



Dijkweg 77 A 2671 CW Naaldwijk

Vraagprijs € 985.000,- k.k.

Omschrijving

Een droom van elke liefhebber van karakteristieke woningen!

Elementen als ensuite deuren, houten paneeldeuren, een sfeervol balkenplafond gecombineerd met de luxe en comfort van nu. Dijkweg 77A in Naaldwijk heeft het allemaal.

Deze vrijstaande jaren '30 woning aan de populaire Dijkweg biedt ruimte, sfeer en volop mogelijkheden. Kenmerkend is de hoogwaardige staat van afwerking; strak gestuukte wanden en plafonds, een moderne woonkeuken en luxe badkamer, allemaal in een jasje gestoken van rustige ambiance.

Het isolatieglas en de gedeeltelijke vloerverwarming zorgen samen met de open haard en airconditioning voor een behaaglijke temperatuur.

Een ruimte op de begane grond, momenteel in gebruik als kantoor, leent zich uitstekend om de woning levensloopbestendig te maken. Een fraai tuinhuis of schuur, voorzien van elektra en dakisolatie, is eveneens geschikt voor meerdere doeleinden dan alleen bergruimte.

Bent u na het zien van de foto's net zo enthousiast over deze woning als wij? Wij plannen graag een bezichtiging met u in!

Indeling

Begane grond

De deels bestrate voortuin met gras heeft aan de zijkant van de woning een (gedeelde) toegangsweg naar achterom, waar u de mogelijkheid heeft voor het parkeren van uw auto.

Zowel aan de voor- als achterzijde van de woning leidt een toegangsdeur naar een hal met bergruimte, de toiletruimte en meterkast bevinden zich in de hal aan de achterzijde. De hal aan de voorzijde leidt u naar de ruime (wijn)kelder en een multifunctionele ruimte op de begane grond, met vaste kasten. Momenteel ingericht als werkplek, maar indien gewenst zeer geschikt voor het realiseren van een slaapkamer.

Eveneens aan de voorzijde van de woning een riante L-vormige zithoek. Door diverse raampartijen is dit een lichte ruimte, de vorm maakt het mogelijk om eventueel een zit- en separate tv-hoek te creëren.

Prachtige ensuite deuren tussen vaste kasten leiden naar de royale keuken met eethoek aan de achterzijde van de woning.

De open keuken bestaat uit een wandopstelling met separaat kookeiland in landelijke stijl, compleet ingericht met 6-pits gasfornuis met afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast en vriezer. Aan de bar kunt u heerlijk ontbijten, de dag doornemen of tv-kijken. Er is voldoende ruimte in diverse lades en kasten.

In de aangrenzende eethoek is het heel fijn vertoeven. Aan de ene wand een knusse gashaard, de lange zijde bestaat uit een grote raampartij en aan de achterzijde bieden openslaande deuren uitzicht op de achtertuin.

De achtertuin biedt volop privacy door de schuttingen en is verzorgd aangelegd met groenborders, bestrating en een zitterras van composiet vlonderplanken.

Achterin de tuin is een royaal tuinhuis gebouwd. Door de aanwezigheid van daglicht, volledige isolatie, verwarming en elektra is deze niet alleen geschikt voor tuinspullen en fietsen. Een hobbyruimte, atelier of werkruimte aan huis behoren hier eveneens tot de mogelijkheden.

Eerste verdieping

Trapopgang vanuit de chique betegelde hal aan de voorzijde naar overloop, waar de trapspijlen en zelfs het traphekje helemaal bij de sfeer en het karakter van de woning passen.

De verdieping telt drie goed bemeten slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer voorzien is van een luxe inloopkast met plafondhoge schuifkasten.

In alledrie de kamers komt de houten balkenconstructie heel mooi tot z'n recht en draagt bij aan de uitstraling.

Deze ambiance komt terug in de moderne badkamer, ingericht met een vrijstaand ligbad, een inloopdouche met glazen deur, toilet en wastafelmeubel met dubbele wasbak.

Ook op de eerste verdieping is in elke ruimte gedacht aan de hoogwaardige staat van afwerking: strakke wanden, op maat gemaakte raambekleding en extra comfort als een tv-aansluiting in de hoofdslaapkamer. Airco aanwezig op de overloop.

Bijzonderheden:

- Vrijstaand herenhuis met karakteristieke elementen en hedendaags comfort;
- Woonkamer ensuite met voldoende ruimte voor riante zit- en eethoek;
- Extra kamer op de begane grond;
- Moderne open woonkeuken met landelijke uitstraling en inbouwapparatuur;
- Praktisch tuinhuis, voorzien van elektra, verwarming en dakisolatie;
- 3 goed bemeten slaapkamers en moderne badkamer op de verdieping;
- Vloerverwarming op de begane grond (m.u.v. hal en kantoor) middels warm water;
- Elektrische vloerverwarming in de badkamer;
- Buitenkozijnen geschilderd in 2021;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 985.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 676 m ³
Perceel oppervlakte	: 363 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 182 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1911
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 136 m ²
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Openslaande deuren















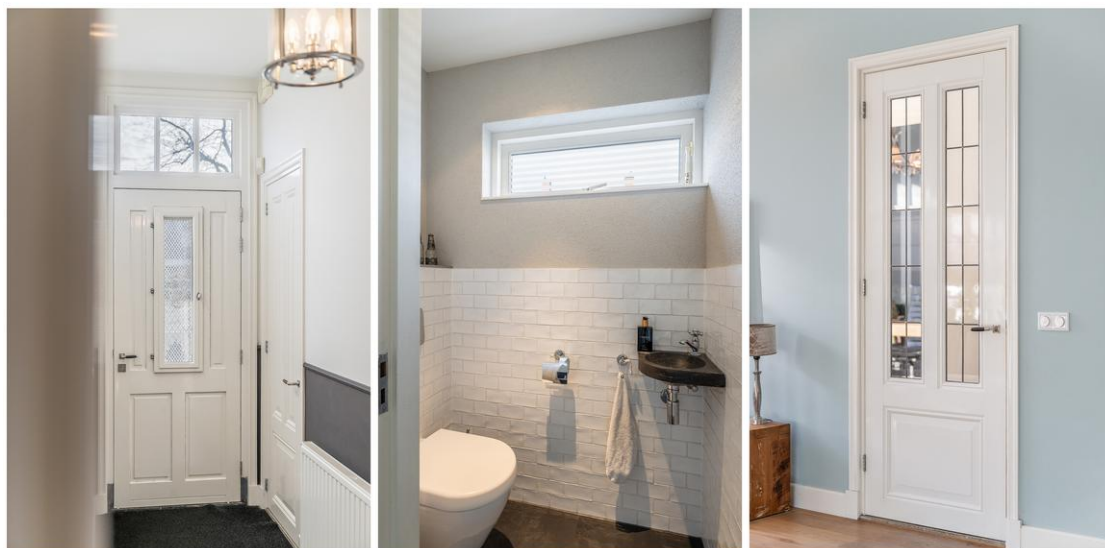


































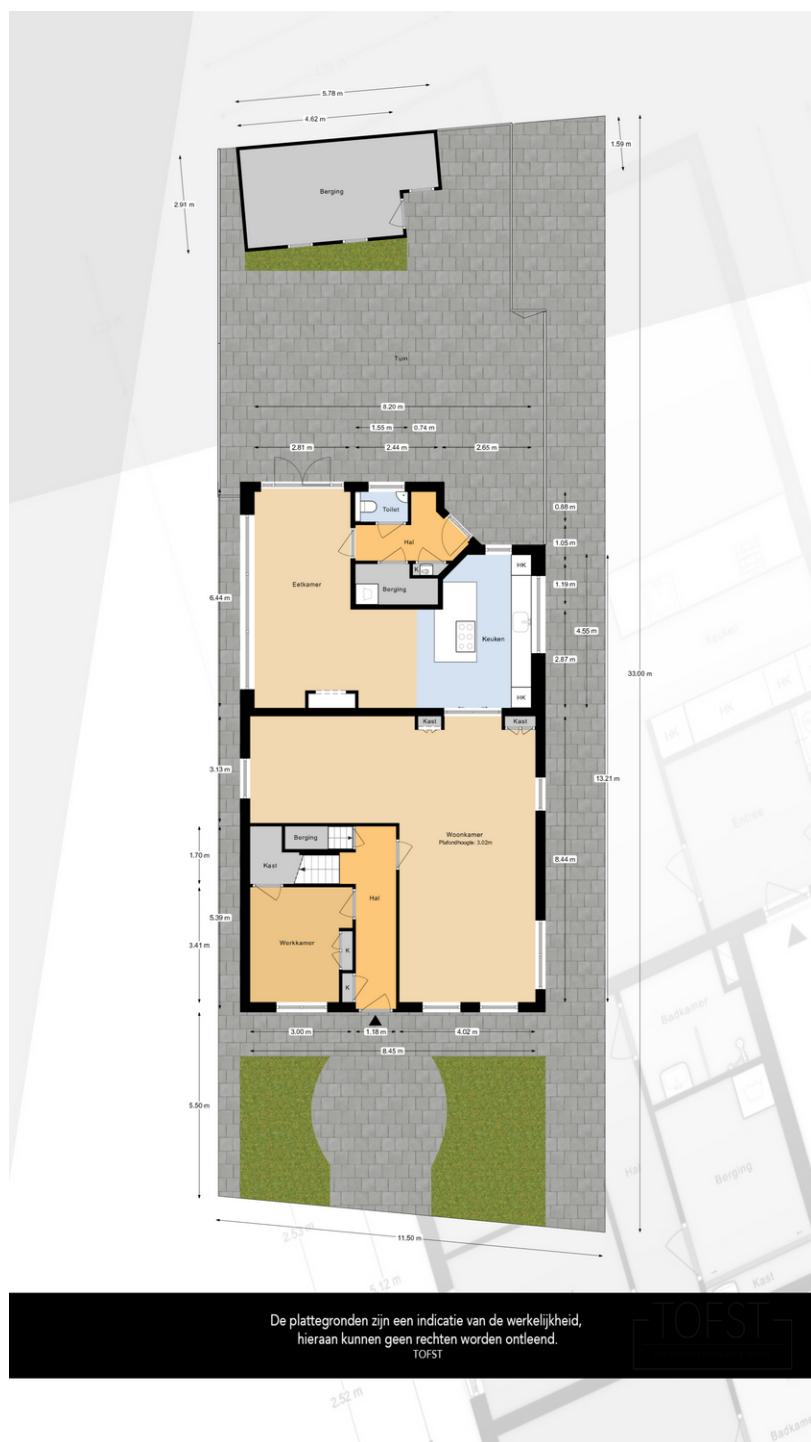




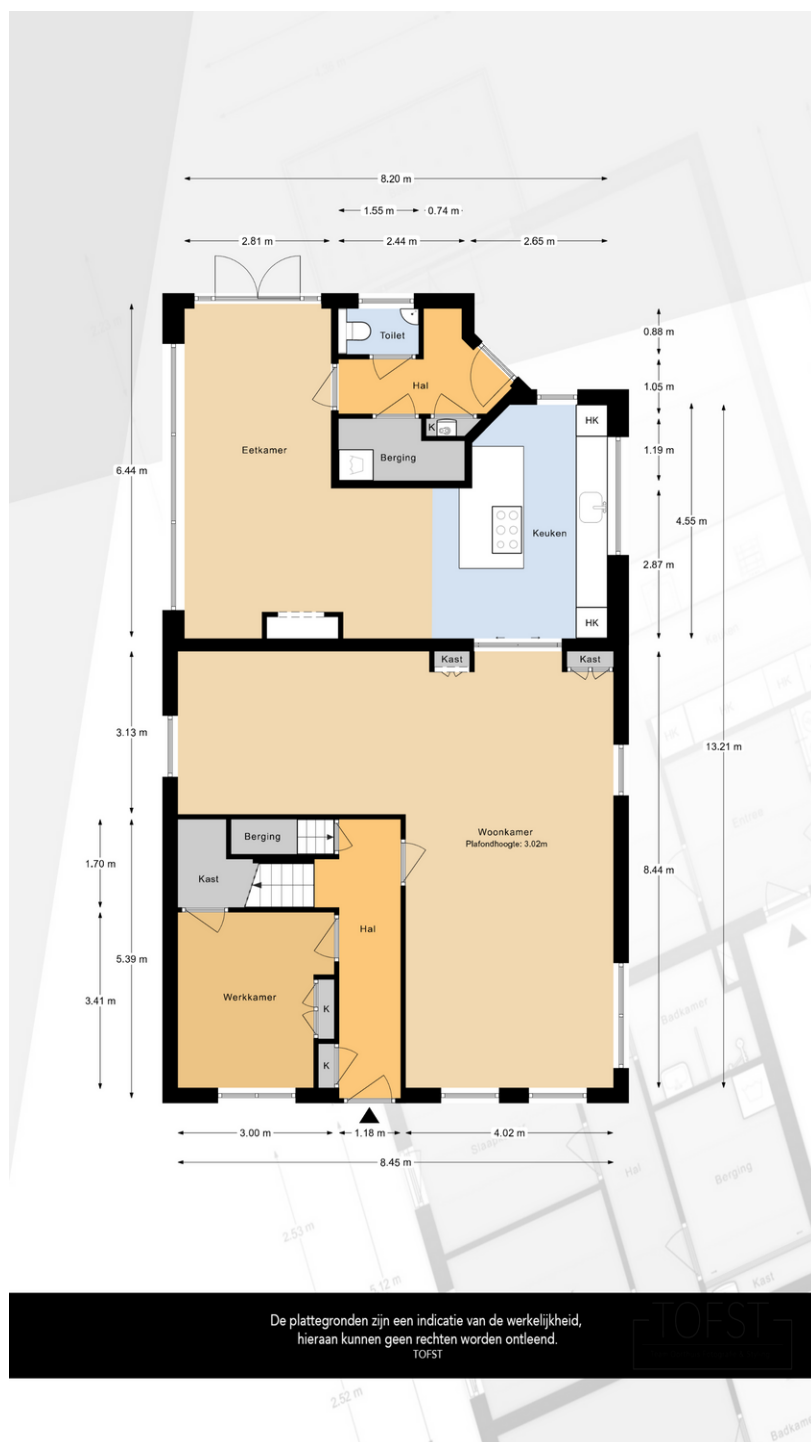


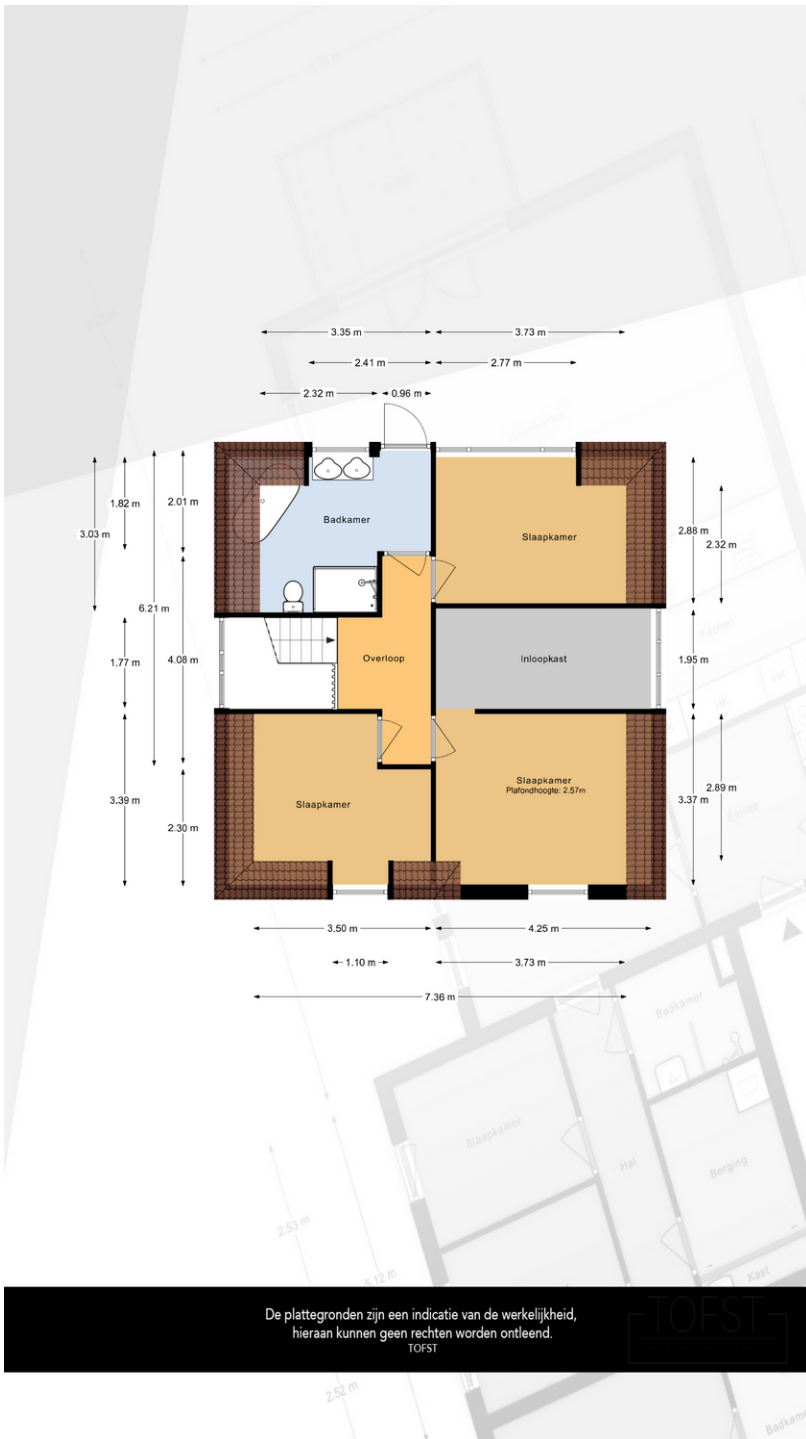


Situatietekening



Plattegronden





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- 2 kasten in de kleedkamer	☒	☐	☐	☐
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	☐	☒	☐	☐

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)	☒	☐	☐	☐
<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	☒	☐	☐	☐

	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	☒	☐	☐	☐
Zwarte pot met olijfbom	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Kast voor kussens tuinmeubel	☒	☐	☐	☐

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	☐	☒	☐	☐