



Prins Hendrikstraat 35 2671 JG Naaldwijk

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Omschrijving

Wonen in het hart van Naaldwijk met karakter, ruimte én een zonnige achtertuin?

Deze verrassend ruime en karakteristieke tussenwoning van ca. 116 m², gebouwd in 1929, ademt sfeer dankzij authentieke jaren '20 details zoals glas-in-loodramen, en-suite deuren en plafondornamenten.

De woning beschikt over een badkamer op de begane grond, kelderruimte, drie slaapkamers op de eerste verdieping, een garage én een diepe, zonnige achtertuin met privacy op het zuidoosten – ideaal voor wie houdt van buiten leven in alle rust. En dat allemaal midden in het levendige centrum van Naaldwijk! U stapt de voordeur uit en heeft direct zicht op de kerk aan het Wilhelminaplein. Hier bevindt u zich letterlijk in het kloppende hart van Naaldwijk, met alle winkels, horeca en voorzieningen op steenworp afstand.

Een unieke kans voor wie op zoek is naar een karakteristieke woning met historie, midden in het levendige dorpscentrum én met verrassend veel leefruimte, zowel binnen als buiten.

Indeling

Begane grond:

Via de voordeur stapt u binnen in de lange hal, die toegang biedt tot meerdere vertrekken op de begane grond. Direct bij binnenkomst vindt u de meterkast en is er ruimte voor een garderobe.

De eerste deur leidt u naar de woonkamer, afgewerkt met een houten vloer en voorzien van twee ramen met glas-in-lood, die uitkijken op de levendige winkelstraat. Een gaskachel zorgt voor extra warmte en sfeer. Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de zeldzame dubbele kamer-en-suite-indeling: originele schuifdeuren met bijbehorende inbouwkasten verdelen de voor-, midden- en achterkamer op elegante wijze. Het plafond is voorzien van ornamenten, wat het karakter van de woning verder versterkt.

De achterkamer met zonnige serre is tuingericht en beschikt over een schuifpui naar de zonnige achtertuin. Vanuit hier, en via de hal, is ook de afgesloten keuken bereikbaar. Zowel de hal als de keuken zijn afgewerkt met een epoxy vloer.

De keuken is afgesloten en gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze ruimte is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met zwarte handgrepen, wat zorgt voor een moderne en frisse uitstraling met een knipoog naar de stijl van de woning. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, een koelkast met vriesvak en biedt tevens ruimte voor de gaskachel.

Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de volledig betegelde badkamer, uitgevoerd in een karakteristieke blauw-witte kleurstelling. Hier vindt u een wastafelmeubel, toilet en een douche.

Vanuit de keuken heeft u eveneens toegang tot de achtertuin. Deze is onderhoudsvriendelijk dankzij de betegeling, maar behoudt toch een warme en groene uitstraling dankzij de aanwezigheid van bomen en beplanting. De tuin ligt op het zuidoosten, wat zorgt voor volop zon in de ochtend en middag. Dankzij de beschutte ligging is dit een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

De tuin is voorzien van een vrijstaande houten berging en een vrijstaande stenen garage, ideaal voor opslag, hobby of stalling. Via de achterom bereikt u nog een extra houten berging en de inrit van de garage, gelegen aan het Graanveld. Hier vindt u tevens voldoende gratis parkeergelegenheid, een fijne luxe in het centrum van Naaldwijk.

Eerste verdieping:

Via de hal heeft u afgesloten toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping. De trap vormt het centrale hart van deze etage en komt uit op een lichte overloop, voorzien van vloerbedekking, een Velux dakraam, een inbouwkast/knieschotruimte en toegang tot een vliering – ideaal voor extra opbergruimte.

Vanaf de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime, woningbrede slaapkamer, afgewerkt met vloerbedekking en voorzien van karakteristieke glas-in-loodramen, die prachtig aansluiten bij de authentieke sfeer van de woning. Aan de achterzijde vindt u nog twee slaapkamers, beide voorzien van een laminaatvloer, ideaal als slaapkamer of werkkamer.

Kortom: een charmante jaren '20 woning op deze toplocatie, wat zelden voorbij komt. Laat deze kans niet aan u voorbijgaan!

Bijzonderheden:

- Tussenwoning met authentieke details en garage op een perceel eigen grond van ca. 141 m²;
- Bouwjaar ca. 1929;
- Deels betonnen vloer begane grond, deels houten constructievloer;
- Energielabel G;
- Woonoppervlakte van ca. 116 m² (indicatieve meting, conform NEN2580 meetinstructie);
- Badkamer op de begane grond;
- Drie ruime slaapkamers;
- Zonnige achtertuin gelegen op het zuidoosten met privacy;
- Gelegen midden in het levendige centrum van Naaldwijk;
- Koopovereenkomst wordt opgesteld conform model NVM aangepast op levering 'as is, where is';
- Oplevering in overleg, kan op korte termijn.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 525.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 473 m ³
Perceel oppervlakte	: 141 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 116 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1929
Ligging	: In centrum, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin
Garage	: Vrijstaand steen
Energie label	: G
Verwarming	: Gaskachels
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel

Locatie

Prins Hendrikstraat 35
2671 JG NAALDWIJK



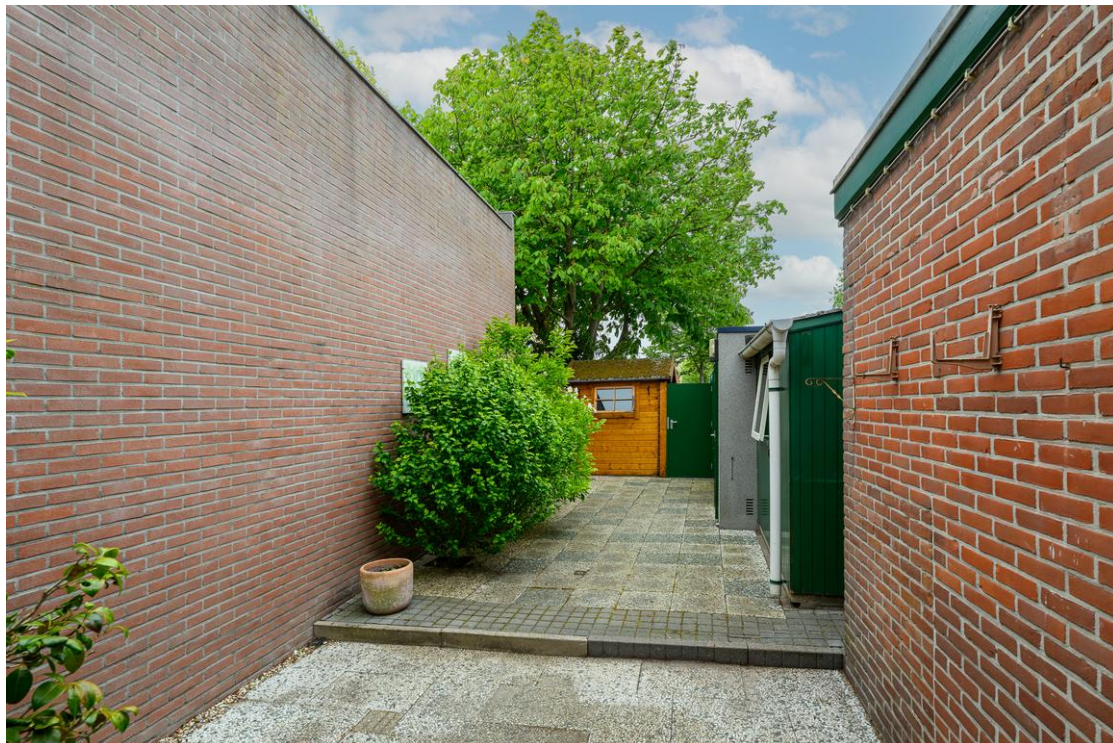
Foto's











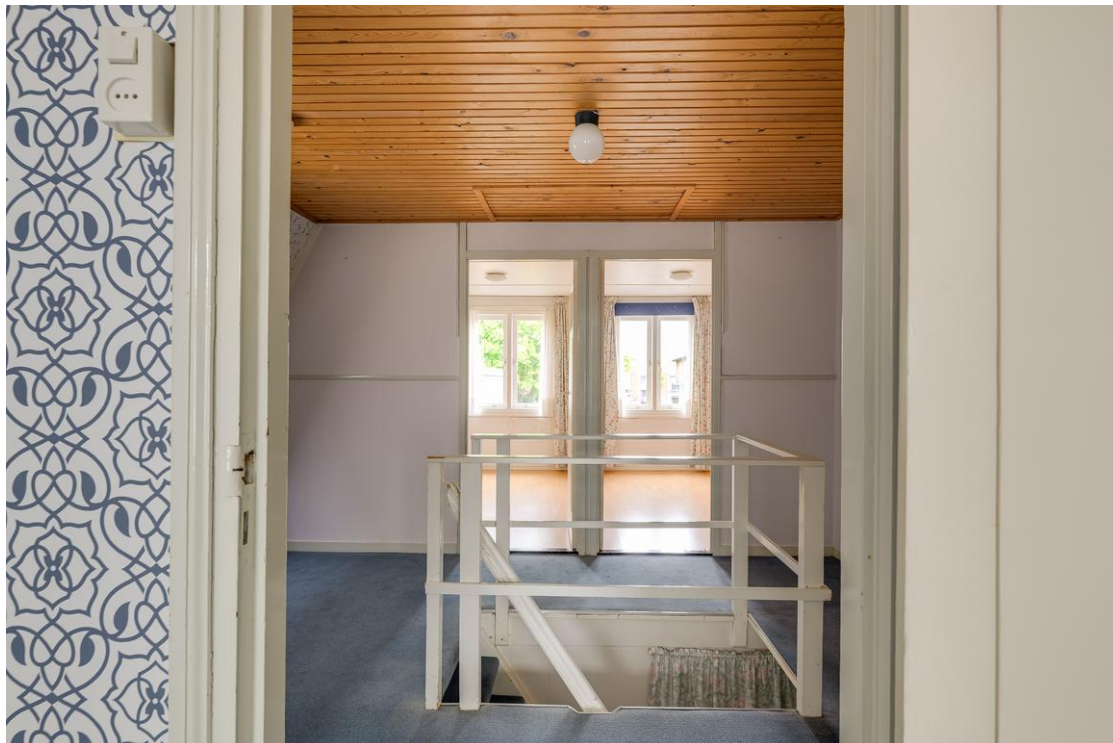






















Situatietekening



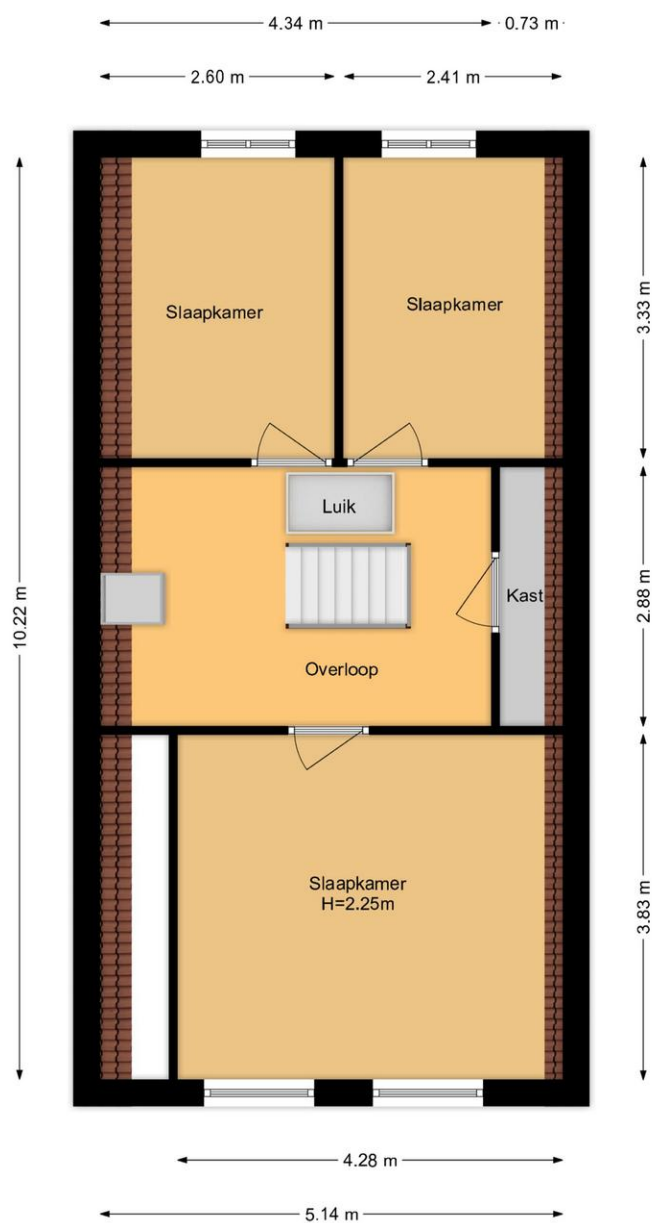
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur565.nl

Plattegronden



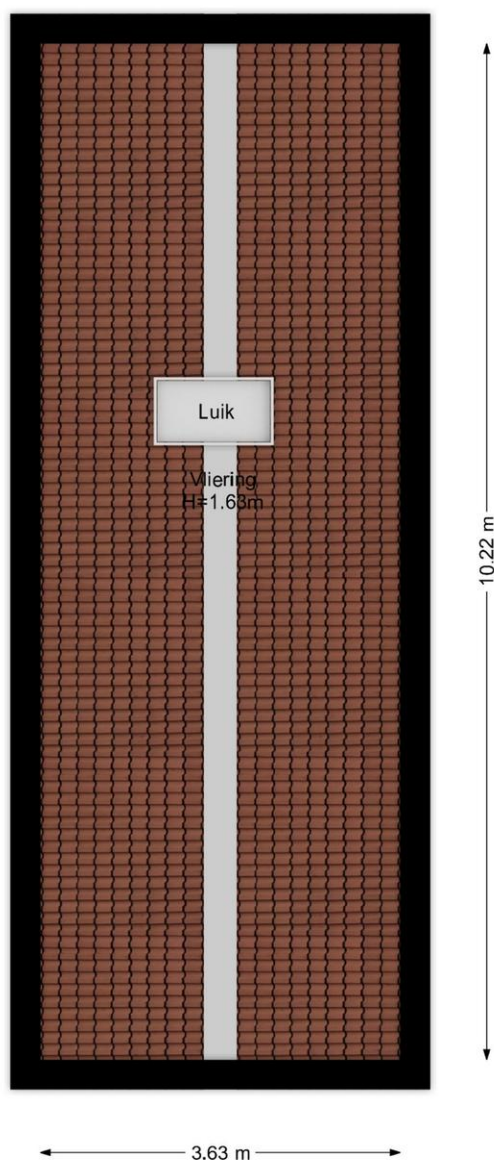
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**Prins Hendrikstraat 35 Naaldwijk
1e Etage**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**Prins Hendrikstraat 35 Naaldwijk
Vliering**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- 2 dressoirs	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Elektrisch zonnescherm en losse markiezen boven	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐