

Naaldwijkseweg 160 2691 RM 's-Gravenzande

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Omschrijving

Deze sfeervolle, tweelaagse tussenwoning aan de Naaldwijkseweg is binnenkort beschikbaar voor een nieuwe eigenaar.

Naast een riante woonkamer met open keuken en (vernieuwde) badkamer op de begane grond, zijn er drie slaapkamers en een ruim dakterras op de verdieping.

De woning ligt op fietsafstand van het centrum van 's-Gravenzande, een supermarkt is op loopafstand gesitueerd. Sociale voorzieningen als scholen en sportverenigingen zijn eveneens op korte afstand te bereiken.

Bent u nieuwsgierig geworden na het zien van de foto's? Wij leiden u graag rond, neem snel contact op met ons kantoor.

Indeling

Begane grond:

Entree aan stoep in hal met (meter-)kast en toegangsdeur naar de riante woonkamer met open keuken aan de achterzijde.

Twee hoge ramen aan de voorzijde, een lichtkoepel boven de keuken en de raampartij aan de tuinzijde bieden veel daglicht en maken de woonkamer heel ruimtelijk.

Centraal in de woonkamer, tegenover de open trap naar de verdieping, is een sfeervolle open haard aan de muur.

De open keuken aan de achterzijde in lichte kleurstelling en heeft extra daglicht toetreding middels de schuine dakkoepel.

In de wandopstelling bevinden zich naast bergruimte in lades en kastjes een 4-pits gasfornuis met RVS afzuigkap, combi-oven, spoelbak met mengkraan en vaatwasser. De losse koel-/vriescombinatie kan worden overgenomen.

Via de keuken is de badkamer toegankelijk, welke in 2024 compleet is vernieuwd. Het betreft een volledig betegelde ruimte in natuurtinten met een riante inloopdouche, wastafelmeubel met grote wandspiegel en toilet.

Vanuit de keuken bereikt u de binnenplaats/achtertuin, met aangebouwd stenen berging en achterom. De tuin is volledig bestraat, hier kunt u heerlijk even buiten zitten in alle privacy.

Via de achterom kunt u uw fiets kwijt in de berging, hier zijn eveneens de aansluiting voor wasmachine en droger en de opstelplaats voor de cv-ketel gevestigd.

Een wenteltrap in de woonkamer leidt naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie (slaap-)kamers en een inloopkast.

De hoofdslaapkamer is gevestigd aan de achterzijde en biedt toegang tot het dakterras. Een tweede kamer aan de achterzijde heeft een praktische wastafel aan de muur, de slaapkamer aan de voorzijde beschikt over extra ruimte middels de dakkapel met houten balkenconstructie, hier zijn lichtspots in het gestuukte plafond verwerkt.

De dakkapel loopt door in de tweede ruimte aan de voorzijde, momenteel in gebruik als inloopkast.

Bijzonderheden:

- Tweelaagse tussenwoning met veel daglicht;
- Drie (slaap-)kamers op de verdieping en dakterras;
- Keuken met veel daglicht middels schuine lichtkoepel;
- Badkamer vernieuwd in april 2024;
- Berging in de tuin met aansluiting wasmachine en droger;
- Woning voorzien van dubbel glas (m.u.v. schuur en klein raampje badkamer);
- Balken vloer begane grond vervangen in mei 2020;
- Kamers achterzijde eerste verdieping geïsoleerd in augustus 2019;
- Kamers voorzijde geïsoleerd in december 2022;
- Platte dak achterzijde vervangen en opnieuw bedekt in aug 2019;
- Oplevering in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	: € 395.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 347 m ³
Perceel oppervlakte	: 76 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 90 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1937
Ligging	: Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	: Patio/atrium
Hoofdtuin	: Patio/atrium 11 m2
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Remeha Tzerra (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

Naaldwijkseweg 160
2691 RM 'S-GRAVENZANDE



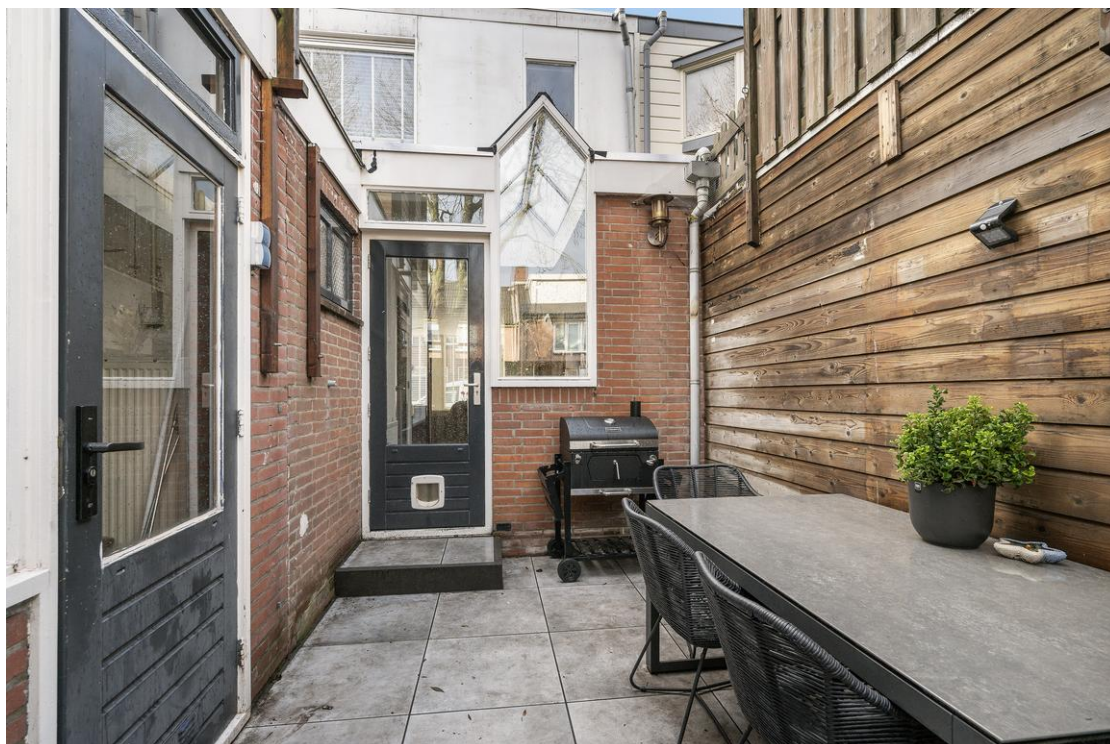
Foto's











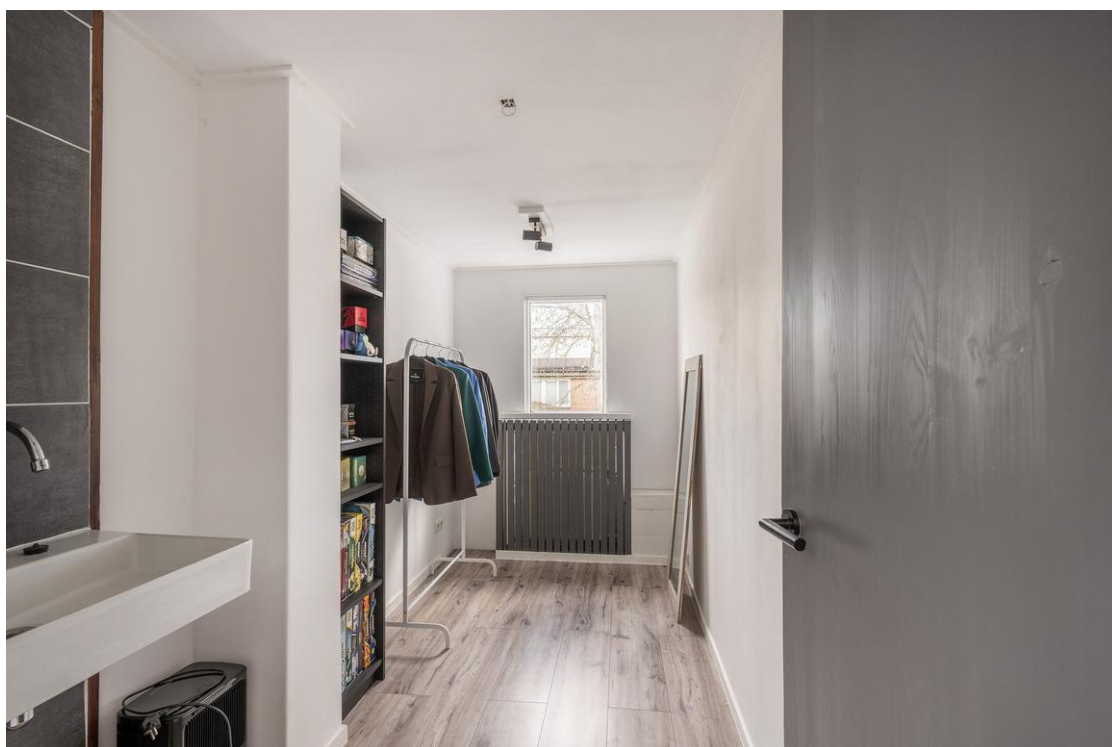














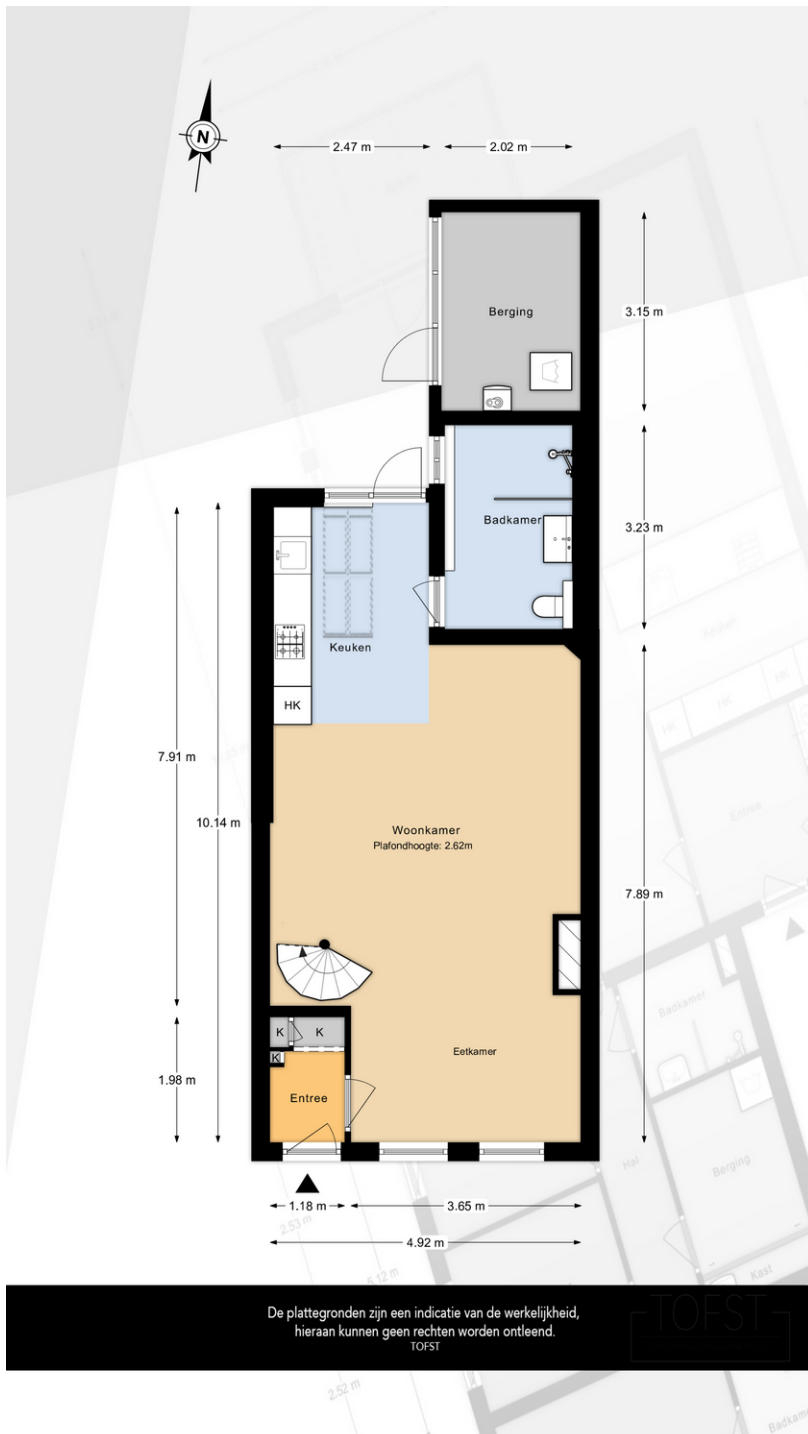


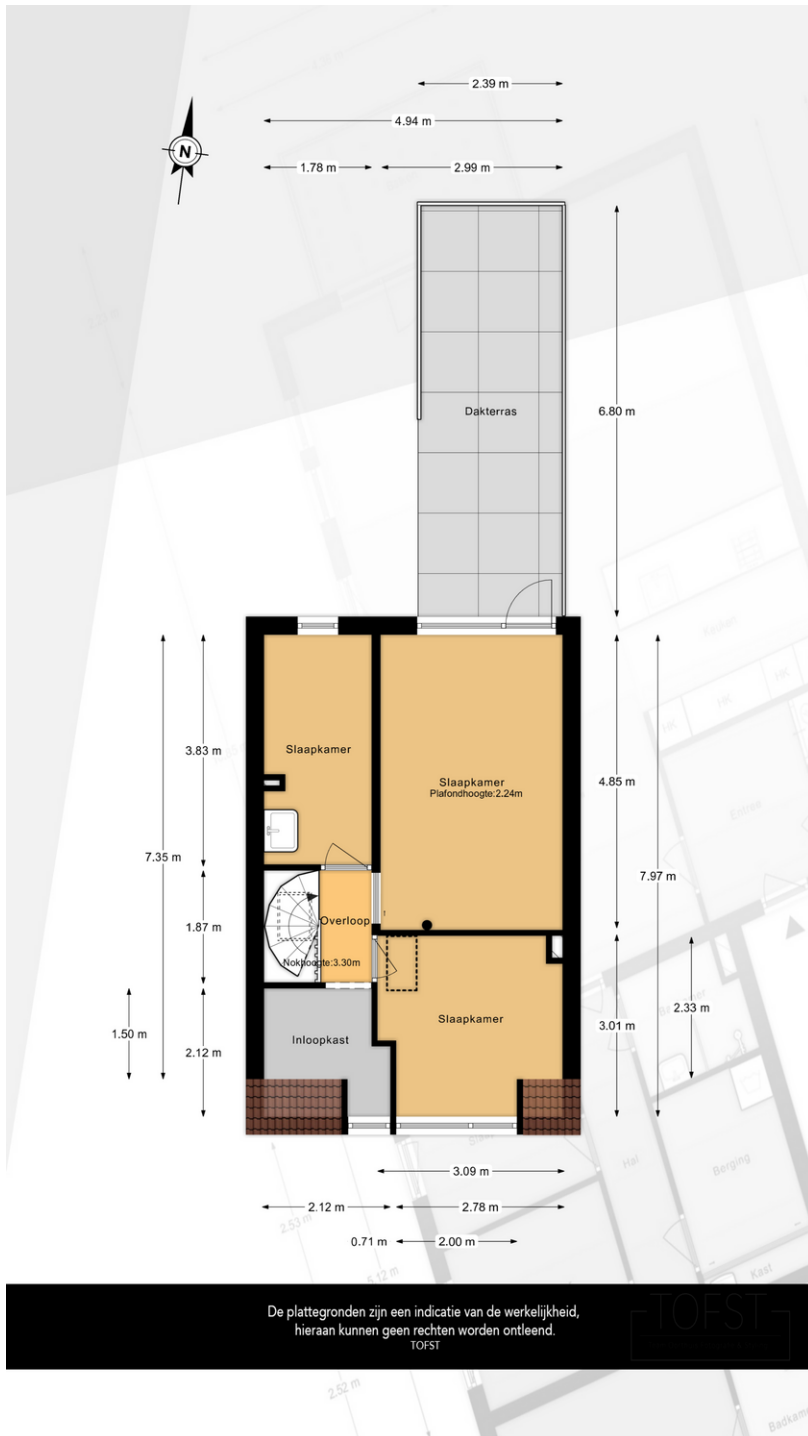


Situatietekening



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:				
-	☐	☐	☐	☒
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:				
-				

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.