



Verdilaan 15 T 2671 VW Naaldwijk

Huurprijs € 2.995,- p.m.

Omschrijving

Welkom in "De Dirigent" – een stijlvol nieuwbouwcomplex in het hart van Naaldwijk

Dit royale appartement (bouwjaar 2024) van ca. 124 m² is gelegen op de tweede verdieping en biedt alles wat u mag verwachten van modern wonen: ruimte, licht, hoogwaardige afwerking en uitstekende energieprestaties. Gelegen op een centrale locatie, met alle voorzieningen op loopafstand, combineert deze woning het gemak van het dorp met het comfort van een gloednieuw thuis.

Dit moderne appartement ontbreekt werkelijk aan niets. De riante woonkamer met open keuken vormt een sfeervol en licht middelpunt van de woning, met directe toegang tot een zonnig balkon van ca. 12 m² op het zuidwesten – ideaal voor lange zomeravonden. Met twee ruime slaapkamers, een ruime badkamer en een apart toilet is het appartement perfect ingedeeld. Duurzaamheid staat centraal: energielabel A+++, een efficiënte warmtepomp, HR-glas en volledige vloerverwarming zorgen voor een aangenaam binnenklimaat én lage energielasten. Daarnaast beschikt de woning over een inpandige berging en een privéparkeerplaats onder het gebouw. Voorzieningen zoals winkels, supermarkten en horeca bevinden zich tevens op loopafstand, waardoor het dagelijks leven hier erg comfortabel is.

Kortom: een instapklaar appartement waar aan alles is gedacht.

Indeling:

Op de begane grond vindt u een gezamenlijke en sfeervolle entree met liften en trappenhuis welke toegang verlenen tot het appartement op de derde verdieping. Verder vindt u op de begane grond toegang naar de (eigen) berging en de afgesloten parkeergarage.

Entree:

Zodra u de voordeur opent, komt u direct terecht in een uitnodigende en sfeervolle hal. De combinatie van een strak gestuukt plafond, wanden voorzien van warmbruin behang met een verfijnde print en subtiele wandverlichting zorgt direct voor een aangename ambiance/eerste indruk. De keurige laminaatvloer sluit hier naadloos op aan en onderstreept de verzorgde afwerking. Deze entree weerspiegelt perfect de kwaliteit en uitstraling van de rest van het appartement.

Vanuit de hal heeft u onder andere toegang tot een apart toilet, de technische ruimte, de badkamer en twee slaapkamers.

Het aparte toilet met fonteintje en de badkamer zijn volledig betegeld in een warme, bruine kleur die zorgt voor een strakke uitstraling. De badkamer is uitgerust met een stijlvol dubbel wastafelmeubel, een ruime inloopdouche, een tweede toilet en een handdoekradiator. Dankzij de vloerverwarming is het een aangename ruimte om de dag te beginnen of juist af te sluiten.

In de technische ruimte vindt u de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De twee slaapkamers zijn ruim van formaat en bieden dankzij de grote raampartijen een royaal uitzicht. Vanuit de hal bereikt u eveneens de bijkeuken, die doorgang biedt naar de riante woonkamer met open keuken.

De keuken is volledig ingericht en is een ware eye-catcher. Ze bestaat uit een stijlvolle bruine kastenwand en een kookeiland met een licht werkblad, wat zorgt voor een mooi contrast. De keuken is voorzien van alle gemakken, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker- en spa blauw waterkraan, oven, magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. Dankzij het overstek van het kookeiland is er plek voor twee barstoelen, ideaal voor een informeel diner of een gezellige borrel. Een echte leefkeuken waar koken en samenzijn centraal staan.

De ruime woonkamer voelt extra licht en open dankzij de grote raampartijen, die niet alleen veel daglicht binnenlaten, maar ook een prachtig groen uitzicht bieden op de karakteristieke kerk aan het Wilhelminaplein. Via openslaande deuren stapt u zo het balkon op, dat met ca. 12 m2 royaal van formaat is en gunstig ligt op het zuidwesten. Hier geniet u van de zon en het uitzicht – een heerlijke plek om te ontspannen/genieten.

Wonen in De Dirigent betekent genieten van comfort en luxe met alles binnen handbereik. Dit duurzame complex, gelegen aan de Verdilaan in het hart van Naaldwijk, is niet alleen modern en stijlvol, maar ook milieuvriendelijk. Het gebouw is uitgerust met hoogwaardige isolatie, zonnepanelen en warmtepompen, wat zorgt voor aanzienlijke energiebesparing. Groene dakvlakken dragen bij aan waterbeheer, verkoeling en biodiversiteit, waardoor het zowel een comfortabele als verantwoorde keuze is.

"De Dirigent" bevindt zich op een prachtige locatie, op loopafstand van het levendige Wilhelminaplein en tal van winkels. Medische voorzieningen, zoals een huisarts en apotheek, zijn dichtbij, en (basis)scholen en hoger onderwijs zijn uitstekend bereikbaar. Voor openbaar vervoer is het nabijgelegen busstation ideaal, met snelle verbindingen naar omliggende gemeenten, evenals naar Delft, Den Haag en Rotterdam.

Bijzonderheden:

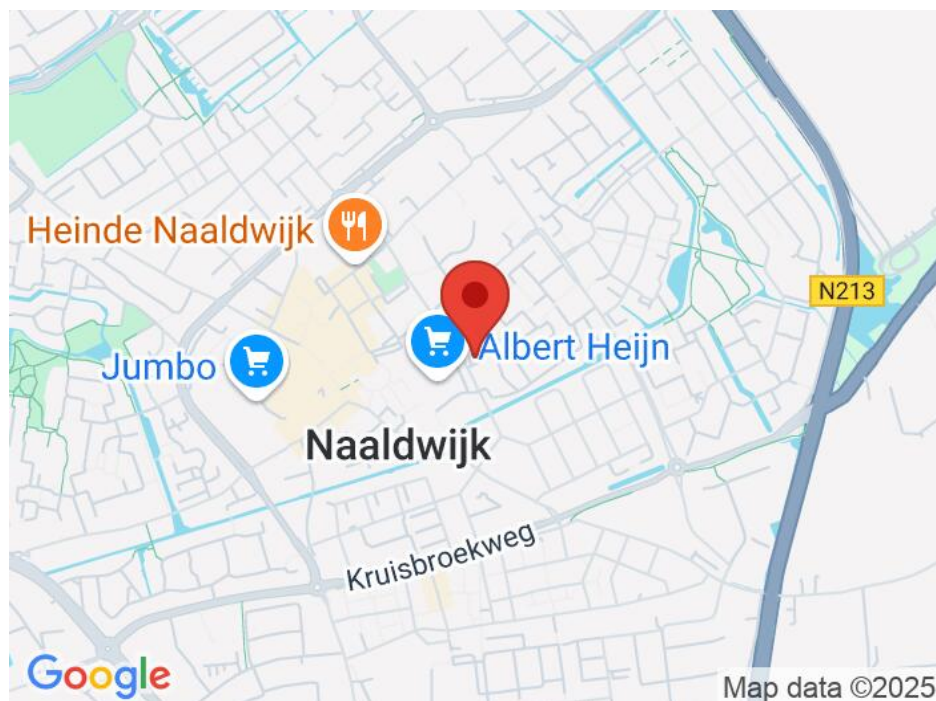
- Luxe appartement op de tweede verdieping, gelegen in nieuwbouw appartementencomplex "De Dirigent";
- Bouwjaar 2024;
- Betonnen constructievloer;
- Energielabel A+++;
- Voorzien van een warmtepomp;
- Volledig voorzien van vloerverwarming;
- Woonoppervlakte van ca. 124 m2 (indicatieve meting, conform NEN2580 meetinstructie);
- Badkamer voorzien van o.a. toilet en apart toilet aanwezig;
- Zonnig balkon van ca. 12 m2, gelegen op het zuidwesten;
- Inpandige berging, voorzien van electra;
- Huurprijs is excl. servicekosten en nutsvoorzieningen;
- Servicekosten bestaan uit een maandelijkse bijdrage van € 135,- als huurdersgedeelte in de VvE bijdrage;
- Contracten voor verbruik/levering van water en elektra worden rechtsreeks door huurder afgesloten;
- Huurovereenkomst conform model ROZ aangevuld met gebruikelijke artikelen ten aanzien van gebruik;
- Jaarlijkse huurprijs aanpassing conform CPI;
- Inkomensnorm: 3 maal de maandelijkse huurprijs (bruto inkomen), partner mag voor 100% worden meegeteld;
- VvE bijdrage appartement € 221,37 p.m.;
- VvE bijdrage eigen overdekte parkeerplaats € 24,22 p.m.;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Huurprijs	: € 2.995,- per maand
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 406 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 121 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2024
Ligging	: In centrum
Garage	: Parkeerkelder, parkeerplaats
Energie label	: A+++
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Verdilaan 15 T
2671 VW NAALDWIJK



Foto's





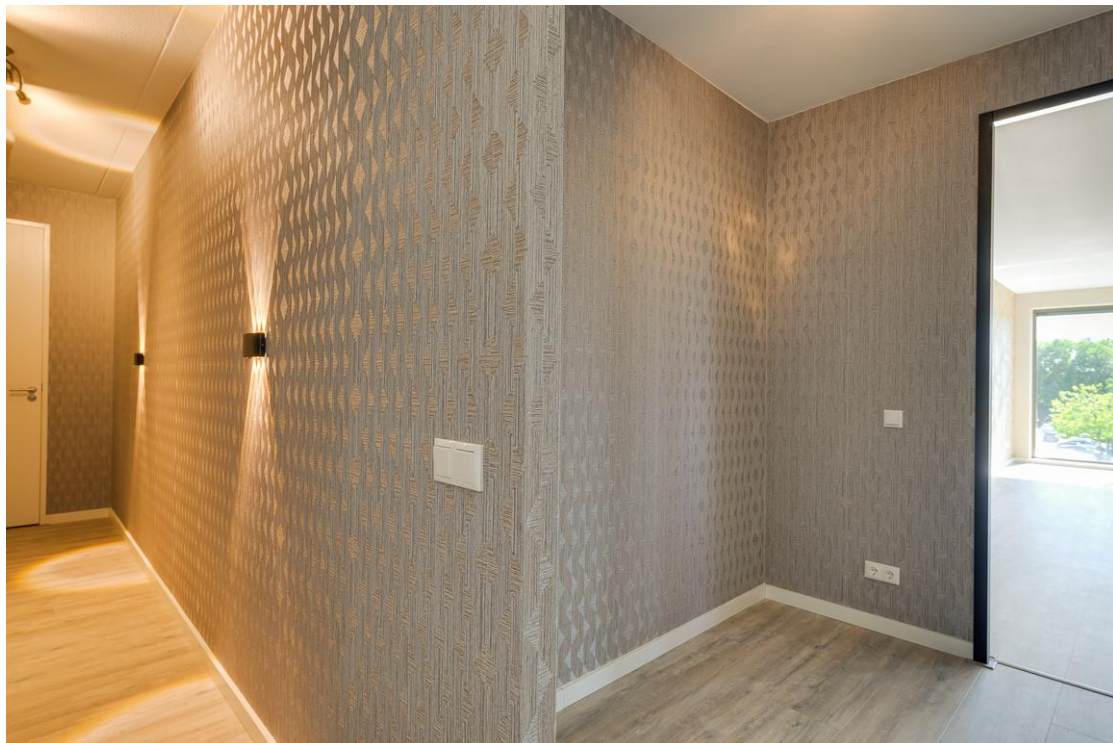


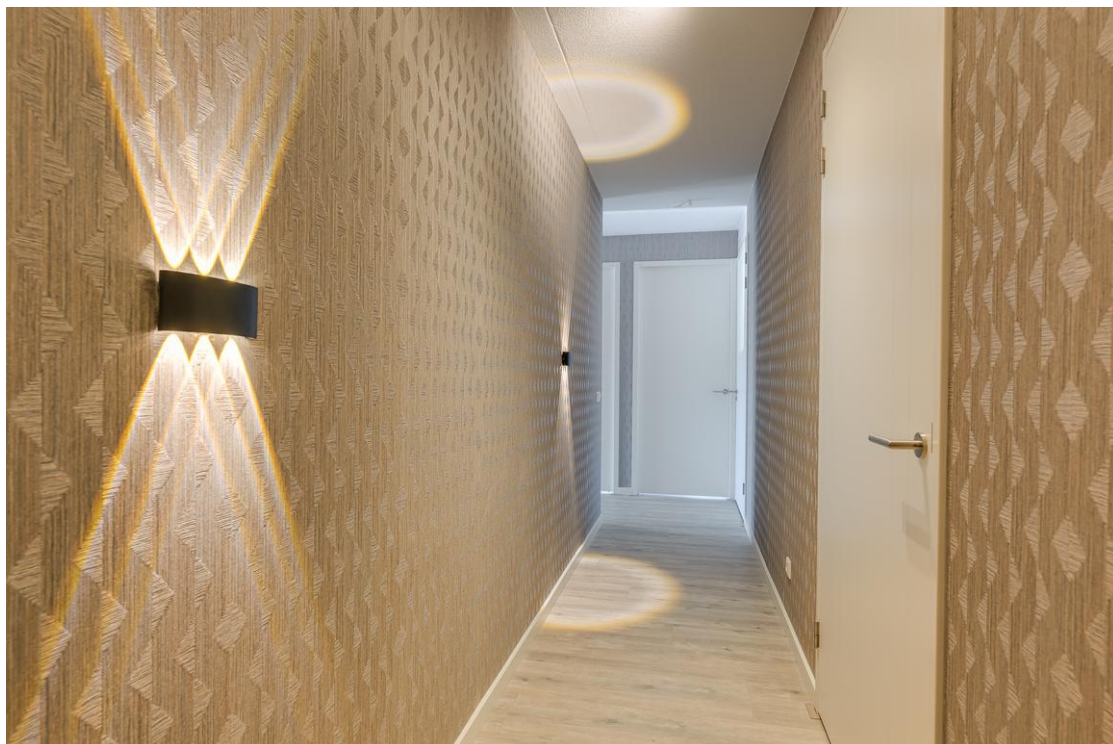
















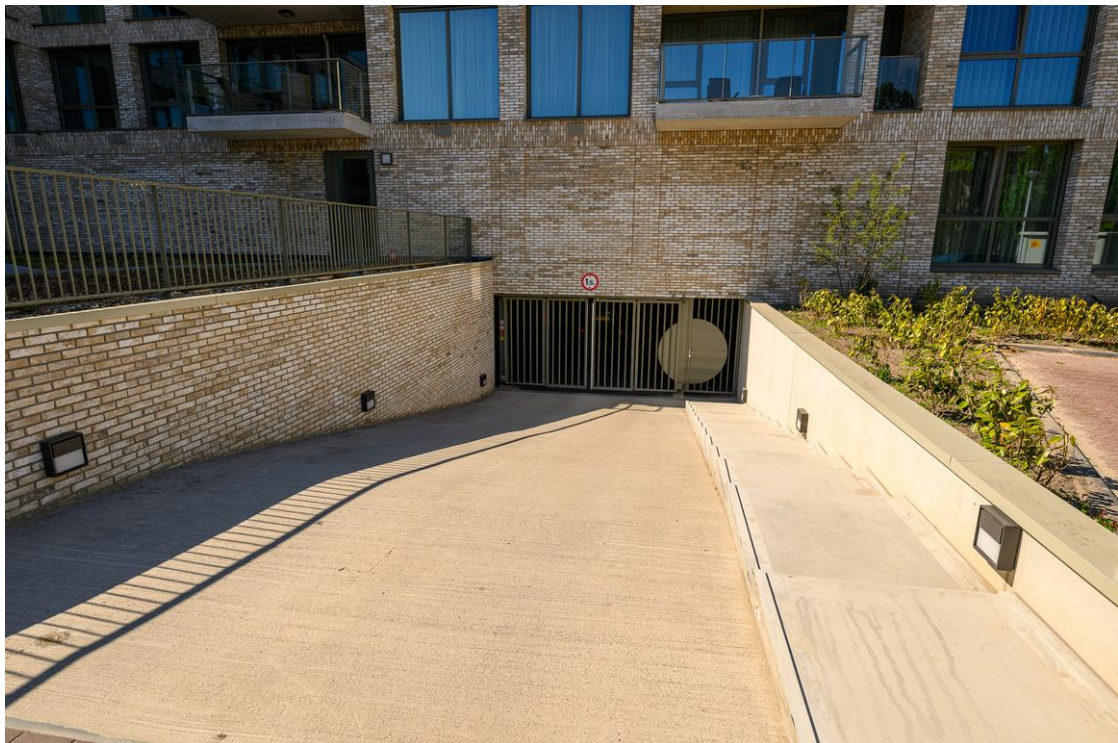


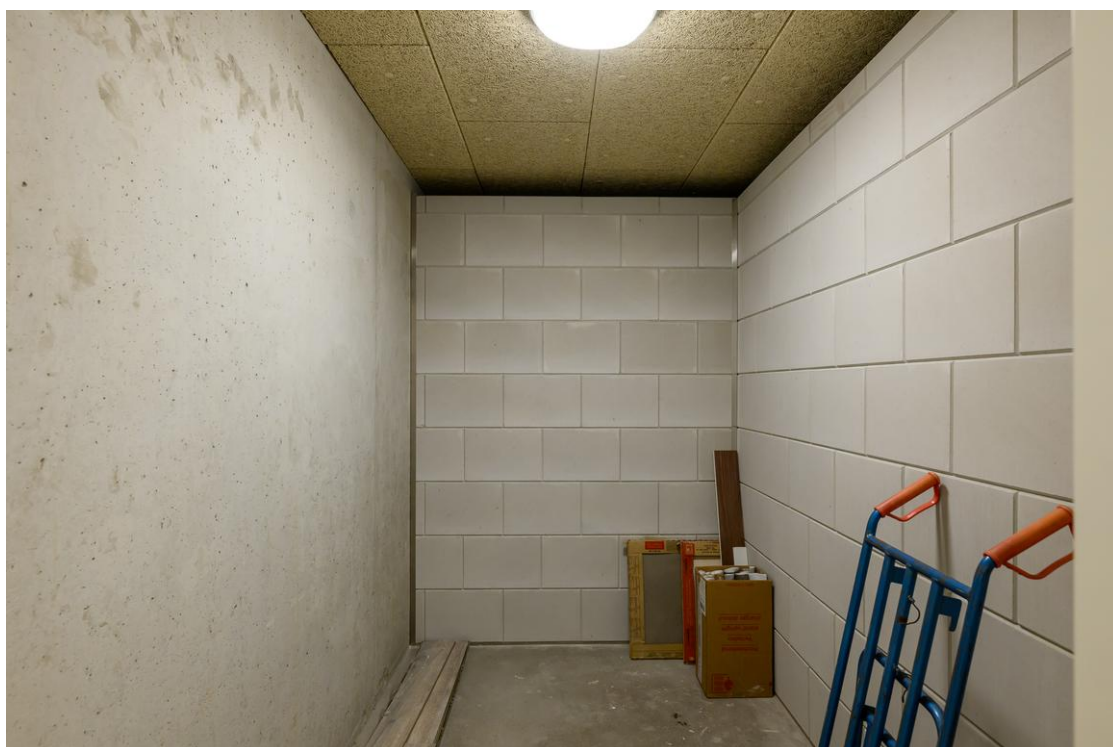
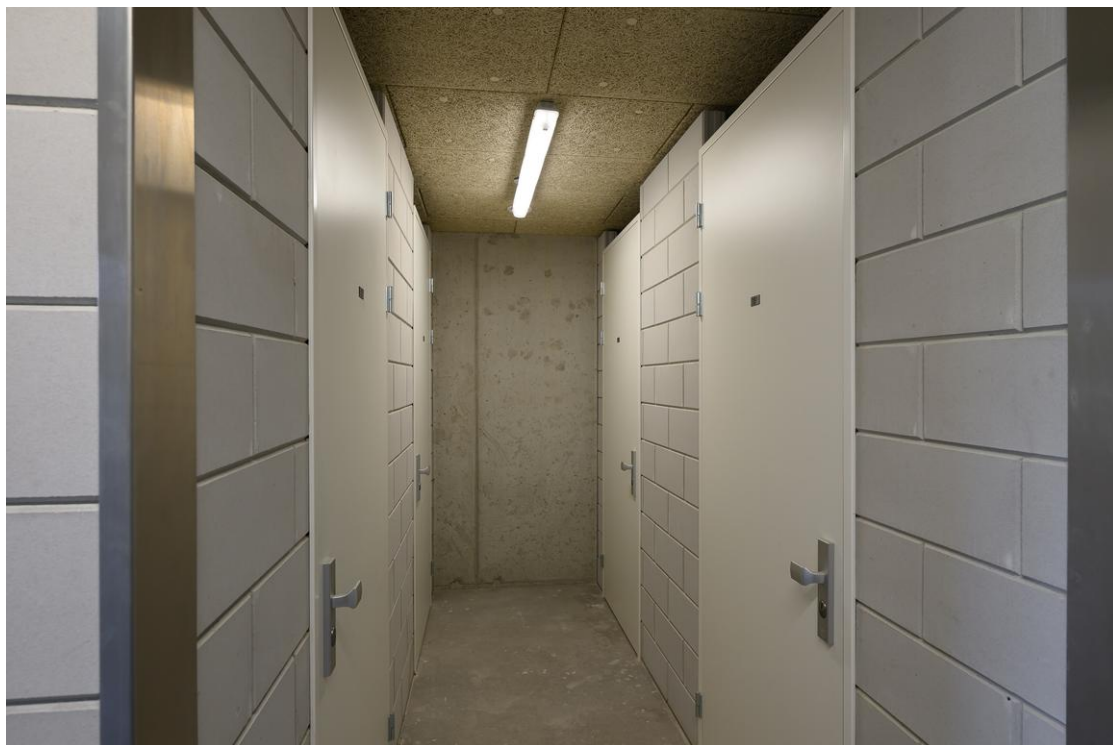


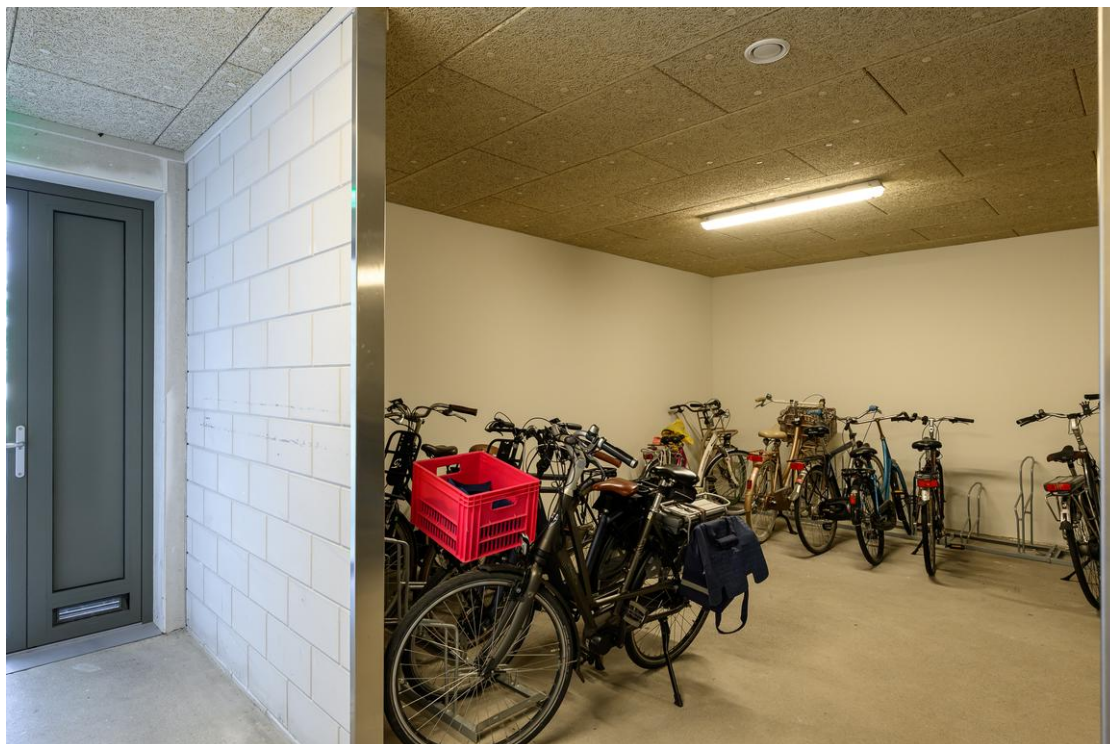




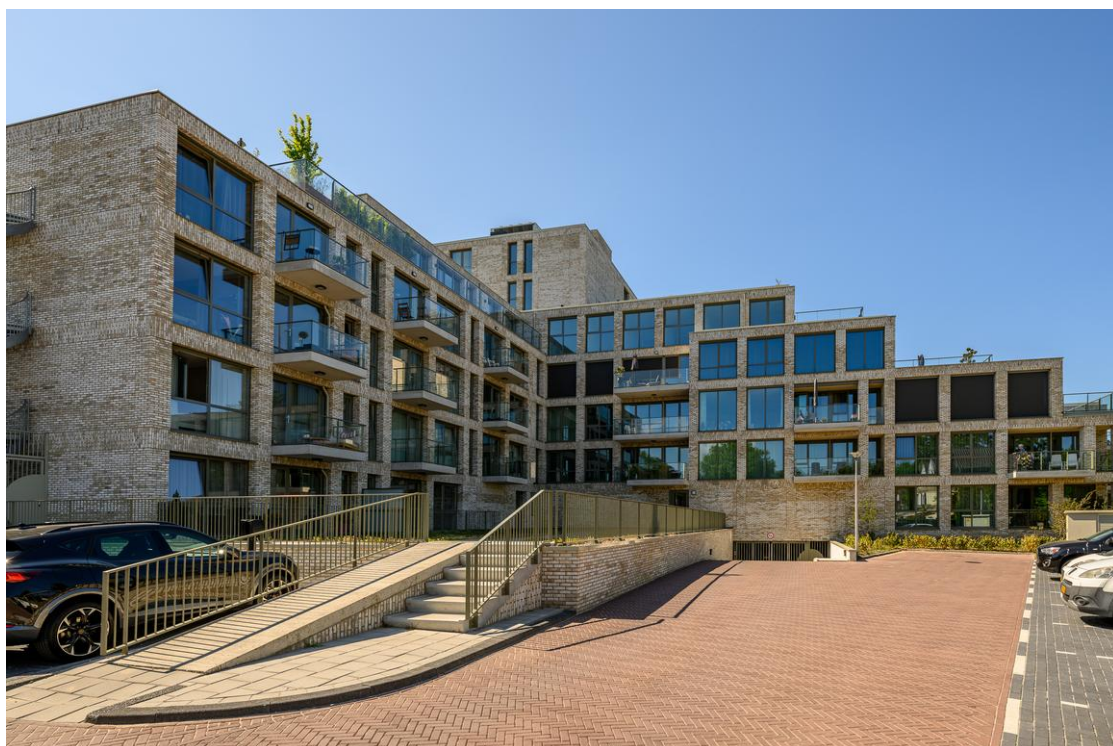


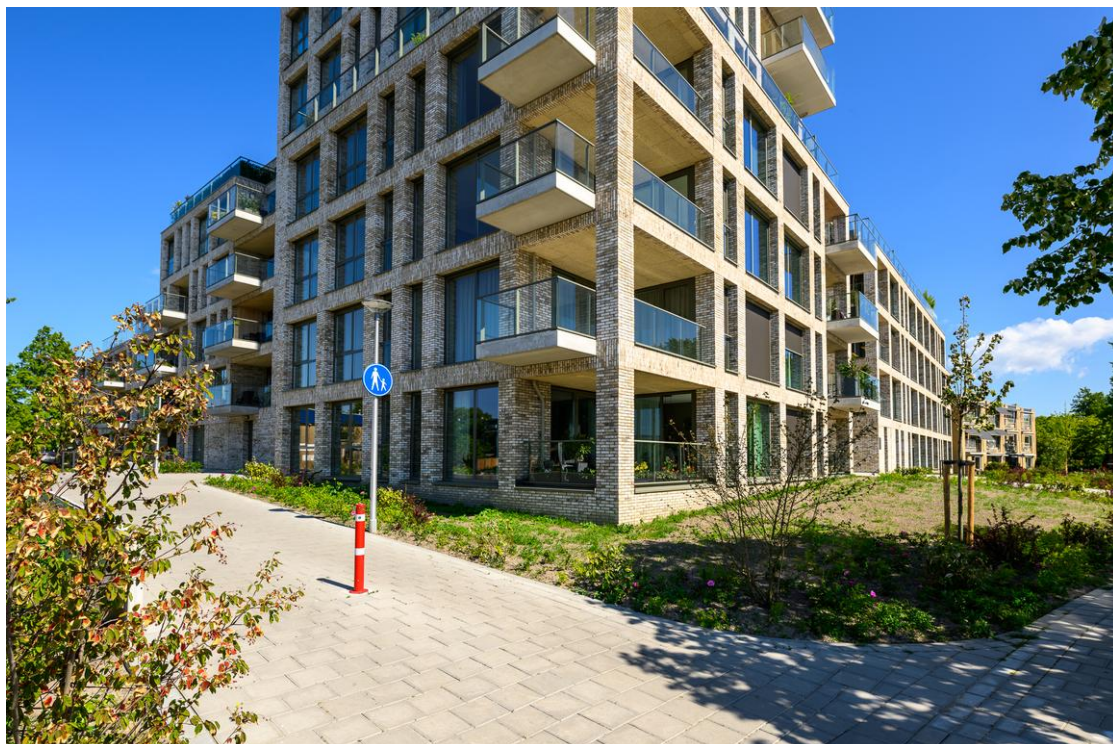




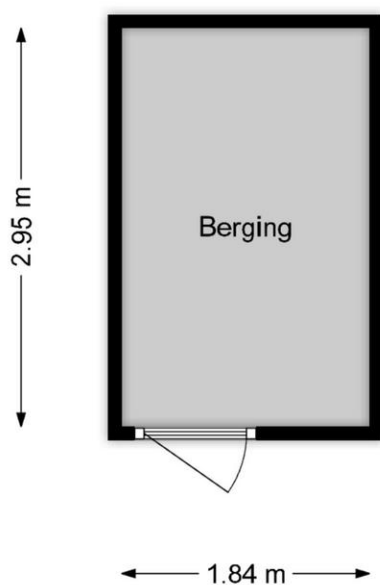








Verdilaan 15T Naaldwijk Berging



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