

TE KOOP | Boterbloem 36, 2671 WS Naaldwijk



Omschrijving

Op een rustige en groene locatie, gelegen aan de rand van de geliefde wijk 'De Opstal', ligt deze ruime, uitgebouwde hoekwoning met een eigen oprit en een royale garage van maar liefst circa 30 m² op een perceel van 210 m² eigen grond. Juist deze combinatie maakt de woning uniek en biedt volop mogelijkheden voor het parkeren van meerdere auto's, het uitoefenen van een hobby of het creëren van extra bergruimte.

Met een woonoppervlakte van circa 127 m² en 3 ruime slaapkamers beschikt de woning over volop leefruimte voor het hele gezin. De zonnige en riante achtertuin vormt een heerlijke plek om te ontspannen en biedt voldoende ruimte om op ieder moment van de dag van de zon te genieten.

De ligging is ideaal. Op loopafstand bevindt zich de sfeervolle Geestweg met diverse lokale winkels voor de dagelijkse boodschappen, terwijl ook het gezellige centrum van Naaldwijk met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en overige voorzieningen binnen handbereik ligt. In de directe omgeving zijn twee basisscholen aanwezig en ook middelbaar- en voortgezet onderwijs zijn in Naaldwijk uitstekend vertegenwoordigd.

Daarnaast ligt het strand op slechts circa tien autominuten, waardoor u de rust van een groene woonomgeving moeiteloos combineert met alle voorzieningen én de kust binnen handbereik.

Indeling

Begane grond:

De woning beschikt over een eigen oprit met parkeergelegenheid direct voor de royale garage van circa 30 m². De garage is naast de woning gelegen. Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast en de garderoberuimte.

Aan de voorzijde is de keuken gesitueerd. Deze biedt een uitstekende basis om een moderne droomkeuken geheel naar eigen smaak te realiseren. Vanuit de keuken heeft u een leuk uitzicht op de tegenovergelegen basisschool en het groene straatbeeld.

De uitgebouwde woonkamer is verrassend ruim en dankzij de grote schuifpui aan de achterzijde heerlijk licht. De schuifpui zorgt voor een mooie verbinding met de achtertuin en biedt een fraai uitzicht op het vele groen. Via het tussenportaal, waar zich de trapopgang en het toilet bevinden, bereikt u de eerste verdieping.

De achtertuin biedt veel privacy en is een fijne plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Vanuit de tuin is de royale garage bereikbaar. Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande stenen berging en een praktische achterom.

1e verdieping:

De ruime overloop biedt toegang tot de verschillende vertrekken op deze verdieping en is voorzien van een vaste trap naar de tweede verdieping.



Aan de achterzijde bevindt zich een royale woningbrede slaapkamer, compleet met een praktische vaste kastenwand. De ramen zijn voorzien van een elektrisch rolluik. Ook de mooie en lichte slaapkamer aan de voorzijde beslaat de volledige breedte van de woning en biedt volop ruimte. De badkamer is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en verkeert in een goede staat van onderhoud. De ruimte is compleet ingericht met een ligbad, een aparte doucheruimte, een hangend toilet en een royaal wastafelmeubel.

2e verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De afgesloten overloop is voorzien van een dakraam. Op de overloop bevindt zich een praktische, afgesloten bergruimte met de opstelplaats van de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Op de bovengelige vliering is nog volop bergruimte aanwezig.

Aan de achterzijde ligt een royale woningbrede slaapkamer met 2 dakramen, die zorgen voor een aangename lichtinval. De kamer beschikt daarnaast over praktische bergruimte achter de knieschotten en is voorzien van een wastafel, waardoor het een comfortabele en veelzijdige ruimte is.

Bijzonderheden:

- Ruime, uitgebouwde hoekwoning met een grote garage en een eigen parkeerplaats.
- De 8 zonnepanelen zijn in 2023 geïnstalleerd.
- De woning is nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.
- De oplevering kan, indien gewenst, spoedig plaats vinden.
- Deze woning wordt verkocht met een ouderdomsclausule.

Bouwperiode: 1978

Energie label: B

Woonoppervlakte: 127 m2

Garage: 30 m2

Berging: 6 m2

Perceeloppervlakte: 210 m2 eigen grond

Kenmerken

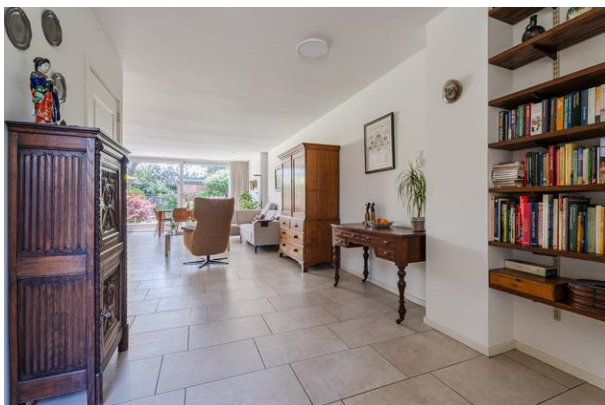
Vraagprijs	: € 575.000,00 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 599 m ³
Perceel oppervlakte	: 210 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 127 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1978
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 91 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 30 m ² (1.022 bij 291 cm)

Locatie

Boterbloem 36
2671 WS NAALDWIJK



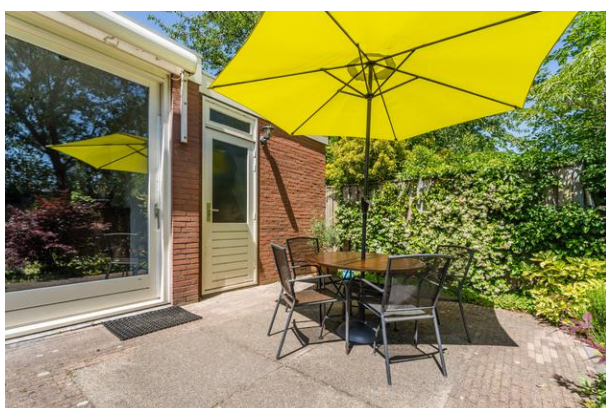
Foto's



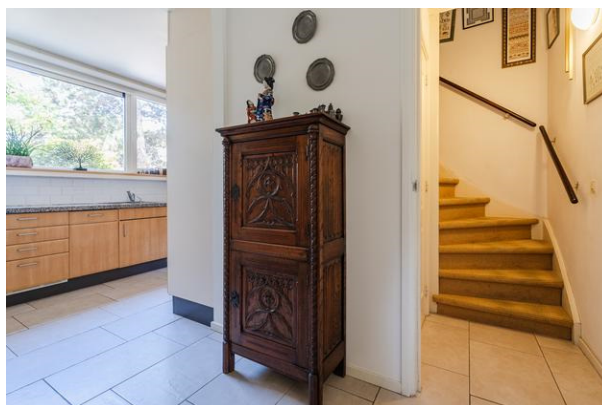
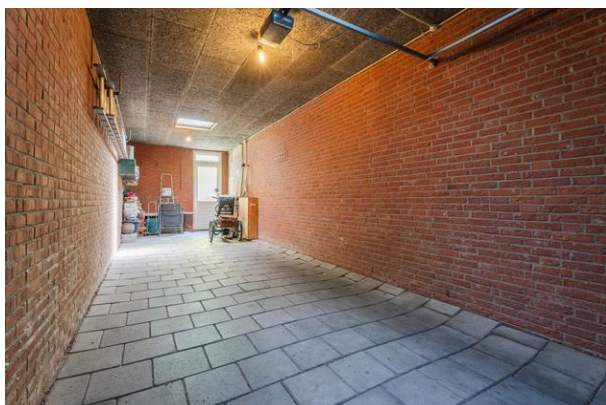
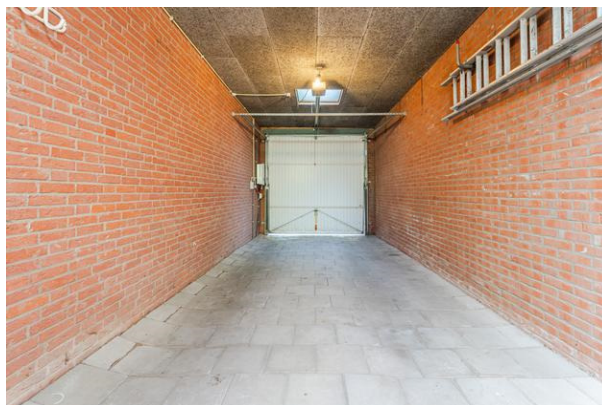
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



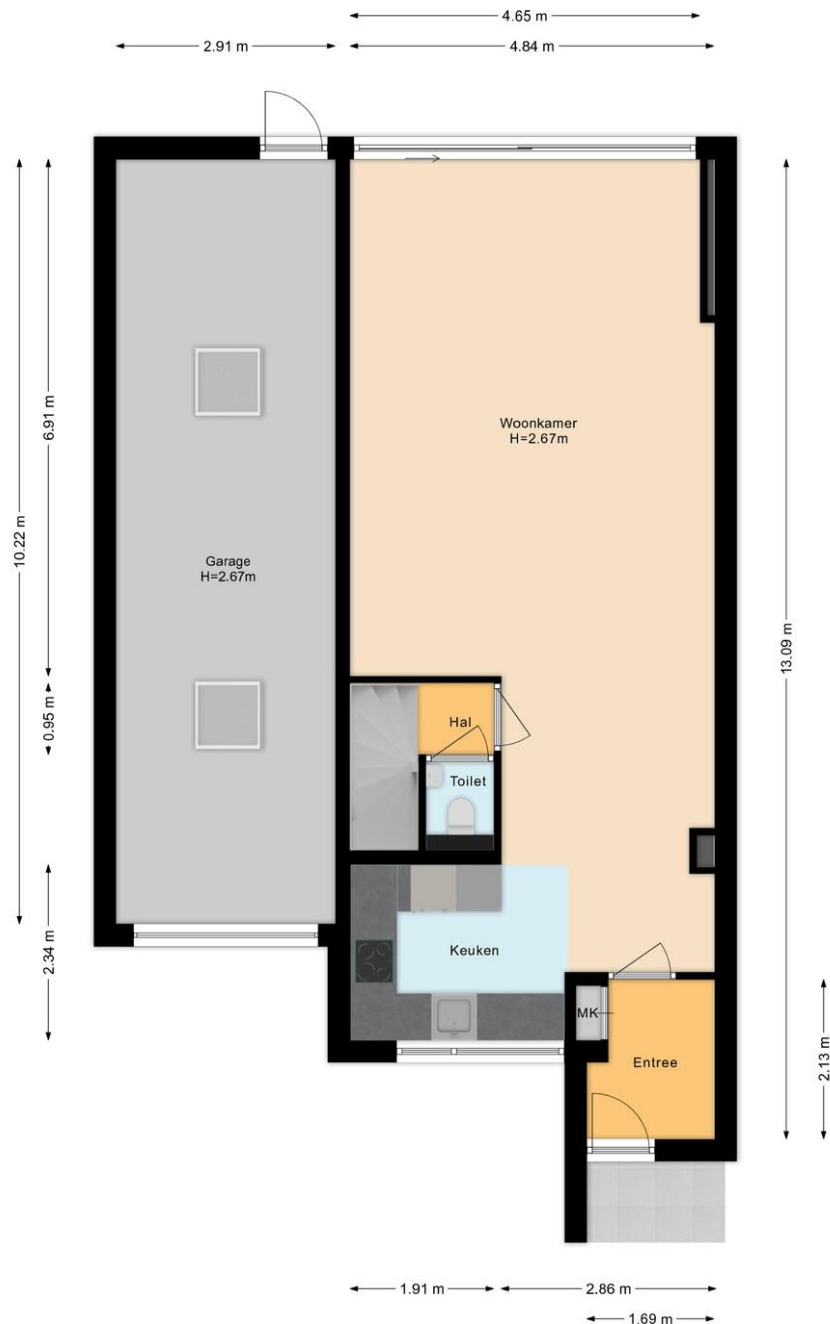
Foto's



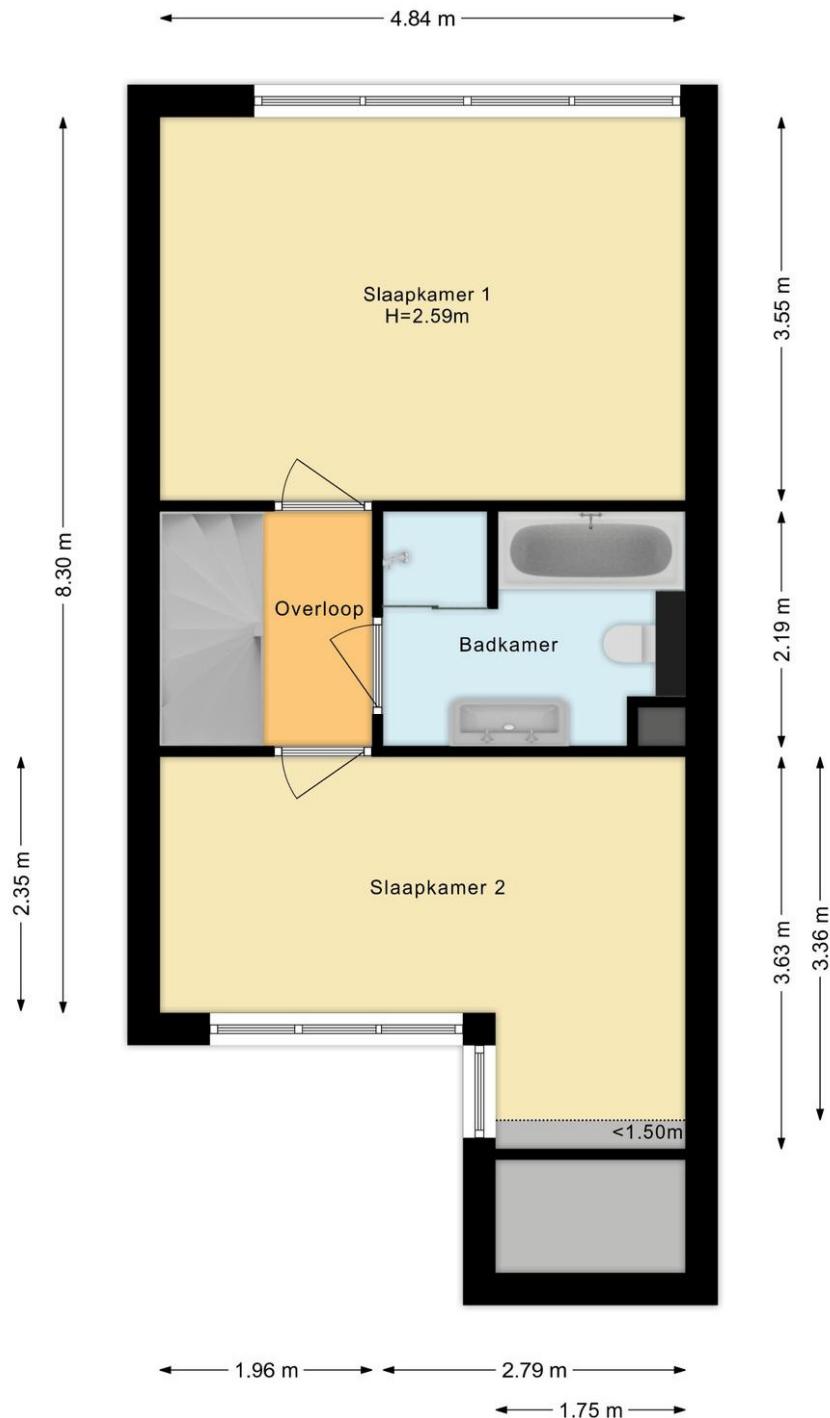
Plattegrond



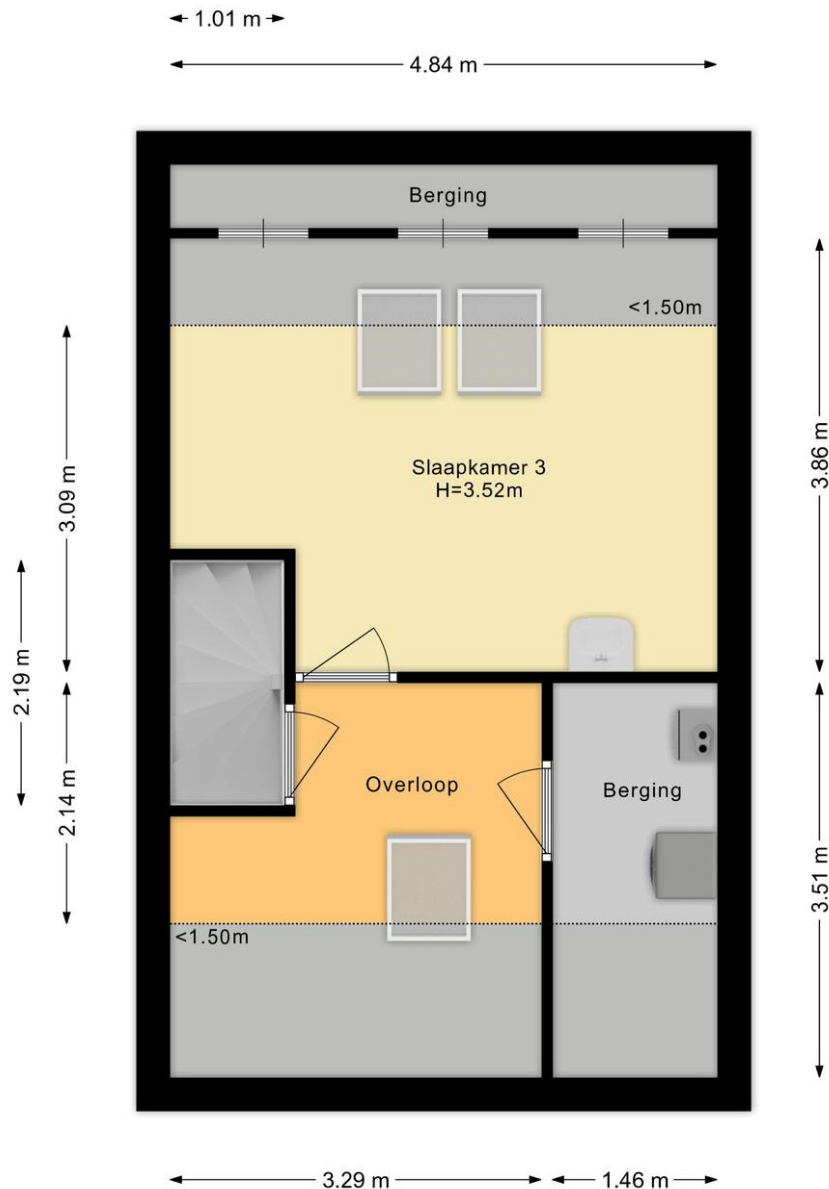
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop2026



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Naaldwijk
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4379
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			



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:				
– Inbouwkast met schuifdeuren slaapkamer	☒	☐	☐	☐
– Kast en planken voorslaapkamer en planken woonkamer	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Baljeu en Staal, drie specialismen onder één dak!

makelaardij - hypotheeken – verzekeren

Waar kent u Baljeu en Staal van? Als assurantie--kantoor? Als hypotheekadviseur? Of als makelaar? Het goede antwoord op die vraag is dat we het alle drie zijn.

U wilt uw woning verkopen. Of u wilt weten of de woning die u op het oog heeft, wel reëel is geprijsd. Aan makelaars geen gebrek. Maar wie heeft de deskundigheid die nodig is in de huizenmarkt van vandaag? Vertrouw op Baljeu en Staal. We zijn NVM-makelaar van huis uit. Onze onafhankelijkheid is gewaarborgd, onze expertise is verzekerd.

Het voordeel van Baljeu en Staal dat we geen anoniem kantoor achter een website of een telefoonnummer zijn. Integendeel, we zijn een betrokken adviseur. Een persoonlijk adviseur die u eerlijk adviseert op het gebied van al uw financiële diensten. Ons team staat voor u klaar!



**MAKELAARDIJ
VERZEKERINGEN
HYPOTHEKEN**

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door de verkopende makelaar en haar opdrachtgever geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Baljeu en Staal
's-Gravenzandseweg 1-3
2671JJ, NAALDWIJK
Tel: 0174-671767
E-mail: info@baljeuenstaal.nl
www.baljeuenstaal.nl

