

Zandhaver 45 2673 BN Naaldwijk

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

Omschrijving

Stijlvol herenhuis met drie goed bemeten woonlagen en garage in de geliefde woonwijk Woerdblok!

De woning beschikt over een ruime en onderscheidende maatvoering met maar liefst ca. 176 m² woonoppervlakte. De laatste jaren is de woning nog grotendeels gemoderniseerd met o.a. een nieuwe badkamer, airconditioning op alle woonlagen, 15 zonnepanelen en een jaarrond te gebruiken tuinkamer/veranda op de begane grond.

Zandhaver 45 is gelegen op de hoek van een doodlopende bestemmingsweg. Hierdoor ervaart u rust en privacy van de locatie en geniet u tevens van de voordelen van een kindvriendelijke woonwijk. Daarbij loopt u vanaf het adres in ca. 10 minuten naar het gezellige Wilhelminaplein van Naaldwijk.

Dankzij de dubbele entree op de begane grond, de ruime vertrekken en de energiezuinige voorzieningen (energielabel A) is dit de ideale woning voor een groot gezin of voor wie op zoek is naar extra ruimte voor werk- en/of hobbyruimte aan huis.

Wacht niet te lang met het inplannen van een persoonlijke bezichtiging – dit is een woning die u gezien moet hebben!

Indeling

Begane grond:

Via de verzorgde bestrate voortuin met sierbeplanting en stenen picknicktafel bereikt u de entree van de woning. De hal beschikt over een meterkast, trapopgang en toiletruimte.

Binnen valt direct de hoogwaardige granieten vloer op die doorloopt over de gehele begane grond. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een sfeervolle, knusse ruimte met een elektrische haard. De ideale plek om te ontspannen met een boek of een goed glas wijn.

De woonkamer zelf is gelegen aan de achterzijde van de woning en biedt dankzij de grote raampartijen en schuifpui van vloer tot plafond een prachtige lichtinval en directe toegang tot de tuin. Het strakke stucwerk en de zeer luxe granieten vloer zorgen hier voor een rustige, moderne basis die met iedere woonstijl te combineren is.

Aan de rechterzijde bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in wit hoogglans met een granieten werkblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 6-pits gasfornuis met afzuigkap, combi-oven en magnetron (2007), en een koel-vriescombinatie en vaatwasser die in 2023 zijn vernieuwd.

Deze ruimte, die formeel als praktijkgedeelte bekendstaat, is volledig geïntegreerd in de woonruimte en ingericht met een open keuken en gezellige eetkamer. Dankzij de dubbele entree is deze ruimte echter ook uitermate geschikt voor wie een kantoor of praktijk aan huis wil realiseren.

De achtertuin is volledig bestraat en voorzien van een sfeervolle veranda (ca. 5 jaar oud) met glazen schuifwanden, verlichting en ruimte voor een royale zithoek. Dankzij de glazen wanden geniet u hier het hele jaar door — 's zomers met open schuifpanelen, 's winters knus beschut.

Vanuit de veranda is er toegang tot de garage (ca. 21 m²).

Eerste verdieping:

De gehele verdieping is voorzien van een plavuizen vloer (m.u.v. de badkamer) met vloerverwarming. De hoofdslaapkamer beschikt over airconditioning en een grote kast. De overige kamers zijn naar wens in te richten als slaap-, werk- of hobbykamer, ideaal voor een groot gezin!

De badkamer is in 2020 volledig vernieuwd en straalt een luxe hotelsfeer uit: een ligbad, ruime douche met o.a. een regendouche, dubbele wastafel met spiegelverlichting en een modern toilet. De afwerking is stijlvol en tijdloos, met hoogwaardige materialen en ingebouwde verlichting.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is verrassend ruim dankzij de dakkapel over de volledige breedte. De PVC-vloer en rolluiken (gehele woning) zorgen voor comfort en isolatie. Er is een ruime slaapkamer met inbouwkasten en airconditioning, en een aparte wasruimte met toilet, wastafelmeubel, en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Bijzonderheden:

- Luxe herenhuis met ca. 176 m² woonoppervlakte;
- Energielabel A;
- Badkamer volledig vernieuwd in 2020;
- 15 zonnepanelen geplaatst in november 2022;
- CV-ketel vervangen in 2024;
- Airconditioning (2022) aanwezig op alle woonlagen, te gebruiken voor zowel koeling als verwarming;
- Vloerverwarming aanwezig op begane grond;
- Vier toiletten aanwezig, ideaal voor een groot gezin;
- Dubbele entree, waardoor de woning multifunctioneel (woning & kantoor) gebruikt kan worden;
- Achtertuin volledig bestraat en voorzien van moderne veranda (ca. 5 jaar oud) met glazen schuifwanden en verlichting;
- Garage direct toegankelijk vanuit de veranda;
- Alle kozijnen zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken;
- Buitenschilderwerk: voorzijde 2023, achterzijde 2020;
- Gelegen op een rustige (hoek)locatie in de geliefde woonwijk Woerdblok;
- Uitstekende bereikbaarheid van uitvalswegen A4 en A20 richting Den Haag, Delft en Rotterdam;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 795.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 643 m ³
Perceel oppervlakte	: 231 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 176 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2006
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 49 m ²
Garage	: Aangebouwd steen
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Gashaard, Airco
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Rolluiken, TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

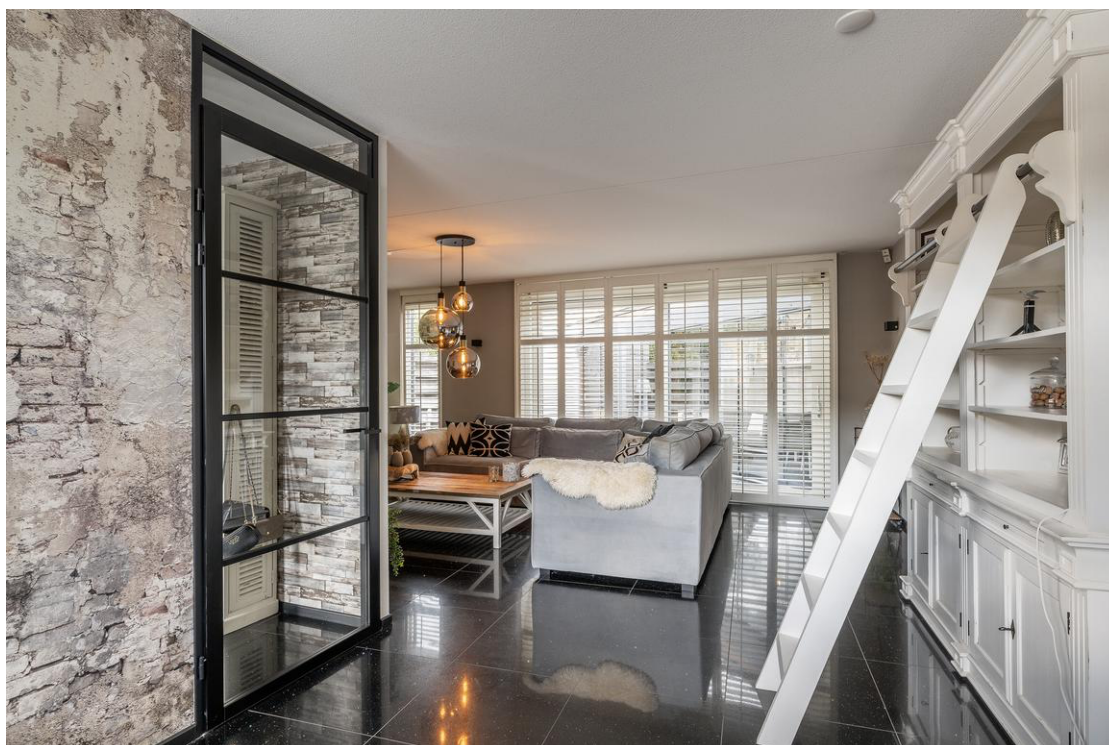
Locatie

Zandhaver 45
2673 BN NAALDWIJK



Foto's







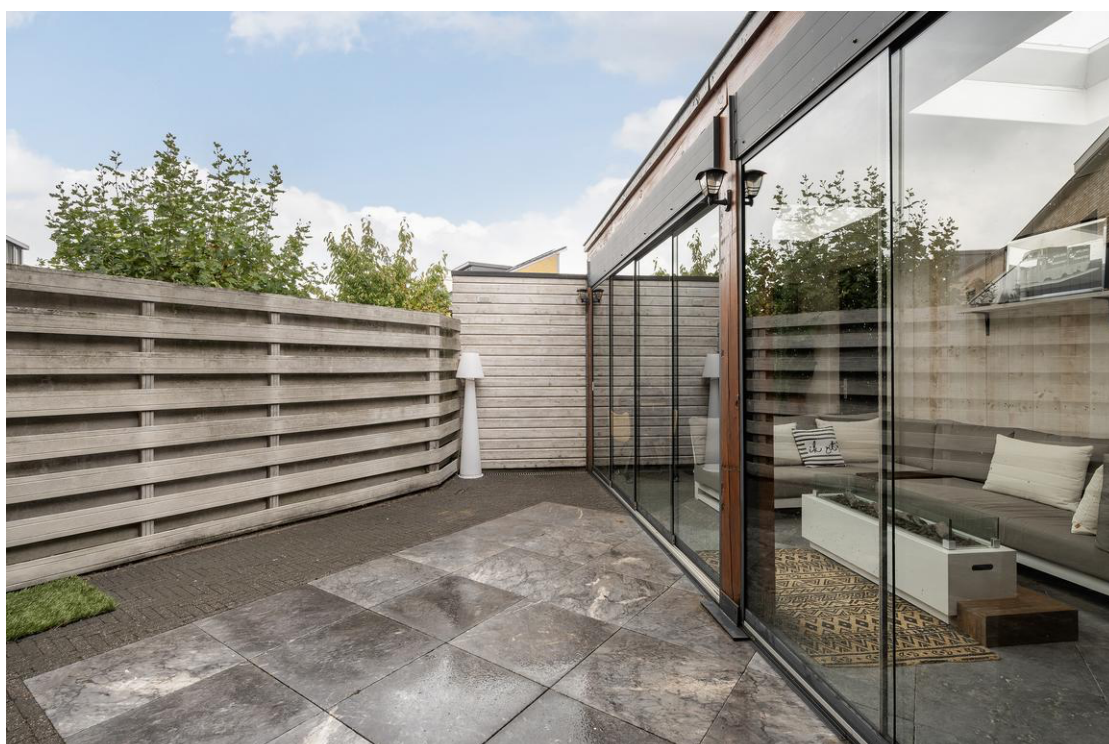
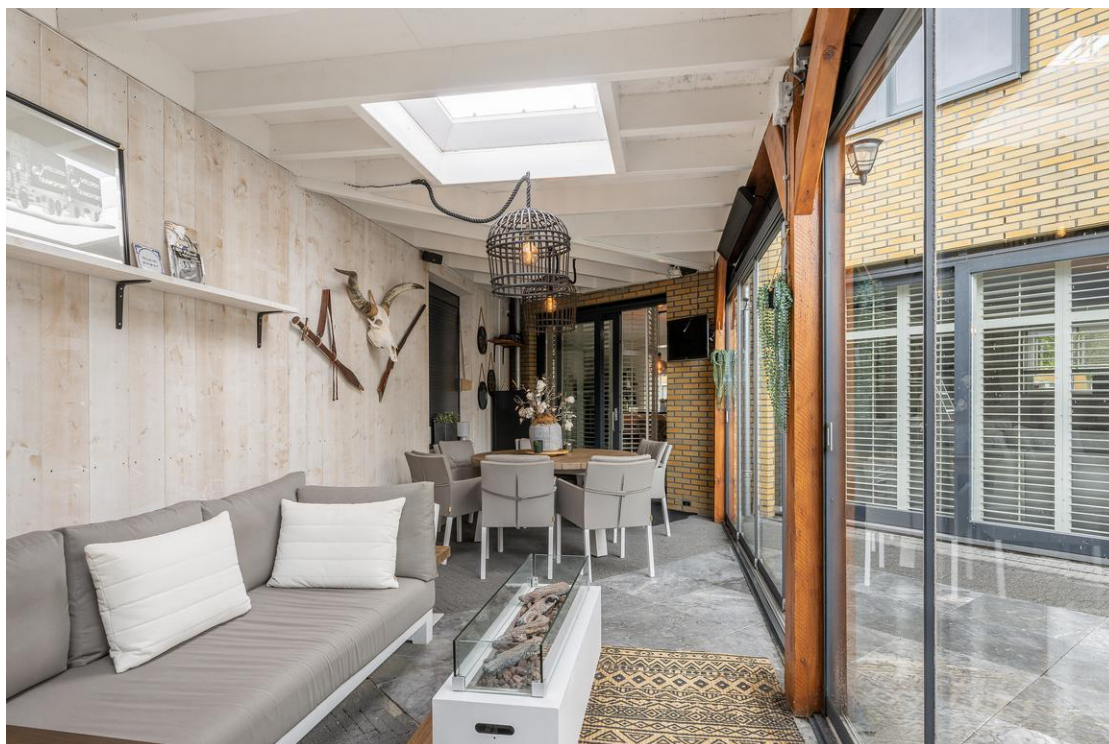




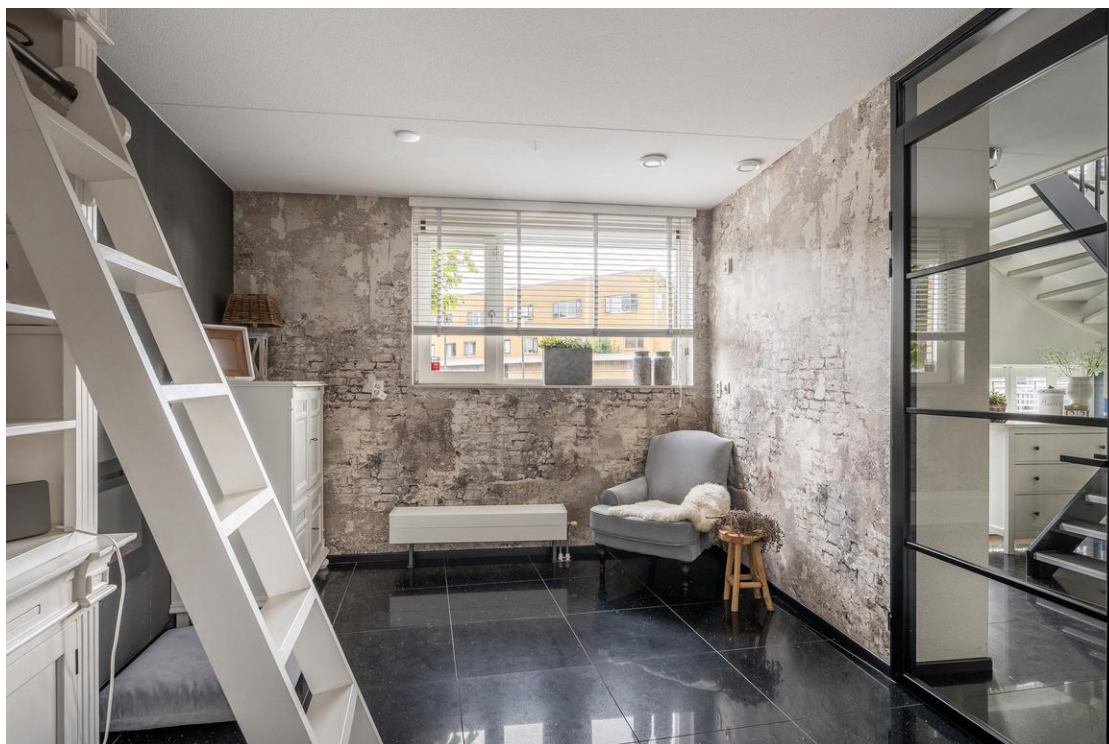


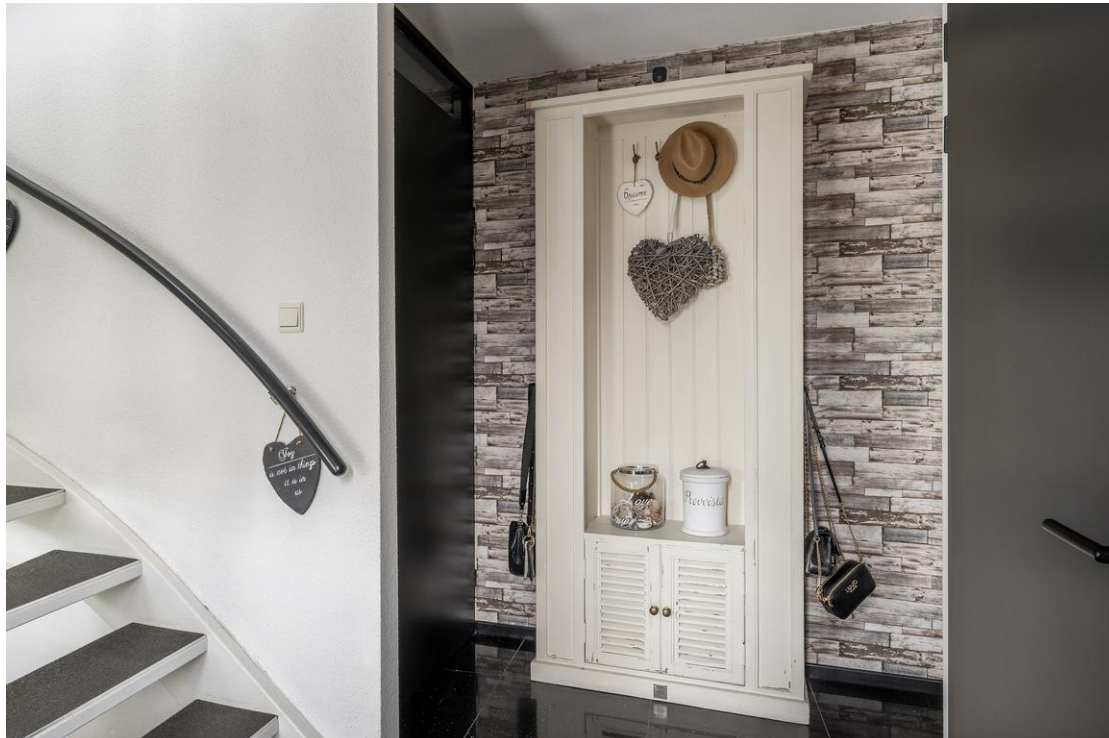


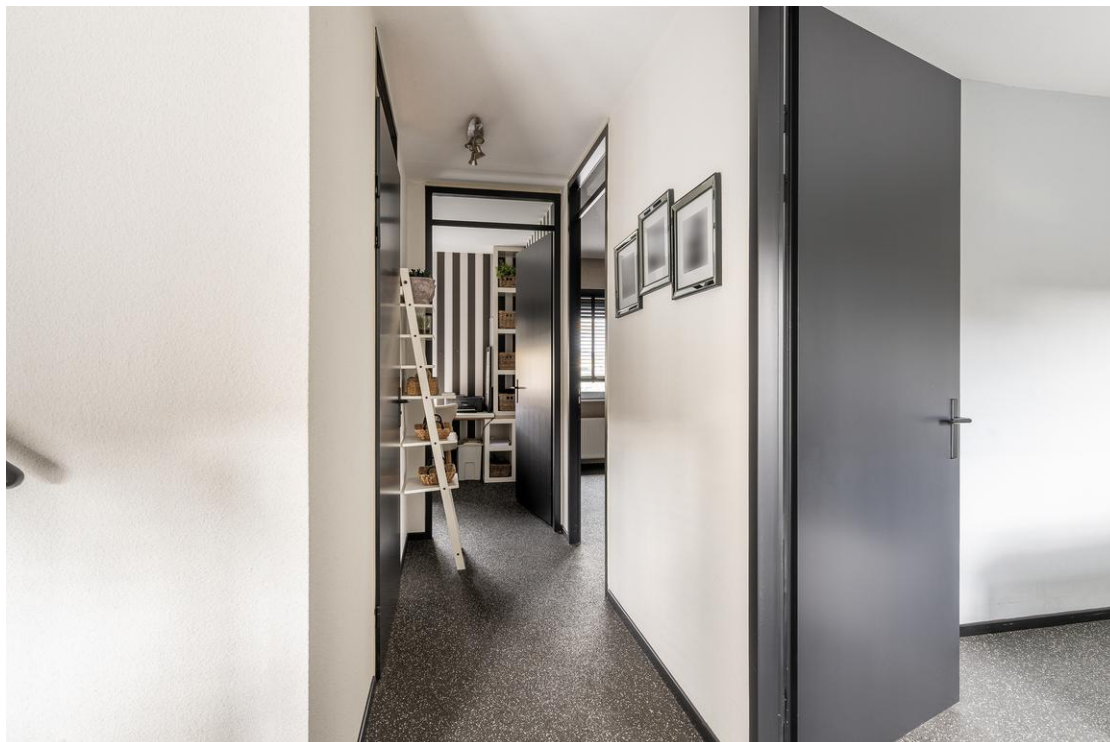








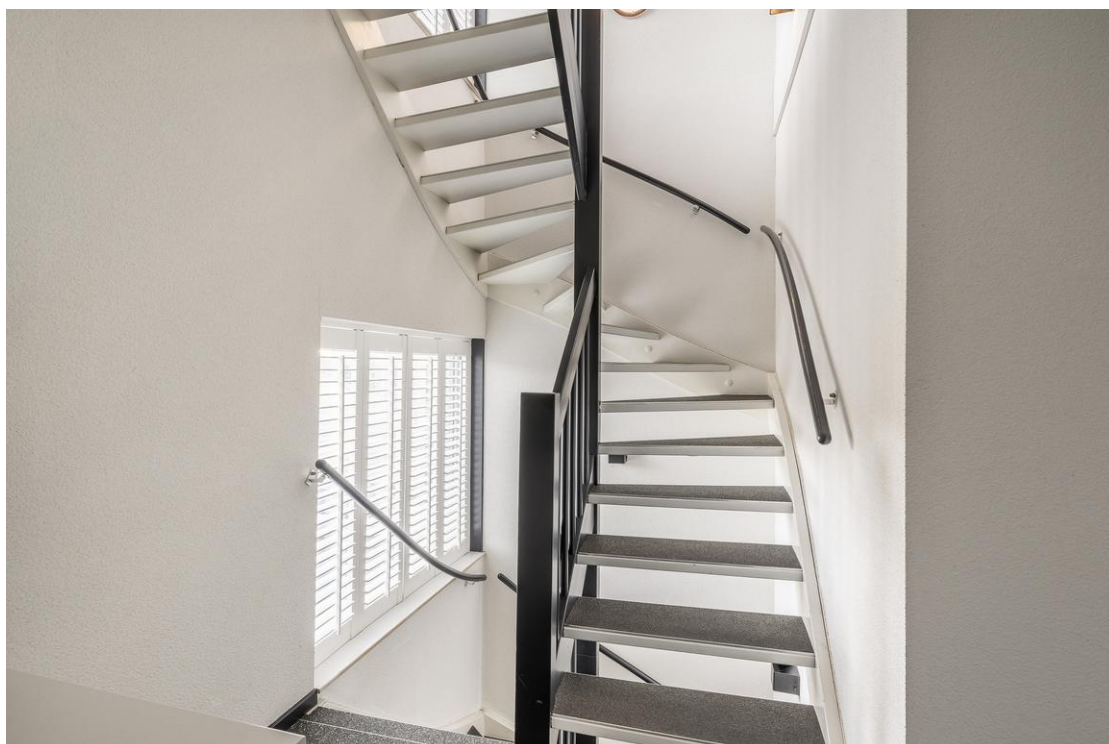
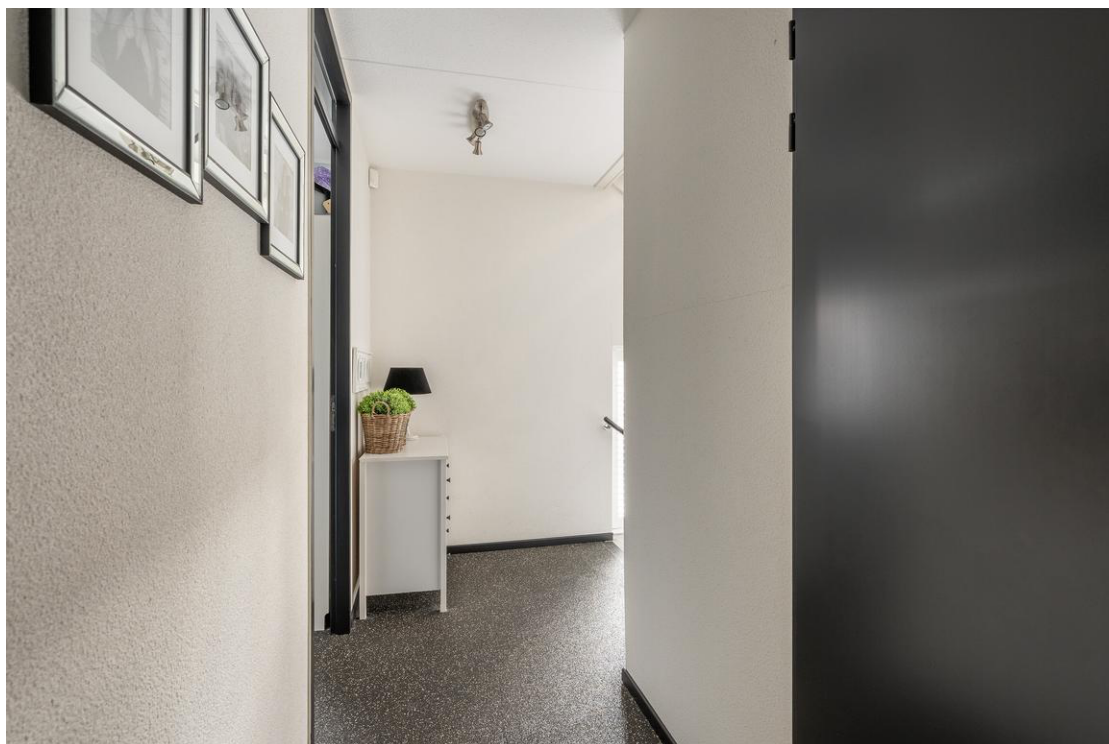






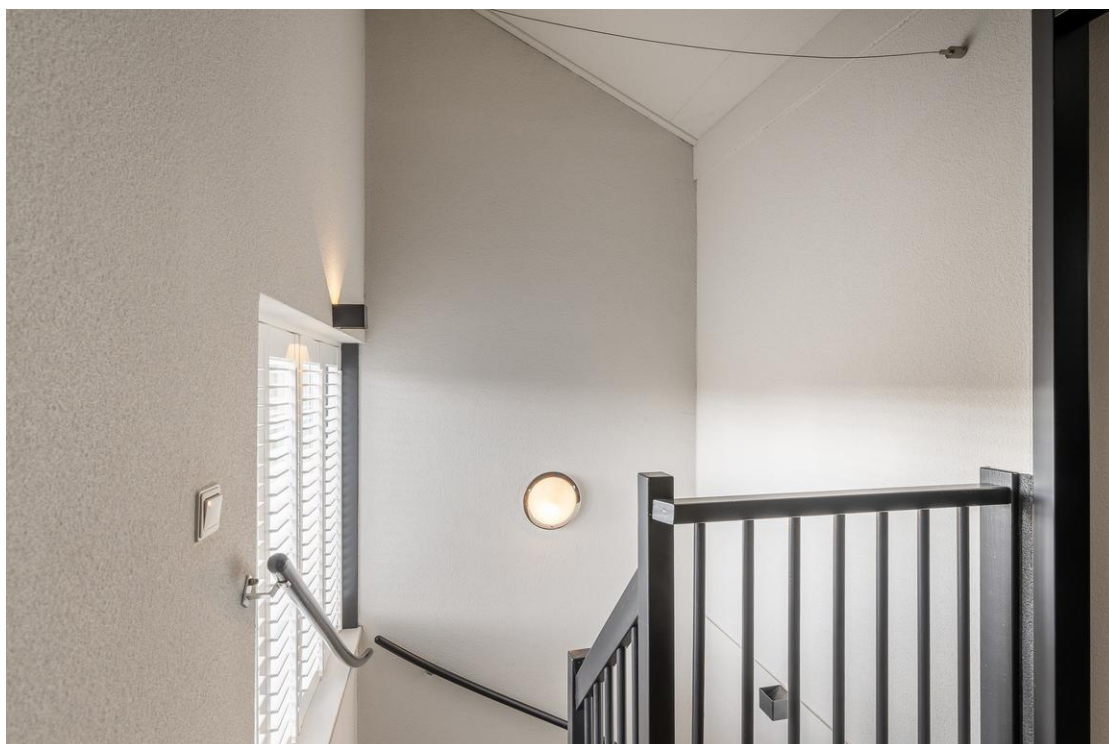










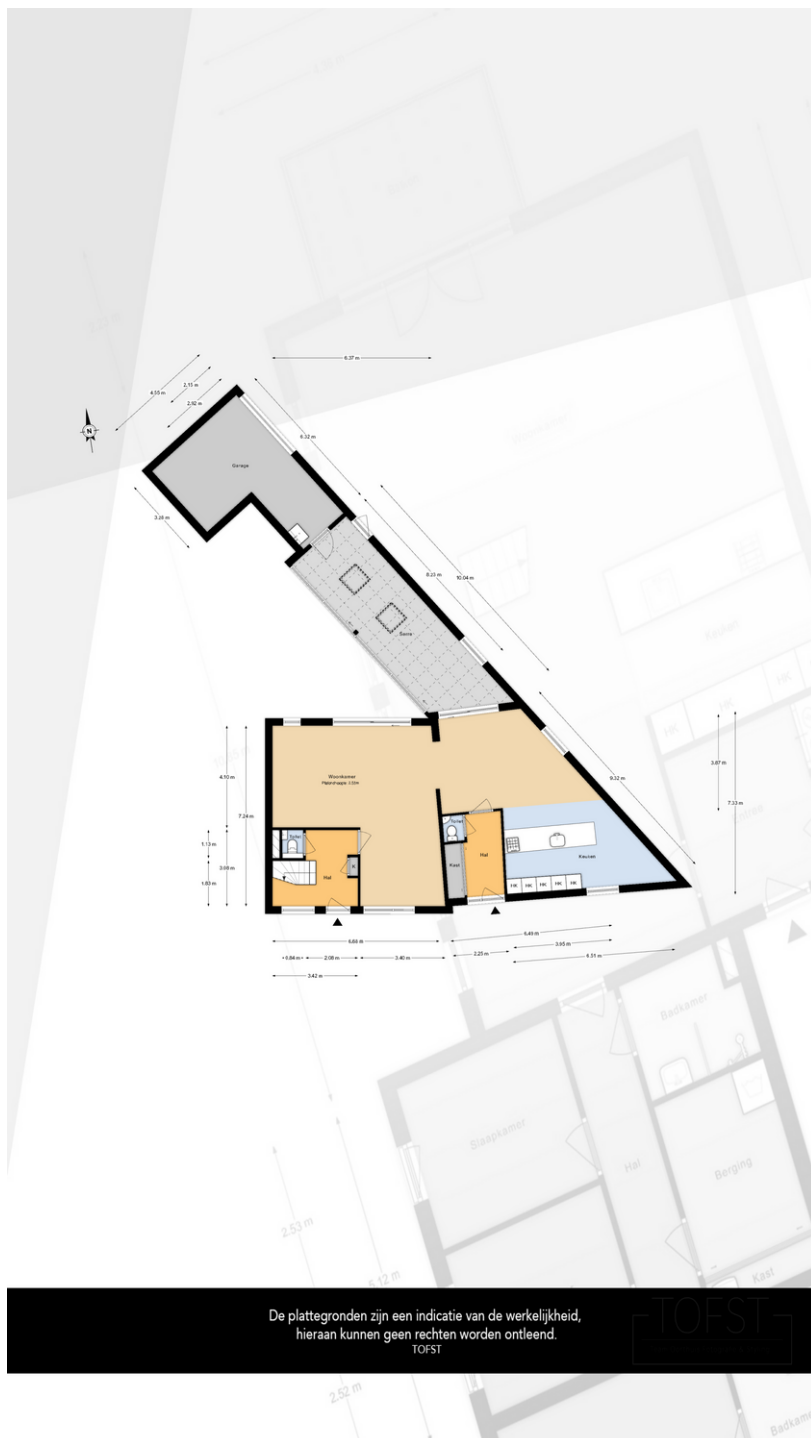


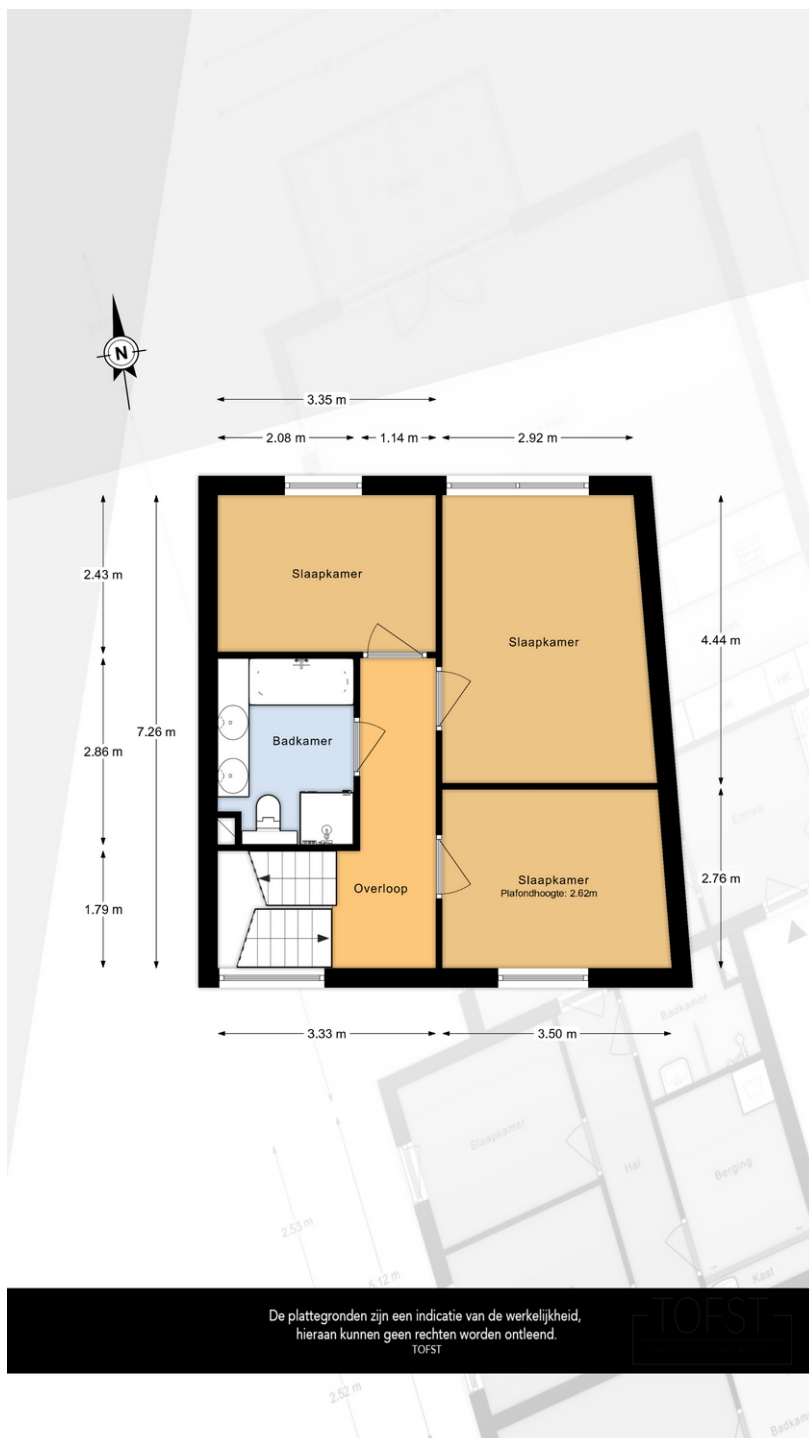


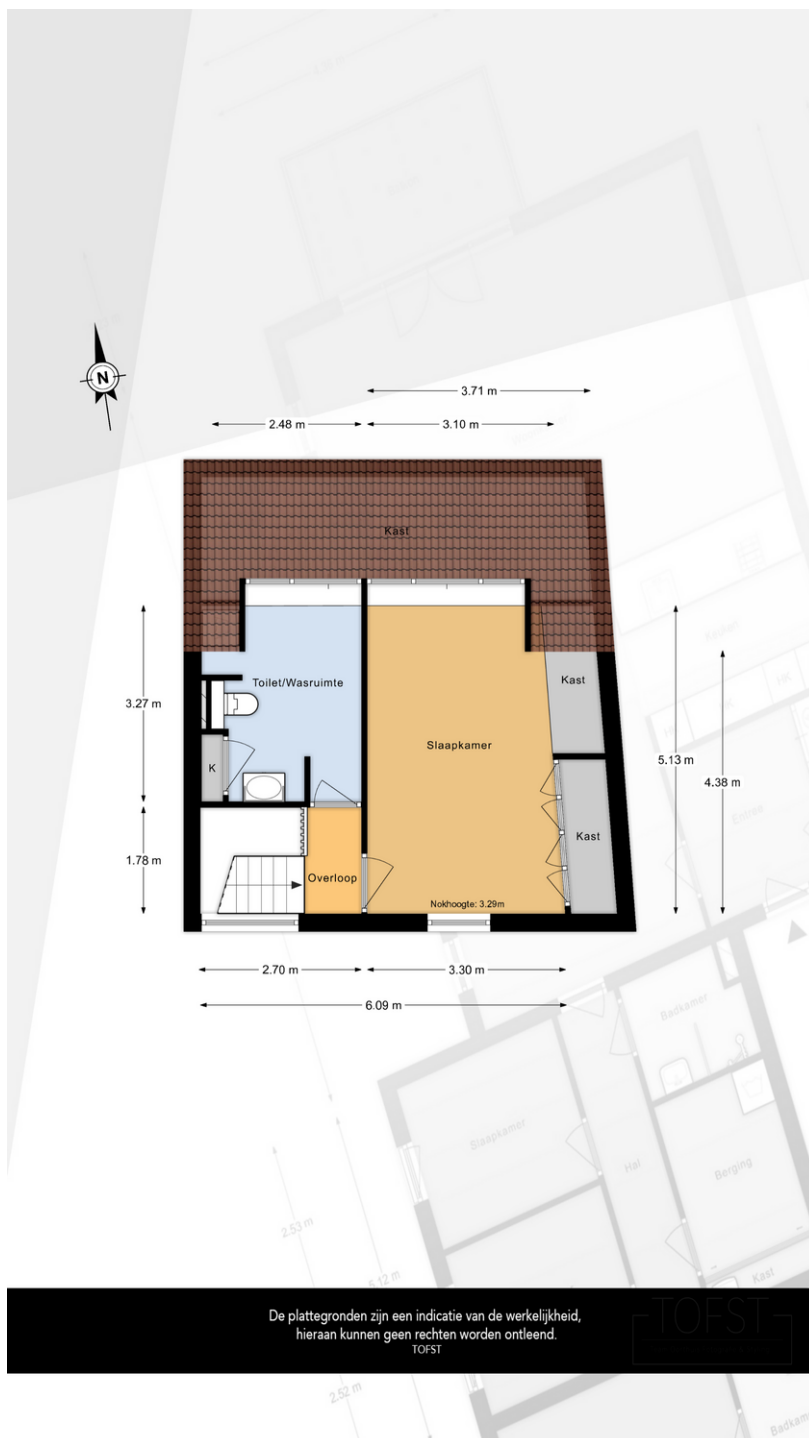




Plattegronden







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	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- kleding kast 1e verdieping slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- shutters gehele woning	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<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	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

	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	☒	☐	☐	☐

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)	☒	☐	☐	☐

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	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- niet van toepassing				
- niet van toepassing				

Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Alle gegevens die worden gecommuniceerd zijn vrijblijvend. Voor de juistheid van deze informatie kan door Malkenhorst Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.