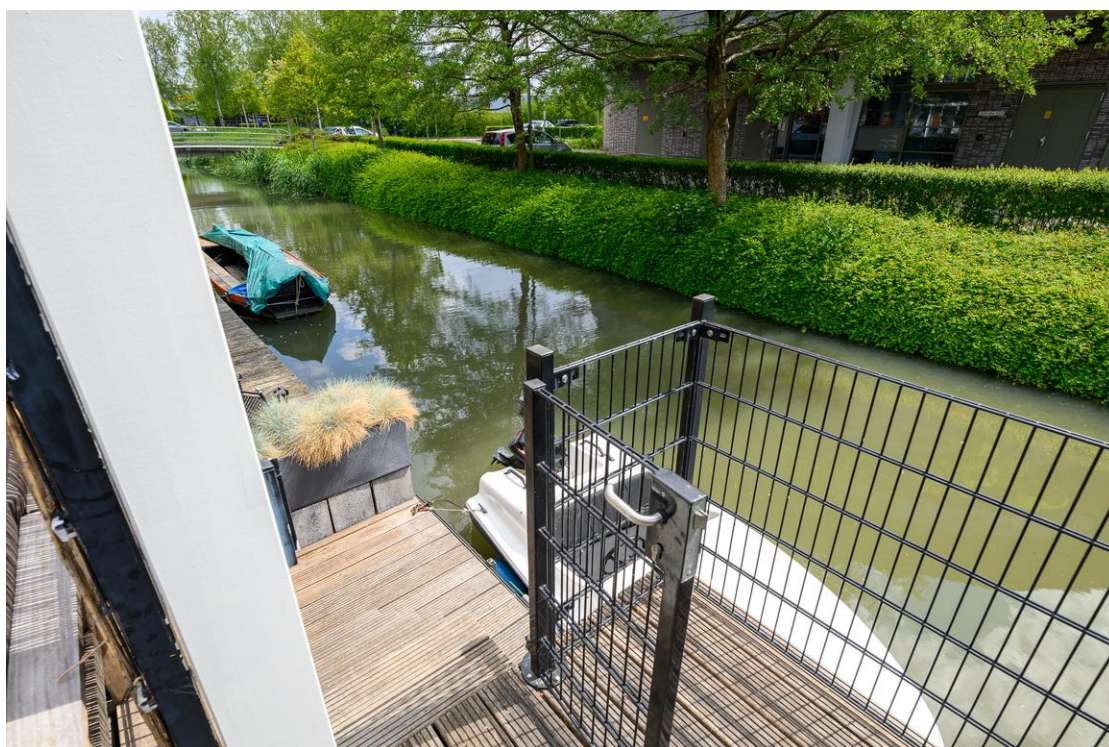




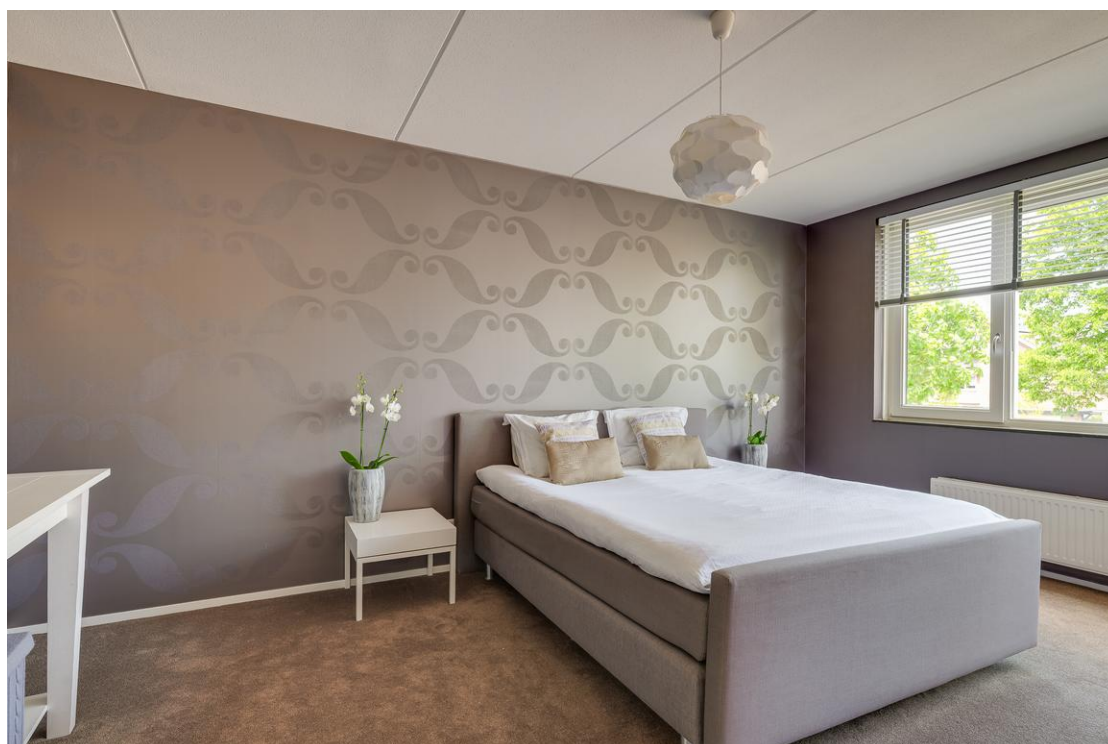








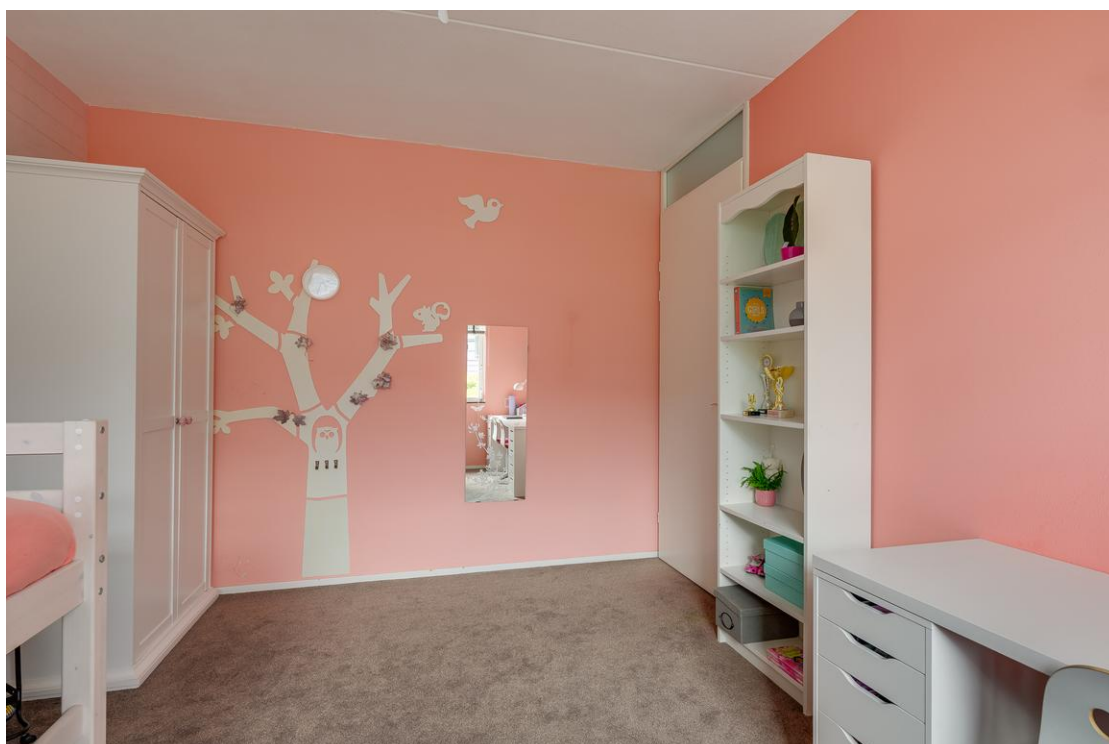




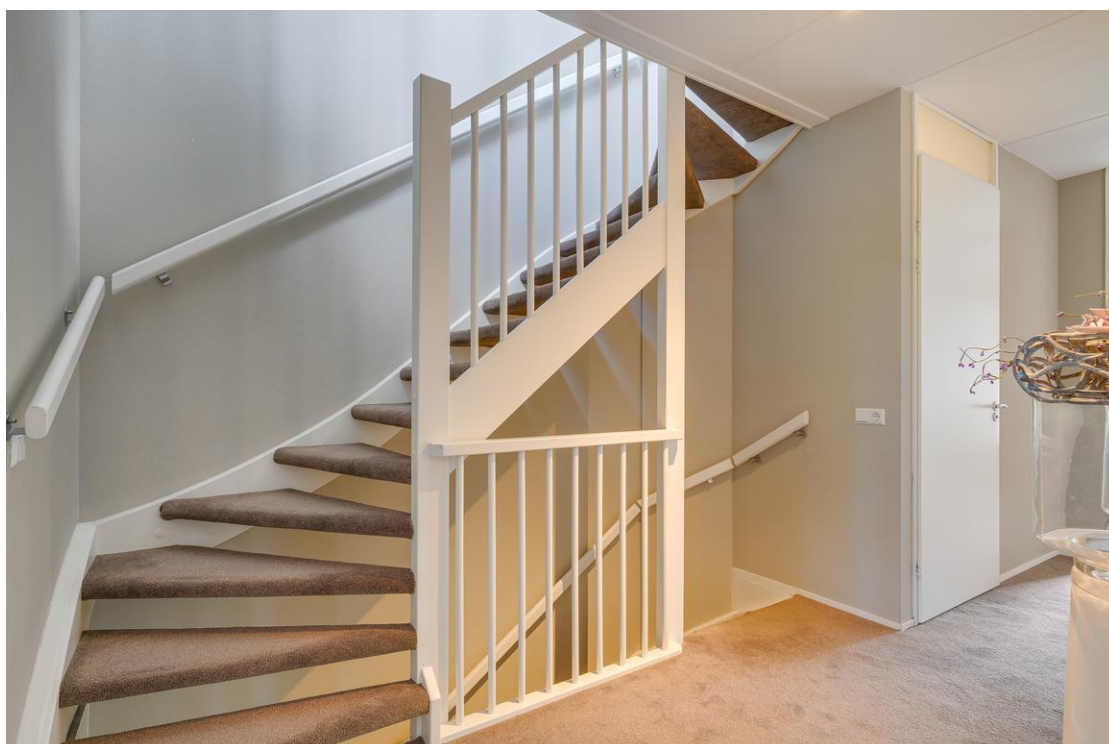










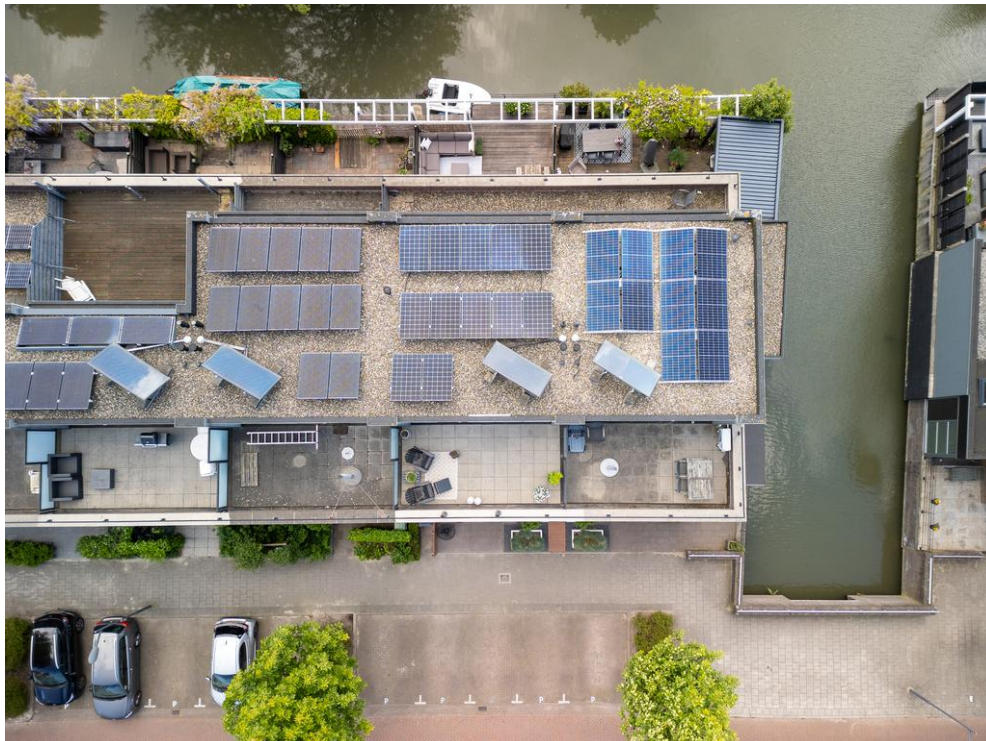










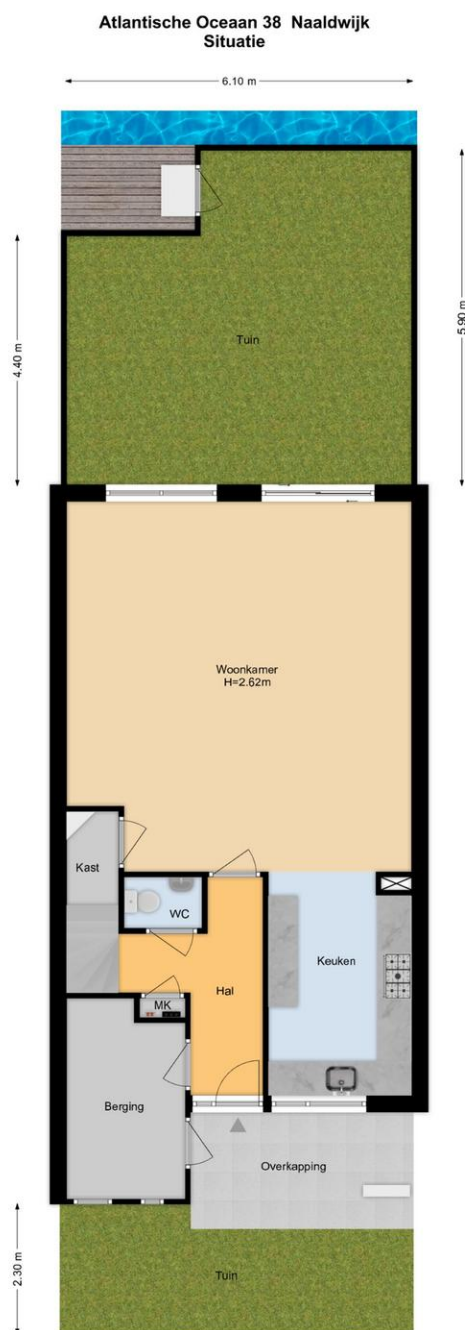






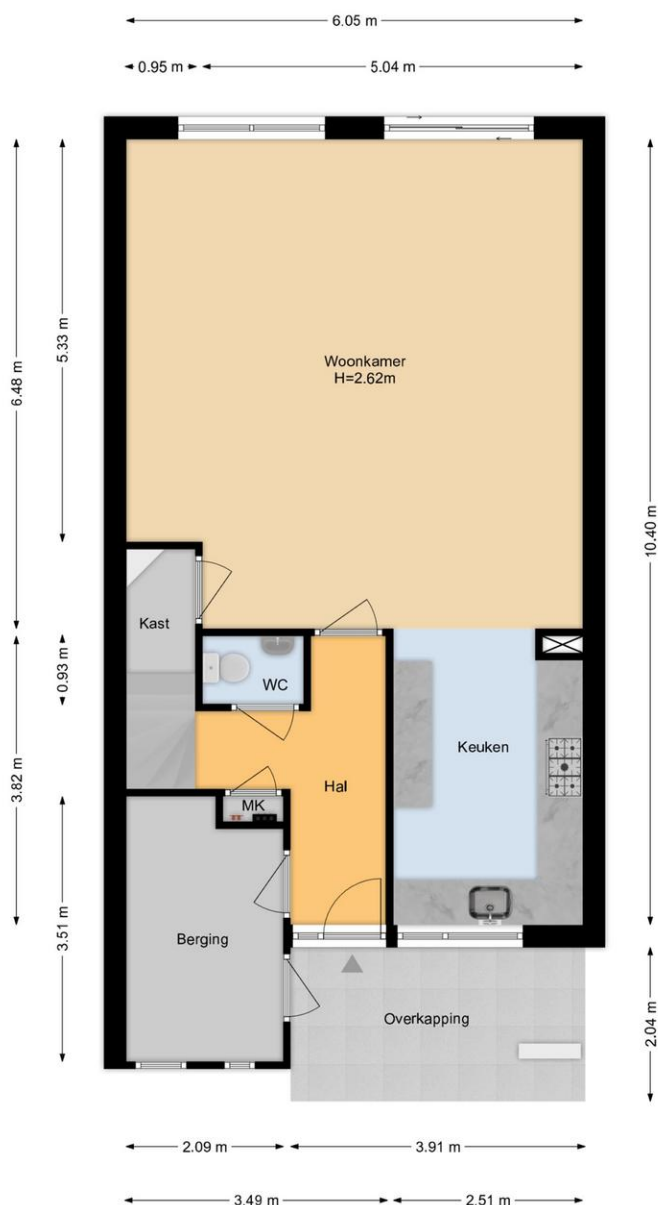


Situatietekening



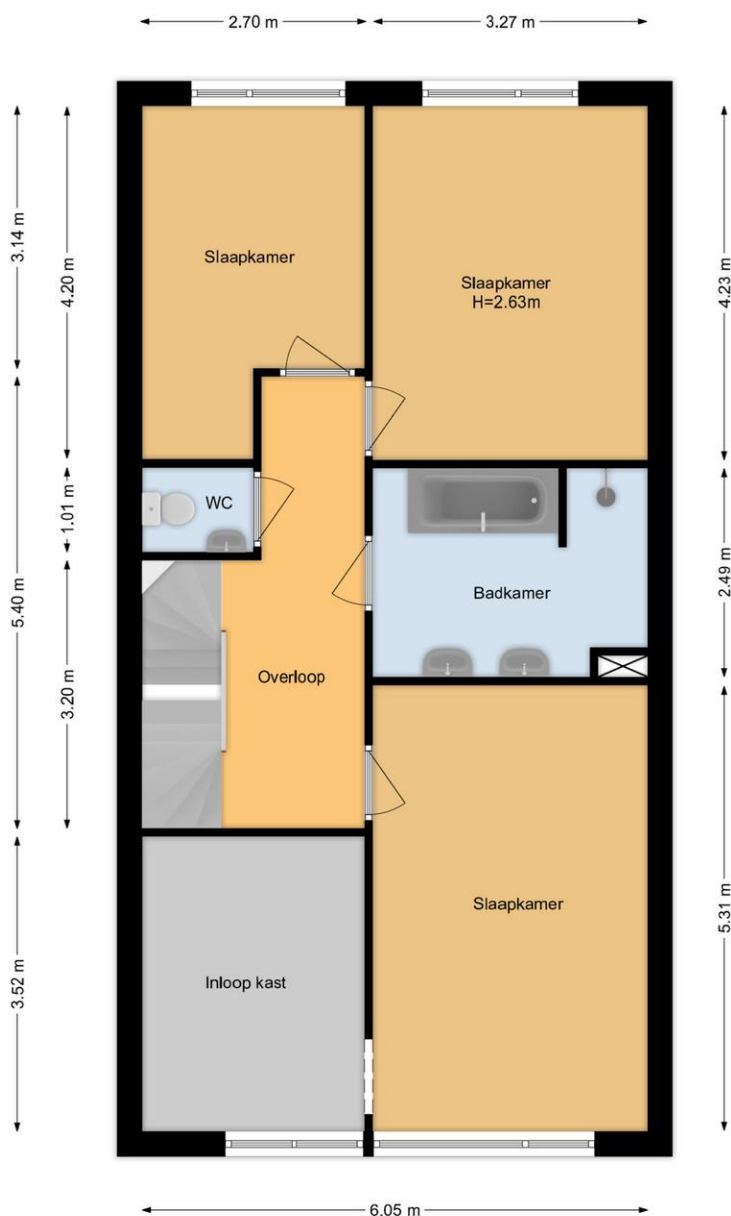
Plattegronden

Atlantische Oceaan 38 Naaldwijk Begane Grond



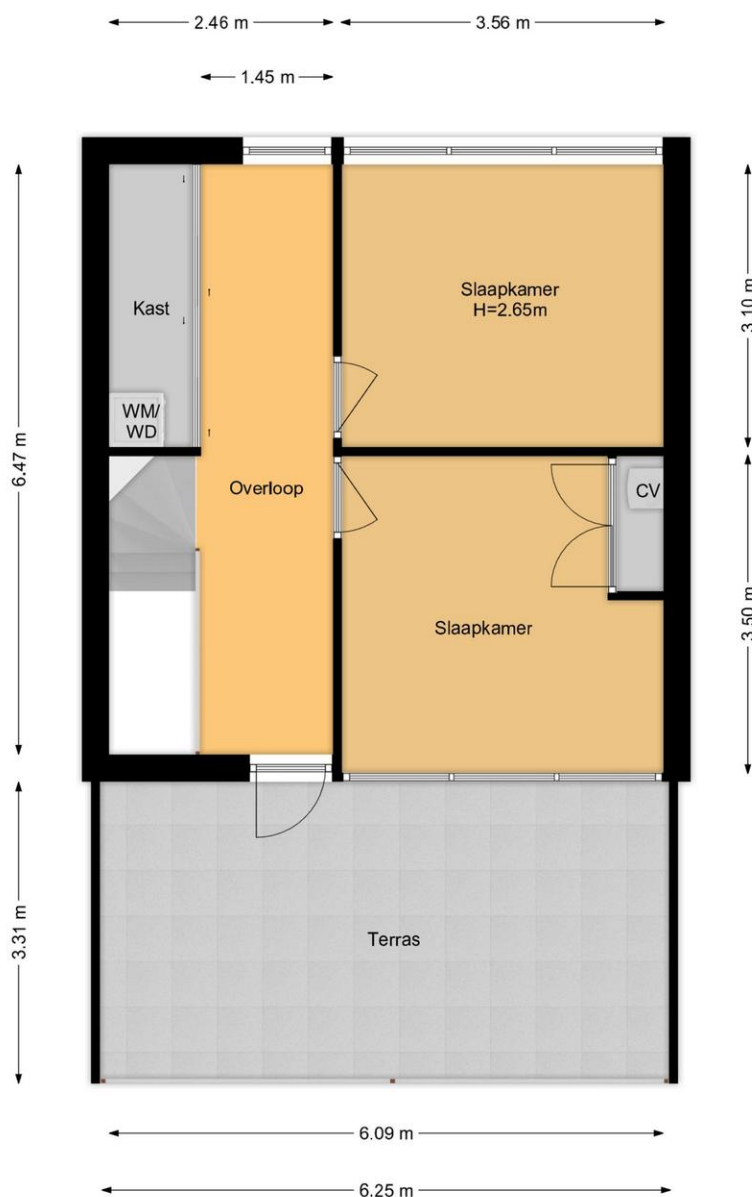
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**Atlantische Oceaan 38 Naaldwijk
1e Etage**



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

**Atlantische Oceaan 38 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:				
- Schuifwandenkast zolder	☒	☐	☐	☐
- Stelling achter schuifwandkast	☐	☒	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
- Stoomoven	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

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)	☐	☒	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<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	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
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	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				

Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Alle gegevens die worden gecommuniceerd zijn vrijblijvend. Voor de juistheid van deze informatie kan door Malkenhorst Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.