

**TE
KOOP**



**Noordkaper 15
Naaldwijk**

Vraagprijs 615.000 k.k.



**HULSEBOSCH
MAKELAARDIJ**

sfeerimpressie



sfeerimpressie



sfeerimpressie



sfeerimpressie



sfeerimpressie



sfeerimpressie



Wonen op een fijne plek in Naaldwijk? Aan de Noordkaper 15 staat deze goed onderhouden en instapklare hoekwoning vanaf nu te koop! Kijk met ons mee naar wat deze woning allemaal te bieden heeft.

De woning is gelegen in gewilde woonwijk 'Woerdblok'. En ligt nabij het centrum van Naaldwijk, met diverse voorzieningen binnen handbereik zoals winkels, supermarkten, horecaplein en sportvoorzieningen. Ook uitvalswegen richting Den Haag, Delft en Rotterdam zijn goed te bereiken.

Dankzij de ligging op de hoek geniet de woning van extra lichtinval via de ramen aan de zijkant. Door de jaren heen is de woning uitgebouwd, en is voorzien van moderne afwerking. De woning beschikt over 4 slaapkamer, 2 badkamers, woonkamer, keuken en een heerlijke tuin op het zuidwesten.

Enthousiast geworden na het zien van de foto's? Bel ons snel voor een persoonlijke bezichtiging!

Indeling

Begane grond

Je komt aan in de betegelde voortuin met toegang tot de entree. De entree is voorzien van een meterkast, toilet en vaste trapopgang naar boven. Middels afgesloten deur bereik je de woonkamer met gestructureerde plafonds en inbouwspots. De begane grond is voorzien van vloerverwarming en een grijze pvc-vloer. Door de hoekligging van de woning zijn aan de zijkant extra raampartijen gevestigd waardoor het heel licht is in de woning. Er is ruimte voor een heerlijke lichte zit- en eetplek. De uitbouw beneden biedt extra ruimte in het woongedeelte.

De keuken aan de voorzijde van de woning is opgesteld in een witte L-opstelling en is voorzien van een combi-oven, vaatwasser, mengkraan, RVS kap, vijf pits gasfornuis en koelkast.

Middels openslaande deuren bereik je de betegelde achtertuin. Door de zonnige ligging op het zuidwesten heb je hier in het vroege voorjaar al heerlijk de zon in de tuin tot in de late uurtjes. Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich de houten berging. Hier is ook de poort te bereiken.

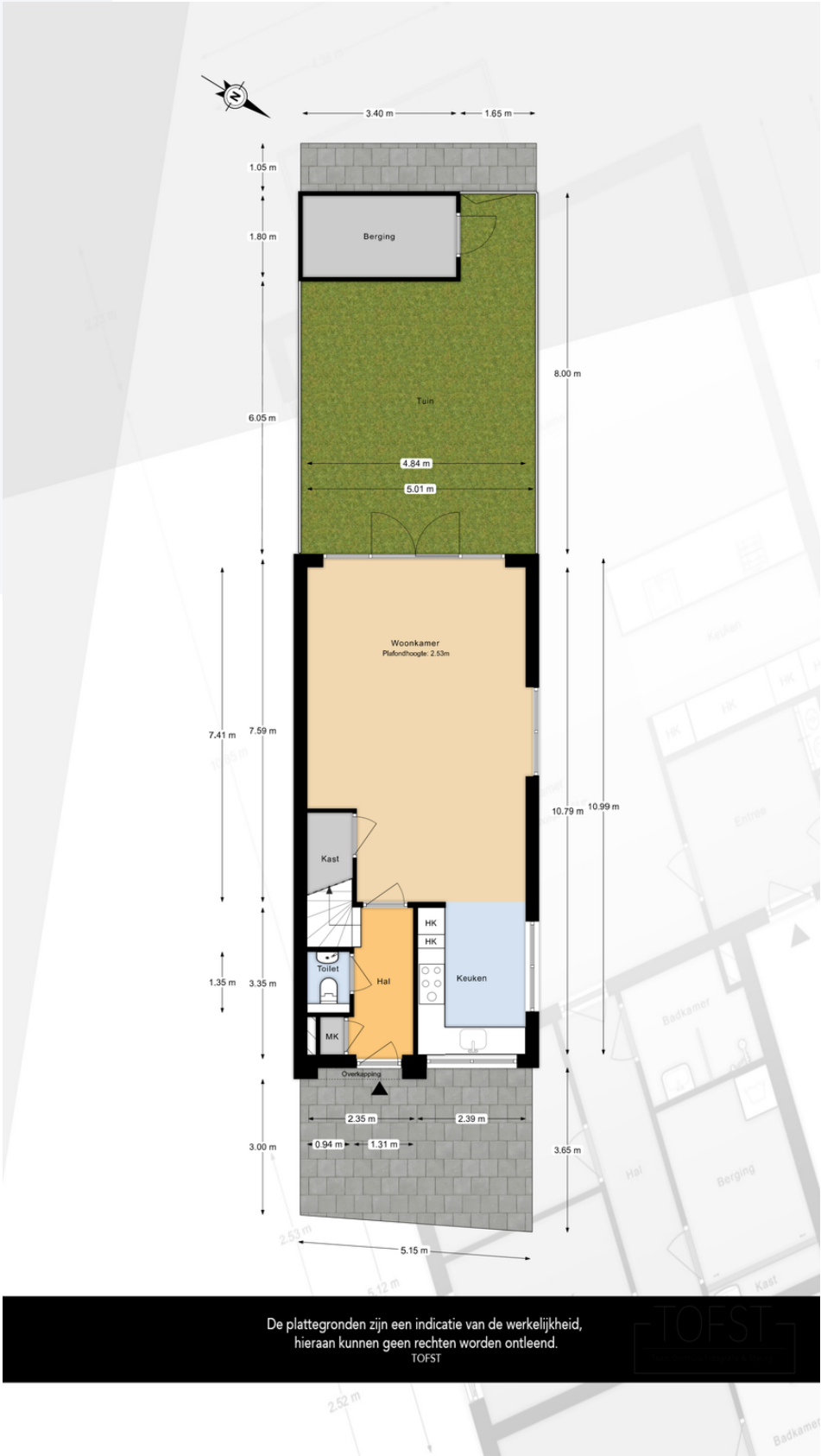
Eerste verdieping

Je bereikt de overloop met toegang tot de vertrekken op de eerste verdieping. De gehele eerste verdieping is voorzien van een laminaatvloer. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een lichte slaapkamer net als de badkamer. De badkamer voorzien van wit/grijze tegels, een toilet, douche en een wastafelmeubel. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich ook twee slaapkamers. Waarvan een nu ingericht is als studeerkamer en de andere functioneert als slaapkamer. Beide kamers zijn voorzien van elektrische rolluiken.

Tweede verdieping

Middels de overloop, waar tevens toegang is tot de bergverlating bereikt u de tweede verdieping. De verdieping is volledig voorzien van een pvc-vloer. Aan de achterzijde van de verdieping is de vierde slaapkamer te vinden. Deze is in 2021 voorzien van een dakkapel met grote raampartijen inclusief elektrische rolluiken. De kamer is volledig gestuct en voorzien van inbouwspots. Ook is de kamer voorzien van inbouwkasten voor opbergruimte. Aan de achterzijde van de verdieping is een bad/waskamer gecreëerd. Deze is voorzien van een ruime inloopdouche, wastafel met wastafelmeubel, inbouwkasten en wasmachine/droger aansluiting.

Plattegrond

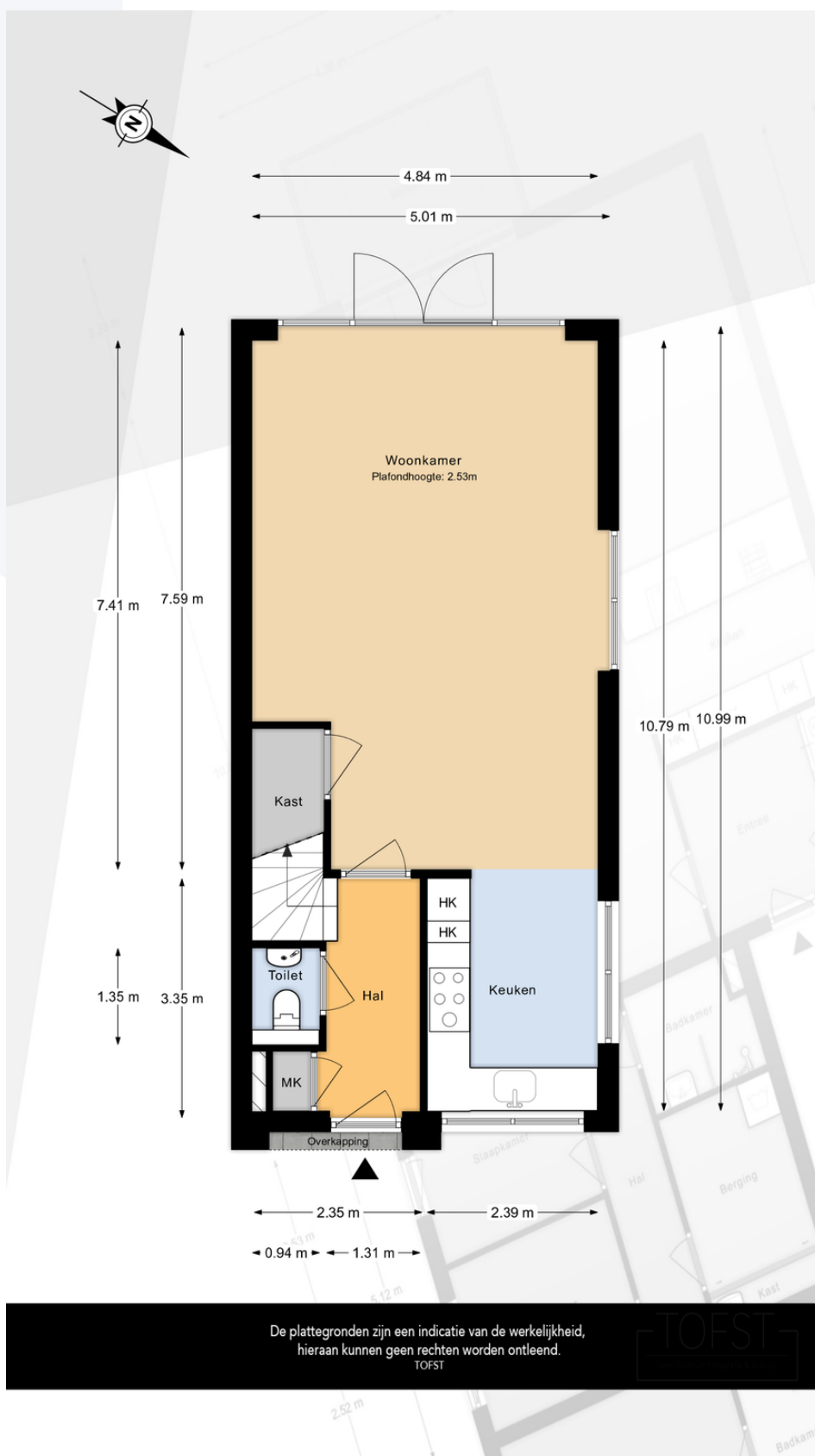


De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TOFST

TOFST

Plattegrond

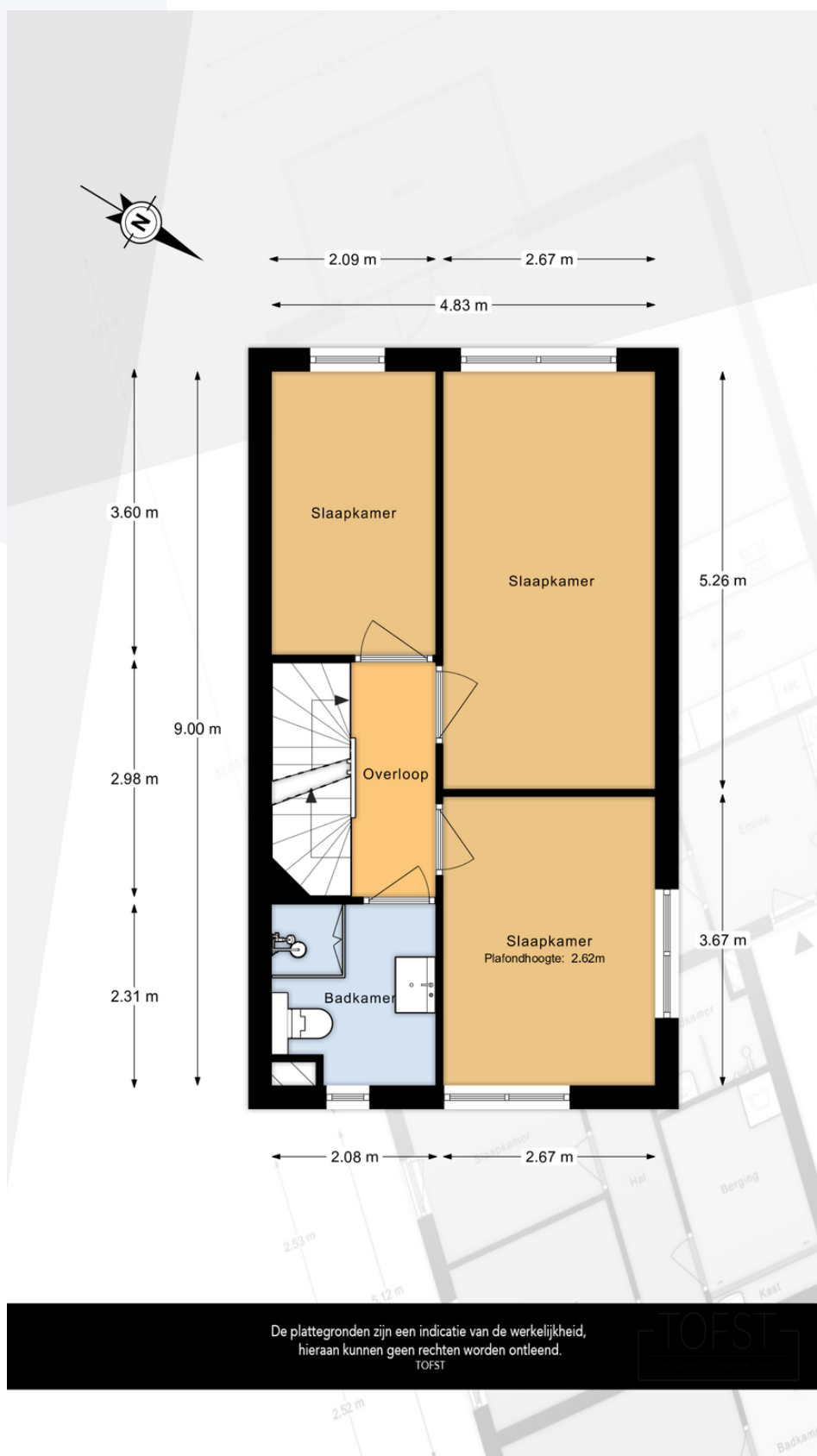


De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

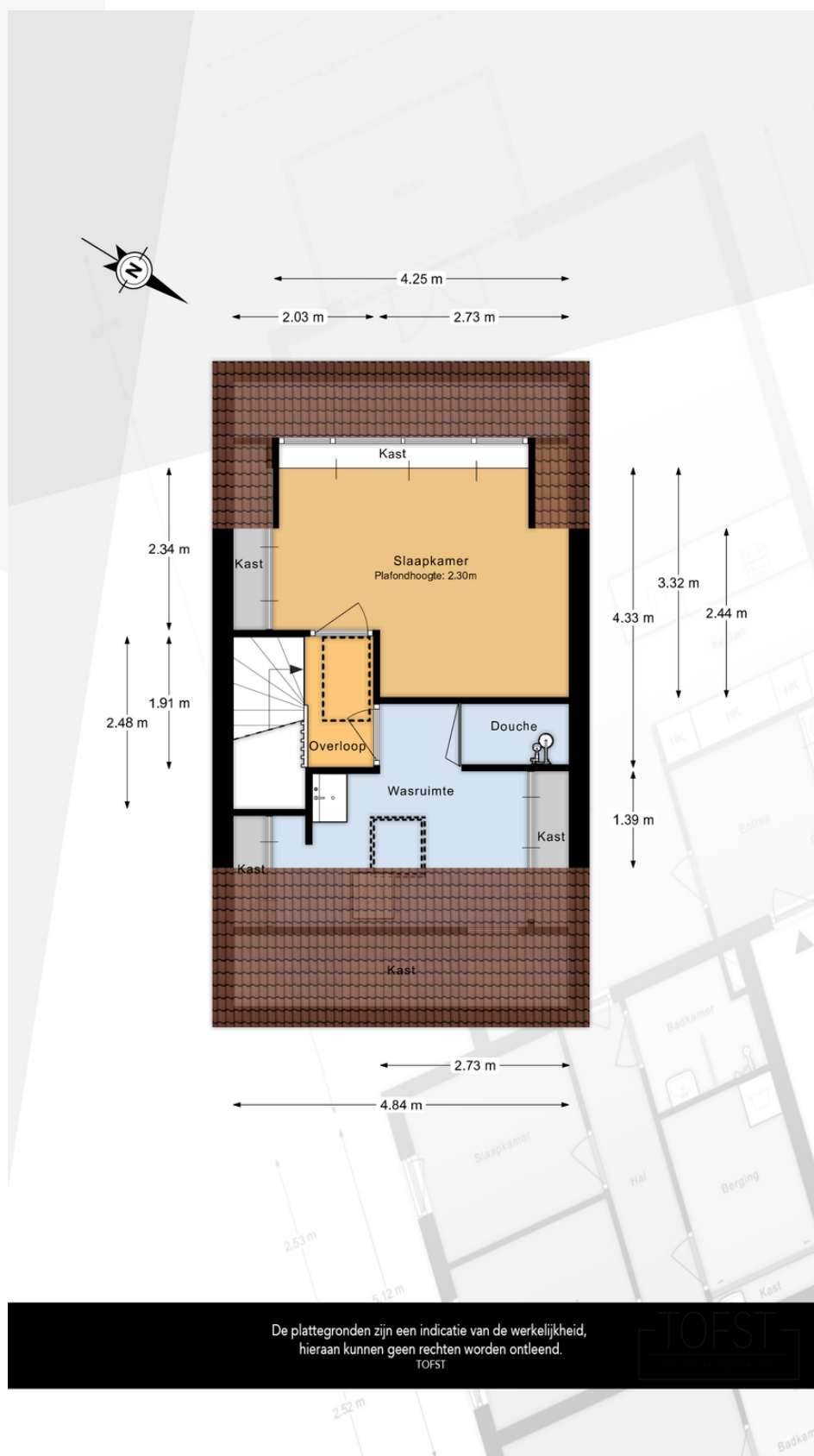
TOFST

TOFST

Plattegrond



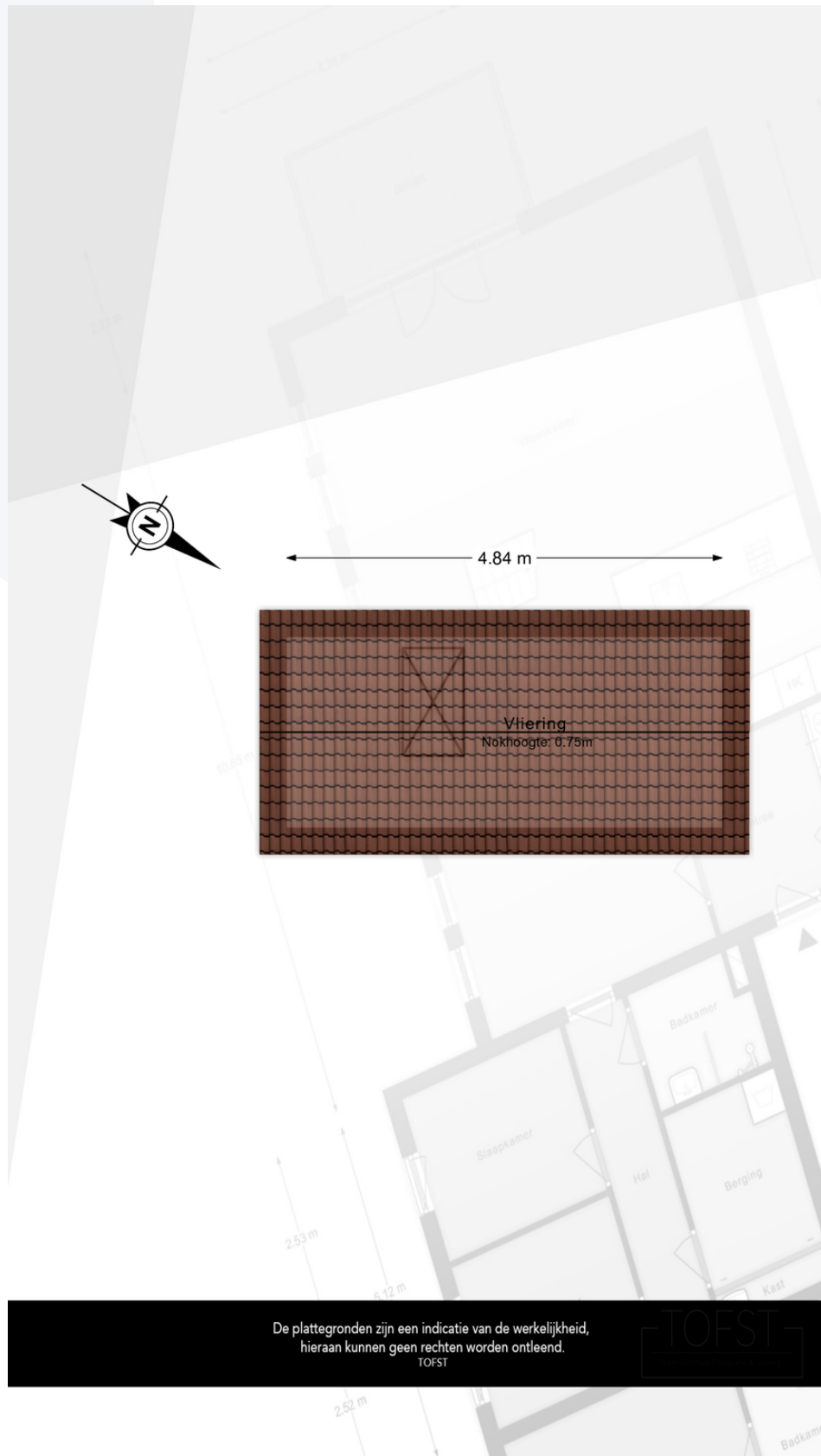
Plattegrond



De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST

TOFST

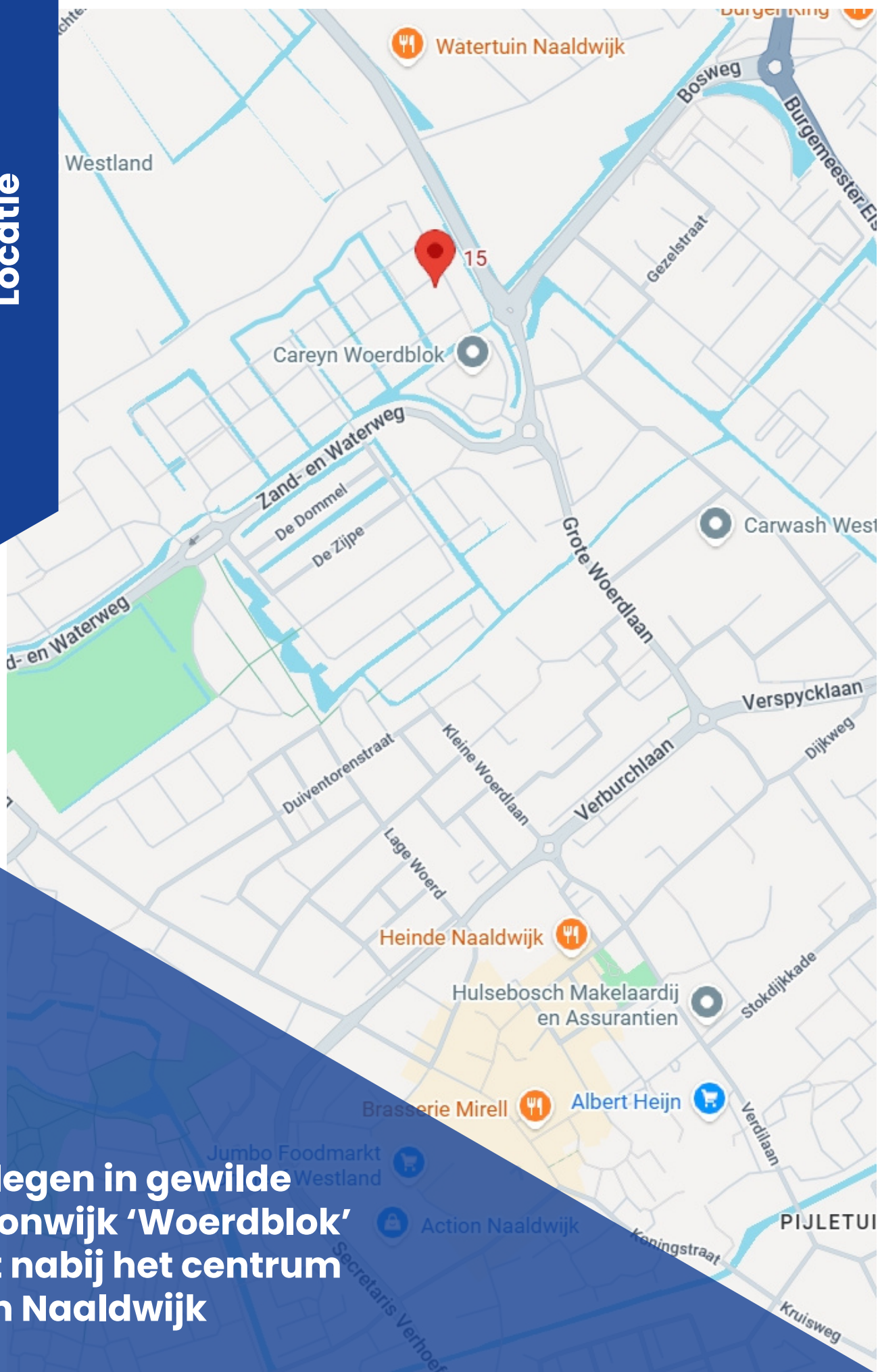
Plattegrond



Bijzonderheden

- Hoekwoning in woonwijk 'Woerdblok'
- Basisschool op loopafstand
- In een kindvriendelijke wijk
- Nabij het centrum van Naaldwijk met diverse voorzieningen
- Veel parkeergelegenheden in directe omgeving
- Vier slaapkamers
- Twee badkamers
- Veel raampartijen door hoekligging
- Elektrische rolluiken en zonwering aan de achterzijde
- Cv-ketel Remeha (2021)
- Dakkapel tweede verdieping (2021)
- Uitbouw begane grond (2017)
- Vloerverwarming op de begane grond
- Zonnige tuin op het zuidwesten
- Buitenkant compleet geschilderd in 2025
- Energielabel A
- Oplevering in overleg.

Locatie



**Gelegen in geweldige
woonwijk 'Woerdblok'
ligt 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.

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.

TRANSPARANT BIEDEN

In het proces voor de verkoop van woonruimte houden wij ons aan het protocol transparant bieden woonruimte van de NVM.

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