



Hof van Naelwijck 28, Nootdorp

Royale twee-onder-een-kap woning met garage en extra grote tuin in een bomenrijke omgeving





Hof van Naeltwijck 28, Nootdorp

Vraagprijs: € 745.000 k.k.

Deze mooie, half-vrijstaande villa (165 m²) heeft een ruime garage en lange oprit. Het perceel van deze woning is royaal (380 m²). Het prachtige familiehuus bevindt zich in het gewilde en bomenrijke 's-Gravenhout dat wordt gekarakteriseerd door de stijlvolle jaren 30 bouwstijl en het ruime en groene karakter. De woonomgeving heeft een goede mix van rust en dynamiek.

U betreedt het perceel via de oprit met parkeermogelijkheid voor meerdere auto's. De woning oogt bescheiden, maar is heerlijk ruim en licht.

"... dit familiehuus voelt als een warme deken..."

Uitgebreide recreatiemogelijkheden bevinden zich op steenworp afstand. Vanuit de straat wandelt u zo naar het Balijbos. De Dobbeplass biedt prima windsurfmogelijkheden en een zandstrand, de omliggende natuur een oase van rust. De woning bevindt zich vlak bij de gezellige dorpskern en een uitgebreid winkelcentrum. In Nootdorp heeft u een uitgebreide keuze aan scholen, sportverenigingen en gezondheidsfaciliteiten. De bereikbaarheid van Utrecht, Den Haag, Rotterdam en Amsterdam is uitstekend, zowel met de auto als met het openbaar vervoer.



Het huis heeft kenmerken zowel van de jaren '30 bouwstijl als van de bekende architect Frank Lloyd Wright: grote overstekken, mooi metselwerk en stijlvolle detaillering. U betreedt de woning via de overdekte entree en komt binnen in de hal. Hier bevinden zich ook de garderobe, het toilet, het trappenhuis naar de 1e verdieping en de meterkast. De hal geeft toegang tot de living met open keuken.

De uitgebouwde living (circa 45 m²) is licht en royaal. Hier is ruimte voor verschillende indelingen met diverse functies als eten, loungen, tv kijken, speelruimte voor de kinderen, et cetera. Openslaande deuren geven toegang tot de fijne achtertuin. Het is hier heerlijk toeven!

“...een huis voor mensen die houden van licht en ruimte...”

De ruime open (circa 15 m²) keuken heeft een L-vormig keukenblok en voldoende plaats voor een werkeiland. De keuken is voorzien van diverse kwaliteitsinbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductie kookplaat met warmhoudzone, een RVS afzuigkap, een combi-oven, een koelkast en een vaatwasmachine. Er is veel opbergruimte, niet alleen in de keuken, maar ook in de grote inloopbergkast in de living. De liefhebber van koken zal het hier aan niets ontbreken.

Het trappenhuis heeft een prachtige grote raampartijen op de 1e verdieping, wat zorgt voor een mooie lichtinval op alle verdiepingen. Via de trap komt u op de ruime, lichte overloop. Vanaf hier bereikt u de master bedroom, de 2 slaapkamers, de badkamer en het separate toilet met fonteintje.



De royale master bedroom (circa 22 m²) ligt aan de voorzijde van het huis en heeft een walk-in closet met veel vaste kasten.

Op deze verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers, beide van goed formaat (circa 11 m² resp. 8 m²). Deze liggen aan de achterzijde.

De badkamer (circa 7 m²) is goed onderhouden en stijlvol. Naast een douche is er een duobad waarin u heerlijk kunt ontspannen. Er is een dubbel wastafelmeubel met extra brede wastafel. Het tegelwerk reikt tot bovenaan en de vloerverwarming maakt de badkamer aangenaam.

“...het is hier fantastisch wonen...”

Via het trappenhuis komt u op de tweede verdieping in de grote 4e slaapkamer (circa 29 m²). Hier vindt u tevens de separate wasruimte en veel bergruimte achter de mooi afgewerkte knieschotten. De ruimtes op deze verdieping kunnen - indien gewenst - eenvoudig worden getransformeerd naar 2 volwaardige slaapkamers en een extra badkamer.





Aan het huis is een garage gebouwd, zodat er voldoende ruimte is voor fietsen en een werkbank. Voor de garage ligt een oprit met plaats voor meerdere auto's. Het is mogelijk om de garage bij de woning te betrekken voor nog meer ruimte. Een fietsenberging creëert u dan naast het huis.

De extra brede tuin is een heerlijk plek om buiten te zijn. Het heeft een perfecte zonligging (zuid/west) en u heeft er heel veel privacy. Op meerdere terrassen kunt u de gehele dag genieten van iedere zonnestraal. Er is een fijn gazon voor de kinderen om te spelen en voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een trampoline. Aan de zijkant van het huis bevindt zich een stuk tuin van circa 2,5 meter breed.

Wat kunt u verder nog verwachten?

- Uitstekende isolatie;
- Elektrisch bedienbare zonwering
- Intergas HR CV ketel;
- Energielabel A.

Kortom: een prachtig familiehuus op een ideale locatie.



Kernpunten:

- | | |
|--------------------|--------------------------|
| - Inhoud: | circa 674 m ³ |
| - Woonoppervlakte: | circa 165 m ² |
| - Aantal kamers: | 5/6 |
| - Perceel grootte: | 380m ² |
| - Ligging: | zuid/west |
| - Onderhoud: | goed/uitstekend |
| - Bouwjaar: | 2008 |

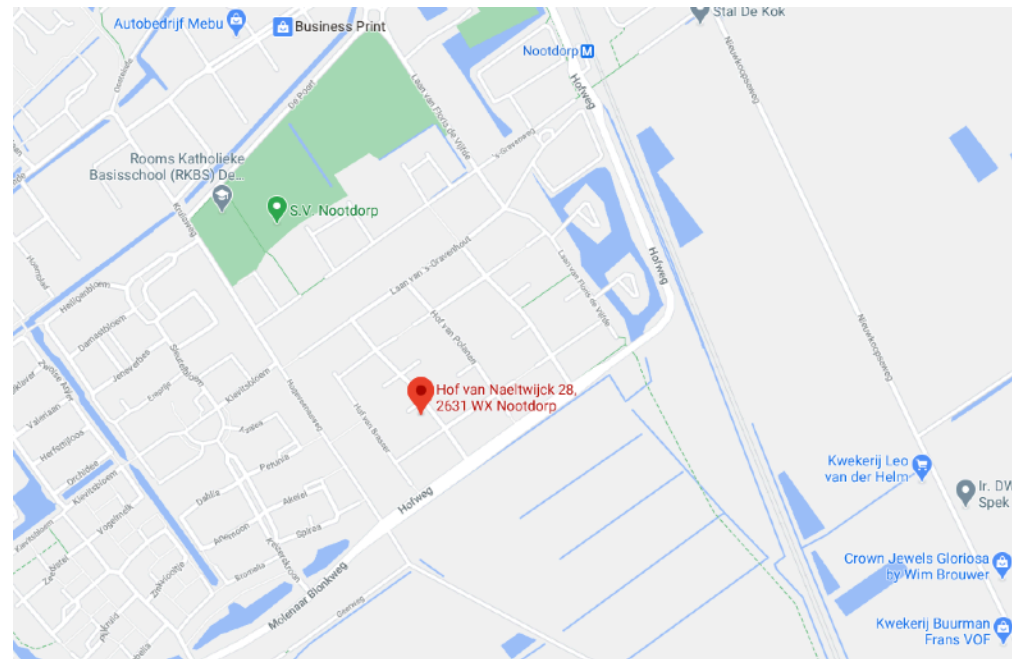
Omgeving

Nootdorp is een dorp in de gemeente Pijnacker-Nootdorp. Het ligt vlak bij Den Haag, Pijnacker en Delft.

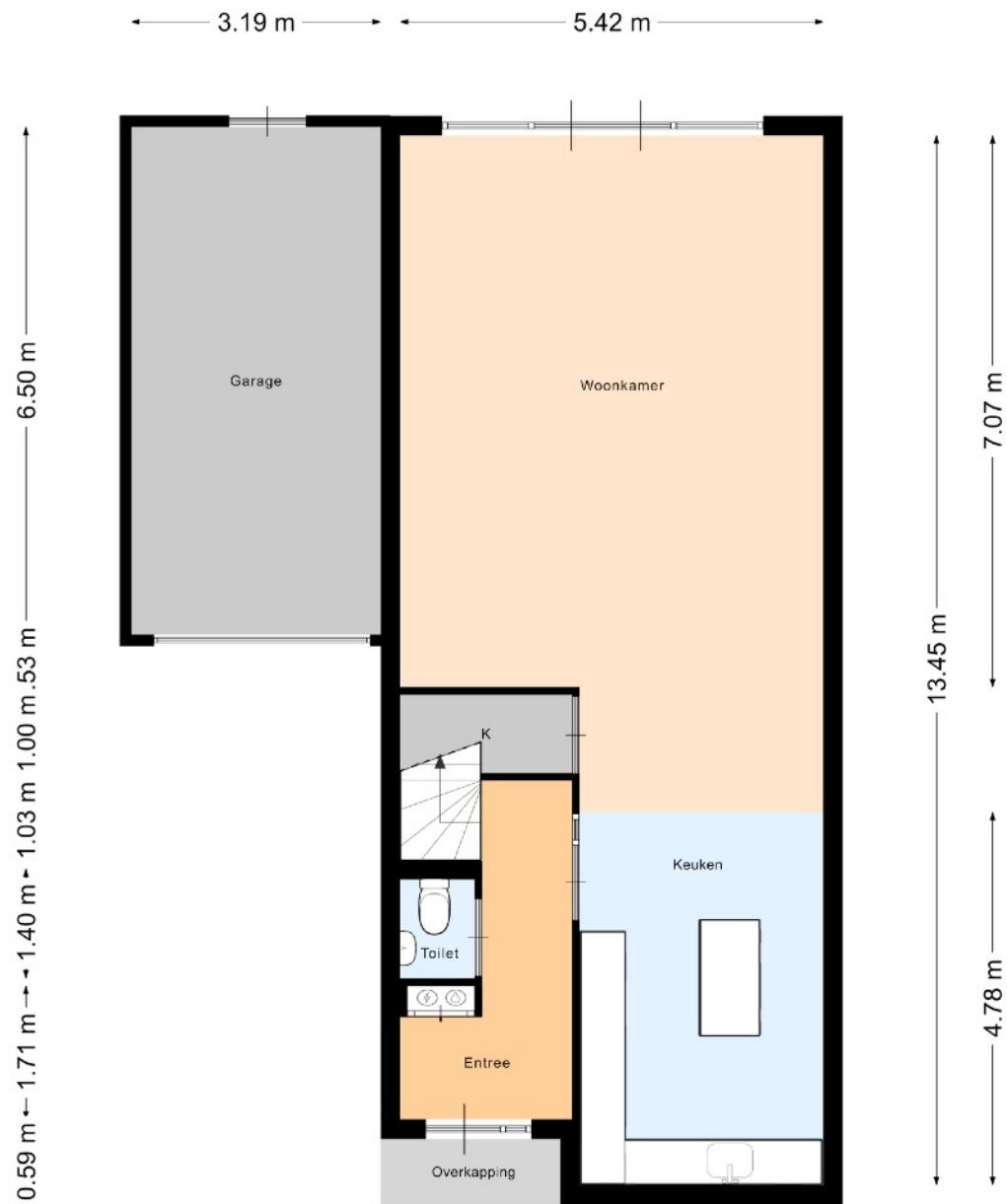
Nootdorp was tot 1 januari 2002 een zelfstandige gemeente. Om financiële redenen en om annexatie door Den Haag, dan wel Delft, voor te zijn, fuseerde Nootdorp met Pijnacker.

Pijnacker-Nootdorp is een fantastische plek om te wonen. De rust en groene omgeving van een dorp, maar met een divers aanbod aan winkels, horeca, evenementen en cultuur. De belangrijkste voorzieningen zijn om de hoek, er zijn veel scholen en er is een actief verenigingsleven. Ook de ligging en bereikbaarheid is ideaal! Met de auto of OV ben je binnen een half uur in Rotterdam, Den Haag, Delft of Zoetermeer.

Pijnacker-Nootdorp is omringd door natuur en weilanden. Hoewel het midden in de Randstad ligt, is het landelijke karakter nog volop voelbaar en beleefbaar! Verken de uitgebreide paden door natuur- en recreatiegebied Buytenhout. Roei door het waterrijke groengebied de Groenzoom. Of fiets door de groene polders in buurtschap Oude Leede.

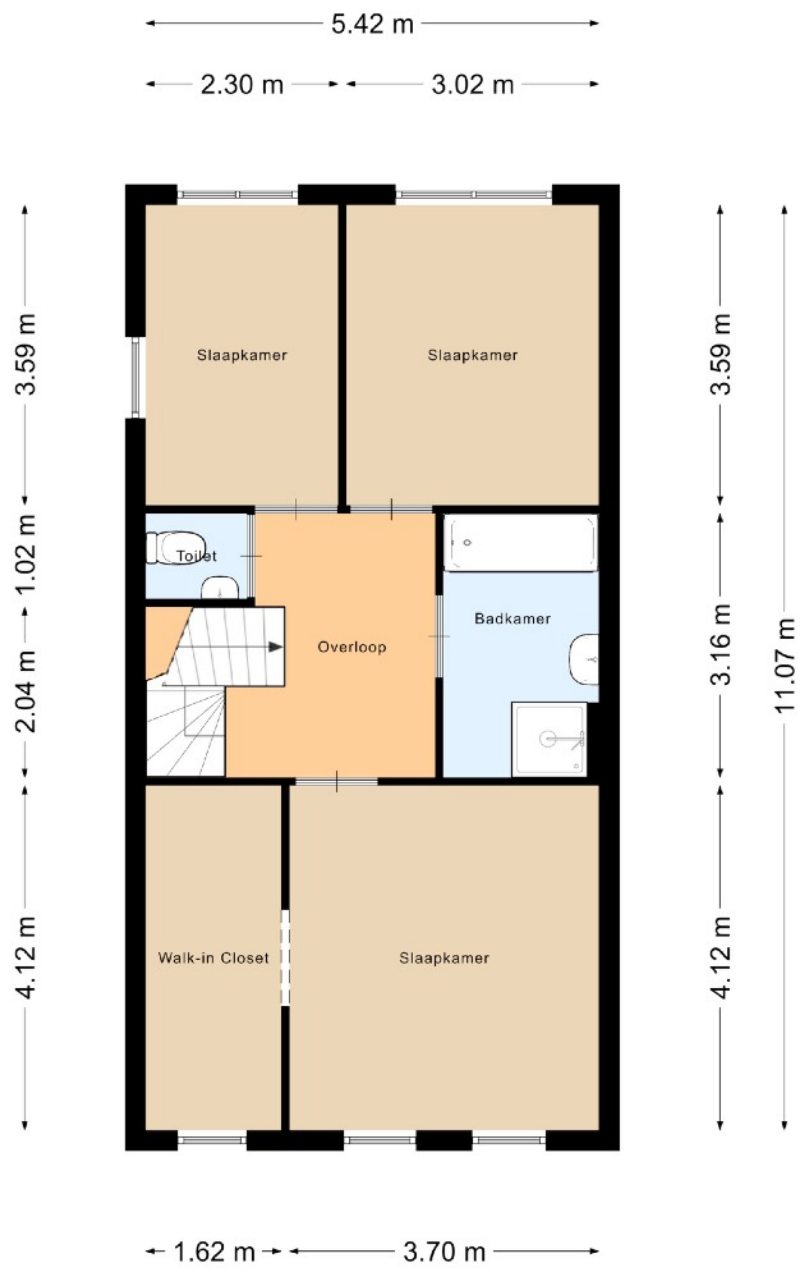


Plattegrond begane grond



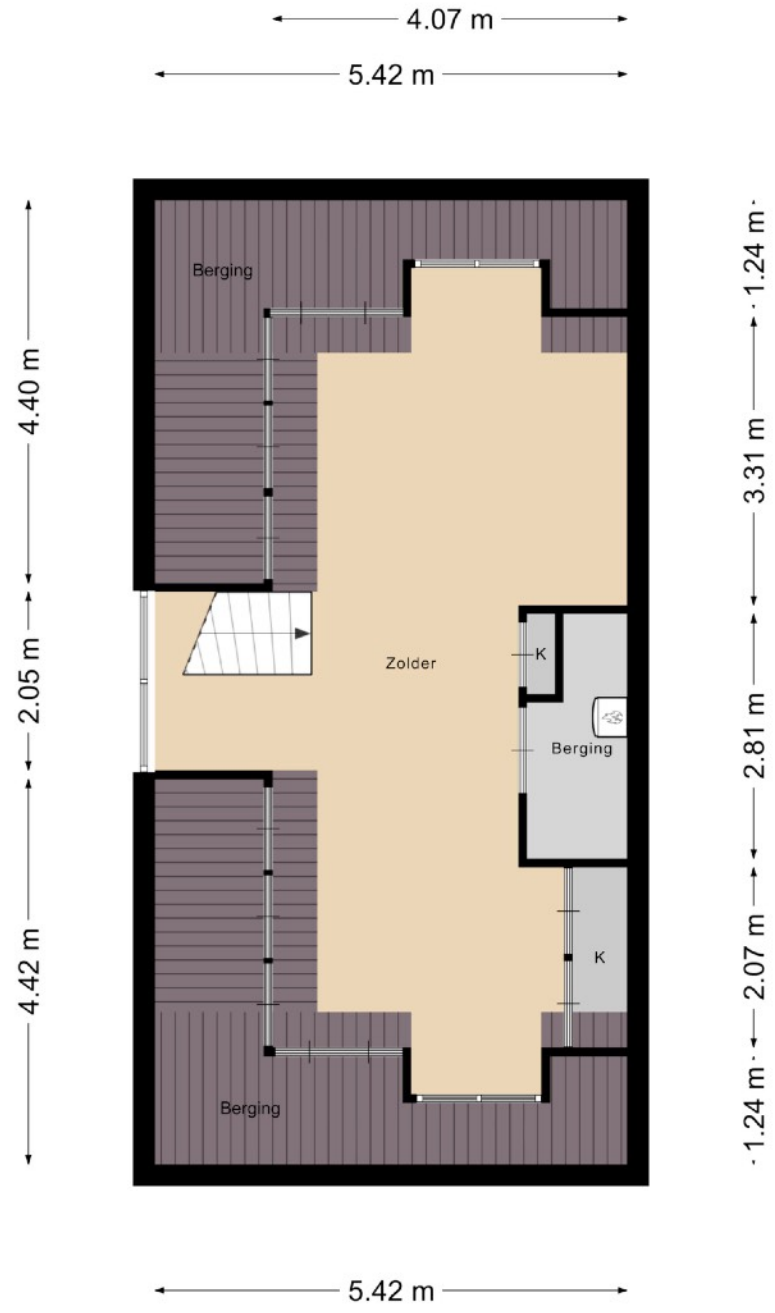
Begane Grond

Plattegrond 1e verdieping



1e Verdieping

Plattegronden 2e verdieping



2e Verdieping

Lijst van zaken behorende bij:
koopakte eengezinswoning

Betreft: Hof van Naeltwijck 28 te Nootdorp
 Kadastraal bekend: gemeente NOOTDORP sectie B nummer 1658

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toepassing
Tuin:				
- tuinaanleg / bestrating / beplanting / erfafscheiding	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- buitenverlichting	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tuinhuis / buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- overige tuin, te weten: droogmolen aan muur	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning:				
- vlaggenmast	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- (voor deur)bel	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rookmelders	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolluiken / zonwering buiten	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- losse horren / rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- gordijnrails	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen / vitrages / lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- schilderijophangstelsysteem	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vloerbedekking / linoleum	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer / kurkvloer / laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- plavuizen	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verwarming/warm water etc.:				
- cv met toebehoren	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- warmwatervoorziening, te weten:	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- thermostaat	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- allesbrander / kachel(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- mechanische ventilatie/luchtbehandeling	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Hof van Naeltwijck 28, 2631 WX Nootdorp Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 1

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toepassing
- airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- isolatievoorzieningen: voorzetramen/radiatorfolie etc	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Keuken:				
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- inbouw afwasmachine	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- inductiekookplaat (gebarsten)	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- inbouw Koelkast	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Inbouw combimagnetron	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- warmwaterboiler	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keukenaccessoires, te weten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting:				
- inbouw, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouw, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Diversen:				
- (losse) kasten, legplanken te weten: slpkmr/zolder	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- wastafels met accessoires (buiten de badkamer)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- (huis)telefoon toestellen/telefooncentrale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Toilet, te weten:				
- toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer, te weten:				
- wastafels met accessoires	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
- Oorspronkelijke deur gang/huiskamer	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stellagekasten in garage	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Betreft: Hof van Naeltwijck 28, 2631 WX Nootdorp Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 2

Tot slot:

De door Spirit Vastgoed en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg of tot het uitbrengen van een bod.

Hoewel deze informatie met zorg is samengesteld, wordt noch door Spirit Vastgoed, noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte of vermelde gegevens. Deze informatie is een globale beschrijving van het hierbij aangeboden huis. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn/haar onderzoeksplicht (een eventuele bouwkundige keuring, inzage in het bestemmingsplan en kadaster, etc.). Op verzoek geven wij u inzage in de door verkoper ingevulde vragenlijst alsmede het eigendomsbewijs zodat u volledig op de hoogte bent van hetgeen de verkoper over zijn/haar huis weet.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Algemene verkoopcondities:

Koper is ermee bekend dat binnen 4 weken na ondertekening van de koopakte een waarborgsom of onherroepelijke bankgarantie, ter grootte van 10% van de koopsom, gesteld dient te worden op rekening van de aangewezen notaris.

Indien er ontbindende- of opschortende voorwaarden bij de onderhandelingen afgesproken zijn, dan worden deze in de koopakte opgenomen. De termijn voor het voorbehoud van financiering is 4 weken.

De keuze van de notaris ligt bij de koper, mits deze zich in de regio Haaglanden bevindt. Indien genoemde notaris voor roeyementskosten aan verkoper meer in rekening brengt dan de gebruikelijke EUR 200,- (incl. BTW) per doorhaling, dan komen de meerkosten voor rekening van koper.

Onze aanbieding is 'kosten koper', tenzij nadrukkelijk anders is vermeld. Voor een nadere uitleg van deze term zie onze website www.spirit-vastgoed.nl.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de actuele voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze zijn gedeponereerd bij de KvK Utrecht en worden op verzoek verstrekt. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.