



Duiventorenstraat 24 2671 AN Naaldwijk

Vraagprijs € 439.000,- k.k.

Omschrijving

Bent u op zoek naar een sfeervolle eengezinswoning op een centrale locatie? Dan is de Duiventorenstraat 24 in Naaldwijk zeker een bezichtiging waard!

Deze charmante woning, gebouwd in 1928, combineert karakter met het comfort van nu. De woning beschikt over vier kamers, waaronder drie slaapkamers, én een ruime zolder die volop mogelijkheden biedt.

De afgelopen jaren is de woning op diverse punten gemoderniseerd. Zo is in 2021 een uitbouw gerealiseerd met openslaande deuren naar de tuin en zijn in 2022 acht zonnepanelen geplaatst.

Op het gebied van isolatie is eveneens geïnvesteerd met HR++-glas aan de achterzijde van de begane grond, HR-glas in de overige ramen en voorzietramen aan de voorzijde. Dit alles resulteert in een comfortabel energielabel B.

Niet alleen de woning zelf heeft veel te bieden, maar ook de ligging is ideaal. Op loopafstand bevindt zich het gezellige centrum van Naaldwijk met een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden en andere dagelijkse voorzieningen.

Daarbij bevinden zich meerdere basis- en middelbare scholen en sportverenigingen op fietsafstand. Tot slot betreft één groot pluspunt van de Duiventorenstraat de voorzieningen op steenworpafstand; vanuit de straat loopt u zo de Geestweg op, waar o.a. twee ambachtelijke bakkers, een slager en cafetaria te vinden zijn. Alle gewenste voorzieningen bevinden zich dus letterlijk om de hoek!

Kortom: een sfeervolle en goed onderhouden woning op een uitstekende locatie, waar u direct kunt genieten van comfortabel wonen.

Bent u enthousiast geworden na het bekijken van de foto's? Neem dan gerust contact met ons op om een persoonlijke bezichtiging in te plannen.

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot het toilet met fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en de sfeervolle woon-/eetkamer.

Het zitgedeelte van de woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze ruimte is royaal van opzet en heeft een karakteristieke uitstraling, mede dankzij de fraaie glas-in-loodramen aan de voorzijde.

De trap, die vanuit de hal bereikbaar is, vormt een natuurlijke scheiding tussen de woon- en eetkamer. Hierdoor ontstaat een prettige indeling met een duidelijke verdeling tussen het zit- en eetgedeelte.

In 2021 is de woning uitgebreid, waardoor een ruimere eetkamer is gerealiseerd die naadloos aansluit op de open keuken.

De keuken heeft een hedendaagse matzwarte uitstraling, gecombineerd met een kunststof werkblad. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Via de openslaande deuren in de eetkamer bereikt u de achtertuin. De tuin is gunstig gelegen op het zuidoosten, waardoor u op de dag hier heerlijk kunt genieten van de zon.

Dankzij het vele groen en de fijne indeling is dit een heerlijke plek om buiten te ontspannen. Bovendien beschikt de tuin over een achterom en een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen, een scooter of het opbergen van tuingeredschap.

Eerste verdieping:

Via de overloop op de eerste verdieping heeft u toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en middels een vaste trap tot de zolderverdieping.

De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een oppervlakte van circa 17 m². Dankzij de grote raampartij geniet de kamer van veel natuurlijke lichtinval. Daarnaast beschikt deze slaapkamer over een praktische vaste kast, ideaal voor het opbergen van kleding.

De overige twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de eerste verdieping. De eerste kamer is momenteel ingericht als kinderkamer en beschikt eveneens over een gestuukt plafond.

De derde (slaap)kamer wordt momenteel gebruikt als kantoorruimte. Dankzij zijn formaat is deze ruimte eveneens geschikt als slaapkamer.

De badkamer heeft een tijdloze uitstraling. De ruimte is afgewerkt met wit betegelde wanden en een donkere tegelvloer. Daarbij beschikt de badkamer over een modern wastafelmeubel, een ruime inloopdouche met regendouche en een toilet.

Zolder:

De zolderverdieping is bereikbaar middels een vaste trap. De verdieping beschikt over twee dakramen, waarvan er één in 2023 is vernieuwd. Op dit moment is deze verdieping uitermate geschikt als praktische bergruimte voor spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

Daarnaast biedt de zolder volop mogelijkheden. Door het plaatsen van een nokverhoging kan deze ruimte worden omgetoverd tot een extra slaapkamer, waarbij tevens het woonoppervlak wordt verruimd.

Bijzonderheden:

- Energielabel B;
- Bouwjaar 1928;
- Goed onderhouden eengezinswoning met drie slaapkamers;
- Begane grond met sfeervolle en kenmerkende indeling, bestaande uit een zit- en eetkamer;
- De achterzijde van de begane grond is uitgebouwd (2021) en voorzien van openslaande deuren naar de achtertuin;
- Achtertuin gesitueerd op het zonnige zuidoosten;
- 8 zonnepanel op het dak gelegen (2022);
- Nokvorsten dak vernieuwd (2022);
- Platte dak berging vervangen (2023);
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 439.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 346 m ³
Perceel oppervlakte	: 116 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 87 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1928
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin, ca. 36 m ²
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Voorzetramen, HR-glas, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Openslaande deuren
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Locatie

Duiventorenstraat 24
2671 AN NAALDWIJK



Foto's



























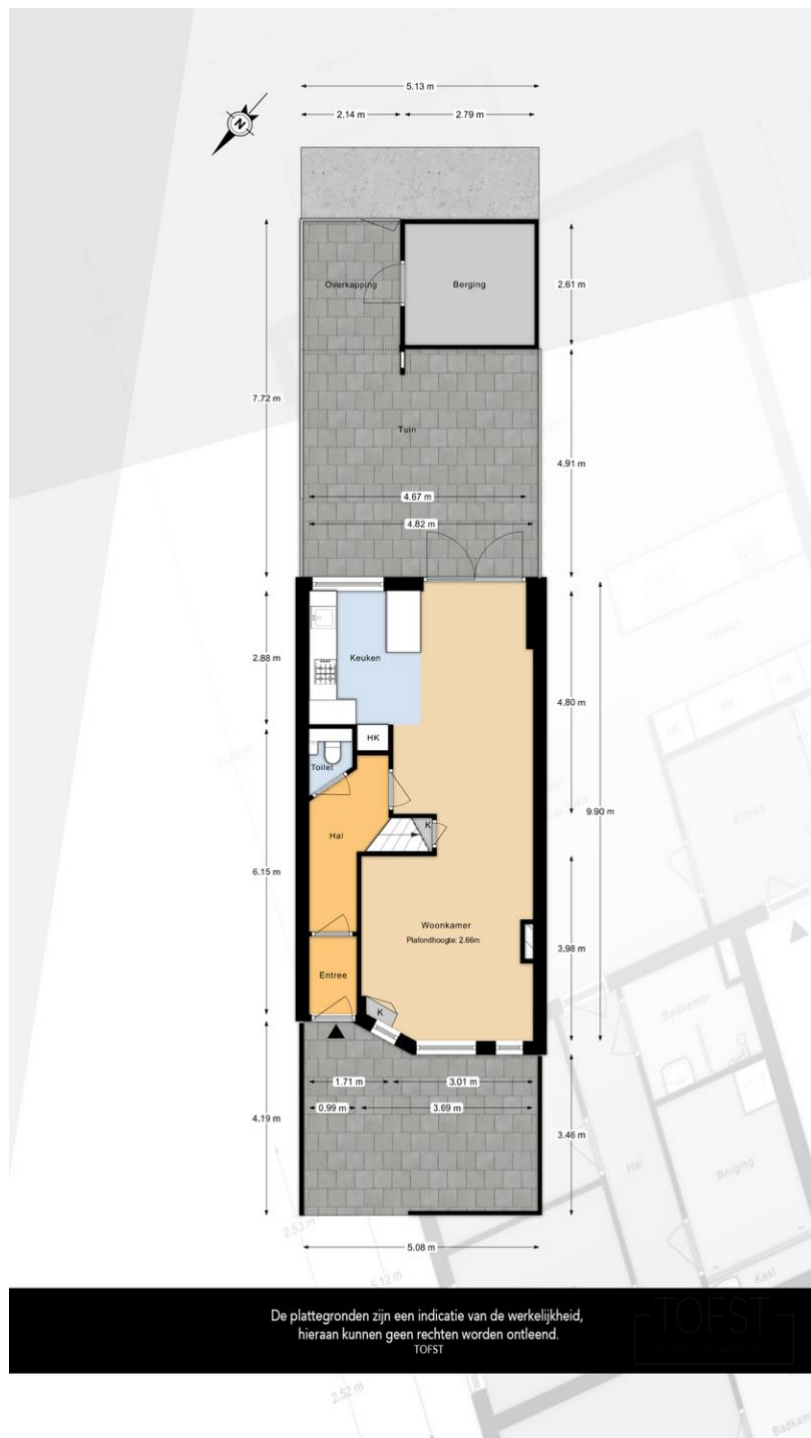




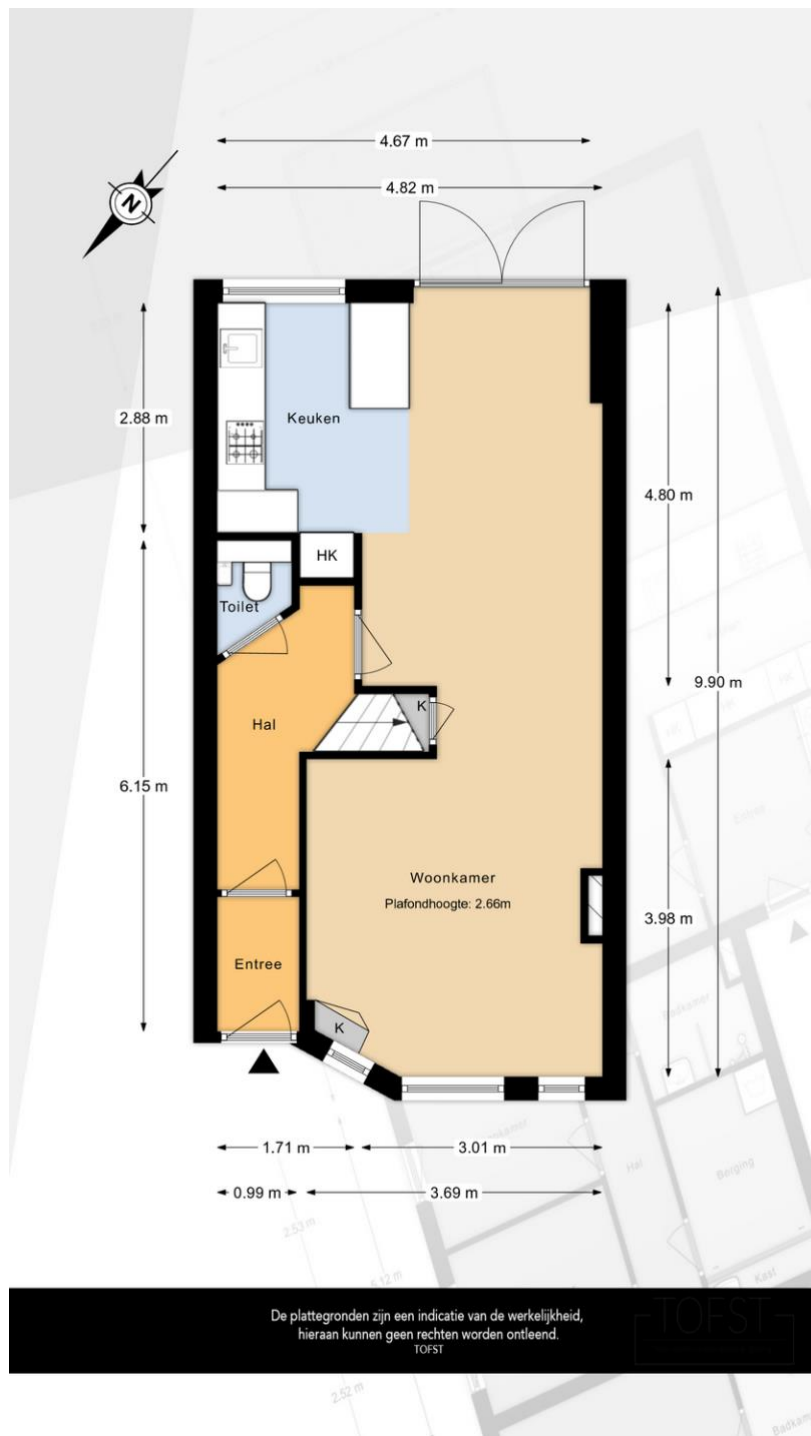


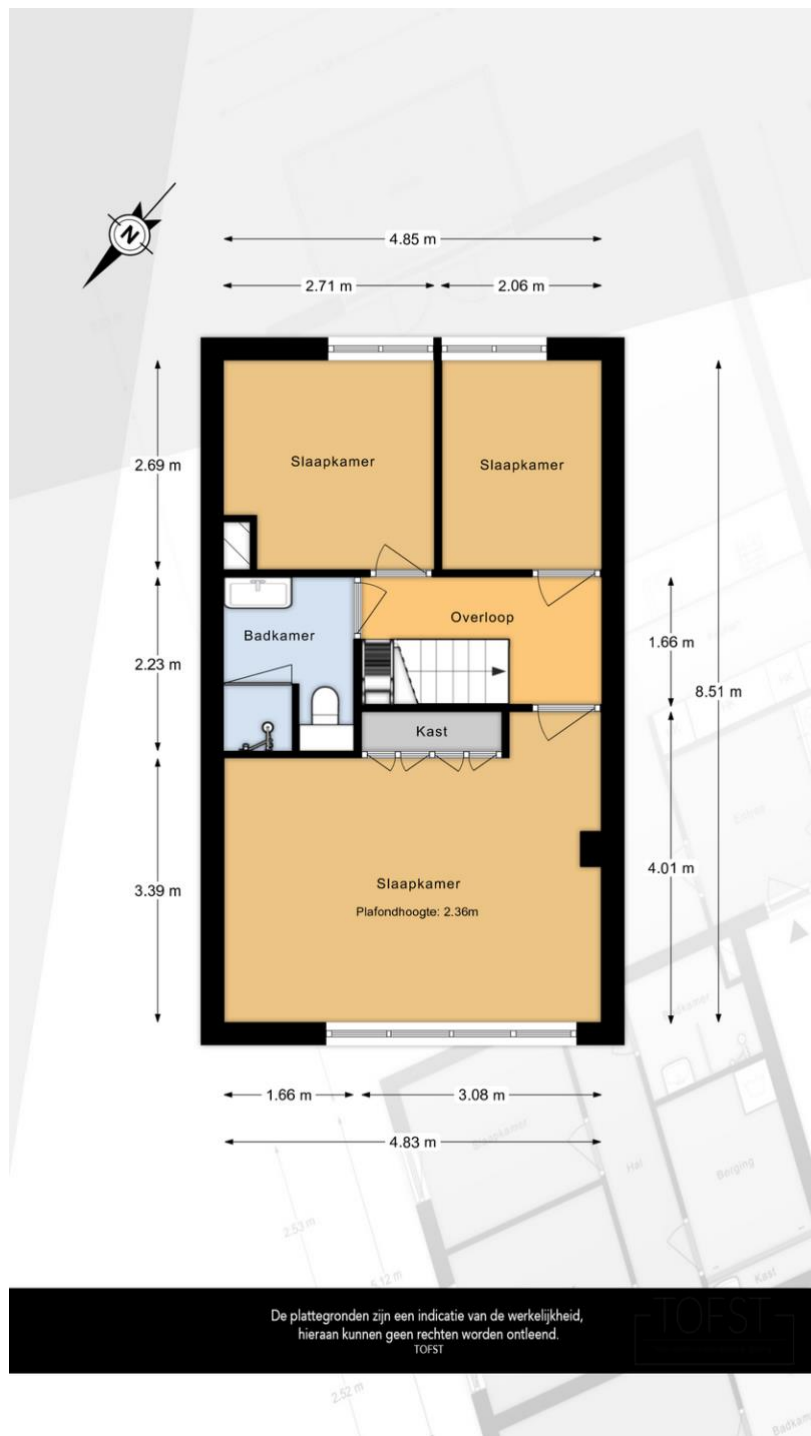


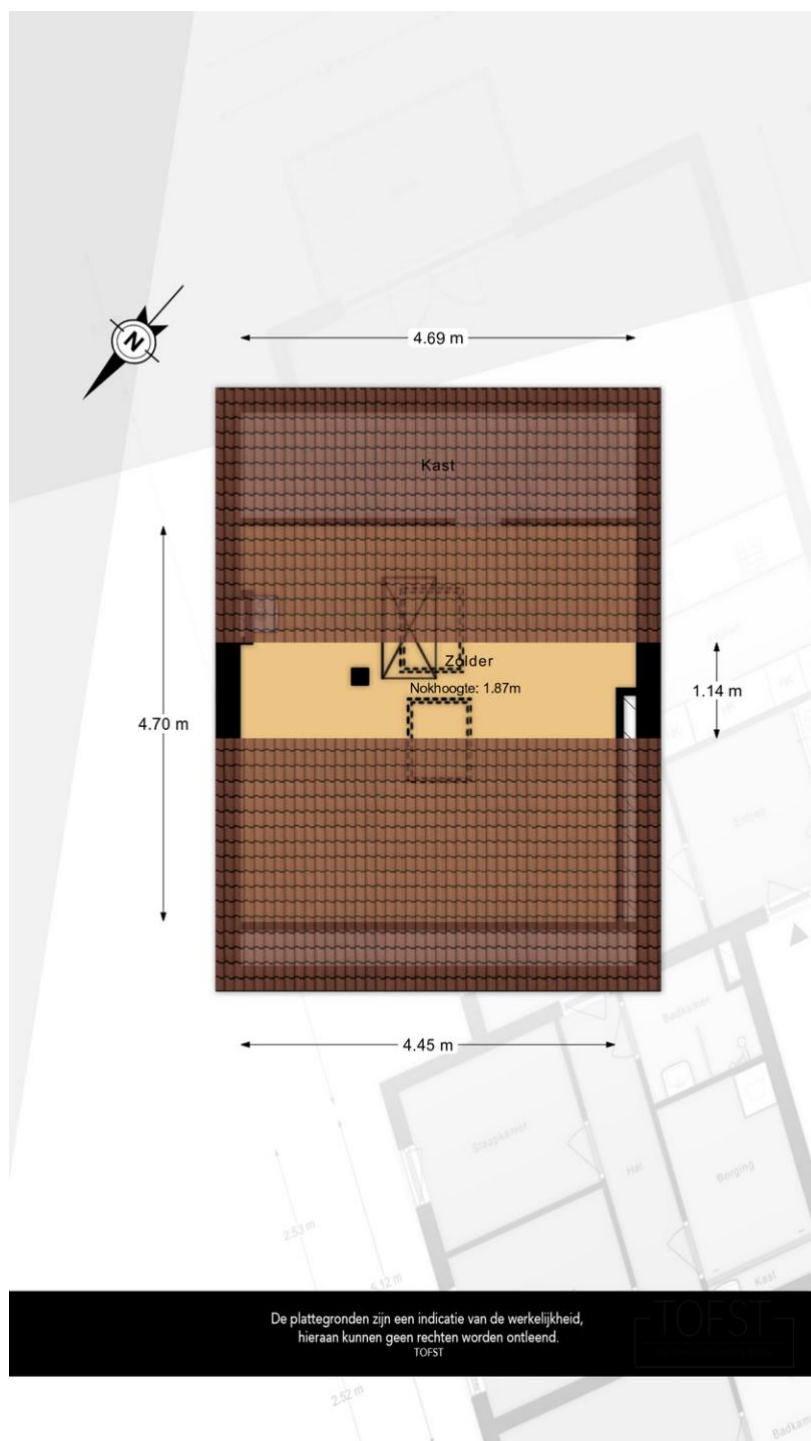
Situatietekening



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	☐	☒	☐	☐
- Lamp boven de eettafel	☐	☐	☒	☐
- Lamp in de overloop op de 1e verdieping	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Planken in de trapkast	☒	☐	☐	☐
- TV-meubel	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐

	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:				
- Voorzetraam voorzijde woning	☒	☐	☐	☐

	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	☒	☐	☐	☐
Hortensia's	☐	☐	☒	☐

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)	☐	☐	☐	☒
- Regenton	☒	☐	☐	☐

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.

