



Grote Achterweg 8 B 2671 LR Naaldwijk

Vraagprijs € 825.000,- k.k.

Omschrijving

Op een prachtige locatie, recht tegenover het recreatiegebied Prinsenbos, staat deze vrijstaande woning op een royaal perceel van circa 1.165 m² eigen grond. Een buitenkans voor wie op zoek is naar ruimte, rust en vrijheid. De woning dient volledig te worden gerenoveerd, maar biedt u juist daardoor de mogelijkheid om hier een woning geheel naar uw eigen smaak te realiseren. Of u nu kiest voor een grondige modernisering of liever een nieuwe woning bouwt: de locatie en de omvang van het perceel maken dit tot een bijzonder aantrekkelijk geheel.

De locatie is tevens zeer centraal, op korte afstand van het centrum van Naaldwijk met diverse winkels en sociale voorzieningen. Uitvalswegen naar het strand en de grote steden bevinden zich op enkele autominuten.

Voor handige kopers, liefhebbers van karakteristieke woningen of degenen die graag een eigen nieuwbouwwoning realiseren, vormt deze locatie een uitzonderlijke kans. Wij laten u graag tijdens een bezichtiging de mogelijkheden op locatie zien.

Indeling

Begane grond

Wanneer u de woning betreedt, komt u binnen in de ruime hal met traditionele indeling. Hier vindt u het toilet, de trapopgang en toegang tot de keuken en woonkamer.

De doorzonwoonkamer is royaal en licht, met zicht op zowel de voorkant — richting het groen van het Prinsenbos — als de achterzijde van het perceel. De aanwezige open haard vormt een centraal element in de ruimte. De woonkamer biedt u een uitstekende basis om een sfeervolle, moderne leefruimte te creëren.

De separate keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze functionele ruimte beschikt over basisvoorzieningen en biedt uitzicht over het achterterrein. Vanuit hier bereikt u de bijkeuken. In de bijkeuken vindt u onder andere de wasmachineaansluiting en de cv?installatie, evenals twee vaste kasten. Dankzij de vele ramen is deze ruimte licht en prettig. Een deur biedt directe toegang tot het achtererf, waar de hobbykas en het ruime buitenterrein zich bevinden.

Het achterterrein, grotendeels bestraat, heeft een royale hobbykas die uitstekend dienst kan doen als berging of voor het kweken van diverse groenten en/of fruit.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en een in pandige doucheruimte.

De kamers aan de achterzijde hebben toegang tot het balkon over de gehele breedte van de woning, gesitueerd op het zuidoosten.

Twee kamers beschikken over vaste kastruimte. De ruimtes, voorzien van houten kozijnen met dubbelglas, bieden u een goede basis om comfortabele slaapkamers of een werkkamer te realiseren.

De doucheruimte bevindt zich centraal op de verdieping. Als de kleinste kamer aan de achterzijde erbij wordt getrokken, kunt u hier uitstekend een frisse, eigentijdse badkamer realiseren.

Tweede verdieping (vliering)

De tweede verdieping betreft een ruime bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap vanaf de overloop. Deze zolder is momenteel in gebruik als opslagruimte, maar biedt potentieel voor uitbreiding, bijvoorbeeld door het plaatsen van een vaste trap en een dakkapel.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning op ruim perceel van ca. 1.165 m²;
- Gelegen recht tegenover recreatiegebied Prinsenbos;
- Ruime tuin met hobbykas;
- Veel privacy door royale kavel;
- Volledig te renoveren of geschikt voor nieuwbouw;
- Praktische indeling met meerdere slaapkamers;
- Bijkeuken en achterentree aanwezig;
- Vrij uitzicht en groene omgeving;
- Verkoop volgens as is, where is principe;
- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen: asbestclausule, ouderdoms- en materiaalclausule, geen zelfbewoning, as is, where is;
- Oplevering in overleg, kan op korte termijn.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 825.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 431 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.165 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 106 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1960
Ligging	: Vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Tuin rondom
Energielabel	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketeleigendom)

Locatie

Grote Achterweg 8 B
2671 LR NAALDWIJK



Foto's























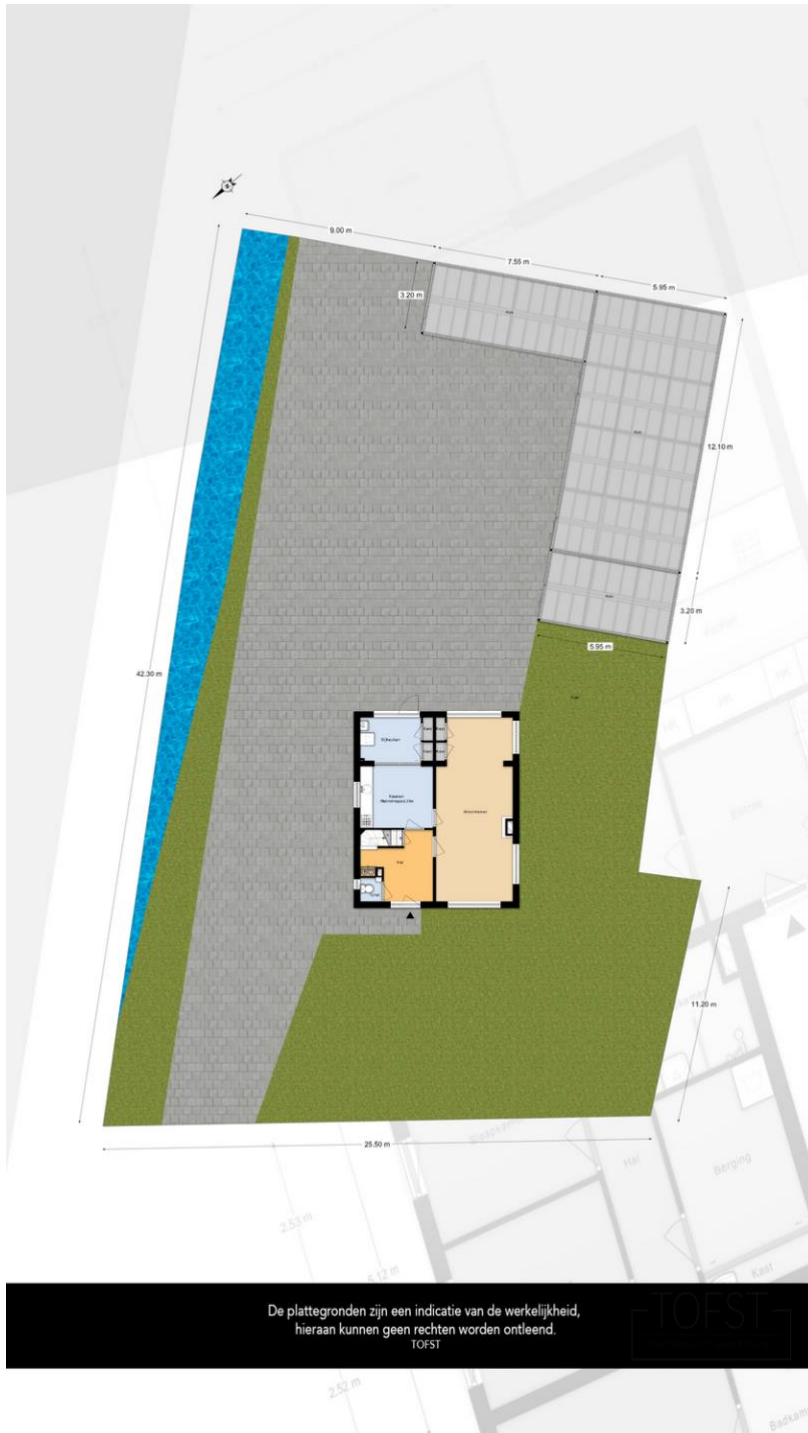




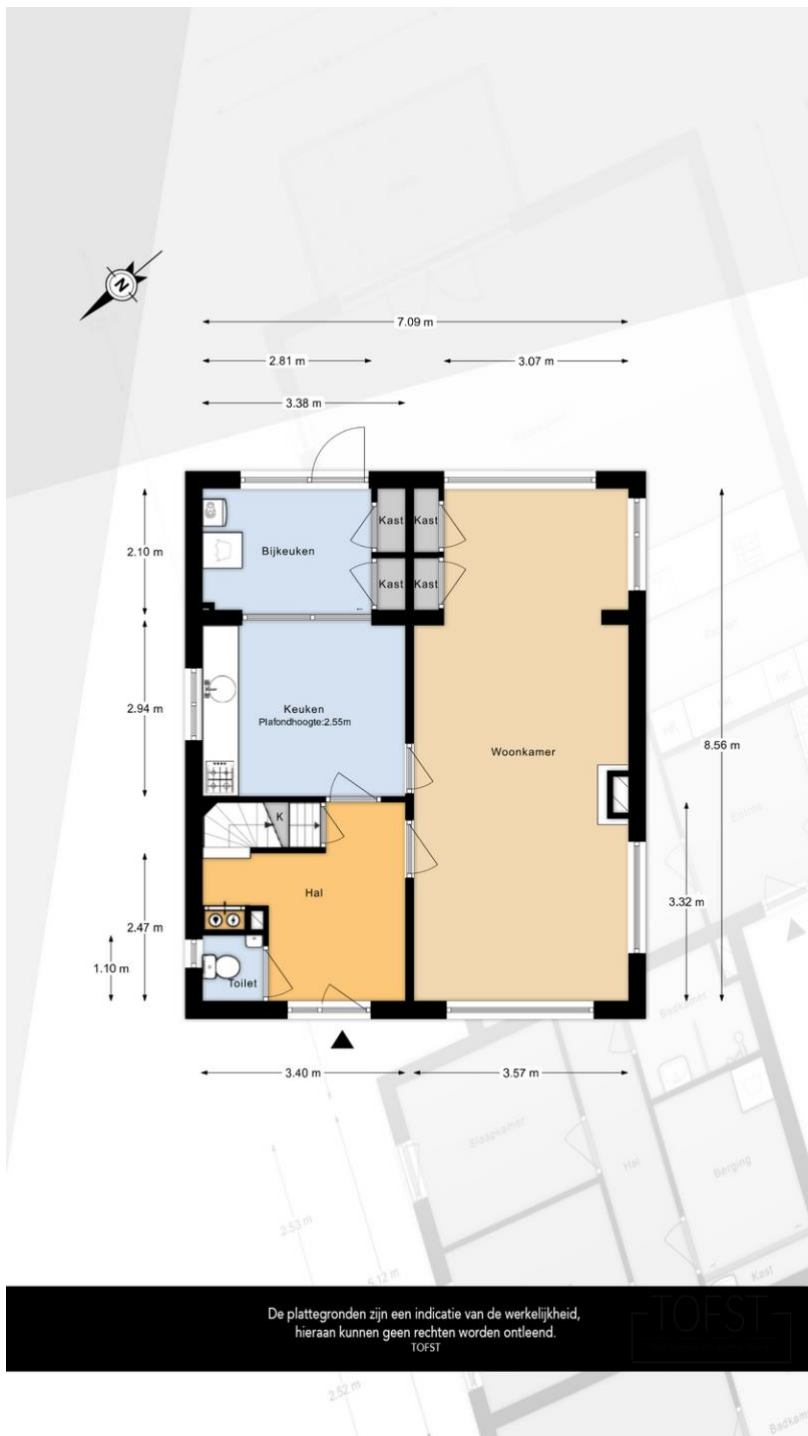




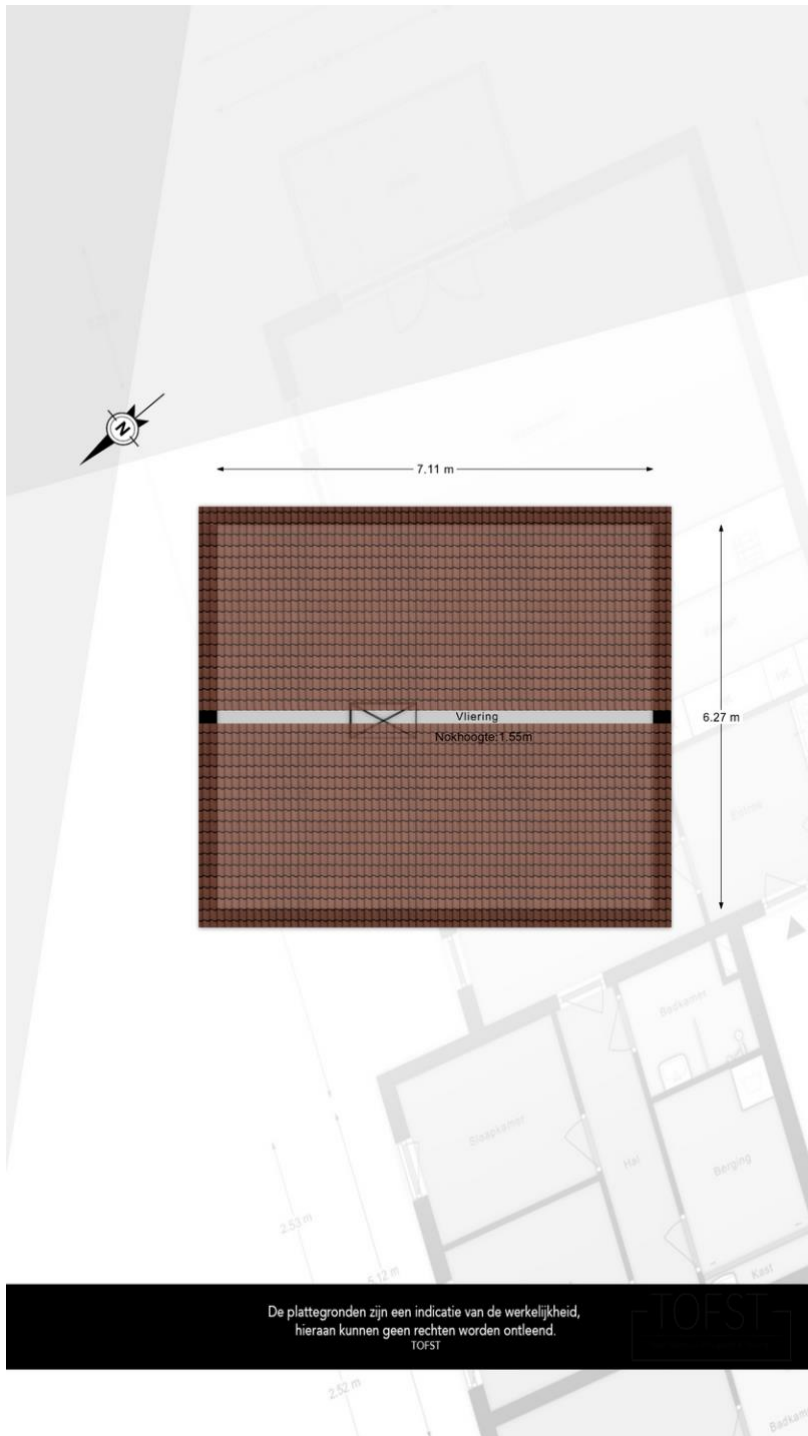
Situatietekening



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.