



Verspycklaan 62 2671 CS Naaldwijk

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Omschrijving

Sfeervolle jaren '40 woning met karakter, lichte ruimtes en diepe tuin.

Gelegen in een rustige, groene straat in Naaldwijk, staat deze charmante tussenwoning uit 1940. De woning beschikt over een karakteristieke erker aan de voorzijde, diverse originele details, een uitbouw aan de achterzijde (2021) en een verrassend diepe achtertuin met berging. Een ideale basis voor wie graag naar eigen smaak moderniseert, maar wél de warmte en uitstraling van een jaren '40 woning zoekt.

De Verspycklaan is een rustige, groene straat met voldoende parkeergelegenheid. Op loopafstand bevinden zich winkels, scholen, sportvoorzieningen en het centrum van Naaldwijk. Ook de uitvalswegen richting Den Haag en Rotterdam zijn uitstekend bereikbaar. Een fijne woonomgeving voor gezinnen, starters én doorstromers.

Met zijn klassieke uitstraling, lichte leefruimtes en diepe tuin is dit een woning met een sterke basis, ideaal voor wie zoekt naar een sfeervol thuis met mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren.

Wilt u deze woning met eigen ogen ervaren?

Neem contact op met ons voor het inplannen van een bezichtiging.

Indeling

Begane grond:

Via de karakteristieke entree komt u binnen in de hal, voorzien van granieten vloer, tochtdeur met glas en toegang tot de gang met trapopgang en toiletruimte.

De kamers ensuite, met vaste kasten en schuifdeuren, zijn zonnig en licht dankzij de brede erker aan de voorzijde en de grote raampartijen aan de achterzijde. De ruimte is voorzien van grote, strakke vloertegels, hoge plafonds met sierlijsten en meerdere vaste radiatoren.

Aan de achterzijde bevindt zich de uitbouw (2021), ideaal te gebruiken als eetkamer, werkruimte of speelkamer. Vanuit hier kijkt u uit op de tuin. De grote ramen en lichte wandafwerking zorgen voor een prettige, rustige sfeer. De begane grond beschikt tevens over een nette, functionele, dichte keuken, voorzien van wandopstelling met diverse inbouwapparatuur zoals een 5-pits gasfornuis met wokbrander, spoelbak met mengkraan en koelkast. Achter de keuken is een badkamer en naast de keuken is. Een extra kamer bijgebouwd in 2021, wat de woning levensloopbestendig maakt.

De diepe achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een aangebouwde berging. Eigenaren hebben het achterliggende perceel gekocht, waardoor de tuin in totaal een oppervlakte van circa 53 m² heeft. Dankzij de lengte van de tuin zijn er volop mogelijkheden voor zon, zitplekken of speelruimte. De tuin is via de woning en achterom bereikbaar. In de houten veranda kunt u heerlijk in de schaduw zitten.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 kamers, ideaal als slaap- of werkkamers. De ruimtes zijn licht, voorzien van gaskachels en beschikken over vaste kastruimte, wat ze zeer praktisch maakt in gebruik. Deze verdieping bevat tevens de oorspronkelijke badkamer (circa 40 jaar oud), ingericht met douche, wastafel en toilet, die koper naar eigen smaak kan moderniseren. Aan de zuidzijde bevindt zich een balkon.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt extra woonruimte, bijvoorbeeld als slaapkamer, hobbykamer of bergzolder. Dankzij de kapconstructie, de ruime dakkapel en het dakvenster is er prettig daglicht aanwezig. Het dak werd circa 8 jaar geleden vernieuwd en in samenwerking met meerdere burens volledig aangepakt.

Bijzonderheden:

- Karakteristieke tussenwoning met vijf slaapkamers;
- Aanbouw aan de huiskamer en doucheruimte begane grond gerealiseerd in 2021;
- Diepe achtertuin van ca. 53 m²;
- Jaren '40 details zoals erker, plafondlijsten en glas in lood bovenlichten;
- Dak vernieuwd (circa 8 jaar oud);
- Buitenkozijnen van hout, geschilderd in 2020 door erkend schildersbedrijf;
- Grotendeels isolatieglas aanwezig;
- Verwarming via cv-installatie (begane grond) en gaskachels (1e en 2e verdieping);
- Warm water via elektrische boiler (1e verdieping);
- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen: ouderdoms- en materiaalclausule, asbestclausule, geen zelfbewoning;
- Oplevering in overleg, kan op korte termijn.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 495.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 507 m ³
Perceel oppervlakte	: 140 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 142 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1940
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	Achtertuin 53 m ²
Energie label	: G
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Dakraam
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketелеigendom

Locatie

Verspycklaan 62
2671 CS NAALDWIJK



Foto's

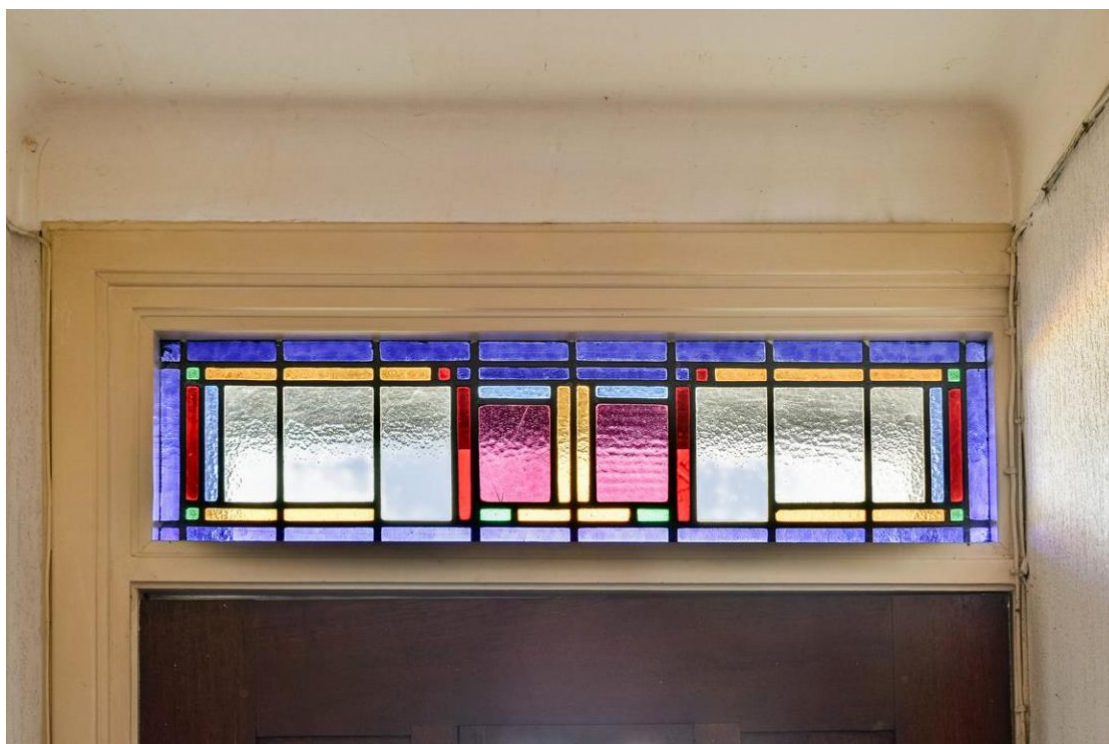












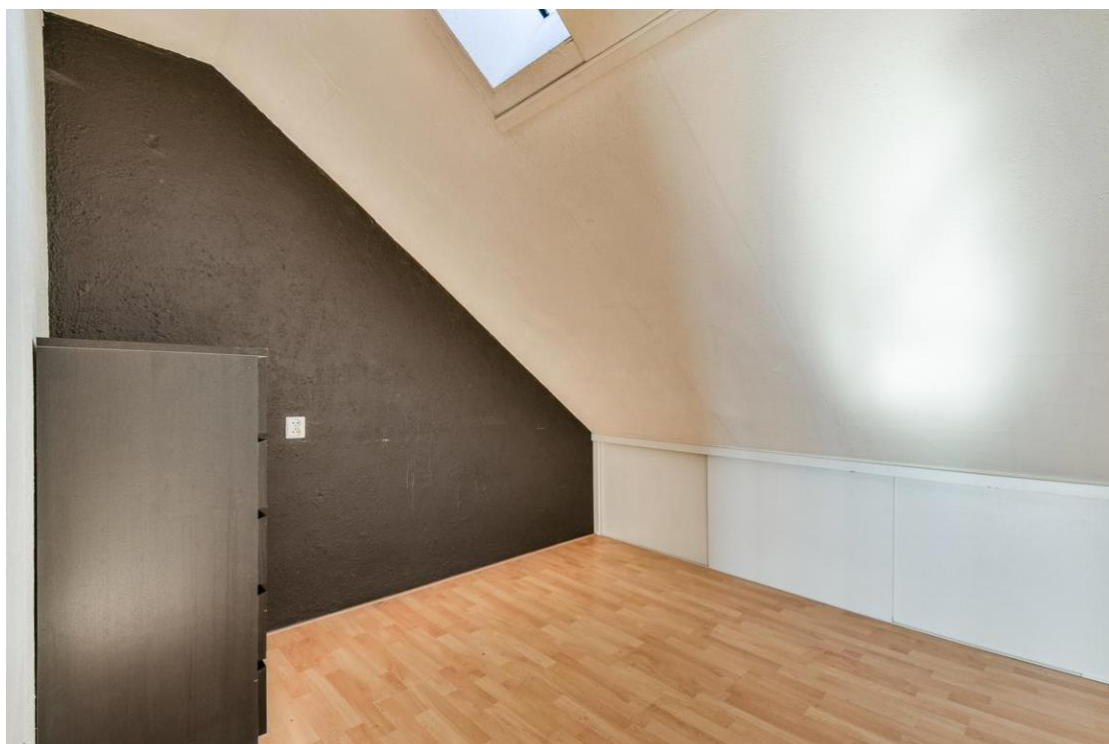
















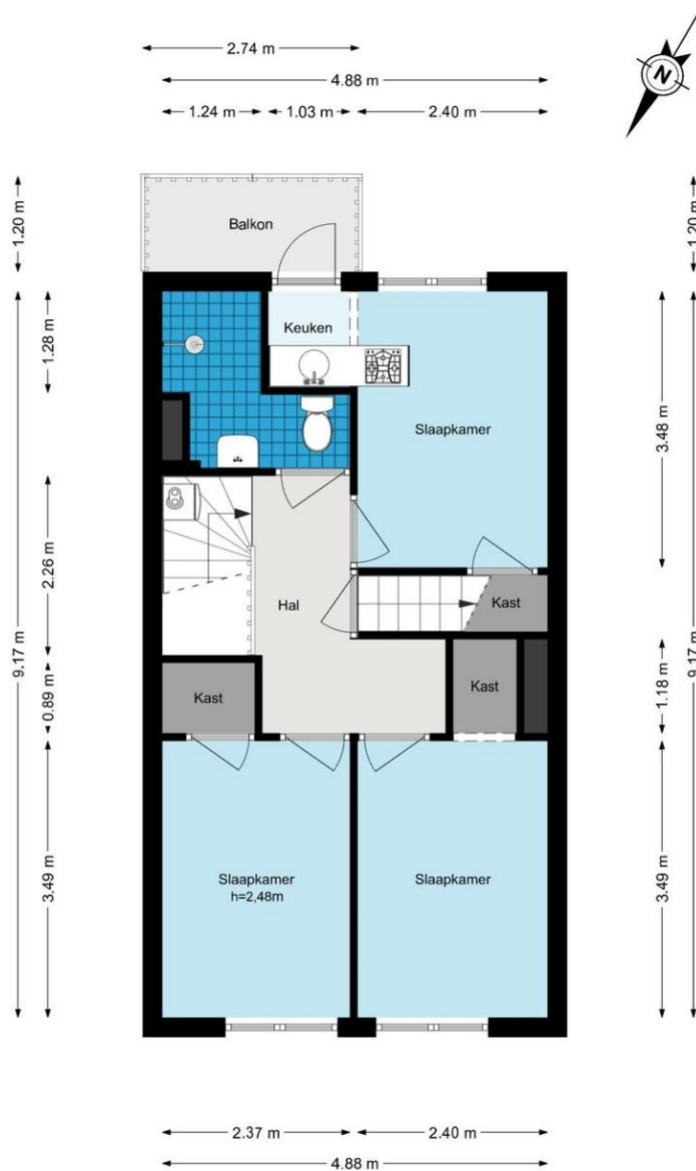
Situatietekening



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

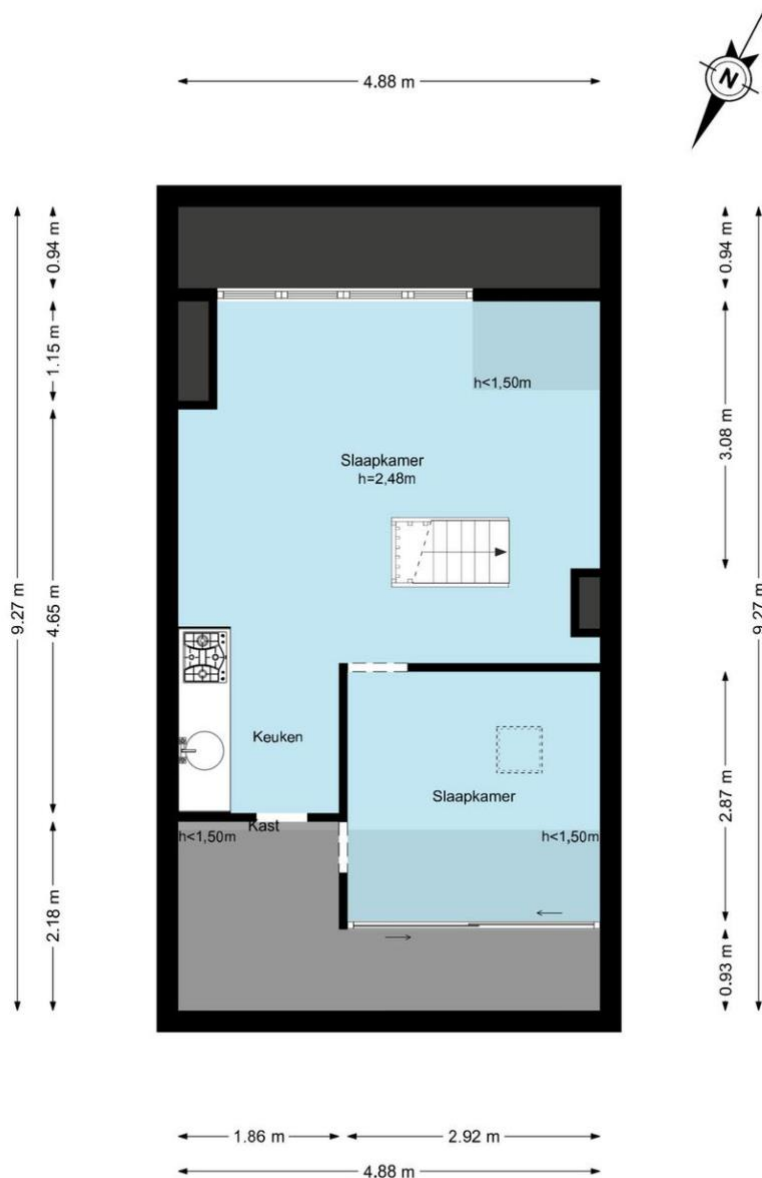
Plattegronden

Verspycklaan 62 - Naaldwijk Eertse verdieping



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

**Verspycklaan 62 - Naaldwijk
Tweede verdieping**



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

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/scherf)	☒	☐	☐	☐
- 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.