



Van Deursenstraat 3 2671 EN Naaldwijk

Vraagprijs € 419.000,- k.k.

Omschrijving

Deze karakteristieke jaren '30-woning met een woonoppervlakte van circa 71 m² is enkele jaren geleden volledig gerenoveerd! Een mooie combinatie van authentieke sfeer en modern comfort. Door zijn goede staat van afwerking aan de binnenzijde is de woning instapklaar en zonder bijkomende kosten direct te betrekken.

De ruime woonkamer is voorzien van een open keuken en openslaande deuren naar de tuin. Daarnaast beschikt de woning over twee slaapkamers, twee toiletten, een moderne badkamer met inloopdouche en een vliering voor extra bergruimte.

De woning ligt in een autoluwe straat, op slechts twee minuten lopen van het centrum van Naaldwijk. In de directe omgeving zijn voldoende gratis parkeermogelijkheden aanwezig. Het nabijgelegen horecaplein biedt diverse eet- en drinkgelegenheden. Supermarkten, winkels, scholen en sportverenigingen bevinden zich eveneens op loopafstand.

De woning is voorzien van energielabel C hetgeen voor een jaren '30 woning een goede uitkomst is.

Indeling:

Begane grond:

Entree van de woning aan een rustige, autoluwe straat, met toegang tot de meterkast, het toilet en de deur naar de woonkamer.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de zithoek. Achter in de woonkamer liggen de openslaande deuren naar de tuin en de open keuken. De vloer in de woonkamer is afgewerkt met laminaat. De woonkamer is voorzien van inbouwspots in het plafond. Ook is er een bergkast aanwezig naast de trap naar de eerste verdieping.

De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, magnetron, koelkast en vriezer. Daarnaast bevindt zich bij de keuken een langwerpig raam dat zorgt voor extra lichtinval.

De tuin, gelegen op het zuiden, biedt veel zonuren en diverse mogelijkheden voor het creëren van zitgedeeltes. In de tuin bevindt zich tevens een berging en een achterom. Ondanks de ligging dicht bij het centrum, biedt de tuin veel privacy.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn twee slaapkamers en de badkamer toegankelijk. Tevens bevindt zich hier een vlizotrap naar de vliering, die ideaal is voor het opbergen van reiskoffers, seizoenspullen en andere items die niet dagelijks gebruikt worden.

De badkamer is uitgevoerd met antracietkleurige tegels en een natuurlijke achterwand. De ruimte is voorzien van een inloopdouche met regendouche en thermostaatkraan, een houtlook wastafelmeubel en tweede toilet. De aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn aanwezig en netjes weggewerkt.

De slaapkamer aan de achterzijde heeft een raampartij die zorgt voor lichtinval en beschikt over een ingebouwde kastenwand. De slaapkamer aan de voorzijde heeft eveneens een raampartij en biedt uitzicht op de kerk in het centrum van Naaldwijk.

Bijzonderheden:

- Moderne woning op loopafstand (ca. 2 minuten) van het centrum van Naaldwijk.
- Woonoppervlakte ca. 71 m² op een perceel van 79 m².
- Instapklaar en voorzien van energielabel C.
- Elektrische rolluiken op de eerste verdieping aanwezig.
- Woningen in de straat aantal jaar geleden volledig gerenoveerd.
- Ruime woonkamer met openslaande deuren naar de tuin voor optimale lichtinval.
- Open keuken met uitgebreide inbouwapparatuur (o.a. 5-pits gasfornuis, oven, magnetron, koelkast, vriezer).
- Zonnige, op het zuiden gelegen tuin met mogelijkheden voor meerdere zitplekken.
- Grote raampartijen in beide slaapkamers, waarvan één met uitzicht op de kerk in het centrum van Naaldwijk.
- Moderne badkamer met inloopdouche, houtlook wastafelmeubel, zwart/wild tegelwerk, toilet en wasmachine-/drogeropstelling.
- Vliering bereikbaar via vlizotrap, ideaal voor extra opslagruimte.
- Stenen berging in de tuin, geschikt voor fietsen en opslag. Ook een achterom aanwezig.
- Woonkamer voorzien van moderne inbouwspots en een laminaat vloer.
- Twee slaapkamers met raampartij en een slaapkamer met ingebouwde kastenwand.
- Oplevering in overleg te bepalen, indicatie april/mei 2026.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 419.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 270 m ³
Perceel oppervlakte	: 79 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 71 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1937
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 36 m ²
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Combiketel

Locatie

Van Deursenstraat 3
2671 EN NAALDWIJK



Foto's











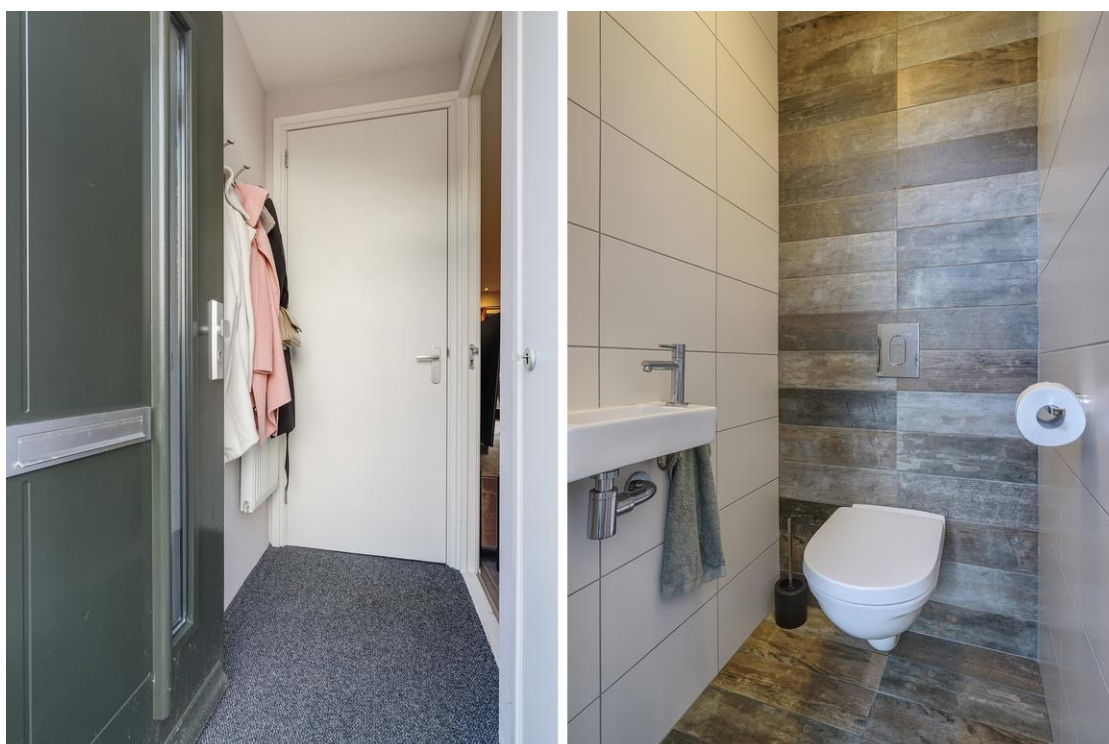




























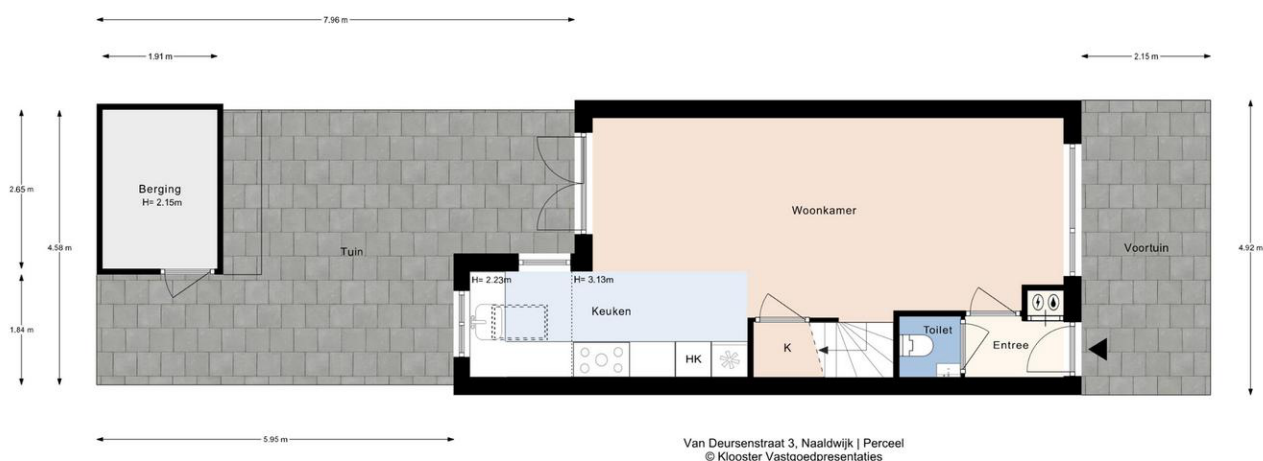




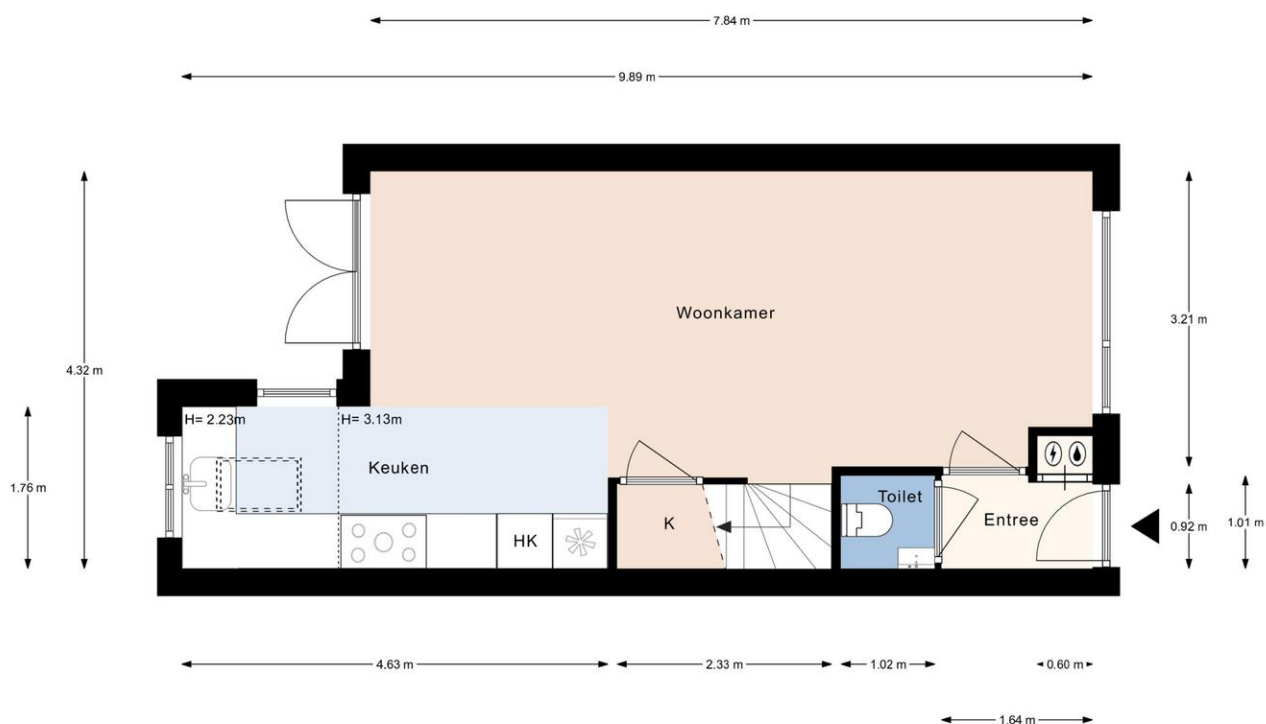




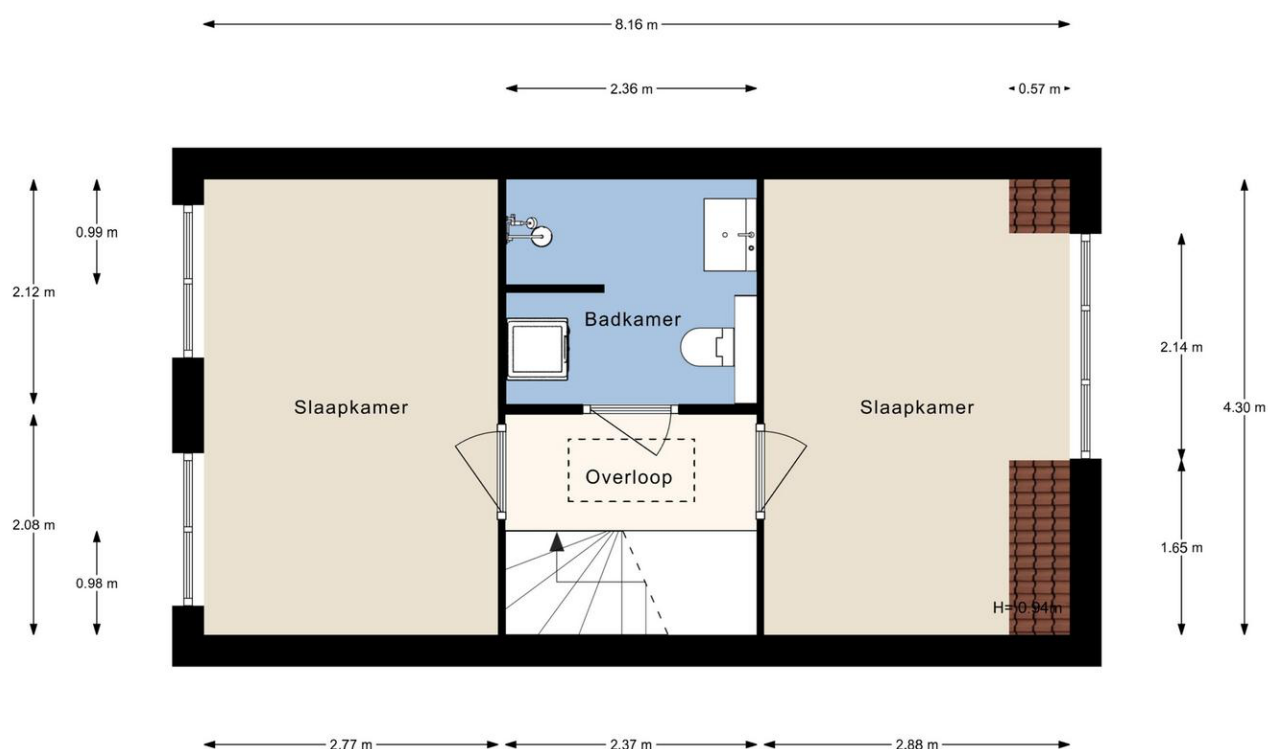
Situatietekening



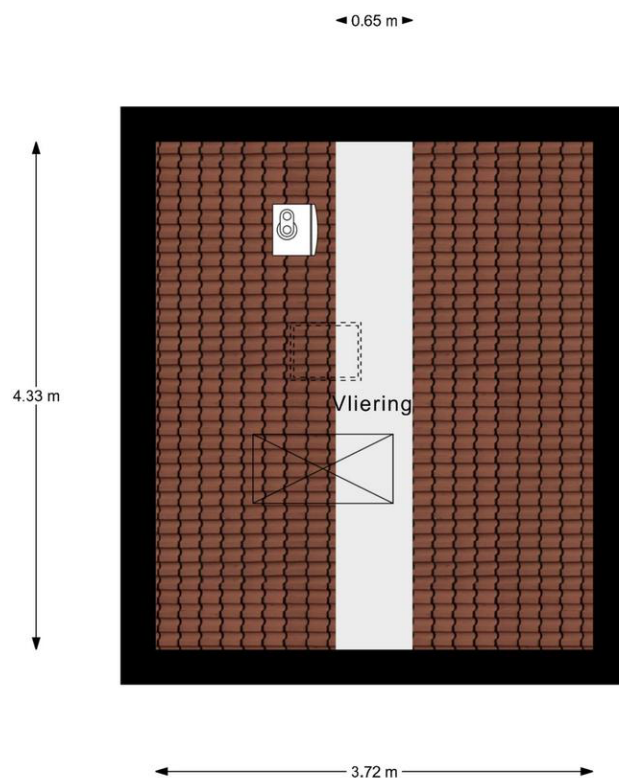
Plattegronden



Van Deursenstraat 3, Naaldwijk | Begane grond H = 2.58m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Van Deursenstraat 3, Naaldwijk | 1e verdieping H = 2.27m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Van Deursenstraat 3, Naaldwijk | Vliering H = 1.71m
© 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	☐	☐	☐	☒
(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/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	☐	☒	☐	☐

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.