



## **Naaldwijkseweg 186 2691 RM 's-Gravenzande**

**Vraagprijs € 399.000,- k.k.**

## Omschrijving

Op een fijne locatie aan de Naaldwijkseweg 186, op loopafstand van het gezellige centrum van 's-Gravenzande, staat deze karakteristieke, verrassend ruime en goed onderhouden jaren '30 woning.

Een sfeervol (t)huis met authentieke details, zoals glas-in-loodramen, gecombineerd met een praktische indeling. Hier woont u rustig, maar wel met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning beschikt over een lichte woonkamer, moderne keuken (2024), drie slaapkamers en een verzorgde badkamer. Dankzij de goede staat van onderhoud en stijlvolle afwerking is de woning instapklaar.

Het plaatje wordt compleet gemaakt door de ruime achtertuin van ca. 68 m2, ingericht met sfeervolle houten overkapping!

De Naaldwijkseweg staat bekend om zijn karakteristieke uitstraling en uitstekende bereikbaarheid. U woont hier op loopafstand van winkels, horeca, scholen en openbaar vervoer. Ook het strand van 's-Gravenzande en uitvalswegen richting Naaldwijk, Hoek van Holland en Den Haag zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Parkeren kan in en rondom de straat.

Vindt u de foto's net zo leuk als ons? Bel dan vandaag voor een persoonlijke bezichtiging, wij leiden u graag rond!

### Begane grond:

U betreedt de woning via de achterzijde. Hier bevindt zich de keuken (2024). Deze is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, een spoelbak met mengkraan, vaatwasser, koelkast, combi-magnetron en boven- en onderkasten voor voldoende bergruimte.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de badkamer, die is ingericht met een douche en wastafelmeubel. De ruimte is volledig betegeld in een neutrale kleurstelling.

Via de loopdeur in de keuken bereikt u ook de achtertuin, gelegen op het noordoosten. De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van vijver, vlonderpad en groene beplanting. Achterin de tuin bevindt zich een sfeervolle overkapping, dé ideale plek om tot rust te komen.

De aangebouwde stenen berging is bereikbaar vanuit de tuin en voorzien van elektra en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Daarnaast is vanuit de keuken de hal bereikbaar, die ruimte biedt voor de garderobe, trapopgang, toiletruimte en toegang geeft tot de woonkamer.

De toiletruimte is modern afgewerkt met een wandcloset en zwarte betegeling.

De woonkamer is licht en ruim, mede dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde. Er is voldoende plek voor zowel een comfortabele zithoek als een aparte eethoek. Een fijne leefruimte waar u alle kanten mee op kunt.

### Eerste verdieping:

De vaste trap in de hal brengt u naar de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier heeft u toegang tot drie (voorheen twee) slaapkamers.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en meet ca. 20 m<sup>2</sup>. Deze kamer is voorzien van een dakraam, PVC vloer en wanden voorzien van glasvezelbehang. De houten balken geven de ruimte een karakteristieke jaren '30 uitstraling.

De twee overige slaapkamers zijn beide goed van formaat. Eén beschikt over een dakkapel met raampartij, de ander over een dakraam. Beide kamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en worden van elkaar gescheiden door een houten schuifdeur.

**Bijzonderheden:**

- Goed onderhouden (gezins)woning met drie slaapkamers;
- Woningbreedte van ca. 8 meter;
- Gelegen op steenworp afstand van het centrum van 's-Gravenzande;
- Uitvalswegen richting nabijgelegen dorpen en steden (Naaldwijk, Hoek van Holland, Den Haag) op korte afstand;
- Houten kozijnen beneden en kunststof kozijnen boven;
- HR++ beglazing beneden en HR+++ beglazing boven;
- De woning is zeer goed geluidsdicht en voelt warm aan;
- Bouwjaar 1938;
- Woonoppervlakte van ca. 93 m2;
- Parkeergelegenheid in de straat;
- In de koopovereenkomst worden de volgende clausules opgenomen: asbest-, materiaal- en ouderdomsclausule;
- Oplevering in overleg.

## Kenmerken

|                                        |                                                       |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Vraagprijs</b>                      | : € 399.000,- k.k.                                    |
| <b>Soort</b>                           | : Woonhuis                                            |
| <b>Type woning</b>                     | : Halfvrijstaande woning                              |
| <b>Aantal kamers</b>                   | : 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)                    |
| <b>Inhoud woning</b>                   | : 345 m <sup>3</sup>                                  |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | : 148 m <sup>2</sup>                                  |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | : 93 m <sup>2</sup>                                   |
| <b>Soort woning</b>                    | : Eengezinswoning                                     |
| <b>Bouwjaar</b>                        | : 1938                                                |
| <b>Ligging</b>                         | : In centrum                                          |
| <b>Tuin</b>                            | : Achtertuin                                          |
| <b>Hoofdtuin</b>                       | : Achtertuin 68 m <sup>2</sup>                        |
| <b>Energie label</b>                   | : G                                                   |
| <b>Verwarming</b>                      | : C.V.-Ketel                                          |
| <b>Isolatie</b>                        | : Vloerisolatie, HR-glas                              |
| <b>Voorzieningen</b>                   | : TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam                  |
| <b>C.V.-ketel</b>                      | : Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom) |

## Locatie

Naaldwijkseweg 186  
2691 RM 'S-GRAVENZANDE



## Foto's



























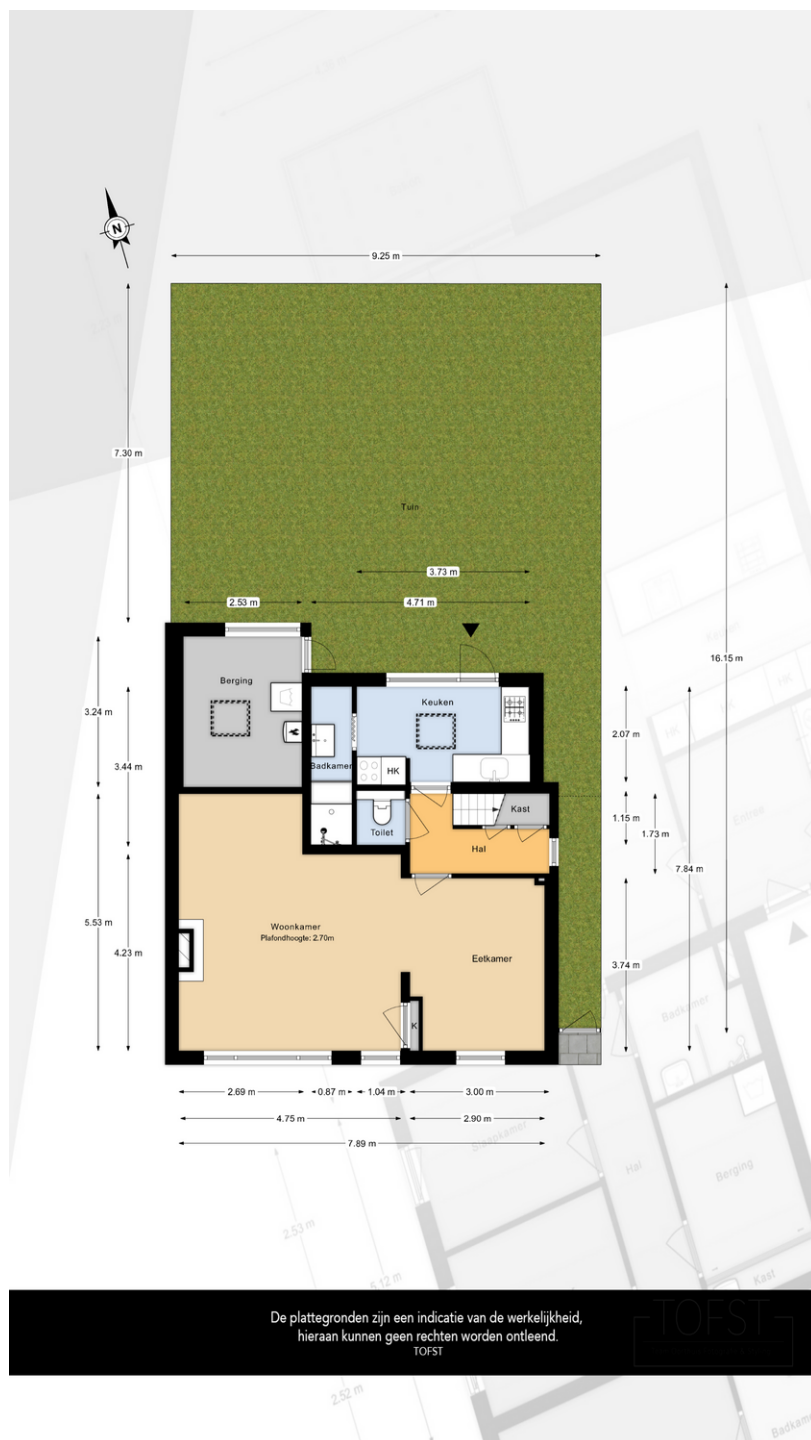






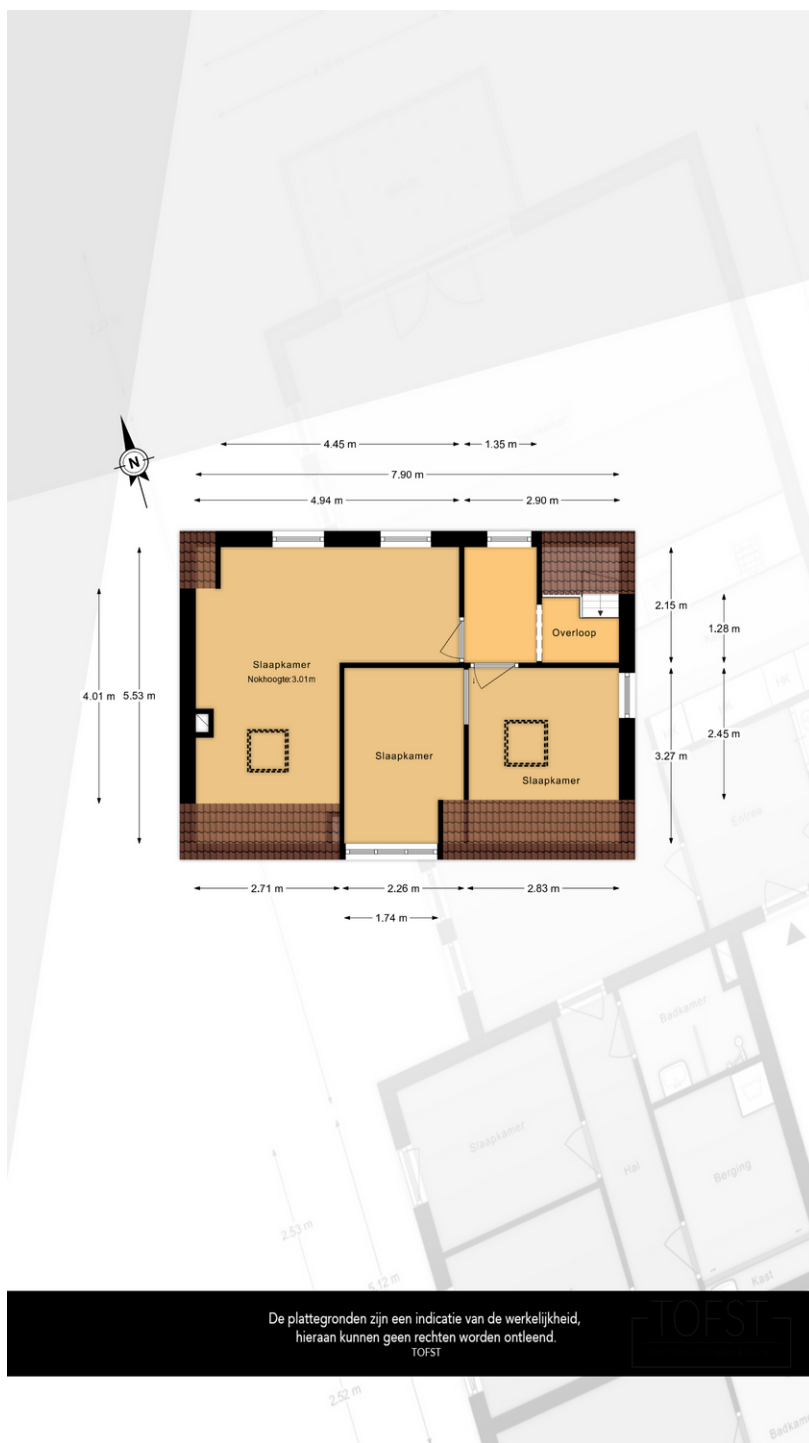


## Situatietekening



## Plattegronden





## Lijst van zaken

|                                                 | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                                   |                                     |                          |                           |                                     |
| <i>Interieur</i>                                |                                     |                          |                           |                                     |
| Verlichting, te weten:                          |                                     |                          |                           |                                     |
| - Inbouwspots/dimmers                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Losse (hang)lampen                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:            |                                     |                          |                           |                                     |
| - Hoge kledingkasten slaapkamers blijven achter | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:       |                                     |                          |                           |                                     |
| - Gordijnrails                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Gordijnen                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Overgordijnen                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vitrages                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Rolgordijnen                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Lamellen                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jaloezieën                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (Losse) horren/rolhorren                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vloerdecoratie, te weten:                       |                                     |                          |                           |                                     |
| - Vloerbedekking                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Parketvloer                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Houten vloer(delen)                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Laminaat                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Plavuizen                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Allesbrander                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Gas)kachels                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Designradiator(en)             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Radiatorafwerking              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Overig, te weten:              |                                     |                          |                           |                                     |
| - Spiegelwanden                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Schilderij ophangstelsysteem | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

#### Keuken

|                                      |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                          |                          |                                     |
| - Kookplaat                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - (Gas)fornuis                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Afzuigkap                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Magnetron                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Oven                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Combi-oven/combimagnetron          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Koelkast                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vriezer                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koel-vriescombinatie               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vaatwasser                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Quooker                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koffiezetapparaat                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

#### Sanitair/sauna

|                                    |                                     |                          |                          |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Toilet met de volgende toebehoren: |                                     |                          |                          |                                     |
| - Toilet                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Fontein                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

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

|                                         | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Oplaadpunt elektrische auto             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

## Tuin

### Inrichting

|                       |                                     |                                     |                          |                          |
|-----------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Tuinaanleg/bestrating | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Beplanting            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Buitenkeuken          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### Verlichting/installaties

|                                            |                                     |                          |                          |                          |
|--------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Buitenverlichting                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### Bebouwing

|                                     |                                     |                          |                          |                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinhuis/buitenberging              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Broei)kas                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Overig

Overige tuin, te weten:

|                                            |                                     |                          |                          |                          |
|--------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| - (Sier)hek                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Vlaggenmast(houder)                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Kippenhok met kip                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Vissen en vijver (minus 2 grote karpers) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### 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                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Boiler                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |