



Hendrik van Naaldwijkstraat 39 2671 BB Naaldwijk

Vraagprijs € 449.000,- k.k.

Omschrijving

Ruime eengezinswoning met VOLOP potentie, gelegen nabij het CENTRUM van Naaldwijk!

In een rustige en gewilde straat, op korte afstand van de Geestweg en het sfeervolle centrum van Naaldwijk, staat deze karaktervolle eengezinswoning op 134 m² eigen grond. Met een woonoppervlak van ca. 122 m², een zonnige achtertuin, drie slaapkamers en een ruime zolderverdieping gelegen in een fijne, kindvriendelijke woonomgeving.

Daarnaast biedt de woning volop mogelijkheden, ideaal voor wie graag de handen uit de mouwen steekt en zijn eigen droomhuis wil creëren! Zo leent de indeling zich uitstekend voor het realiseren van een open keuken, door de muur tussen woonkamer en keuken open te breken. Dit biedt de kans op een royale leefkeuken met prachtige lichtinval.

Benieuwd naar alle mogelijkheden? Wij leiden u graag persoonlijk rond!

Indeling

Begane grond:

Via de fraaie hardhouten voordeur betreedt u de ruime entree met hal, garderobe, trapopgang en meterkast. Onder de trap bevindt zich een praktische kelderruimte, netjes afgewerkt met tegels. Het separate toilet is voorzien van tegelwerk en een wandcloset.

Aan de achterzijde bevindt zich de dichte keuken, uitgerust met onder andere een spoelbak met mengkraan, close-in boiler, elektrische kookplaat met afzuigkap, koelkast/vriezer, apothekerskast, wasmachine-aansluiting en een designradiator. De doorzonwoonkamer (voormalig en-suite) is royaal opgezet en geniet door de grote raampartijen van een prachtige lichtinval.

De achtertuin is gesitueerd op het noord-oosten en biedt vooral in de middag en avond veel zon. Achterin de tuin bevindt zich een extra ruime berging, plus een achterom.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot een separaat toilet met wandcloset en drie slaapkamers. De kleine slaapkamer aan de achterzijde is uitgerust met een elektrisch rolluik en heeft een deur naar het balkon. De tweede slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een vaste kast (oorspronkelijk vanuit de bouw) en een schuifwandkast. De derde slaapkamer aan de voorzijde heeft een vaste kast en is geschikt als slaap-, werk- of kinderkamer.

De badkamer aan de voorzijde is voorzien van een granito vloer, wastafel, designradiator, douche met glazen scherm en thermostaatkraan én een te openen raam voor natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de ruime voorzolder. Hier vindt u de cv-combiketel (Vaillant), bergruimte achter de knieschotten en voldoende plaats voor extra opslag of een werkhoeck. De zolderkamer is praktisch ingedeeld met veel daglicht via de ramen en biedt ook bergruimte achter de knieschotten. Deze verdieping biedt mogelijkheden voor logeer-, werk- of hobbyruimte.

Bijzonderheden:

- Ideale woning voor wie wil moderniseren of een kluswoning met veel potentie zoekt;
- Mogelijkheden voor uitbreiding of aanpassing op basis van eigen woonwensen
- Ruime doorzonwoonkamer (voormalig en-suite) met veel lichtinval;
- Mogelijkheid voor open keuken, door de muur tussen keuken en woonkamer open te breken;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime zolderkamer met bergruimte op de tweede verdieping;
- Voorzien van hardhouten kozijnen met isolatieglas;
- De woning heeft deels een betonnen vloer en deels een houten vloer op de begane grond; houten vloeren op de verdiepingen;
- Extra ruime berging in de achtertuin;
- Rustige en kindvriendelijke straat, nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en centrum Naaldwijk;
- Voldoende gratis parkeergelegenheid in de straat en directe omgeving;
- Verkoop en koopovereenkomst gebaseerd op 'as is, where is';
- Clausules: ouderdoms- en materiaalclausule, asbestclausule en geen zelfbewoning;
- Oplevering in overleg, kan snel.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 449.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 432 m ³
Perceel oppervlakte	: 134 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 127 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1956
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin, ca. 52 m ²
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: Rolluiken, Buitenzonwering
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)

Locatie

Hendrik van Naaldwijkstraat 39
2671 BB NAALDWIJK



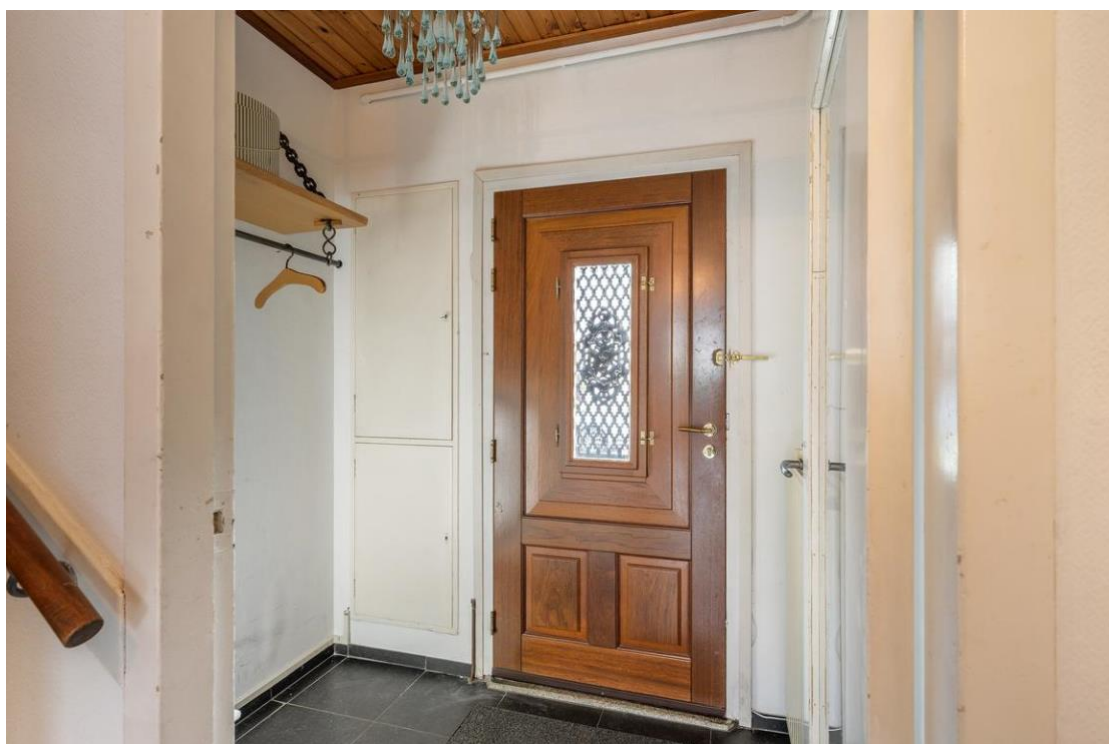
Foto's



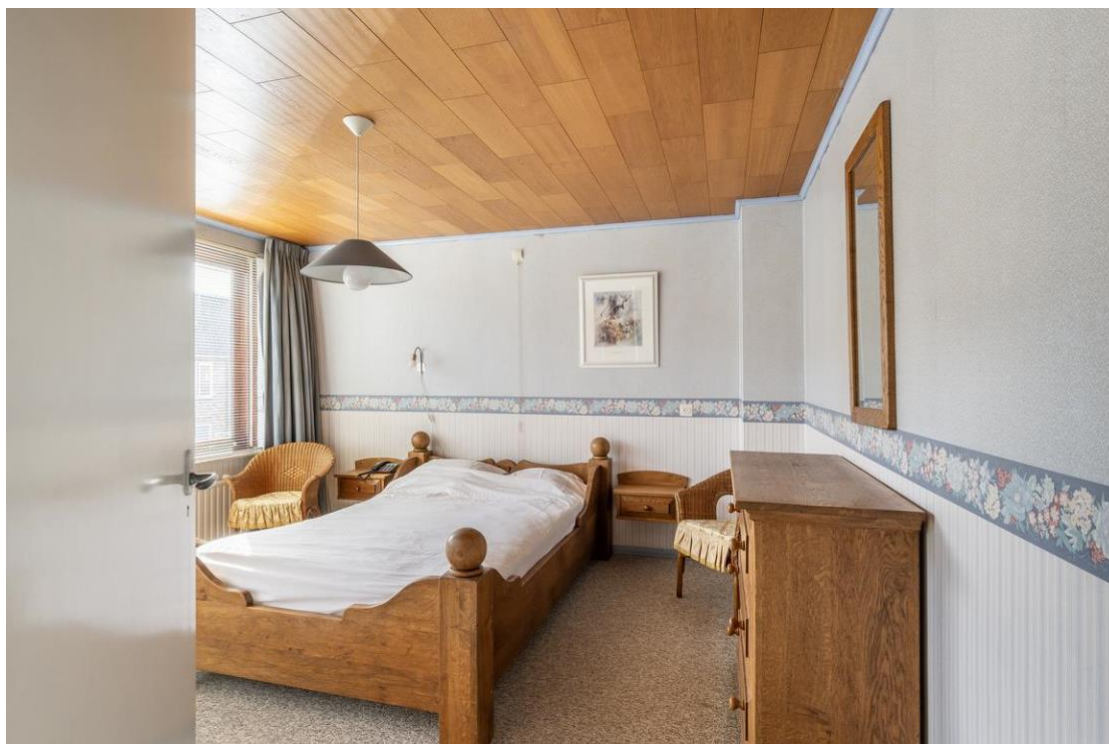


























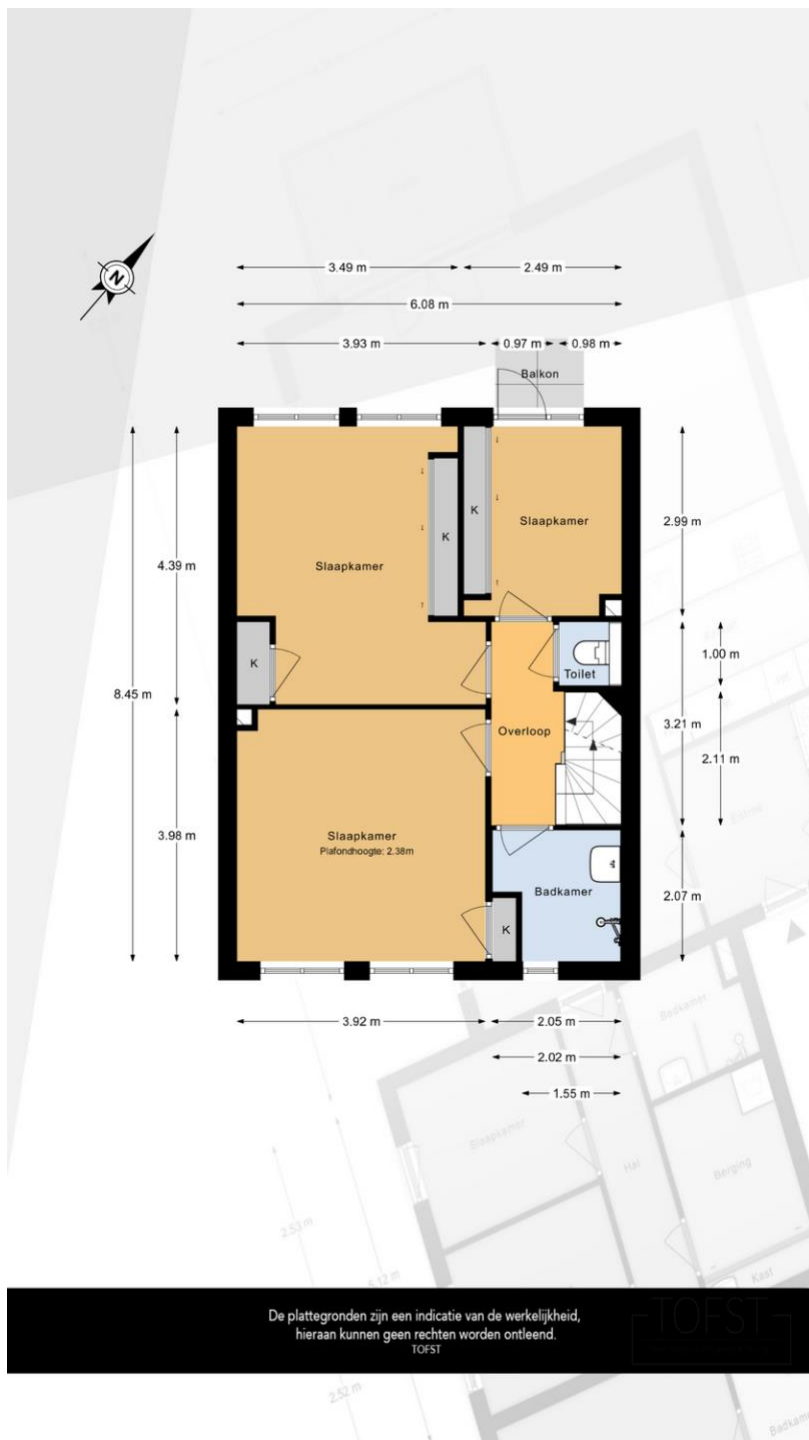


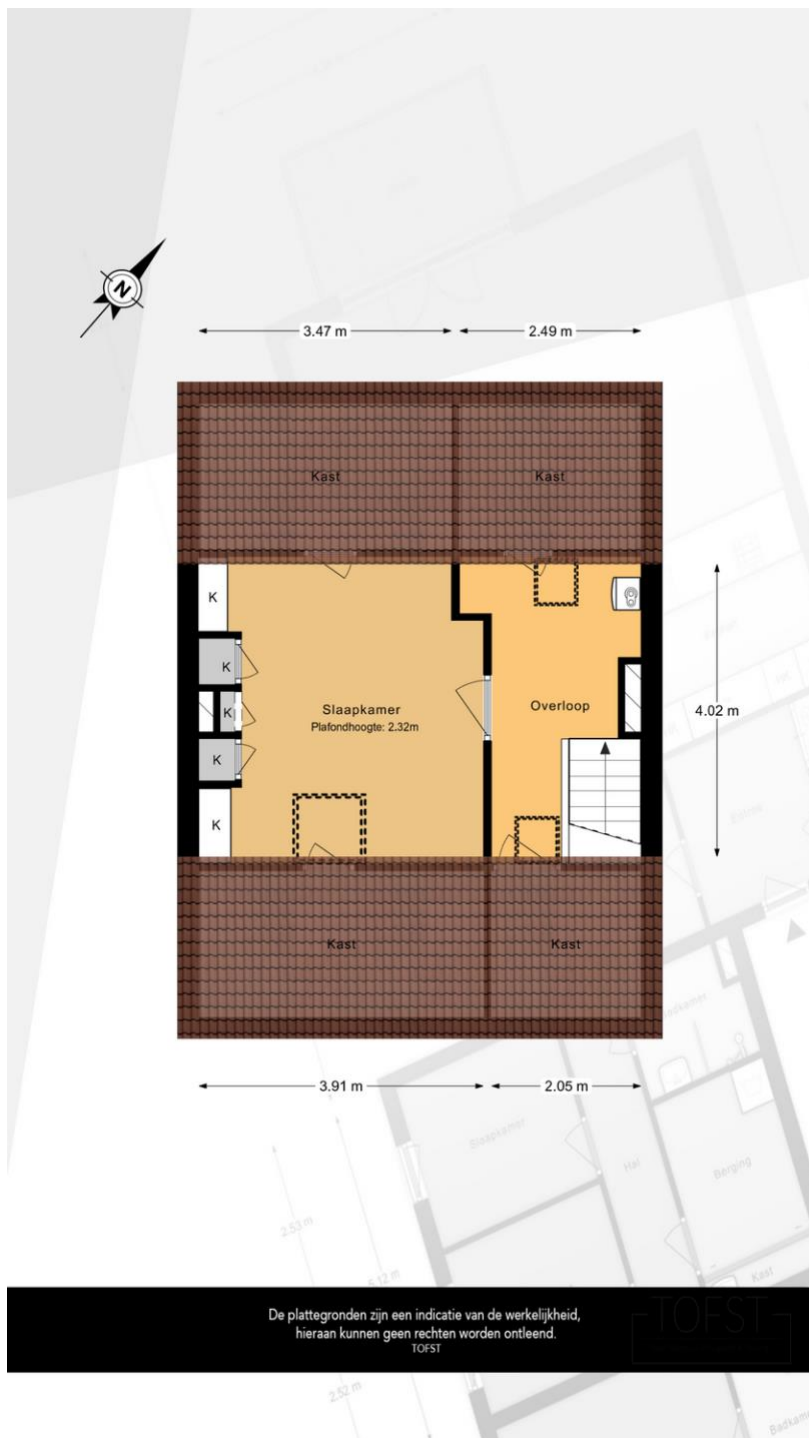
Situatietekening



Plattegronden







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:				
- Eiken kast, commode, nachtkastjes, bed en matras op de voorste slaapkamer gaan 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	☐	☒	☐	☐
- Wasmachine	☐	☐	☒	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Rolhordeur	☒	☐	☐	☐

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:				
-				

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.