



WENDY VAN DER VOORT
BEGELEIDING ONROERENDE ZAKEN

Zeester 13

Naaldwijk

Vraagprijs
€ 725.000
K.K.



Verrassend ruime 2-onder-1-kapwoning in Woerdblok!



KENMERKEN

Woonoppervlakte **158.10m²**

Perceeloppervlakte **212m²**

Inhoud **628.10m³**

Bouwjaar **2005**

Vraagprijs

€ 725.000

K.K.



13

Omschrijving

Ben jij klaar om de volgende stap te zetten? Dan is deze geschakelde 2-onder-1-kapwoning uit 2006 een buitenkans! Met een ongekeerde mix van ruimte, comfort en moderne voorzieningen, is dit huis dé plek waar jouw nieuwe avontuur begint.

Ideaal gelegen in de populaire woonwijk Woerdblok. Diverse speeltuinen zijn op loopafstand, profiteer van de nabijheid van horeca, scholen, winkels en niet te vergeten de lokale bakkers en slager om de hoek! Uitvalswegen en openbaar vervoer bevinden zich tevens op korte afstand.

BEGANE GROND

Met een woonoppervlak van maar liefst 158 m² op een perceel van 212 m², is er ruimte in overvloed. De achtertuin is gelegen op het noordoosten en biedt de ideale balans tussen zon en schaduw. De woning is volledig geïsoleerd vanuit de bouw en heeft energielabel A.

De voordeur en berging geven je beide toegang tot de woning. Via de tussendeur in de berging, stap je zo de keuken binnen. De aanbouw heeft de keuken getransformeerd tot een ideale woonkeuken waar je met plezier kunt dineren. Compleet uitgerust met een Falcon gasfornuis, combimagnetron, stoomoven, vaatwasser, afzuigkap, quooker en een prachtig natuurstenen aanrechtblad.

Aan de voorzijde van de woning is een heerlijke zithoek gecreëerd, de haard zorgt voor een extra 'warm' gevoel. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en natuurstenen vloer. In de hal is het toilet gesitueerd en de trapopgang naar de eerste verdieping.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping vind je 2 slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer strekt zich uit over de gehele breedte is voorzien van airconditioning en screens, hierdoor blijft de temperatuur erg aangenaam. De ruime badkamer is voorzien van inloopdouche (stortdouche), tweede toilet, dubbele wastafel en ligbad. Heerlijk ontspannen dus!

TWEEDE VERDIEPING

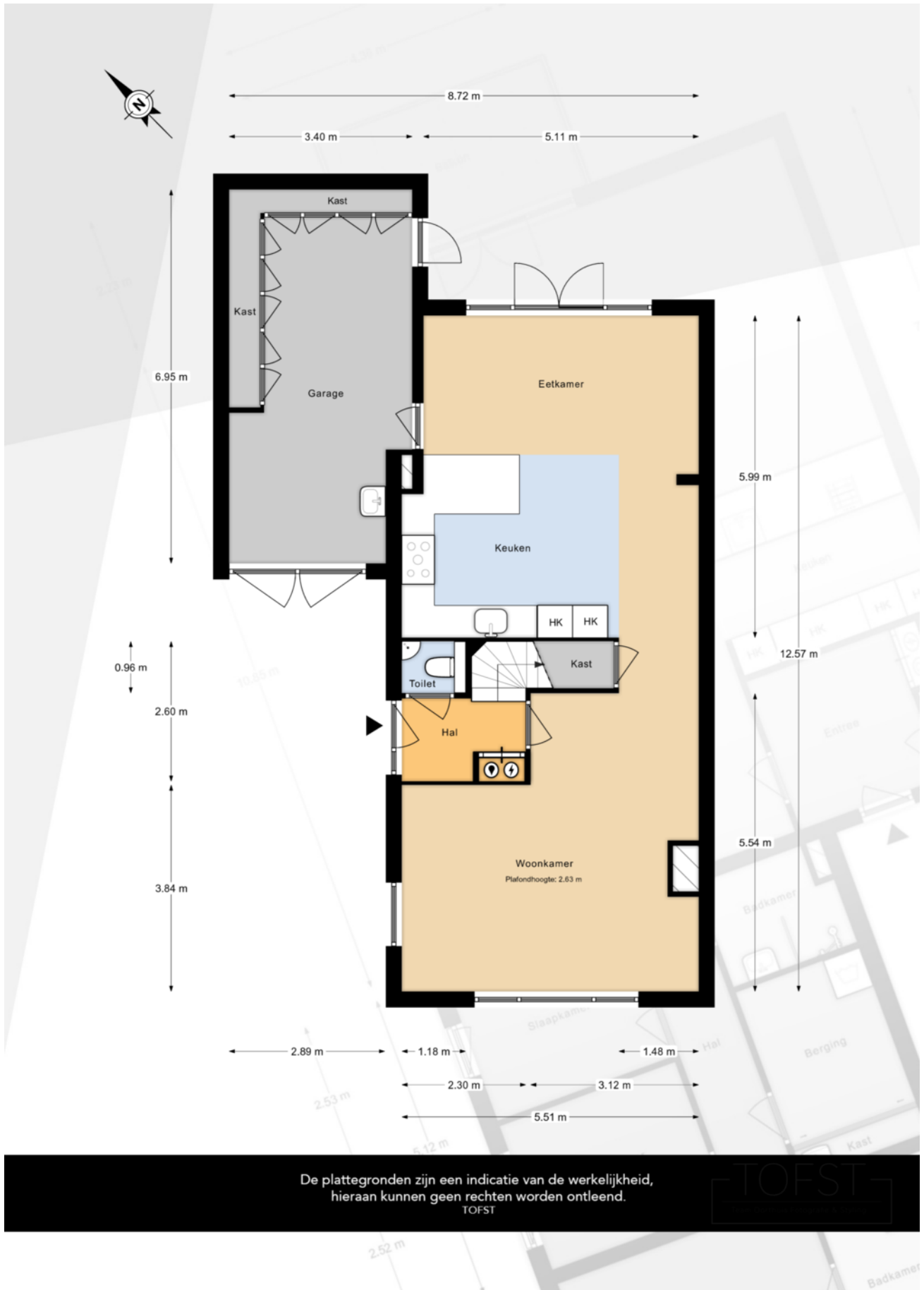
Een ruim dakterras, 2 slaapkamers en de technische ruimte vormen de tweede verdieping. Op het dakterras van ca. 14 m² geniet je heerlijk van de ochtendzon. De 2 slaapkamers zijn aan de voorzijde van de woning gesitueerd en beide voorzien van airconditioning en screens. Eén van de slaapkamers is momenteel ingericht als kantoorruimte. De technische ruimte biedt plaats voor de wasmachine, droger, CV-ketel (2021) en MV-box.

Enthousiast geworden? We leiden je graag persoonlijk rond!

BIJZONDERHEDEN

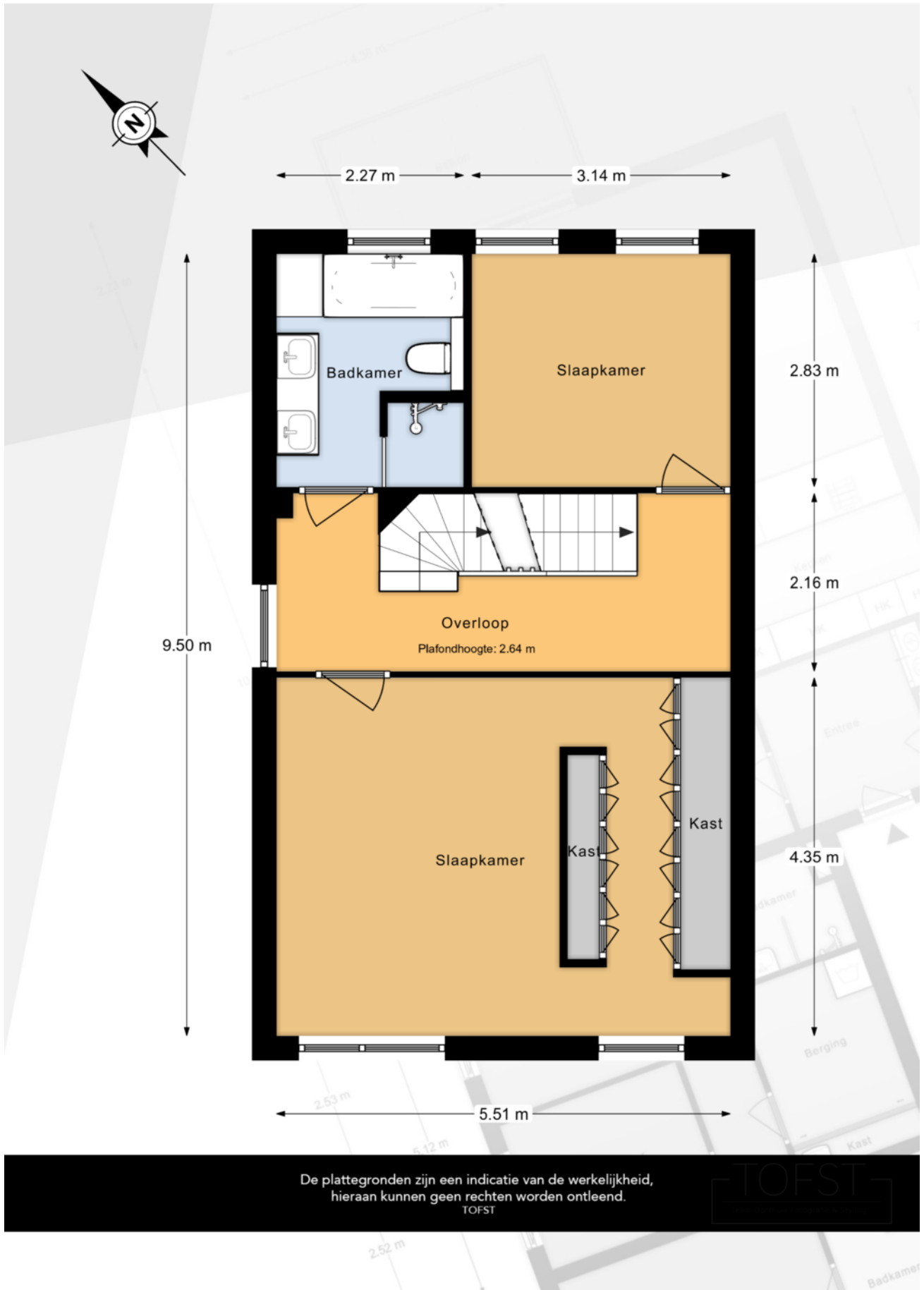
- Geschakelde 2-onder-1 kap woning;
- Bouwjaar 2005/2006;
- Energielabel A;
- Woonoppervlakte ca. 158 m²;
- Perceeloppervlakte 212 m²;
- HR combiketel Remeha Avanta 2021;
- 3 slaapkamers voorzien van airconditioning;
- Alarmsysteem;
- Camera bewaking;
- Houten kozijnen met isolatieglas;
- Schilderwerk 2021;
- Vloerverwarming begane grond (fungeert als hoofdverwarming);
- Parkeergelegenheid op eigen terrein en voldoende openbaar;
- Oplevering ca. mei 2024.

Plattegrond



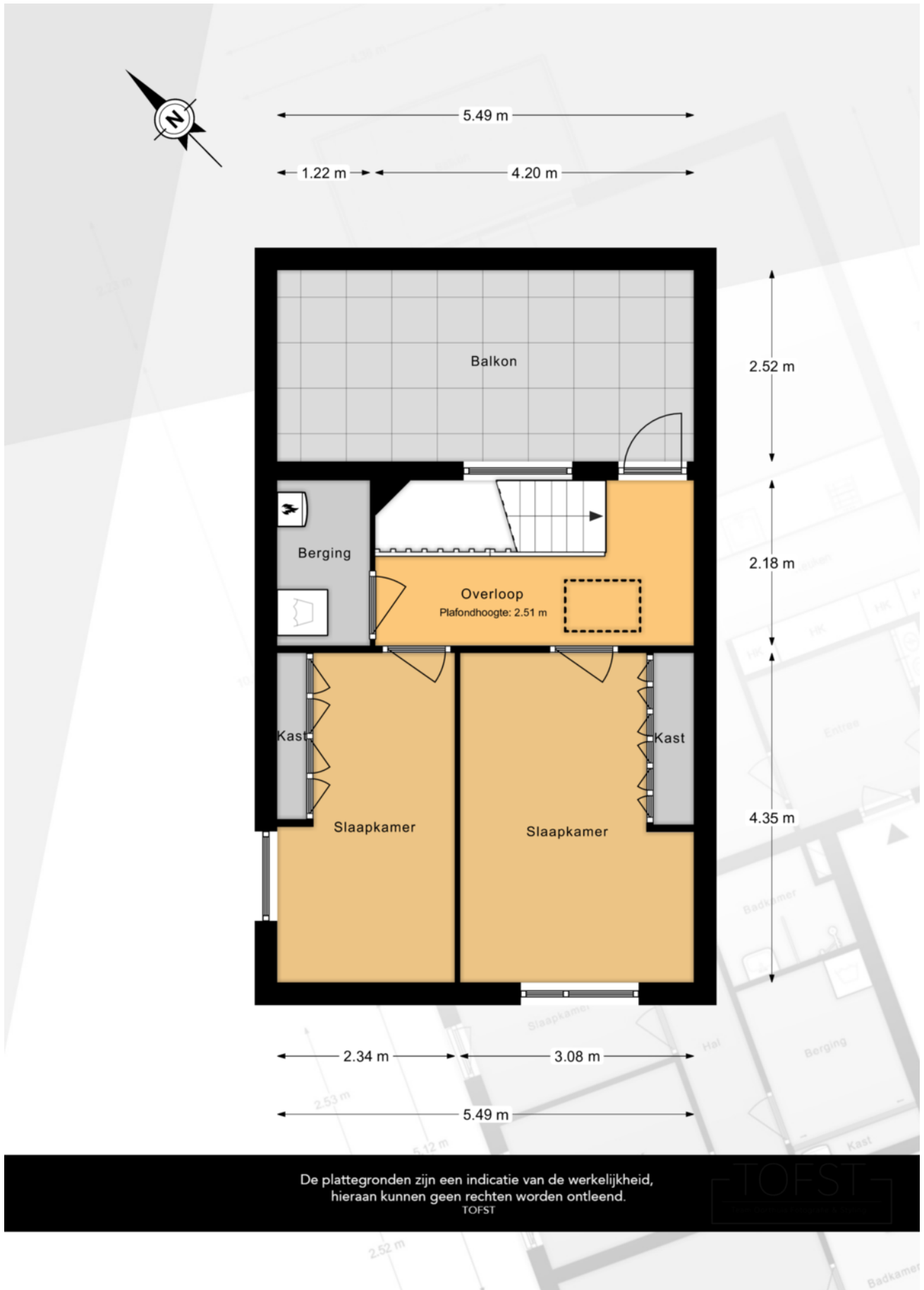
De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST

Plattegrond



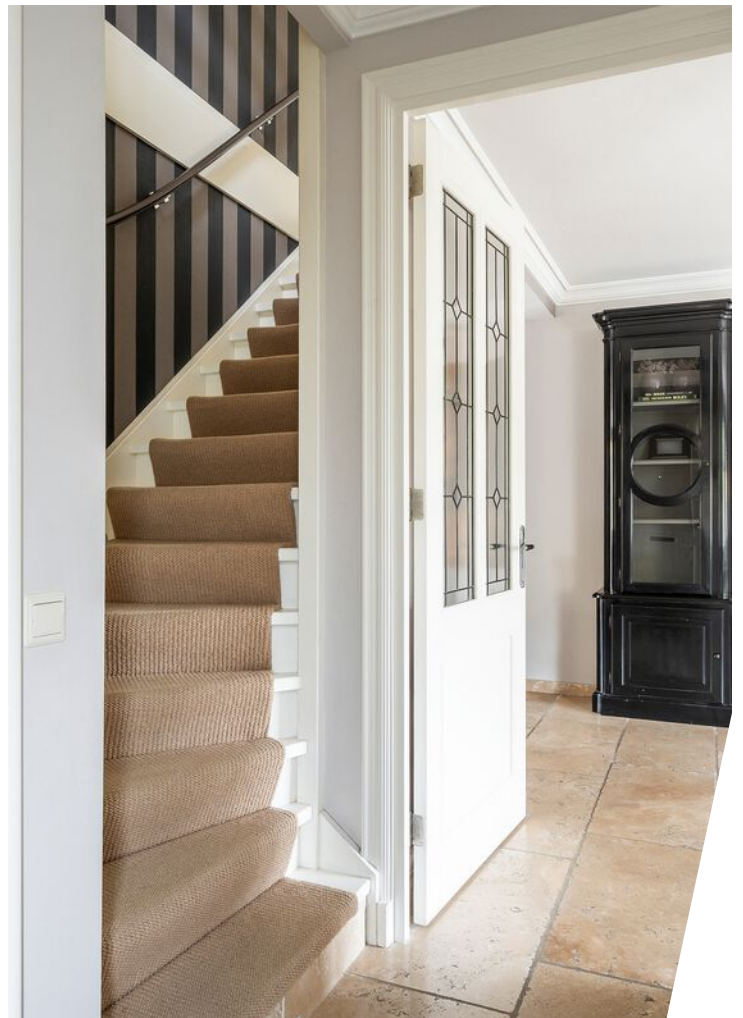
De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST

Plattegrond



De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST











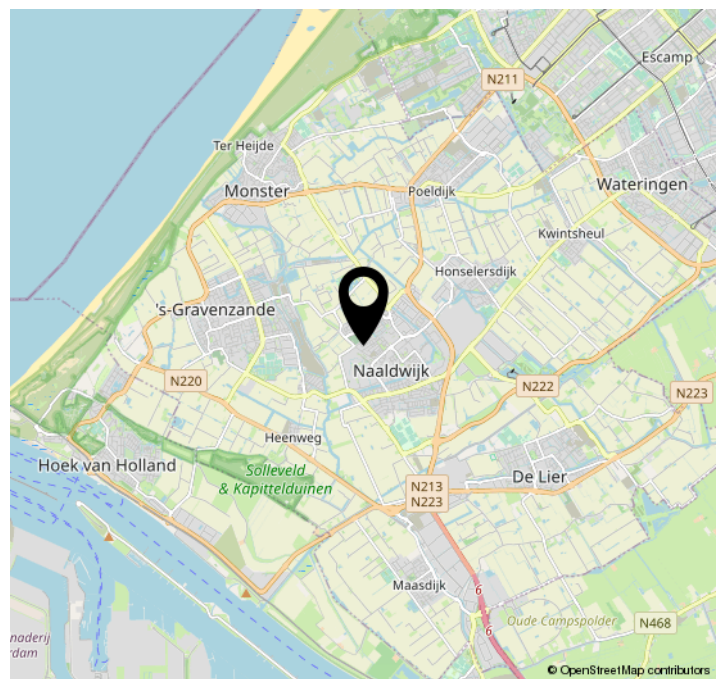
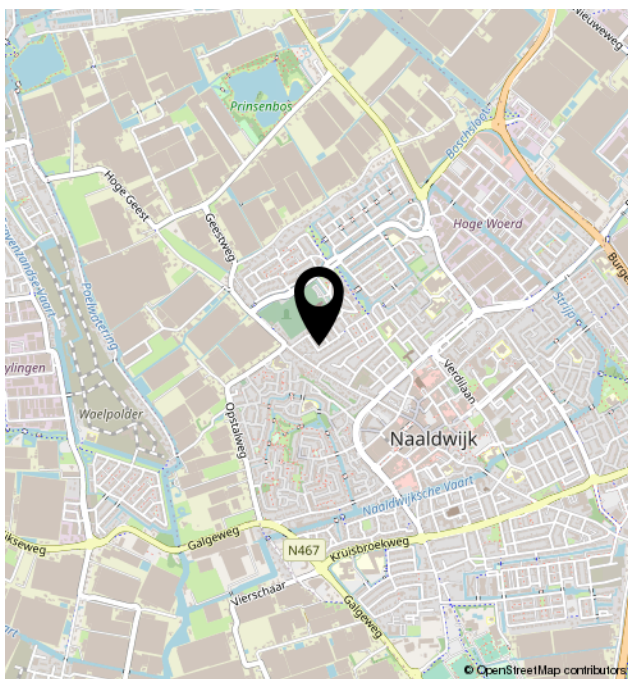
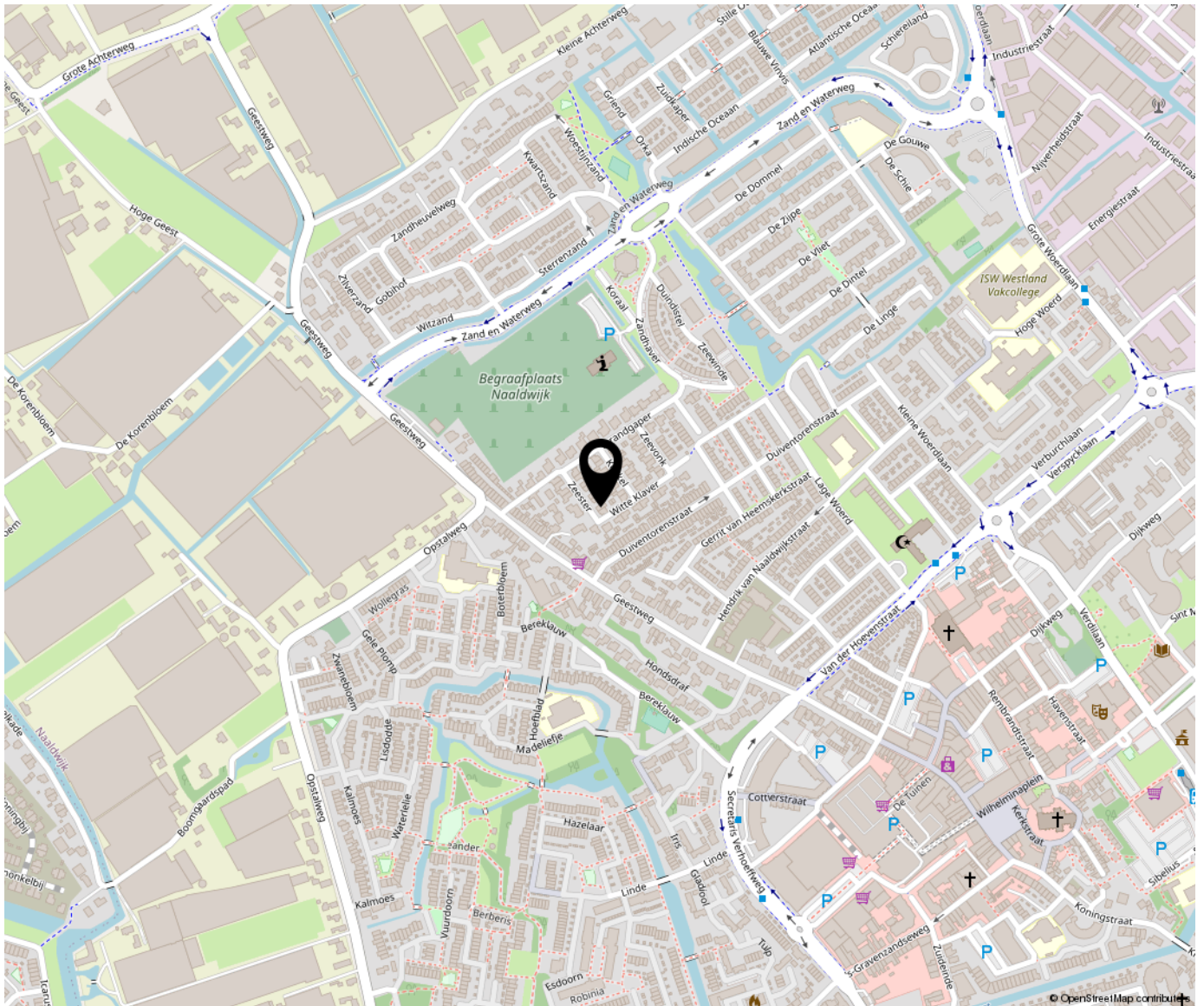








Locatie op de kaart




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: B23-037



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Naaldwijk</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 2390</p>	
---	--	---	---

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Woning				
Alarminstallatie	X			
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens	X			
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen			X	
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
- gordijnrails	X			
- Gordijnen			X	
- rolgordijnen			X	
- Vitrages				X
- Jaloezieën / lamellen			X	
Vloerdecoratie, te weten				
- Vloerbedekking / linoleum	X			
- parketvloer/laminaat				X
Warmwatervoorziening / CV				
- CV met toebehoren	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Close-in boiler				X
- Geiser				X
- Thermostaat	X			
- Mechanische ventilatie/ luchtbehandeling	X			
- Airconditioning	X			
- Quooker	X			
Open haard, houtkachel				
- (Voorzet) open haard	X			
- Allesbrander				X
- Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron	X			
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X			
- Oven	X			
- Vaatwasser	X			
- Afzuigkap / schouw	X			
- Koelkast / vrieskast	X			
- Wasmachine		X		
- Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
- Inbouwverlichting / dimmers	X			
- Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
- Losse kast(en)				X
- Boeken/legplanken	X			
- Werkbank in schuur / garage				X
- Vast bureau	X			
- Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires	X			
- Wastafel(s)	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Toiletaccessoires	X			
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
- Waterslot wasautomaat				X
- Sauna				X
Telefoontoestel /-installatie				
- Telefoontoestellen				X
- Telefooninstallatie	X			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking				X
- Voorzetramen				X
- Isolatievoorzieningen	X			
Overige zaken, te weten:				
Overige inboedel			X	

Disclaimer

VERKOOPVOORWAARDEN

- De overeenkomst wordt gesloten op basis van een koopakte;
- Een waarborgsom van 10% zal door koper gesteld worden bij notaris of een bankgarantie voor het gelijke bedrag;
- Alle kosten van de notaris met betrekking tot aankoop zijn voor de koper;
- Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst bouwkundig te laten keuren;
- Voorbehouden en ontbindende voorwaarden dienen voor het sluiten van de koopovereenkomst kenbaar gemaakt te worden;
- Koper wordt in gelegenheid gesteld om de notaris die de levering zal passeren, aan te wijzen. Deze notaris zal worden vermeld in een op te stellen koopovereenkomst. Indien er op de dag van het tekenen van de koopovereenkomst nog geen notaris bekend is, behoudt de makelaar zich het recht voor een notariskeuze te maken;
- De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst is slechts rechtsgeldig wanneer beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend en hiervan een ontvangstbevestiging hebben ontvangen. Tot die tijd houdt verkoper zich uitdrukkelijk het recht voor zich terug te trekken.

Voor de volledige verkoopvoorwaarden die van toepassing zijn op dit object, verwijzen wij u graag naar het formulier welke bij deze brochure is bijgesloten.

OBJECTINFORMATIE

Deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. De informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod.

De afmetingen betreffen circa-maten. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door de verkopend makelaar en haar opdrachtgever geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Koper verplicht zich zelfstandig de verstrekte informatie te (laten) controleren en zich zelfstandig een beeld te vormen van de feiten en omstandigheden die bij de aankoopbeslissing van belang zijn. Koper verplicht zich, voor zover koper daartoe onvoldoende deskundig is, zich door eigen deskundigen ter zake te laten adviseren.

Interesse in deze woning? U kunt een eigen aankoopmakelaar inschakelen. Uw aankoopmakelaar komt op voor uw belang en kunt u tijd, geld en zorgen besparen.

Over ons



Het team van Wendy van der Voort BOZ bestaat uit vier gedreven meiden! Allen even gemotiveerd en met passie voor hun vak. Enthousiasme, vertrouwen, eigenwijs en trots, daar geloven wij in en dat vinden wij belangrijk.

Bij Wendy van der Voort bent u aan het juiste adres als het gaat om de aankoop, verkoop of verhuur van uw woning. Ieder traject is anders en dat maakt het zo leuk! Vanaf de start tot de uiteindelijke overdracht van de woning zijn wij betrokken en begeleiden wij u met veel plezier!

Wat ons uniek maakt?

- **Onze persoonlijke dienstverlening en snelle communicatie**, door ons compacte team blijven de lijnen kort en heeft u een vast aanspreekpunt;
- **Wij zijn flexibel**, ons aanpassings- en inlevingsvermogen zijn onze succesfactoren en werken in uw voordeel;
- **Onze dienstverlening is full-service**, u wordt volledig ontzorgd;
- **Wij denken in mogelijkheden**. We denken altijd 1 stap vooruit. Gaat niet, bestaat niet!



WENDY VAN DER VOORT
BEGELEIDING ONROERENDE ZAKEN



WENDY VAN DER VOORT
BEGELEIDING ONROERENDE ZAKEN