

**TE
KOOP**



**Baljuw 10,
Naaldwijk**

Vraagprijs 1.279.000 k.k.



**HULSEBOSCH
MAKELAARDIJ**

sfeerimpressie



Sfeerimpressie



Omschrijving woning



In een rustige en geliefde woonwijk staat deze stijlvolle vrijstaande woning. Een woning die niet alleen uitblinkt in ruimte, maar ook in duurzaamheid en wooncomfort.

Bij binnenkomst valt direct de uitnodigende sfeer op. De ruime woon-/eetkamer is met zorg afgewerkt en biedt dankzij de grote raampartijen een prachtige lichtinval en een directe verbinding met de tuin. De ruime keuken is volledig uitgerust en van alle gemakken voorzien.

De woning beschikt over vier ruime slaapkamers en twee keurig afgewerkte badkamers, waardoor er volop ruimte is voor het hele gezin. De fraai aangelegde tuin biedt veel privacy en is een heerlijke plek om te ontspannen. Daarnaast beschikt de woning over een ruime garage en een eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Met maar liefst 29 zonnepanelen en een gunstig energielabel A bent u verzekerd van een energiezuinige woning.

De ligging in de wijk 'Galgeblok' is ideaal: rustig en kindvriendelijk, met het gezellige centrum van Naaldwijk op loopafstand en in de nabijheid van diverse (basis)scholen, sportgelegenheden en openbaar vervoer. Bovendien zijn steden als Den Haag, Delft en Rotterdam snel en eenvoudig bereikbaar via de nabijgelegen uitvalswegen.

Deze woning is een unieke kans voor wie op zoek is naar ruimte en comfort. Neem contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging en laat u verrassen door alles wat deze woning te bieden heeft.

Entree

Via de eigen oprit, waar plek is om meerdere auto's te parkeren, bereikt u de entree van de woning en een royale garage. U komt dit fijne familiehuis binnen in een ruime hal welke is voorzien van een meterkast, modern toilet met fonteintje, garderobe en trapopgang.

Woonkamer

De royale woonkamer is een heerlijke leefruimte. Dankzij de vele raampartijen en de brede schuifpui naar de achtertuin aan de achterzijde valt er veel daglicht naar binnen. Centraal in de ruimte bevindt zich een stijlvolle CV-haard, fraai verwerkt in een wand met een moderne beton ciré-afwerking. Deze wand vormt niet alleen een sfeervol middelpunt, maar scheidt op subtiële wijze de woonkamer van de eetkamer. De ruimte is voorzien van een mooie eikenhouten vloer, die bijdraagt aan de warme uitstraling van het interieur.



Keuken

De zeer nette keuken biedt volop werk- en opbergruimte. De keuken is uitgerust met een vijfspots inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, waterfilterinstallatie en een natuurstenen werkblad dat bijzonder stijlvol is. In een royale kastenwand vindt u een grote koelkast, een extra kleine koelkast, een vriezer met vier lades, een heteluchtoven, een combi oven-magnetron en een luxe wijnklimaatkast met twee afzonderlijk instelbare temperatuurzones – perfect voor de wijnliefhebber. Daarnaast heeft de keuken een gezellige bar met zitruimte voor vier personen wat uitnodigt tot een ontspannen ontbijt of een goed gesprek tijdens het koken.

De keuken is heerlijk licht dankzij een lichtkoepel en openslaande deuren naar de tuin, wat zorgt voor een aangenaam en natuurlijk lichtinval. De vloer is afgewerkt met tegels en voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.

Bijkeuken/garage

Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken, voorzien van aansluitingen voor zowel een wasmachine als een droger. Via de bijkeuken is de garage bereikbaar.

De garage is uitgerust met een elektrische kanteldeur én een loopdeur, wat zorgt voor optimaal gebruiksgemak. Er is voldoende plaats voor het stallen van fietsen en eventueel een auto of motor. Daarnaast beschikt de garage over een gootsteen met warm en koud water, een vaste kast voor extra opbergruimte en een verwarming. Zowel de bijkeuken als de garage zijn afgewerkt met een praktische tegelvloer.

Tuin

Wat een rust en ruimte vindt u hier! De woning beschikt over een keurig aangelegde tuin waar u het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven. Dankzij de gunstige ligging is er op verschillende momenten van de dag zon. De tuin is voorzien van een ruim terras, fraaie beplanting, plantenborders en een grasmat die het geheel een verzorgde uitstraling geeft.

Een absolute eyecatcher is de gezellige veranda, compleet met elektriciteit, een houtkachel en glazen schuifdeuren – een ideale plek om ook op koelere dagen comfortabel buiten te zitten.



Eerste verdieping

Via de open trap in de hal bereikt u de overloop met hier een handige trapkast en toegang tot drie slaapkamers en één van de twee badkamers.

Slaapkamers

De royale (ouder)slaapkamer is voorzien van airconditioning, beschikt over een eigen balkon en biedt volop bergruimte achter de knieschotten. Vanuit de slaapkamer heeft u toegang tot een eigen badkamer en een aangrenzende inloopkast – een luxe en praktische combinatie.

De tweede slaapkamer is eveneens ruim opgezet en beschikt over een inloopkast, waarin zich tevens het buffervat voor warmwateropslag bevindt. De derde slaapkamer is voorzien van knieschotten, wat zorgt voor extra opbergruimte en een nette afwerking.

Badkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich twee comfortabele badkamers.

De eerste badkamer is bereikbaar vanuit de (ouder)slaapkamer en is compleet uitgerust met een ligbad, doucheruimte, dubbele wastafel met meubel, een toilet en sfeervolle inbouwverlichting.

De tweede badkamer is bereikbaar via de overloop en is ideaal voor gezinsleden. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel met meubel, toilet en een designradiator.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar. Op deze verdieping bevindt zich een ruime slaapkamer, voorzien van airconditioning, een wastafel en praktische bergruimte achter de knieschotten.

Tevens is op deze verdieping een ruime zolderkamer met hier de mechanische ventilatie-unit, de Vaillant cv-ketel en het aansluitpunt voor de zonnepanelen.

Plattegrond

Baljuw 10 Naaldwijk Begane Grond



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

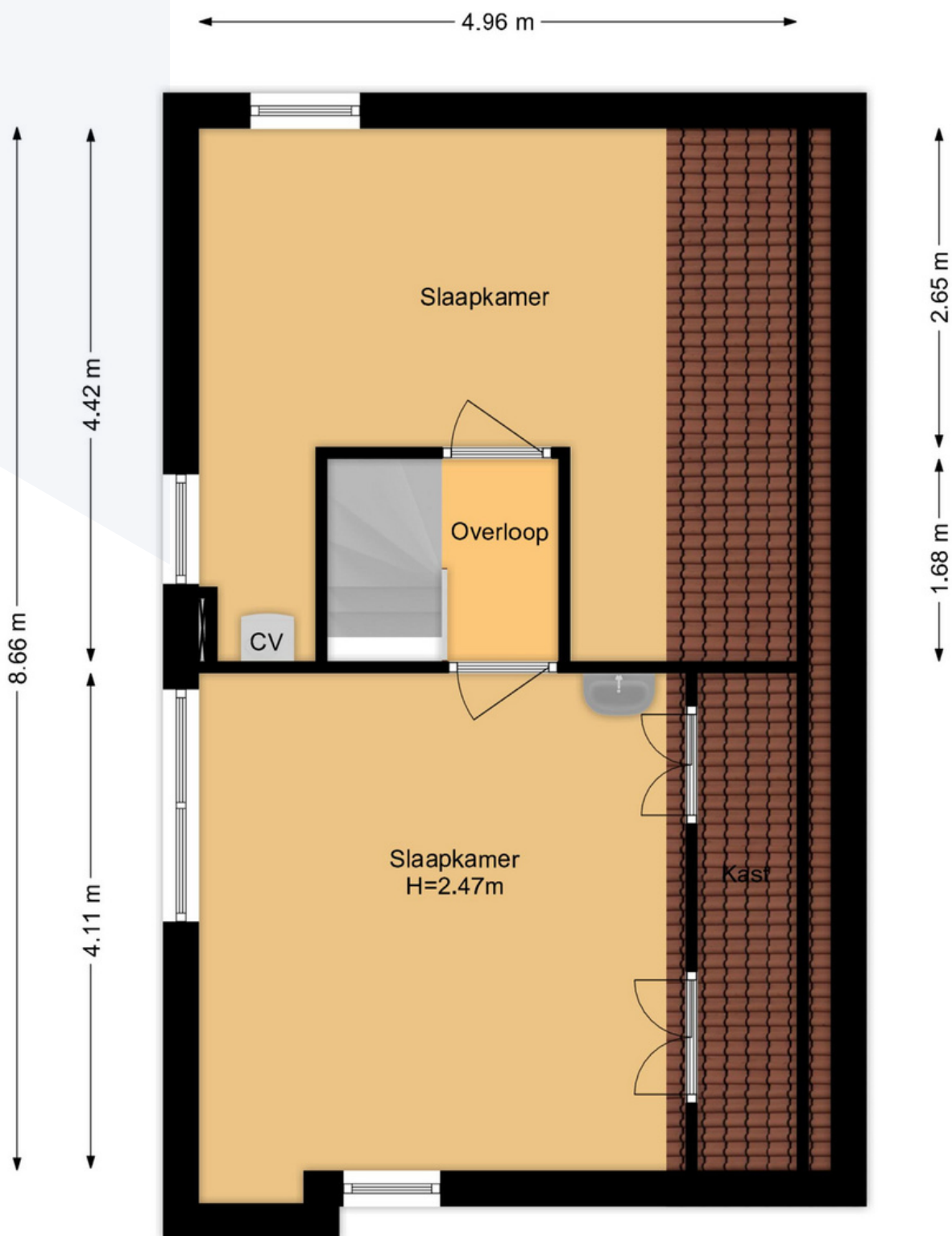
Plattegrond

Baljuw 10 Naaldwijk 1e Etage



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

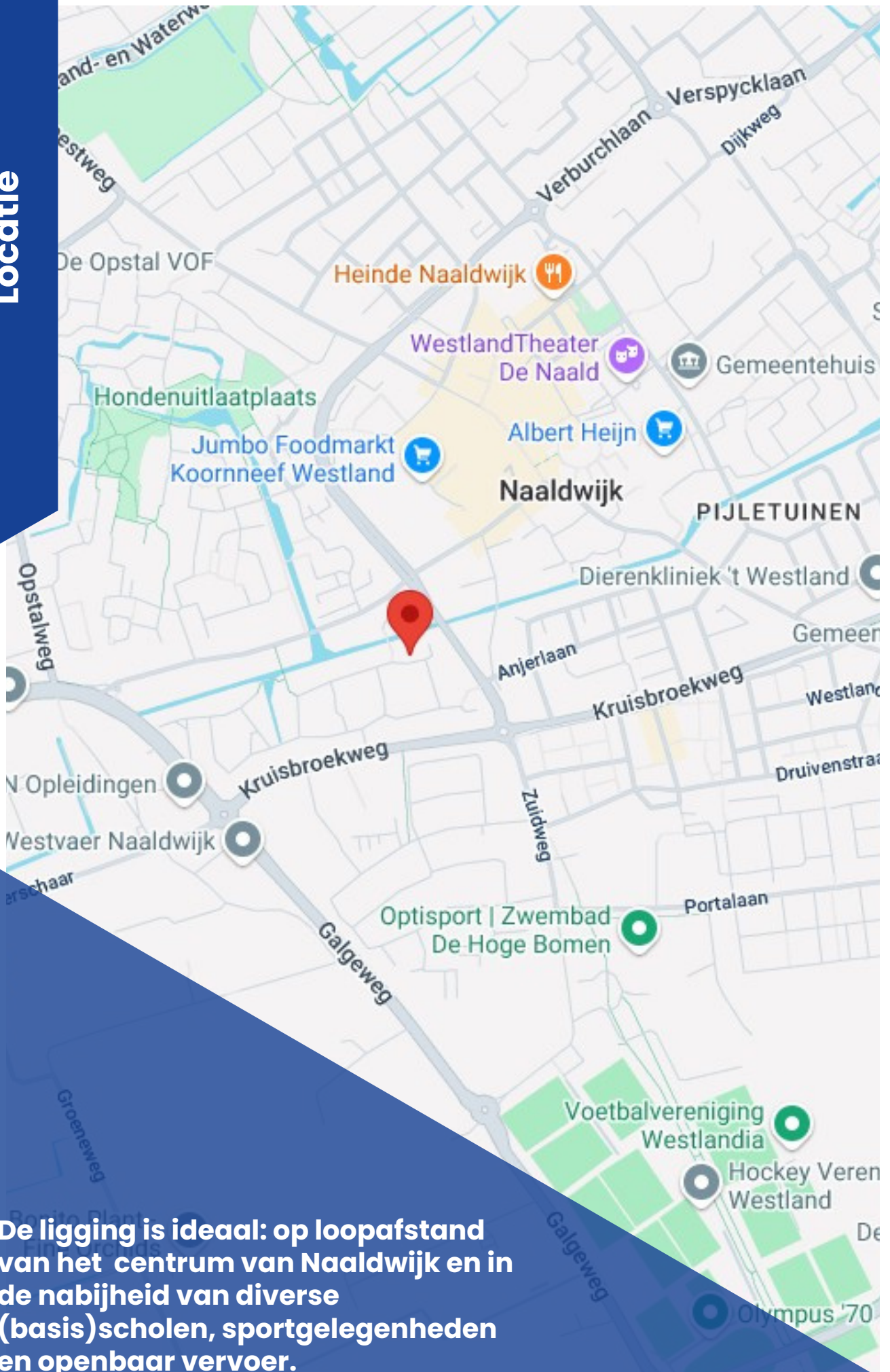
Plattegrond



Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: 208 m²;
- Garage: 29 m²;
- Inhoud woning: 829 m³;
- Perceeloppervlakte 567 m²;
- Bouwjaar 1982;
- Wonen in een rustige, kindvriendelijke wijk in een riant familiehuis;
- Eigen oprit waar plek is voor meerdere auto's;
- Royale woon-/eetkamer met vele raampartijen, schuifpui en sfeervol afgewerkt;
- De woning heeft een stijlvolle CV-haard;
- Ruime keuken van alle gemakken voorzien;
- De keuken is voorzien van vloerverwarming;
- Verzorgde tuin waar u het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven;
- Gezellige veranda, compleet met elektriciteit, een houtkachel en glazen schuifdeuren;
- De woning beschikt over vier ruime slaapkamers en twee badkamers;
- De woning is geheel voorzien hardhouten kozijnen en dubbel glas;
- De woning heeft 29 zonnepanelen (jaar 2023),
- De woning heeft 2 zonnecollectoren (jaar 2024) en buffervat (300L);
- CV-ketel Vaillant (jaar 2016);
- De ruime garage heeft een elektrische kanteldeur en een loopdeur;
- Oplevering in overleg;
- Energielabel A (geldig tot 11-06-2035).

Locatie



De ligging is ideaal: op loopafstand van het centrum van Naaldwijk en in de nabijheid van diverse (basis)scholen, sportgelegenheden en openbaar vervoer.

DISCLAIMER

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

ONDERZOEKSPlicht KOPER

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft de bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundige) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

OPPERVLAKTE MATEN

De vermelde (woon) oppervlakte van de woning is een circa maat en een vrijblijvende indicatie. De vermelde maatvoering is gemeten aan de hand van de NVM & VBO richtlijnen en is gebaseerd op de NEN2580.

MEDEDELING TOT VERKOOP

De informatie in deze brochure is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand te komen.

SCHRIFTELIJKHEIDSVEREISTE

Een koopovereenkomst komt tot stand als de door (kandidaat) koper en verkoper gemaakte afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in een koopovereenkomst en deze koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit betekent dat er tot dat moment door een (kandidaat) koper geen juridische rechten ontleend kunnen worden aan een uitgebracht bod c.q. mondelinge overeenkomst.

KOOPOVEREENKOMST

In de koopovereenkomst worden de afspraken tussen de koper en verkoper vastgelegd volgens de modelkoopovereenkomst vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

DRIE DAGEN BEDENKTijd

De bedenktijd duurt minimaal drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt om middernacht van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Op deze drie dagen termijn is de Algemene termijnenwet van toepassing. Dit betekent dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Indien de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag, wordt de termijn verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

ERFDIENSTBAARHEDEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. De erfdienstbaarheden zijn opgenomen in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Wil je een bezichtiging
inplannen of meer
informatie over deze
woning? Bel **0174 – 62 41 11**
of kijk op **hulsebosch.nl**



**HULSEBOSCH
MAKELAARDIJ**

Hulsebosch Makelaardij BV
Stokdijkkade 13, 2671 GW Naaldwijk

TEL 0174 – 62 41 11
hulsebosch@hulsebosch.nl
www.hulsebosch.nl