



Kleine Woerdlaan 45 2671 CB Naaldwijk

Vraagprijs € 585.000,- k.k.

Omschrijving

Welkom bij deze volledig gerenoveerde en karakteristieke eengezinswoning aan de Kleine Woerdlaan in Naaldwijk!

Deze fijne jaren '30 woning heeft een woonoppervlakte van circa 129 m² en ademt een en al karakter. Het hart van een echte liefhebber zal bij het zien van de foto's sneller gaan kloppen!

De woning beschikt over een ruime woonkamer met een hoog plafond (2,75 m.), drie goed bemeten slaapkamers en een royale zolder (die uitstekend dienst kan doen als vierde slaapkamer) met een praktische vloering erboven.

De tuin is gelegen op het zuidwesten, wat betekent dat u op zomerse dagen heerlijk kunt genieten van de lange zonuren – perfect voor gezellige avonden buiten!

Niet alleen de ruimte en uitstraling maken deze woning ideaal voor een gezin, ook de ligging is uitstekend: op loopafstand van het gezellige centrum van Naaldwijk. Hier vindt u diverse horecagelegenheden, winkels, sportfaciliteiten en scholen. Bovendien zijn uitvalswegen zoals de A4 en A20 snel en gemakkelijk bereikbaar.

Wat u niet ziet, maar wél krijgt:

Achter de charmante jaren '30-uitstraling gaat een grondig gemoderniseerd en uitstekend onderhouden huis schuil. Vrijwel alle belangrijke onderdelen zijn vernieuwd, wat zorgt voor comfortabel en zorgeloos wonen:

- De buitenkozijnen zijn recent geschilderd (achterzijde 2022, voorzijde 2023);
- De woning is volledig voorzien van HR+ glas en daarmee goed geïsoleerd;
- Alle elektra, leidingen, stopcontacten, schakelaars en de meterkast zijn volledig vernieuwd;
- De waterleiding vanaf de gemeentelijke aansluiting is nieuw; er zijn dus geen loden leidingen meer aanwezig;
- De gasaansluiting is geheel vervangen, van de straat tot aan de meterkast;
- De riolering is vernieuwd en uitgevoerd in onderhoudsarm PVC;
- Al het lood- en zinkwerk is vervangen;
- Voorzieningen aanwezig voor het realiseren van een extra toilet in zowel de badkamer als op zolder;
- Door de hele woning zijn nieuwe wandschakelaars en stopcontacten geplaatst in bakeliet jaren '30-stijl. Ook het deurbeslag is volledig in deze klassieke stijl uitgevoerd;
- In september 2025 zijn vier nieuwe radiatoren geplaatst op de eerste verdieping en één in de keuken.

Indeling

Begane grond:

Wanneer u de woning betreedt via de voortuin, komt u binnen in een langwerpige hal. Vanuit deze hal heeft u toegang tot het toilet, de keuken, de trap naar de eerste verdieping en maar liefst twee deuren die leiden naar de ruime woonkamer.

De grote doorzonwoonkamer biedt aan de voorzijde een sfeervol zitgedeelte, compleet met pelletkachel en een karakteristieke glas-in-loodafwerking in het voorraam – een echte eyecatcher die zorgt voor een unieke en warme sfeer. Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich het eetgedeelte, grenzend aan grote openslaande deuren die toegang geven tot de zonnige achtertuin. Deze opstelling zorgt voor veel daglicht en maakt het een heerlijke plek om te dineren of te ontspannen.

Via de hal bereikt u ook de keuken. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, beschikt over een inductiekookplaat op een stijlvol zwart werkblad en magnetron, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Zeer praktisch is de 10L boiler waardoor u binnen een mum van tijd warm water heeft. Ook vanuit de keuken heeft u directe toegang tot de achtertuin, wat het praktisch en aangenaam maakt tijdens het koken en buiten eten.

De achtertuin is gesitueerd op het zonnige zuidwesten en beschikt over een vrijstaand stenen berging, buitenkraan en buitenzonwering.

Eerste verdieping:

Via de trap komt u op de overloop van de eerste verdieping. Vanaf hier heeft u toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De vaste trap naar de zolder is keurig weggewerkt achter een deur op de overloop.

De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze kamer is voorzien van een ingebouwde kast en een royale raampartij, wat zorgt voor veel natuurlijk licht en een ruimtelijk gevoel. Aan de buitenzijde zorgt een markies voor schaduw in de zomer.

Aan de achterzijde bevinden zich de andere twee slaapkamers. De grootste van deze twee kamers heeft eveneens een grote raampartij met uitzicht op de achtertuin, wat de kamer heerlijk licht maakt. De derde slaapkamer is iets compacter, maar biedt toegang tot het balkon en is daardoor ook multifunctioneel in te richten – bijvoorbeeld als werkkamer, hobbyruimte of kinderkamer.

De badkamer is netjes afgewerkt en beschikt over een modern wastafelmeubel en een inloepdouche aan de achterzijde. Dankzij het aanwezige raam is er natuurlijke ventilatie, wat bijdraagt aan een fris en aangenaam klimaat in de ruimte.

Tweede verdieping:

Wanneer u de tweede verdieping bereikt, komt u direct uit in het hart van een royale open ruimte. Hoewel deze verdieping momenteel niet als slaapkamer in gebruik is, leent de ruimte zich hier uitstekend voor – bijvoorbeeld als vierde slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of speelzolder.

Er is een praktische scheidingsmuur geplaatst die een aparte wasruimte creëert, voorzien van zowel een wasmachine als een droger. Deze ruimte is efficiënt ingericht met ingebouwde kasten voor extra opbergruimte.

De zolder is opvallend licht dankzij twee grote dakramen aan de achterzijde en een dakkapel aan de voorzijde, wat zorgt voor een prettige en open sfeer.

Via een stevige ijzeren trap is de vliering te bereiken – een ideale plek voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

Bijzonderheden:

- Ruim opgezette eengezinswoning op loopafstand van het Naaldwijkse centrum;
- Energielabel B;
- Bouwjaar 1931;
- Diverse authentieke details zoals glas-in-lood, paneel binnendeuren en bakelite schakelaars;
- Knusse, doch zeer zonnig gelegen achtertuin op het zuidwesten;
- 11 zonnepanelen;
- Gelegen op steenworp afstand van diverse winkels, horeca, sportfaciliteiten en scholen;
- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen: ouderdoms- en materiaalclausule, asbestclausule;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 585.000,00 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 494 m ³
Perceel oppervlakte	: 125 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 129 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1931
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 42 m ²
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Pelletkachel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Openslaande deuren

Locatie

Kleine Woerdlaan 45
2671 CB NAALDWIJK



Foto's

































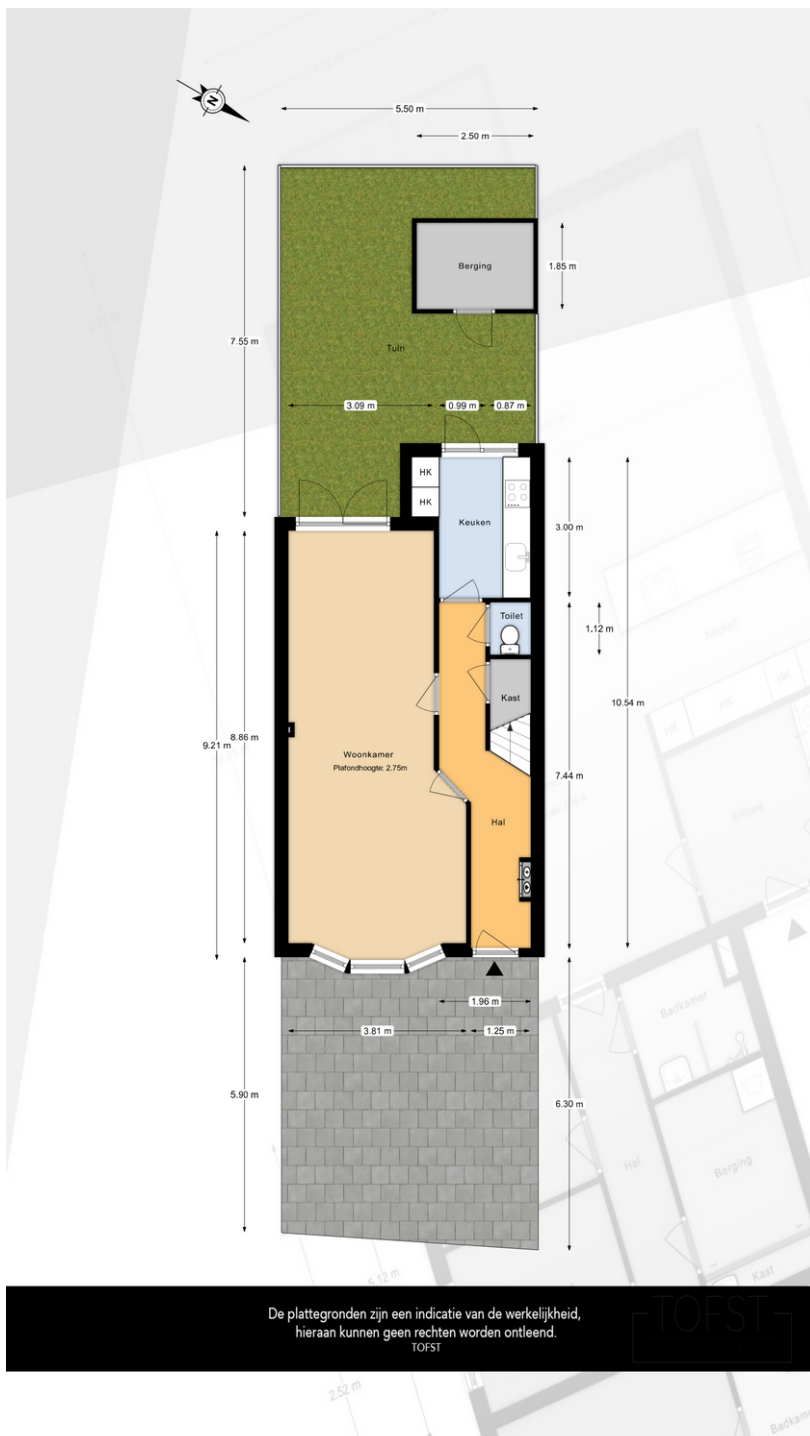




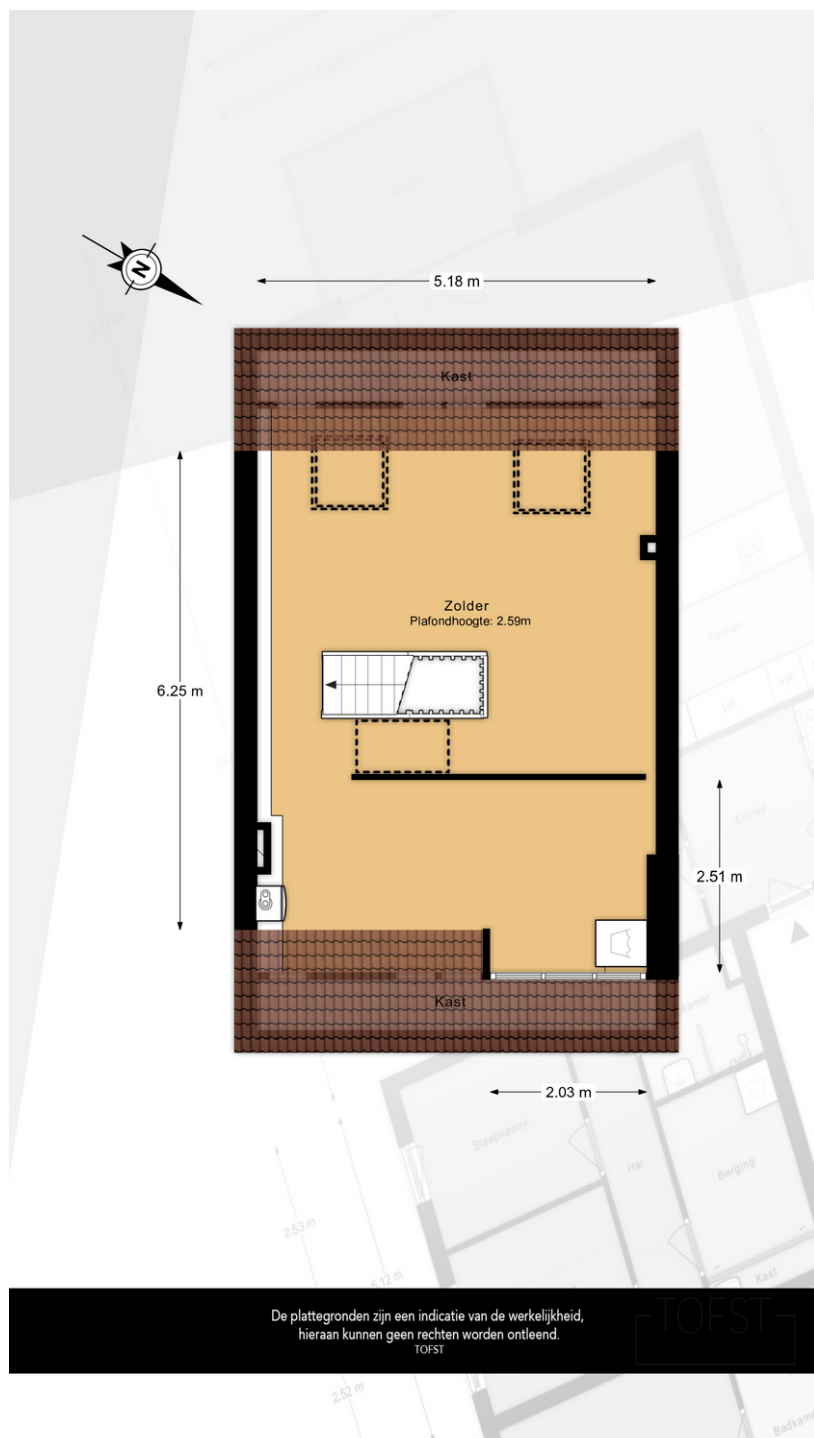


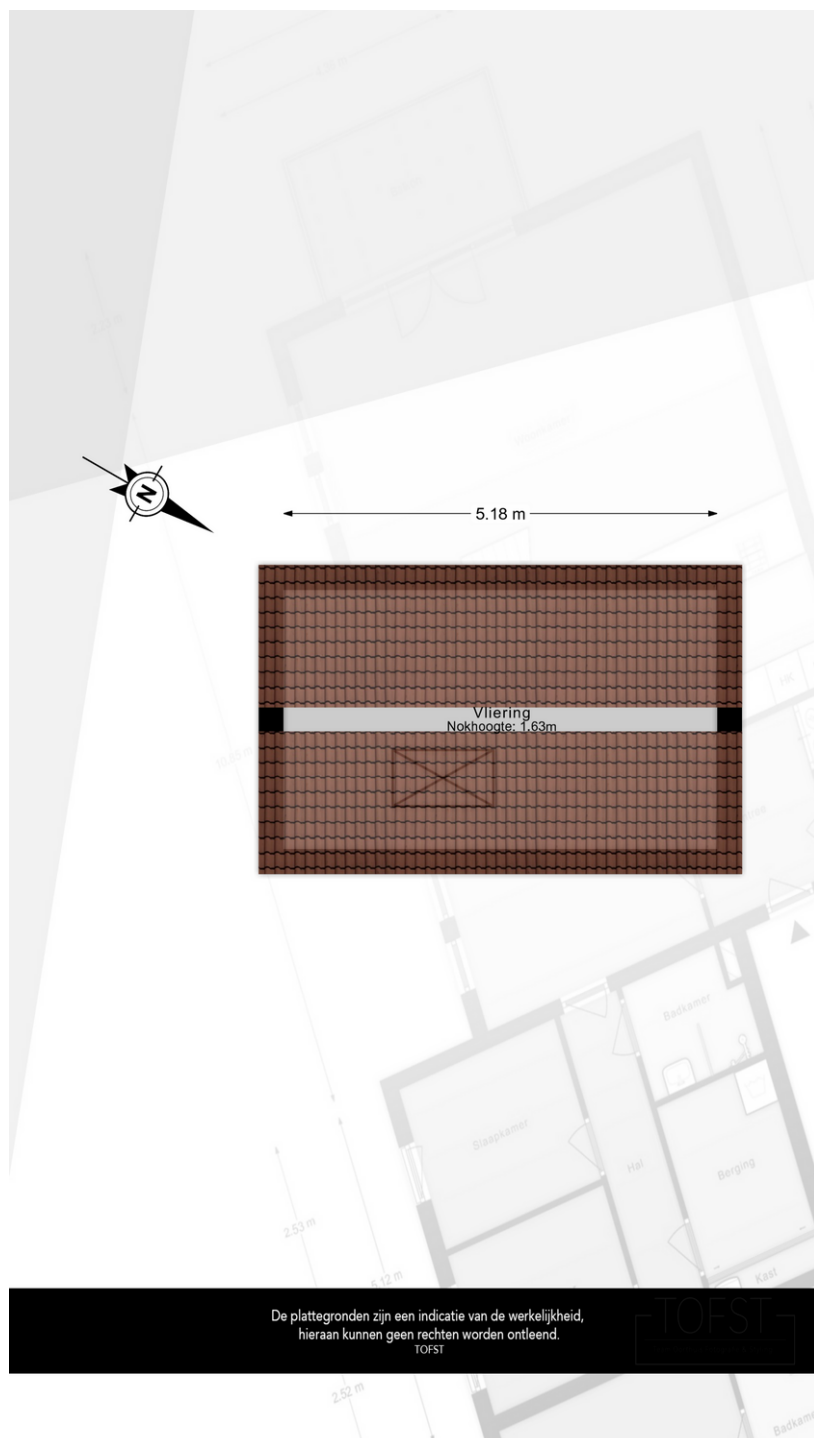


Situatietekening









De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST

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	☐	☒	☐	☐
- Buiten verlichting	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☒	☐	☐
- 10L Boiler Daalderop	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

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

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.