



**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Dreeslaan 49**  
**2672 DM Naaldwijk**  
**€ 349.500 k.k.**

**Deze woning wordt  
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar  
Westland-Maassluis**

Drijver 133  
3144 GD Maassluis

maassluis@dhubmakelaardij.nl  
0105920694

---

Deze vestiging is aangesloten bij  
de Huizenbemiddelaar C.S. en VBO





## Kenmerken Dreeslaan 49



Woonoppervlakte: 73.3 m<sup>2</sup>



Aantal kamers: 3



Inhoud: 224 m<sup>3</sup>



Soort woning: undefined



Bouwjaar: 1993



Vraagprijs: € 349.500 k.k.



## Omschrijving Dreeslaan 49

### ENGLISH BELOW

In een keurig onderhouden complex midden in Naaldwijk ligt dit appartement met fantastisch vrij uitzicht richting park en kinderboerderij. Het kleinschalige complex bestaat uit 5 woonlagen, heeft een lift, voldoende parkeerplaatsen voor de deur en privé bergingen in de onderbouw. Het appartement is gelegen op een rustige locatie in de gewilde wijk 'Pijletuinen' en is uitgevoerd met een balkon op het zonnige zuidwesten. Verder is de woning uitgevoerd met een lichte L-vormige woonkamer, een nette hoekkeuken met een 4-pits gaskookplaat, dubbele spoelbak en een losse koelkast, 2 slaapkamers van goed formaat, een badkamer, een separate toiletruimte en een ruime inpandige berging. Het complex is centraal gelegen op loopafstand van basisscholen, het gezellige centrum van Naaldwijk, openbaar vervoer, sportcentra en nabij de uitvalswegen naar de A4 en de A20.

Voor de exacte indeling en indicatieve maatvoering verwijzen wij je graag door naar de plattegronden achter de fotoreportage.

Indeling:

Begane grond:

Centrale, gesloten entree van het complex met brievenbussen, bellenplateau, intercom, centrale hal met lift, trappenhuis en toegang tot de inpandige berging en fietsenstalling. Voor het complex is een ruim parkeerterrein met voldoende parkeergelegenheid.

Lift en trappenhuis naar de 1e etage.

Entree appartement: hal met garderobe, meterkast en intercom. De nette hoekkeuken is voorzien van een dubbele spoelbak en een 4-pits gaskookplaat.

De lichte L-vormige woonkamer heeft een vaste kast waarin de opstelplaats voor de CV-ketel en de mechanische ventilatie unit is geplaatst.

Tevens is hier de deur naar het zonnige balkon (ZW), welke een vrij uitzicht heeft over het Dreespark en de kinderboerderij.

De eenvoudig, volledig betegelde separate toiletruimte heeft een staand toilet en een fonteintje. De tevens volledig betegelde badkamer is voorzien van een ruime douche, badkamermeubel met wastafel en een spiegelkast. Er zijn twee ruime slaapkamers, waarvan één kamer voorzien is van een opstelplaats voor wasmachine en droger.



## Omschrijving Dreeslaan 49

Bijzonderheden:

- Energielabel A
- Bouwjaar 1993
- Eigen grond
- Het complex is centraal in de woonwijk 'Pijletuinen' gelegen, op korte afstand van het centrum van Naaldwijk
- De maandelijkse bijdrage voor de actieve Vereniging van Eigenaars bedraagt € 168,-
- Vanuit de woonkamer toegang tot het balkon met fraai uitzicht op het groene 'Dreespark' en de kinderboerderij
- Parkeerplaats op eigen terrein van het complex
- De woning beschikt over een eigen berging en er is een fietsenberging
- Verwarming middels CV-Combiketel
- Koper dient de objectinformatie met aanvullende clausules te aanvaarden
- Oplevering in overleg

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om de woning te bezichtigen of om in onderhandeling te treden. Hoewel deze tekst en plattegronden met zorg zijn samengesteld zijn wij niet aansprakelijk voor eventuele onjuistheden. De toegepaste Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

### ENGLISH

In a neatly maintained complex in the middle of Naaldwijk lies this apartment with fantastic unobstructed views towards the park and petting zoo. The small-scale complex consists of 5 residential floors, has a lift, sufficient parking spaces in front of the door and private storage rooms in the basement. The apartment is located in a quiet location in the popular 'Pijletuinen' district and has a balcony facing sunny southwest. Furthermore, the house has a light L-shaped living room, a neat corner kitchen with a 4-burner gas hob, double sink and a separate fridge, 2 good-sized bedrooms, a bathroom, a separate toilet and a spacious indoor storage room. The complex is centrally located within walking distance of primary schools, the pleasant centre of Naaldwijk, public transport, sports centres and near the access roads to the A4 and the A20.

For the exact layout and indicative dimensions, we would like to refer you to the floor plans behind the photo report.



## Omschrijving Dreeslaan 49

### Layout:

#### Ground floor:

Central, closed entrance to the complex with mailboxes, doorbells, intercom, central hall with elevator, staircase and access to the indoor storage and bicycle shed. There is a spacious parking lot with sufficient parking space in front of the complex.

#### Elevator and staircase to the 1st floor.

Apartment entrance: hall with wardrobe, meter cupboard and intercom. The neat corner kitchen is equipped with a double sink and a 4-burner gas hob.

The bright L-shaped living room has a fixed cupboard in which the installation location for the central heating boiler and the mechanical ventilation unit is located.

Here is also the door to the sunny balcony (SW), which has an unobstructed view of the Dreespark and the petting zoo.

The simple, fully tiled separate toilet room has a standing toilet and a washbasin. The also fully tiled bathroom is equipped with a spacious shower, bathroom furniture with sink and a mirror cabinet. There are two spacious bedrooms, one of which has a place for a washing machine and dryer.

### Details:

- Energylabel A
- Built in 1993
- Own land
- The complex is centrally located in the residential area 'Pijletuinen', a short distance from the centre of Naaldwijk
- The monthly contribution for the active Owners' Association is € 168,-
- Access to the balcony from the living room with a beautiful view of the green 'Dreespark' and the petting zoo
- Parking space on the complex's own grounds
- The house has its own storage room and there is a bicycle shed
- Heating by means of a central heating combi boiler
- Buyer must accept the property information with additional clauses
- Delivery in consultation



## Omschrijving Dreeslaan 49

The information provided is of a general nature and is no more than an invitation to view the house or to enter into negotiations. Although this text and floor plans have been compiled with care, we are not liable for any inaccuracies. The applied Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations when carrying out the measurement. No rights can be derived from the content of this information.



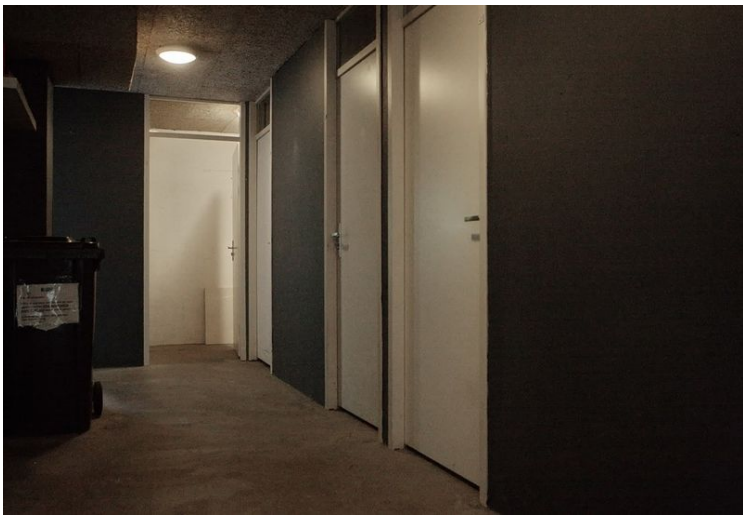
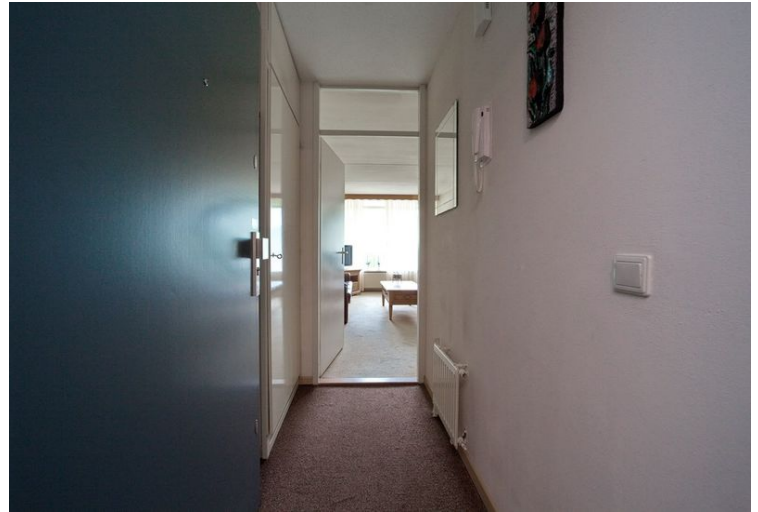
# Dreeslaan 49 in beeld

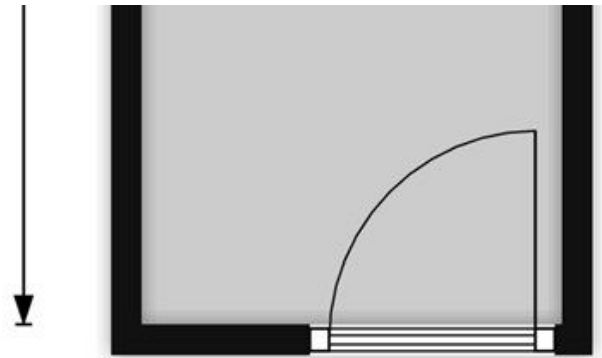












berging



## Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht onder voorbehoud
Adres	Dreeslaan 49
Postcode	2672 DM
Plaats	Naaldwijk
Aanvaarding	in overleg
Type woning	appartement
Bouwjaar	1993
Woonoppervlakte (m <sup>2</sup> )	73.3
Perceeloppervlakte (m <sup>2</sup> )	0
Inhoud (m <sup>3</sup> )	224
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	CV ketel
Energie label	A, vervaldatum: 24 sep 2034



## Veelgestelde vragen over het kopen van een woning

Als je een woning gaat kopen, komt daar veel bij kijken. Een woning kopen is al spannend genoeg: daarom geven we hieronder alvast antwoord op veel gestelde vragen.

### Hoe plan ik een bezichtiging in?

Je kunt een bezichtiging aanvragen via onze website, per e-mail of telefonisch van de betreffende vestiging.

### Wat is een mededelingsplicht?

De verkoper is verplicht om gebreken, bodemvervuiling, planologische ontwikkelingen en bijzondere omstandigheden te melden aan jou als koper.

### Wat is een onderzoeksplicht?

De koper heeft zelf een onderzoeksplicht: hij of zij moet zelf onderzoek verrichten naar zaken die belangrijk zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Hieronder vallen de bouwtechnische staat van de woning, rechten en plichten die op de woning rusten (erfdienstbaarheden/kwalitatieve rechten/plichten), milieu- en omgevingsfactoren en (toekomstige) bestemmingsplannen. Een aankoopmakelaar kan je bij jouw eigen onderzoeksplicht helpen met deze complexe materie. Zijn er bijzonderheden naar aanleiding van een bezichtiging, dan dien je een specialist in te schakelen.

### Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper reageert op je bod door een tegenbod te doen. Als de verkopende makelaar echter aangeeft jouw bod nog met de verkoper te moeten bespreken, ben je nog niet in onderhandeling.

### Mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen als er al wordt onderhandeld over een bod?

Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt namelijk niet per se tot een verkoop. Ook kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is.

### Mag de verkoper met verschillende belangstellenden tegelijk onderhandelen?

Nee, dat mag niet. Vaak wordt aan belangstellenden gecommuniceerd dat een woning 'onder bod' is. Als belangstellende kun je dan wel een bod uitbrengen, maar de verkoper mag pas met jou in onderhandeling gaan als de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd zijn. Er worden geen mededelingen gedaan over de hoogte van de biedingen: dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

### Als ik de vraagprijs biedt, moet de verkoper dit bod dan accepteren?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij/zij je bod aanvaardt of niet, en een tegenbod wil doen.

**Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandelingen verhogen?**

Ja. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Ook kun je zelf besluiten om tijdens onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkoper namelijk een tegenbod doet, vervalt je eerder gedane bod.

**Mag de verkoper het systeem van verkoop tijdens de onderhandelingen wijzigen?**

Ja, dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen, bijvoorbeeld naar een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

**Hoe komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, roerende zaken, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden, worden deze afspraken door de verkopende makelaar schriftelijk vastgelegd in een koopovereenkomst. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde: dit moet je melden bij het uitbrengen van je bod.

**Wat is een cliëntonderzoek?**

Makelaars hebben een wettelijke verplichting om de identiteit van verkopers en kopers vast te stellen, controleren en vast te leggen. Ook dien je aantal vragen te beantwoorden.

**Wanneer is er een overeenkomst?**

Een mondelinge overeenkomst of een e-mail met vastgelegde afspraken zijn nog niet bindend. Dit is pas het geval als beide partijen hun handtekening onder de koopovereenkomst hebben gezet. Ook dan geldt er nog een wettelijke bedenktijd voor jou als koper van 3 dagen. Vaak zijn er ook ontbindende voorwaarden afgesproken.

**In welke koopovereenkomst worden de afspraken vastgelegd?**

Dit wordt gedaan in een koopovereenkomst die is opgesteld door onder andere de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis, NVM, Vastgoedpro en VBO.

**Kunnen er extra artikelen aan de koopovereenkomst worden toegevoegd?**

Ja, dit kan. Denk hierbij aan een ouderdomsclausule of een asbestclausule.

*Ouderdomsclausule*

Als een woning meer dan 20 jaar oud is, liggen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld worden aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komen voor jouw eigen rekening en risico.

*Asbestclausule*

In een woning gebouwd vóór 1994 kunnen asbesthoudende stoffen en materialen aanwezig zijn. Als deze door jou als koper worden verwijderd, dien je dit volgens wetgeving te doen. Je verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en verwijdering van asbest kan voortvloeien.

**Wat zijn kosten koper?**

Dit zijn de kosten die je als koper bovenop de koopsom betaalt. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten.

**Wat is een waarborgsom/bankgarantie?**

In de koopakte is een waarborgsom opgenomen: dit betekent dat je als koper verplicht bent om binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris, als zekerheid. Deze waarborgsom bedraagt doorgaans 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in minder gebracht op de koopsom. Je kunt er vaak ook voor kiezen om een schriftelijke bankgarantie te stellen in plaats van de waarborgsom te storten.

**Wanneer treden de wettelijke drie dagen bedenktijd in?**

Deze treedt in werking zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en jij als koper een afschrift van deze akte hebt ontvangen. Binnen deze tijd kun je alsnog afzien van de aankoop en gelden er geen ontbindende voorwaarden.

**Wie bepaalt en betaalt de notaris?**

Tenzij anders vermeld, ben je als koper vrij in je notariskeuze. Ook betaal je zelf de notariskosten.

**Meetinstructie**

De meetinstructie geeft een indicatie van de gebruiksoppervlakte en/of inhoud weer en sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als koper wordt je door de verkopend makelaar 'De Huizenbemiddelaar', namens verkoper, in de gelegenheid gesteld de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.



## Jouw makelaar: betaalbaar én lokaal sterk

Een woning kopen of je huis verkopen is spannend. Dat doe je het liefst onder goede begeleiding.

De Huizenbemiddelaar is jouw persoonlijke makelaar: we weten als geen ander hoe de lokale woningmarkt er tegenwoordig uitziet en denken graag met je mee.

Hierom kies je voor De Huizenbemiddelaar:

- ✓ Beste prijs-kwaliteitverhouding
- ✓ Jouw lokale makelaar
- ✓ Volop keuzevrijheid in dienstverlening
- ✓ Professionele & persoonlijke begeleiding

Omdat we communicatie en openheid erg belangrijk vinden, kun je altijd contact opnemen met ons op de manier die jij wilt. Of dat nu telefonisch, via mail of via WhatsApp gaat.





## Je woning verkopen

Bij de Huizenbemiddelaar beslis je zelf hoeveel begeleiding je nodig hebt tijdens het verkooptraject. Zo bepaal je zelf of je de bezichtiging doet of dat je ons als verkoopmakelaar inschakelt voor de rondleiding.

### Onze dienstverlening:

- ✓ Waardebepaling van je woning
- ✓ Tips & tricks om de verkoop een boost te geven
- ✓ Fotorapportage en opmaak van de verkooptekst
- ✓ Digitale verkoopbrochure
- ✓ V-bordpresentatie en plaatsing op landelijke websites zoals Funda en De Huizenbemiddelaar
- ✓ Communicatie met geïnteresseerden
- ✓ Onderhandelingen over de prijs en leveringsvoorwaarden
- ✓ Opstellen van de koopovereenkomst

De verkoop van je woning volledig uit handen geven? Tegen bijbetaling kun je ook het volgende aan ons uitbesteden:

- Professionele foto's van je woning door een fotograaf
- Rondleiding door een van onze lokale makelaars
- Extra promotie, zoals video's, 2D/3D-plattegronden en/of een drone
- Meer publiciteit, bijvoorbeeld via social media, in kranten en bladen of een uitgebreide presentatie op Funda



## Een huis kopen

Denk je dat je jouw droomhuis hebt gevonden? Je kunt ons ook inschakelen als aankoopmakelaar. Dit tegen een voordelig en vast tarief.

Een investering die je vaak snel terugverdient met de onderhandelingen. Onze makelaars onderhandelen immers zo hard en flexibel als nodig is.

### Onze dienstverlening:

- ✓ Voorbereiding, begeleiding en advies bij de bezichtiging
- ✓ (gezamenlijke) bezichtiging van de woning
- ✓ Een realistische marktprijs van de woning vaststellen
- ✓ Prijsonderhandelingen voeren en voorwaarden bespreken
- ✓ Controle van de concept verkoopovereenkomst
- ✓ Uitgebreid netwerk van taxateurs, notarissen, bouwkundig keurders en hypotheekadviseurs met scherpe tarieven waar jij gebruik van kunt maken



## Wat is mijn huis waard?

Als je jouw huis gaat verkopen, wil je graag eerst weten wat je woning waard is. Onze lokale makelaars geven je een reële inschatting van de waarde van jouw huis.

### **Benieuwd?**

Benieuwd wat jouw huis waard is? Maak een afspraak met een van onze makelaars voor een gratis waardebepaling.



## Je huis financieren

Als je een woning koopt, moet je deze vaak nog volledig of gedeeltelijk financieren. Hoe ga je dat doen? Onze financiële adviseurs geven je advies over hoe je dat het beste kunt doen. Samen bespreken we je hypotheek, de hypotheekrente en je nieuwe maandlasten. Maak een afspraak met een van onze financieel adviseurs.

