

**Kruisweg 19
2671 JX Naaldwijk**

Omschrijving

Bent u op zoek naar een authentieke woning met karakter, sfeer en ruimte? Dan is deze bijzondere vrijstaande woning uit 1938 én op loopafstand van het gezellige centrum van Naaldwijk precies wat u zoekt. Dit gemeentelijk monument combineert originele jaren '30 details met hedendaags comfort en is door de jaren heen met zorg onderhouden.

Wat direct opvalt bij binnenkomst zijn de prachtige glas-in-loodramen die door het gehele huis terugkomen en zorgen voor een warme, karaktervolle uitstraling. Samen met de originele plafondornamenten, schuifdeuren en suite en de houten parketvloer ademt deze woning nog altijd de charme van de jaren '30.

De woning staat op een ruim perceel met tuin rondom, parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein en een heerlijk zitgedeelte op het zonnige zuidoosten. Het dak van de woning is in 2008 volledig gerestaureerd en geïsoleerd waarbij in 2022 spouwmuurisolatie is uitgevoerd, wat zorgt voor lage energiekosten. Tevens is het buitenschilderwerk in 2024 uitgevoerd.

Bent u op zoek naar een woning met historie, charme en authentieke details? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door de sfeer van deze unieke woning.

Indeling

Begane grond:

Via de entree komt u in de sfeervolle leefruimte waar direct de karakteristieke jaren '30 charme voelbaar is. De lichte woonkamer en eetkamer en suite worden van elkaar gescheiden door prachtige schuifdeuren met glas-in-lood, een detail dat perfect past bij het authentieke karakter van de woning. Dankzij de grote raampartijen valt er volop natuurlijk licht naar binnen. In de woonkamer bevindt zich een fraaie grote boekenkast en een houten parketvloer die het geheel een stijlvolle uitstraling geeft. Zowel de woon- als eetkamer zijn bovendien voorzien van vloerisolatie.

De eetkamer vormt een heerlijke plek om samen te komen en hier staat ook de sfeervolle pelletkachel. Via de openslaande deuren staat deze ruimte in directe verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten met elkaar in verbinding staan.

De dichte keuken is praktisch ingericht en van alle gemakken voorzien, waaronder een gasfornuis, grote oven en extra combimagnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser. De keuken heeft houtlook fronten, een PVC vloer, inbouwspots en is uitgerust met vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.

Aangrenzend bevindt zich een ruime bijkeuken, eveneens met vloerverwarming. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld extra een hobbyruimte of een praktijk in huis. Vanuit hier zijn zowel de keuken als de tuin gemakkelijk bereikbaar.

De tuin rondom de woning is verzorgd aangelegd met een combinatie van gras en terrassen en biedt een fijne plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Het zitgedeelte ligt op het zonnige zuidoosten, waardoor u hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Daarnaast beschikt de tuin over een houten overkapping met elektriciteit en biedt deze veel privacy ten opzichte van de weg.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Ook in deze kamers komen de karakteristieke details terug zoals fraaie plafondornamenten, die opnieuw de authentieke sfeer van de woning benadrukken. De ruime hoofdslaapkamer beschikt over ruime inbouwkasten. De twee overige kamers zijn momenteel ingericht als thuiswerkkamer en praktijkruimte, maar lenen zich uiteraard ook uitstekend als extra slaapkamer, kinderkamer of

hobbyruimte.

De badkamer is volledig betegeld in een neutrale en tijdloze kleurstelling en uitgerust met een inloofdouche, ligbad, dubbele wastafel en radiatoren. Een bijzonder detail zijn de openslaande deuren naar het balkon, waardoor u hier niet alleen geniet van comfort en natuurlijke ventilatie, maar ook van een heerlijk momentje buiten.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar zich een verrassend ruime etage bevindt. Op deze verdieping bevindt zich tevens de vierde slaapkamer, wat deze etage ideaal maakt als studio voor inwonende kinderen of voor bijvoorbeeld gasten.

Aan beide zijden van de verdieping is bovendien volop praktische bergruimte achter de knieschotten aanwezig, waardoor u hier gemakkelijk spullen uit het zicht kunt opbergen. Tevens is er op deze verdieping een grote vliering.

Bijzonderheden:

- Gemeentelijk monument met authentieke jaren '30 woning (bouwjaar 1938);
- Woonoppervlakte van 175 m²;
- CV Ketel 2019;
- Dak volledig gerestaureerd en geïsoleerd in 2008;
- Vloerisolatie is in 2019 uitgevoerd, spouwmuurisolatie in 2022;
- Schilderwerk uitgevoerd in 2024 en 2026;
- Tuin rondom met zonnig terras op het zuidoosten;
- 4 slaapkamers met multifunctionele ruimte;
- Woning gelegen op loopafstand van het gezellige centrum van Naaldwijk met diverse winkels, horecagelegenheden en andere voorzieningen.
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 737 m ³
Perceel oppervlakte	: 384 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 175 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1938
Ligging	: In centrum
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Verwarming	: C.V.-Ketel, Pelletkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Voorzetramen, HR-glas
Voorzieningen	: Alarminstallatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel

Locatie

Kruisweg 19
2671 JX NAALDWIJK



Foto's

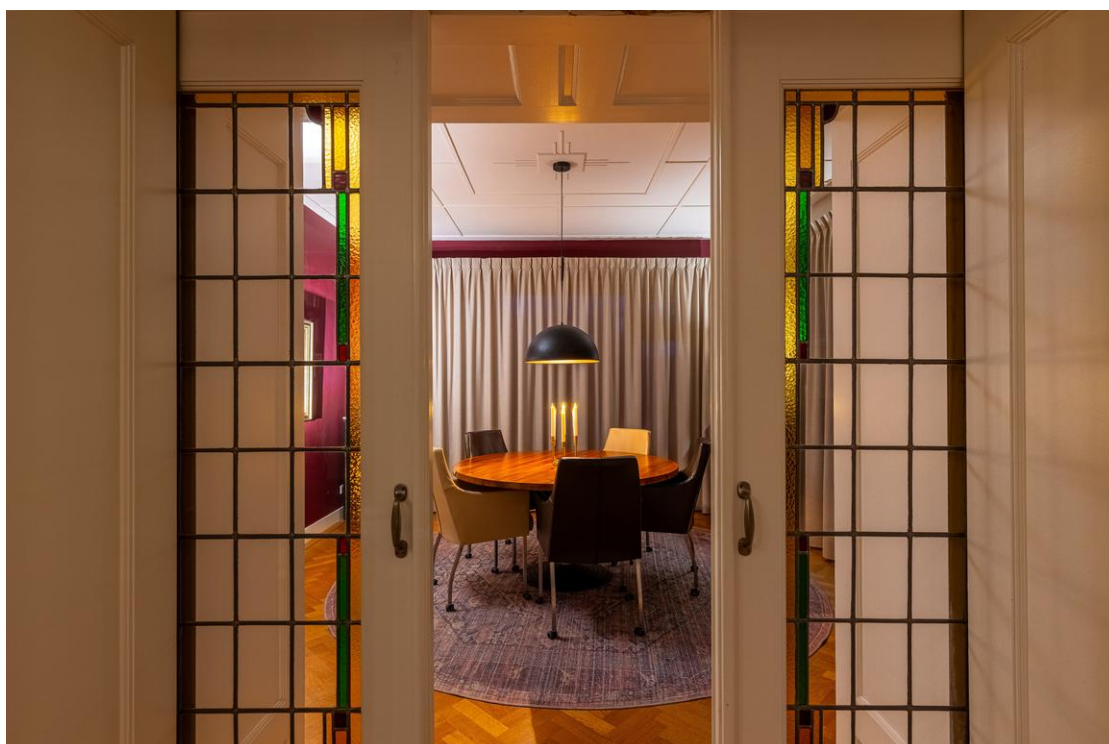


















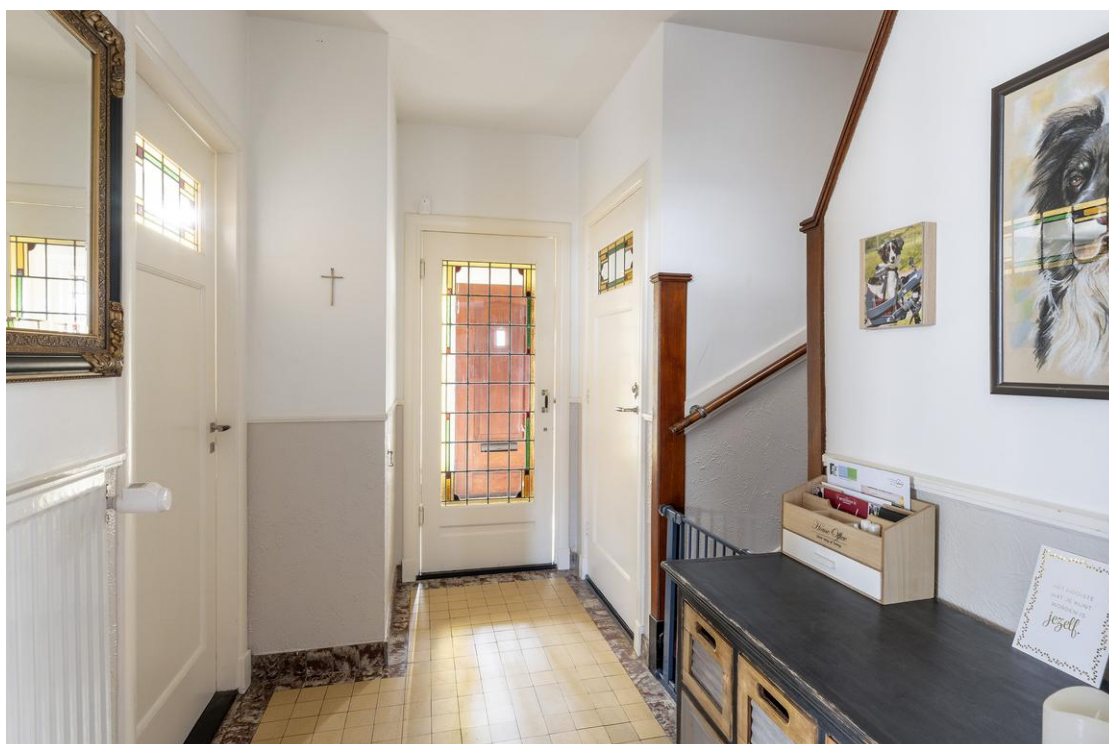
























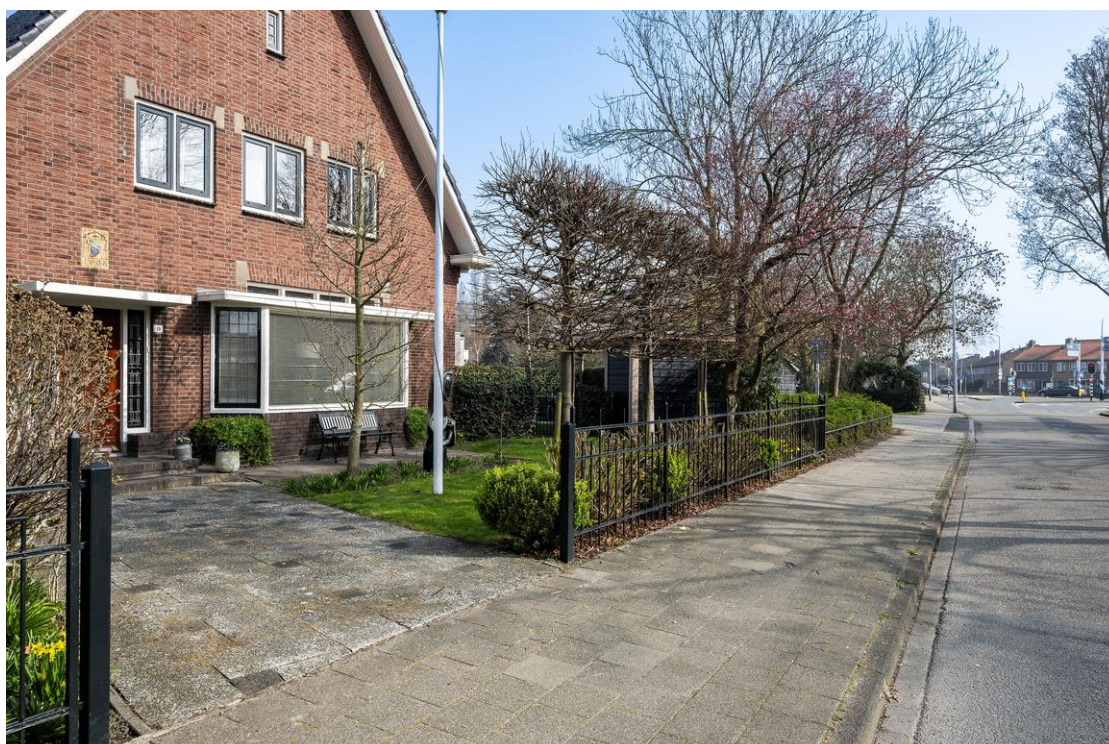














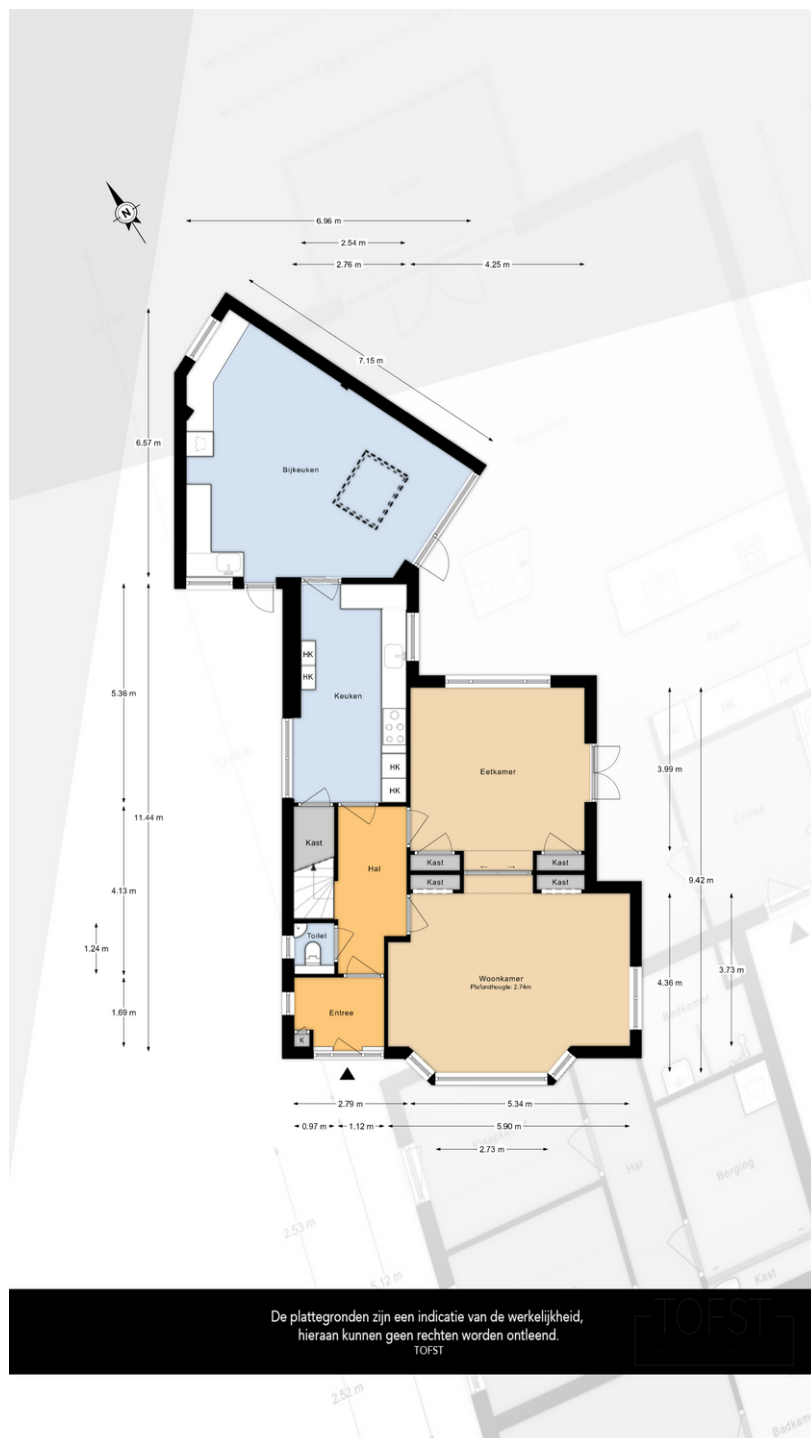


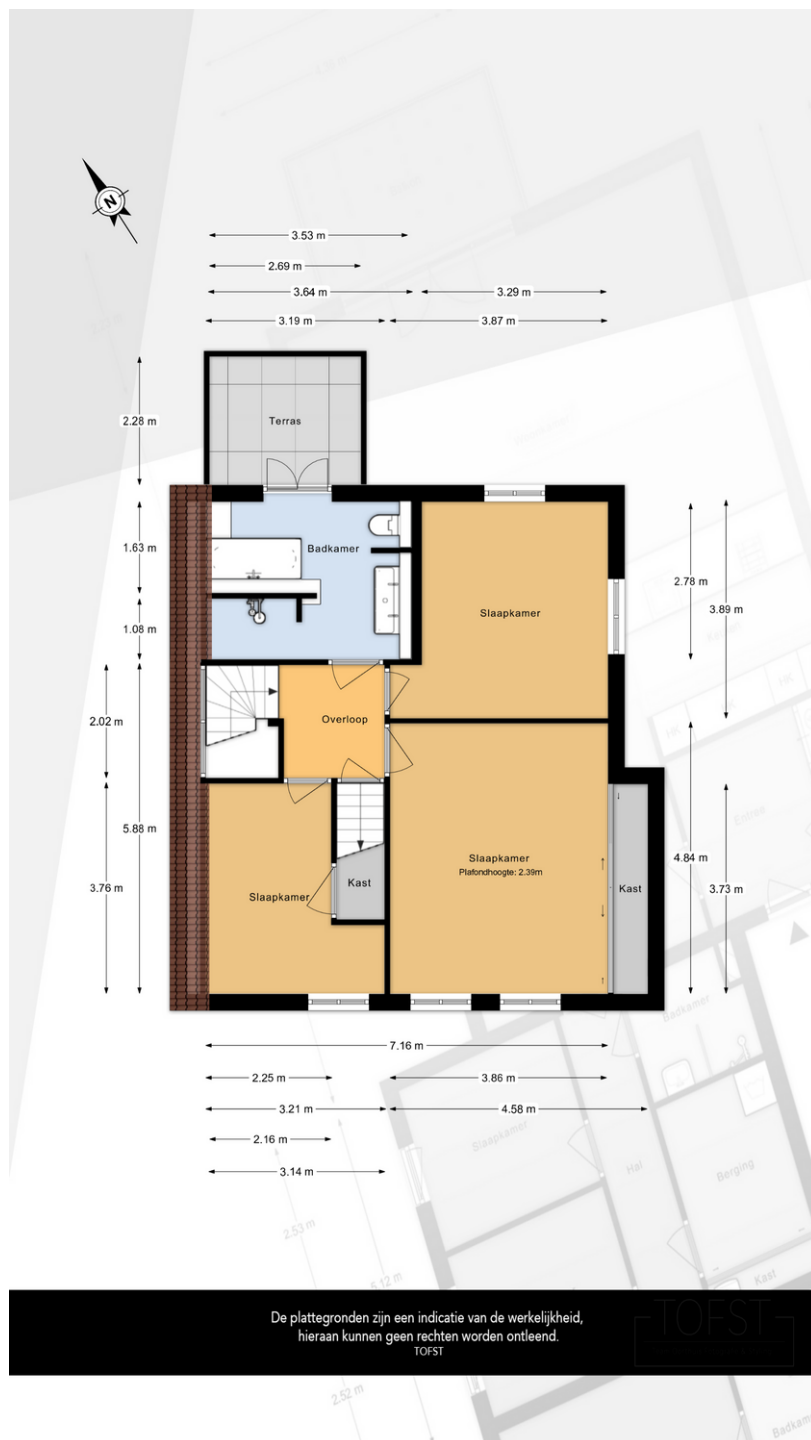


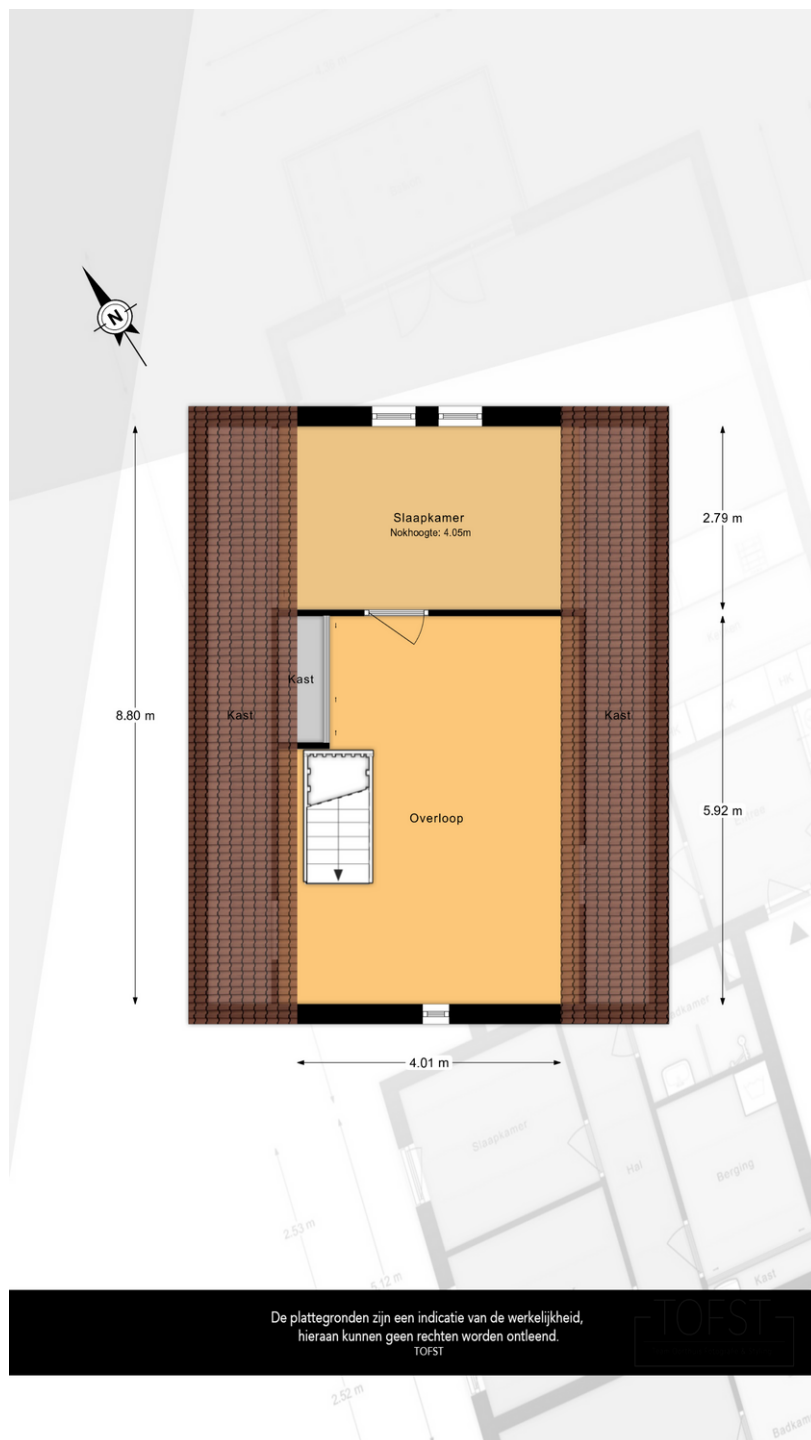
Situatietekening



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:				
- Woonkamer boekenkast	☒	☐	☐	☐
- 2e etage kledingkast	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☒	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen en vitrage slaapkamer	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen keuken	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- Vloerkleden	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☒
- Spiegel hal	☐	☐	☒	☐
- Salon en eettafel	☐	☐	☒	☐
- Kapstok hal	☒	☐	☐	☐
- Tafels 2e etage	☐	☐	☒	☐

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)	☐	☒	☐	☐
- spiegel Badkamer	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- EVO home	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- Achterzetramen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

	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	☒	☐	☐	☐
Beeld in voortuin	☐	☒	☐	☐

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)	☒	☐	☐	☐
- Grasmaaier	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

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.