



Woningpresentatie Anne Vondelingplantsoen 17 Naaldwijk

Vraagprijs € 530.000,- k.k.



Korte omschrijving:

Gelegen in de fijne buurt 'Pijletuinen' een ruime 4/5 kamer ééngesinswoning met dubbele uitbouw en opbouw. Royale woonkamer door uitbouw met een schuifpui naar de tuin, een grote berging en achterom, open keuken/woonkeuken door uitbouw voorzijde, 3 ruime slaapkamers en een recente badkamer. Dankzij de opbouw een volwaardige tweede verdieping met een ruime slaapkamer en geweldig dakterras. Tevens zijn 9 zonnepanelen geïnstalleerd.

Indeling:

Begane grond: voortuin (vanaf 12.00 uur tot ondergaande zon) entree, ruime hal, meterkast, toilet met een fonteintje, woonkamer met schuifpui naar de achtertuin (opkomende zon tot circa 17.00 uur), trapkast, open keuken, eetkamer aan voorzijde.

1^e verdieping: ruime overloop, 2/3 royale slaapkamers waarvan één thans in gebruik als inloopkast, luxe badkamer met een inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en 2^e toilet.

2^e verdieping: vaste trap naar slaapkamer 4 met dubbel openslaande deur naar het dakterras. Bergkast met opstelplaats wasmachine/droger, CV-ketel en omvormer zonnepanelen.

De woning voorzien van zowel hout als aluminium kozijnen met dubbel- en HR++ glas.

Enkele kenmerken:

Kadastrale aanduiding	: Naaldwijk, sectie H, nummer 1953
Grootte perceel:	: 140 m ²
Juridische status	: Eigen grond
Bouwjaar	: Ca. 1997
Aantal kamers	: 5 (incl. woonkamer)
Parkeren	: Voldoende in omgeving

NEN 2580 maatvoering	: Gebruiksoppervlakte wonen	134 m ²
A	Interne bergruimte	0 m ²
B	Gebouw gebonden buitenruimte	10 m ²
C	Externe bergruimte	9 m ²
D	Inhoud van de woning excl. berging	476 m ³

E	Gasverbruik	320 m³
F	Elektraverbruik	1.023 kWh
G	Gesaldeerd verbruik per jaar	-988 kWh
	Dit is een indicatie volgens huidige bewoning (2p)	

CV ketel : Remeha Avanta HR 2011

Onderhoud binnen : Goed

Onderhoud buiten : Goed

Oplevering : In overleg, voorkeur gaat uit naar april/mei 2025

Bijzonderheden : 2024 buitenzijde geschilderd, 2023 gevel gereinigd en geïmpregneerd, 9 zonnepanelen, waterontharder, opbouw, aanbouw voor- en achterzijde.

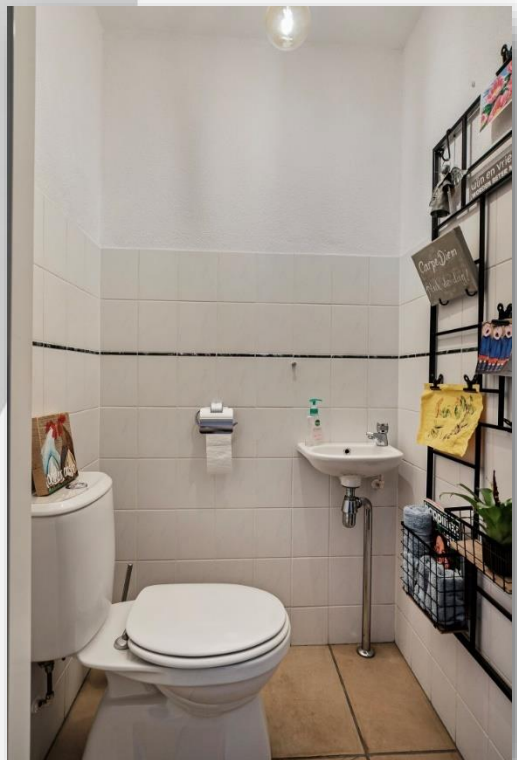
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



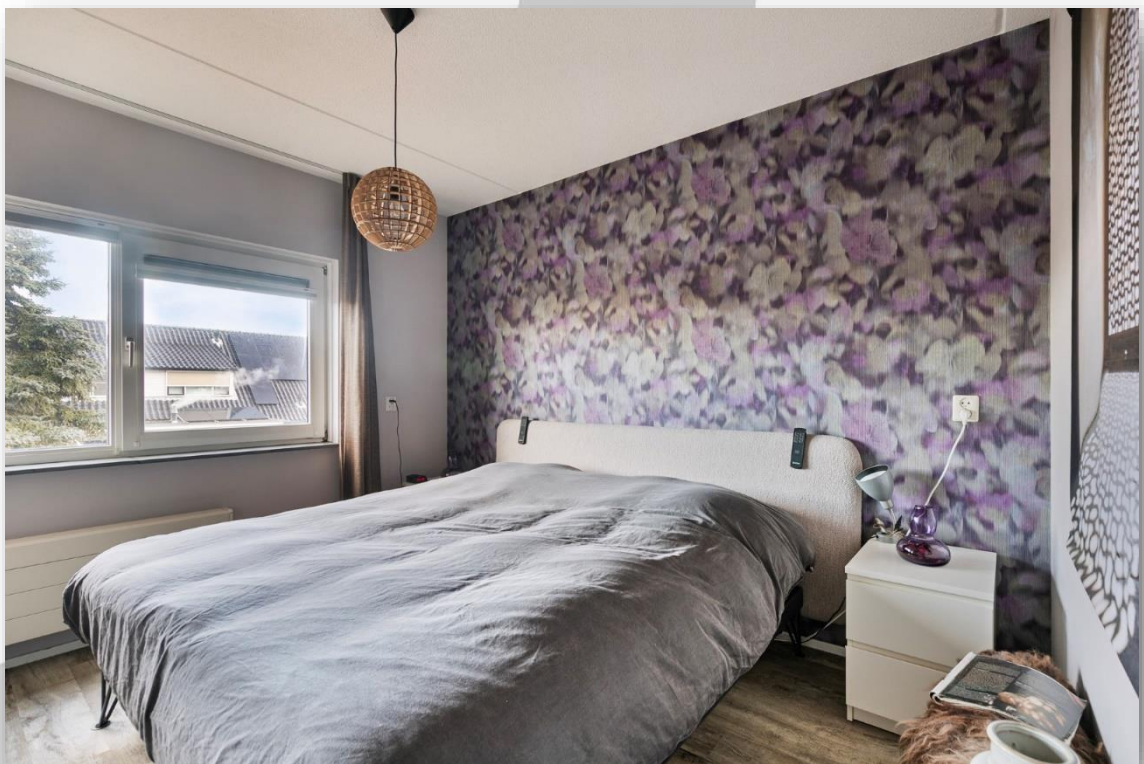
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



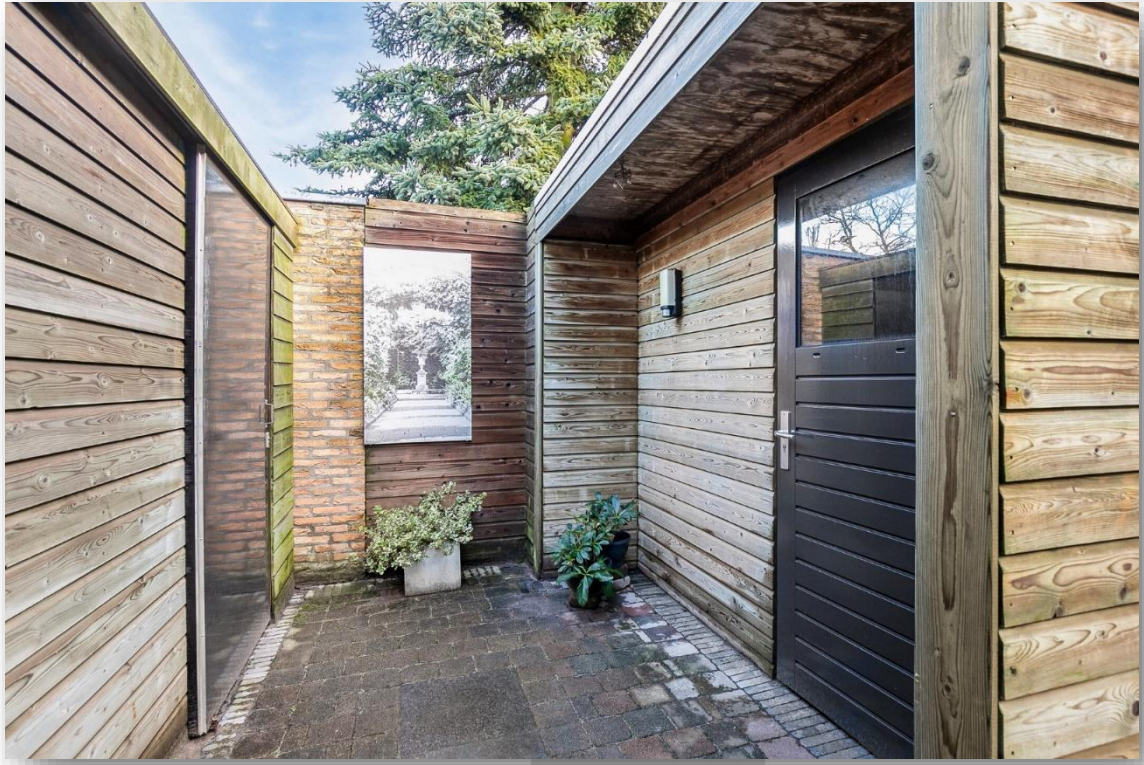
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



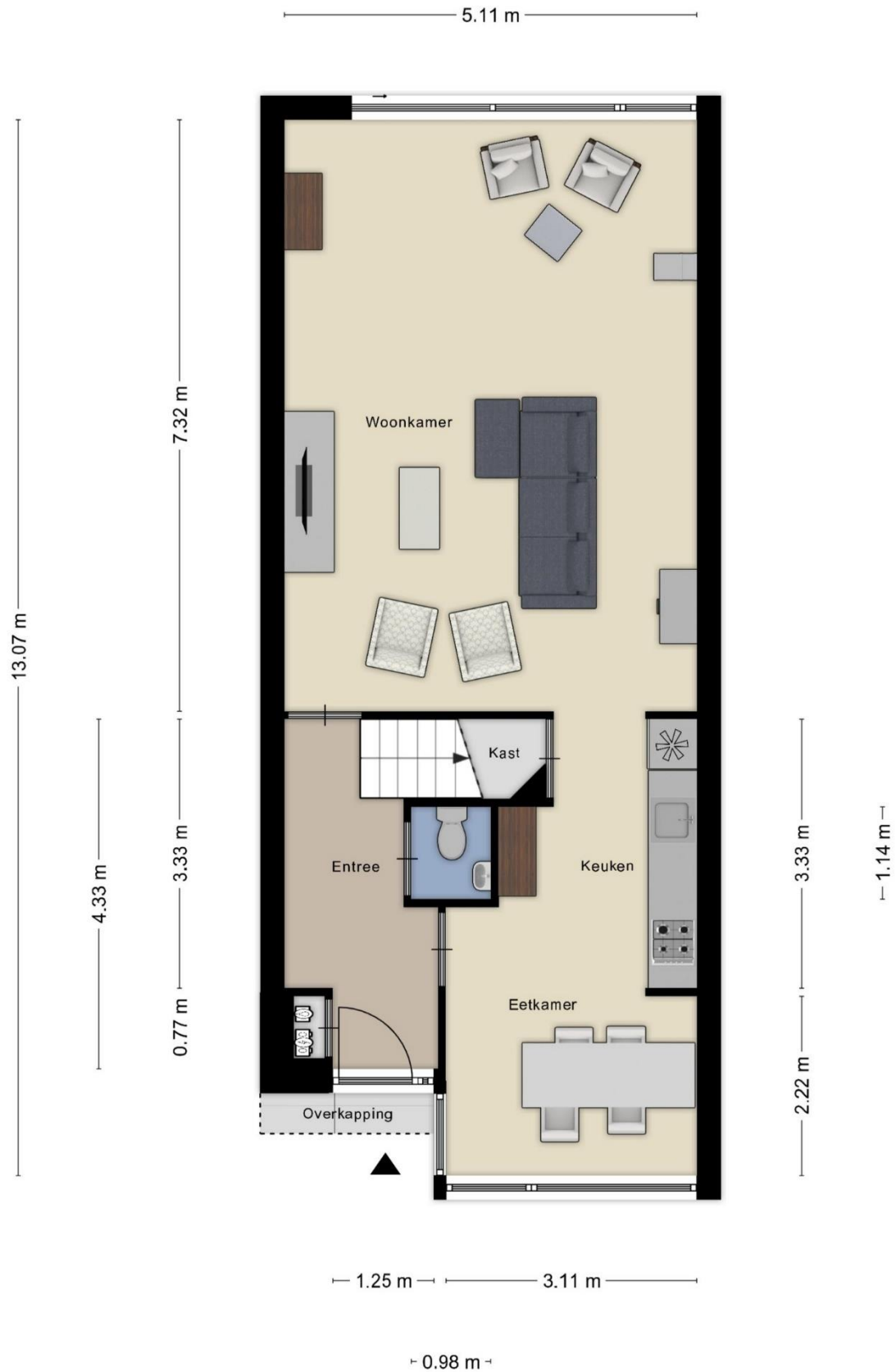
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



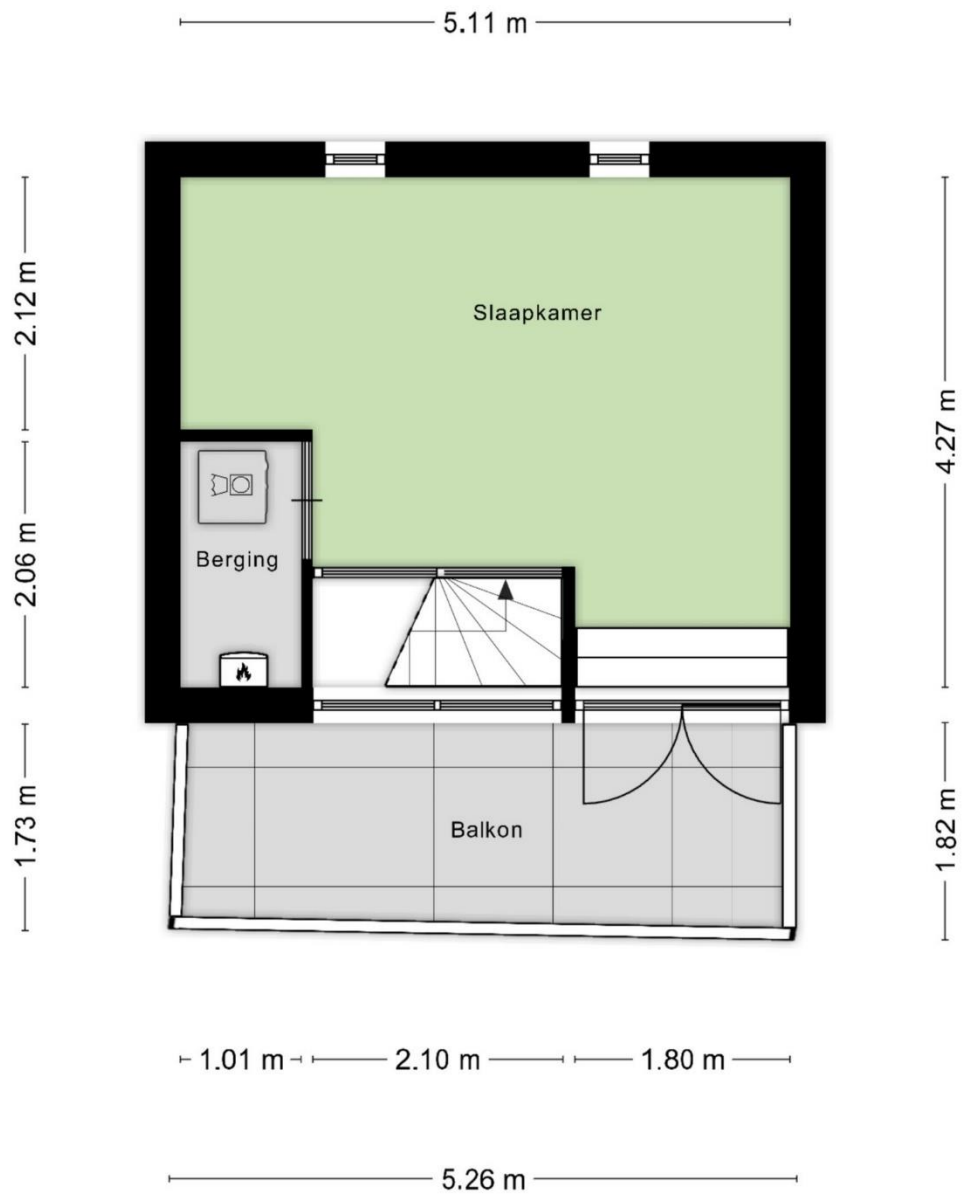
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



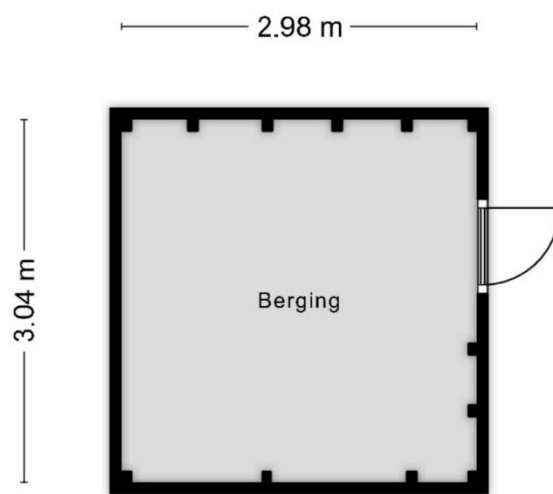
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



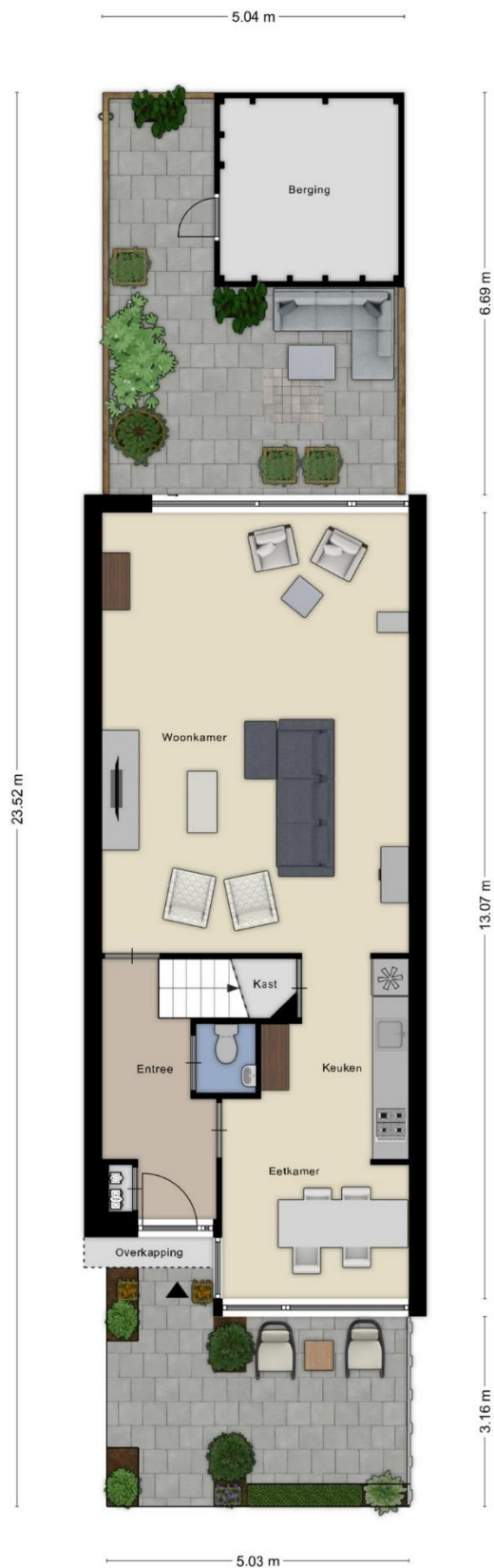
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



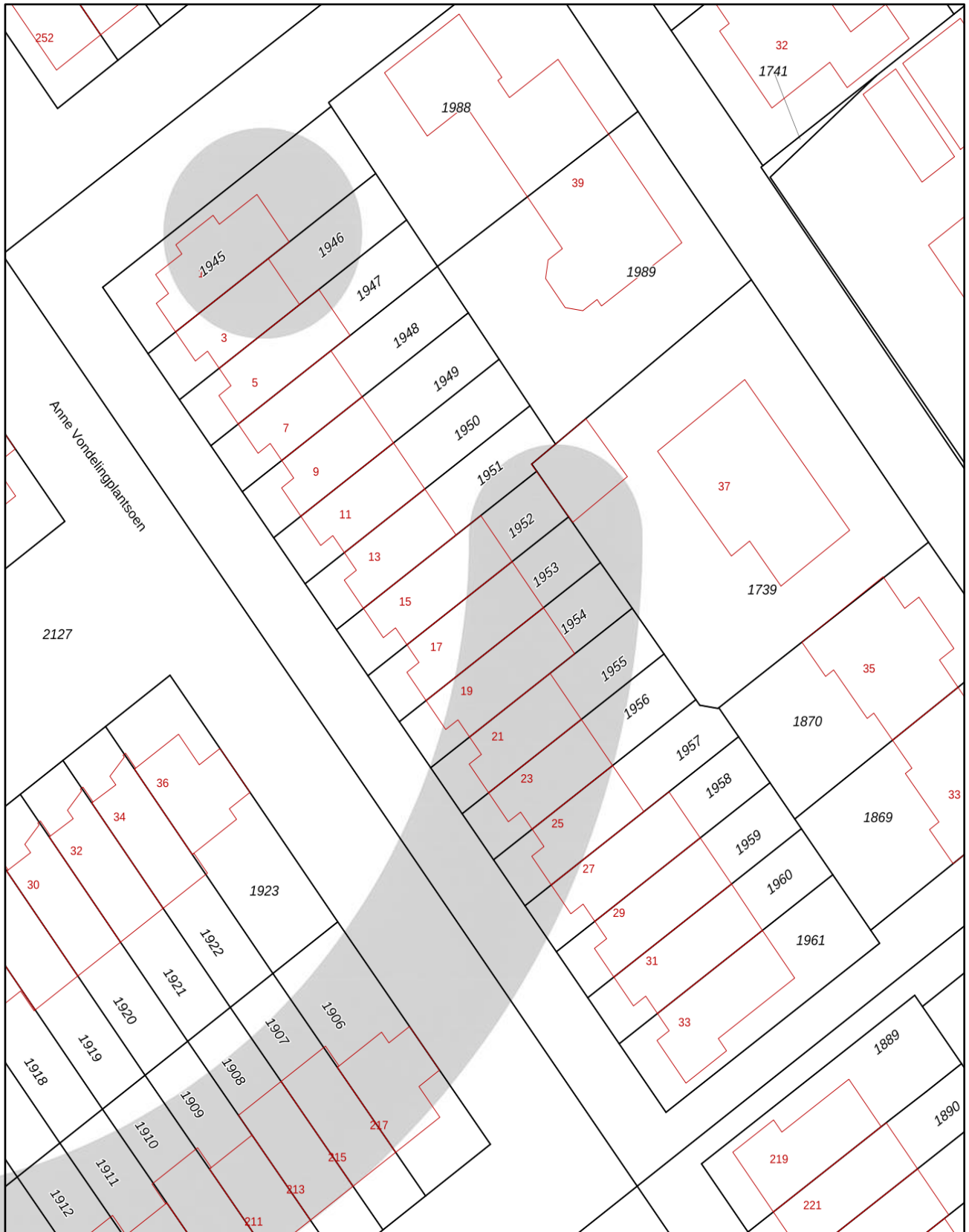
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**


WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

WOONVREUGDE
 ZORGT VOOR
 WOONPLEZIER



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Naaldwijk</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 1953</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 december 2024
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, behorende bij koopovereenkomst.

Object: Anne Vondelingplantsoen 17 te Naaldwijk

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg / beplanting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis / buitenberging	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voordeurbel	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Zonnepanelen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige: plantenbakken	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning				
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Hordeur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Voorzethorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Overige: kinetico water ontharder 100% kalkvrij	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen, topdown plisé	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jaloezieën / lamellen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolhorren / losse horren	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Overige:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parketvloer/laminaat, pvc	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige: natuur stenen vloer	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
CV / Warmwatervoorziening				
CV met toebehoren	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Geiser	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Overige:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Open haard, houtkachel				
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
(Voorzet) open haard, gas / hout	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Overige:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Combi)magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Koel-/vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
Koelkast met / zonder vriesvak	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Kokend waterkraan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Overige:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige: plafondverlichting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse (kleding) kast(en)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken/legplanken washok, meterkast en trapkast	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaste (kleding)kast(en)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spiegelwanden woonkamer (2 stuks)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
Werkbank in schuur / garage	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4 Stellingen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Overige:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
Dressoir, eettafel, salontafel en kastjes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
Boekenkast, garderobekast, antiek grenen kasten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
Leren en stoffen fauteuil (4 stuks)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
Stoffen poef (2 stuks)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
Schilderen Hofman (3 stuks)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
Hal spiegel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
Bedbank	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
Over te nemen huur-of leasecontracten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X

Namens de verkoper willen wij u hartelijk danken voor de interesse die u heeft getoond voor zijn/haar woning. Voor vragen kunt u altijd bij ons terecht.

Alle door WOONVREUGDE en de verkoper verstrekte informatie moet

uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte, die is opgesteld door WOONVREUGDE.

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn (maximaal 5 weken na het sluiten van de koopovereenkomst).

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 15 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.

In een onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigde stoffen bevinden die het gebruik als wonen verhinderen. De kandidaat koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Een kandidaat koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een koopovereenkomst alleen tot stand komt als over alle hoofdzaken (zoals koopsom) en over de details (zoals oplevering) overeenstemming is bereikt en dit schriftelijk vastgelegd is in een koopakte die door koper en verkoper ondertekend is.

Uitnodiging

Koopakte

Waarborgsom/ bankgarantie

Ontbindende voorwaarden

Ouderdomsclausule

Asbest/ olietanks

Bodem

Voorbehouden

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Mochten er toch onvolkomenheden in voorkomen dan kunnen daar geen rechten aan ontleend worden. Indien er meerdere kandidaten tegelijkertijd belangstelling tonen voor dit object kan de verkoper overgaan tot een schriftelijk biedsysteem met meerdere kandidaten. Alle rechten voorbehouden.

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER

**HET BEGINT MET VERTROUWEN EN
HET EINDIGT MET WOONVREUGDE!**

STRANDWEG 80
3151 HV HOEK VAN HOLLAND
T +31(0)174 388 301
E INFO@WOONVREUGDE.NL
I WWW.WOONVREUGDE.NL

W O O N V R E U G D E . N L