



Rijnsburgerweg 1 2671 LD Naaldwijk

Vraagprijs € 1.145.000,- k.k.

Omschrijving

Deze vrijstaande villa heeft alles wat u zoekt: ruimte, comfort, duurzaamheid en een prachtige ligging! Het betreft een karakteristieke, uitgebouwde, vrijstaande villa met vrijstaande dubbele garage, prachtige bloementuin en ruim voldoende parkeerplaatsen, gelegen op eigen grond.

De woning is in 2009 volledig gerenoveerd middels royale uitbouw en voorzien van een betonnen begane grondvloer (m.u.v. de slaapkamer) met vloerverwarming, spouwmuurisolatie en 12 zonnepanelen (eigendom). Hierdoor geniet u van een aangenaam binnenklimaat én een lage energierekening!

Ook heeft de woning een levensloopbestendige indeling, voorzien van een slaapkamer en een badkamer op de begane grond, en nog eens vier (slaap-)kamers op de eerste verdieping.

Kenmerkend voor deze riante woning is de vrije ligging, goede staat van onderhoud en authentieke elementen waaronder glas-in-lood ramen en gedetailleerd metselwerk. Een mooie combinatie van authentieke details en hedendaags wooncomfort!

De woning heeft een perfecte ligging aan de rand van het centrum van Naaldwijk, nabij nieuwbouwwijk Gantel De Baak en recreatiegebied Prinsenbos. Uitvalswegen naar overige kernen en Den Haag, alsook alle denkbare voorzieningen zijn op korte afstand aanwezig.

Wilt u de charme van deze villa zelf komen ervaren? Wij nodigen u van harte uit om deze woning in Naaldwijk met eigen ogen te bewonderen.

Begane grond:

Entree van de woning in de hal met vaste trapopgang en toegang tot de slaapkamer aan de rechterzijde en de keuken aan de linkerzijde van de entree.

Via de keuken is een tweede hal toegankelijk, deze hal biedt toegang tot een toiletruimte, badkamer, en afgesloten wasruimte, waar zich de aansluiting voor de wasmachine en droger bevindt.

De toiletruimte is voorzien van wandtoilet en waterfonteinje. Een toegangsdeur leidt via deze hal naar de zijtuin.

De hoofdslaapkamer op de begane grond is voorzien van inbouwkast, riante raampartij en neutrale vloerbedekking. De badkamer op de begane grond is uitgevoerd in neutrale kleurstelling, voorzien van ligbad, douchecabine, wastafel met wastafelmeubel, wandspiegel en designradiator.

De woonkamer en de keuken vormen samen het hart van deze woning. De in 2009 uitgebouwde woonkamer is voorzien van een erker, die zorgt voor extra lichtinval en ruimte. Daarnaast beschikt de woonkamer over een gashaard, fraaie marmer tegelvloer, sfeervolle eethoek en maar liefst twee zithoeken!

De halfopen-keuken staat in open verbinding met de woonkamer, waardoor u altijd contact kunt houden met uw gezin of gasten tijdens het diner. Voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een keramische kookplaat met mechanische afzuiging, combi-oven, vaatwasmachine, spoelbak met mengkraan en kastruimte aan weerszijde is de keuken van alle luxe voorzien.

De schitterend aangelegde bloementuin rondom de woning is de trots van de eigenaren. De diverse zithoekjes, een gazon, buitenverlichting, tuinkamer en een ligging aan het water zorgen voor een heerlijk buitenleven, die zich kenmerkt door veel privacy.

Daarnaast beschikt de tuin over vrijstaande stenen dubbele garage (2009), met twee elektrische garagedeuren, elektra, daglicht en omvormer voor de zonnepanelen. Ideaal als parkeermogelijkheden of voor al uw tuingereedschap. Aangrenzend aangebouwd is een druivenkas, waar ruimte is voor een gezellige zithoek. Hier kunt u niet alleen 's zomers maar ook met minder lekker weer heerlijk ontspannen. Dat is genieten met een hoofdletter G!

Eerste verdieping:

Overloop van de eerste verdieping is bereikbaar doormiddel van een vaste trapopgang met prachtige glas-in-loodramen in het trapgat. Hier is toegang tot vier goed bemeten slaapvertrekken.

De eerste slaapkamer (ca. 9 m²) beschikt over toegang tot een plat dak door middel van dubbele deuren en een vlizotrap naar zolderverdieping. Deze slaapkamer beschikt over houten kozijnen, alle overige kamers beschikken over stalen kozijnen.

Slaapkamer 2 (ca. 15 m²) en 3 (ca. 13,7 m²) zijn voorzien van ingebouwde kast met schuifdeurenwand.

De vierde slaapkamer op de verdieping heeft een afmeting van ca. 12 m².

Tweede verdieping:

De zolder is bereikbaar middels een vlizotrap in een van de slaapkamers. Deze ruimte leent zich uitstekend als bergruimte en kan eenvoudig worden voorzien van daglicht middels het plaatsen van dakramen.

Bijzonderheden:

- Perceel eigen grond van in totaal ca. 1.320 m² met een woonbestemming;
- Uitbouw en dubbele garage gerealiseerd in 2009;
- Betonnen begane grondvloer (m.u.v. de slaapkamer) met vloerverwarming (ca. 2008), spouwmuurisolatie (ca. 2020);
- De woning heeft 12 zonnepanelen (eigendom);
- Definitief energielabel C;
- Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Begane grond in 2008 uitgebouwd, waardoor meer ruimte en optimale tuinbeleving;
- Levensloopbestendige indeling met slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- In totaal 5 (slaap-)kamers;
- Grotendeels voorzien van isolatieglas;
- Buitenzijde woning geschilderd in 2021;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.145.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 739 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 180 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1928
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand steen, parkeerplaats
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Rijnsburgerweg 1
2671 LD NAALDWIJK



Foto's



















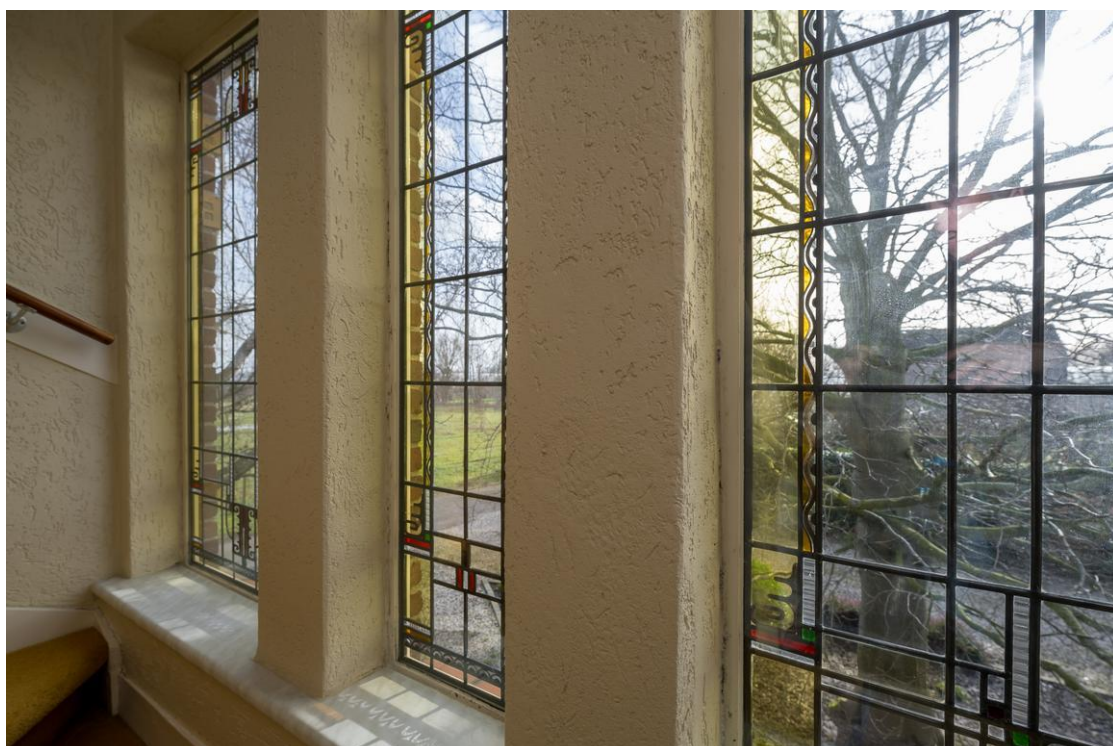














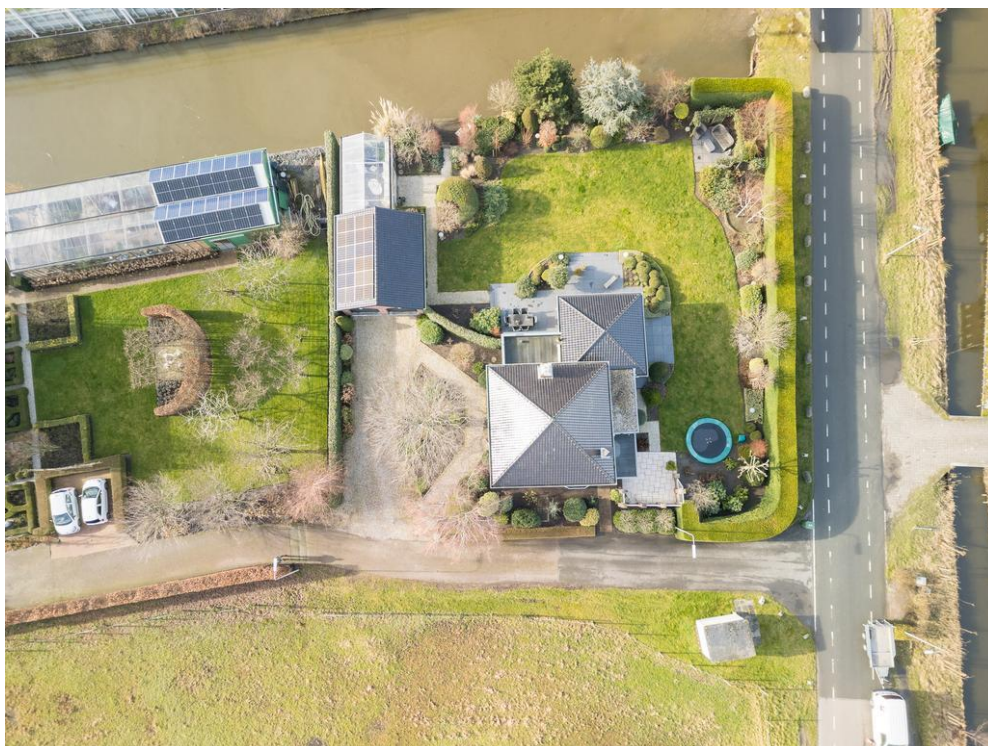




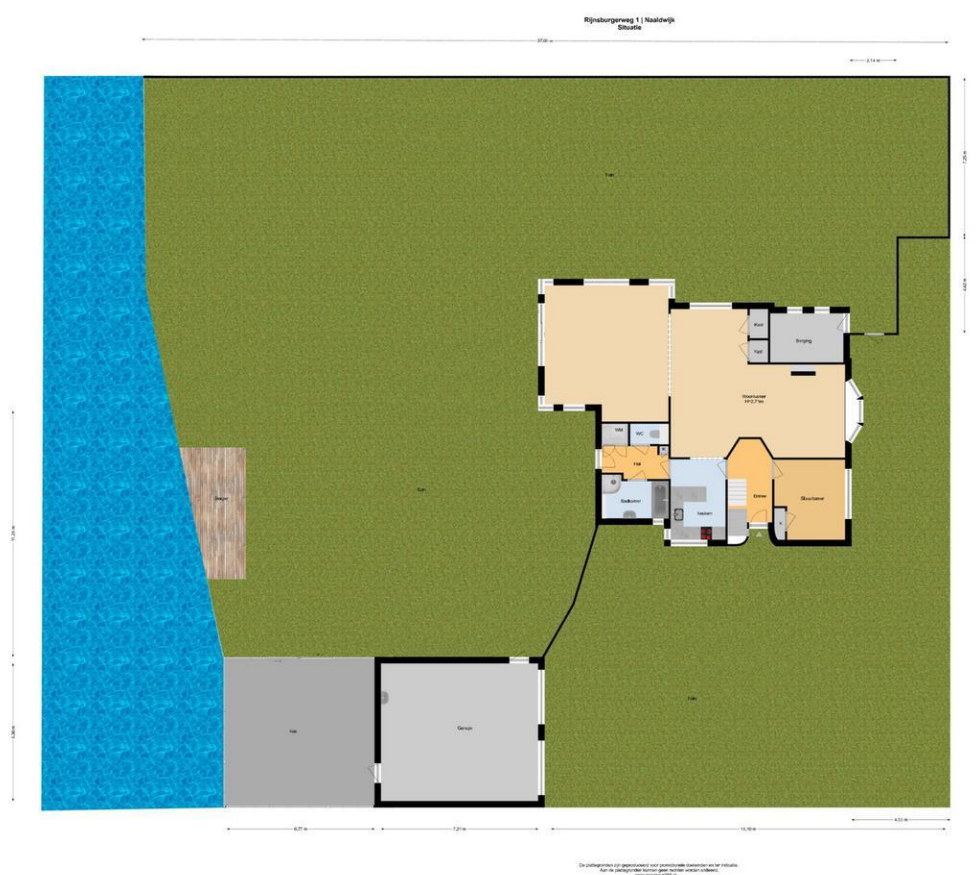








Situatietekening



Plattegronden

Rijnsburgerweg 1 | Naaldwijk
Begane Grond



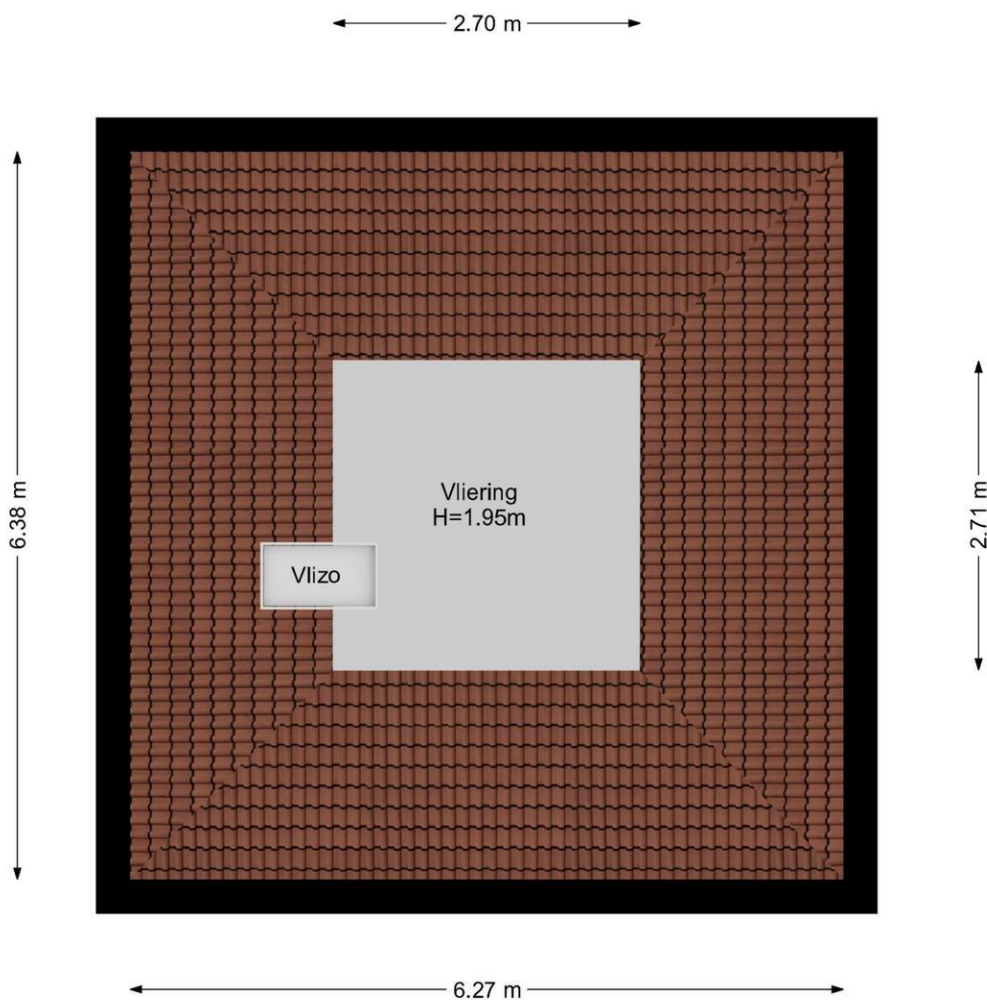
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**Rijnsburgerweg 1 | Naaldwijk
1e Etage**



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

Rijnsburgerweg 1 | 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.

