



Zandhaver 39 2673 BN Naaldwijk

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

Omschrijving

Opvallend breed, royaal ingedeeld en uitstekend onderhouden, deze eengezinswoning met een breedte van ca. 7 meter biedt een royale leefruimte met volop mogelijkheden. De woonkamer van ruim 50 m² strekt zich uit over de volle breedte en is voorzien van grote raampartijen, waardoor het daglicht vrij spel heeft.

Met in totaal zeven kamers, waaronder vijf slaapkamers en een aparte wasruimte, is er ruimte voor het hele gezin én voor thuiswerken of hobby's. De zonnige tuin en de rustige, groene ligging maken het woongenot compleet.

Highlights:

- **Woonoppervlakte ca. 145 m²** + ca. 10 m² extra bergruimte op de vliering
- Royale woonkamer van ruim 50 m² over de volle breedte van 7 meter
- In totaal 7 kamers, waaronder **5 slaapkamers** en een aparte wasruimte
- Energielabel A, volledig geïsoleerd, HR++ beglazing en cv-ketel uit 2023
- Gelegen in de groene en kindvriendelijke wijk Woerdblok, nabij alle voorzieningen

Ter inspiratie zijn er impressies opgesteld, die een helder beeld geven van de indelings- en inrichtingsmogelijkheden van deze woning. Mogen wij u binnenkort rondleiden?

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 ca. 145 m² + ca. 10 m² extra bergruimte op de vliering (indicatieve meting, conform NEN2580);
- Bouwjaar 2006;
- Energielabel A;
- Alle kozijnen van hout (m.u.v. kunststof dakkapel), voorzien van HR++ beglazing;
- Royale woonkamer van ruim 50 m², extra brede opzet en veel lichtinval;
- In totaal 7 kamers: 5 ruime slaapkamers, aparte wasruimte en royale leefruimte;
- Keukenraamkozijn en voordeur geschilderd in april 2025; overige kozijnen medio 2021; onderhoudsarm kunststof plaatmateriaal voorgevel (2017);
- CV-ketel vernieuwd in 2023;
- Dakkapel (kunststof) geplaatst in 2011;
- Gelegen in de ruim opgezette, groene en kindvriendelijke wijk Woerdblok;
- Op loopafstand van het centrum van Naaldwijk en de speciaalzaken aan de Geestweg;
- Kinderopvang, basisschool, speelvoorzieningen en voetbalveld in de directe omgeving;
- Ruime parkeergelegenheid direct voor de deur;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

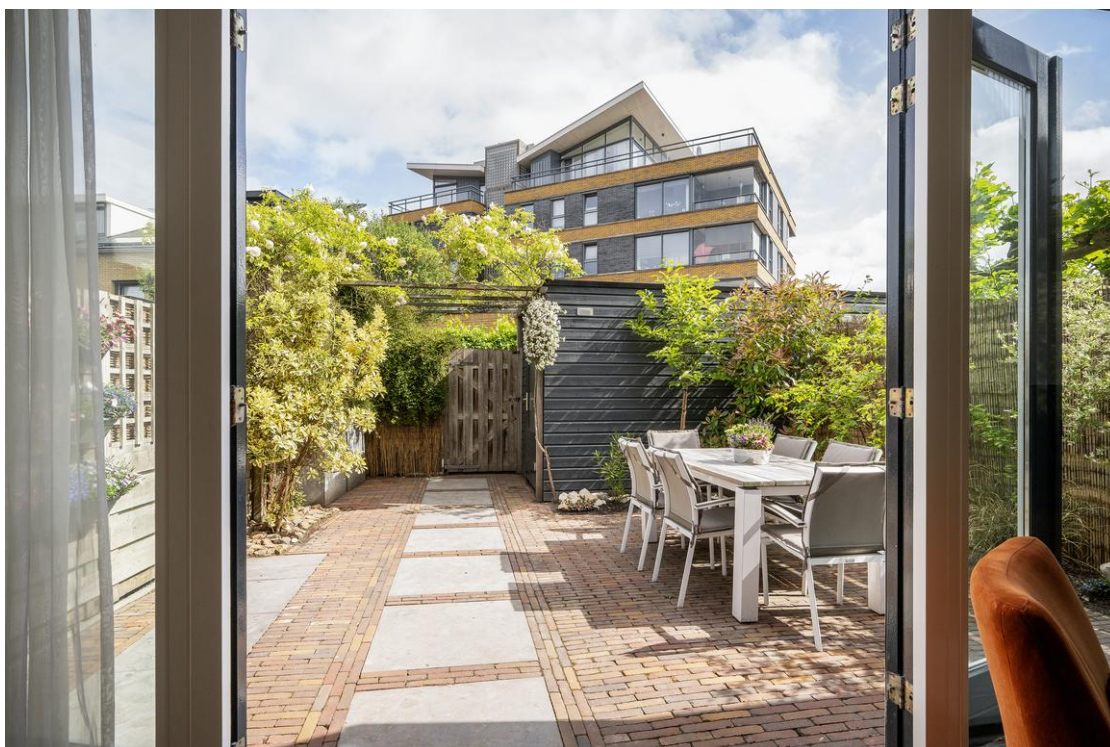
Vraagprijs	: € 575.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 502 m ³
Perceel oppervlakte	: 129 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 145 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2006
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, 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



















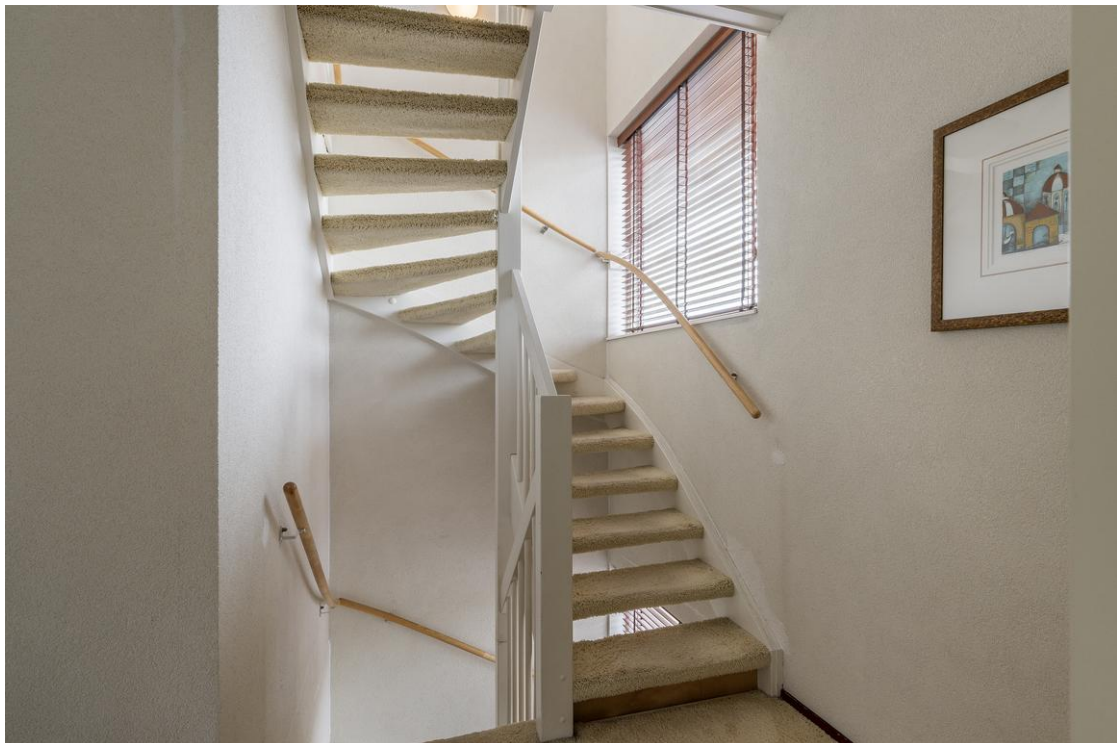






















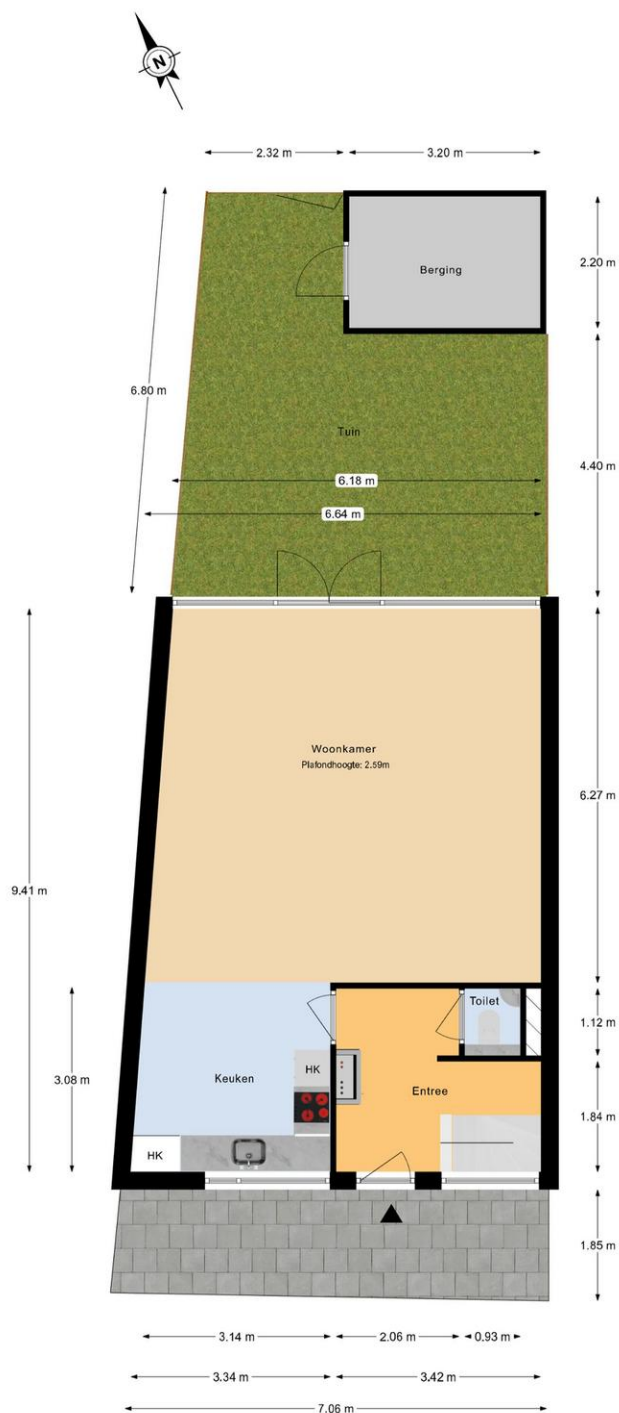




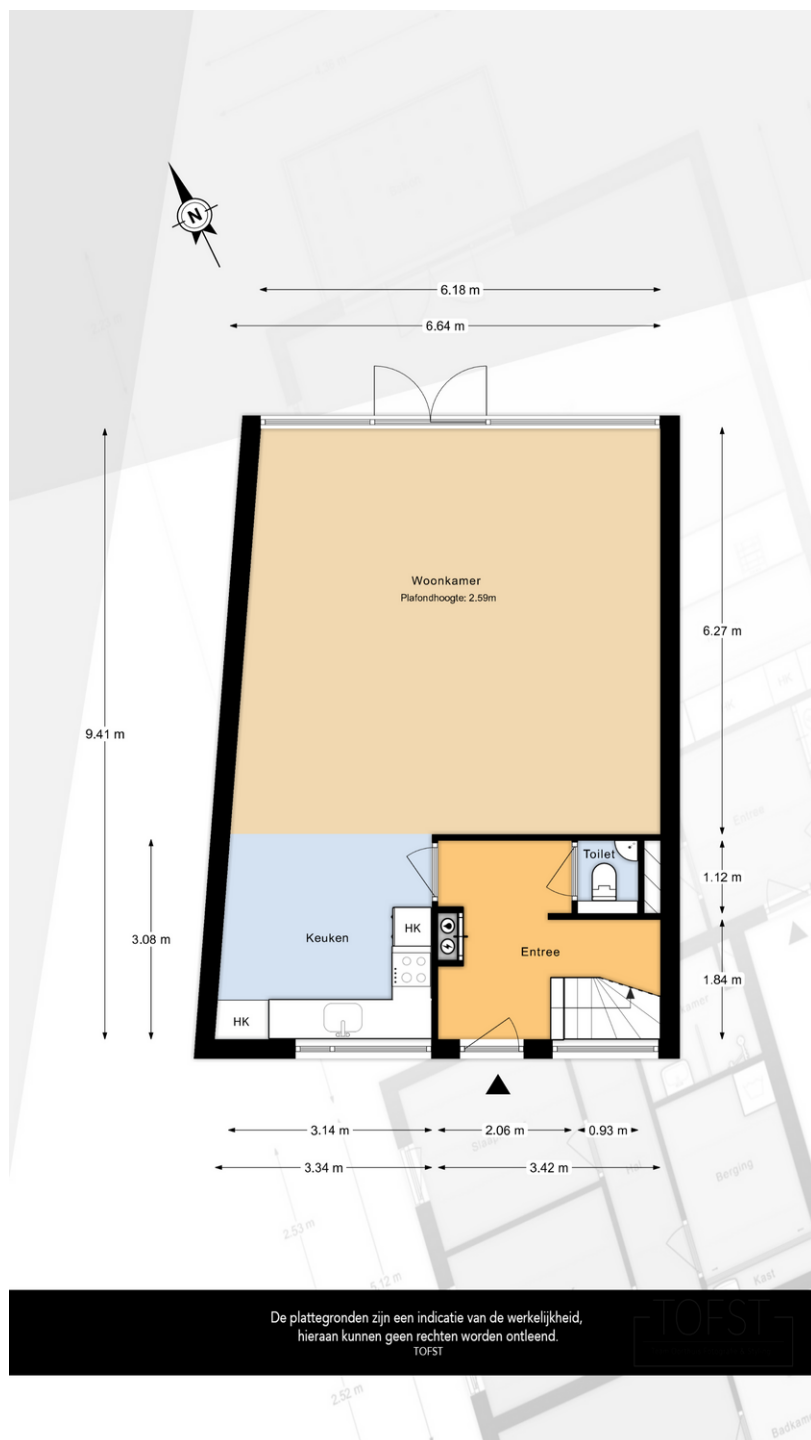


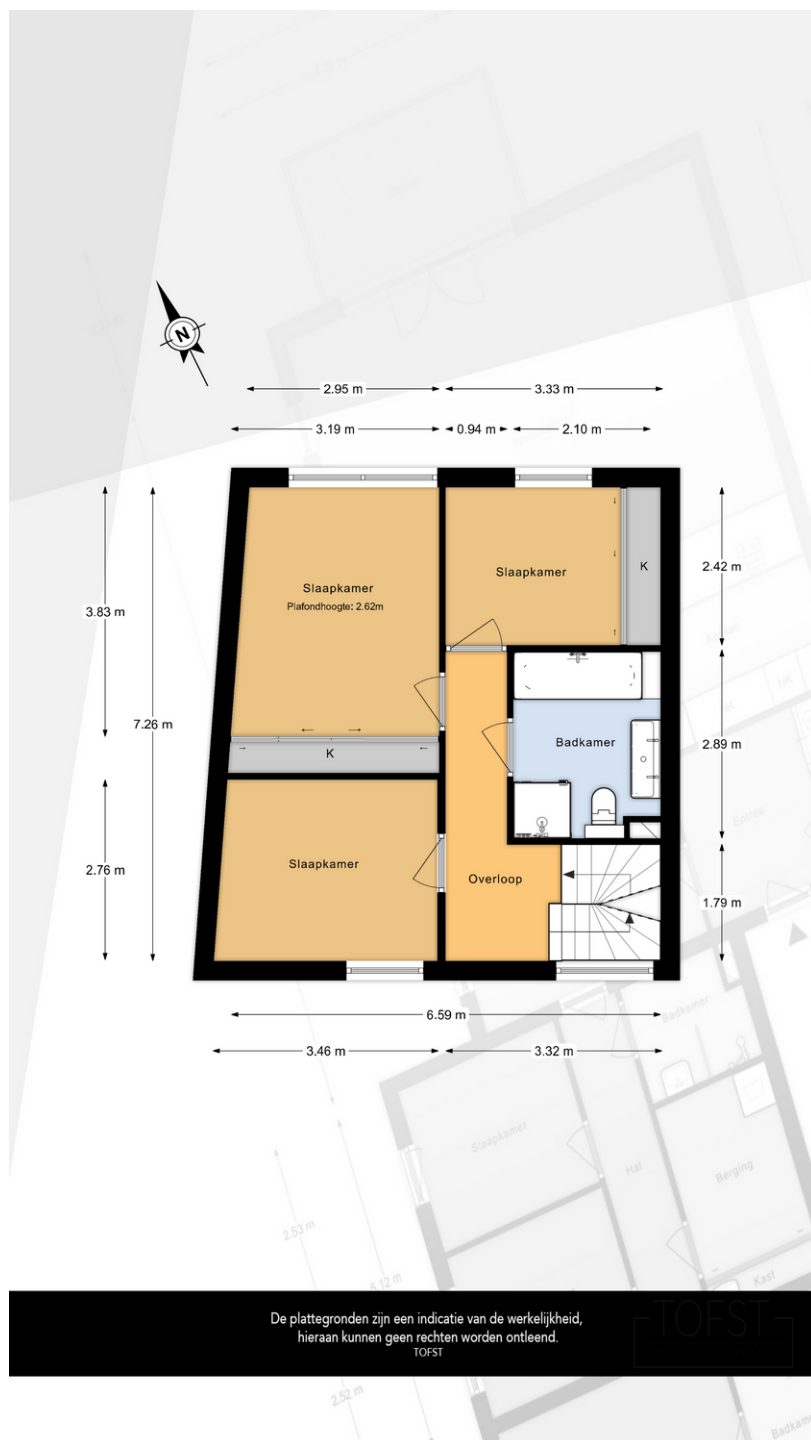


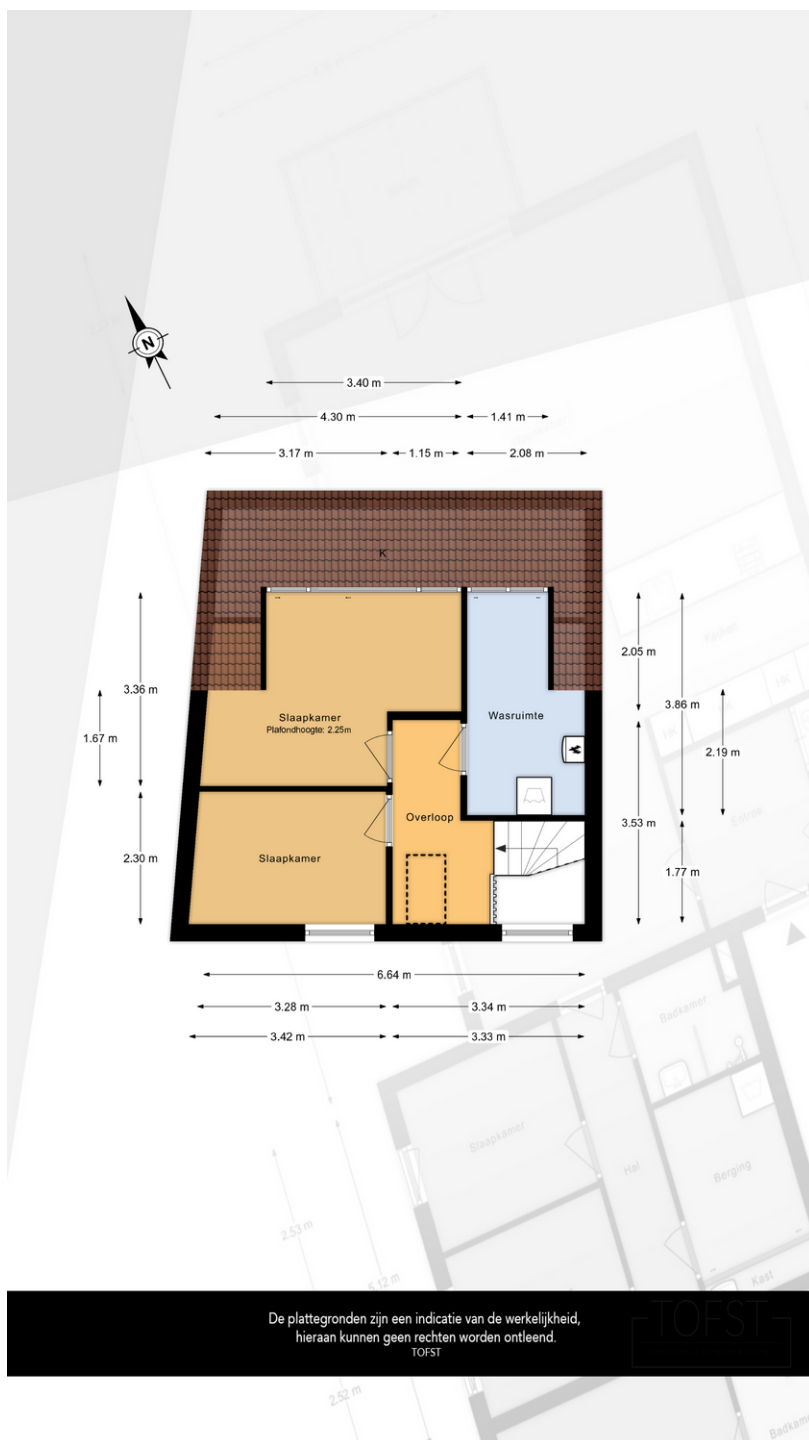
Situatietekening



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	☐	☒	☐	☐