



**Burgemeester Elsenweg 18
2671 DC Naaldwijk**

Vraagprijs € 610.000,- k.k.

Omschrijving

Op een ruime kavel van maar liefst 1347 m2 eigen grond is de middels uitbouw geschakelde woning Burgemeester Elsenweg 18 gelegen. Een heel groot pluspunt is de vrije ligging aan de rand van de Naaldwijkse dorpskern op loopafstand van het wijkpark Pijle Tuinen met basisschool, kinderboerderij en diverse speelvelden. De parallel laan waaraan de woning is gesitueerd is autoluw en bestemd voor bestemmingsverkeer (auto). De woning beschikt over een woonkamer ensuite met serre, maar liefst vijf slaapkamers op de verdieping een een royale bergvliering over de gehele oppervlakte van de woning. Het betreft een kluswoning met veel ruimte en potentie die na renovatie geschikt is voor particuliere bewoning. Ook is er een vrijstaande garage aanwezig die zich goed leent voor opslag en als berging. Door de ligging en omvang van de kavel is deze locatie ook geschikt voor nieuwbouw.

Uitvalswegen naar Rotterdam, Den Haag en de overige dorpskernen van het Westland zijn op steenworp afstand gelegen. Het centrum van Naaldwijk bevindt zich op korte fiets- of zelfs loopafstand met het gezellige horecaplein en winkelcentrum De Tuinen.

Bent u geïnteresseerd? Aarzel niet en neem contact op voor een persoonlijke bezichtiging!

Indeling

Begane grond

Aanrijroute via het kruispunt middels een autoluwe parallelweg met uitsluitend bestemmingsverkeer. Oprit tussen de woning en de garage met de mogelijkheid tot het parkeren voor meerdere auto's. Vrijstaande stenen garage, met kanteldeur, voorzien van elektra, planken aan de muur en een raam aan de achterzijde.

Entree woning aan zijkant, via tochtportaal met garderobe, meterkast en bergkast, toegang tot de hal waar zich de garderobe, vaste trapopgang en toiletruimte zich bevindt.

Een loopdeur komt uit in de woonkamer ensuite met half open keuken.

De woonkamer aan de voorzijde beschikt over een sfeervolle gashaard met stenen schouw. Middels glazen schuifdeuren is de zitkamer afgescheiden van de eethoek, waar zich eveneens een gashaard bevindt. Beide kamers zijn voorzien van een tegelvloer, plafond met houten balkenconstructie en hebben aan twee kanten lichtinval via de houten kozijnen met (deels) te openen ramen.

Via de eetkamer is de half open keuken te bereiken met toegangsdeur naar royale bijkeuken, waarin twee plafondhoge vaste kasten met schuifdeuren zorgen voor voldoende bergruimte. In de bijkeuken leidt een houten deur aan beide kanten naar de zijtuin.

Vaste trapopgang met trapkast naar de verdieping.

Eerste verdieping

Ruime overloop met daglicht middels een raam en toegang tot de vertrekken. In totaal zijn er op de eerste verdieping vijf (slaap-)kamers gevestigd, een centraal gelegen badkamer en separaat toilet met fonteintje en kiepraam.

De slaapkamers beschikken over vaste kastruimte met houten deuren en houten kozijnen met te openen ramen. De hoofdslaapkamer beschikt over een wastafel, de volledig betegelde badkamer is ingericht met een doucheruimte en wastafel.

Middels een houten luik is de riante bergvliering met houten vloer toegankelijk via een vlizotrap.

Bijzonderheden:

- Geschakelde woning op een perceel van ca. 1347 m²;
- Vrijstaande stenen garage met kantel deur, voorzien van elektra;
- Riante tuin met houten schuur, inclusief kippenhok;
- Woonkamer ensuite met glazen separatie;
- Keuken met ruime bijkeuken;
- Mogelijkheid tot het parkeren op eigen terrein;
- Kluswoning die na renovatie geschikt is voor particuliere bewoning;
- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen: ouderdoms- en materiaalclausule, geen zelfbewoning, asbestclausule;
- De woning zal worden opgeleverd in de huidige staat, conform het 'as is, where is' principe;
- Oplevering in overleg, kan op korte termijn.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 610.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 597 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.347 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 138 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1960
Ligging	: In woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand steen
Verwarming	: Gashaard
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering

Locatie

Burgemeester Elsenweg 18
2671 DC NAALDWIJK



Foto's







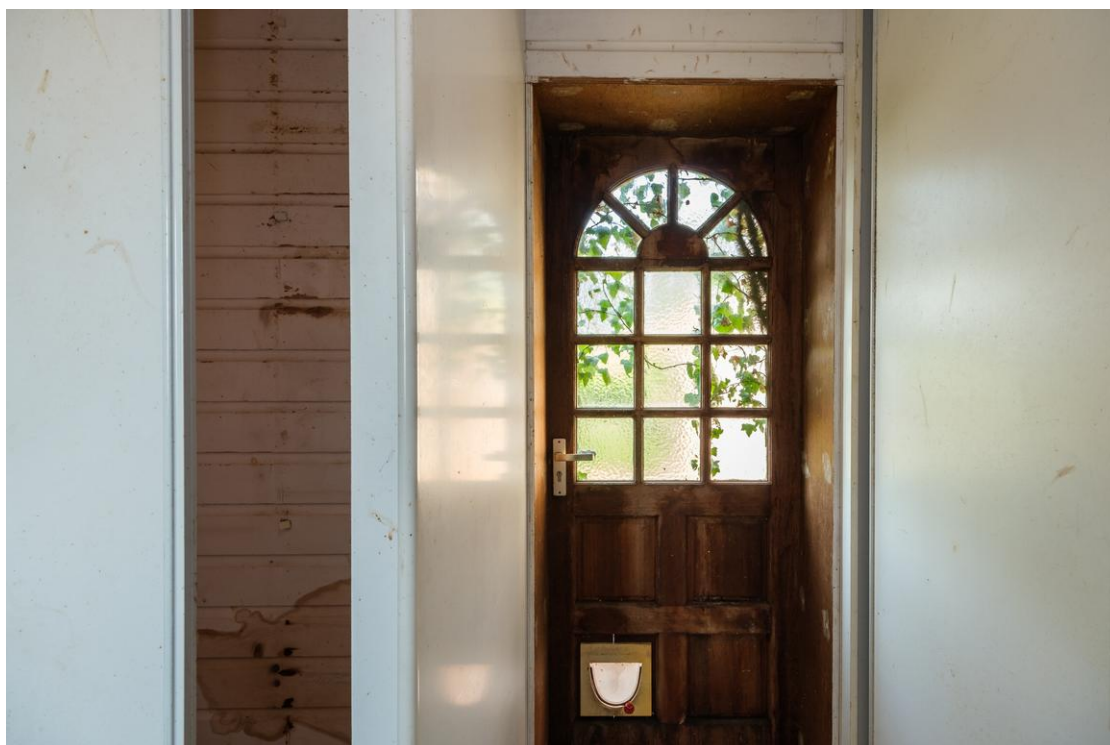


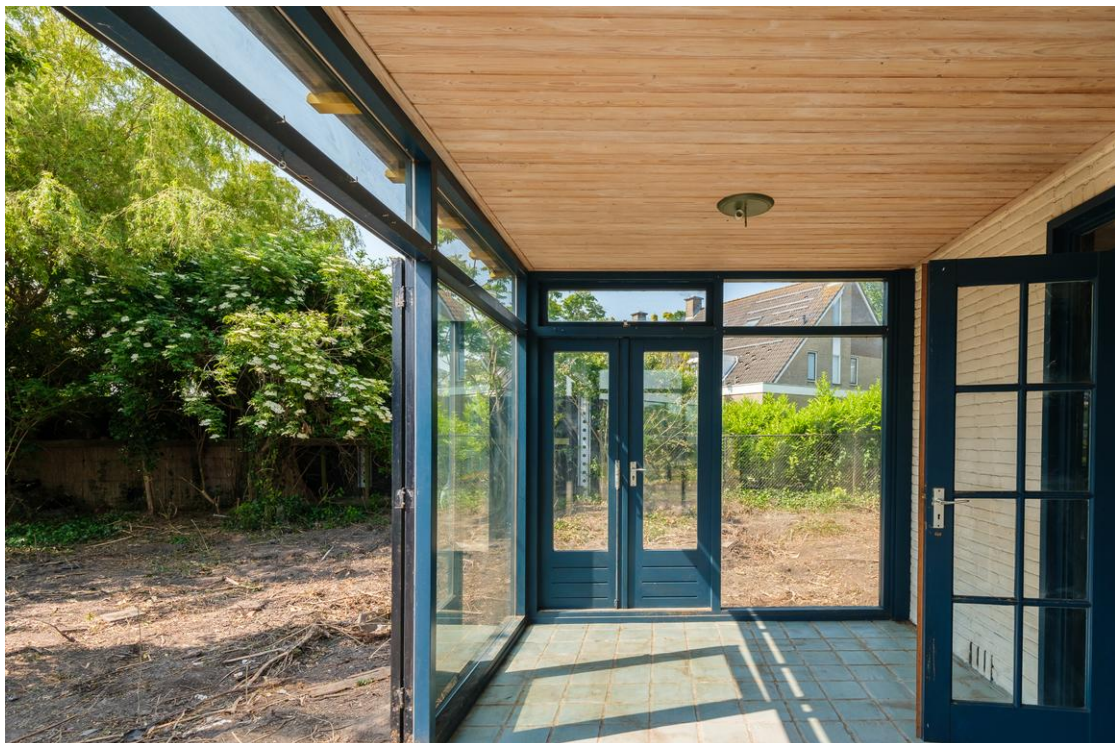








































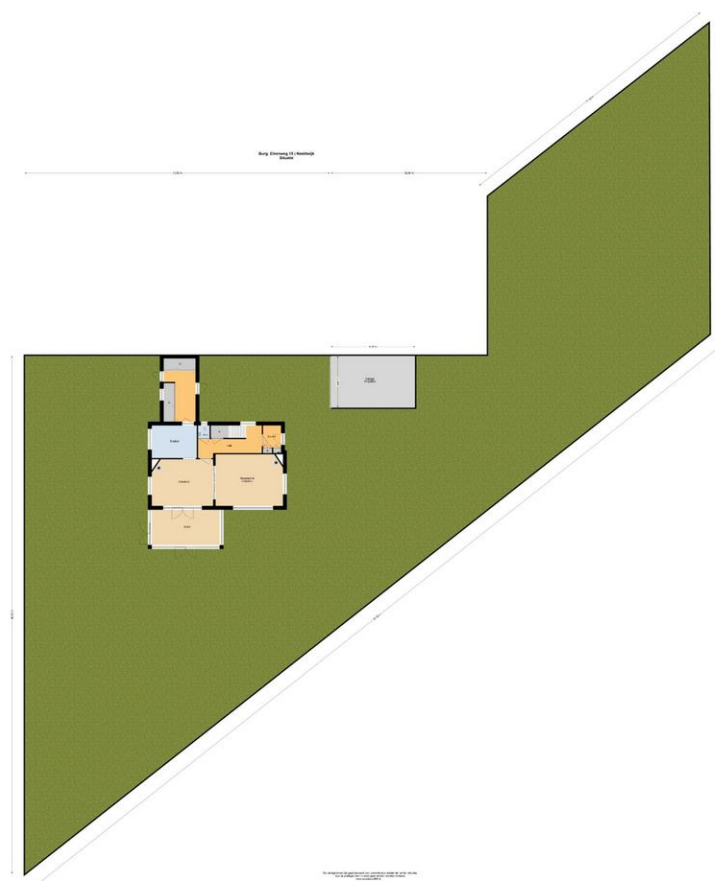








Situatietekening



Plattegronden



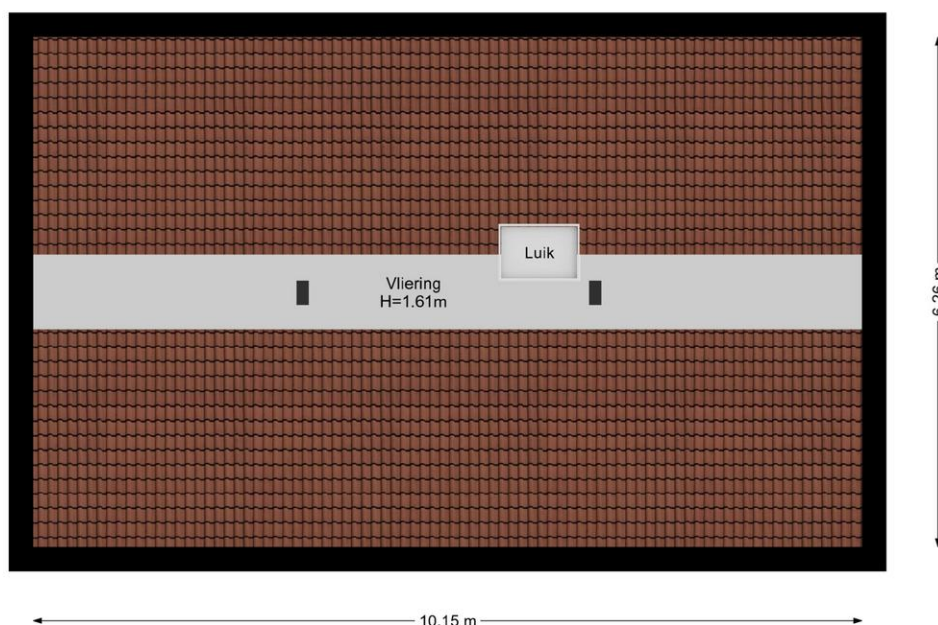
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**Burg. Elsenweg 18 | Naaldwijk
1e Verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**Burg. Elsenweg 18 | Naaldwijk
Vliering**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

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.