



**Dijkweg 36
2671 CZ Naaldwijk**

€495.000,- k.k.

Omschrijving

Met trots presenteren wij u deze parel aan de Dijkweg 36 in Naaldwijk.

Een karakteristieke woning met diepe achtertuin voorzien van berging en eigen parkeerplaats, ruime woonkamer, een keuken en badkamer op de begane grond en drie slaapkamers met separaat toilet op de verdieping.

De woning betreft een prachtige jaren '30 woning met authentieke details als een open haard met schouw, hoge plafonds, houten kozijnen voorzien van dubbel glas en een houten balkenconstructie.

Ook de lommerrijke klinkerstraat draagt bij aan de sfeer en uitstraling van de woning, gesitueerd op loopafstand van het centrum van Naaldwijk en nabij uitvalswegen richting Den Haag en Rotterdam.

Heeft u zin om u zich deze woning volledig eigen te maken en naar eigen inzicht te moderniseren? Wij plannen graag een bezichtiging met u in!

Indeling:

Begane grond

Het aanzicht van de woning, met de onderscheidende en aansprekende gevel, is al fantastisch. De donkerrode gevelsteen met sierelementen die de vooroorlogse bouw typeert, kenmerkt de authentieke sfeer.

Diepe voortuin met groenborders en looppad naar de entree van de woning. Smalle hal met meterkast, trapopgang en toegang tot de riante woonkamer.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de ruime raampartij aan de voorzijde, centraal in de woonkamer bevindt zich een karakteristieke houtkachel met bakstenen schouw

Een ovalen doorgang met bar biedt uitzicht op en toegang tot de keuken aan de achterzijde.

Deze is vernieuwd in 2019 en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis met RVS afzuigkap, koelkast, vriezer, combi-oven en vaatwasser. De L-opstelling biedt eveneens diverse opbergmogelijkheden voor uw keukengerei.

Vanuit de keuken bereikt u de badkamer, ingericht met douchecabine, wastafel en toilet, volledig betegeld en voorzien van mechanische ventilatie.

Een loopdeur leidt naar de diepe tuin, gelegen op het zuidoosten. De combinatie van houten en stenen schuttingen en de aanwezige beplanting bieden veel privacy. Een groot pluspunt is de stenen berging achterin de tuin, voorzien van elektra en de mogelijkheid om, voor de berging, uw auto te parkeren.

Zo loopt u met uw boodschappen zo via de berging de keuken in!

Aan de achtergevel is in een aangebouwde kast de opstelplaats voor de cv-ketel gevestigd.

Zit u liever in de schaduw of heeft u liever geen zon in de keuken? Dan kunt u de met de hand te bedienen zonwering uitschuiven.

Eerste verdieping:

Op de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers en een separaat toilet.

De hoofdslaapkamer aan de achterzijde van de woning kenmerkt zich door een prettig lichtinval dankzij twee ramen aan weerszijden van de kamer. Daarnaast biedt deze slaapkamer toegang tot het balkon met zicht op de achtertuin. De kamer is momenteel voorzien van vloerbedekking.

Aan de voorzijde bevinden zich de overige twee slaapkamers. Beide kamers beschikken over natuurlijk licht door de raampartijen en zijn eveneens voorzien van vloerbedekking. Eén van deze kamers is uitgerust met een praktische ingebouwde kast.

Bijzonderheden:

- Karakteristieke woning met originele elementen, waaronder een sfeervolle haard;
- Keuken, vernieuwd in 2019;
- Lichte woonkamer dankzij grote raampartijen aan de voorzijde;
- Royale achtertuin op het zuidoosten;
- Een vrijstaand stenen schuur en eigen parkeergelegenheid met achterom;
- Hoofdslaapkamer met balkon aan de achterzijde;
- Praktische indeling met voldoende opbergruimte;
- Uitstekende locatie, op loopafstand van het centrum van Naaldwijk, winkels, scholen, horeca en sportvoorzieningen;
- Verkoop volgens 'as is, where is' principe;
- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen: ouderdomsclausule, asbestclausule, geen zelfbewoning;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 373 m ³
Perceel oppervlakte	: 171 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 100 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1906
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin, ca. 49 m ²
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Locatie

Dijkweg 36
2671 CZ NAALDWIJK



Foto's













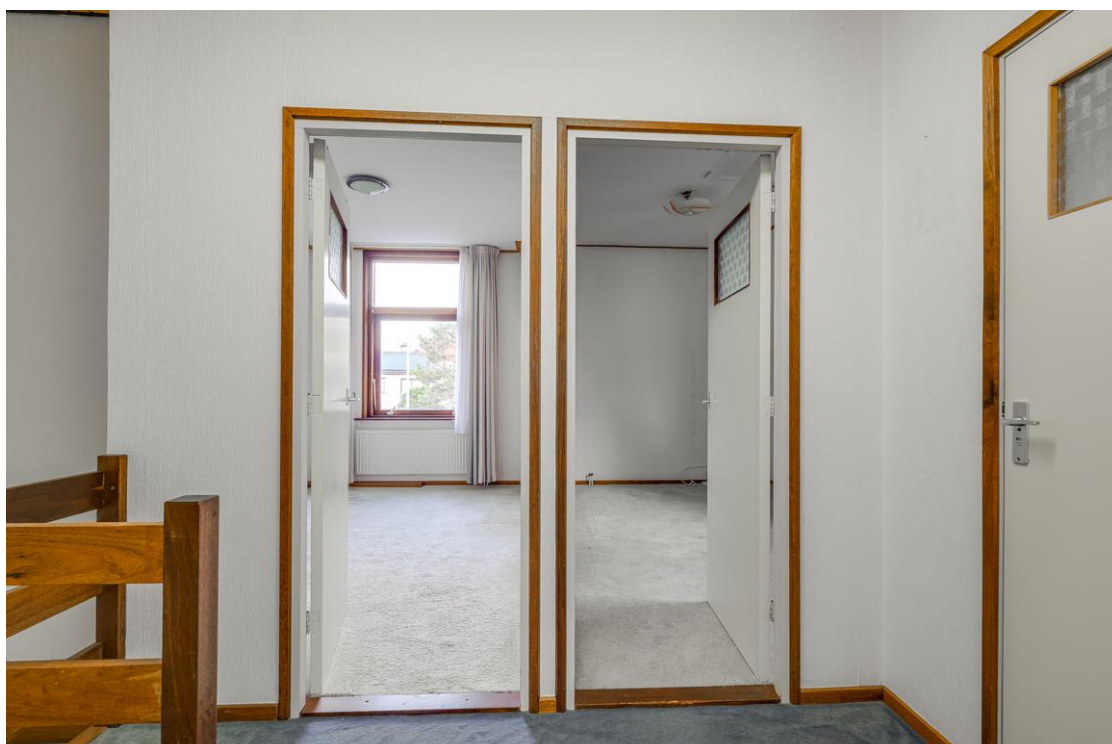






















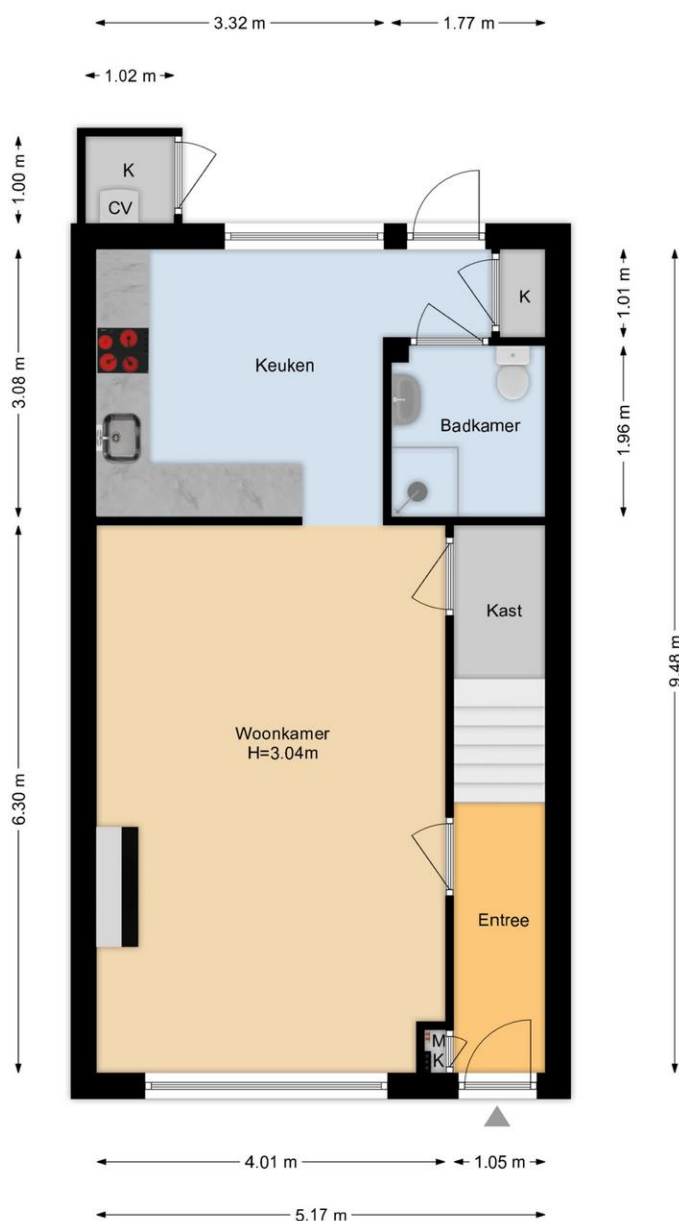
Situatitekening



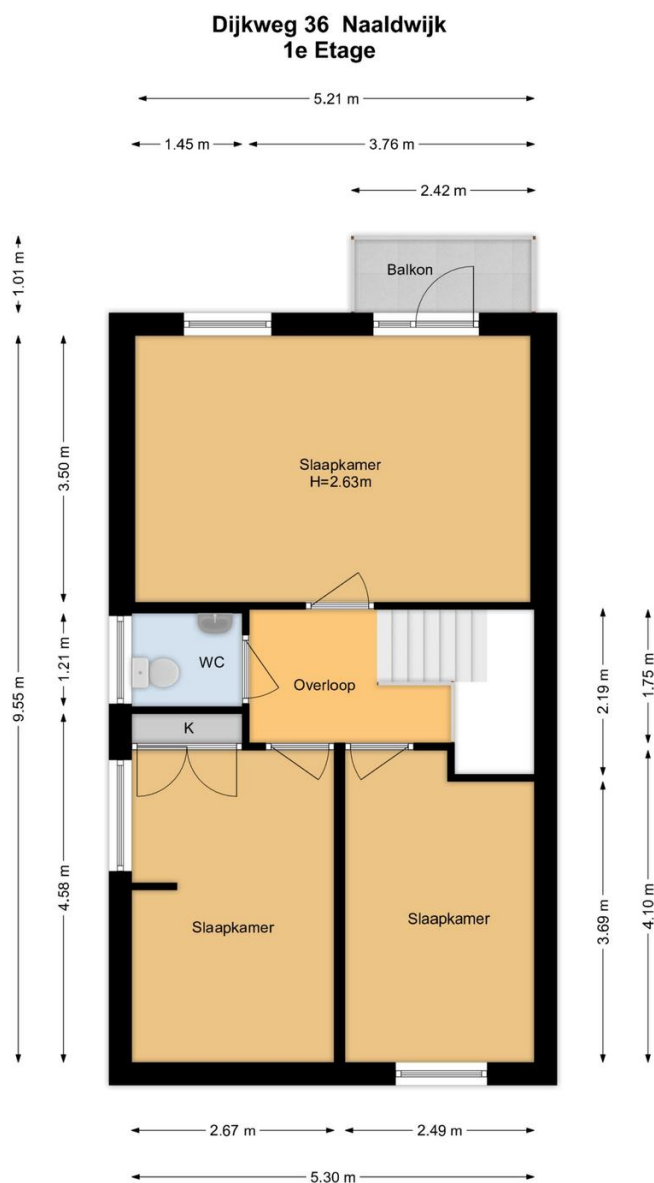
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Plattegronden

Dijkweg 36 Naaldwijk Begane Grond



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



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

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.

