



Elisabet van Egmontstraat 10 2671 BP Naaldwijk

Vraagprijs € 410.000,- k.k.

Omschrijving

Bent u op zoek naar een eengezinswoning aan een rustige straat, maar toch op loopafstand van het centrum van Naaldwijk? Dan is Elisabet van Egmontstraat 10 misschien wel de perfecte woning voor u!

Deze woning met volop mogelijkheden beschikt over een woonoppervlakte van circa 73 m² en is gelegen op een ruim perceel van 137 m².

Vanuit het woonkamerraam kijkt u dagelijks uit op de groene strook aan de straatzijde. Een bijzonder detail, mede gezien de ligging op steenworpafstand van het centrum.

Elisabet van Egmontstraat 10 biedt vier kamers, waaronder drie slaapkamers, een ruime woonkamer en een achtertuin van circa 54 m², gelegen op het noordoosten. In de tuin vindt u bovendien een stenen berging en een praktische achterom.

De woning is gebouwd in 1962 en diverse karakteristieke elementen zijn door de jaren heen behouden gebleven. Zo vormt de elegante gemetselde boog tussen de woonkamer en de keuken een sfeervol detail dat bijdraagt aan de authentieke uitstraling van de woning.

De ligging is uitstekend. Op korte loopafstand bevindt zich het bruisende centrum van Naaldwijk, waar u terecht kunt voor een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, scholen en sportverenigingen.

Ook het gezellige Wilhelminaplein met diverse horecagelegenheden ligt binnen handbereik. Hier geniet u van de rust van een woonwijk, gecombineerd met alle dagelijkse voorzieningen en levendigheid op wandelafstand.

Indeling:

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich het toilet, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.

Het zitgedeelte van de woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een moderne, strakke uitstraling. Op de vloer ligt een onderhoudsvriendelijke laminaatvloer in lichte kleur.

Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer, die in open verbinding staat met de keuken. De keuken is bereikbaar via de karakteristieke gemetselde boog, een sfeervol detail dat de woning extra charme geeft.

De keuken heeft een tijdloze uitstraling dankzij de combinatie van witte fronten, matzwarte accenten en een grijs composiet werkblad. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, vaatwasser, afzuigkap en een inductiekookplaat, welke in 2023 is vernieuwd.

De vrijstaande koel-/vriescombinatie (gaat mee) zijn praktisch opgesteld tegen de achtergevel. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de achtertuin.

De royale achtertuin is gelegen op het noordoosten en biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten.

De tuin is recent opnieuw betegeld en beschikt over meerdere zitplekken, waardoor u op verschillende momenten van de dag een fijne plek in de zon of schaduw kunt kiezen.

Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuinspullen. Dankzij de praktische achterom is de tuin en berging eenvoudig bereikbaar.

Eerste verdieping:

Via de overloop op de eerste verdieping heeft u toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de praktische vliering. De gehele verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling. De royale hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Dankzij de grote raampartij geniet deze kamer van veel natuurlijk licht. De neutrale afwerking maakt het eenvoudig om de ruimte geheel naar eigen smaak in te richten.

Ook de tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze kamer is momenteel ingericht als kinderkamer, maar leent zich eveneens uitstekend als thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

De derde slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en wordt momenteel gebruikt als inloopkast (kast gaat mee). Dankzij de ruime afmetingen en de grote raampartij is deze kamer echter ook zeer geschikt als volwaardige slaapkamer.

De badkamer bevindt zich eveneens aan de voorzijde van de woning en is praktisch ingericht met een wastafel en een douche.

Vliering:

Via de overloop op de eerste verdieping bereikt u met behulp van een praktische vlizotrap de ruime vliering. Deze bergzolder biedt volop opbergruimte voor spullen die u niet dagelijks gebruikt, zoals seizoensgebonden artikelen, koffers, de kerstdecoratie of andere huishoudelijke benodigdheden. Een ideale aanvulling op de bergruimte in de woning.

Bijzonderheden:

- Energielabel D;
- Bouwjaar 1962;
- Woonoppervlakte circa 73 m²;
- Perceeloppervlakte 137 m²;
- De woning biedt de mogelijkheid om middels een nokverhoging een ruime tweede (woon)verdieping te realiseren;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Ruime vliering, bereikbaar via een vlizotrap;
- Achtertuin van circa 54 m², gelegen op het noordoosten;
- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen: asbestclausule, ouderdoms- en materiaalclausule, geen zelfbewoning;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 410.000,00 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 309 m ³
Perceel oppervlakte	: 137 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 73 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1962
Ligging	: Aan park, in centrum
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin ca. 54 m2
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketeleigendom)

Locatie

Elisabet van Egmontstraat 10
2671 BP NAALDWIJK

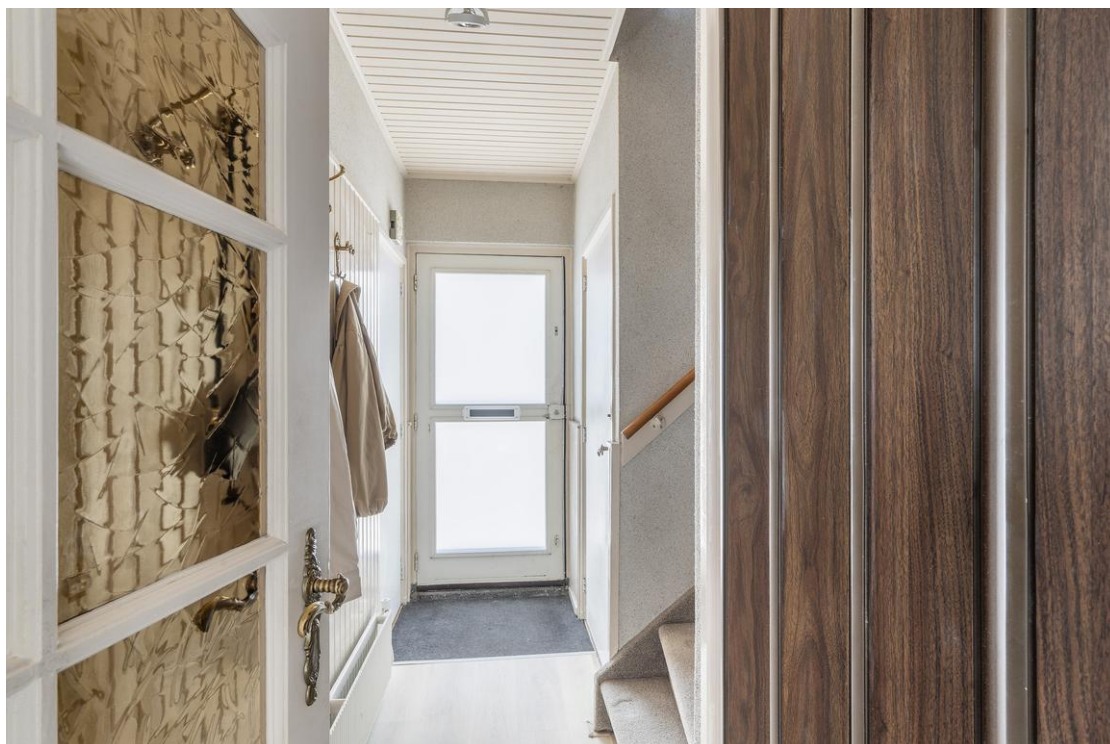


Foto's



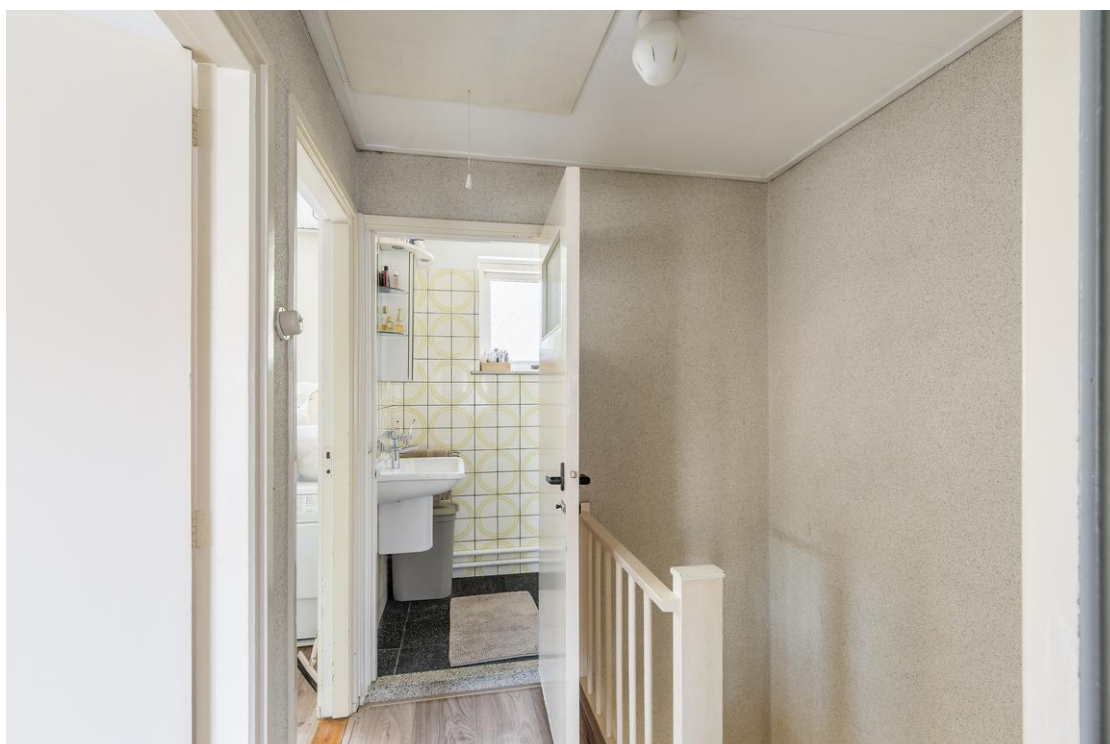






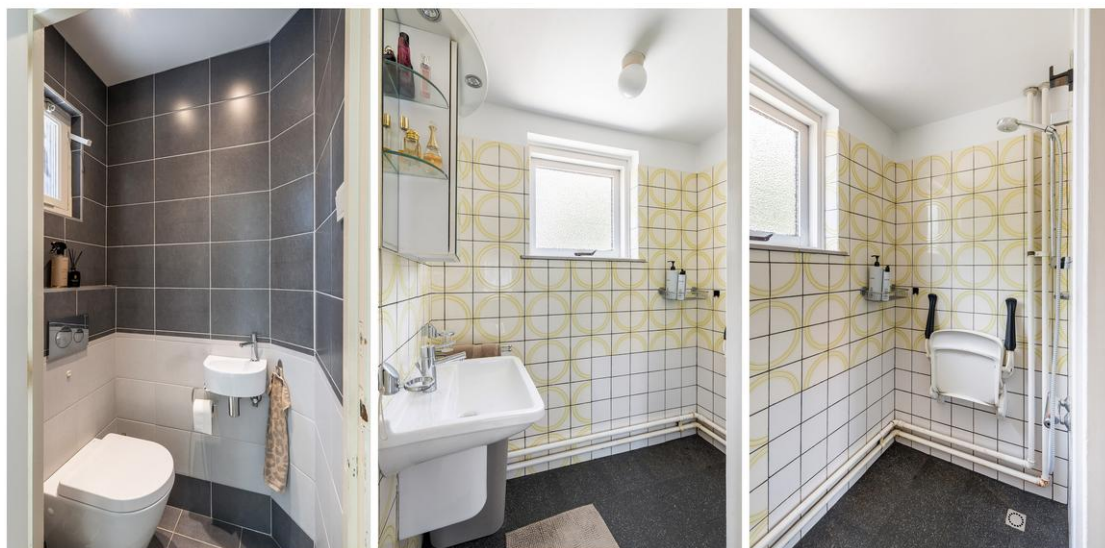










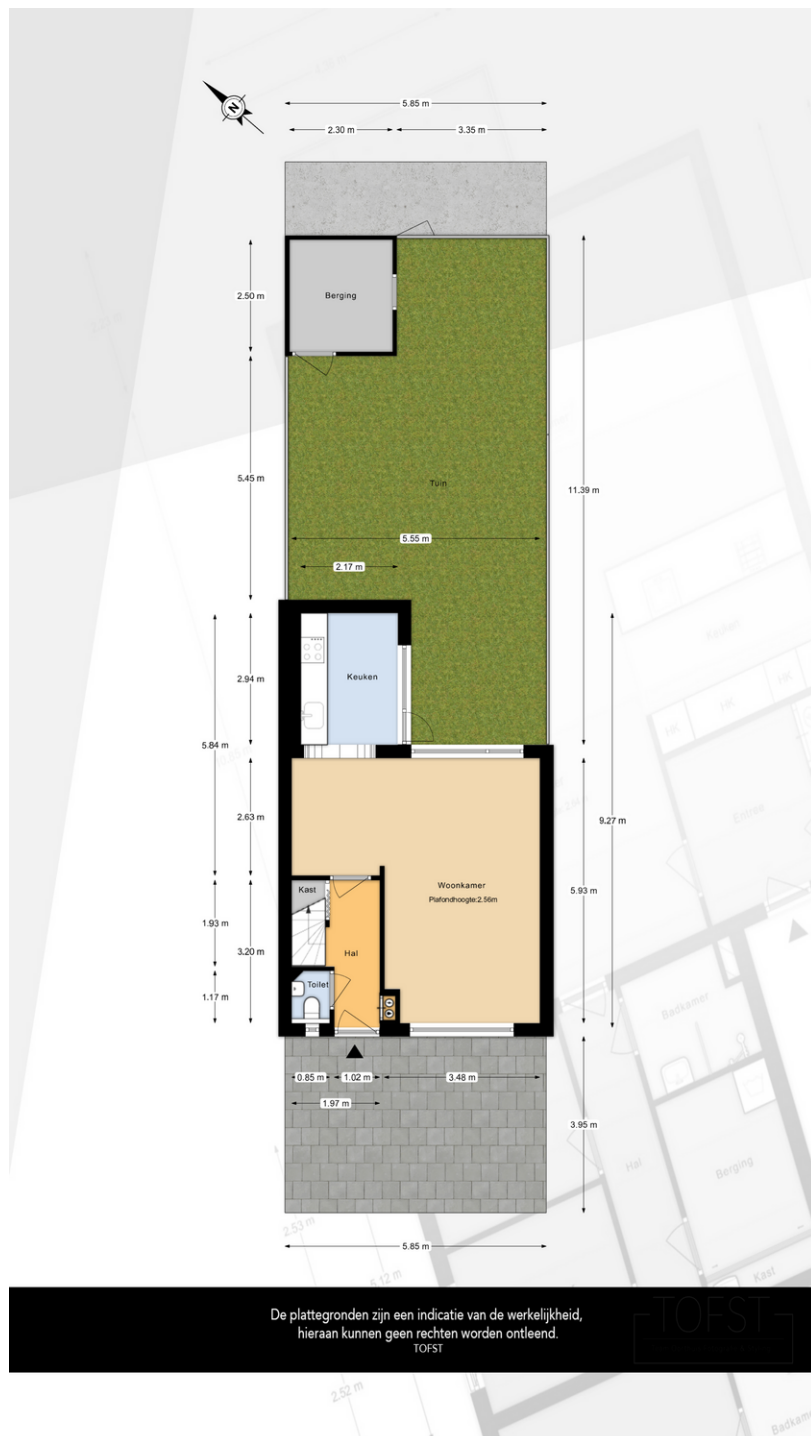




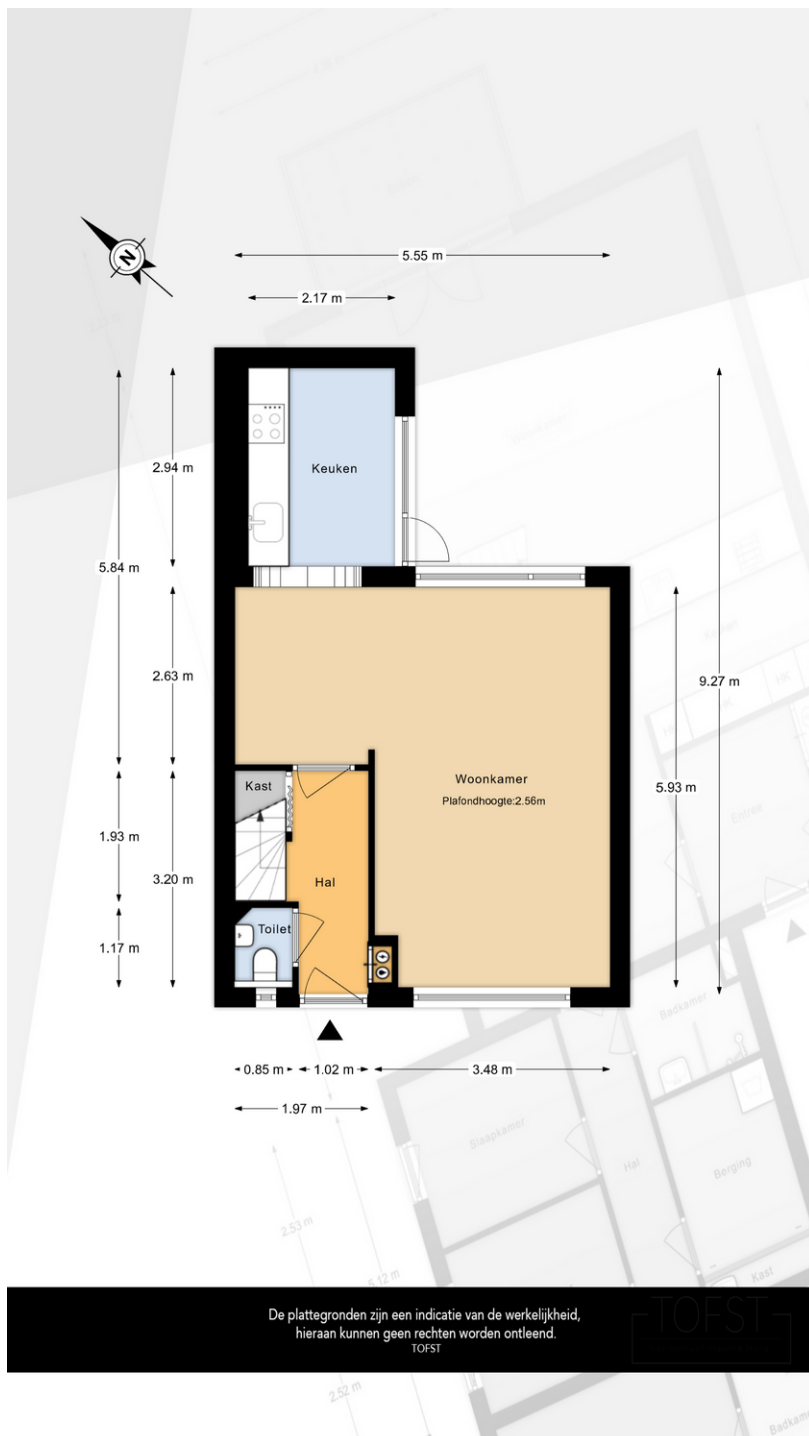


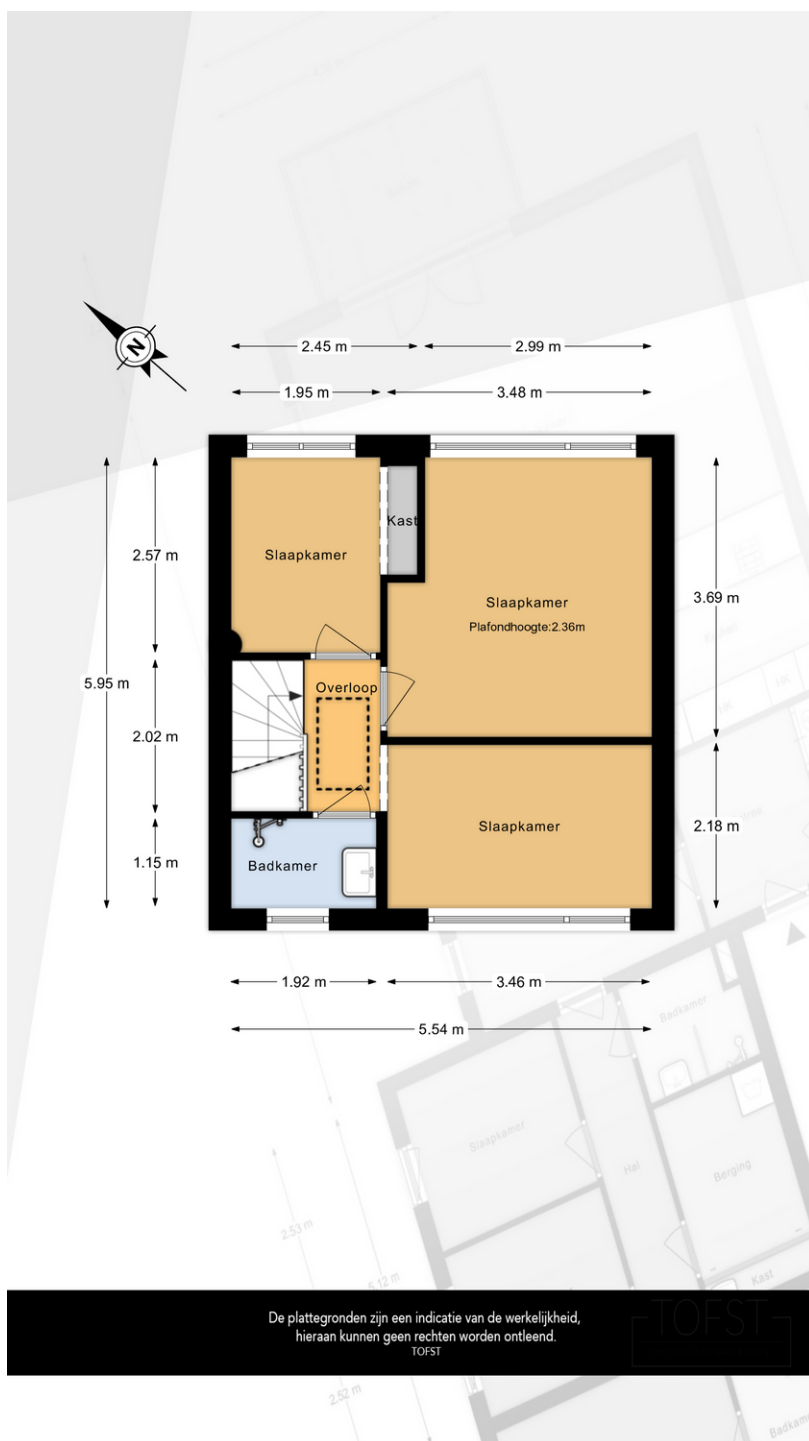


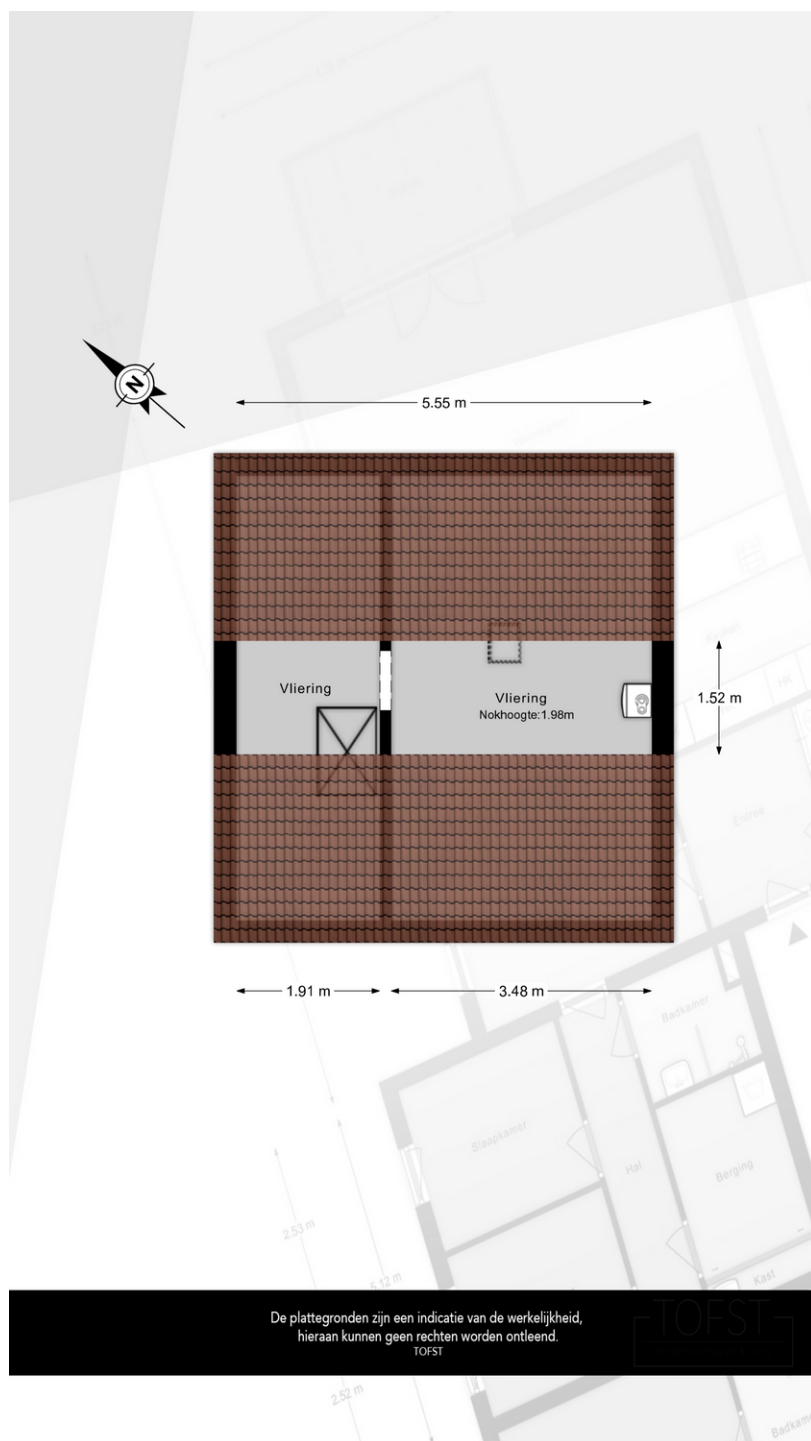
Situatietekening



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	☐	☐	☐	☒
- oorspronkelijke lampen blijven hangen die van de huurder gaan mee	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- alleen de kast in de woonkamer blijft staan	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Luxaflex woonkamer	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
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.