



**Dreeslaan 154
2672 EB Naaldwijk**

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

Omschrijving

Moderne, ruime en energiezuinige gezinswoning van ca. 158 m², met een parkeerplaats op eigen terrein, garage, thuiswerkplek/speelhoek, 5 slaapkamers, 2 badkamers, hybride warmtepomp en maar liefst 18 zonnepanelen!

Welkom in dit royale en compleet uitgeruste herenhuis van ca. 158 m², gelegen in een kindvriendelijke buurt nabij het Dreespark. De woning beschikt over een eigen parkeerplaats, een garage (thans in gebruik als berging) én een multifunctionele ruimte op de begane grond – perfect als thuiswerkplek of speelhoek. Dankzij de getrapte achtertuin valt er veel zonlicht in de tuin, ondanks de noordoostelijke ligging. Met vier slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping en een zelfstandige tweede verdieping met eigen slaapkamer, extra badkamer en toegang tot een zonnig dakterras op het zuidwesten, is er volop ruimte voor elk gezinslid. De woning is bovendien energiezuinig dankzij een hybride warmtepomp en maar liefst 18 zonnepanelen, wat resulteert in een goed energielabel (A+++). Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt en diverse voorzieningen binnen handbereik: hier woont u duurzaam, comfortabel en met alle ruimte die u nodig heeft als (groot) gezin.

Indeling

Begane grond:

Parkeren doet u gemakkelijk op eigen terrein, direct voor de deur. Via de entree komt u in de hal met garderobe en een vernieuwde meterkast (ca. 2020). De hal is afgewerkt met vloerbedekking en biedt toegang tot de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer. Binnen vallen meteen de stijlvolle details op: een prachtige vloer gelegd in Hongaarse puntverband gecombineerd met zwarte kozijnen geven de woning een moderne en eigentijdse uitstraling.

Centraal in de woning bevindt zich de stijlvolle open keuken (ca. 2020) met een royaal kookeiland. Het eiland is uitgerust met een wit composiet werkblad, zwarte onderkasten, een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging in het werkblad, een spoelbak met Quooker en een ingebouwde vaatwasser. De strakke zwarte kastenwand biedt volop opbergruimte en is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur: een combi-oven, een hete luchtoven, twee warmhoudlades en een geïntegreerde koffiemachine.

Direct tegenover de keuken bevindt zich een hal met toegang tot het volledig betegelde, neutrale toilet met fonteintje en de garage, ingericht als technische ruimte met opstelplaats voor de hybride warmtepomp, wasmachine en droger en extra opbergruimte.

Naast de keuken, aan de achterzijde van de trap, is er een trapkast voor extra bergruimte – ideaal voor voorraad of huishoudelijke spullen.

Aan de voorzijde van de woning is een multifunctionele ruimte, perfect als thuiswerkplek of speelruimte voor de kinderen. Dankzij de ligging zijn deze spullen netjes uit het zicht, terwijl u toch volop profiteert van de functionaliteit.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de tuingerichte woonkamer, waar u via een grote schuifpui direct toegang hebt tot de groene en sfeervolle achtertuin. De tuin is met zorg en smaak aangelegd met een combinatie van tegels, gras, houten planken en weelderige groenborders. Een echte eyecatcher is de gezellige, verlaagde zithoek onder een begroeide pergola – dé plek om heerlijk te ontspannen in alle rust. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een grote eettafel, ideaal om op warme dagen buiten te dineren met familie en vrienden.

De achtertuin is gelegen op het zonnige noordoosten. Dankzij de slimme, getrapte indeling valt er veel licht binnen en profiteert u van zon op meerdere momenten van de dag. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging met achterom – perfect voor fietsen of tuinspullen.

Eerste verdieping:

Via de trapopgang bereikt u de overloop op de eerste verdieping, die toegang biedt tot maar liefst vier slaapkamers. Twee kamers bevinden zich aan de voorzijde van de woning en twee aan de achterzijde, wat zorgt voor een prettige verdeling en volop ruimte. De verdieping is afgewerkt met een fraaie houtlook laminaatvloer, wat zorgt voor een warme uitstraling.

Centraal op deze verdieping ligt de inpandige, volledig betegelde badkamer, welke stijlvol is uitgevoerd in grijsintonen (ca. 2020) en van alle gemakken voorzien. De ruimte beschikt over een ligbad, een inloopdouche, een tweede toilet, een wastafelmeubel en een elektrische handdoekradiator.

Tweede verdieping:

Via de trapopgang bereikt u de tweede verdieping, een volwaardige en zelfstandige woonlaag die perfect is als ouderverdieping of privéruimte voor een tiener. Deze verdieping beschikt over een ruime slaapkamer met ingebouwde kast, een eigen volledig betegelde badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet én directe toegang tot een zonnig dakterras op het zuidwesten – een heerlijke plek om tot rust te komen aan het einde van de dag.

De ruimte is afgewerkt met vloerbedekking en voorzien van airconditioning, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat, ook tijdens warme zomerdagen.

Bijzonderheden:

- Herenhuis op een perceel eigen grond van ca. 204 m²;
- Eigen parkeerplaats en ruime berging;
- Bouwjaar ca. 1995;
- Energielabel A+++;
- Verwarming middels cv-ketel (ca. 2021) en warmtepomp (ca. 2022);
- Houten kozijnen met HR++ glas;
- Schilderwerk buitenkozijnen, ramen en deuren jaarlijks bijgehouden;
- Woonoppervlakte van ca. 158 m² (indicatieve meting, conform NEN2580 meetinstructie);
- Meterkast is in 2020 vernieuwd;
- Ruime woonkamer met open keuken en multifunctionele ruimte als thuiswerkplek/speelhoek;
- Zonnige achtertuin fraai aangelegd "getrapte" indeling;
- 5 slaapkamers;
- 2 badkamers;
- 3 toiletten;
- Tweede verdieping is voorzien van airconditioning (2022) en een zonnig dakterras op het zuidwesten;
- Voldoende gratis parkeergelegenheid in de straat;
- Gelegen nabij groene en ruim opgezette Dreespark met kinderboerderij;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 695.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 578 m ³
Perceel oppervlakte	: 204 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 158 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1995
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin, ca. 56 m ²
Energielabel	: A+++
Verwarming	: C.V.-Ketel, Warmtepomp
Isolatie	: HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Dreeslaan 154
2672 EB NAALDWIJK



Foto's





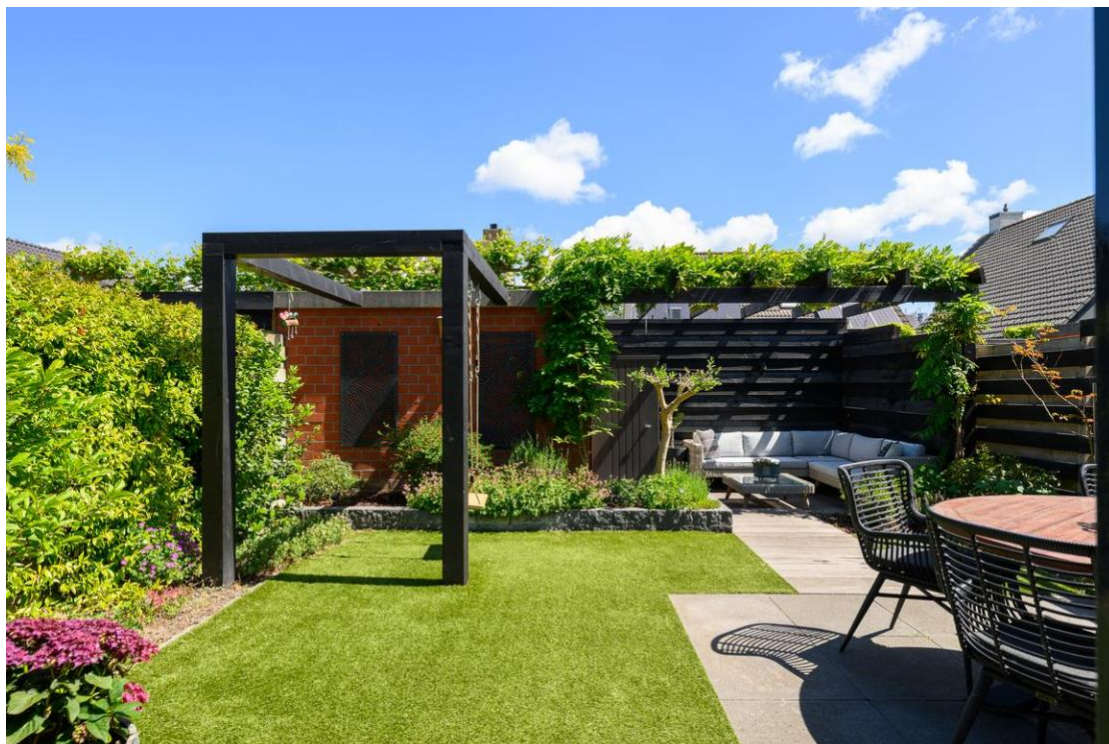


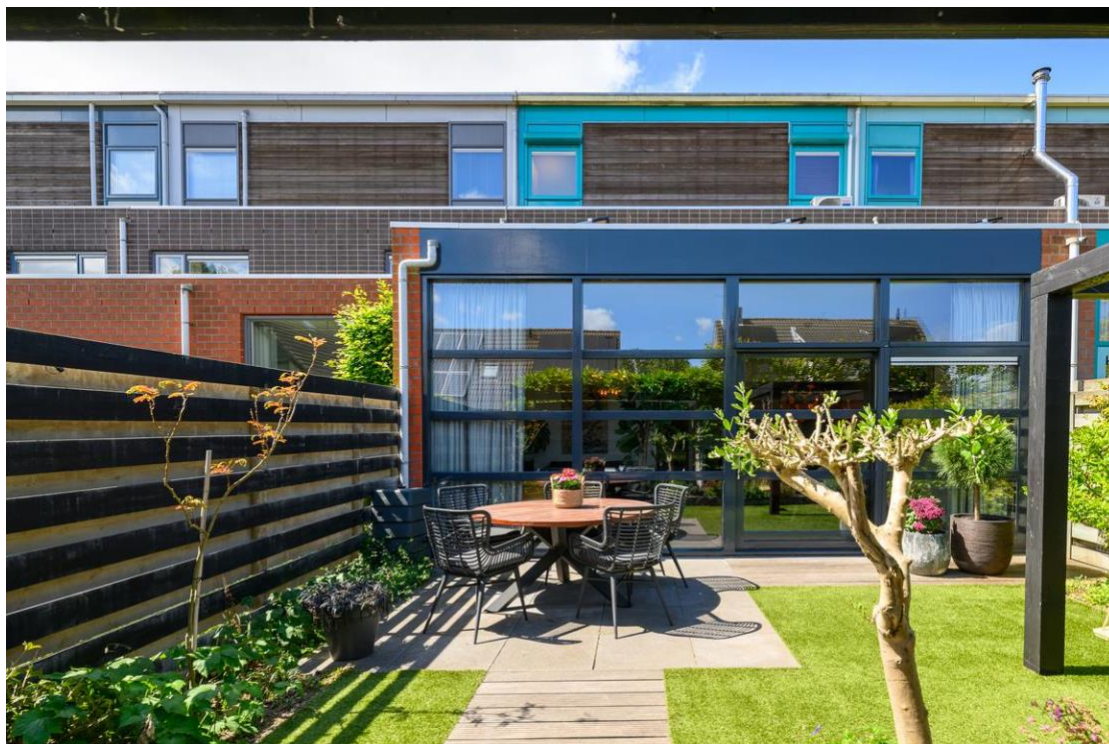






















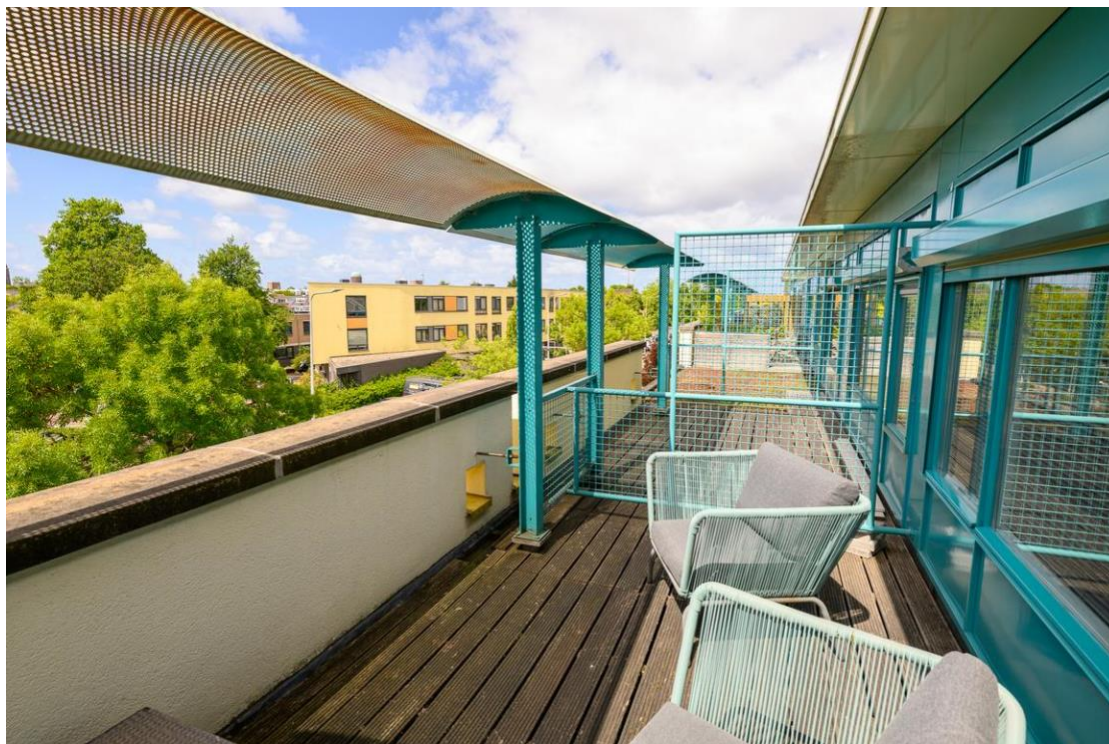
















Situatietekening



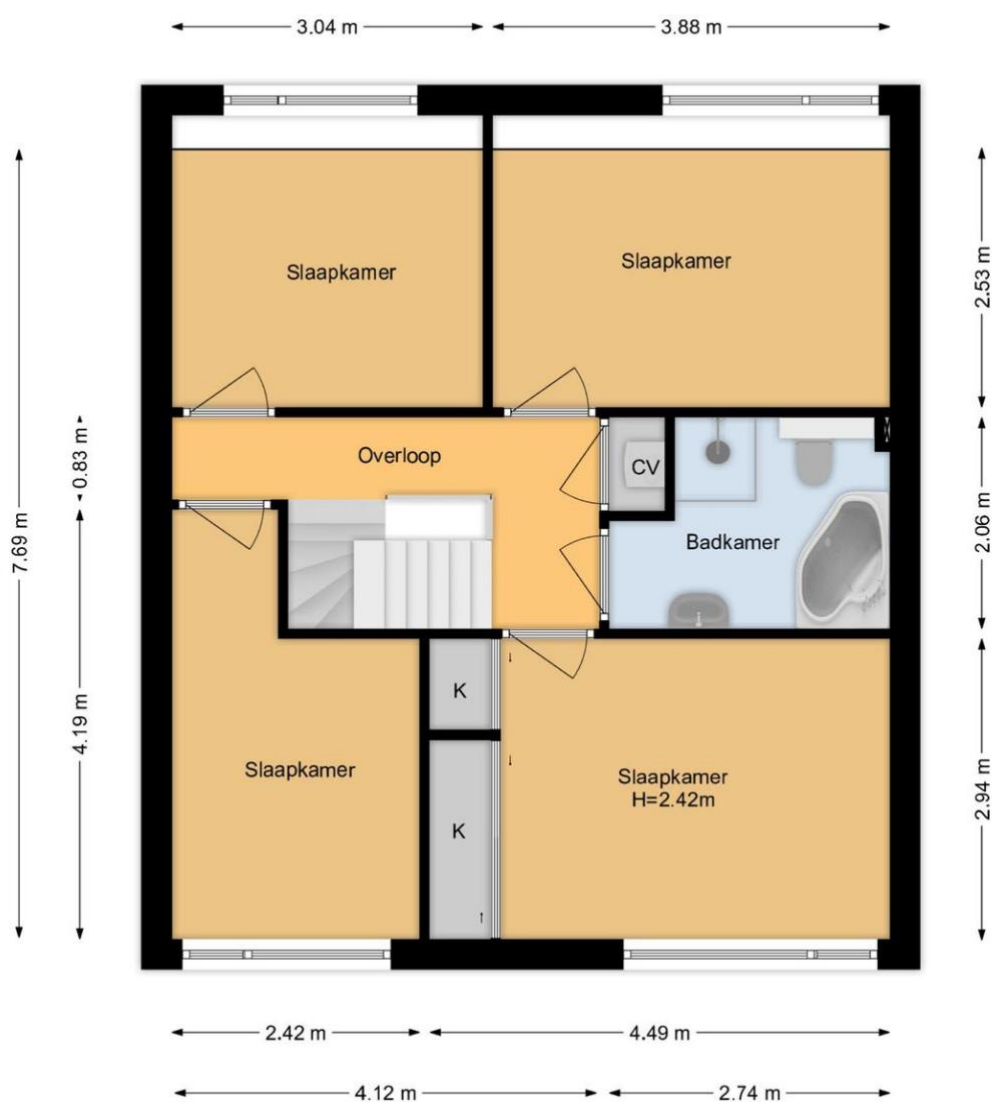
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Plattegronden



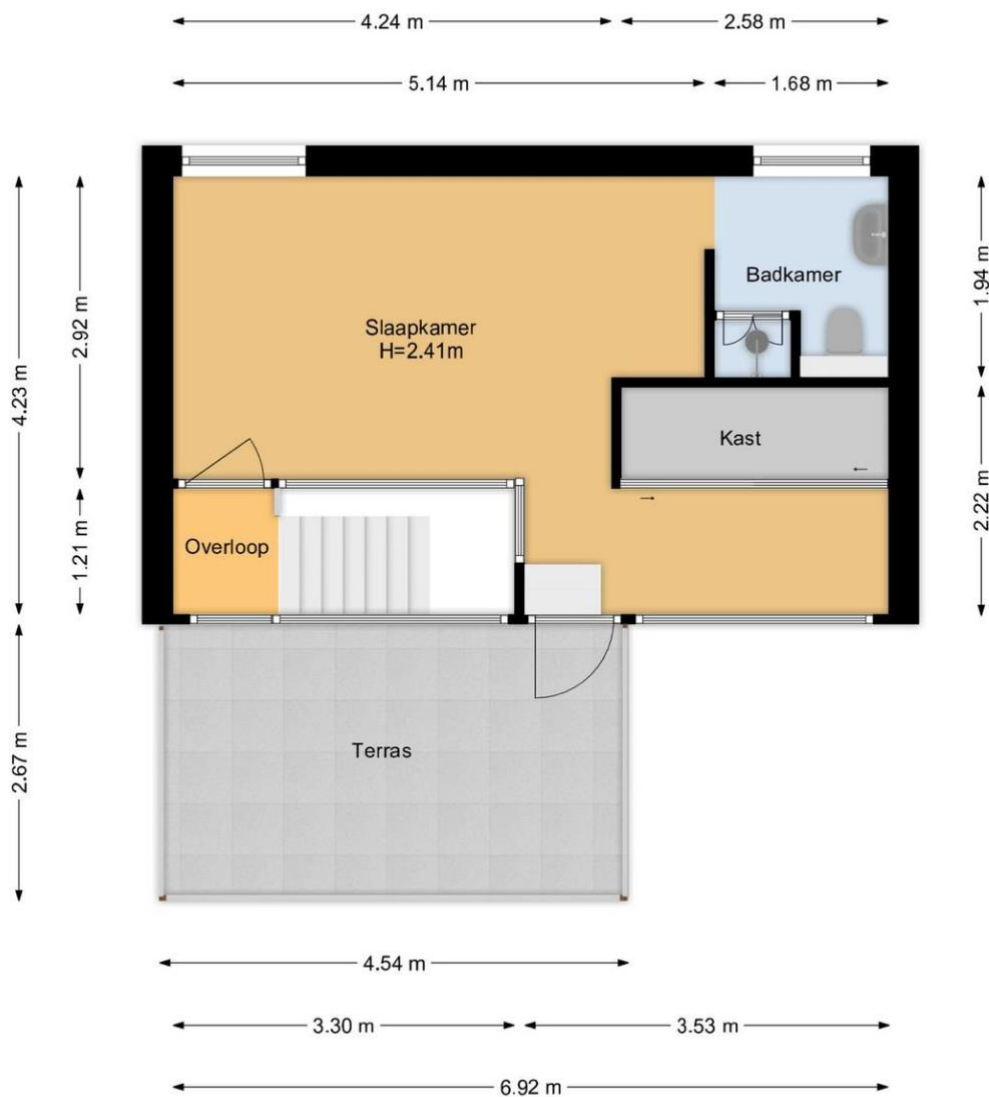
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**Dreeslaan 154 Naaldwijk
1e Etage**



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

**Dreeslaan 154 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:				
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
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

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	☐	☒	☐	☐
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.