



Hondsdrif 13 2671 DM Naaldwijk

Vraagprijs € 1.175.000,- k.k.

Omschrijving

Wonen op een bijzonder plekje waar rust, privacy en (toekomstbestendig) comfort samenkomen? Hondsdraf 13 in Naaldwijk biedt u precies dat.

Deze vrijstaande woning is gelegen op één van de meest gewilde locaties van Naaldwijk en combineert een rustige ligging met het gemak van alle voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand vindt u het gezellige centrum van Naaldwijk, terwijl de buurtwinkels aan de Geestweg zich letterlijk om de hoek bevinden.

Hier woont u in alle rust, zonder in te leveren op bereikbaarheid en comfort.

De woning zelf is ruim opgezet met een woonoppervlakte van ca. 161 m² en staat op een riant perceel van 454 m² eigen grond.

Het object is volledig geïsoleerd en voorzien van een hybride warmtepomp systeem met 23 zonnepanelen (2022). De duurzame staat blijkt ook uit het recent afgegeven Energielabel A.

De combinatie van een sfeervolle indeling en een kwalitatief hoogwaardige afwerking maakt dit een woning waar u zich direct thuis zult voelen. De royale en speels ingedeelde leefruimtes, de multifunctionele garage en de aanwezigheid van een slaapkamer/kantoor op de begane grond zorgen ervoor dat de woning geschikt is voor uiteenlopende woonwensen. Buiten geniet u van een fraai aangelegde tuin rondom, waar privacy en zon op ieder moment van de dag centraal staan. De eigen oprit met ruimte voor meerdere auto's maakt het geheel compleet.

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning op een rustige, maar centrale locatie, met ruimte, comfort en een unieke uitstraling? Dan nodigen wij u van harte uit om Hondsdraf 13 zelf te komen ervaren.

Neem contact met ons op voor een bezichtiging en laat u verrassen door de sfeer en mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.

Indeling

Begane grond:

Via de fraai aangelegde voortuin bereikt u de entree van deze bijzondere woning. De ruime oprit biedt plaats aan maar liefst twee auto's en is voorzien van een laadpaal voor het opladen van een elektrische auto.

De woning is gelegen aan een rustig straatje met uitsluitend bestemmingsverkeer, waardoor u hier geniet van een prettige en rustige woonomgeving.

Bij binnenkomst treft u een ruime hal met toegang tot alle belangrijke vertrekken op de begane grond. Vanuit hier bereikt u onder andere het toilet, de garage, de slaapkamer op de begane grond, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. De trapopgang en garderobe beschikken over wisselbare ledverlichting. De stijlvolle deur met geribbeld glas zorgt direct voor een verbinding richting de leefruimtes. Voor een extra gevoel van veiligheid, is de gehele benedenverdieping voorzien van een alarminstallatie.

De woonkamer is verrassend ingedeeld en biedt door de speelse opzet volop mogelijkheden voor het creëren van verschillende zit- en leefhoeken. De huidige indeling heeft een comfortabele zitkamer aan de achterzijde van de woning, waar grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en een fraai zicht op de tuin. De hoogwaardige afwerking is direct zichtbaar. De wanden en plafonds zijn strak gestuukt, er zijn sfeervolle inbouwspots aanwezig en de ruimte is voorzien van een pvc-vloer. De akoestische plafondpanelen dragen bij aan het comfort in de ruimte en de aanwezige airconditioning zorgt het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat.

De sfeervolle gashaard maakt de woonkamer compleet en zorgt voor extra warmte en gezelligheid tijdens de koudere maanden. Aan de voorzijde van de woning is de eethoek gesitueerd. Ook hier valt de hoeveelheid natuurlijk licht direct op dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren richting de tuin. De aanwezige vaste kasten bieden praktische opbergruimte en geven de ruimte tegelijkertijd een stijlvolle uitstraling.

De keuken is door middel van een fraaie glazen schuifdeur afgescheiden van de woonkamer en vormt een praktische én stijlvolle ruimte. De keuken (geplaatst in 2013) is uitgevoerd met strakke, greeploze fronten in een moderne kiezelgrijze kleur en een wit werkblad. Dankzij de vele lades en hoge kasten is er volop bergruimte aanwezig. De inbouwapparatuur is door de jaren heen vernieuwd en bestaat uit een inductiekookplaat, afzuigkap, combioven, koelkast, vriezer, vaatwasser en boiler.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de separate wasruimte. Deze praktische ruimte beschikt over een handig werkblad, een designradiator en een deur naar de voorzijde van de woning.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een slaapkamer op de begane grond. Deze kamer is dankzij de ligging en de directe toegang tot de tuin multifunctioneel te gebruiken. Bijvoorbeeld als slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of speelkamer. Een fijne toevoeging voor wie gelijkvloers wil wonen of behoefte heeft aan extra leefruimte.

De tuin is zonder twijfel één van de grote pluspunten van deze woning. Deze rondom gelegen tuin is met veel zorg aangelegd en onderhouden, waarbij volwassen beplanting zorgt voor een groene en sfeervolle uitstraling. Dankzij de ligging op het zuidwesten geniet u hier vrijwel de gehele dag én avond van de zon. De aanwezige bomen zorgen daarnaast voor natuurlijke schaduw op warme dagen. Met meerdere terrassen en volop privacy is dit een heerlijke plek om op ieder moment van de dag te genieten.

De inpandig bereikbare garage biedt verrassend veel mogelijkheden. De ruimte is zowel vanuit de woning als via de voor- en achterzijde toegankelijk en beschikt over elektra, water en de opstelplaats voor de warmtepomp. Hierdoor is deze ruimte niet alleen geschikt voor opslag, maar ook ideaal als hobbyruimte, praktijk aan huis of werkplek.

Eerste verdieping:

Via de karakteristieke wenteltrap bereikt u de eerste verdieping. De ruime overloop vormt het centrale punt van deze verdieping en geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de bergverlating. Het luik met vlizotrap naar de bergverlating is op een stijlvolle manier weggewerkt in het plafond. De industriële plafondpanelen geven de overloop een moderne en karaktervolle uitstraling.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de linkerzijde van de woning en is een ruimte die direct indruk maakt. Door de royale afmetingen, de airconditioning en de bijzondere open punt met een nokhoogte van bijna 5 meter ontstaat een prachtig gevoel van ruimte en vrijheid. De openslaande deuren naar het balkon zorgen bovendien voor een fijne verbinding met buiten en laten volop daglicht binnen.

Aansluitend bevindt zich een tweede ruimte. Deze ruimte is middels een glazen schuifdeur afsluitbaar en beschikt over een ingebouwde kastenwand. Dankzij de praktische indeling kan deze ruimte eenvoudig worden aangepast en bijvoorbeeld dienstdoen als extra slaapkamer, werkkamer of dressing.

De badkamer is een ware wellnessruimte en dankzij de aanwezige dakkapel verrassend ruim. De luxe afwerking is direct zichtbaar in de gekozen materialen en details. De badkamer beschikt over een royale inloofdouche met regendouche, handdouche en jets, een ligbad met daarboven plafondverwarming, toilet, een dubbele wastafel met ingebouwde kranen en vloer- en muurverwarming. De combinatie van mozaïektegels, houtlook tegels en de bijzondere afwerking met betonciré in een metalliclook geeft de ruimte een unieke en stijlvolle uitstraling. De sfeervolle plafondverlichting met sterrenhemel-effect maakt deze badkamer helemaal compleet en zorgt voor een ontspannen sfeer.

Aan de rechterzijde van de verdieping bevinden zich nog twee goed bemeten slaapkamers. Beide kamers profiteren van de hoge plafonds en de prettige lichtinval, waardoor ook hier een ruimtelijk gevoel ontstaat. Deze vertrekken zijn flexibel te gebruiken als slaap-, werk- of hobbykamer en bieden daarmee volop mogelijkheden voor verschillende woonwensen.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning op één van de meest gewilde locaties van Naaldwijk;
- Woonoppervlakte ca. 161 m², gelegen op 454 m² eigen grond;
- Royale en speels ingedeelde woonkamer met hoogwaardige afwerking;
- Prachtig aangelegde tuin rondom, gelegen op het zuidwesten met veel privacy;
- Hoogwaardige afwerking met oog voor detail in de gehele woning;
- Bouwjaar 1976;
- Eigen oprit met laadpaal, ruimte voor meerdere auto's;
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming;
- Voorzien van HR+ en HR++ beglazing, buitenschilderwerk uitgevoerd in 2020;
- Airconditioning aanwezig in de woonkamer en de hoofdslaapkamer;
- Camerasysteem voor- en achter aanwezig;
- Grote, multifunctionele inpandige garage met diverse gebruiksmogelijkheden;
- Wellness badkamer met onder andere ligbad en luxe inloopdouche en vloerverwarming inclusief wand- en plafondverwarming;
- Alle watertappunten in de woning hebben middels de hydrofoorpomp een verhoogde waterdruk;
- Energielabel A, volledig geïsoleerd en voorzien van een hybride warmtepomp systeem (2025) en 23 zonnepanelen (2022);
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.175.000,00 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 632 m ³
Perceel oppervlakte	: 454 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 161 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1976
Ligging	: In centrum, beschutte ligging
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen ca. 23 m ² (812 bij 278 cm)
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Hondsdrif 13
2671 DM NAALDWIJK



Foto's













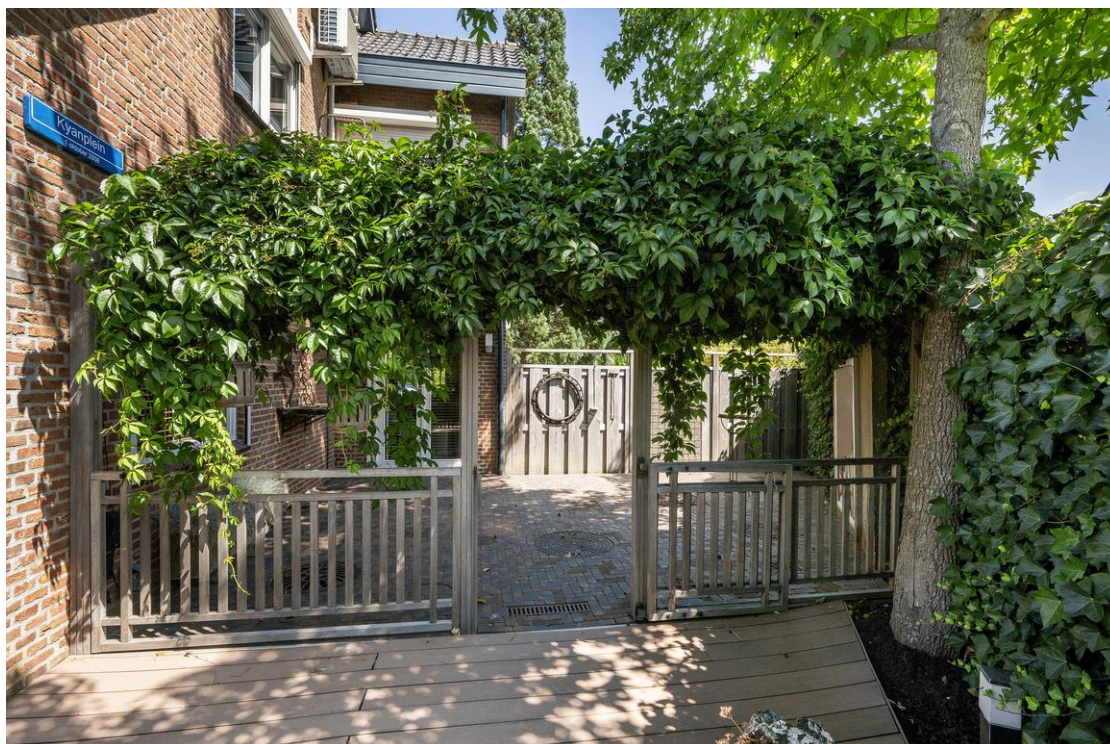






















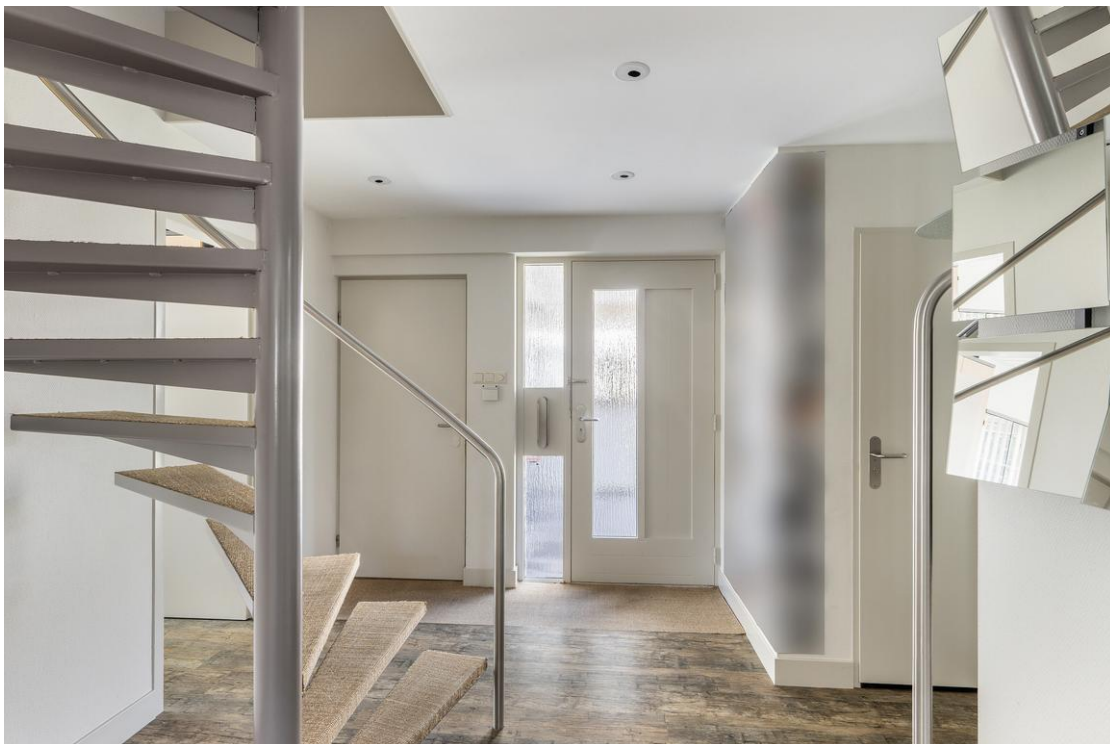








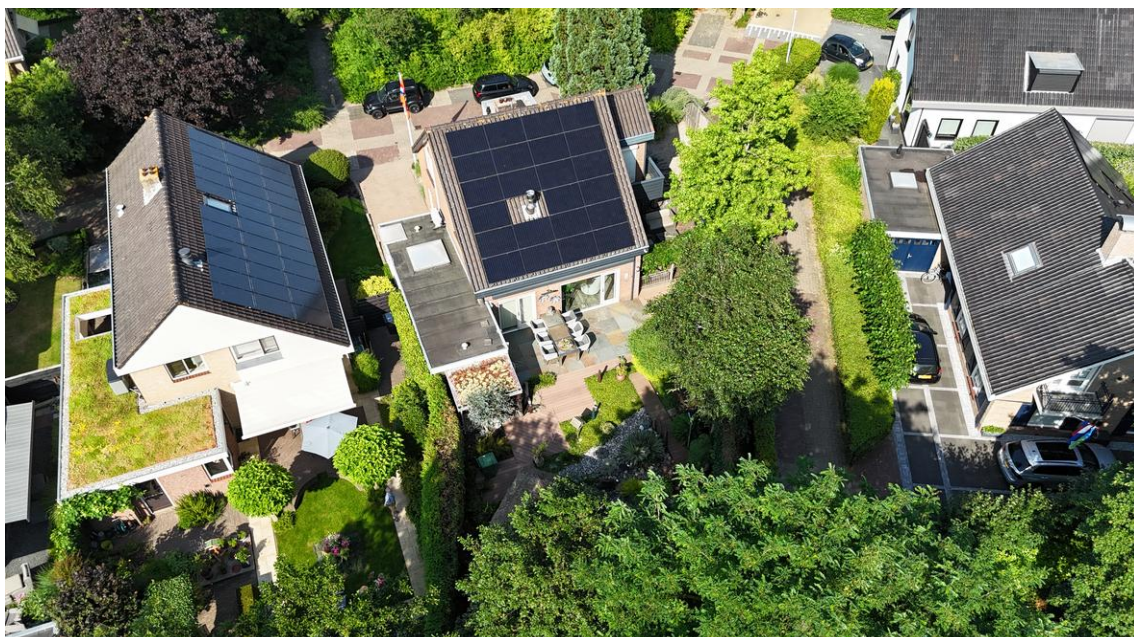






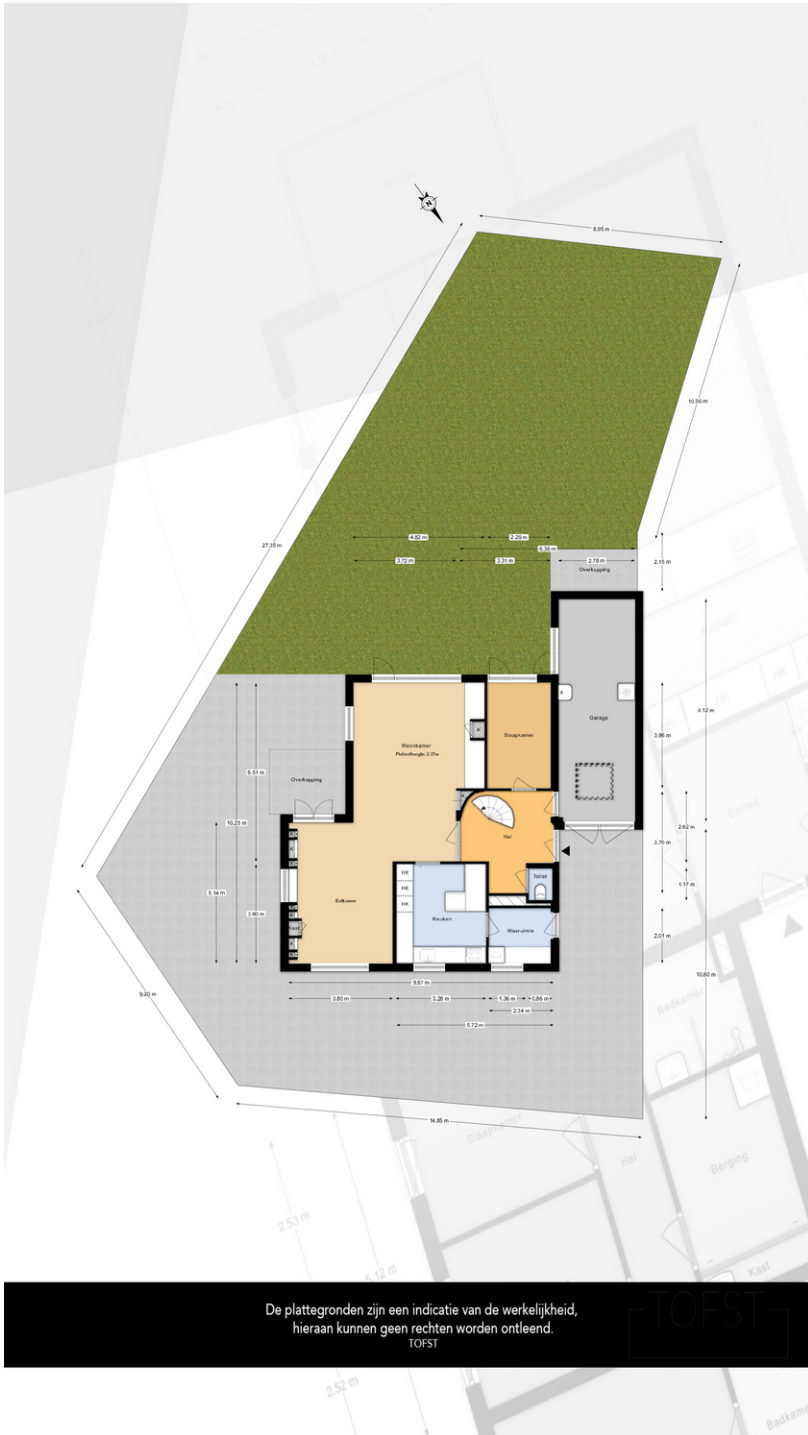




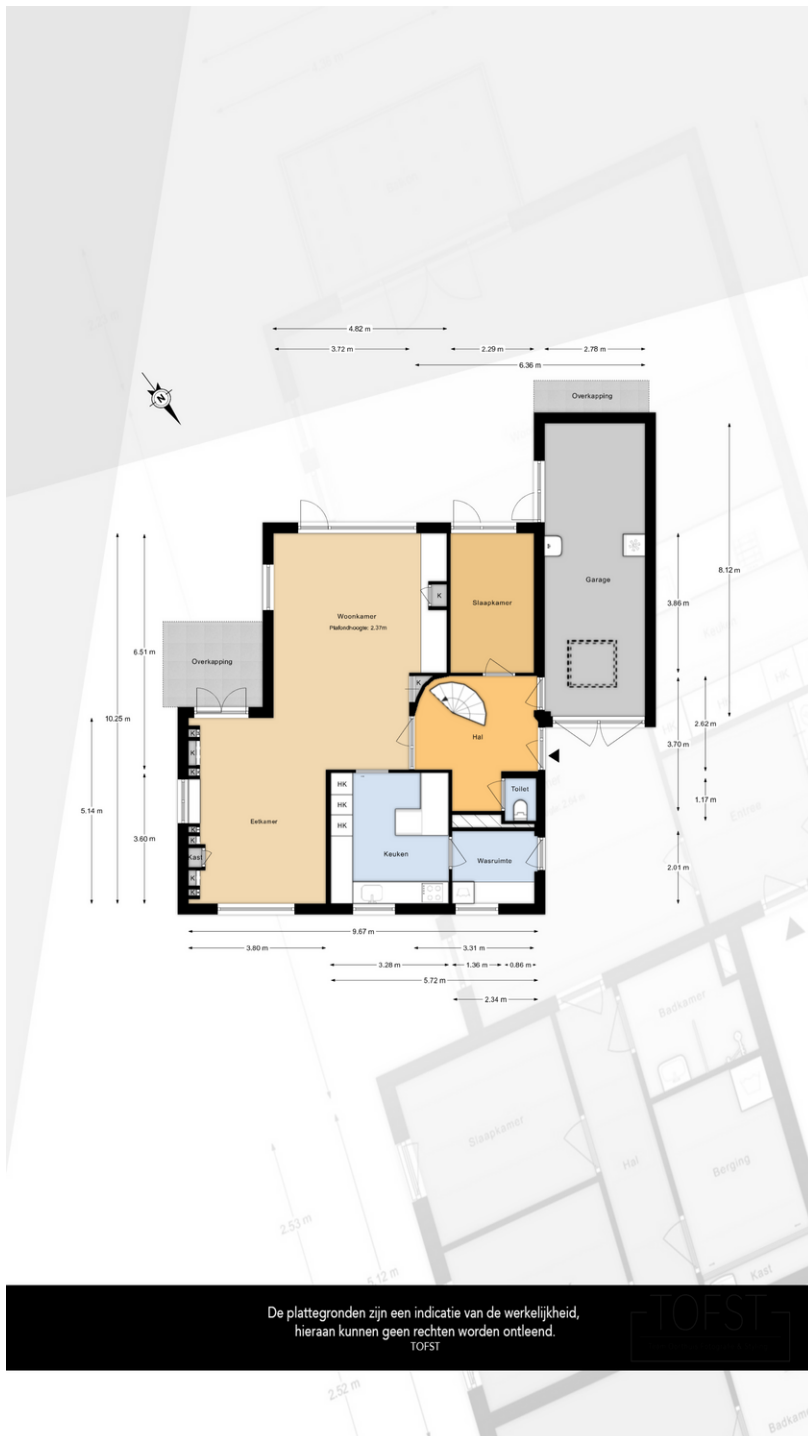


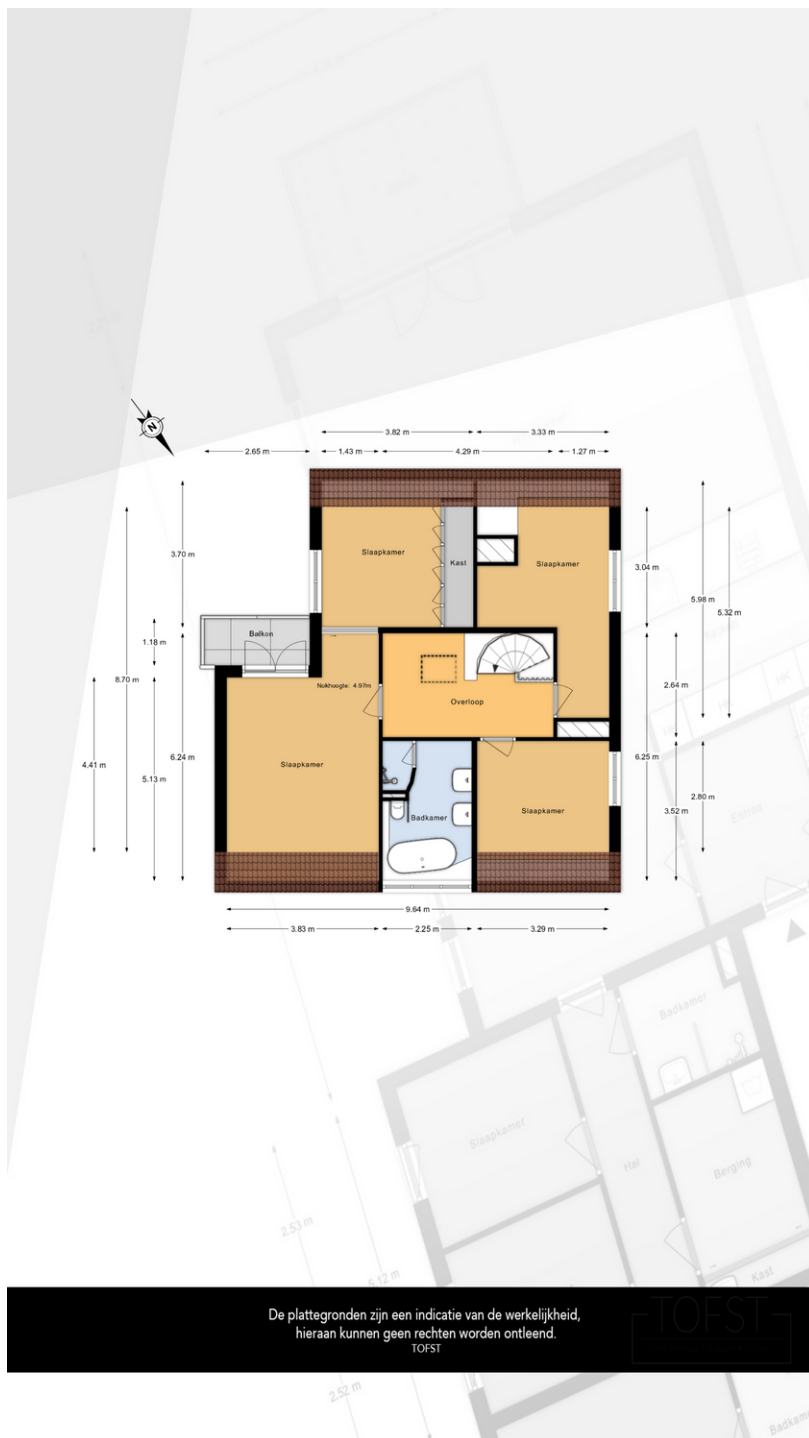


Situatietekening



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	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- 3x garage	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Schuifpanelen woonkamer	☒	☐	☐	☐
- + rails	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- PVC	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☒
- Gashaard	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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:				
- keukenboiler	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wc voorzien van Geberit wc pot	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
Camerainstallatie voor- en achter	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

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.