

**TE
KOOP**



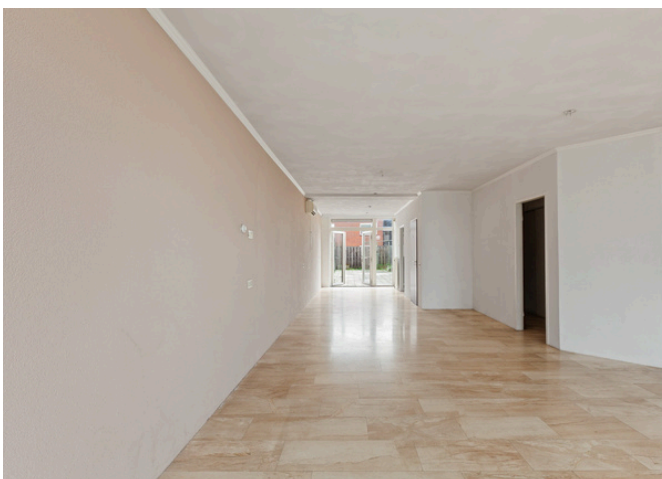
**Molenstraat 36A
Naaldwijk**

Vraagprijs 525.000 k.k.



**HULSEBOSCH
MAKELAARDIJ**

sfeerimpressie



sfeerimpressie



sfeerimpressie



sfeerimpressie



Midden in het hart van Naaldwijk, aan de Molenstraat, ligt dit royale maisonette-appartement van maar liefst 136 m². Met een ruime woon-/eetkamer, vier slaapkamers, een balkon met uitzicht op de kerk en een zonnig dakterras van circa 73 m² biedt deze woning alle ruimte om het geheel naar eigen smaak in te richten. Wonen met alle voorzieningen om de hoek, in het centrum van het Westland.

Ligging

Je woont hier echt midden in het centrum van Naaldwijk. Winkels, supermarkten en het gezellige horecaplein, het Wilhelminaplein, liggen letterlijk om de hoek. Ook scholen en sportparken zijn op korte afstand te bereiken. In het centrum is voldoende gratis parkeergelegenheid, en de uitvalswegen richting Den Haag en Rotterdam zijn goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Je komt aan in de Molenstraat. Via de entree met trapopgang bereik je de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Boven kom je aan op de overloop met vaste kastruimte, het toilet en de toegang tot de woonkamer. Deze woonkamer is ruim en baadt in het licht dankzij de drie grote raampartijen. De open haard zorgt voor sfeer en gezelligheid in de koude maanden. Ook is er een vaste kast voor extra bergruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer met openslaande deuren naar het dakterras van circa 73 m². Dit terras ligt op het zuidoosten, waardoor je op verschillende momenten op de dag van de zon geniet. Op het terras is bovendien een berging aanwezig.

De afgesloten keuken eveneens aan de achterzijde, is voorzien van een koelkast, vriezer, oven, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak en mengkraan. Via de loopdeur bereik je direct de tuin.

Tweede verdieping

De overloop geeft toegang tot alle vertrekken en beschikt over een vaste kast met de opstelplaats van de cv en een vaste kast met aansluitingen voor wasmachine en droger. Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers, waarvan één met toegang tot het balkon met uitzicht op de kerk. Aan de achterzijde liggen nog eens twee slaapkamers, beide met twee vaste kasten. Een van deze slaapkamers heeft ook een eigen deur naar de badkamer.

De badkamer gesitueerd in het midden van de verdieping is uitgerust met een ligbad, douche, toilet en wastafel.

Highlights

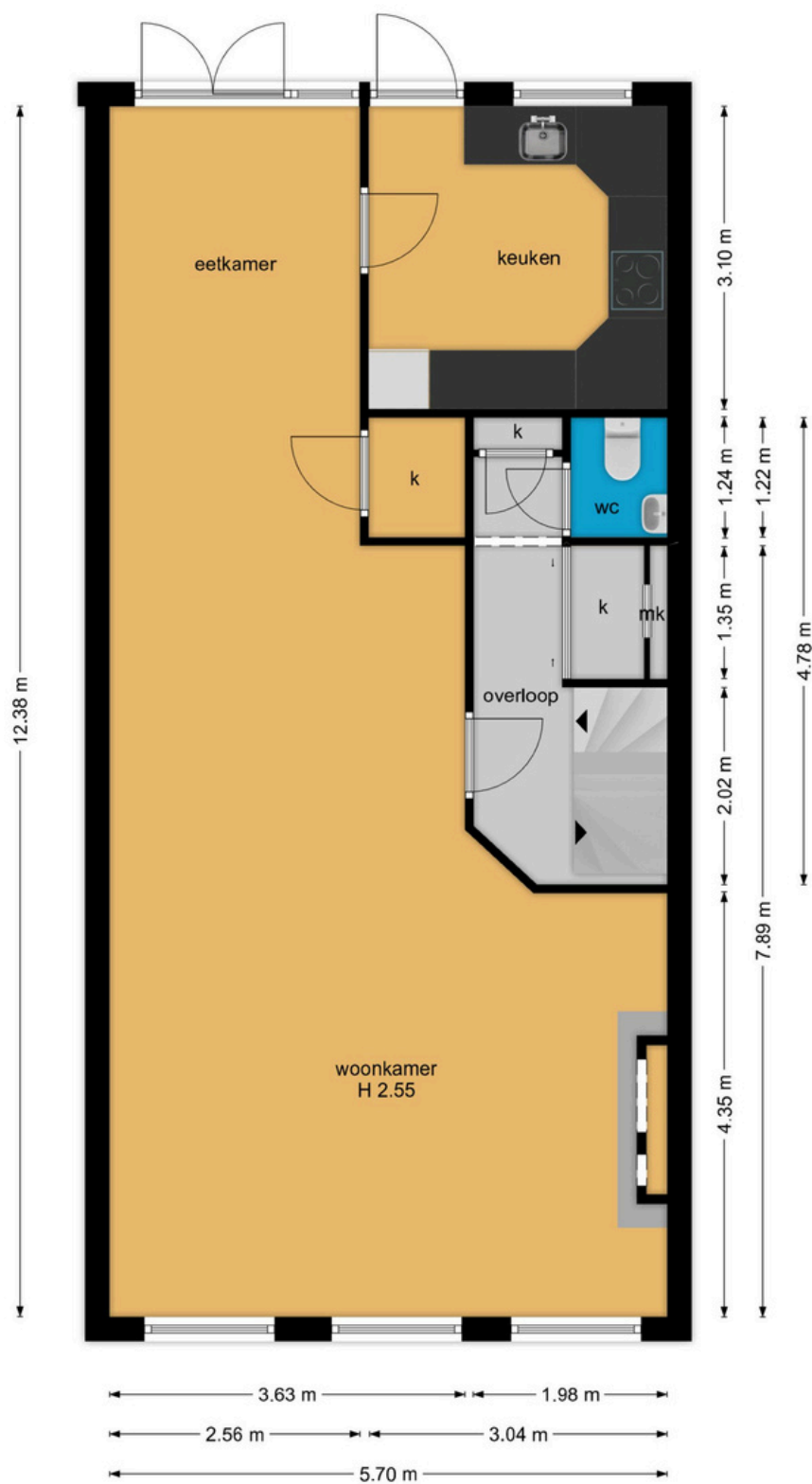
- Maisonette van 136 m² woonoppervlakte
- Midden in het centrum van Naaldwijk
- Zonnig dakterras van circa 73 m² op het zuidoosten
- Balkon met uitzicht op de kerk
- Vier slaapkamers
- Ruime licht overgoten woon-/eetkamer
- Afgesloten keuken met inbouwapparatuur
- Volledig naar eigen smaak in te richten
- Gratis parkeergelegenheid in het centrum
- VvE-bijdrage € 150,- per maand

Plattegrond



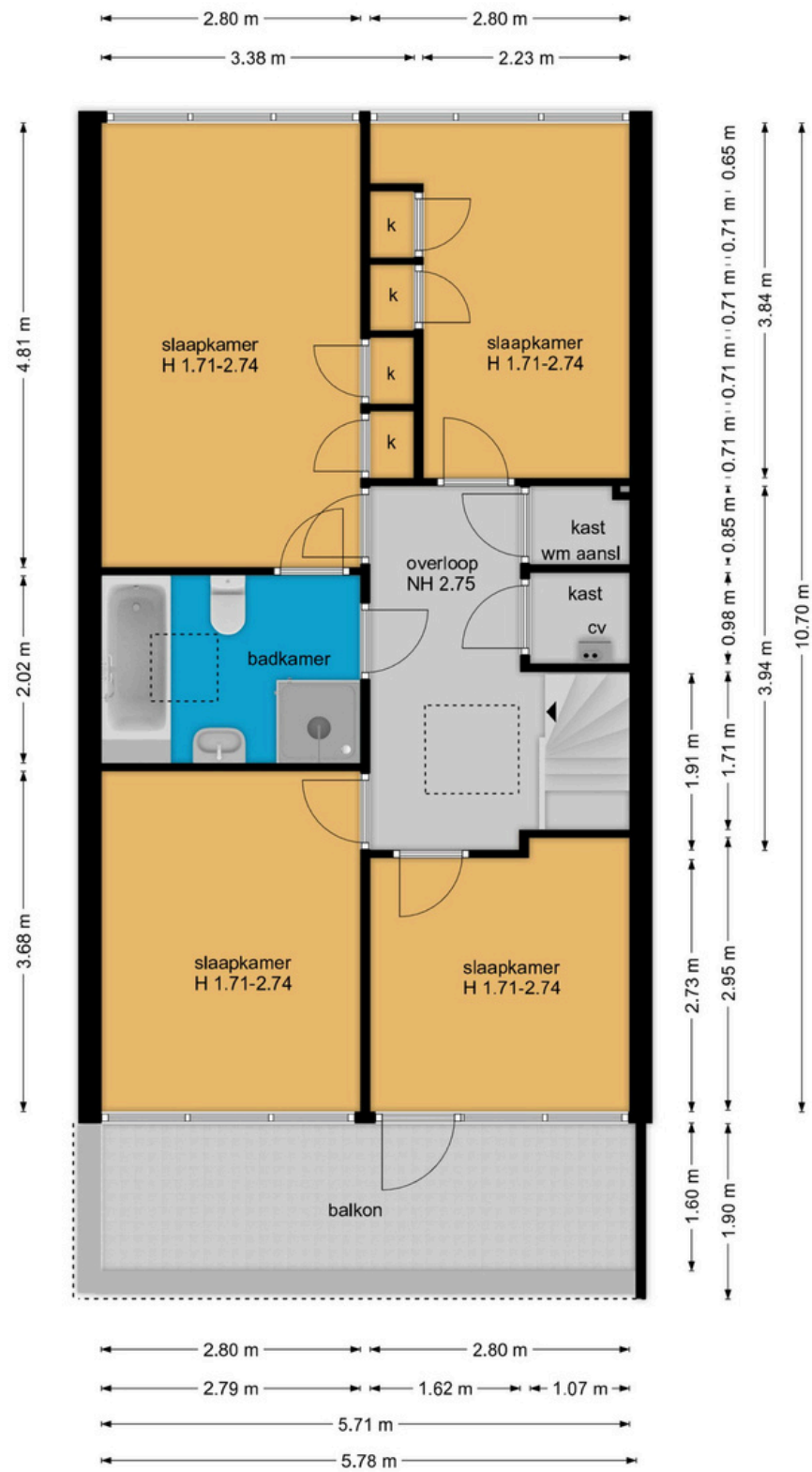
1e verdieping met dakterras

Plattegrond



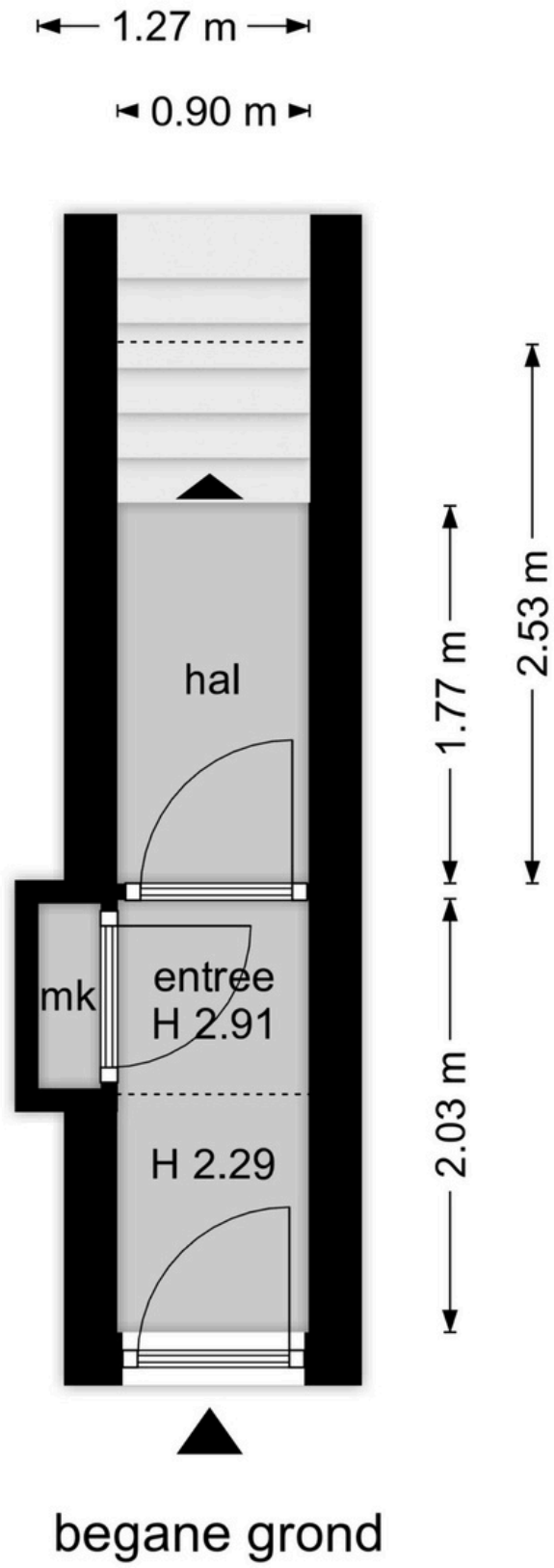
1e verdieping

Plattegrond

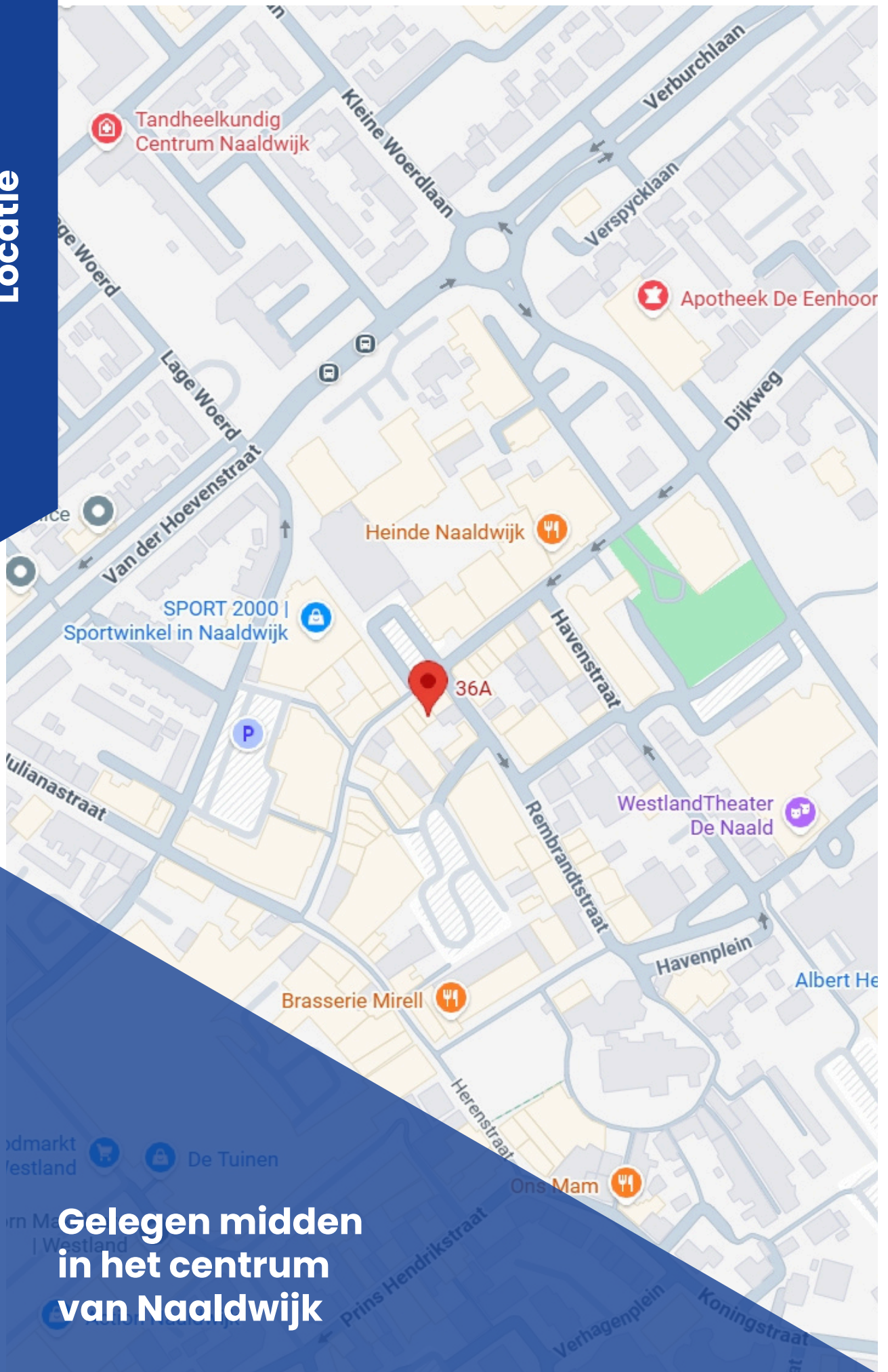


2e verdieping

Plattegrond



Locatie



**Gelegen midden
in 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.

ONDERZOEKSP LICHT 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.

SCHRIFTELIJKHEIDSV EREISTE

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.

KOOPOVEREENKOMST

In de koopovereenkomst worden de navolgende artikelen opgenomen: - ouderdomsclausule, asbestclausule, niet zelfbewoningsclausule, as is where is clausule.

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