



Havenstraat 10 2671 GJ Naaldwijk

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

Omschrijving

Karakteristieke tussenwoning met zonnige voortuin, alsmede ruim dakterras in het hart van Naaldwijk!

Havenstraat 10 betreft een charmante tussenwoning (ca. 1926) in het centrum van Naaldwijk.

Ontdek de warme en huiselijke sfeer die deze tussenwoning te bieden heeft. De karakteristieke gevel en authentieke plafond zijn enkele voorbeelden van de historische elementen.

De locatie is ideaal te noemen, nabij het gezellige Wilhelminaplein met al zijn horeca en winkelgelegenheden.

Alle centrumvoorzieningen liggen letterlijk op steenworp afstand!

De woning (ca. 98 m² woonoppervlakte) heeft een solide basis en biedt in de afwerking nog volop mogelijkheden om het verder te verduurzamen. Perfect voor wie droomt van een eigen plek met karakter én mogelijkheden om het naar eigen smaak af te werken! U kunt hier uw eigen woondroom realiseren!

Indeling

Begane grond:

Ruime voortuin op het zuidwesten, entree met langgerekte hal, vaste trapopgang en toegangsdeur naar de woonkamer.

De woonkamer is ruim en de trap(kast) centraal in de kamer zorgt voor een natuurlijke scheiding tussen zit- en eethoek.

Aan de achterzijde in de uitbouw bevindt zich een halfopen keuken waar in een wandopstelling in neutrale kleurstelling een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, spoelbak met mengkraan met warm water boiler, vaatwasser (2024), combi-oven (magnetron functie defect), koelkast en vriezer is verwerkt.

Achter de keuken een toiletruimte en centraal een toegangsdeur naar de serre / tuinkamer.

Het glazen plafond maakt van deze ruimte een heerlijk lichte kamer waar u heerlijk kunt zitten.

In een keukenblok is de aansluiting voor wasmachine en droger gevestigd, er is een toegangsdeur naar achterom.

Eerste verdieping:

Via de overloop zijn twee (slaap-)kamers en een moderne badkamer te bereiken. Ook op deze verdieping zijn authentieke details terug te vinden, onder andere in de paneeldeuren, de balkenconstructie en vaste kastruimte.

In 2020 vernieuwd is de praktisch ingerichte badkamer, met inloopdouche, wandtoilet, wastafelmeubel, kastruimte en een grote wandspiegel met verlichting.

De hoofdslaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd, voorzien van vaste kast en dubbele raampartij met kunststof kozijnen en te openen draai-/kiepramen.

Aan de achterzijde is een tweede (slaap-)kamer gevestigd, met toegangsdeur naar het ruime dakterras.

Een houten ladder leidt naar een extra bergruimte op de vliering, waar een dakraam zorgt voor daglichttoetreding.

Bijzonderheden:

- Tussenwoning in het centrum van Naaldwijk;
- Bouwjaar 1926;
- Energielabel E;
- Sfeervolle woonkamer met eet- en zitkamer;
- De voortuin van de woning is op het zonnige zuidwesten gesitueerd;
- Twee slaapkamers en badkamer op de verdieping;
- Moderne badkamer (2020) met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet;
- De dakbedekking van het platte dak boven de keuken is in 2010 vernieuwd;
- Cv-ketel (Nefit) in 2019 nieuw geplaatst;
- Schilderwerk buitenzijde in 2021 uitgevoerd;
- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen: ouderdoms- en materiaalclausule en asbestclausule;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 400.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 375 m ³
Perceel oppervlakte	: 81 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 98 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1926
Ligging	: In centrum
Tuin	: Voortuin
Hoofdtuin	: Voortuin, ca. 18 m2
Energie label	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Openslaande deuren
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

Havenstraat 10
2671 GJ NAALDWIJK



Foto's





























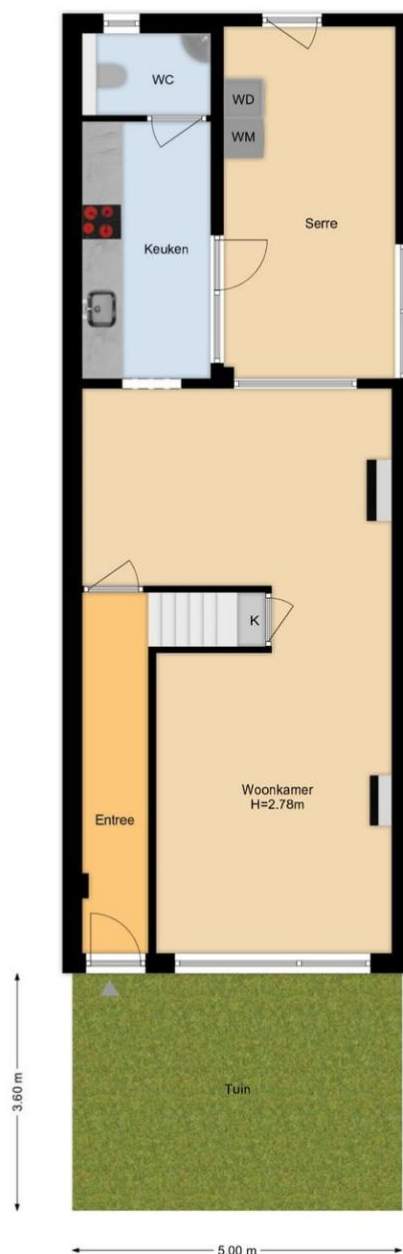






Situatietekening

Havenstraat 10 Naaldwijk
Situatie



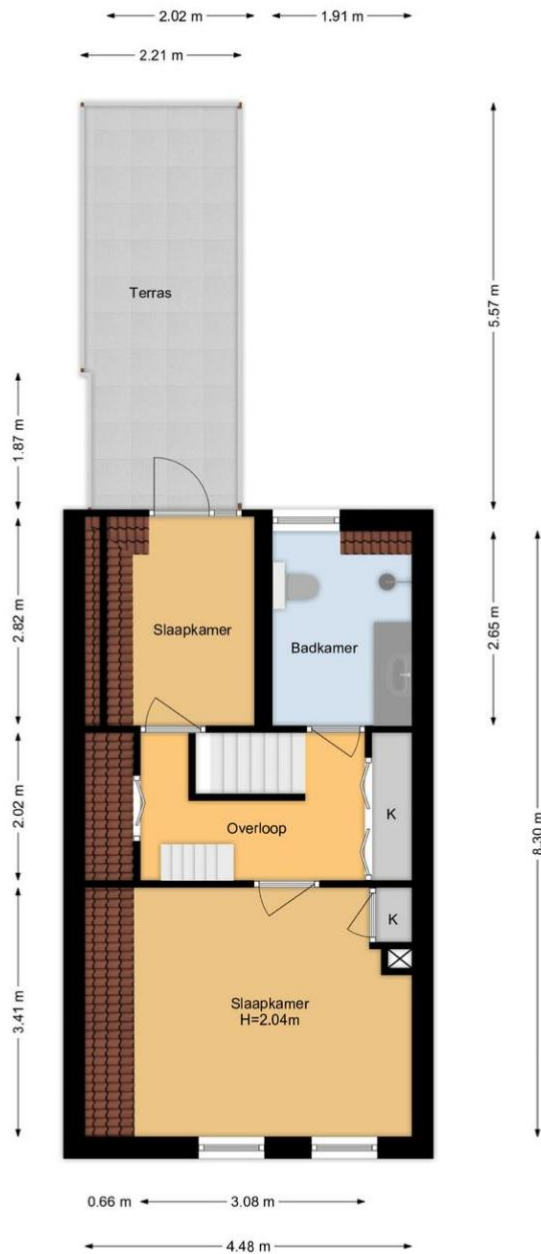
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Plattegronden



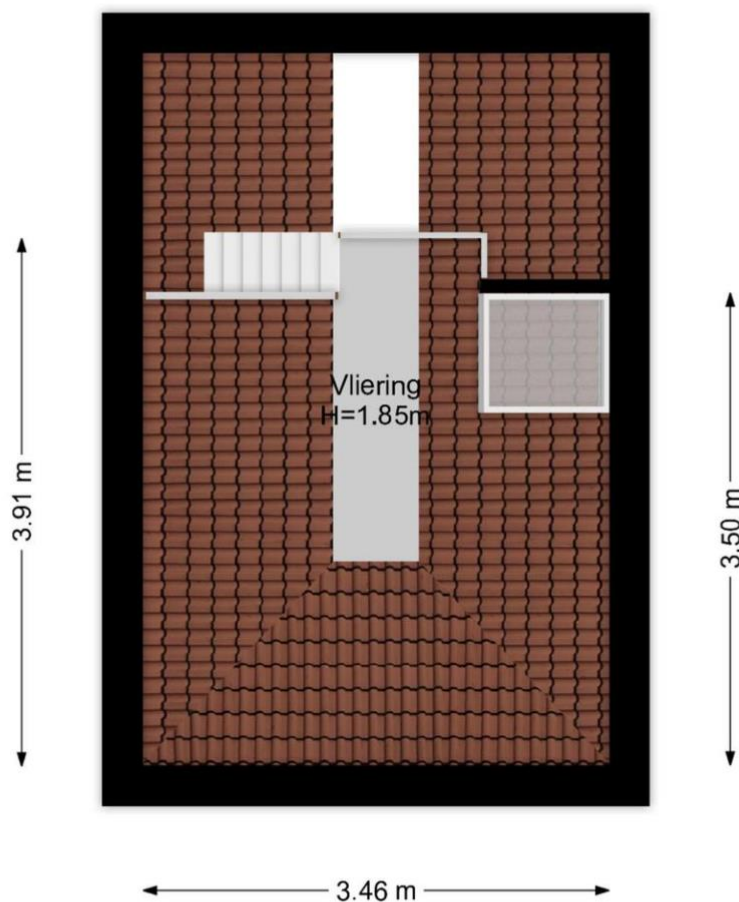
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**Havenstraat 10 Naaldwijk
1e Etage**



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

Havenstraat 10 Naaldwijk Vliering



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:				
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
- PVC	☒	☐	☐	☐
(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)	☒	☐	☐	☐
- badkamerkast	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
tuinbankjes voor en achter	☒	☐	☐	☐

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.