



's-Gravenzandseweg 52 2671 JP Naaldwijk

Vraagprijs € 539.000,- k.k.

Omschrijving

Wonen met historie, comfort én een tuin die je zelden ziet: kijk met ons mee naar de 's-Gravenzandseweg 52!

Aan de geliefde 's-Gravenzandseweg, op loopafstand van het bruisende hart van Naaldwijk, staat deze bijzondere gezinswoning uit 1910. Dit karakteristieke huis combineert de warme sfeer van authentieke elementen zoals houten balkenplafond en sfeervolle loftdeuren, met moderne gemakken en duurzaamheid dankzij een volledige renovatie.

Met een royale woonoppervlakte van circa 144 m², verdeeld over drie verdiepingen, en met maar liefst vijf slaapkamers biedt deze woning volop ruimte voor een groot gezin. Het echte buitenleven begint in de uitzonderlijk diepe achtertuin van bijna 20 meter lang: een zeldzaamheid in het centrum van Naaldwijk! Hier geniet u van optimale privacy, met ruimte voor groen beplanting, een terras en een overkapping waar je zomers heerlijk kunt ontspannen of dineren.

De woning is daarnaast praktisch ingedeeld met twee toiletten, een ruime badkamer met ligbad en inloopdouche, en moderne voorzieningen zoals vloerverwarming aan de tuinzijde, gevelisolatie, kunststof kozijnen met HR++ glas en maar liefst 12 zonnepanelen.

Op deze toplocatie woon je dichtbij alle voorzieningen: winkels, scholen, horeca en openbaar vervoer zijn letterlijk om de hoek. Een uniek huis dat sfeer, een praktische indeling en moderne faciliteiten moeiteloos weet te combineren. Bel vandaag nog voor een bezichtiging, wij laten u graag de woning zien!

Begane grond:

Bij binnenkomst treft u de entree met garderobe, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de royale woonkeuken. Deze lichte keuken, gelegen aan de voorzijde van de woning, is voorzien van een kookeiland en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser, oven en magnetron (2022). Er is volop ruimte voor een grote eettafel, ideaal voor gezellige diners met familie en vrienden.

Via een sfeervolle houten loftdeur komt u terecht in de woonkamer aan de achterzijde van de woning. Hier zorgt de open haard voor extra warmte en gezelligheid. Vanuit de woonkamer is er toegang tot een tussenportaal met fonteintje, het toilet in bruin-witte kleurstelling en een kast met de cv-ketel.

De begane grond is, met uitzondering van de keuken, afgewerkt met een laminaatvloer. Zowel via openslaande deuren als via een tweede hal bereikt u de zonnige, maar liefst bijna 20 meter diepe achtertuin met gazon, terras en overkapping. Een heerlijke plek voor liefhebbers van zon, rust en privacy.

Eerste verdieping:

Via de trapopgang bereikt u de overloop op de eerste verdieping.

Vanaf hier is er toegang tot een sfeervolle slaapkamer aan de voorzijde, welke is voorzien van laminaatvloer en houten balkenplafond.

Aangrenzend vindt u de badkamer, uitgevoerd in een stijlvolle en neutrale kleurstelling. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel en aansluitingen voor zowel wasmachine als droger. De combinatie van inbouwspots en houten balken geeft deze ruimte een warme uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich een royale, woningbrede slaapkamer, voorzien originele elementen waaronder de vloerpanelen en het karakteristieke houten balkenplafond. Tussen deze slaapkamer en de badkamer is een separaat toilet gesitueerd, wat praktisch comfort biedt.

Tweede verdieping:

Via de trapopgang komt u op de tweede verdieping, waar u een overloop aantreft met toegang tot een royale, woningbrede slaapkamer aan de voorzijde.

Aan de achterzijde bevinden zich daarnaast ook twee slaapkamers. Hier zijn, evenals de slaapkamers aan de voorzijde, alle kamers afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van fraaie houten balken, die de karakteristieke uitstraling van de woning extra benadrukken.

Bijzonderheden:

- Karakteristieke tussenwoning op een perceel eigen grond van ca. 185 m²;
- Bouwjaar 1910;
- Gevelisolatie (voor- en achterzijde) aan de binnenkant;
- Geveldelen vervangen voor onderhoudsvrij keralit;
- Voorzien van betonnen begane grondvloer met isolatie en vloerverwarming aan de tuinzijde;
- Energielabel C;
- 12 zonnepanelen (ca. 2018);
- Keuken en 2e verdieping voorzien van zonwerende beglazing;
- Muren zijn geïmpregneerd en grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas;
- Woonoppervlakte van ca. 144 m² (indicatieve meting, conform NEN2580 meetinstructie);
- Zeer diepe achtertuin van ca. 20 m lang met vrijstaande stenen berging en achterom;
- Ruime badkamer voorzien van dubbele wastafel, inloepdouche en ligbad;
- Apart toilet aanwezig op de eerste verdieping;
- 5 slaapkamers;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 539.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 484 m ³
Perceel oppervlakte	: 185 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 144 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1910
Ligging	: Aan drukke weg
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 82 m ²
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom

Locatie

's-Gravenzandseweg 52
2671 JP NAALDWIJK



Foto's











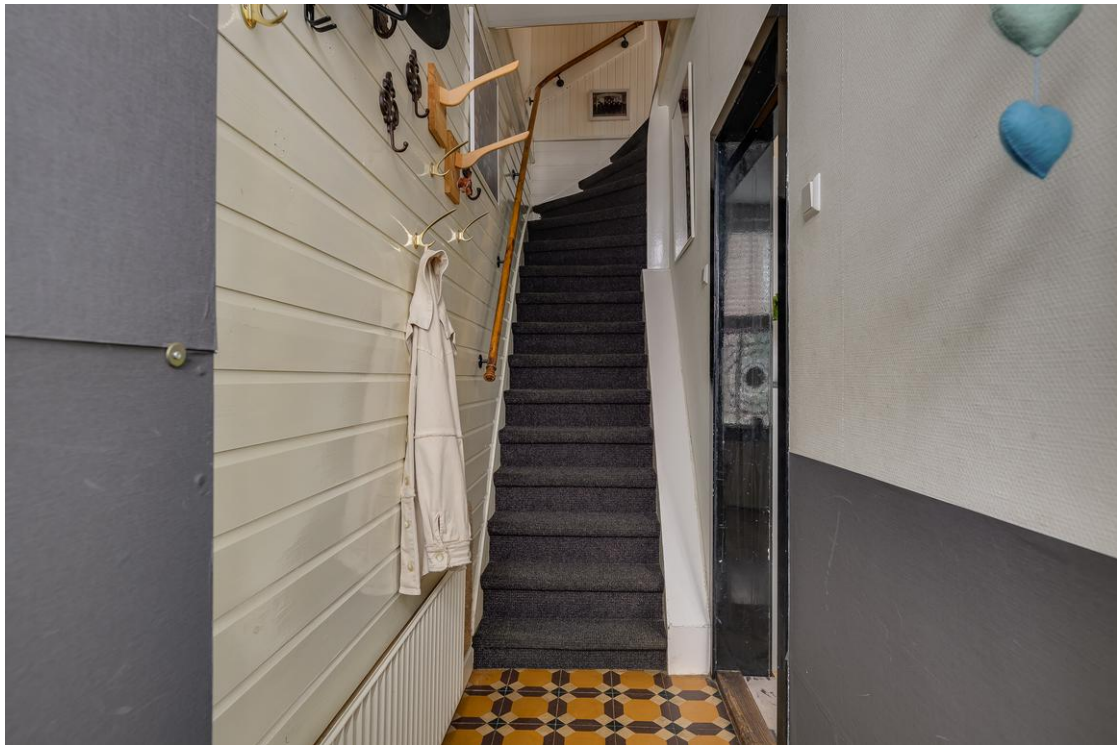




























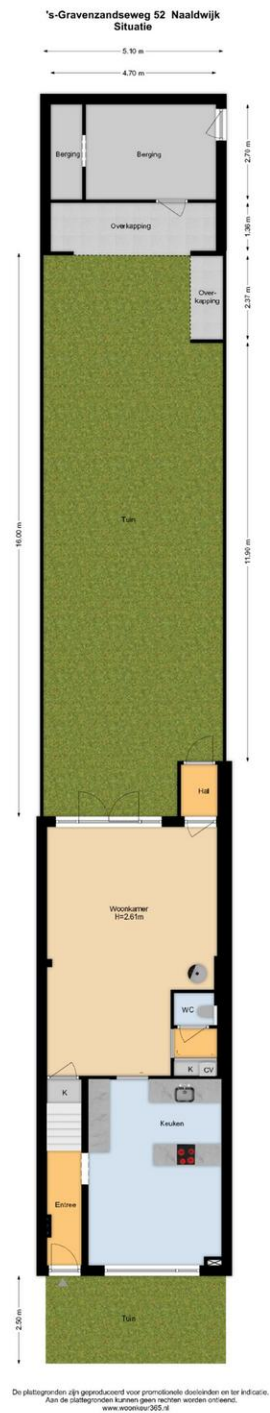








Situatietekening

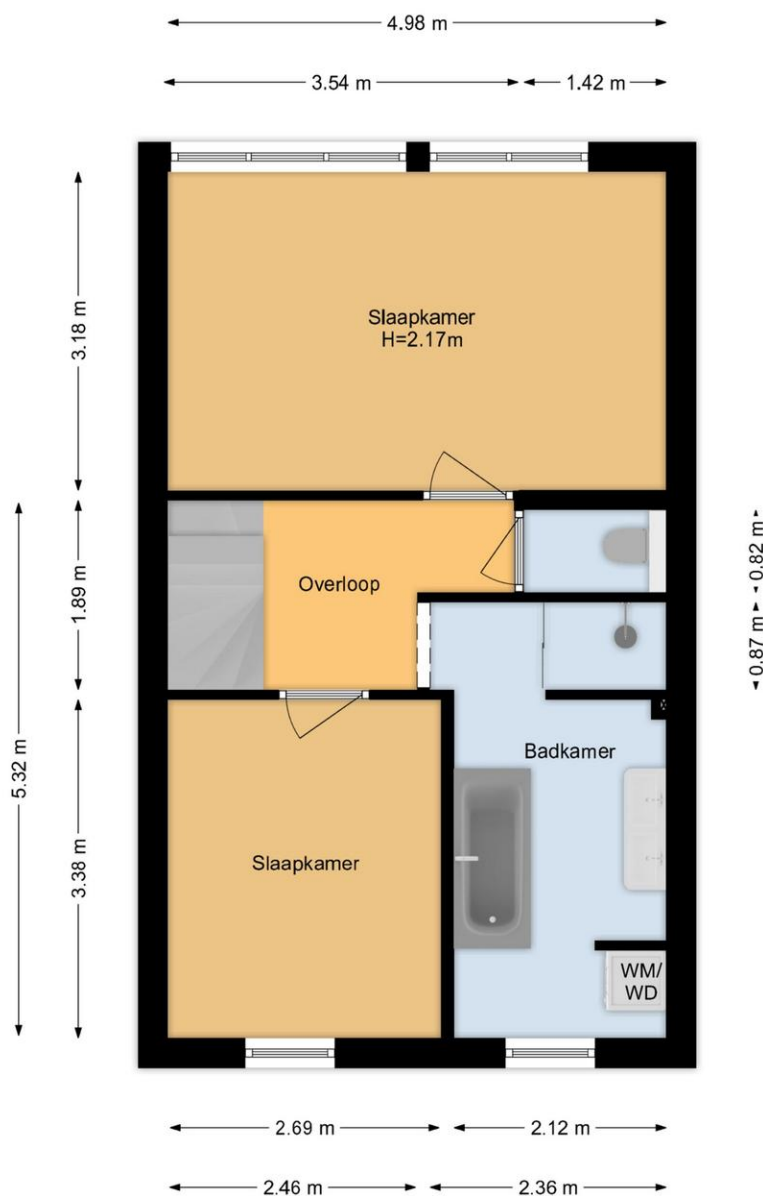


Plattegronden



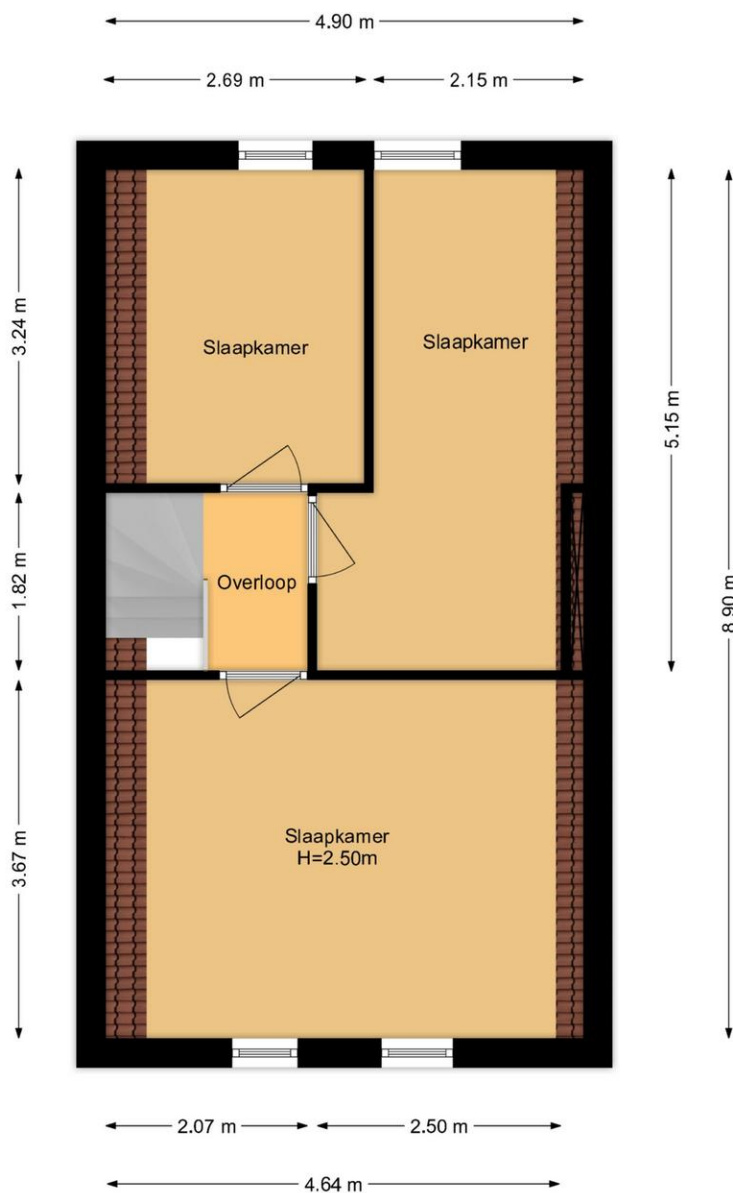
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**'s-Gravenzandseweg 52 Naaldwijk
1e Etage**



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

**'s-Gravenzandseweg 52 Naaldwijk
2e Etage**



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				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- We nemen alle losse kasten en boekenkast mee.	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☒	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	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	☒	☐	☐	☐
Er gaan 2 fruitbomen mee	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Alle gegevens die worden gecommuniceerd zijn vrijblijvend. Voor de juistheid van deze informatie kan door Malkenhorst Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.