

**TE
KOOP**



**Bruinvis 11
Naaldwijk**

Vraagprijs 595.000 k.k.



**HULSEBOSCH
MAKELAARDIJ**

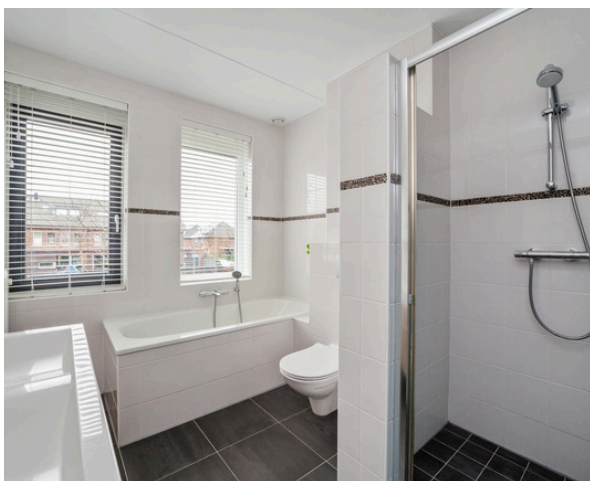
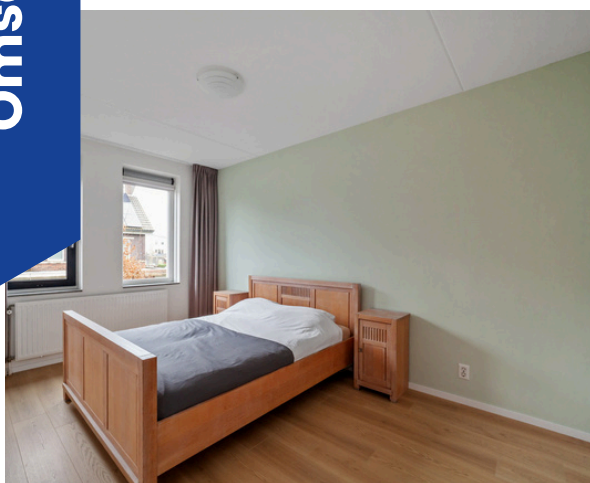
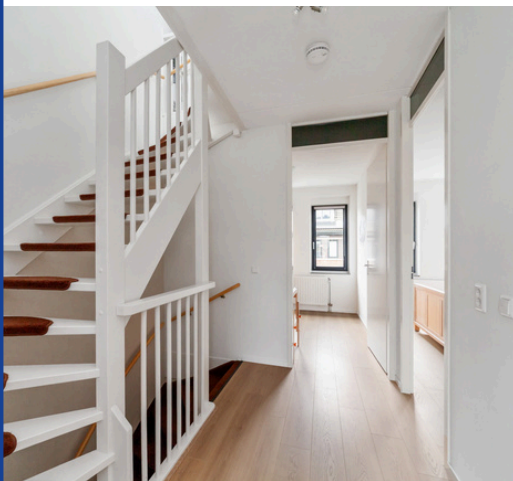
sfeerimpressie



sfeerimpressie



Omschrijving woning



In de geliefde en kindvriendelijke woonwijk "Woerdblok" in Naaldwijk bevindt zich deze mooi gelegen tussenwoning met maar liefst 139m2 woonoppervlak.

Deze goed onderhouden gezinswoning uit 2009 beschikt over vier ruime slaapkamers, een badkamer, een royale zonnige voortuin op het zuidwesten en een achtertuin aan het water. Met een energielabel A, 12 zonnepanelen, houten vloer op de begane grond en een recent geplaatste dakkapel biedt deze woning hedendaags wooncomfort in een kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen binnen handbereik. In de wijk zijn een basisschool en kinderopvang op loopafstand. Op fietsafstand biedt Naaldwijk diverse culturele- en sportvoorzieningen, openbaar vervoer, winkelcentrum 'De Tuinen' voor al uw dagelijkse boodschappen en een gezellig horecaplein.

De bereikbaarheid is uitstekend met goede verbindingen naar de A4, A20 en A12. Ook de uitvalswegen richting Den Haag, Rotterdam en de kust zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Indeling

Begane grond

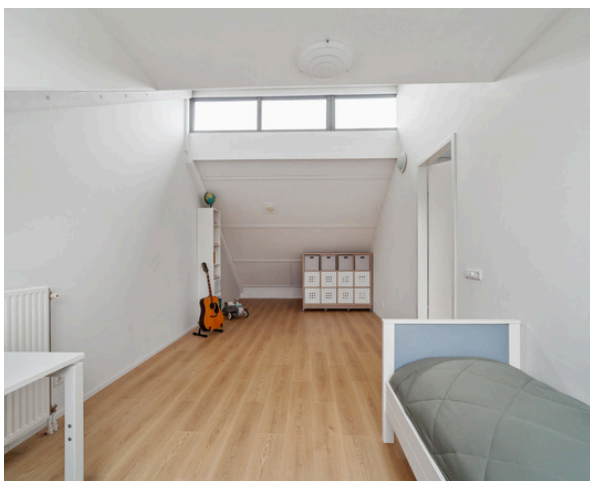
Via de betegelde voortuin, voorzien van een ruime berging, bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot het toilet met fonteintje, de meterkast en de trap naar de verdieping. De begane grond is voorzien van een massief houten vloer.

In de lichte woonkamer biedt het woon-eetgedeelte volop ruimte voor gezellige diners en ontspanning. Via de achterdeur stapt u zo de mooie groene tuin in, gelegen aan het water.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruim bemeten slaapkamers met veel lichtinval, voorzien van een doorgetrokken laminaat vloeren. De master bedroom aan de achterzijde, waarin gemakkelijk een lits-jumeaux bed past, beschikt over een ingebouwde schuifdeurkast.

De badkamer is compleet en neutraal opgesteld met een dubbele wastafel, toilet, ligbad en een ruime inloopdouche.



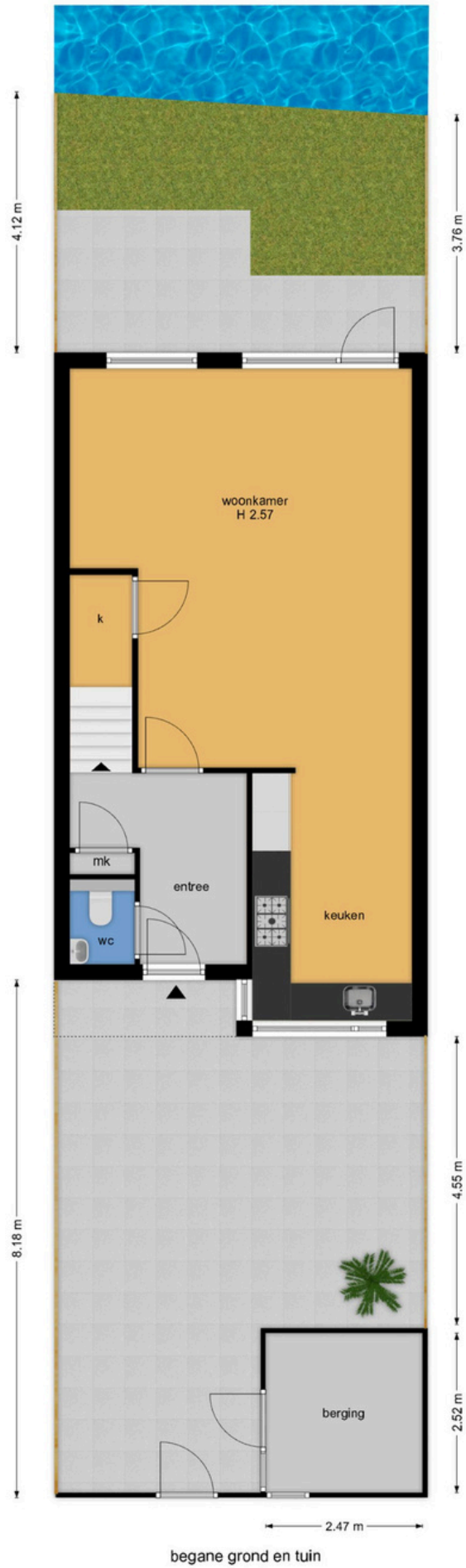
Tweede verdieping

Via de overloop waar de was- en droogaansluiting zich bevindt, evenals CV en MV installatie, bereikt u de zeer ruime vierde slaapkamer. Deze lichte verdieping is voorzien van unieke ramen in de nok en een recent geplaatste dakkapel, waardoor de ruimte optimaal benut kan worden. De slaapkamer biedt zoveel ruimte dat deze eventueel is in te delen in meerdere kamers, perfect voor een groeiend gezin, atelier, of als kantoor aan huis.

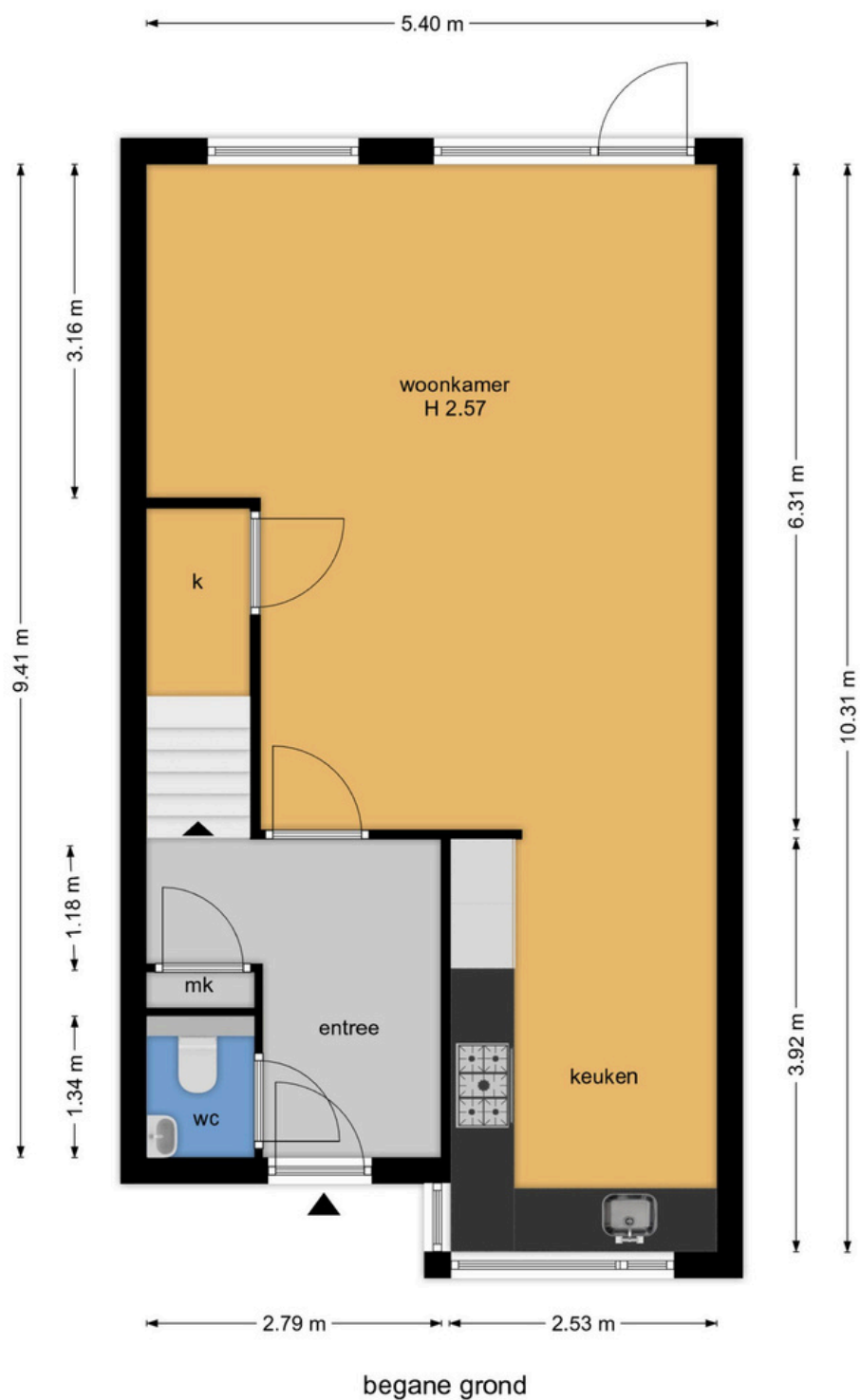
Buitenruimte

De zonnige voortuin op het zuidwesten is de hoofdtuin van de woning en biedt een heerlijke plek om van de zon te genieten. De betegeling zorgt voor onderhoudsarm buitenplezier, en de houten berging biedt extra opbergruimte. De achtertuin ligt sfeervol aan een afgesloten sloot en is via de deur vanuit de woonkamer te bereiken.

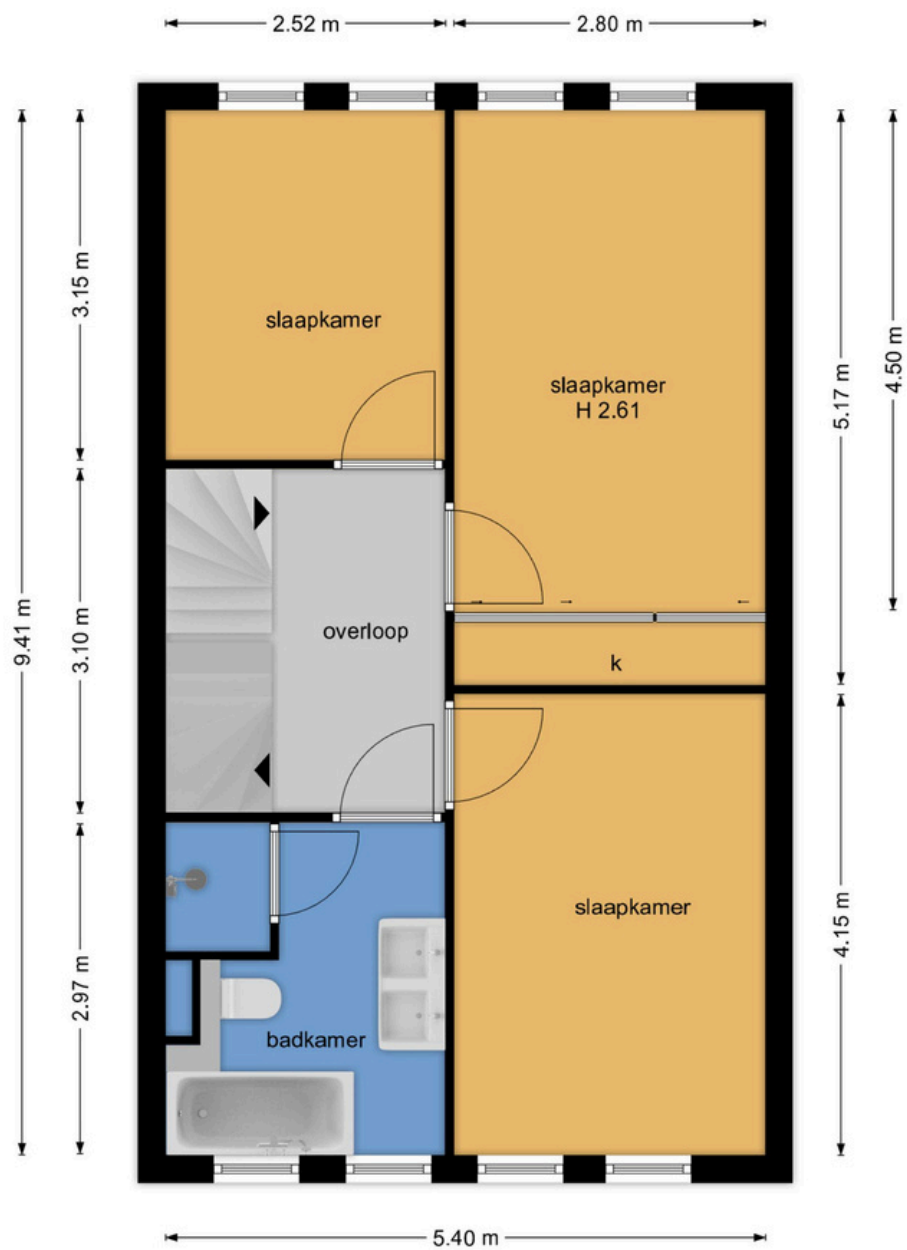
Plattegrond



Plattegrond

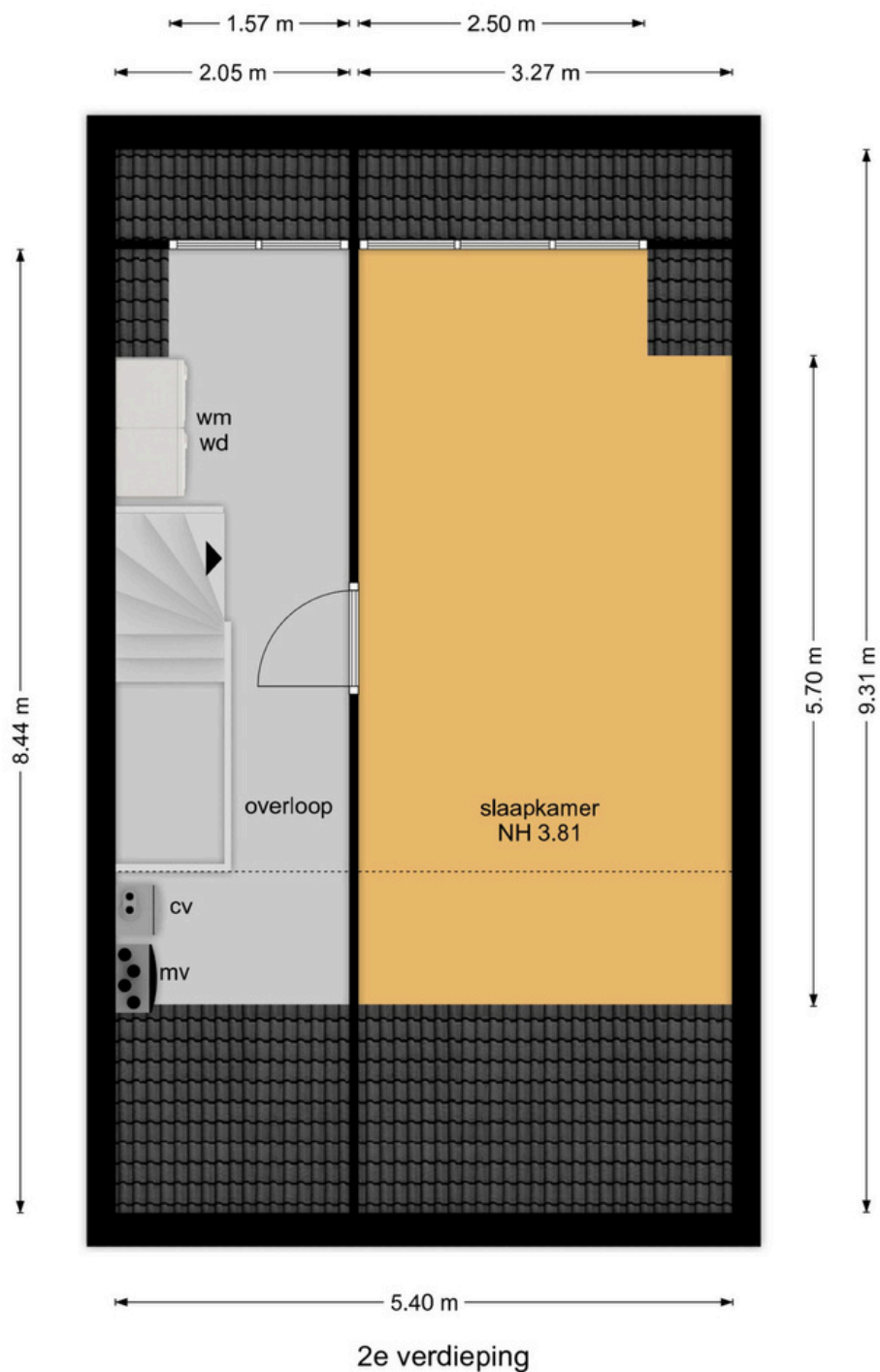


Plattegrond



1e verdieping

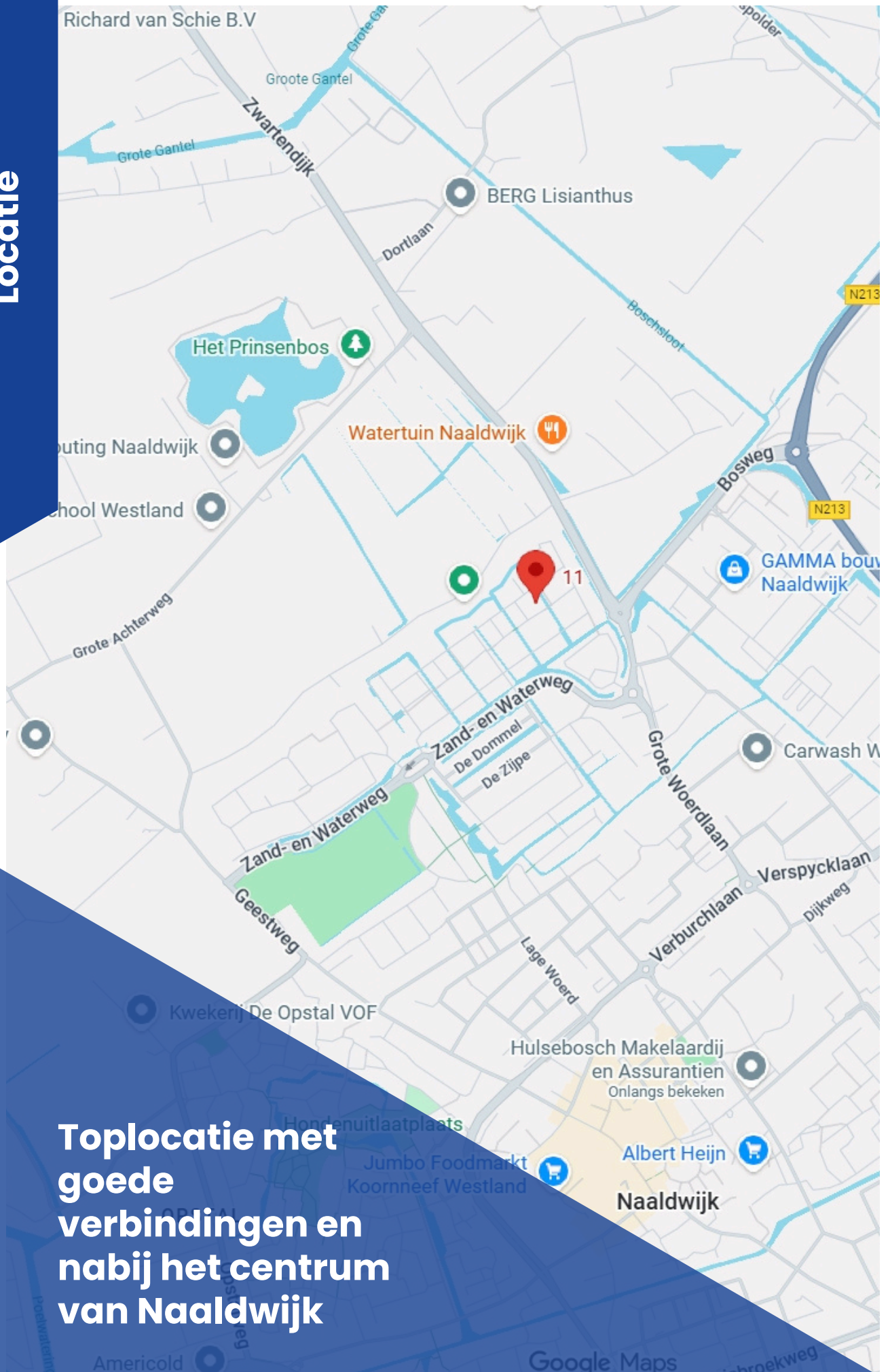
Plattegrond



Bijzonderheden

- Nette eengezinswoning in 'Woerdblok'
- Op korte afstand van basisschool en opvang
- Voortuin (hoofdtuin) gelegen op het zuidwesten
- Achtertuin gelegen aan het water
- 4 ruime slaapkamers
- Dakkapel (2020)
- Energielabel A
- 12 zonnepanelen (2020)
- Woonoppervlakte 139 m²
- Oplevering in overleg

Locatie



**Toplocatie met
goede
verbindingen en
nabij het centrum
van Naaldwijk**

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.

KOOPVEREENKOMST

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