



**Prinses Julianastraat 23
2671 EH Naaldwijk**

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

Omschrijving

In het bruisende centrum van Naaldwijk bevindt zich dit markante bedrijfspand, waar zowel wonen als werken tot de mogelijkheden behoort. Deze karakteristieke parel onderging een grondige renovatie in 2005/2006, met behoud van zijn authentieke uitstraling.

De indeling van dit pand biedt een overvloed aan mogelijkheden om het naar eigen wens vorm te geven. De begane grond kan omgevormd worden tot een royale woonkamer met een open keuken. Hier heeft u tevens de ruimte voor een werkkamer, waar u in alle rust en concentratie kunt werken. Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers en maar liefst twee badkamers te realiseren. Hier kunt u genieten van alle comfort en privacy die u zich maar kunt wensen. Een balkon biedt een heerlijke buitenruimte om te ontspannen.

Begane Grond (ca. 107 m2 GO)

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een royale open ruimte met een prachtige natuurstenen vloer, strak gestucte wanden en plafonds, en overvloedig daglicht door hoge kozijnen. De kamers op de begane grond kunnen dienen als woonkamer met (open) keuken, eetkamer of winkel. Natuurlijk is ook een combinatie mogelijk, gezien de ruime eerste verdieping.

Eerste Verdieping (ca. 78,5 m2 GO)

Een vaste trap leidt naar de eerste verdieping, waar u een ruime vide aantreft met aangrenzende pantry en een toilet met fonteintje. De verdieping is voorzien van prachtige houten vloeren en verwarming middels radiatoren. Via een vlizotrap heeft u toegang tot een bergvliering die zich uitstrekt over de volledige oppervlakte van het pand. De kamers op de eerste verdieping zijn te gebruiken als slaapkamers, badkamer, thuiswerkplek, berging of kantoor.

Renovatie met Oog voor Detail

Tijdens de renovatie in 2005/2006 werden met zorg talloze verbeteringen doorgevoerd. Zo werd de begane grond voorzien van een geïsoleerde betonvloer met vloerverwarming en werd er airconditioning geïnstalleerd in de kantine. Nieuwe houten kozijnen met isolatieglas werden geplaatst en de gevels werden geïsoleerd. Het dak kreeg eveneens een isolerende upgrade en werd deels voorzien van nieuwe dakpannen. Binnenin werd de elektrische installatie volledig vernieuwd en voorzien van een alarmsysteem. Ook het loodgieterswerk onderging een complete vernieuwing.

Met een energielabel A en een overvloed aan natuurlijk licht aan twee zijden, is dit pand niet alleen een opvallende verschijning, maar ook een energiezuinige keuze.

Centrale Ligging en Bereikbaarheid

Het bedrijfspand profiteert van een centrale ligging met voldoende gratis openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving. Het bruisende centrum van Naaldwijk, met een scala aan winkels en horecagelegenheden, bevindt zich op loopafstand.

Nota bene: De foto's geven een impressie van de huidige situatie en zijn geen definitieve weergave van de mogelijke

transformatie.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 695.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 3 kamers
Inhoud woning	: 672 m ³
Perceel oppervlakte	: 140 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 187 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1906
Tuin	: Voortuin
Hoofdtuin	: Voortuin 34 m ²
Energie label	: A

Locatie

Prinses Julianastraat 23
2671 EH NAALDWIJK



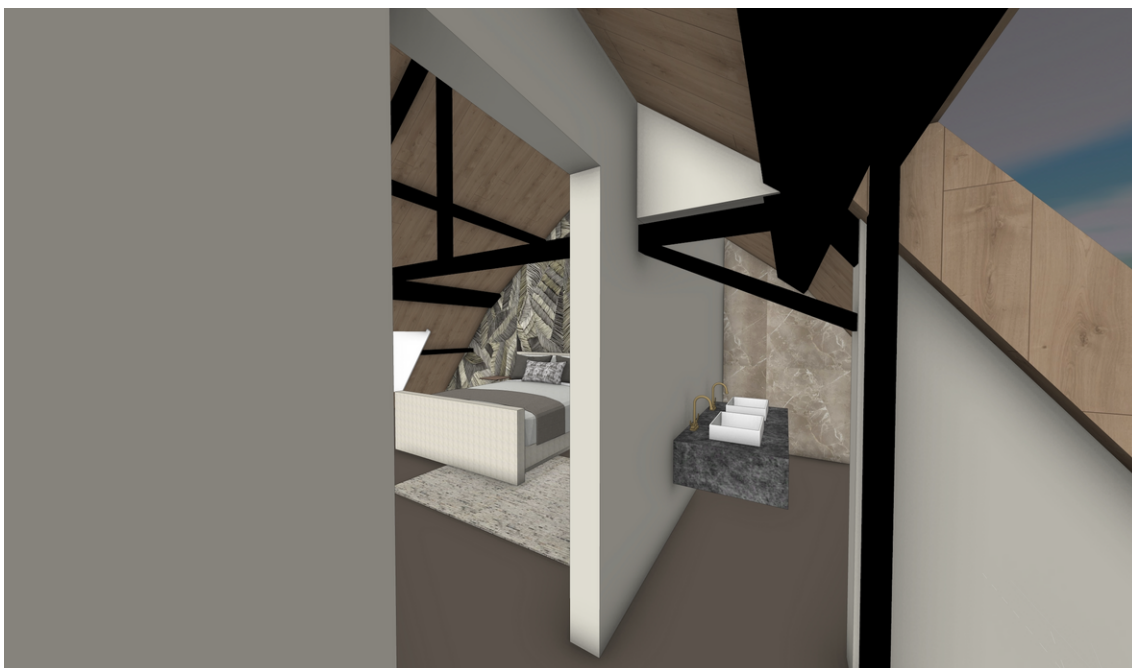
Foto's

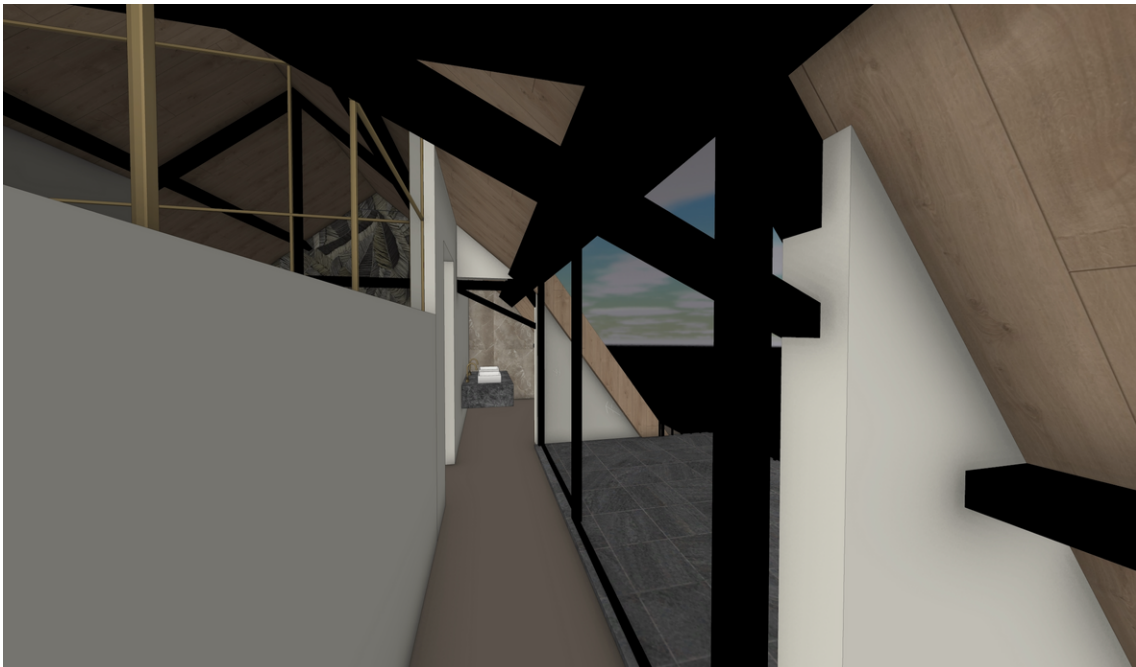


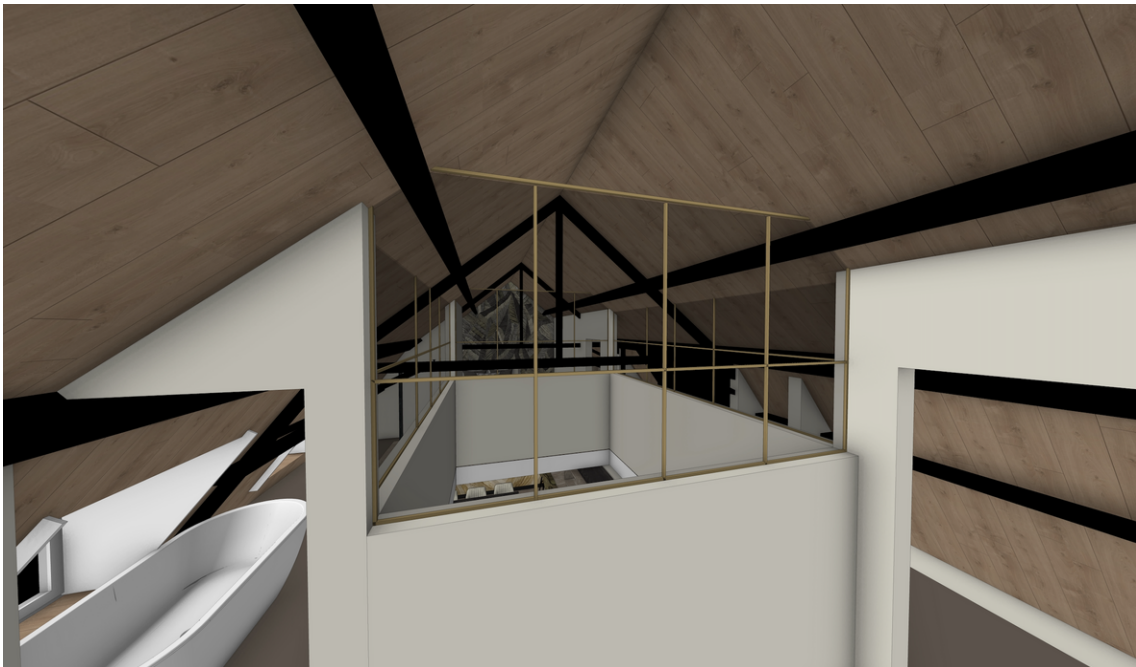




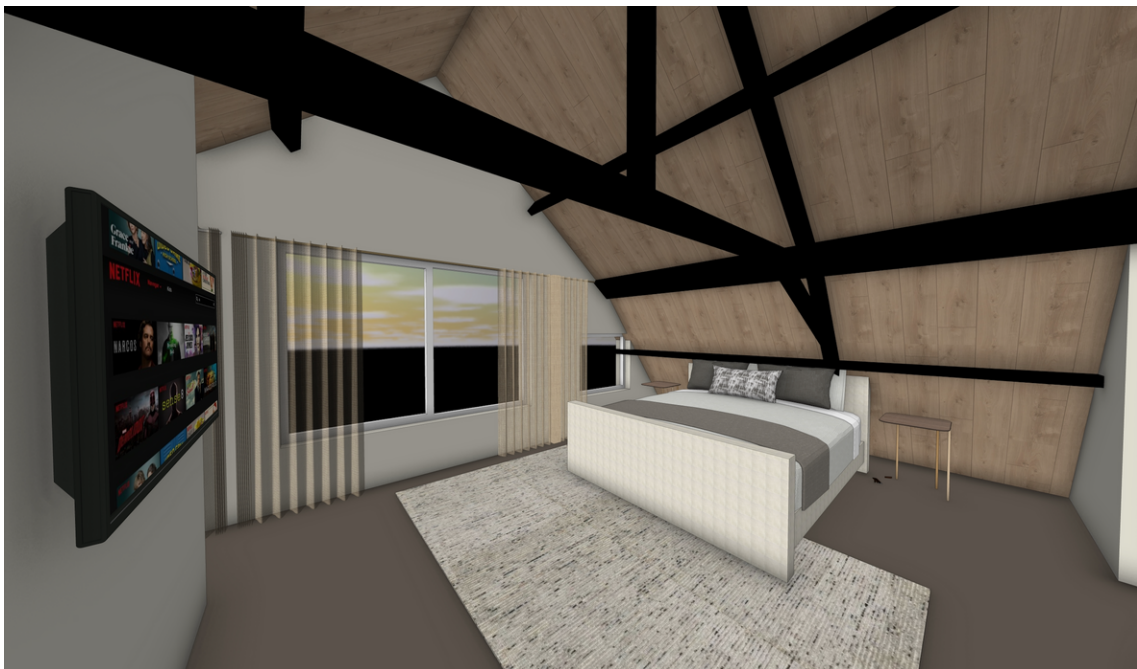


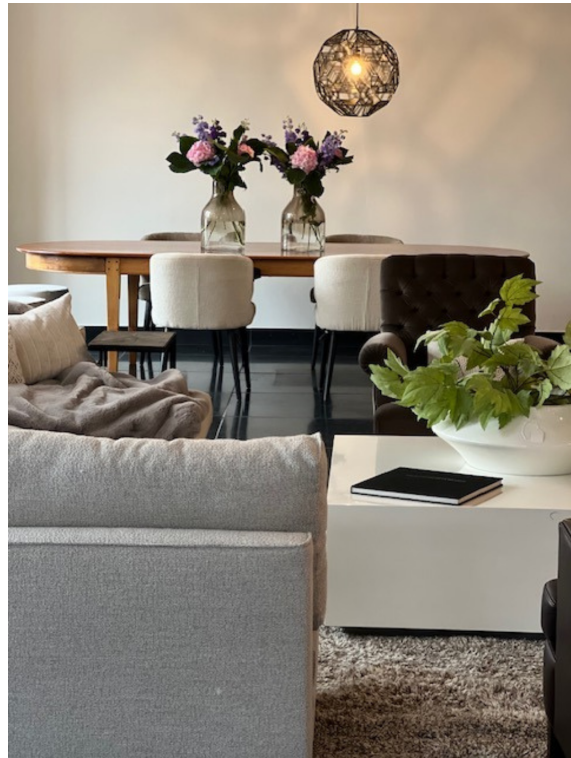














PROJECT: Prinses Julianastraat 23 BETREFT: Indelingoplossing
TEKENFORMAAT: A3 SCHAAL: 1:50 INTERIEURSTYLIST: Studio Sosef

Stuvia Sosef is een onderdeel van de Stuvia Group. De Stuvia Group is een onderdeel van de Stuvia Group. De Stuvia Group is een onderdeel van de Stuvia Group.

STUDIO SOSEF
INTERIEUR, ONTWERP & UITVOERING



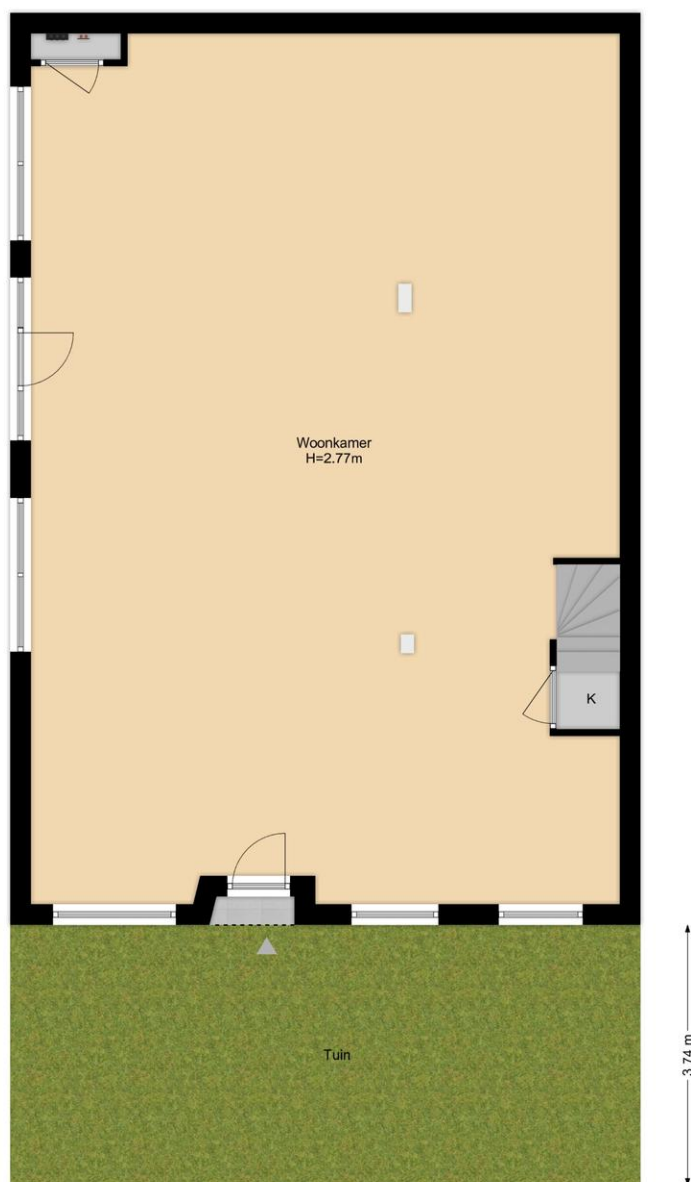
PROJECT: Prinses Julianastraat 23 BETREFT: Indelingoplossing
TEKENFORMAAT: A3 SCHAAL: 1:50 INTERIEURSTYLIST: Studio Sosef

Stuvia Sosef is een onderdeel van de Stuvia Group. De Stuvia Group is een onderdeel van de Stuvia Group. De Stuvia Group is een onderdeel van de Stuvia Group.

STUDIO SOSEF
INTERIEUR, ONTWERP & UITVOERING

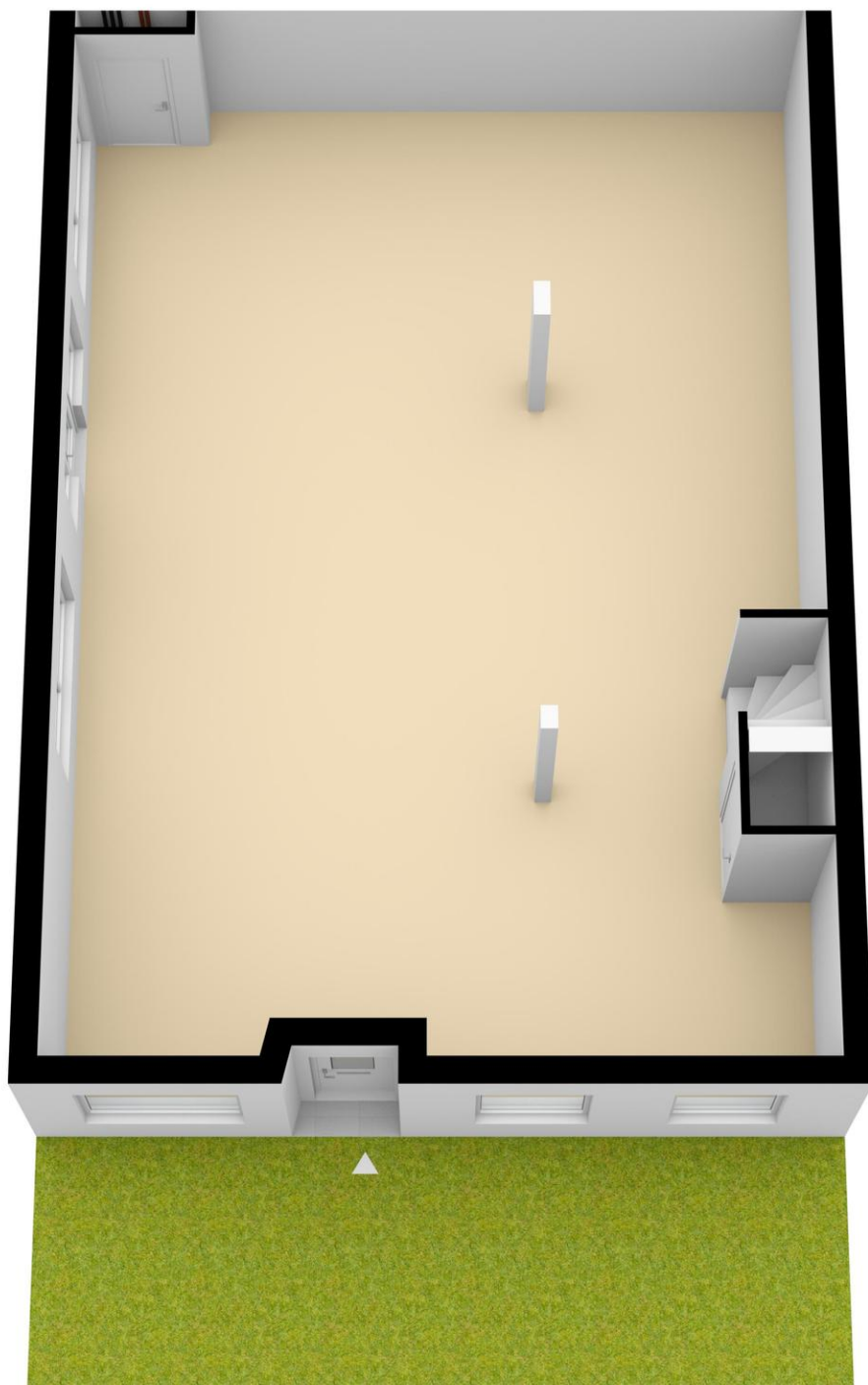
Plattegronden

Prinses Julianastraat 23 | Naaldwijk
Situatie

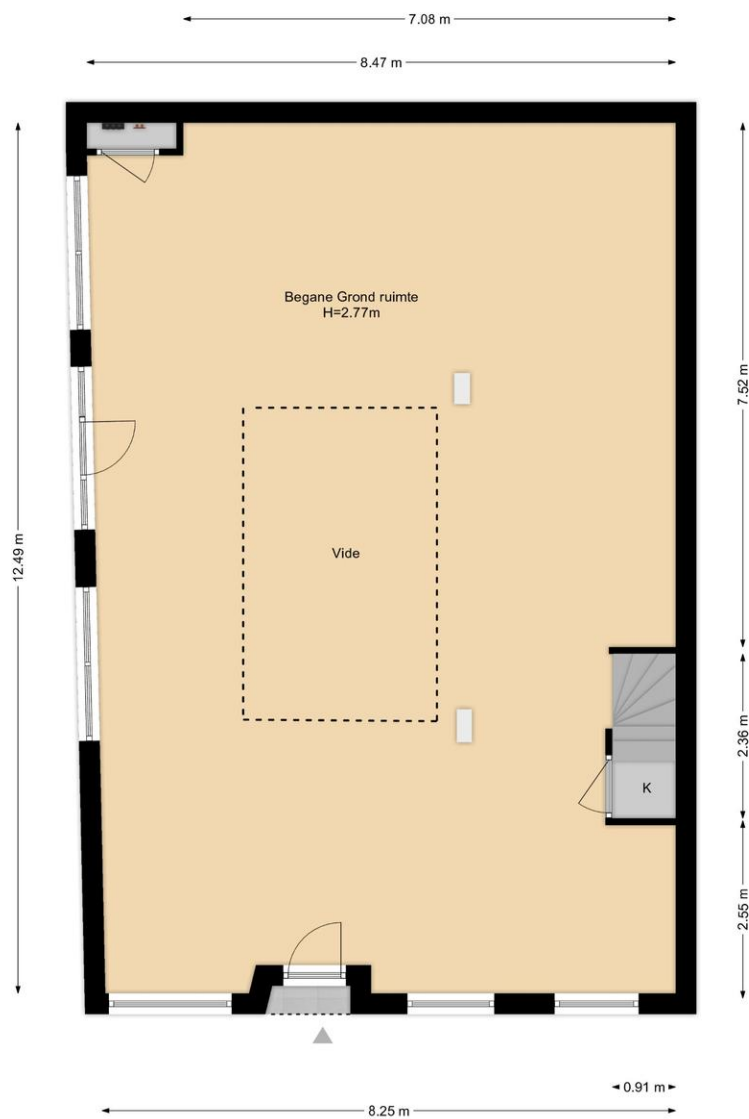


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Woonkeur365.nl



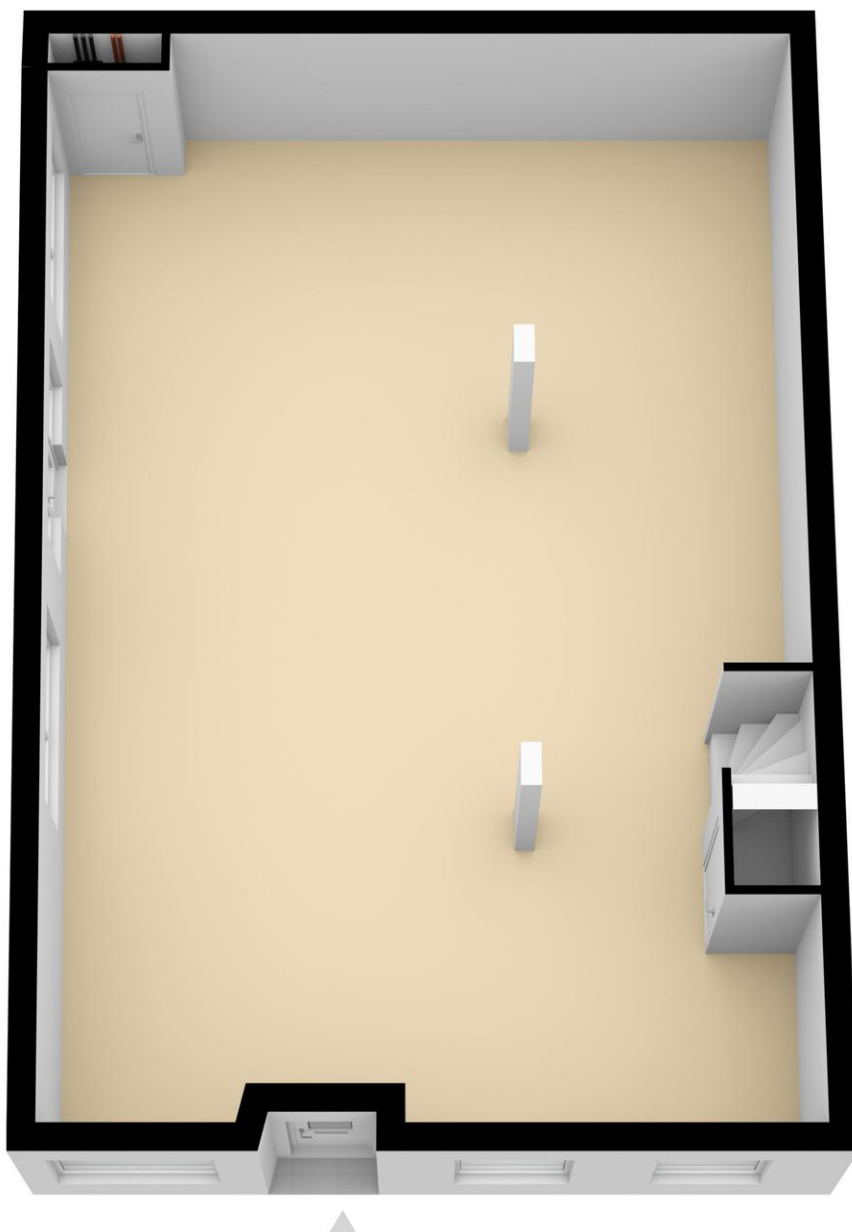


**Prinses Julianastraat 23 | Naaldwijk
Begane Grond**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Woonkeur365.nl



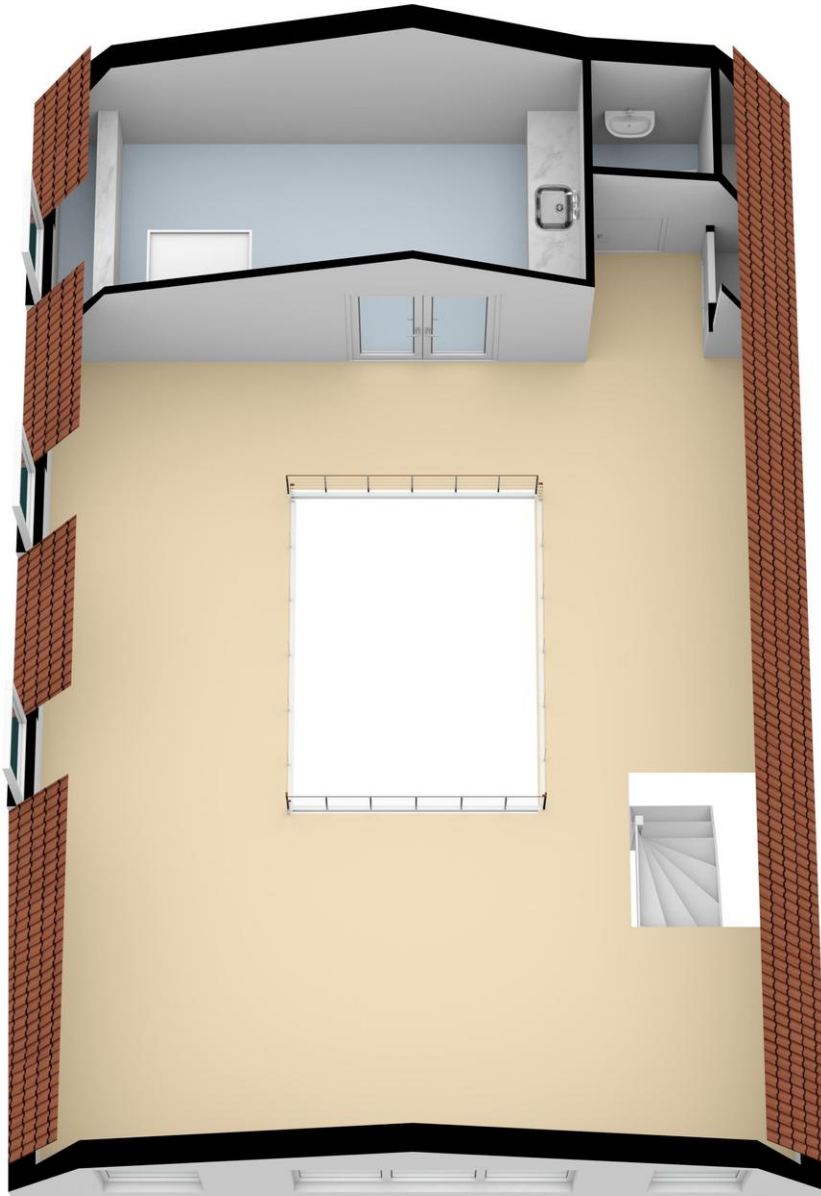


**Prinses Julianastraat 23 | Naaldwijk
1e Etage**



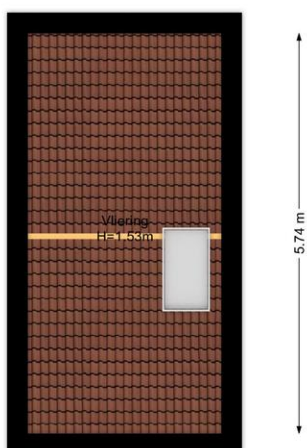
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Woonkeur365.nl





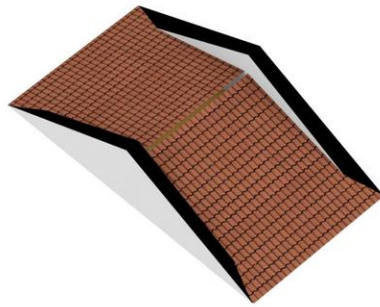
**Prinses Julianastraat 23 | Naaldwijk
Vliering**

← 2.78 m →



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

