

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Druivenstraat 9

Naaldwijk

Vraagprijs

€ 550.000 k.k.

Een instapklare woning waar ruimte, luxe en een zonnige tuin mooi samenkomen! In 2023 is de woning grondig vernieuwd en uitgebouwd, waardoor een royale leefruimte is ontstaan. Met drie slaapkamers, een ruime zolderverdieping en een achtertuin op het zuiden is dit een ideale gezinswoning.

- Grondig vernieuwd en uitgebouwd
- Moderne keuken/badkamer uit '23
- 3 Slaapkamers, royale zolder
- Lichte woonkamer
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Oplevering: in overleg

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij

De Lier

Hoofdstraat 107, 2678 CH
0174-540654
makelaardij@melior.nl

's-Gravenzande

Langestraat 96, 2691 BJ
0174-540654
makelaardij@melior.nl



Druivenstraat 9 Naaldwijk

Indeling

Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot het toilet, de trapopgang en de woonkamer. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is hier een lichte en royale leefruimte ontstaan, met voldoende plaats voor een ruime zithoek en een grote eettafel. De openslaande deuren zorgen voor veel daglicht en geven direct toegang tot de achtertuin.

De keuken is in 2023 vernieuwd en door middel van stijlvolle stalen deuren van de woonkamer afgescheiden. Hierdoor zijn de ruimtes met elkaar verbonden, terwijl je de keuken ook prettig kunt afsluiten. De keuken is compleet uitgevoerd met een Amerikaanse koel-vriescombinatie, vaatwasser, inductiekookplaat, oven, magnetron en afzuigkap.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier zijn de wasmachine en droger netjes opgesteld en vind je tevens de cv-combiketel uit 2023 en een wastafel. Vanuit de bijkeuken is de tuin eveneens bereikbaar.

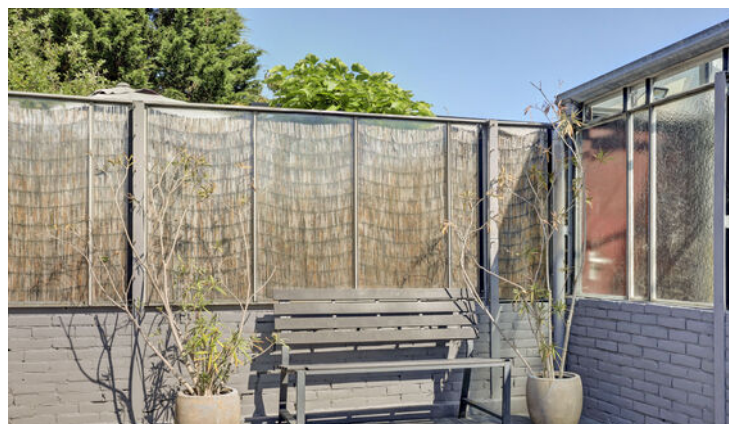
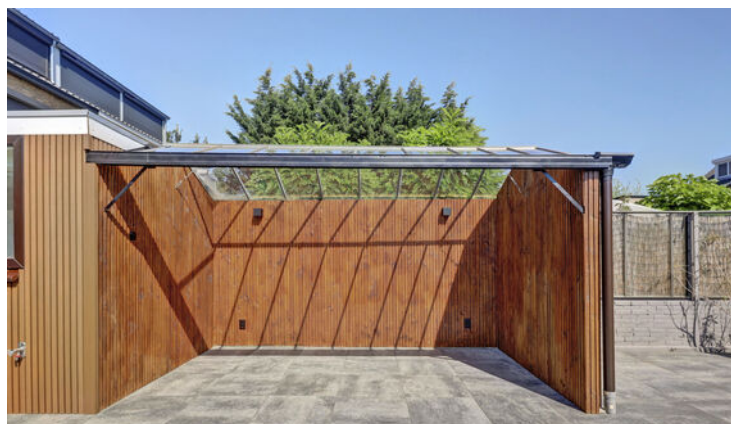
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Deze zijn geschikt als slaap-, kinder-,

werk- of logeerkamer. De badkamer is eveneens in 2023 vernieuwd en modern uitgevoerd met een regendouche, een tweede zwevend toilet, vloerverwarming en een wastafelmeubel.

In 2025 is de tweede verdieping flink vergroot door het verhogen van de nok en het plaatsen van een dakkapel. Hierdoor is een verrassend ruime en goed bruikbare verdieping ontstaan, die verschillende mogelijkheden biedt. Denk bijvoorbeeld aan een extra slaapruijnte, thuiswerkplek, hobbykamer of speelruimte.

De achtertuin ligt gunstig op het zuiden en biedt volop gelegenheid om gedurende de dag van de zon te genieten. Onder de sfeervolle overkapping kan je tot 's- avonds laat van de dag blijven genieten. Aan de achterzijde van de tuin is het schuurtje bereikbaar en is er een achteruitgang.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen, wat bijdraagt aan het wooncomfort en het onderhoud beperkt en de begane grond is voorzien van vloerverwarming.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	1960
Kadastrale gegevens	Naaldwijk, C, 1365

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	181 m ²
Woonoppervlakte	123 m ²
Inhoud	415 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aanvaarding	in overleg

Tuin

Ligging	zuid
Grootte	70 m ²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Elektrische installatie	18 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2023

Isolatie

Isolatie van de vloer	aanwezig
Isolatie van de muren	aanwezig
Isolatie van het dak	aanwezig
Isolatie van het glas	dubbelglas

Overige zaken

Openbaar vervoer	op loop-, fietsafstand
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Scholen	op loop-, fietsafstand
Winkels	op fietsafstand
Woz-waarde(peildatum 1-1-'25)	€ 477.000

Diverse kosten

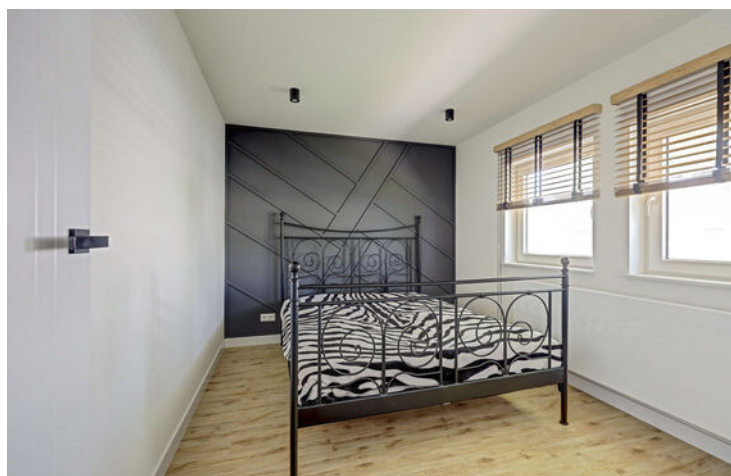
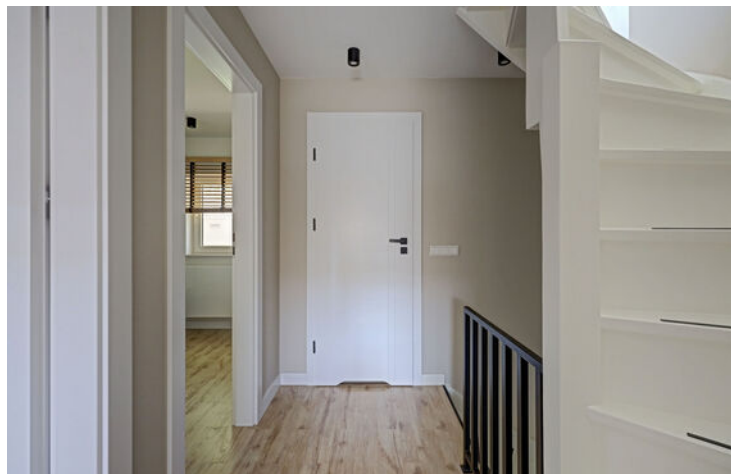
Onroerend zaakbelasting	€ 328,00 per jaar
Rioolrechten	€ 309,51 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 379,92 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 605,61 per jaar
Verbruik elektra	2500 kWh per jaar
Verbruik gas	800 m ³ per jaar
Energie label	B
geldig tot	30-06-2036



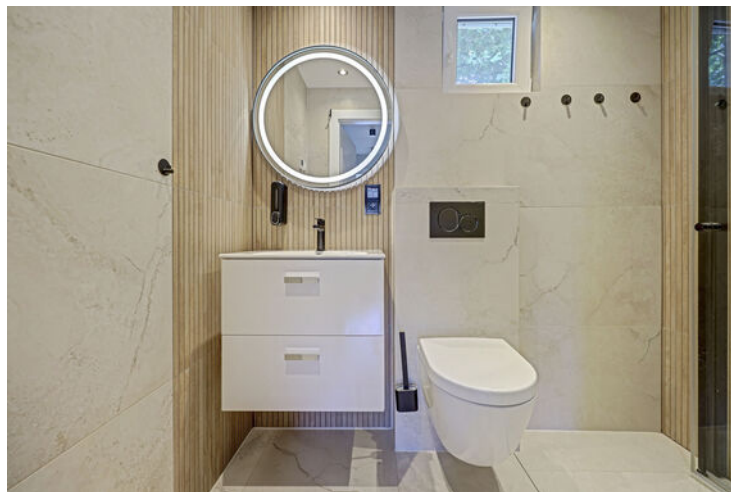
Woonkamer, hal en toilet



Keuken



Slaapkamers 1e verdieping



Bijzonderheden

- In 2023 grondig vernieuwd en op de begane grond uitgebreid
- Moderne keuken en badkamer uit 2023
- Drie slaapkamers en een royale, vergrote zolderverdieping
- Lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin
- Zonnige achtertuin op het zuiden en kunststof kozijnen

Deze woning is de afgelopen jaren met veel aandacht vernieuwd, geïsoleerd en uitgebreid. De royale woonkamer, drie slaapkamers en ruime zolder maken het huis geschikt voor verschillende woonwensen. Binnen is het luxe afgewerkt en buiten wacht een fijne, zonnige tuin. Kortom: een compleet en verzorgd gezinshuis waar je zo in kunt trekken!

De volgende clause(s) is/zijn van toepassing voor deze woning;

- asbestclause
- ouderdomsclause
- clause toelichting gebruiksooppervlakte

Deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan ontleend worden.



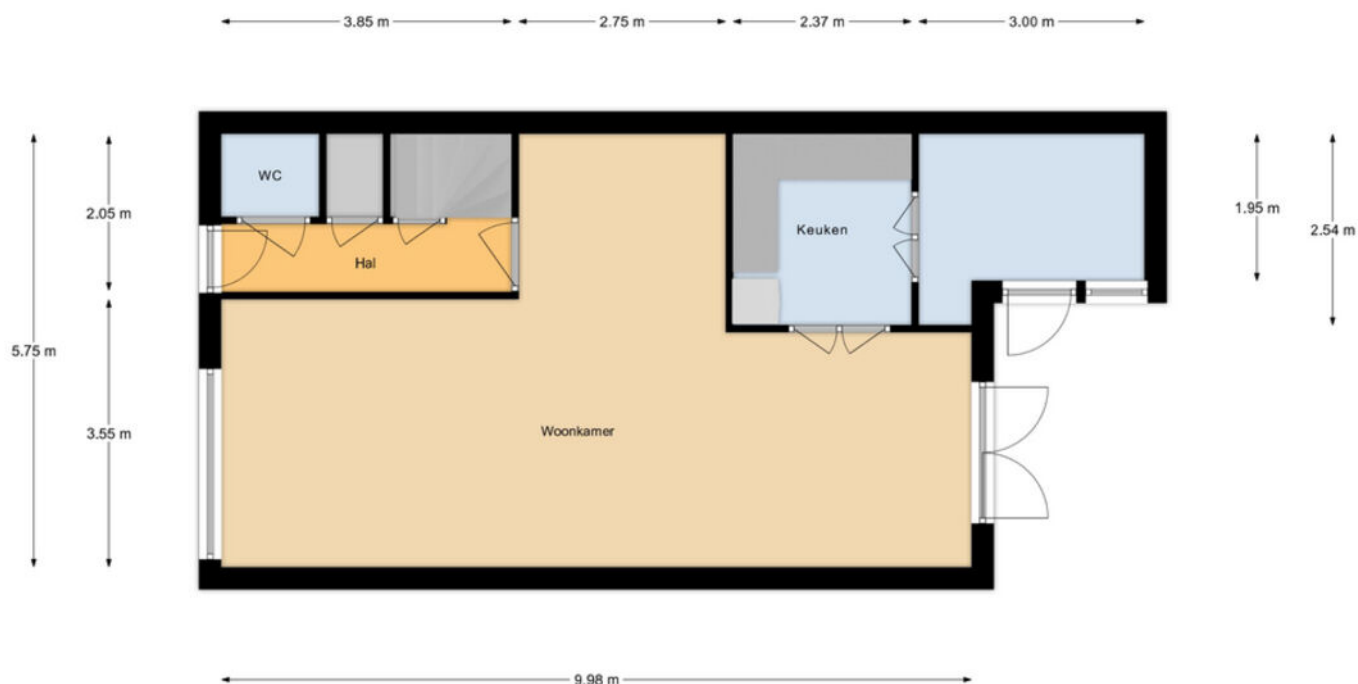
Lijst van zaken

Blijft achter

Tuinaanleg/bestrating/beplanting
 Buitenverlichting
 Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder
 Tuinhuis/buitenberging (kasje)
 Vlaggenmast, of vlaggenmasthouder
 Brievenbus
 Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie
 Rookmelders
 Zonwering buiten
 Zonwering binnen, jaloeziën b.g. en 1e verdieping
 Stang voor gordijn begane grond
 Rolgordijn begane grond
 Vliegenhorren, losse horren en rolhorren
 Laminaat
 Combiketel
 Cv met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
 Mechanische ventilatie/luchtbehandeling
 Radiator afwerking, bv. ombouw
 Keukenblok met bovenkasten en apparatuur zoals; Inductie
 kookplaat, magnetron, combi-oven, afzuigkap, vaatwasser en
 koelkast
 Spots (verlichting)
 Kasten
 Wastafels met accessoires
 Toiletaccessoires (zoals handdoeken haakje en toilethouder) en
 badkameraccessoires

Gaat mee

(Voordeur) bel
 Opbouwverlichting (zoals hanglampen en plafonnières)
 Losse boeken- en legplanken
 Wasmachine
 Droger
 Gordijnen begane grond

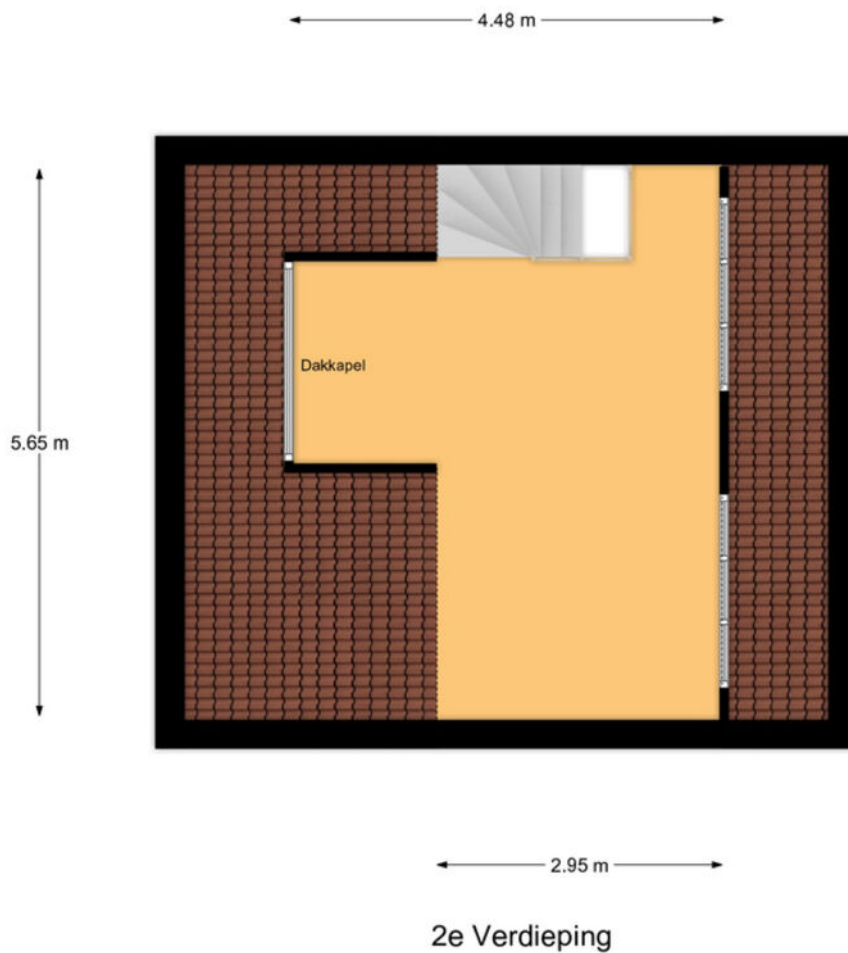


Begane Grond



1e Verdieping

Begane grond & eerste verdieping



Zolder & kadastrale kaart



Actieve terugkoppeling van je persoonlijke makelaar

Wij zijn **helemaal thuis** in de omgeving van het Westland en Maassluis. Een **betrokken** makelaar met meer dan 25 jaar ervaring en vestigingen in 's-Gravenzande en De Lier. **melior** is een makelaar die de beste aanpak heeft voor de verkoop van jouw woning. Wij zijn een groot voorstander van een persoonlijke benadering bij het gehele verkooptraject. Een ervaren makelaar, die

creatief is in de verkoop, zakelijk in de afspraken, maar het gevoel zeker niet uit het oog verliest. We snappen dat het verkooptraject van je woning spannend kan zijn en emotie met zich mee kan brengen. We zorgen voor een actieve terugkoppeling over de stand van zaken, een peptalk als de verkoop minder snel verloopt en vooral een luisterend oor!

Een uitleg op het gemak doorgenomen met onze adviseurs

Is een **hypotheek afsluiten moeilijk?** Niet als je de goede uitleg krijgt! Wij vinden het heel belangrijk dat je begrijpt welke keuzes je kan maken. En daar hoort een goede uitleg bij. **melior** helpt je stap voor stap door het hypotheekproces heen. Dus, heb je geen verstand van financiële zaken? Even bij ons binnen lopen is genoeg! Onze adviseurs nemen de tijd om het duidelijk aan jou uit te leggen. Daarna gaan we voor je op zoek naar de geldverstrekker die het beste aanbod voor je heeft. We zorgen ervoor dat alles netjes geregeld wordt, precies zoals we het hebben besproken.



Het team van melior staat voor je klaar!



Over ons

Ervaar het gemak van alles onder 1 dak!

Makelaardij, hypotheek en verzekeringen hebben alles met elkaar te maken. Fijn als je voor elk advies gewoon bij één aanspreekpunt terecht kunt. Een team dat de tijd voor je neemt en waarbij je niet alles zelf online hoeft te regelen. Zo'n team zijn we bij melior. Wij kunnen namelijk als geen ander je totale financiële plaatje inzichtelijk maken. Bij melior hebben we alles onder 1 dak, waardoor snel handelen mogelijk is. Maar het hóeft natuurlijk niet, we zijn je net zo graag van dienst als je ons inschakelt voor een van onze expertises.

Adviseren met gevoel!

Bij het verkopen van een woning, het adviseren van een hypotheek of het samenstellen van een verzekeringspakket hoort een professionele, zakelijke en onafhankelijke blik. Wij beseffen echter heel goed dat dergelijke stappen spannend zijn en emotie met zich meebrengen. We vinden het belangrijk om je ook op dat punt goed te ondersteunen. Op tijd een

bericht over de stand van zaken, een peptalk als de verkoop minder snel verloopt en vooral een luisterend oor. Wij adviseren met gevoel!

melior is sinds 1999 actief als makelaar en vanaf 2002 als hypotheek- en verzekeringsadviseur. Dit doen we met passie! Als we ergens bij melior trots op zijn, is het wel onze tevreden klanten. Daar werken we ook elke dag hard voor. Onze medewerkers wonen in het Westland en Maassluis, waardoor we een grote betrokkenheid voelen bij deze omgeving. Daarom zal je onze sponsoring met regelmaat tegenkomen bij sportverenigingen, koren en evenementen.



De Lier

Hoofdstraat 107, 2678 CH
0174-540654
makelaardij@melior.nl



's-Gravenzande

Langestraat 96, 2691 BJ
0174-540654
makelaardij@melior.nl



hypotheek
verzekeringen
makelaardij