



Van Tijnplein 2 2671 HP Naaldwijk

Vraagprijs € 360.000,- k.k.

Omschrijving

Sfeervol twee-kamer appartement in het hart van Naaldwijk!

Midden in het centrum van Naaldwijk, aan het Van Tijnplein 2, ligt deze instapklare en knusse woning. De woning heeft een woonoppervlakte van circa 65 m² en beschikt over één slaapkamer, een ruime woonkamer en een moderne badkamer.

Dankzij de centrale ligging bevinden alle voorzieningen zich op loopafstand: winkels, supermarkten, het gezellige Wilhelminaplein, scholen en diverse sportverenigingen. Alles wat je nodig hebt, ligt letterlijk om de hoek.

Deze woning is ideaal voor starters of voor mensen die gelijkvloers willen wonen en op zoek zijn naar een compacte, comfortabele woning in het centrum.

Het complex beschikt over een liftinstallatie, waarmee alle etages goed toegankelijk zijn. Tevens beschikt dit appartement over een eigen berging in de onderbouw.

Indeling:

Begane grond:

Gemeenschappelijke entree met brievenbussen en videofooninstallatie. De centrale hal geeft toegang tot de lift, het trappenhuis en de bergingen.

Eerste verdieping:

Bij binnenkomst in de woning komt u in de centrale hal, die toegang biedt tot het toilet, de badkamer, de slaapkamer, twee praktische kasten en de woonkamer.

De woonkamer is bijzonder royaal en licht en volledig afgewerkt met een nette laminaatvloer. Aan de voorzijde bevindt zich de comfortabele zithoek, grenzend aan het balkon en de open keuken. Aan de achterzijde is de eethoek gesitueerd bij de grote glazen pui, die zorgt voor een prettige en natuurlijke lichtinval. Het balkon is gelegen op het oosten en biedt een mooi uitzicht over de sfeervolle straat.

De open keuken heeft een moderne uitstraling in wit met zwarte accenten en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, magnetron, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer.

De slaapkamer beschikt over een grote raampartij, wat zorgt voor voldoende daglicht. Daarnaast is hier een ruime kastenwand aanwezig, ideaal voor het opbergen van kleding.

De badkamer (gedeeltelijk vernieuwd in 2025) is gelegen naast de slaapkamer en heeft een moderne uitstraling. Deze is uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel en een aansluiting voor de wasmachine. De badkamer is afgewerkt met grijs gekleurde wandtegels, met in de inloopdouche een accentmuur met een turquoise tegel.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte van ca. 65 m²;
- Energielabel B;
- Ruime woonkamer en één goed bemeten slaapkamer;
- Balkon op het oosten met uitzicht over de sfeervolle straat;
- Privé berging op de begane grond (6 m²);
- Actieve VvE, bijdrage is circa € 262,16 per maand;
- De VvE bijdrage is ten opzichte van eerdere jaren aanzienlijk verhoogd. Aanleiding tot dit besluit is de grootschalige verbouwing van alle kozijnen en deuren in het complex.
- In 2026 wordt dit appartement voorzien van een nieuwe (drempelloze) voordeur, nieuwe kozijnen en een nieuwe schuifpui;
- Complex voorzien van liftinstallatie en trappenhuis;
- Geschikt voor starters en voor mensen die gelijkvloers willen wonen (gelegen op de eerste woonverdieping);
- Gelegen in het hart van Naaldwijk, aan het Van Tijnplein, met alle voorzieningen op loopafstand (winkels, supermarkten, Wilhelminaplein, scholen en sportverenigingen);
- Voldoende openbare parkeergelegenheid achter het complex;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 360.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 215 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 65 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1982
Ligging	: In centrum
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Schuifpui, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Van Tijnplein 2
2671 HP NAALDWIJK



Foto's













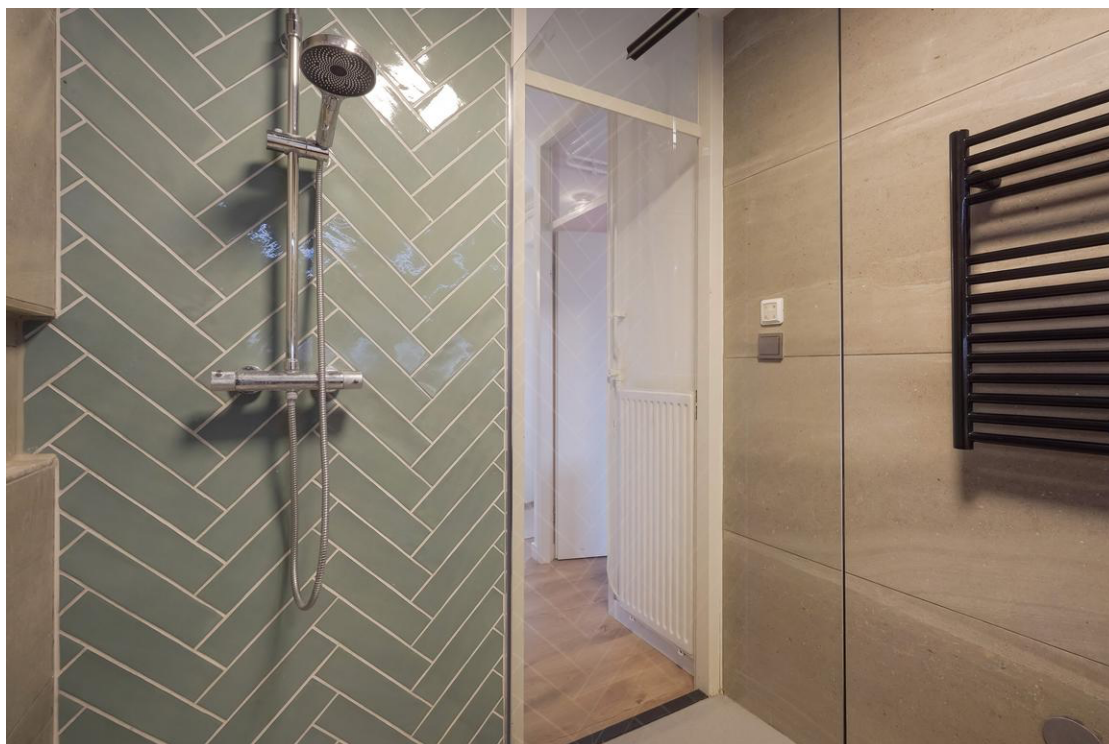




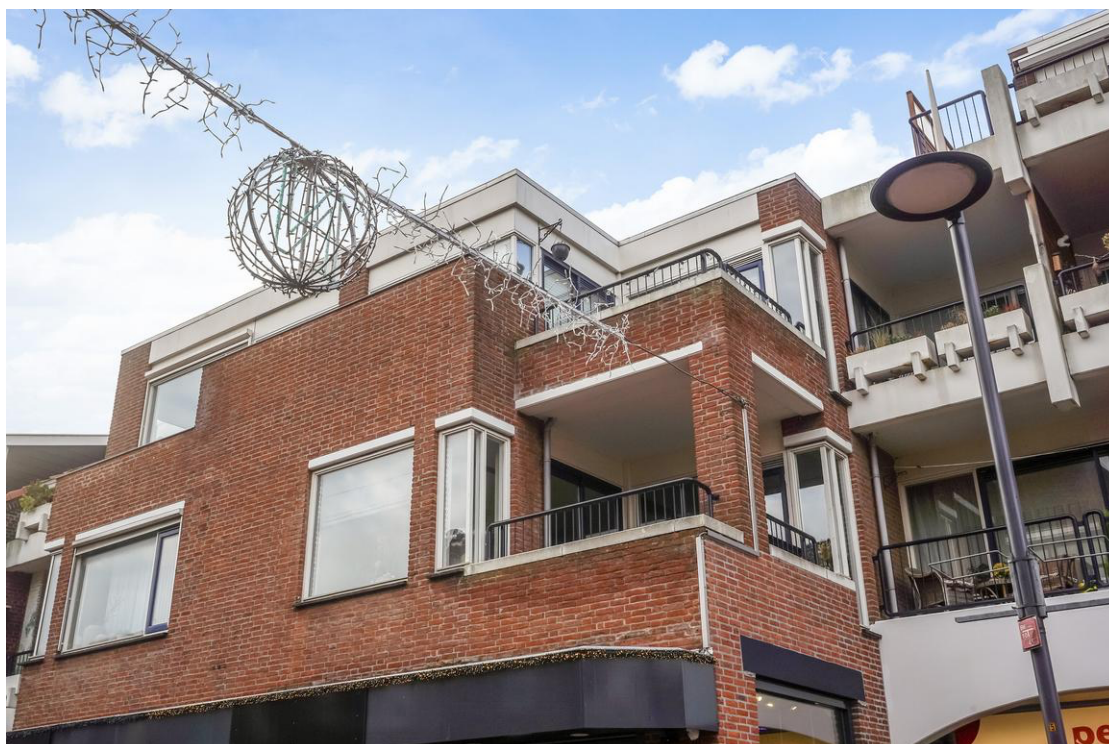






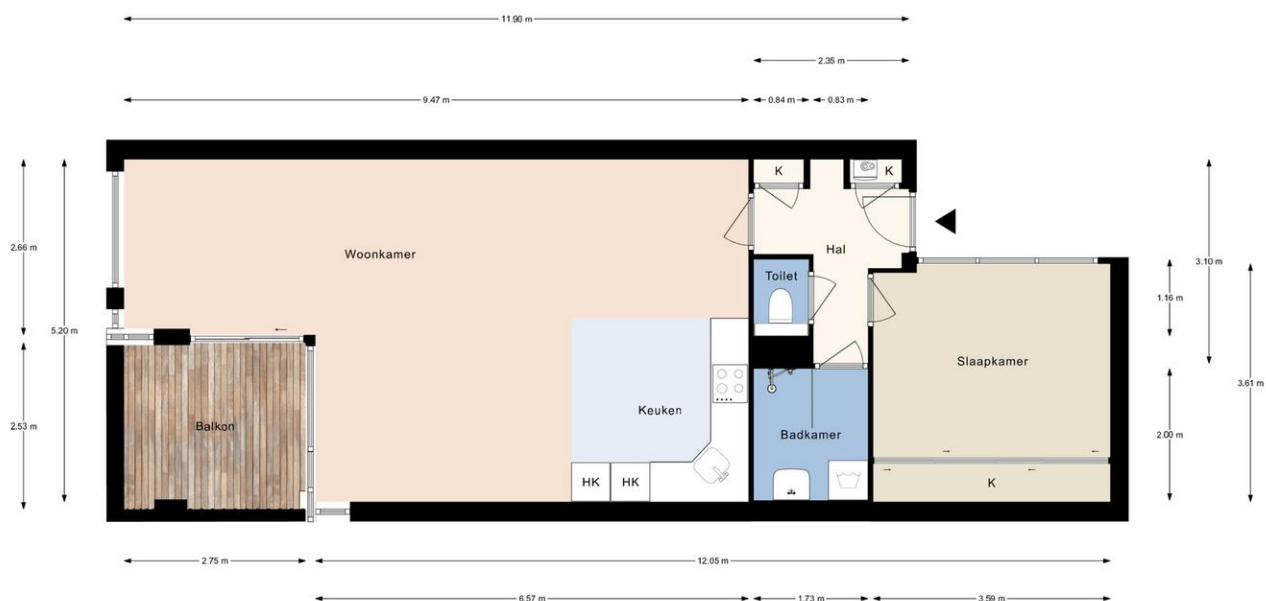




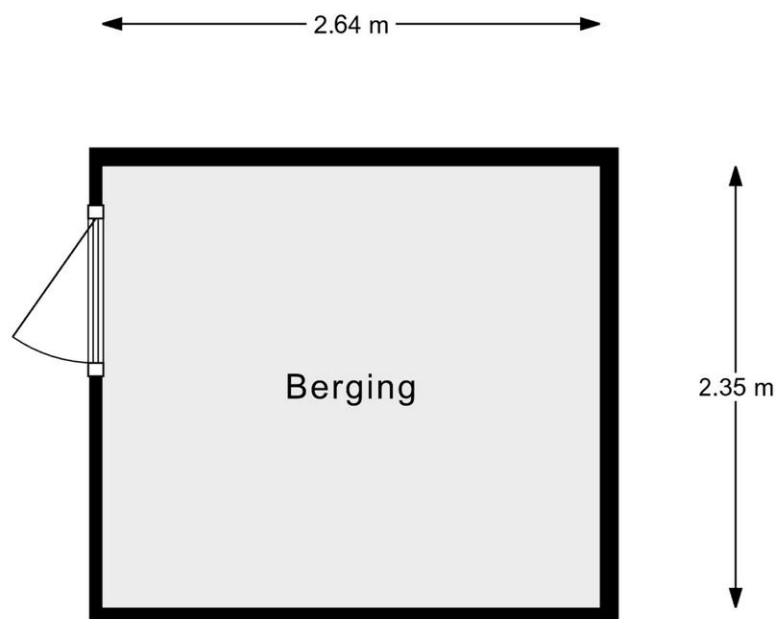




Plattegronden



Van Tijnplein 2, Naaldwijk | 1e verdieping H = 2.62 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Van Tijnplein 2, Naaldwijk | Kelder (Berging) H = 2.45 m
© Klooster Vastgoedpresentaties

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:				
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wasmachine	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- 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:

-

-

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.