



**'s-Gravenzandseweg 141
2671 JM Naaldwijk**

Vraagprijs € 398.000,- k.k.

Omschrijving

Deze sfeervolle jaren '30 twee-onder-een-kapwoning aan de karakteristieke 's-Gravenzandseweg combineert klassieke charme met modern wooncomfort. De woning beschikt over drie goed bemeten slaapkamers, een opvallend ruime badkamer, een royale woonkamer met authentieke glas-in-loodramen en een keuken met praktische indeling en veel bergruimte.

De ligging is perfect! Aan deze geliefde straat, op korte afstand van het bruisende centrum van Naaldwijk, winkels, scholen en overige voorzieningen. Geniet van een ruime voortuin en aan de achterzijde van de woning een riant dakterras gelegen op het zuiden, waar u in alle privacy van de zon kunt genieten.

Bent u op zoek naar een combinatie van karakter, ruimte en een toplocatie? Laat deze kans dan niet voorbijgaan en plan snel een bezichtiging bij deze unieke woning!

Indeling

Begane grond:

De woning wordt bereikt via de verzorgde voortuin (ca. 32 m²), waar zich de entree bevindt. Aan de zijkant is de berging toegankelijk, die via een praktische doorloop en achterdeur direct in verbinding staat met de bijkeuken. Bij binnenkomst treft u de hal met ruimte voor de garderobe, een trapkast met meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier loopt u door naar de woonkamer. Deze bevindt zich aan de voorzijde en is royaal opgezet. De woonkamer is voorzien van een plavuizenvloer met vloerverwarming, een strak gestuukt plafond met inbouwspots en sfeervolle glas-in-loodramen.

Aan de achterzijde is er voldoende plek voor een grote eettafel, grenzend aan de keuken. De keuken met bar beschikt over veel werk- en bergruimte. Daarnaast is deze uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en keramische kookplaat met afzuigkap. Het stenen werkblad is voorzien van een RVS spoelbak. Achter de bar bevindt zich een ruime kastenwand, ideaal voor extra opslag. Vanuit de keuken is er toegang tot de volledig betegelde toiletruimte, ingericht met een wandcloset, urinoir en fonteintje. Daarnaast bereikt u de bijkeuken, waar de aansluitingen voor wasmachine en droger zijn gesitueerd. Vanuit hier is tevens de berging aan de zijkant van de woning binnendoor bereikbaar.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping treft u aan de achterzijde de royale hoofdslaapkamer, voorzien van een vaste kastenwand en inbouwspots. Vanuit deze kamer is er directe toegang tot het zonnige dakterras van circa 18 m². Door de gunstige ligging op het zuiden geniet u hier volop van de zon en optimale privacy. Het terras is daarnaast uitgerust met een buitenkraan en elektrapunten, wat het gebruik extra comfortabel maakt.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich, onder de dakkapel, de tweede slaapkamer en de badkamer. De goed bemeten tweede slaapkamer leent zich uitstekend als kinderkamer, logeerkamer of bijvoorbeeld als thuiswerkplek. Dankzij de dakkapel is er extra ruimte en een fijne lichtinval. De gehele verdieping is afgewerkt met een neutrale laminaatvloer. De badkamer is ruim opgezet, volledig betegeld en van alle gemakken voorzien. U beschikt hier over een ligbad, separate douchecabine, een wastafelmeubel met volop bergruimte, een tweede toilet, designradiator en een te openen raam voor natuurlijke ventilatie. Vloerverwarming zorgt hier voor extra comfort.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de overloop zorgt een Velux dakraam aan de achterzijde voor prettig daglicht. Hier bevindt zich tevens de opstelplaats van de CV-ketel. De verdieping beschikt over een afgesloten derde slaapkamer, eveneens voorzien van een Velux dakraam aan de achterzijde. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen.

Bijzonderheden:

- Karakteristieke jaren '30 twee-onder-een-kapwoning, voorzien van 3 goed bemeten slaapkamers en zeer ruime badkamer;
- Op korte loopafstand van het centrum van Naaldwijk met alle voorzieningen;
- Zonnig dakterras aan de achterzijde op de 1e verdieping gelegen op het zuiden;
- Bouwjaar 1935;
- Volledig voorzien van houten kozijnen en dubbelglas;
- Kozijnen aan de achterzijde geschilderd in 2025, voorzijde in 2020;
- Verwarming middels CV-ketel (Remeha Avanta);
- Voorzien van vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 398.000,00 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 395 m ³
Perceel oppervlakte	: 112 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 102 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1935
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Tuin	: Voortuin, zonneterras
Hoofdtuin	: Voortuin ca. 28 m ²
Energie label	: G
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel

Locatie

's-Gravenzandseweg 141
2671 JM NAALDWIJK



Foto's

























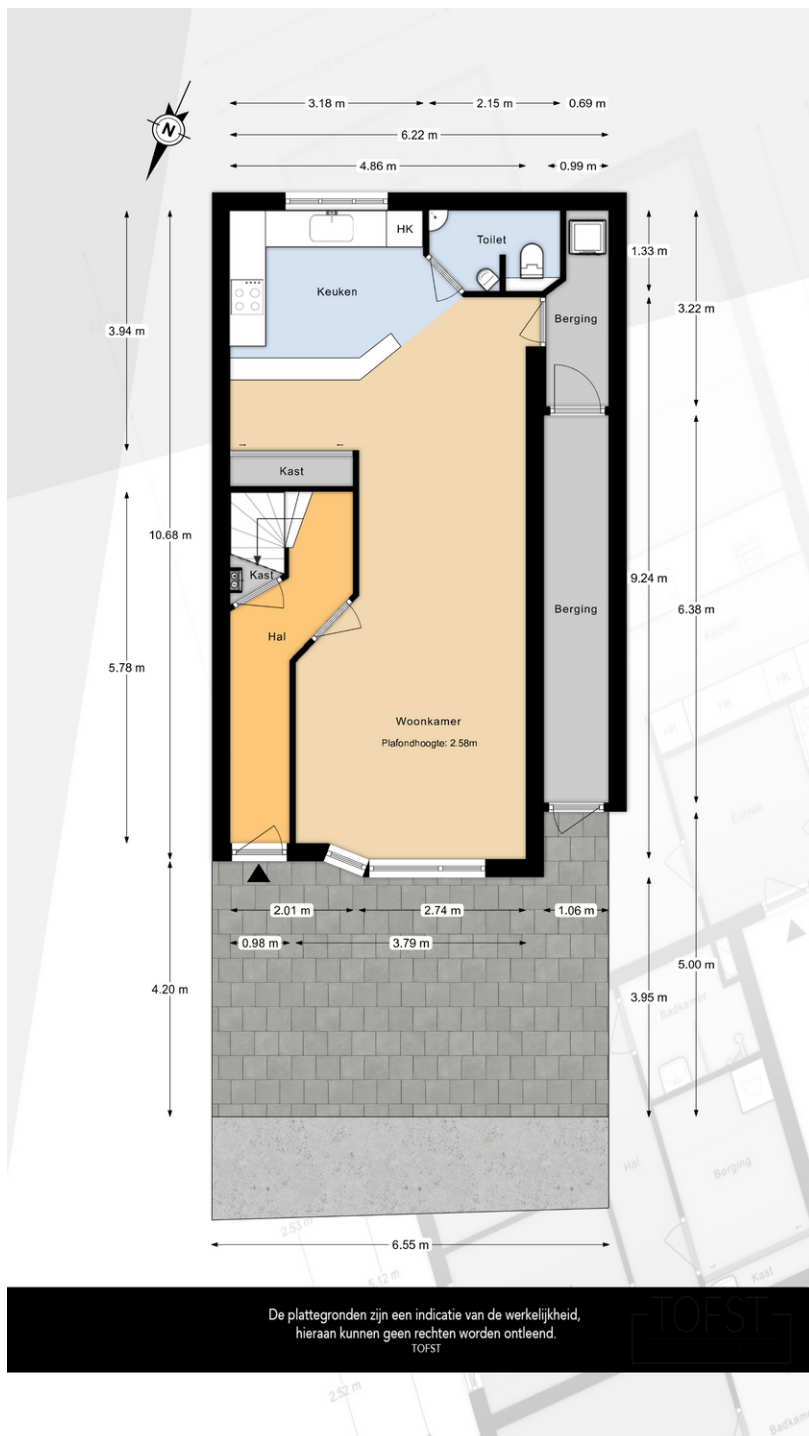




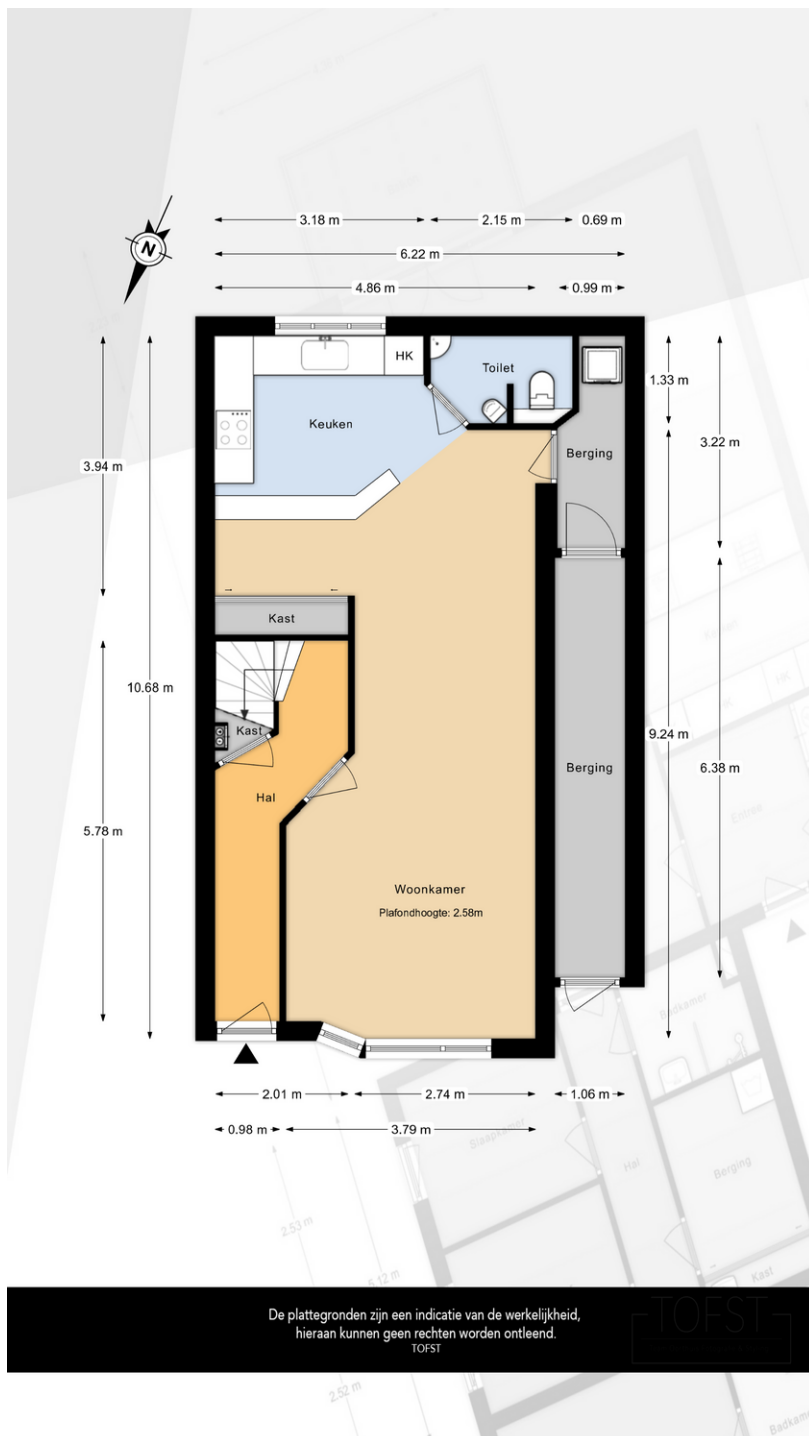


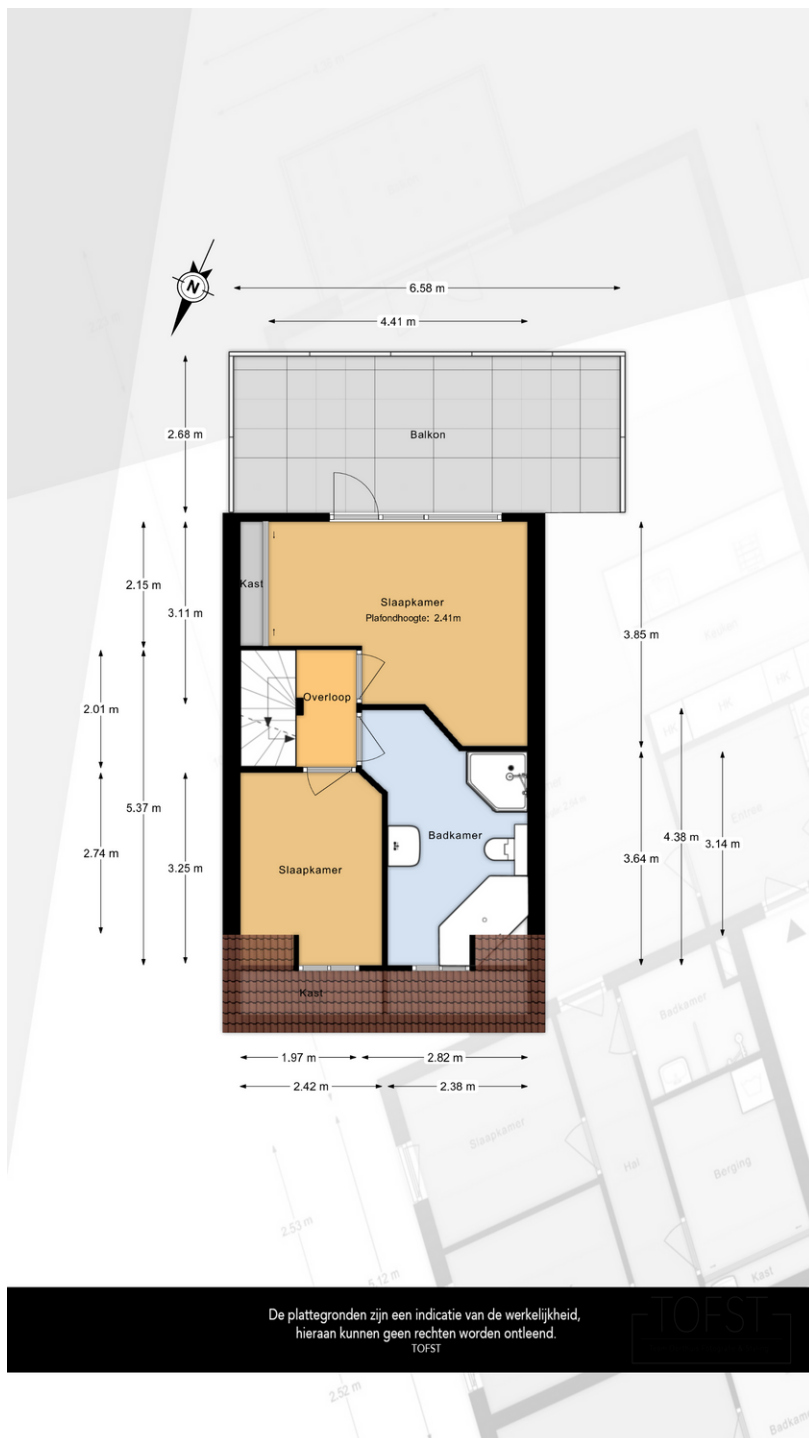


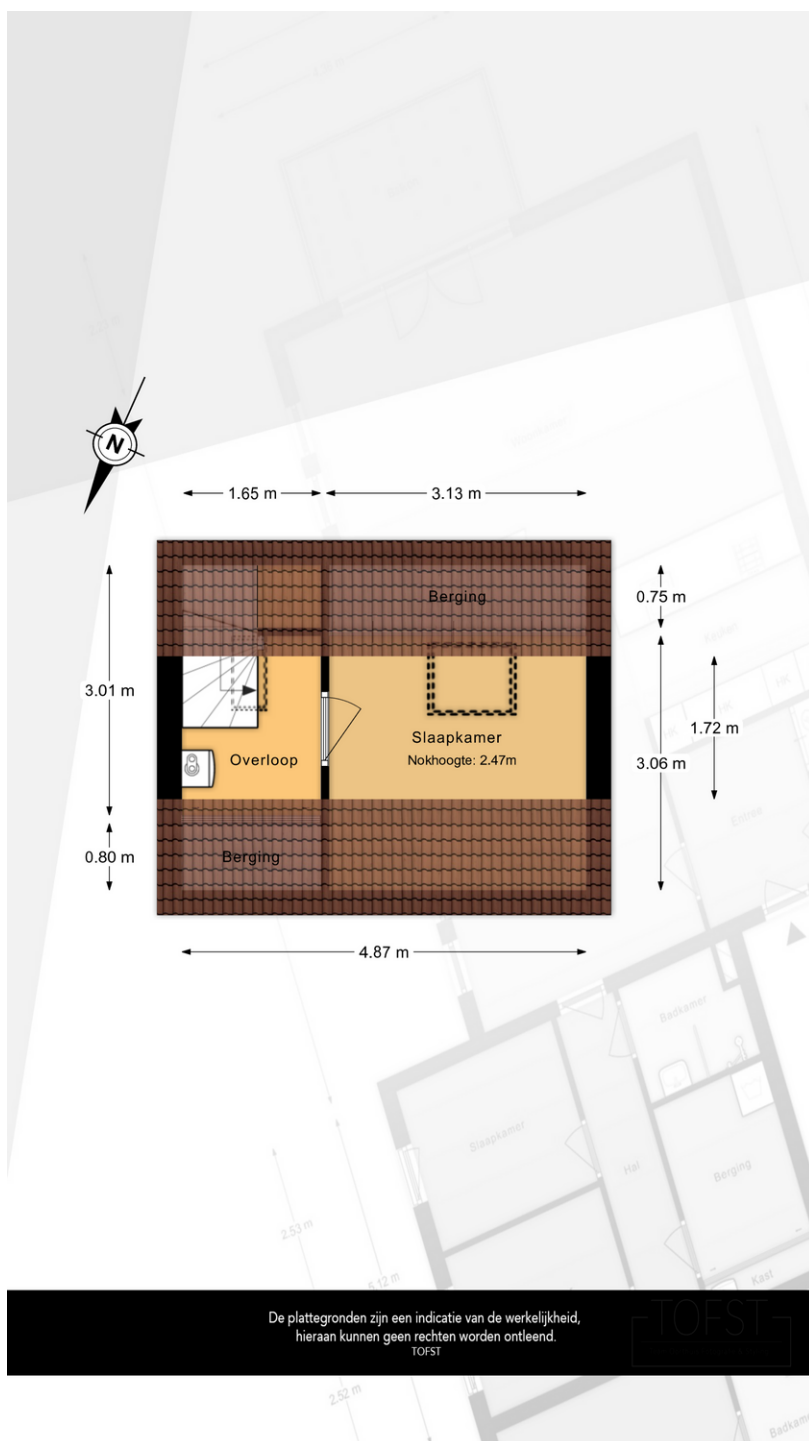
Situatietekening



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	☒	☐	☐	☐
- Plafondlamp 2e Slaapkamer	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Inbouw voorraadkast	☒	☐	☐	☐
- Inbouwkast Slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen Slaapkamer	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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:				
- Barkrukken	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Urinoir	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
Kunstgras balkon	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Stijgerhouten beschutting balkon	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Picknick tafel	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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.