



## **Dianastraat 2 2672 HK Naaldwijk**

**Vraagprijs € 535.000,- k.k.**

## Omschrijving

Rustig wonen op een toplocatie! Aan de rand van de nieuwbouwwijk 'Hoogeland', ligt deze ruime hoekwoning aan de Dianastraat.

De in 2012 gebouwde woning is gasloos en volledig geïsoleerd, wat de woning erg duurzaam maakt.

Zo wordt de woning verwarmd middels een warmtepomp met aansluiting op aardwarmte en is er mechanische ventilatie met WTW-unit aanwezig.

De royale gezinswoning met 4 slaapkamers, rustige ligging en heerlijke voor- en achtertuin is zeer geschikt voor (jonge) gezinnen.

De wijk 'Hoogeland' is sinds jaren DE wijk om te wonen in Naaldwijk: kindvriendelijk, ruim opgezet, centraal gelegen en alle voorziening zoals scholen en sportfaciliteiten nabij. In dezelfde wijk bevindt zich een speelplein met diverse speeltoestellen.

Kenmerkende details voor de woning zijn onder andere de zij-uitbouw, het definitieve energielabel ?? en de goed bemeten slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen.

Maak van dit leuke huis uw toekomstige thuis en bel vandaag nog voor een bezichtiging met één van onze makelaars!

### **Begane grond:**

Toegang tot de woning via net bestraatte voortuin (westen), waar voldoende plek is om een gezellig zithoekje te creëren.

Entree in de hal, met toiletruimte, vaste trapopgang en deur naar woonkamer.

De woonkamer beschikt over laminaatvloer, gestuukte wanden en een unieke zij-uitbouw met grote raampartij.

Doormiddel van de openslaande deuren aan de achterzijde is er directe toegang tot de achtertuin.

Gelegen op het oosten, met privacy en voorzien van een prachtig betegeld terras zijn groene vingers geen vereiste!

Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande houten berging, ideaal voor uw fietsen of tuingereedschap.

De open keuken ligt aan de voorzijde van de woning. Deze is uitgerust met onder andere spoelbak met mengkraan, inductiekookplaat, koelkast, vriezer en vaatwasmachineplaats.

### **Eerste verdieping:**

Overloop eerste verdieping geeft toegang tot drie slaapkamers en badkamer.

De in 2012 volledig gerenoveerde badkamer is uitgevoerd in neutrale kleurstelling en voorzien van wandtoilet, stortdouche, wastafel met wastafelmeubel en aan weerszijde wandkasten.

De drie slaapkamers zijn goed bemeten en voorzien van royale raampartijen. Met een paar kleine aanpassingen kunnen dit de ideale (kinder)slaapkamers zijn!

### **Tweede verdieping:**

Vaste trapopgang naar tweede verdieping.

Aan de voorzijde van deze verdieping vindt u een slaapkamer, die is voorzien van ruime dakkapel waardoor de kamer beschikt over meer dan voldoende daglicht.

De overige ruimte aangrenzend aan de slaapkamer is ideaal voor een walk-in-closet, hobbyruimte of thuiswerkplek!

**Bijzonderheden:**

- Aantrekkelijk gelegen hoekwoning met zij-uitbouw in de nieuwbouwwijk 'Hoogeland';
- Voorzien van vier ruime slaapkamers, moderne badkamer in neutrale kleurstelling, voor- en achtertuin;
- Gelegen op fietsafstand van het centrum van Naaldwijk, scholen en sportfaciliteiten;
- Volwaardige tweede verdieping met dakkapel;
- Perceel oppervlakte van 144 m<sup>2</sup>;
- Definitief energielabel A++;
- De woning is volledig geïsoleerd en wordt verwarmd middels warmtepomp met aansluiting op aardwarmte;
- Voortuin op het westen en achtertuin met zonnige oostelijke ligging;
- Gelegen in een rustige woonwijk met speelfaciliteiten voor kinderen;
- Bouwjaar 2012;
- Inclusief houten berging met elektra;
- Voldoende parkeerplekken in en rondom de woonwijk;
- Oplevering in overleg.

## Kenmerken

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Vraagprijs                      | : € 535.000,- k.k.                                  |
| Soort                           | : Woonhuis  |
| Type woning                     | : Hoekwoning  |
| Aantal kamers                   | : 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)                  |
| Inhoud woning                   | : 478 m <sup>3</sup>                                |
| Perceel oppervlakte             | : 144 m <sup>2</sup>                                |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 129 m <sup>2</sup>                                |
| Soort woning                    | : Eengezinswoning                                   |
| Bouwjaar                        | : 2012  |
| Ligging                         | : In woonwijk                                       |
| Tuin                            | : Achtertuin, voortuin                              |
| Hoofdtuin                       | : Achtertuin 50 m <sup>2</sup>                      |
| Energie label                   | : A++   |
| Verwarming                      | : Warmtepomp  |
| Isolatie                        | : Volledig geïsoleerd                               |
| Voorzieningen                   | : Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel |

## Locatie

Dianastraat 2  
2672 HK NAALDWIJK



## Foto's





























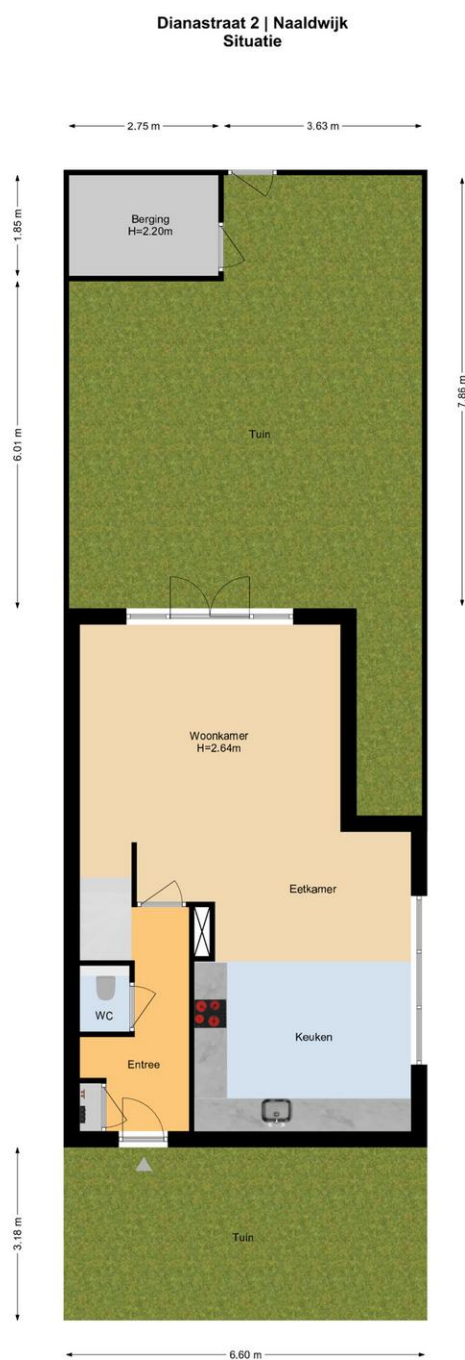








# Situatietekening





## Plattegronden

### Dianastraat 2 | Naaldwijk Begane Grond

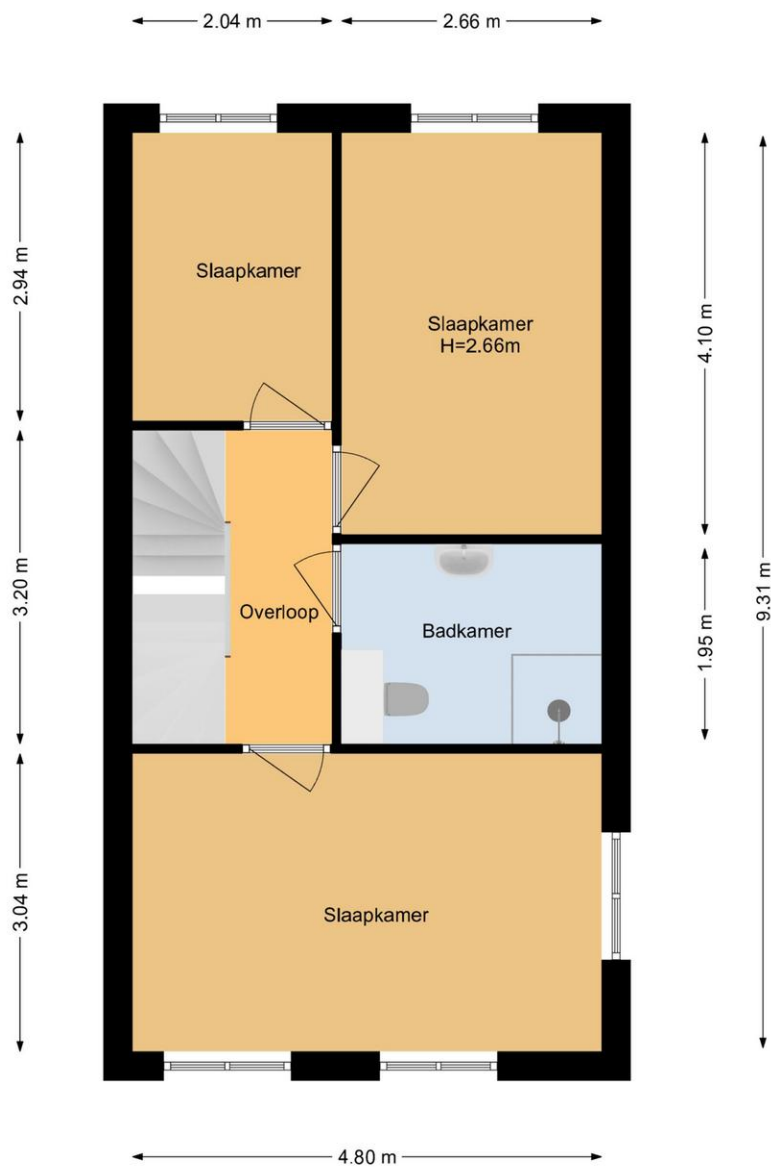


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)

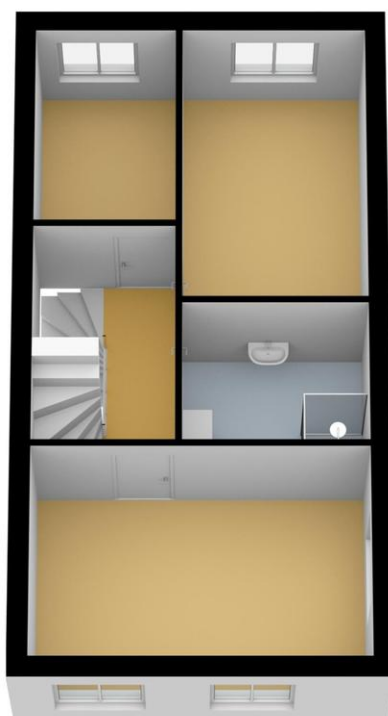




**Dianastraat 2 | Naaldwijk  
1e Etage**

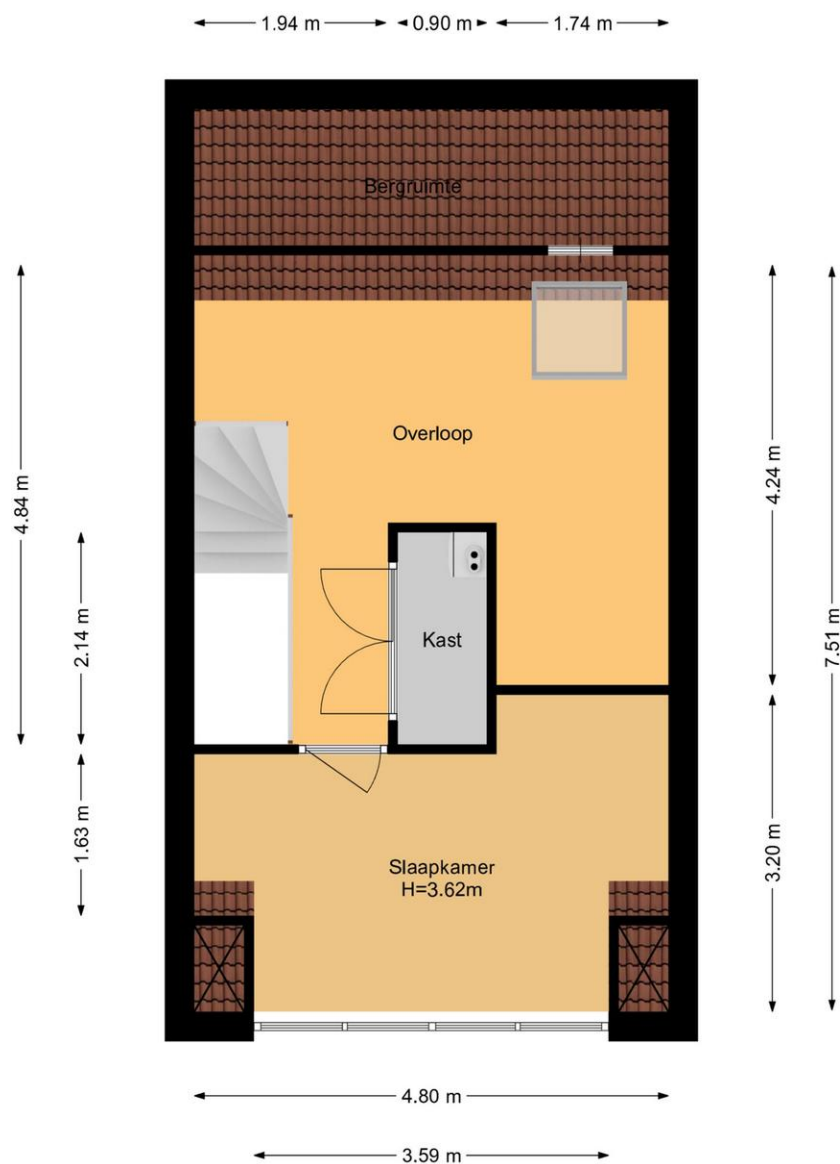


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)





**Dianastraat 2 | Naaldwijk  
2e Etage**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)

### **Disclaimer**

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Alle gegevens die worden gecommuniceerd zijn vrijblijvend. Voor de juistheid van deze informatie kan door Malkenhorst Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

