



Woningpresentatie Anne Vondelingplantsoen 15 Naaldwijk

Vraagprijs € 525.000,- k.k.



Korte omschrijving:

Gelegen in de kindvriendelijke buurt 'Pijletuinen', een ruime 4 kamer ééngesinswoning met een royale woonkamer door de uitbouw met dubbel openslaande deuren naar de achtertuin, een grote berging met overkapping en achterom. Halfopen keuken met een schiereiland, diverse apparatuur en eetgedeelte. De 1^e verdieping heeft 2 ruime slaapkamers en een badkamer. Dankzij de opbouw een volwaardige 2^e verdieping met een ruime 3^e slaapkamer en een technische ruimte voor de hybride warmtepomp en CV ketel.

Indeling:

Begane grond: voortuin (vanaf 12.00 uur tot ondergaande zon) entree, ruime hal, meterkast, aparte kast, toilet met een fonteintje, woonkamer openslaande deuren naar de achtertuin (opkomende zon tot 17.00 uur), aan de voorzijde een halfopen keuken met schiereiland en een eetgedeelte in de woonkamer.

1^e verdieping: ruime overloop met een vaste kast voor wasmachine/droger en omvormer zonnepanelen, 2 royale slaapkamers waarvan één met een vaste kast, badkamer met een inloopdouche, twee wastafels en 2^e toilet.

2^e verdieping: vaste trap naar slaapkamer 3 met dubbel openslaande deur naar het dak. Bergkast met opstelplaats hybride warmtepomp met CV-ketel. Tevens is er een vaste kast.

De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van houten kozijnen, openslaande deuren van aluminium met HR++ glas. Tevens zijn er 10 zonnepanelen.

Enkele kenmerken:

Kadastrale aanduiding	: Naaldwijk sectie H nummer 1952
Grootte perceel:	: 140 m ²
Juridische status	: Eigen grond
Bouwjaar	: Ca. 1997
Aantal kamers	: 4 kamers (incl. woonkamer)
Parkeren	: Voldoende in omgeving

NEN 2580 maatvoering	: Gebruiksoppervlakte wonen	135 m ²
A	Interne bergruimte	0 m ²
B	Gebouw gebonden buitenruimte	3 m ²
C	Externe bergruimte	10 m ²
D	Inhoud van de woning excl. berging	479 m ³

E	Gasverbruik	156 m³
F	Elektraverbruik	3.635 kWh
G	Gesaldeerd verbruik per jaar	1.794 kWh
	Dit is een indicatie volgens huidige bewoning	

CV ketel en warmtepomp : Remeha Tzerra en Remeha Elga beide in 2024 geplaatst

Onderhoud binnen : Goed
Onderhoud buiten : Goed

Oplevering : In overleg, kan snel

Bijzonderheden : 10 zonnepanelen 2020, PVC vloer keuken, gang en woonkamer 2024, keuken en warmtepomp 2024, opbouw, aanbouw voor- en achterzijde.

WELNIVEAUE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



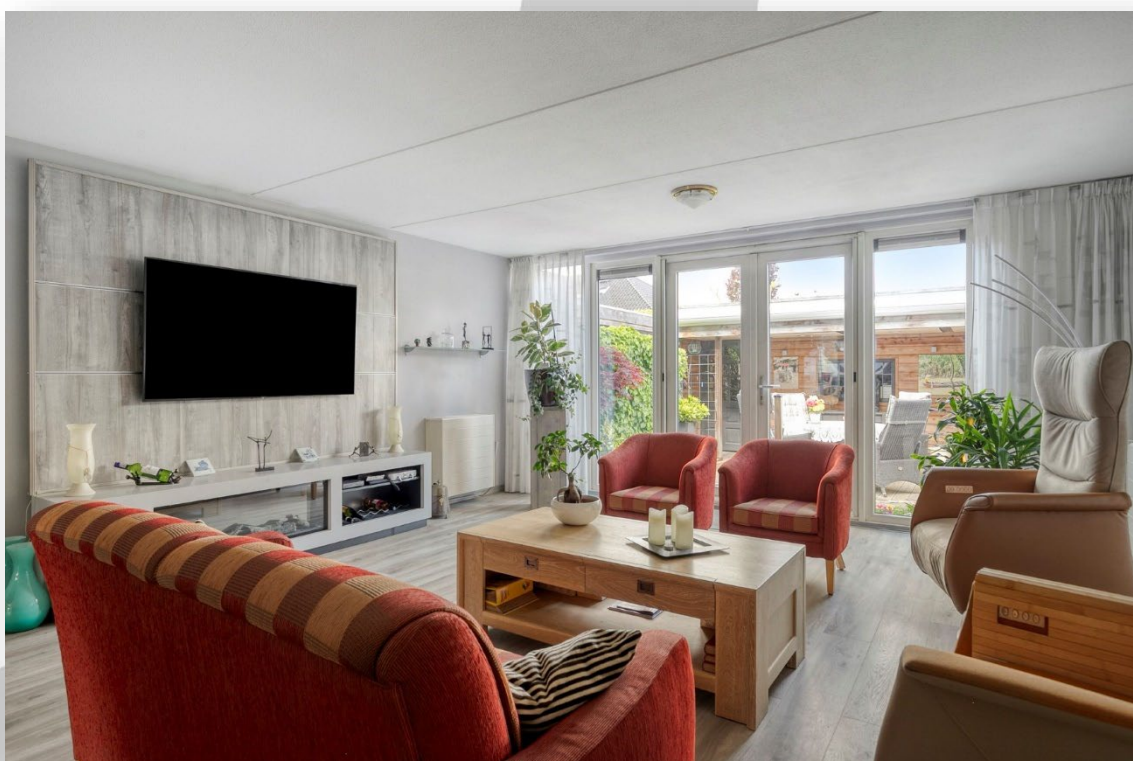
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



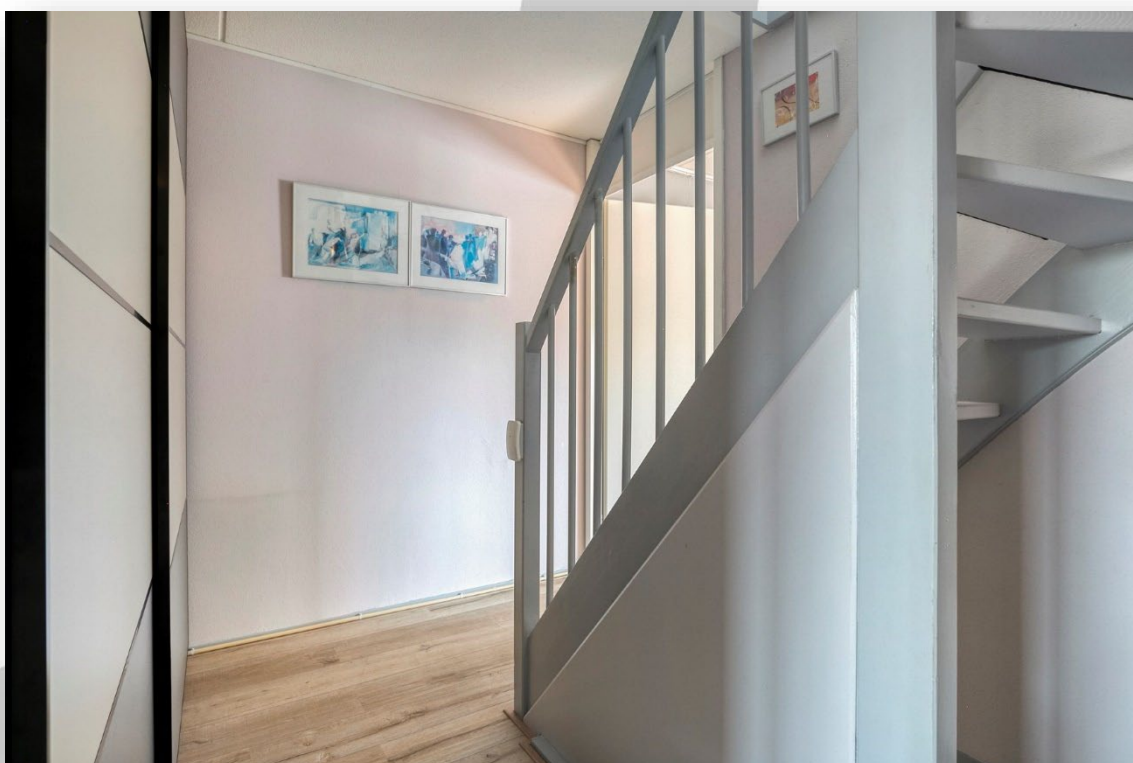
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



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



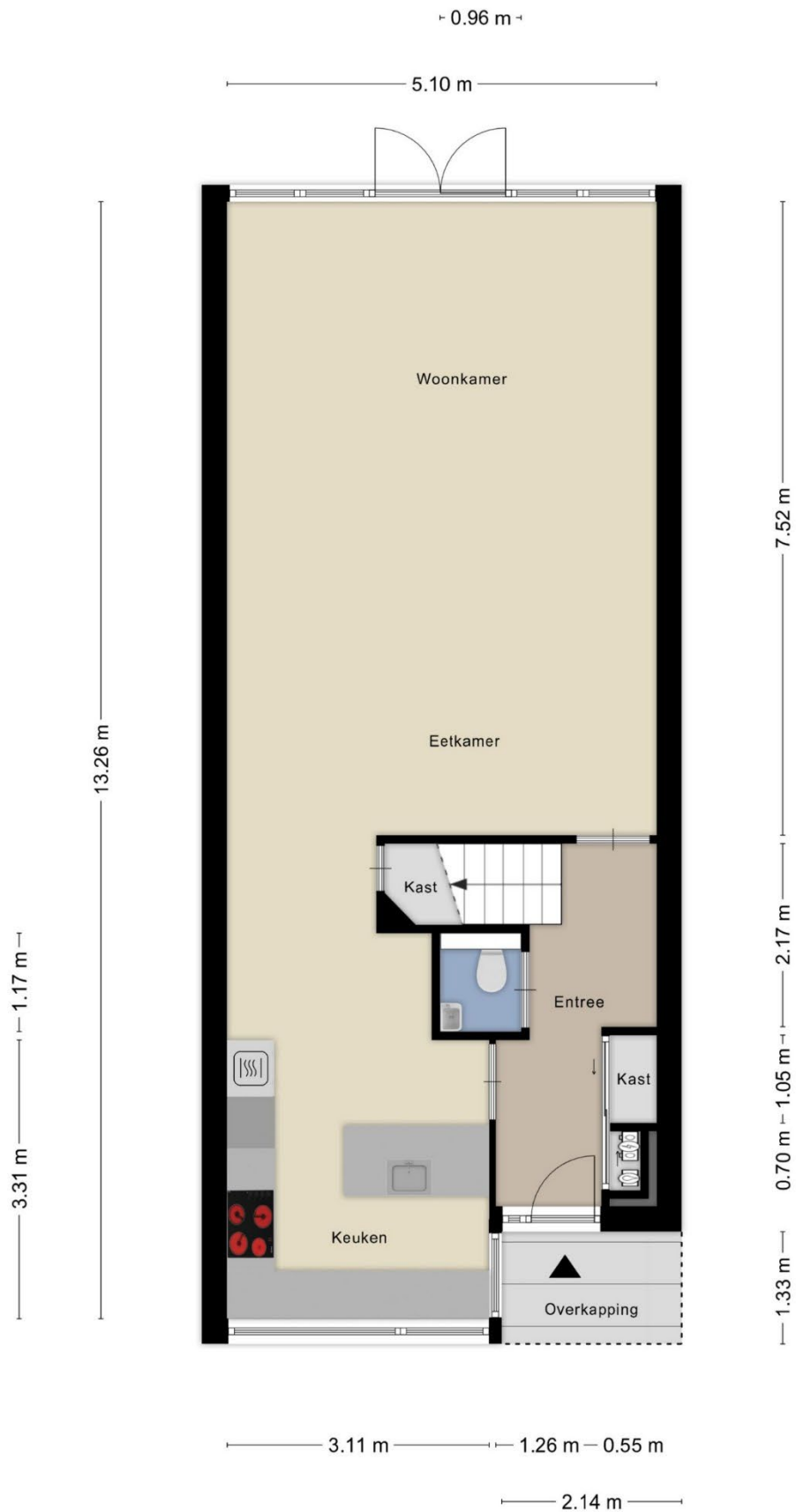
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



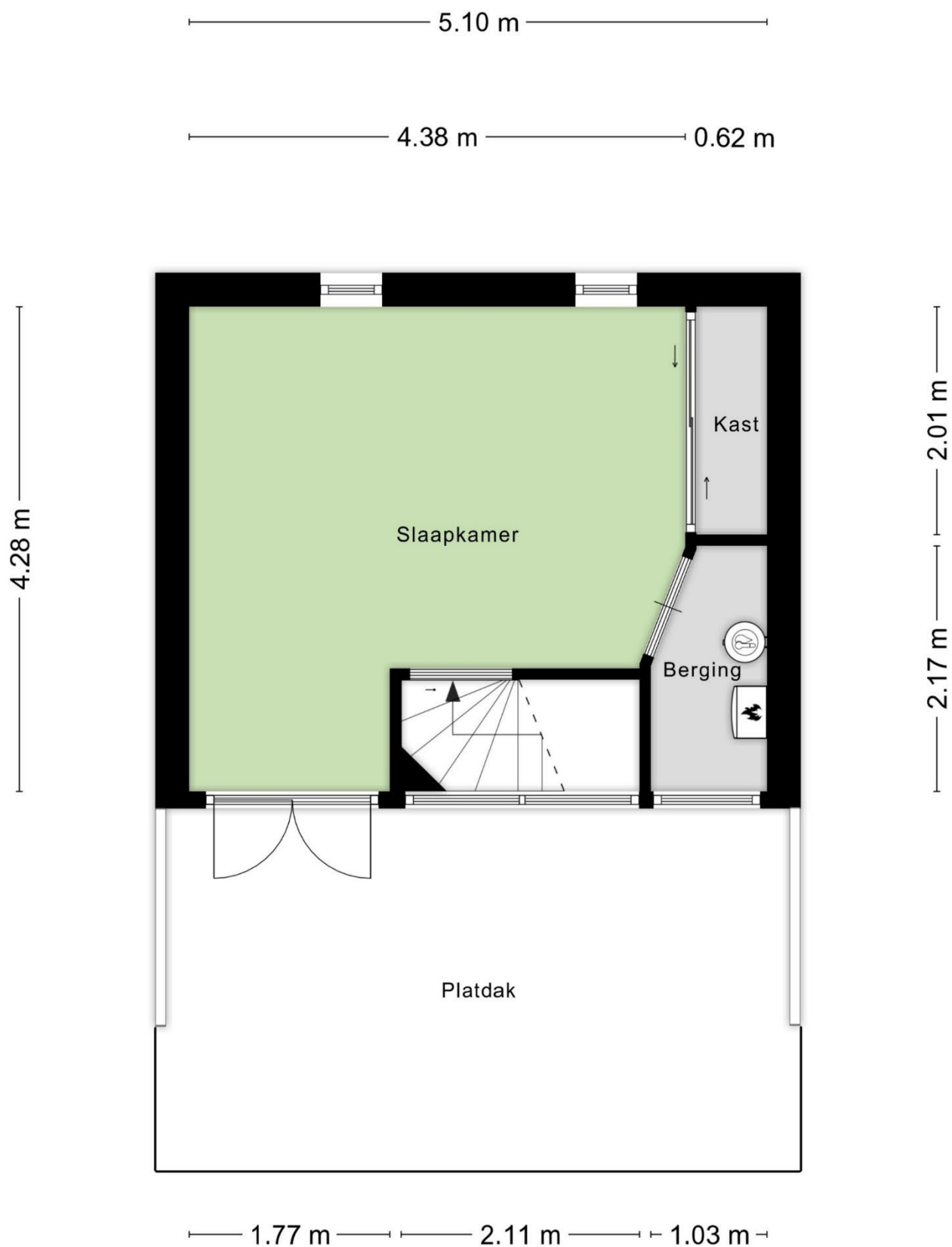
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



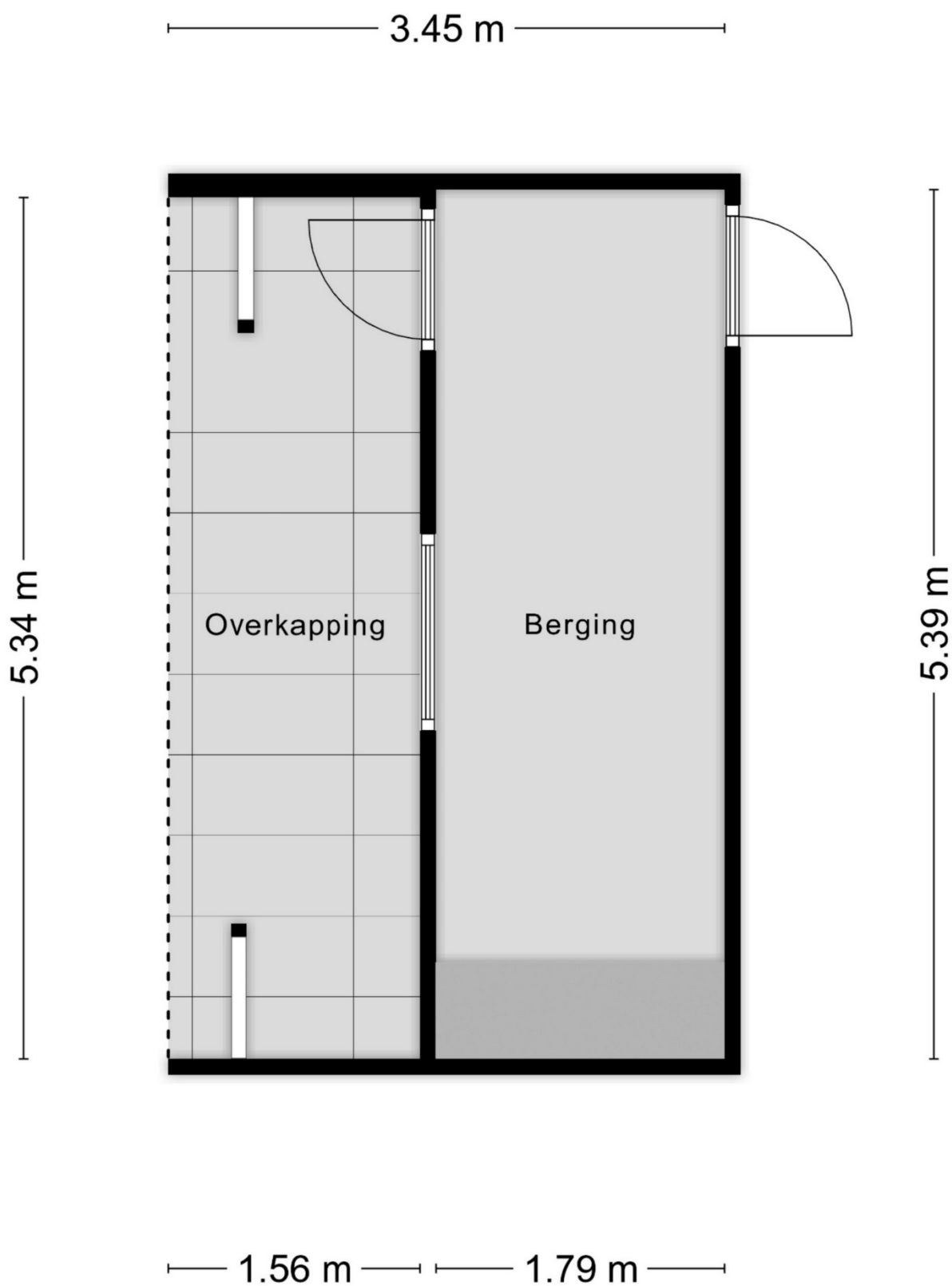
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

WOONVREUGDE
 ZORGT VOOR
 WOONPLEZIER



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Naaldwijk

H

1952

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 2025
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.

kadaster



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER

Lijst van zaken, behorende bij koopovereenkomst.

Object: Anne Vondelingplantsoen 15 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	☐	☐	☐
Buitenverlichting	X	☐	☐	☐
Tuinhuis / buitenberging	X	☐	☐	☐
Voordeurbel	X	☐	☐	☐
Vlaggenmast	☐	☐	☐	X
Zonnepanelen	X	☐	☐	☐
Laadpaal auto	☐	☐	☐	X
Overige: buitentafel – 2 stoelen	X	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	X
Rolluiken	☐	☐	☐	X
Screens - voorkant	X	☐	☐	☐
Zonwering buiten - achter	X	☐	☐	☐
Hordeur	X	☐	☐	☐
Voorzethorren	☐	☐	☐	X
Overige:	☐	☐	☐	X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X	☐	☐	☐
Gordijnen	X	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☐	☐	☐	X
Jaloezieën / lamellen – in de keuken	X	☐	☐	☐
Rolhorren / losse horren	☐	☐	☐	X
Overige:	☐	☐	☐	X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum	X	☐	☐	☐
Parketvloer/laminaat	X	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	X

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
CV / Warmwatervoorziening				
CV met toebehoren - warmtepomp	X	☐	☐	☐
Thermostaat	X	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	X
Geiser	☐	☐	☐	X
Airconditioning	☐	☐	☐	X
Overige:	☐	☐	☐	X
Open haard, houtkachel				
Allesbrander	☐	☐	☐	X
(Voorzet) open haard, gas / hout	☐	☐	☐	X
Overige:	☐	☐	☐	X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok	X	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	X	☐	☐	☐
Oven	☐	☐	☐	X
Gas kookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X	☐	☐	☐
Afzuigkap	X	☐	☐	☐
Vaatwasser	X	☐	☐	☐
Koel-/vriescombinatie	☐	☐	☐	X
Koelkast met / zonder vriesvak - 2024	X	☐	☐	☐
Vriezer - 2024	X	☐	☐	☐
Kokend waterkraan	☐	☐	☐	X
Overige:	☐	☐	☐	X
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	X	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	X	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☐	☐	X
Boeken/legplanken	☐	X	☐	☐
Vaste (kleding)kast(en)	X	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	X
Spiegelwanden	☐	☐	☐	X
Werkbank in schuur / garage	X	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	X	☐	☐	☐
Sauna	☐	☐	☐	X
Overige:	☐	☐	☐	X
Overige zaken, te weten:				
Overgordijnen boven	X	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Over te nemen huur-of leasecontracten	☐	☐	☐	X
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER

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

**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](mailto:info@woonvreugde.nl)
I WWW.WOONVREUGDE.NL

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