



**Geestweg 61
2671 EB Naaldwijk**

Vraagprijs € 725.000,- k.k.

Omschrijving

In de meest idyllische straten van Naaldwijk staat deze unieke twee onder een kapwoning met garage; Geestweg 61 in Naaldwijk.

Dit karakteristieke herenhuis met authentieke details, zeer diepe tuin op het zuidwesten met garage aan de achterzijde is centraal gelegen aan de rand van de kindvriendelijke woonwijk Opstal. Kenmerkend voor de woning zijn onder andere het glas-in-lood, de houten balkenconstructies en de goed bemeten ruimtes. Maar bovenal de grote achtertuin die heel veel groen en privacy biedt!

Op steenworp afstand bevindt zich de gezellige winkelstraat van de Geestweg. Iets verder maar tevens lopend en met de fiets goed bereikbaar het centrum van Naaldwijk met diverse winkels en horecagelegenheden. Uitvalswegen bevinden zich op enkele autominuten afstand van de woning, zo woont u heerlijk centraal met alle ruimte, zowel in als om de woning.

Wilt u de sfeer van de woning zelf komen proeven en de grootte van de tuin zelf komen ervaren? Wij plannen graag een bezichtiging met u in!

Indeling

Begane grond

Bij aankomst valt direct de prachtige gevel in het oog. Zowel de voordeur als de raampartijen aan de voorzijde zijn voorzien van bovenramen met glas-in-lood, wat de woning een chique aanzicht geeft. Achter de entree een hal met toiletruimte, vaste trapopgang, trapkast en loopdeur naar zowel de woonkamer als de keuken met aangrenzende bijkeuken.

De woonkamer, met visgraat parketvloer in visgraat motief en houten balkenconstructie op het plafond geeft een sfeervolle indruk. Aan de achterzijde leiden openslaande deuren naar een serre (ca. 2010), waar u gedurende alle jaargetijden heerlijk kunt zitten.

In de separate keuken bevindt zich een wandopstelling met aan de andere kant voldoende ruimte voor een ontbijttafel.

Een doorgang leidt naar de bijkeuken met spoelbak en tweede deur naar een aangrenzende wasruimte. In deze ruimte is niet alleen de aansluiting voor wasmachine en droger, maar ook de opstelplaats voor de cv-ketel gevestigd. Daarnaast is er nog voldoende bergruimte beschikbaar.

Vanuit de serre, grenzend aan woonkamer en keuken, is de gigantische achtertuin toegankelijk. Met een lengte van ca. 27 meter kunnen tuinliefhebbers hier heerlijk van de zon genieten, hun gang gaan met de diverse beplanting, of een moestuin aanleggen (in de kas).

Groot voordeel is de vrijstaande stenen garage achterin de tuin. U kunt uw auto kwijt achter de met de elektrische garagedeur en dan via de garage of naastgelegen loopdeur de tuin bereiken. De garage is naast uw auto groot genoeg voor extra tuinspullen en -meubilair.

Onder de overkapping die aan de garage gebouwd is, kunt u uw fietsen kwijt of wat tuinspullen droog zetten. De inrichting van de buitenruimte is een mooie combinatie van diverse soorten beplanting met bestrate looppaden, hoogte verschillen en de mogelijkheid voor diverse terrassen.

Eerste verdieping

Ruime overloop met toegang tot vier (slaap-)kamers, een badkamer en separaat toilet.

Er zijn twee 'grote' slaapkamers aan de voor- en achterzijde van ca. 11 en ca. 12 m², waarvan de slaapkamer aan de achterzijde openslaande deuren heeft naar een balkon en de kamer aan de voorzijde beschikt over vast kastruimte. De twee kleinere (slaap-)kamers beschikken beide over een dakkapel, wat zorgt voor extra leefruimte, zodat ook deze kamers uitstekend als slaapkamer kunnen dienen. Een van deze kamers is voorzien van een vaste kast.

De centraal op de verdieping gesitueerde badkamer is ingericht met ligbad, douchecabine en wastafelmeubel. Naast de trapopgang is zeer praktisch een separaat toilet gevestigd.

Via een vlizotrap is vanaf de overloop een ruime bergvliering toegankelijk waar u extra spullen kunt opbergen.

Bijzonderheden:

- Ruime twee-onder-een-kapwoning in sfeervolle winkelstraat in Naaldwijk;
- Royale achtertuin van ca. 27 meter lang;
- Eigen garage, bereikbaar via achterom;
- Woonkamer met serre (ca. 2010), separate keuken en bijkeuken;
- Vier goed bemeten slaapkamers;
- Ruime bergvliering, toegankelijk middels vlizotrap;
- Gevels ca. 20 jaar geleden gereinigd, nieuwe knipvoeg aangebracht en geïmpregneerd;
- Nieuwe cv-ketel geplaatst in april 2025;
- Vloerverwarming (warm water) op de begane grond (m.u.v. woonkamer) en in de badkamer (elektrisch);
- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen: ouderdoms- en materiaalclausule, asbestclausule, geen (recente) zelfbewoning;
- Oplevering in overleg, kan op korte termijn.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 725.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 510 m ³
Perceel oppervlakte	: 410 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 127 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1920
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 189 m ²
Garage	: Vrijstaand steen
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Dakraam

Locatie

Geestweg 61
2671 EB NAALDWIJK



Foto's









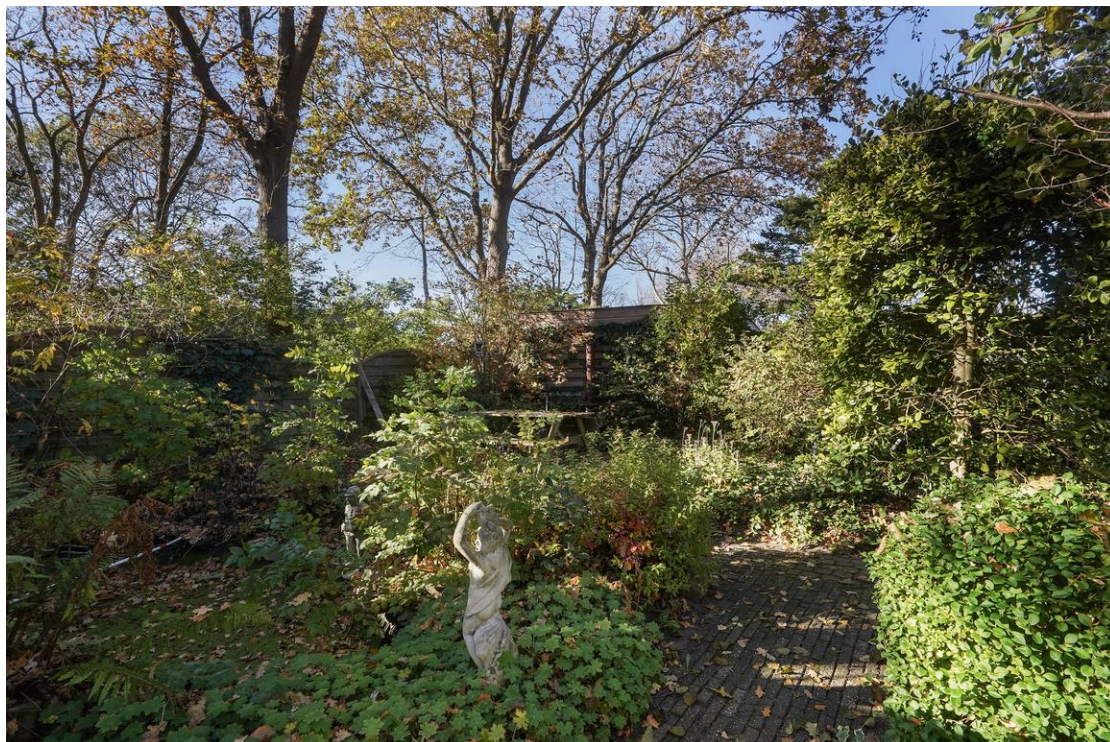






























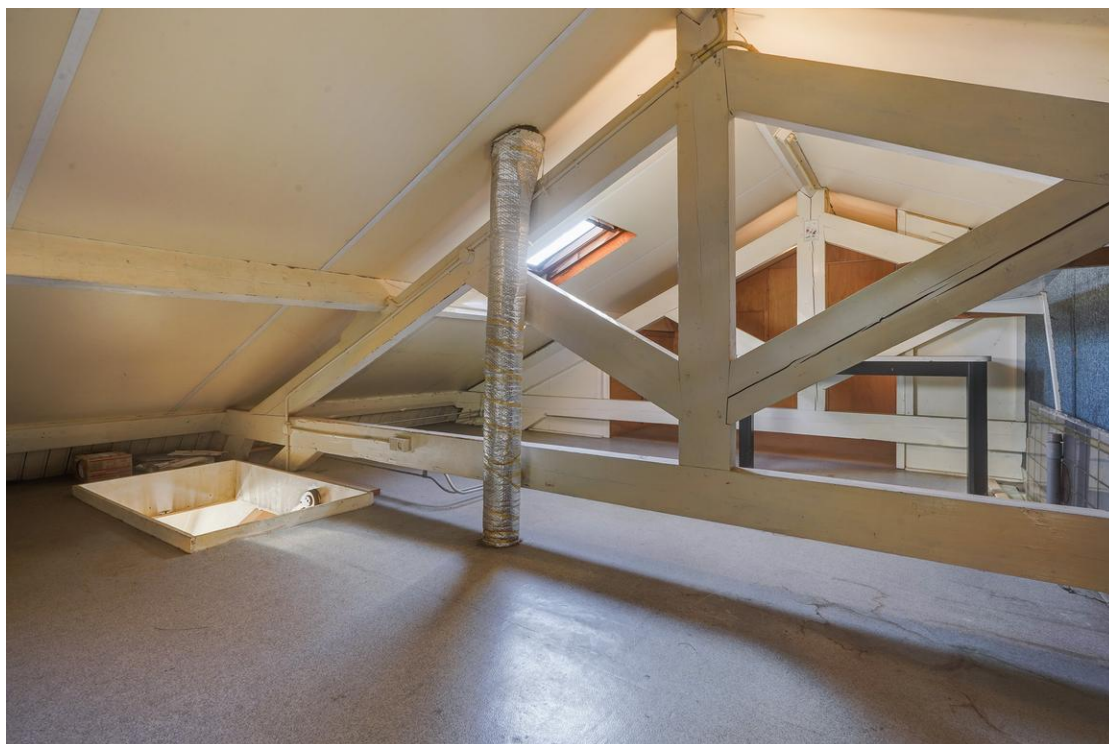












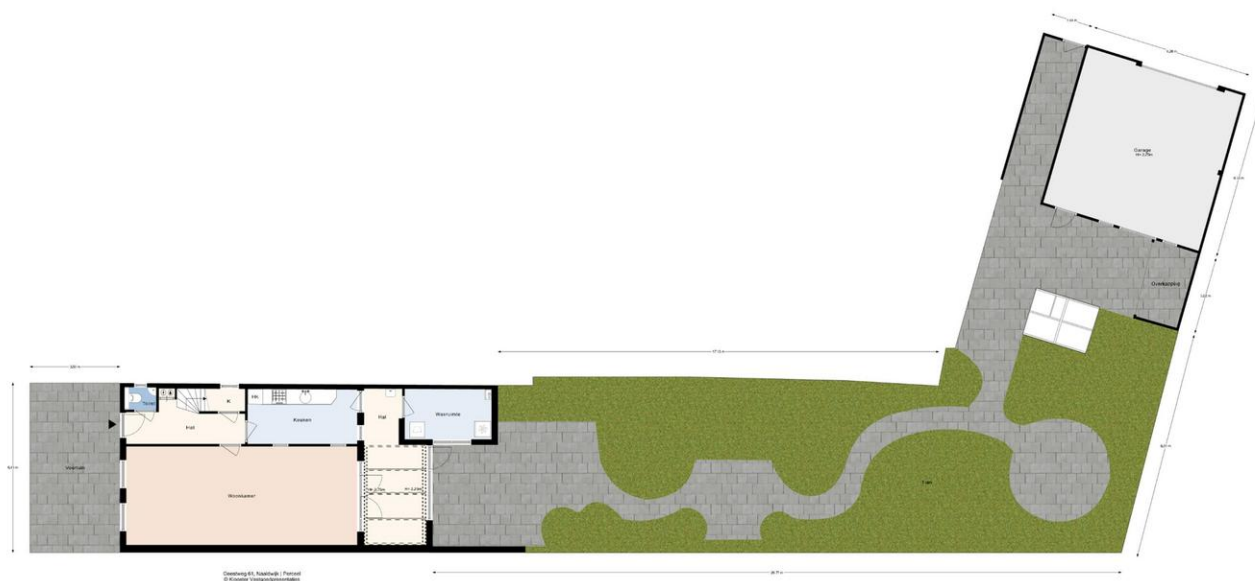




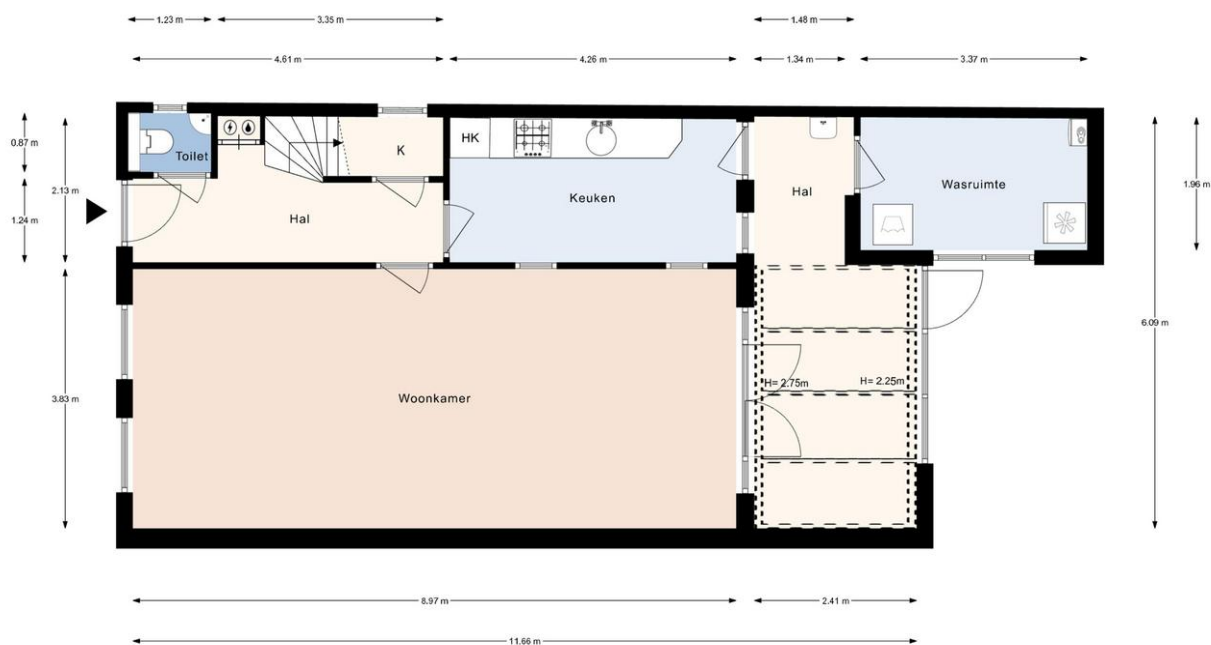




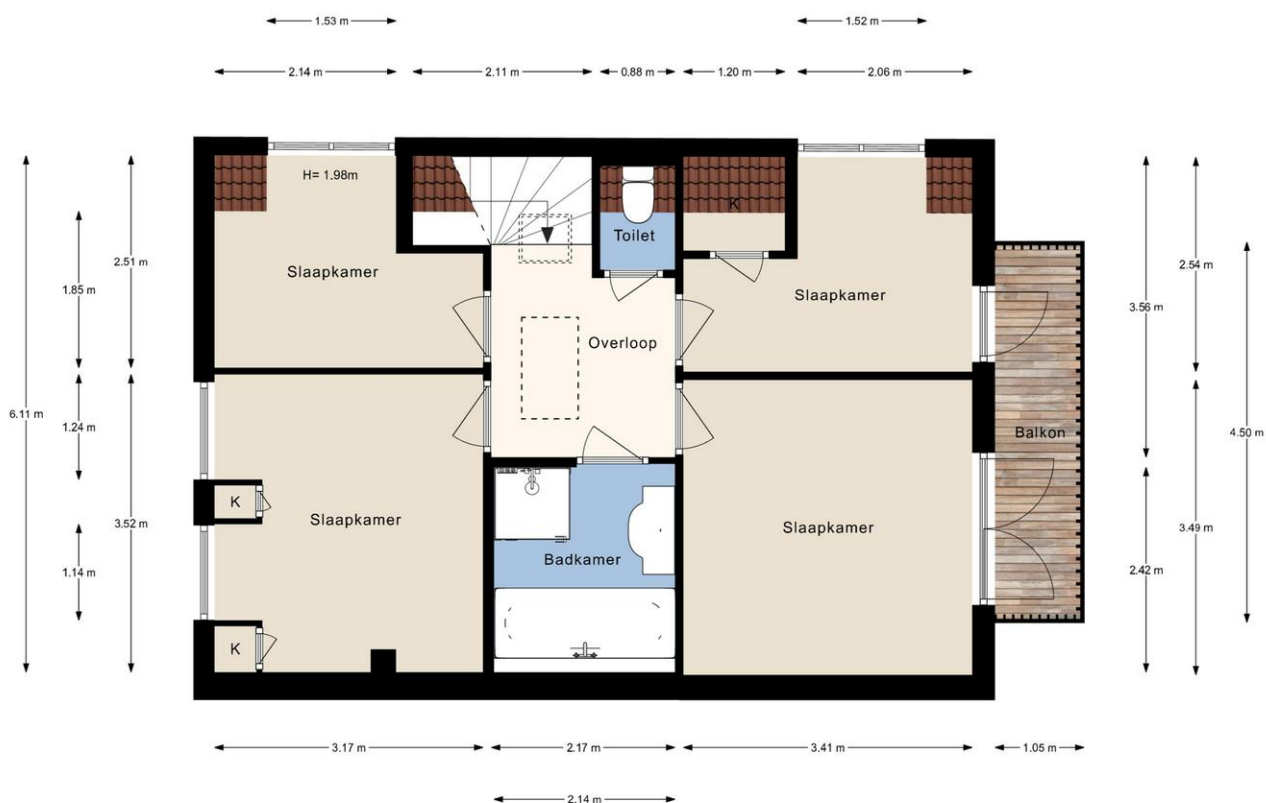
Situatietekening



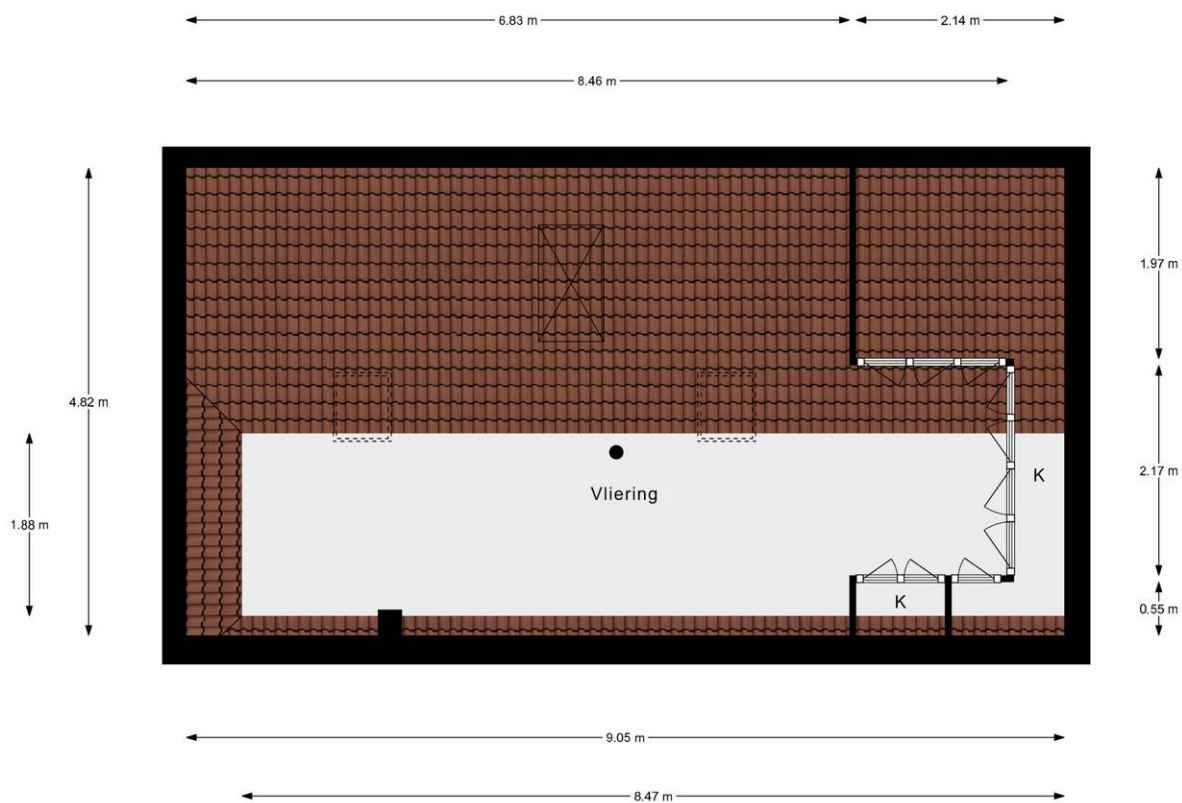
Plattegronden



Geestweg 61, Naaldwijk | Begane grond H = 2.90m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Geestweg 61, Naaldwijk | 1e verdieping H = 2.50m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Geestweg 61, Naaldwijk | Vliering H = 1.90m
© Klooster Vastgoedpresentaties

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	☒	☐	☐	☐
- Tuinverlichting	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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/schermb)	☒	☐	☐	☐
- 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	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

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:				
-				
-				