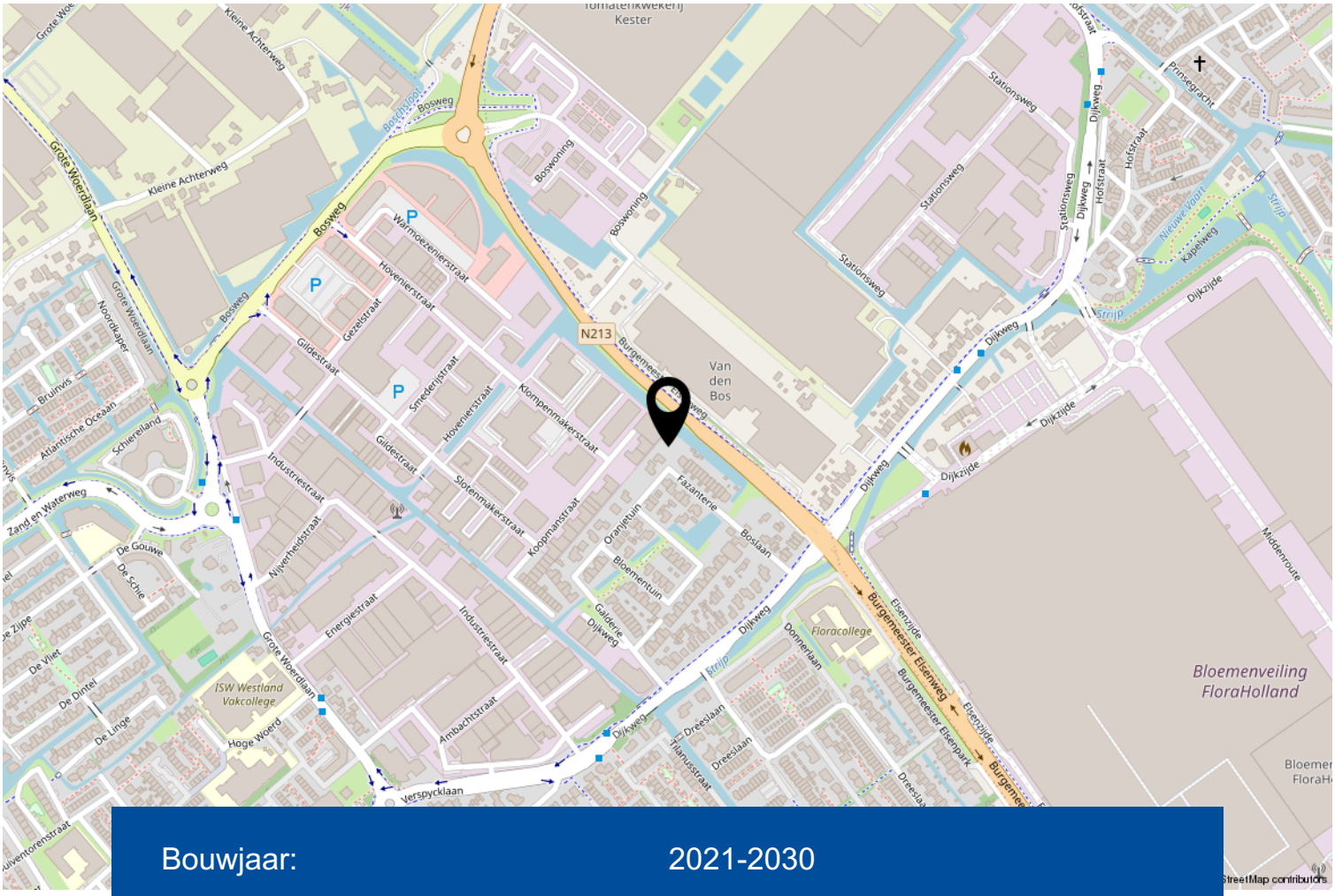
TE KOOP

NAALDWIJK | Oranjetuin 27 vraagprijs € 665.000 v.o.n.

RIJNPOORT
makelaars

0174-294652 | info@rijnpoort.nl
www.rijnpoort.nl

Kenmerken & locatie



Bouwjaar:	2021-2030
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	509 m³
Woonoppervlakte:	135 m²
Perceeloppervlakte:	187 m²
Externe bergruimte:	6 m²

Omschrijving

De verkoop van dit project is gestart! Alle plattegronden en verdere informatie zijn te zien op www.rijnpoort.nl/oranjetuin.

Aan de rustige rand van de populaire woonwijk Floriëndaal in Naaldwijk komt een kleinschalig nieuwbouwproject tot leven. Hier woon je op een prachtige locatie met de diepe achtertuin grenzend aan het water, omringd door ruimte en rust, maar toch dicht bij alle voorzieningen die het Westland zo aantrekkelijk maken.

De woningen zijn stuk voor stuk duurzaam ontworpen en klaar voor de toekomst. Met een A+ ++ energielabel, zonnepanelen, een warmtepomp en vloerverwarming op zowel de begane grond als de eerste verdieping, geniet je van comfortabel en energiezuinig wonen in een prettige, moderne leefomgeving.

De tussenwoningen hebben een woonoppervlak van circa 130 m². De hoekwoningen, gelegen op ruimere kavels, bieden met 135 m² net dat beetje extra. Iedere woning beschikt bovendien over twee privéparkeerplaatsen op eigen (mandelig) terrein – een bijzonder praktische luxe.

Bij binnenkomst valt direct de ruime opzet van de woning op. De hal geeft toegang tot het toilet, de meterkast en de trap naar boven. De royale woonkamer ligt aan de achterzijde en heeft een mooie lichtinval dankzij de grote raampartijen. Vanuit hier stap je zo de zonnige achtertuin in, die niet alleen diep is, maar ook direct aan het water grenst – een unieke plek om te ontspannen, te tuinieren of te genieten van het buitenleven.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en een complete badkamer. De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en beschikt over een overloop, een 4e slaapkamer en een aparte technische ruimte – ideaal als werkplek, logeerkamer of hobbyruimte.

De ligging is ideaal: rustig en kindvriendelijk wonen, met speeltuintjes en wandelpaden in de buurt. Tegelijkertijd woon je op korte afstand van het gezellige centrum van Naaldwijk en zijn alle voorzieningen, zoals winkels, scholen en sportverenigingen, binnen handbereik. Ook de kust, het duingebied en natuurgebieden liggen op fietsafstand, en steden als Den Haag en Rotterdam zijn snel bereikbaar.

Wonen aan het water, met alle comfort van nu én klaar voor de toekomst – dit is jouw kans in Naaldwijk.

De verwachte oplevering is ..... kwartaal 20..... Bij interesse zal er informatie worden gegeven en tijdens een gesprek worden toegelicht. Bezichtigen van de woning is nog niet mogelijk aangezien de woning in aanbouw is.

1.1
1.2
1.3
1.4

4223
4840
2205
2535
2827
2123
5070

4223
4840
2535
10220

2843
4840
2731
5073

A
+++

Hét antwoord op al je woonvragen!
Kies voor een NVM-makelaar.
Vind een local hero op nvmhaaglanden.nl.
NVM
Zeker weten.

Begane grond

1e verdieping

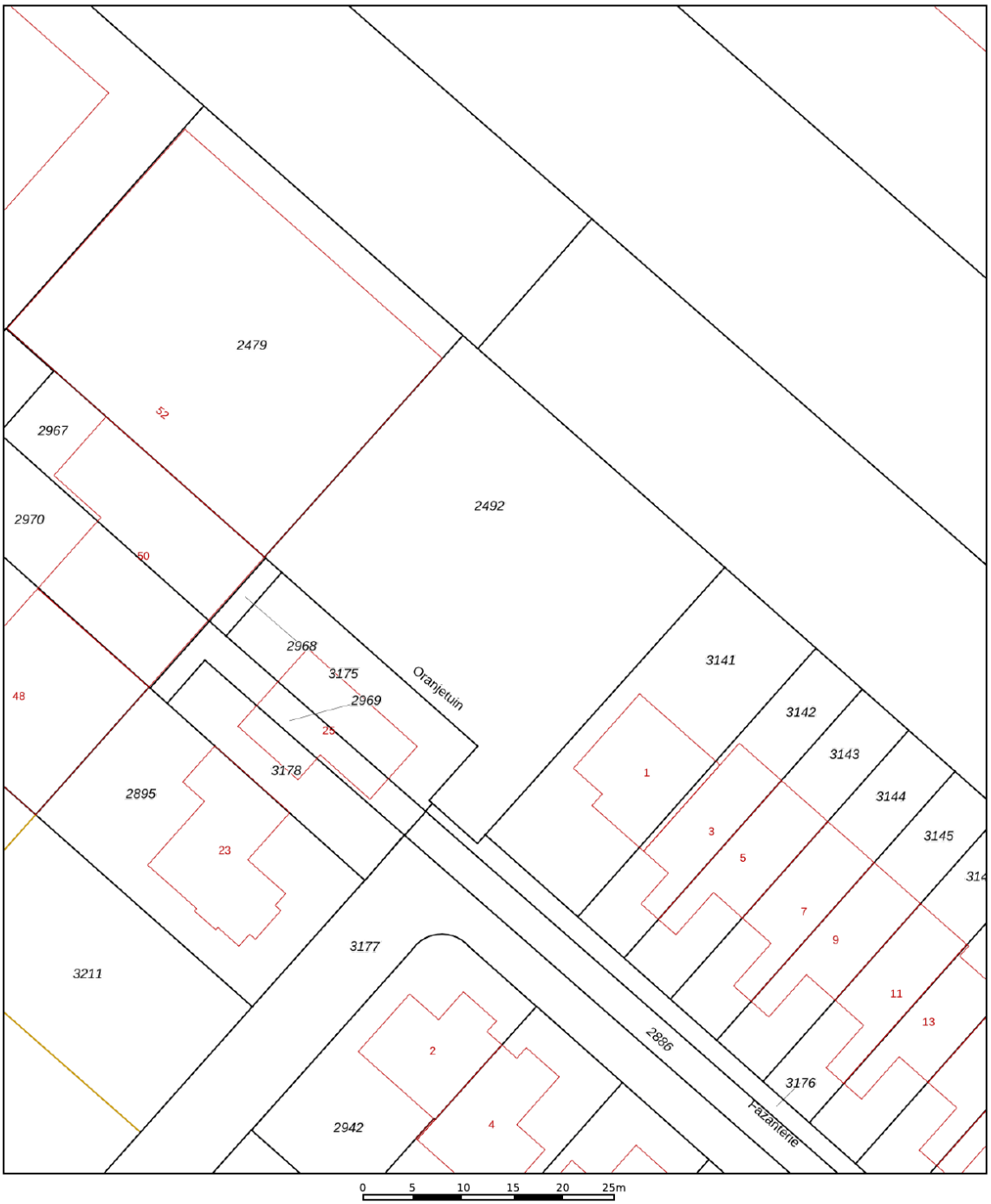
2e verdieping

Perceel

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ORT



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Naaldwijk
Sectie	H
Perceel	2492

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 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

Meer informatie

Bijzonderheden om rekening mee te houden bij het kopen van een woning

Schriftelijkheidsvereiste
Een koopovereenkomst komt tot stand als de door (kandidaat)koper en verkoper gemaakte afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in een koopovereenkomst en deze koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit betekent dat er tot dat moment door een (kandidaat)koper geen juridische rechten ontleend kunnen worden aan een uitgebracht bod c.q. mondelinge overeenkomst. Nadat de koopovereenkomst door beide partijen is getekend heeft een koper nog recht op de 3 dagen wettelijke bedenktijd.

Koopovereenkomst
In de koopovereenkomst worden de afspraken tussen de koper en verkoper vastgelegd volgends de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de NVM. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek of het opmaken van een bouwkundige keuring) worden vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Wat houdt 'Kosten Koper' in?
Kosten Koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. Onder de kosten voor de koper vallen de volgende kosten: Overdrachtsbelasting, notariskosten, kadasterkosten, financieringskosten en eventueel de kosten voor de aankoopmakelaar. Koper is vrij om een notaris te kiezen in de regio Westland/Den Haag.

Oppervlakte maten
NVM Makelaars maken bij het opmeten van de gebruiksoppervlakte gebruik van de NVM-meetinstructie. Deze is gebaseerd op NEN2580 en is bedoeld om een uniforme manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De NVM-meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen, meetfouten of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Ondanks dat bij het opmeten de benodigde zorgvuldigheid is betracht, is de opgegeven gebruiksoppervlakte indicatief en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Het bepaalde in artikel 7:17 lid 6 BW in onverminderd van kracht.

Ouderdomsclausule
Bij woningen van 20 jaar of ouder nemen wij een ouderdomsclausule met de daarbij behorende asbestclausule in de koopakte op. De tekst van deze clausule verstrekken wij u desgewenst. Het staat koper vrij om een bouwtechnische keuring inclusief asbestinventarisatie en een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

Erfdienstbaarheid en bijzondere bepalingen
Aan de onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd en zijn opgenomen in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Verdere informatie
Van belang zijnde documentatie kunt u bij de makelaar opvragen. Te denken valt aan de vragenlijst welke door de verkopers is ingevuld over de huidige staat van de woning en aan informatie over de Vereniging van Eigenaars wanneer het een appartement betreft.

Voorbehouden
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door de verkopend makelaar en haar opdrachtgever geen aansprakelijkheid worden aanvaard, nog kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij, dan wel een door hem aangewezen deskundige, zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan indien gewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Honorarium notaris voor royement hypotheek + volmacht
Koper wordt in gelegenheid gesteld om de notaris, die de levering zal passeren, aan te wijzen. Partijen zijn overeengekomen, dat het honorarium van deze notaris voor een royement voor maximaal € 200,-- (per algeheel royement van een hypotheek) en € 200,-- (per gedeeltelijk royement van een hypotheek), steeds exclusief BTW en kadastrale verschotten, voor rekening van verkoper komt. Indien de vermelde notaris hogere bedragen per royement van een hypotheek berekent, zijn deze hogere kosten voor rekening van koper. Het bedrag dat koper op grond van het in dit artikel bepaalde verschuldigd is aan de verkoper, zal bij de levering van het verkochte door koper aan verkoper worden voldaan en mitsdien worden opgenomen in de nota’s van afrekening die vermelde notaris terzake van de levering zal opmaken. Indien koper een keuze maakt voor een notariskantoor buiten de regio Westland/ Den Haag komen de kosten, verbonden aan een op te maken verkoopvolmacht t.b.v. de verkoper, voor rekening van koper.

Akte van levering
Koper geeft de notaris de opdracht tot het opnemen van de letterlijke tekst van alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen in de (concept)akte van levering. Koper accepteert uitdrukkelijk alle in de akte van levering opgenomen bepalingen. Verkoper heeft het recht om de overeenkomst te ontbinden indien koper weigert de aan hem onbekende lasten en beperkingen uitdrukkelijk te accepteren.

Rijnpoort Makelaars

Plezierig wonen, professioneel werken

Als koper of verkoper van onroerend goed eist u een vakkundig advies en de beste service. En terecht! Bij Rijnpoort Makelaars bent u al 50 jaar aan het juiste adres! Wij combineren onze jarenlange ervaring en vakkennis met persoonlijke en sociale betrokkenheid om u goed van dienst te kunnen zijn.

Rijnpoort Makelaars is gespecialiseerd in de aan-, verkoop en taxaties van woningen en bedrijfsmatig vastgoed en bemiddeling bij verhuur. Maar ook het verkopen van nieuwbouwprojecten behoort tot ons dienstenpakket.

Bij Rijnpoort Hypotheken en Verzekeringen kunt u terecht voor een onafhankelijk hypotheek- of verzekeringsadvies.

Is uw interesse gewekt? U kunt altijd contact met ons opnemen voor meer informatie of een vrijblijvend aan- of verkoopadvies voor uw woning of bedrijfspand.

Ons team staat voor u klaar! Wij zorgen er persoonlijk voor dat uw (woon)wensen in vervulling gaan!

RIJNPOORT makelaars NVM

RIJNPOORT hypotheken & verzekeringen Erkend Hypotheek adviseur

rijnpoort.nl Heulweg 80 Kwintsheul 0174-294652 info@rijnpoort.nl

funda NVM