



Dreeslaan 248 2672 EK Naaldwijk

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Omschrijving

Modern wonen in de kindvriendelijke en groene woonwijk "Pijletuinen", op wandelafstand van het gezellige centrum van Naaldwijk. Kijk met ons mee naar de Dreeslaan 248!

In de populaire woonwijk 'De Pijletuinen' in Naaldwijk staat deze goed onderhouden en gemoderniseerde tussenwoning op een perceel van ca. 131 m² eigen grond. De woning is gebouwd in 1999 en onderscheidt zich door de ruime uitbouw aan de achterzijde, de moderne keuken uit 2022 met hoogwaardige AEG-inbouwapparatuur en een royale tweede verdieping met openslaande deuren.

De woning heeft een woonoppervlakte van circa 129 m² en beschikt over vier slaapkamers, zonnige woonkamer met moderne keuken en een voor- en achtertuin. De woning beschikt over 10 zonnepanelen, wat resulteert in energielabel A+. Hier profiteert u van duurzaam wonen!

De woning is zeer centraal gelegen aan de rand van de kindvriendelijke woonwijk 'De Pijletuinen' in Naaldwijk. Deze rustige en ruim opgezette buurt staat bekend om de groene omgeving en de korte afstand tot het bruisende centrum van Naaldwijk met een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en supermarkten. Ook op het gebied van voorzieningen zit u hier uitstekend: diverse (basis)scholen, speelplekken en sportfaciliteiten bevinden zich op loop- of fietsafstand. Daarnaast zijn er meerdere parken in de directe omgeving, wat het maakt tot de ideale woning voor uw (opgroeende) gezin!

Bel vandaag nog naar ons kantoor, wij plannen graag een bezichtiging voor u in!

Begane grond:

Entree tot de woning middels volledig bestrate voortuin.

In de hal is ruimte voor de meterkast (8 groepen), garderobe, modern betegeld toilet (2016), toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De toiletruimte is ingericht met wandtoilet en fonteintje, afgewerkt in neutrale kleurstelling.

De ruime woonkamer is voorzien van een uitbouw, wat niet alleen zorgt voor meer leefruimte maar ook extra lichtinval. Eind 2022 is de gehele benedenverdieping verbouwd, wanden en plafond glad gestuct, vloerverwarming is aangebracht en de keuken vervangen. De keuken (2022), bevindt zich aan de voorzijde en is uitgerust met een composieten werkblad en luxe inbouwapparatuur van AEG. Denk hierbij aan een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora), een combioven, vaatwasmachine, Quooker kraan, XL-koelkast en een aparte vriezer.

De vernieuwde achterpui met openslaande deuren (2015) biedt directe toegang tot de achtertuin op het noordwesten, welke beschikt over een vrijstaande houten berging en een achterom.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

Aan de achterzijde liggen twee goed bemeten slaapkamers. De derde, ruimere slaapkamer, bevindt zich aan de voorzijde van de woning en diende eerder als hoofdslaapkamer. Alle slaapkamers op deze verdieping zijn voorzien van radiatoren en te openen raampartijen. De overloop en de slaapkamer aan de voorzijde zijn voorzien van een laminaatvloer in lichtgrijze tint. De kamers aan de achterzijde zijn voorzien van een linoleum vloer.

De in 2016 vernieuwde badkamer is uitgerust met een inloopdouche, ligbad, tweede toilet, modern wastafelmeubel en designradiator. De betegeling is in neutrale kleurstelling uitgevoerd en voorzien van inbouwspots, waarmee de badkamer modern en tijdloos afgewerkt is.

Tweede verdieping (in 2022 geheel opgeknapt):

De tweede verdieping is een royale open ruimte die momenteel in gebruik is als hoofdslaapkamer. De kamer is voorzien van airconditioning en openslaande deuren (naar een te realiseren terras). Het trapgat wordt afgesloten door stijlvolle houten schuifdeur.

Verder vindt u hier een vaste kast met aansluitingen voor wasmachine en droger. In deze kast zijn ook de CV-combiketel (Remeha, 2021), de mechanische ventilatie-unit en de omvormer van de zonnepanelen geplaatst.

Bijzonderheden:

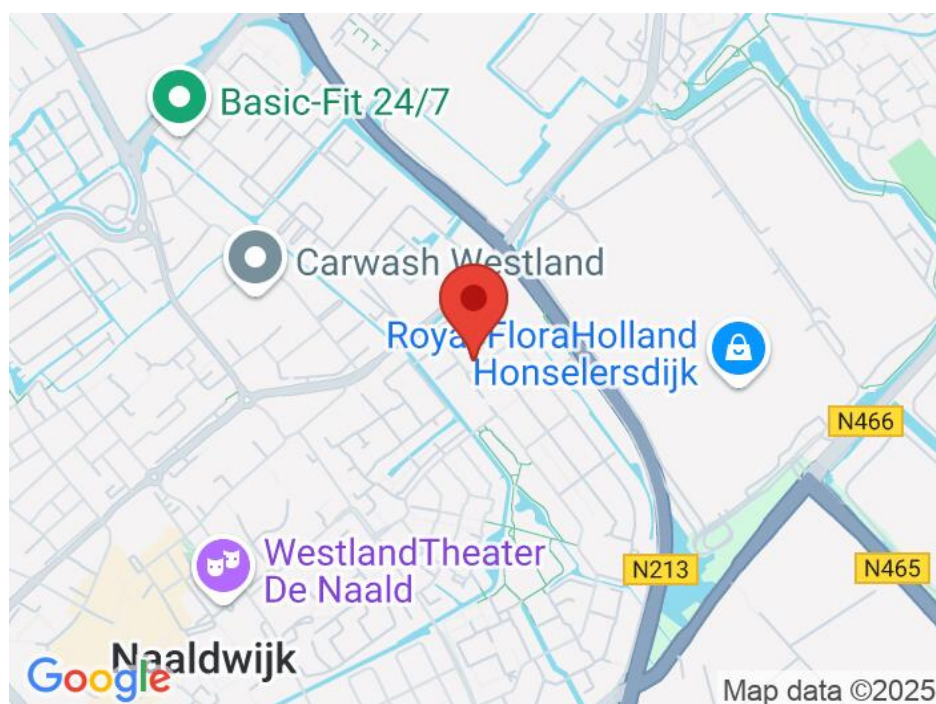
- Tussenwoning op een perceel eigen grond van ca. 131 m²;
- Bouwjaar 1999;
- Betonnen vloeren constructie;
- Gemetselde gevels;
- Energielabel A+;
- 10 zonnepanelen;
- Woonoppervlakte van ca. 129 m² (indicatieve meting, conform NEN2580 meetinstructie);
- Achterpui van de begane grond in 2015 vernieuwd;
- Achtertuin gesitueerd op het noordwesten. De tuin beschikt over een vrijstaande houten berging en achterom;
- CV-installatie (Remeha, 2021) en airconditioning-systeem (Panasonic);
- Gelegen in de woonwijk 'De Pijletuinen', op korte afstand van het Naaldwijkse centrum;
- Uitvalswegen richting nabijgelegen dorpen en steden ('s-Gravenzande, De Lier, Den Haag of Delft) op korte afstand;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 550.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 436 m ³
Perceel oppervlakte	: 131 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 129 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1999
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 43 m ²
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Airconditioning, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Dreeslaan 248
2672 EK NAALDWIJK

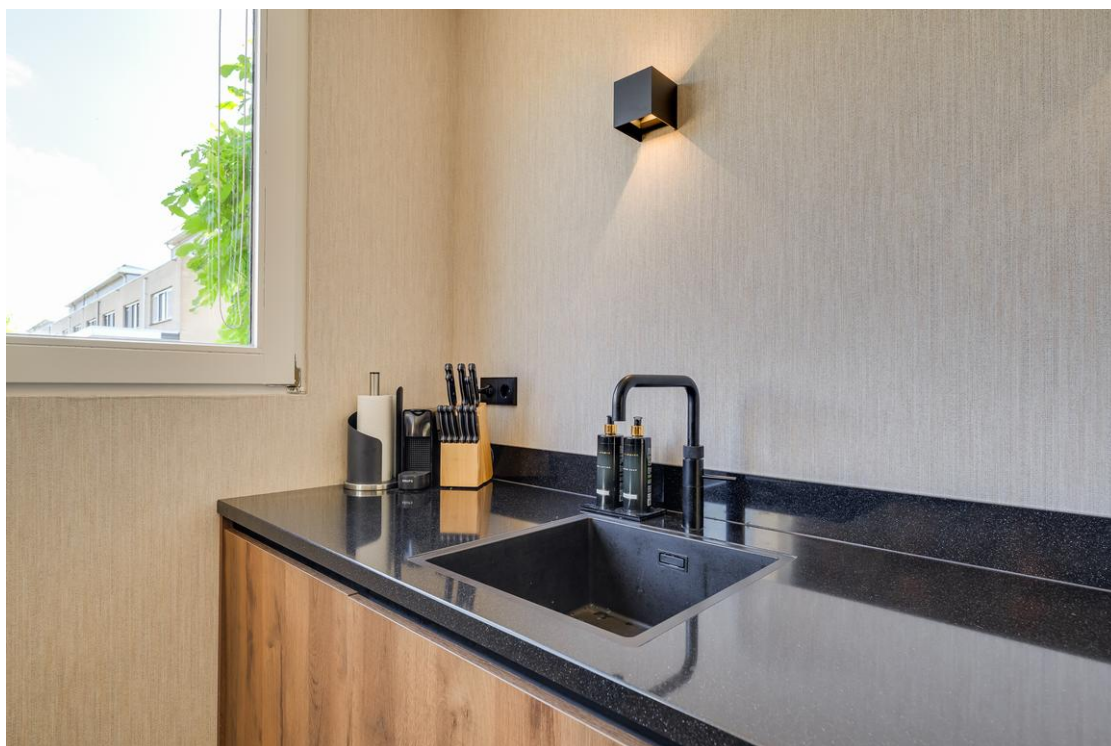


Foto's





















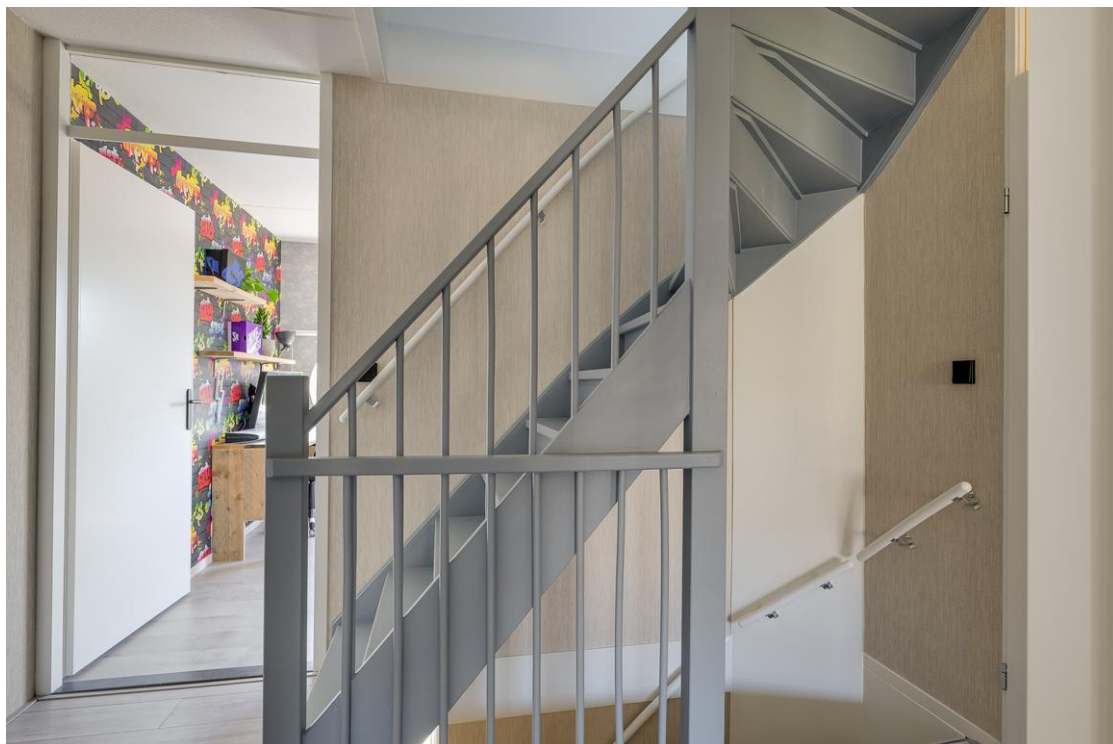




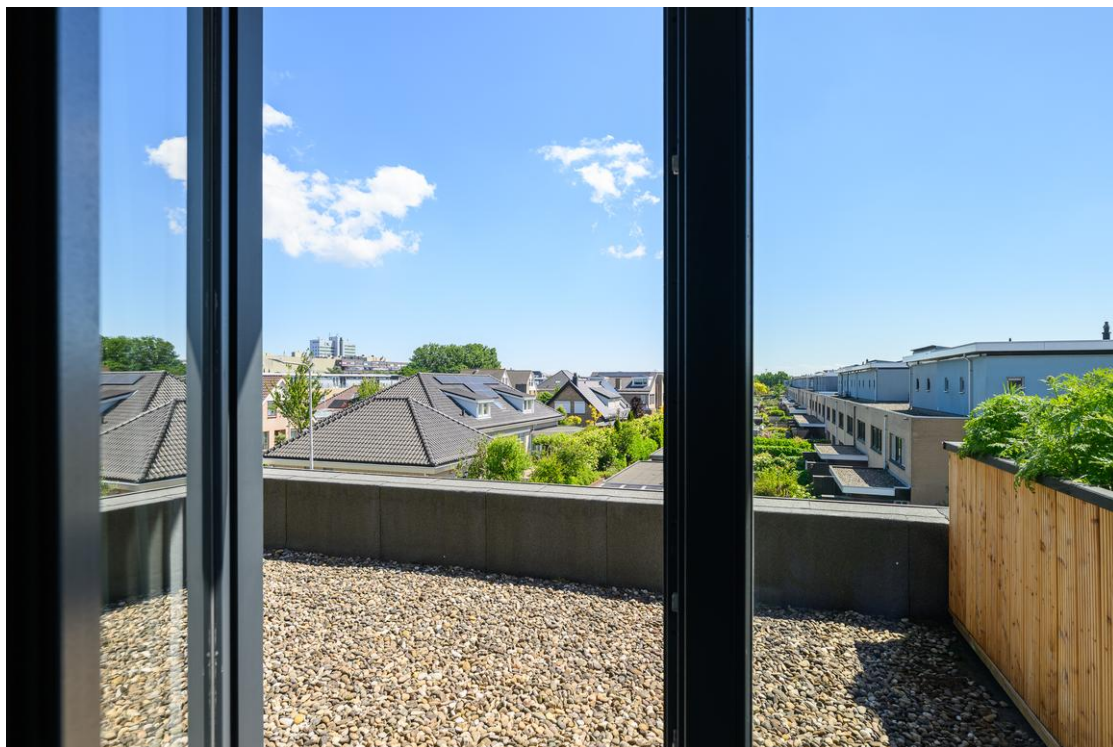
















Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Legplanken kleine kamer achter	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Rolluiken op de kamers aan de achterzijde (1e verdieping)	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- Linoleum	☒	☐	☐	☐
(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/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Handdoekradiator	☒	☐	☐	☐
<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	☐	☐	☐	☒
Opbergplanken in de schuur	☒	☐	☐	☐

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	☐	☒	☐	☐