

Zandhaver 39 2673 BN Naaldwijk

Vraagprijs € 615.000,- k.k.

Omschrijving

Ruimte, comfort en een ideale ligging – deze ruime eengezinswoning heeft het allemaal!

Met een woonoppervlakte van ca. 145 m² biedt deze frisse woning uit 2006 alles wat uw gezin zoekt. Dankzij de volledige isolatie, HR++ beglazing en een nieuwe cv-ketel uit 2023 geniet u van een energiezuinig en behaaglijk thuis (energielabel A).

De woning beschikt over een royale woonkamer, maar liefst vijf slaapkamers, een aparte wasruimte en een ruime badkamer, ideaal voor gezinnen of thuiswerkers. Het lichte en ruime trappenhuis versterkt het gevoel van ruimte in huis. Met handige knieschotten en een vliering is hier ook aan opbergruimte gedacht.

Buiten woont u in een groene en ruim opgezette wijk. De woonwijk 'Woerdblok' is bovendien kindvriendelijk met een kinderopvang, basisschool, speelvoorzieningen en zelfs een voetbalveld op steenworp afstand. Parkeren is geen probleem dankzij de ruime parkeergelegenheid direct voor de deur. Voor de dagelijkse boodschappen of een bezoek aan de lokale speciazaak wandelt u eenvoudig naar de Geestweg of het centrum van Naaldwijk.

Kortom: deze woning is een unieke kans voor wie comfortabel, duurzaam en kindvriendelijk wil wonen in een levendige buurt met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Begane grond:

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal treft u de meterkast, een net toilet met fonteintje, een garderobe en de trapopgang naar boven. Vanuit de hal heeft u toegang tot de ruime woonkamer met open keuken.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken in zwart-wit kleurstelling, compleet met diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, vriezer, inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser en een combi-ovenmagnetron. Tijdens het bereiden van maaltijden heeft u hier heerlijk licht uitzicht op de voortuin.

Aan de achterzijde vindt u de brede, tuingerichte woonkamer met openslaande deuren en grote raampartijen die zorgen voor veel daglicht en een prettig uitzicht op de achtertuin. De combinatie van open leefruimte en uitzicht op groen maakt dit de ideale plek om te ontspannen of gasten te ontvangen.

De onderhoudsvriendelijke en sfeervolle achtertuin is gelegen op het noordoosten – perfect voor wie wil genieten van een zonnig diner of een zwoele zomeravond in de buitenlucht. De tuin is voorzien van een vrijstaande houten berging, ideaal voor fietsen of tuingeredschap. Dankzij de handige achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar vanaf buiten.

Eerste verdieping:

Via de trapopgang bereikt u de eerste verdieping, waar een ruime overloop toegang biedt tot drie royale slaapkamers. De ruime en nette badkamer is volledig betegeld (grijs-wit) en voorzien van alle gemakken voor het hele gezin: een douche, een ligbad, een dubbel wastafelmeubel, een tweede toilet en een handdoekradiator. Buiten de badkamer is de rest van de verdieping afgewerkt met lichte vloerbedekking, wat bijdraagt aan warme voeten en een aangenaam wooncomfort.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar en biedt een overloop met toegang tot nog eens twee slaapkamers: één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De achterzijde is voorzien van een dakkapel (2011) wat zorgt voor extra ruimte in zowel de slaapkamer als de waskamer die zich hier eveneens bevindt. Buiten de aansluitingen van de wasmachine en droger bevindt zich hier ook de cv-ketel die in 2023 is vernieuwd.

Zowel de overloop als de slaapkamers zijn wederom voorzien van lichte vloerbedekking. De waskamer is afgewerkt met een praktische tegelvloer, ideaal voor een ruimte waar wasactiviteiten plaatsvinden. Voor extra bergruimte is er een vliering bereikbaar via de overloop en zijn er knieschotten aanwezig, zodat u voldoende opbergruimte heeft voor spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

Bijzonderheden:

- Tussenwoning op een perceel eigen grond van ca. 129 m²;
- Woonoppervlakte van ca. 145 m² (indicatieve meting, conform NEN2580 meetinstructie);
- Bouwjaar 2006;
- Energielabel A;
- Alle kozijnen betreffen houten kozijnen behoudens de dakkapel. De dakkapel betreft een kunststof dakkapel. Beide voorzien van HR++ beglazing;
- Keukenraamkozijn en voordeur zijn in april 2025 geschilderd. De overige kozijnen zijn medio 2021 geschilderd. Medio 2017 is onderhoudsarm kunststof plaatmateriaal aan de voorgevel geplaatst;
- CV-ketel dateert van 2023;
- Royale woonkamer met open keuken;
- Voorzien van 5 ruime slaapkamers;
- Aparte wasruimte aanwezig;
- Gelegen in een ruim opgezette en groene woonwijk 'Woerdblok';
- Kindvriendelijke wijk met kinderopvang, basisschool, speelvoorzieningen en voetbalveld;
- Op loopafstand van het centrum van Naaldwijk en de speciaalzaken aan de Geestweg;
- Ruime openbare parkeermogelijkheid direct voor de deur;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

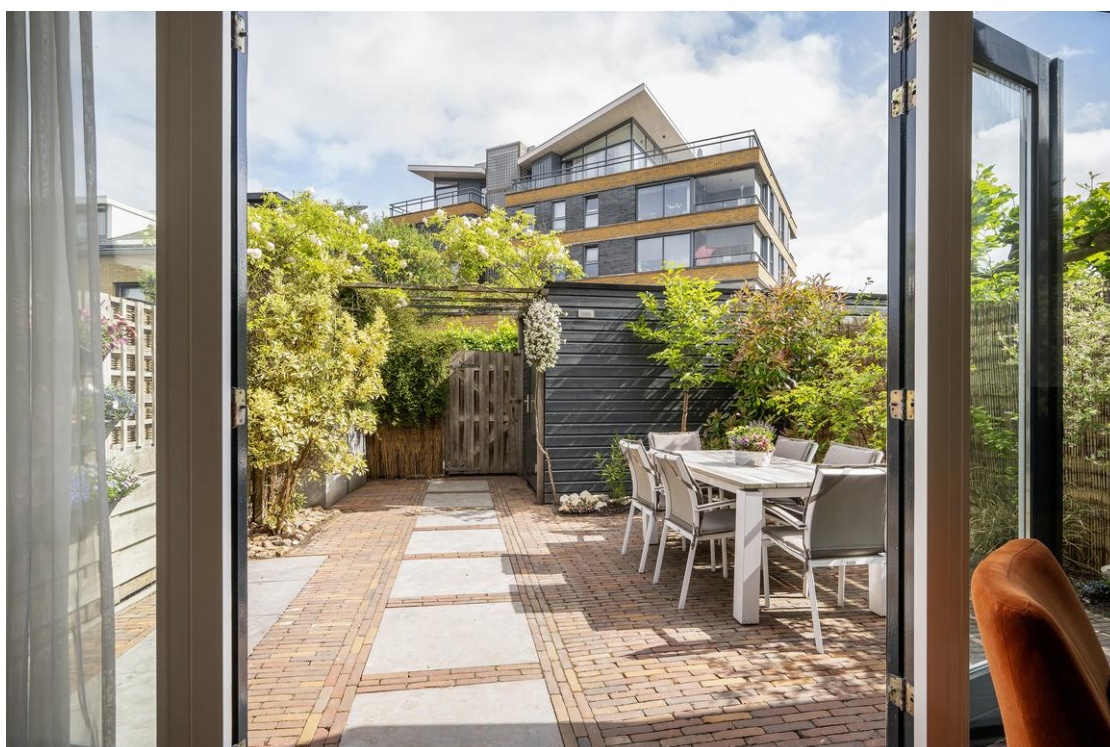
Vraagprijs	: € 615.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 502 m ³
Perceel oppervlakte	: 129 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 145 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2006
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 45 m ²
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

Zandhaver 39
2673 BN NAALDWIJK



Foto's







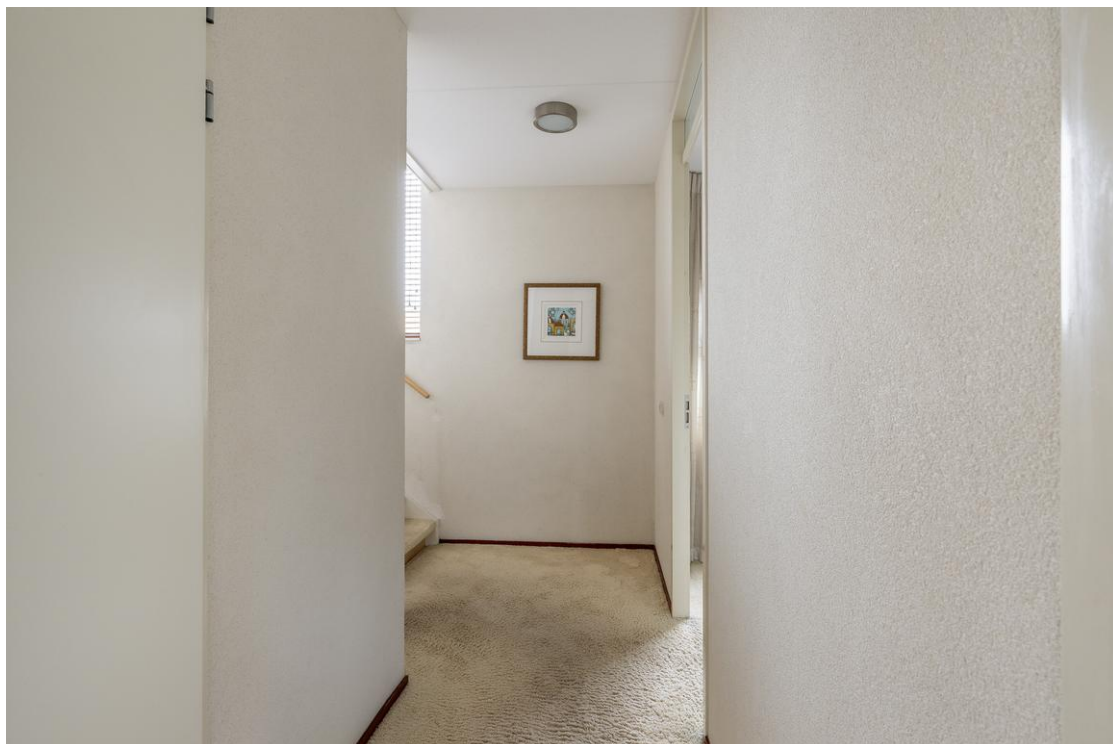


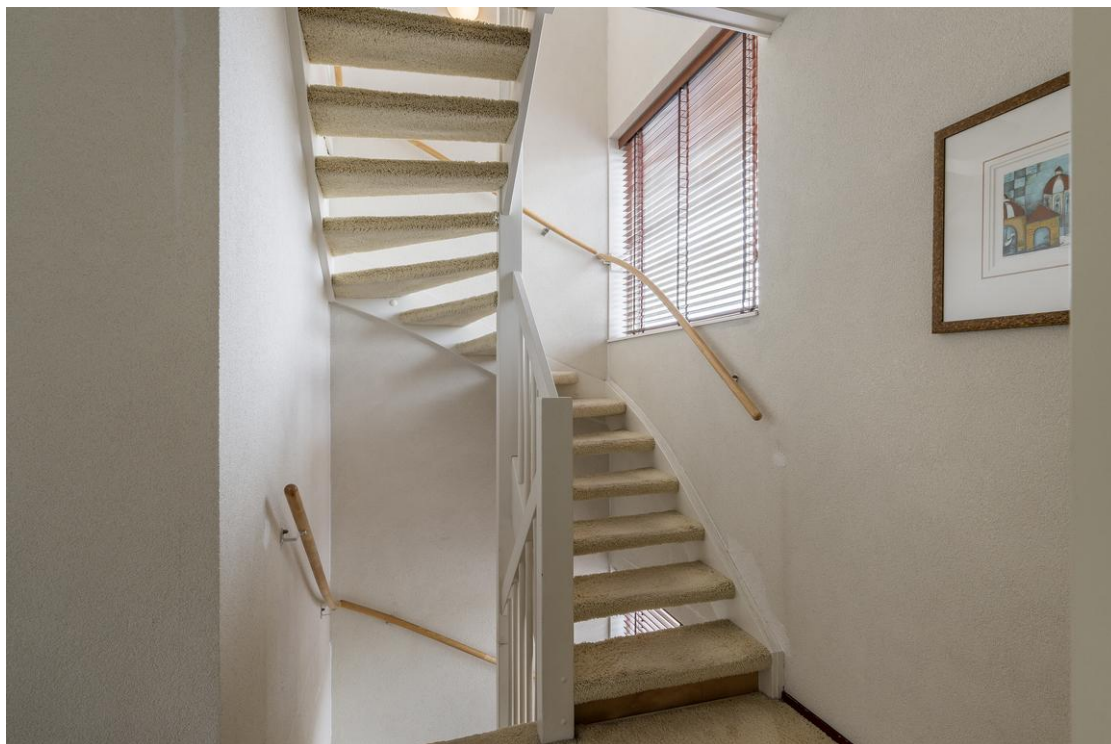






























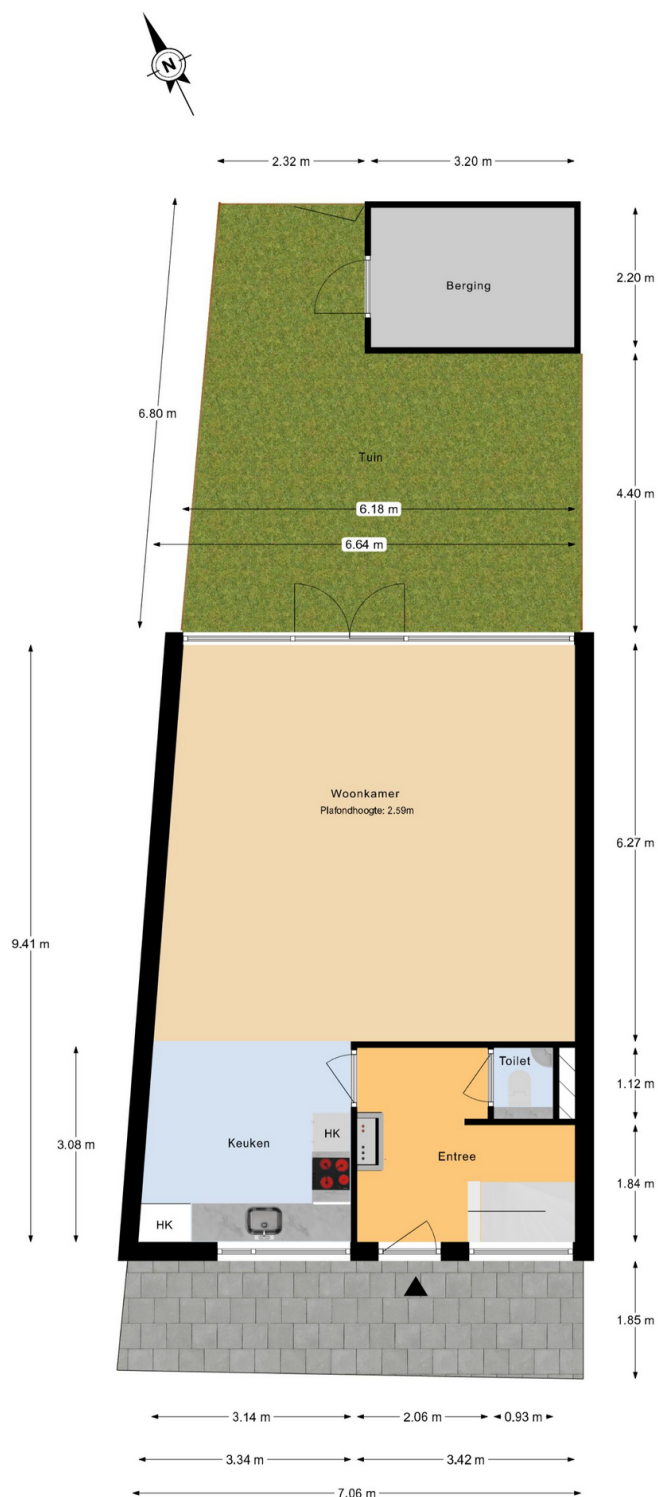




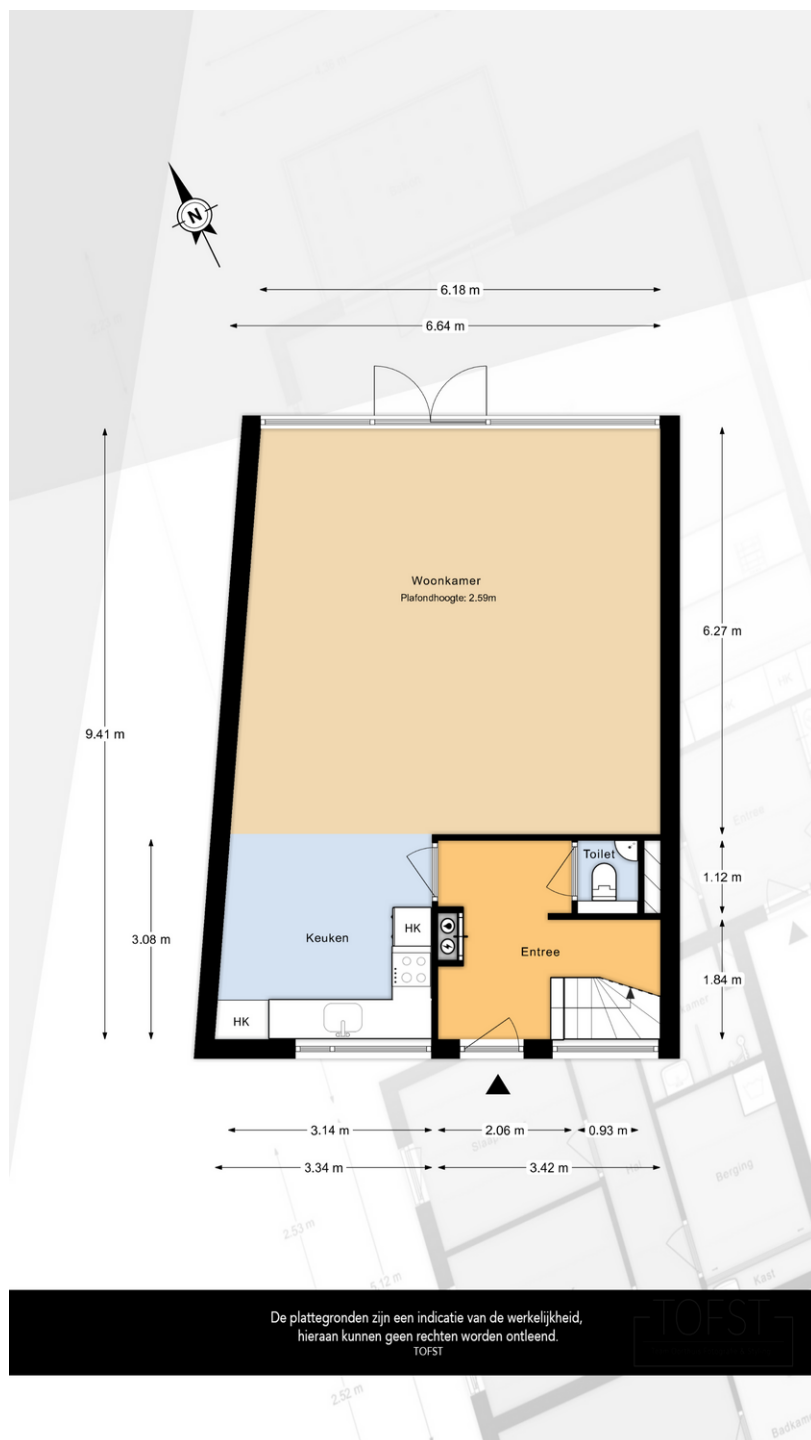


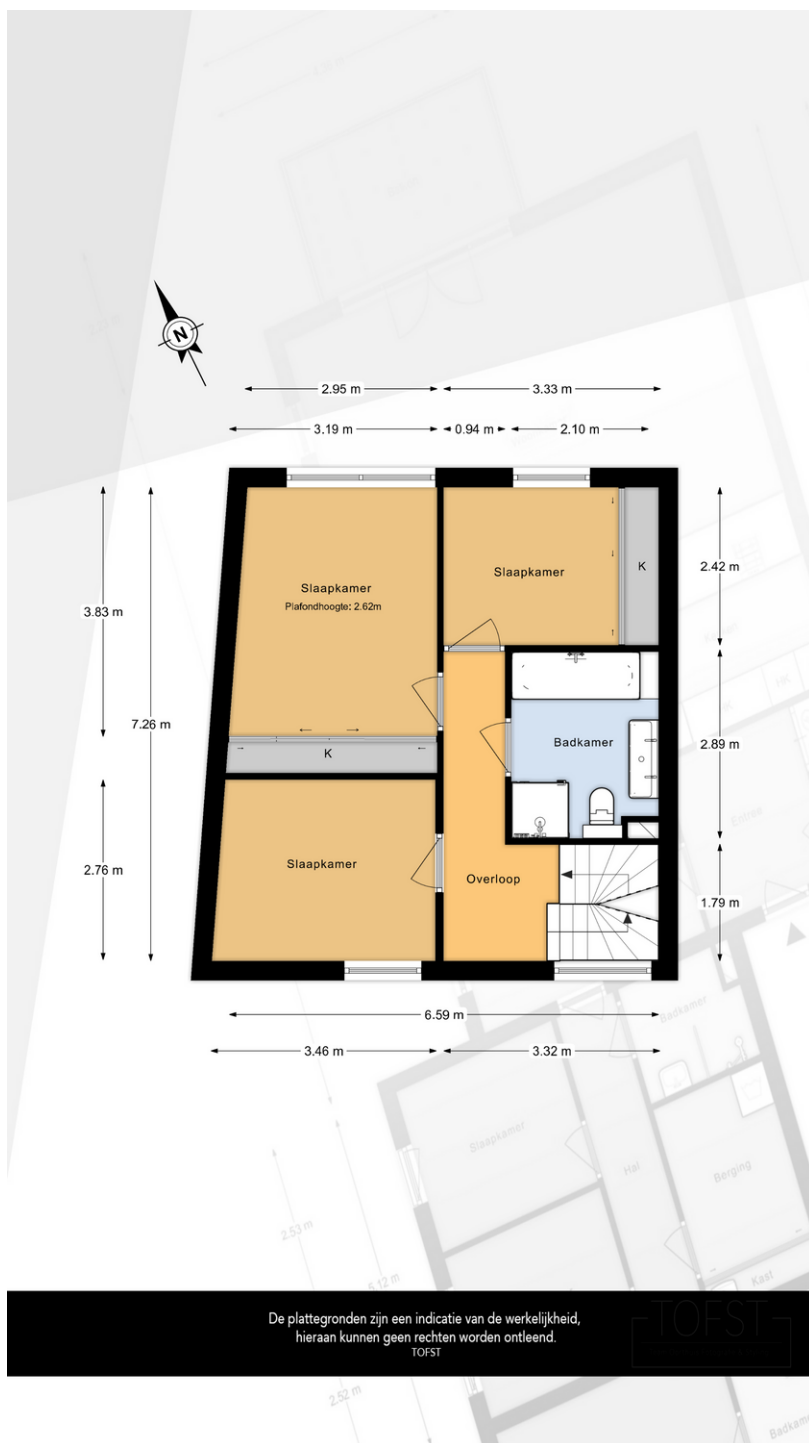


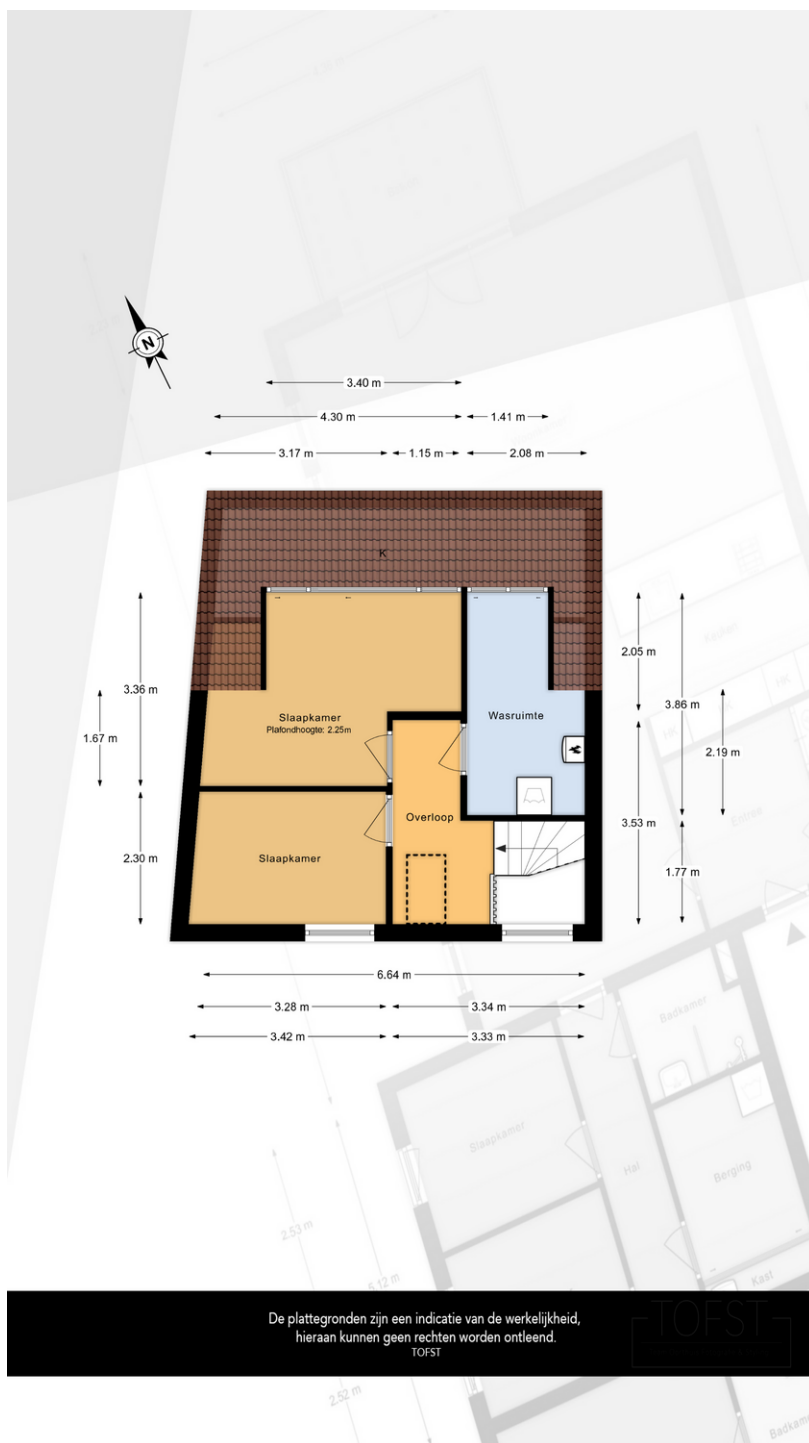
Situatietekening



Plattegronden







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	☐	☐	☐	☒
- Vaste schuifwandkast hoofdslaapkamer en vaste schuifwandkast met spiegel in 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/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Spiegelkast	☒	☐	☐	☐
<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	☒	☐	☐	☐
Bloempotten en -bakken/ hangpotten/ sierkeien/ meubilair	☐	☒	☐	☐

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)	☒	☐	☐	☐
- Schutting	☒	☐	☐	☐

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	☐	☒	☐	☐