



Magnolia 19 NAALDWIJK

€ 515.000,- k.k.

HELM & HEUS MAKELAARS
VREEBURGHLAAN 1
'S-GRAVENZANDE
Tel: 0174 – 419000
info@helmheus.nl

Magnolia 19, 2671 NW Naaldwijk

Een fijne, eigentijdse, woning met moderne en stijlvolle afwerking. Met maar liefst vier ruime slaapkamers, een royale luxe badkamer en een fraaie tuin vindt u in deze instapklare woning een heerlijk nieuw thuis!

Indeling

Begane grond

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning, waar u binnen komt in een entreehal. In deze hal bevindt zich een modern, separaat toilet en de meterkast. Vervolgens komt u binnen in een ruime en lichte woning met een tijdloze laminaatvloer. Aan de woonkamer grenst een open keuken, ideaal om de lekkerste maaltijden te bereiden zonder het gezelschap van het gezin, familie of vrienden te hoeven missen. De moderne keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, kookplaat, vaatwasser en Quooker.

Vanuit de woonkamer bereikt u middels de deur naast de grote raampartijen de prachtig onderhouden tuin. In deze tuin kunt u eenvoudig meerdere plekken creëren om lekker van het buitenleven te genieten. Achter in de tuin bevindt zich een berging, waar u meerdere fietsen kunt stallen en spullen kunt opbergen.

Terug in de hal bevindt zich de trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze kamer beschikt tevens over een ruime inbouwkast. Aan de tuinzijde van de woning bevinden zich twee kamers, waarvan één is ingericht als (thuis)werkplek. Dankzij de internetbekabeling door de gehele woning, kun je overal in het huis comfortabel (thuis)werken.

Op deze verdieping bevindt zich tevens een moderne badkamer. Hier vindt u een ruime inloopdouche, dubbele wastafel, inbouwkasten en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Een vaste trap brengt u naar de tweede verdieping, waar nog eens een grote slaapkamer met inbouwkasten gerealiseerd is. Op de overloop van deze verdieping vindt u extra bergruimte en de aansluiting voor de wasmachine en -droger.

Ligging

Gelegen in Naaldwijk, in de wijk Opstal, ligt deze prachtige en ruime tussenwoning aan de Magnolia. Een kindvriendelijk huis in een rustige doodlopende straat. In de wijk is veel parkeergelegenheid, speeltuinen en parken. De woning is gelegen op loopafstand van het centrum van Naaldwijk, scholen en sportgelegenheden. Met slechts vijftien minuten fietsen bereikt u het strand én bos voor een heerlijke wandeling of picknick.

Ook kunt u met het ov en auto makkelijk richting Rotterdam, Amsterdam, Den Haag en Delft afreizen.

Kenmerken/bijzonderheden

- Bouwjaar 1995;
- Woonoppervlakte circa 123 vierkante meter;
- Perceeloppervlakte circa 173 vierkante meter;
- Vier ruime slaapkamers;
- Moderne ruime tuin met berging;
- Fijne en centrale ligging;
- CV-installatie (Remeha, 2015), laatste onderhoud in april 2024;
- Energielabel A+;
- Volledige gevel-, vloer- en dakisolatie;
- Hard houten kozijnen, geschilderd in zomer 2022;
- 13 zonnepanelen, geplaatst in 2020;
- Oplevering in overleg;
- Notariskeuze koper, doch regio Westland.

Oplevering: in overleg (indicatie Q2 2026 óf oplevertermijn van 12 maanden)

In de koopovereenkomst worden standaard een ouderdomsclausule en een materialenclausule opgenomen, omdat deze woning ouder is dan 20 jaar.

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

De verkoopcondities en basis verkoopovereenkomst van Helm & Heus Makelaars zijn bij deze verkoop van toepassing. Bekijk de documenten op onze website.

Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1995
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	408 m ³
Perceel oppervlakte	173 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	123 m ²

Details

Ligging object	In woonwijk
Verwarming	Ja
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warmwater	C.V.-Ketel
Bouwjaar CV ketel	2015
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens

Tuin	Achters tuin, voortuin
Tuin diepte	1.330 cm
Tuin breedte	525 cm
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



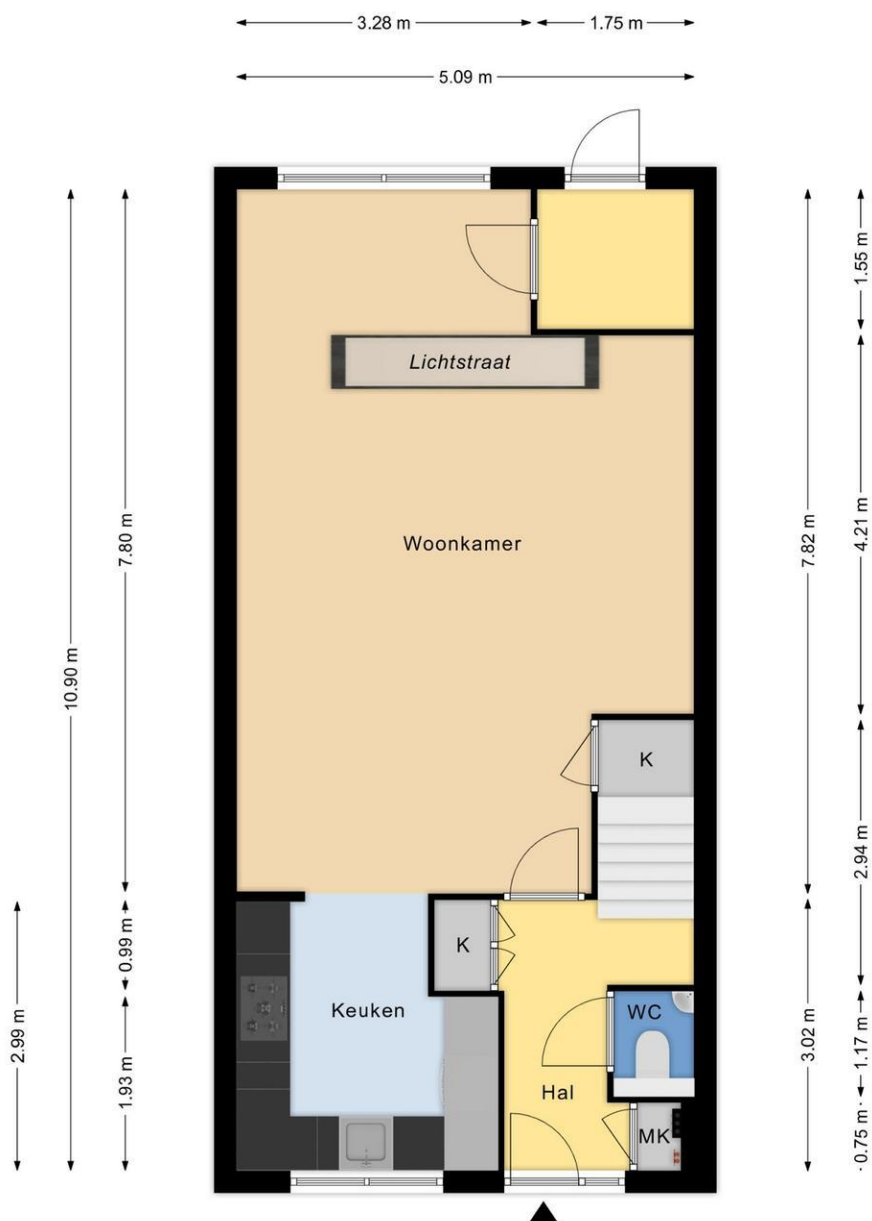
Foto's





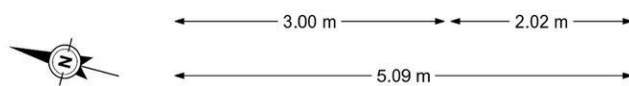
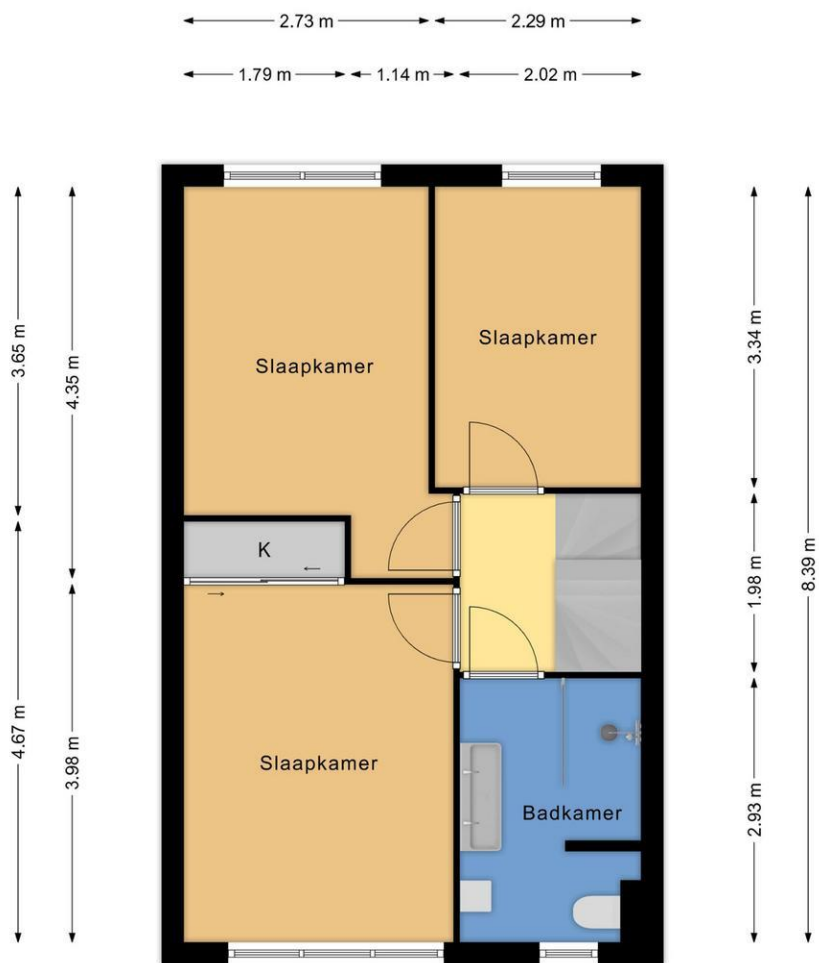
MAGNOLIA 19 NAALDWIJK
Perceel
© M2Vastgoedpresentatie.nl





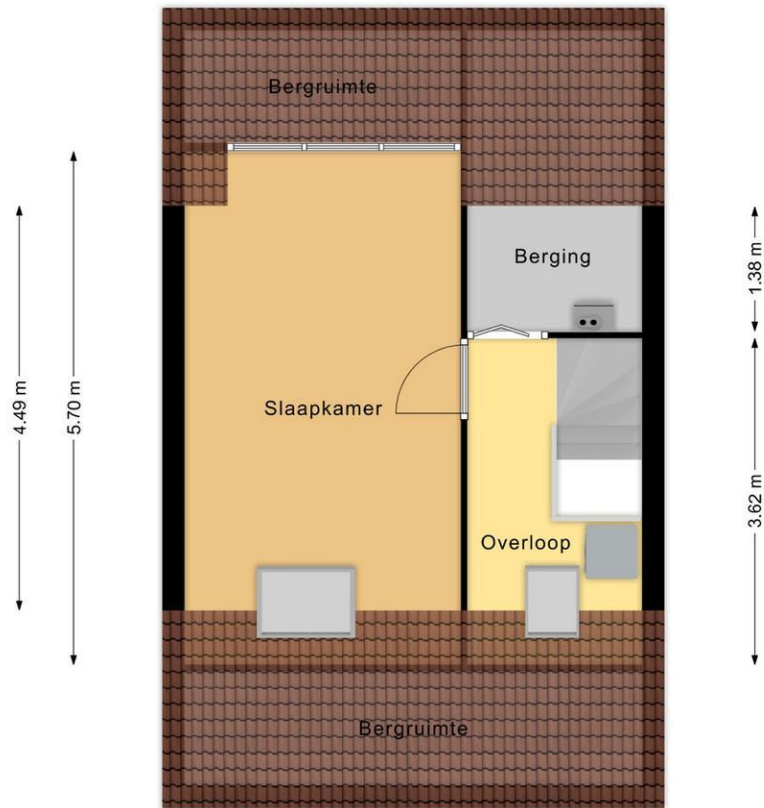
MAGNOLIA 19 NAALDWIJK
Begane grond | h = 2,45 m
© M2Vastgoedpresentatie.nl





MAGNOLIA 19 NAALDWIJK
1e Verdieping | h = 2,45 m
© M2Vastgoedpresentatie.nl





MAGNOLIA 19 NAALDWIJK
 2e Verdieping | h = 3,00 m
 © M2Vastgoedpresentatie.nl



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Magnolia 19
Postcode / plaats	2671 NW, NAALDWIJK
Provincie	Zuid-Holland
Locatiekaart	





Notariskeuze

Als Westlands makelaarskantoor werkt Helm & Heus Makelaars nauw samen met partijen die Westland ook als werkgebied hebben. Zo heeft Westland diverse notariskantoren die de eigendomsoverdracht kunnen verzorgen voor uw nieuwe woning. Bij onderstaande kantoren kunt u terecht voor het verzorgen van één of meerdere notariële akten:

- Westland Partners te Naaldwijk
- Franke Notarissen te Naaldwijk
- Remmerswaal te 's-Gravenzande

Leuk huis gezien?

Heeft u een leuk huis gezien bij een collega makelaar? Helm & Heus Makelaars treedt namens u op als aankoopmakelaar. U ontvangt van ons een onafhankelijk advies wat de volgende aspecten belicht: reële koopprijs, bouwkundige staat, ligging, erfdienstbaarheden en geschiktheid.

Bij belangstelling verzorgt de makelaar voor u in onderhandeling. Vervolgens kunt u begeleiding verwachten tot aan de overdracht bij de notaris.



Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks-oppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het voeren van de meting.

Helm & Heus Makelaars staat ook voor u klaar!

Een professionele makelaar met kennis heeft u nodig voor het maken van nieuwe stappen in uw wooncarrière. Helm & Heus Makelaars staat voor een persoonlijke aanpak en helpt u graag bij:

- Het vinden van uw nieuwe droomwoning. Plan daarom vrijblijvend een afspraak in voor een woonwensgesprek;
- Het verkopen van uw huidige woning. Een vastgoedadviseur komt met plezier bij u langs voor een kennismakingsgesprek;
- Taxatie of een waardebepaling voor uw woning;

Neem gerust contact op voor vrijblijvend advies!

