

**'s-Gravenzandseweg 100 a
2671 JR Naaldwijk**

Vraagprijs € 625.000,- k.k.

Omschrijving

Vrijstaande woning gelegen aan de karakteristieke 's-Gravenzandseweg met zeer speelse indeling, praktijkruimte aan huis en twee parkeerplaatsen op eigen terrein!

Deze sfeervolle woning is gelegen op een perceel eigen grond van ca. 277 m². De woning is ten opzichte van het hart van het perceel, enigszins naar achteren toe gelegen. Het grote voordeel van deze ligging is de royale ruimte die de voortuin biedt. De voortuin is op het zuiden gelegen en heeft een vrij uitzicht op de levendige en zeer geliefde 's-Gravenzandseweg. Aan de binnenzijde biedt de woning een royaal (woon)oppervlak van ca. 151 m² voor een groot gezin. Tevens is de woning ideaal voor mensen die graag een praktijk-/kantoor aan huis houden. Clienten kunnen middels de eigen ingang de praktijk-/kantooruimte bereiken. Op de verdiepingen voorziet de woning in vier goed bemeten slaapkamers en twee badkamers.

Kortom; absoluut een zeer verrassende woning met diverse mogelijkheden voor een (groot) gezin!
Graag leiden wij u rond middels een persoonlijke bezichtiging!

Ligging:

De woning is gelegen aan de geliefde 's-Gravenzandseweg, op loopafstand van het centrum van Naaldwijk. De achterzijde grenst aan de kindvriendelijke woonwijk 'de Opstal' en er zijn diverse faciliteiten zoals (basis-)scholen en sportverenigingen op korte afstand van de woning gelegen. Ook de doorgaande wegen naar de overige dorpskernen en uitvalswegen naar de grote steden zijn op enkele autominuten te bereiken.

Begane grond:

De woning heeft een grote voortuin van circa 123 m² en is gelegen op het zuiden. Middels de beplanting kunt u hier lekker beschut van de zon genieten of is het heerlijk vertoeven onder de veranda. De veranda is voorzien van elektra en grenst aan de naastgelegen vrijstaande houten schuur v.v. water, elektra en een dubbele deur, ideaal voor uw fietsen/scooter of motor.

Via de voordeur aan de zijkant van de woning komt u in de hal, deze is centraal gelegen op de begane grond. De hal is voorzien van de trapopgang naar de eerste etage en hier vindt u ook de deur naar een ruime en moderne toiletruimte met zwevend toilet en fontein. Via de hal is de woonkamer aan de voorzijde te bereiken, de woonkeuken aan de achterzijde en een aparte ruime berging, alwaar de opstelplaats voor wasmachine en droger en een spoelbak. Onder de trap bevindt zich een diepe kelderkast met extra bergruimte. De woonkamer (circa 23 m²) aan de voorzijde heeft aan drie zijden daglicht, waardoor dit een heerlijke lichte kamer is. De woonkamer beschikt over een houtkachel en heeft een deur naar de voortuin.

De woonkeuken (ruim 30 m²) aan de achterzijde, in L-vorm en tuingericht beschikt eveneens over veel daglicht, door de lichtstraat en de raampartijen aan de achter- en zijzides van de ruimte. Er is hier voldoende ruimte voor een ruime eettafel en ook een heerlijke relax/televisie zithoek past hier dankzij de maatvoering goed. De keuken in L-opstelling is ingericht met diverse inbouwapparatuur; een 5-pits gasfornuis met afzuigkap en driedubbele oven, vaatwasser (2021 vernieuwd), spoelbak met mengkraan, close-in boiler, koel- vriescombinatie en voldoende bergruimte.

Een buitendeur in de keuken geeft toegang tot de beschutte achtertuin, ingericht met antracietkleurige steentjes en voorzien van een looppad met ronde natuurstenen. Middels een looppad is er toegang tot de voorzijde van de woning.

Via de keuken is de praktijkruimte, eveneens met lichtstraat, te bereiken. Deze ruimte is uitstekend geschikt voor mensen die een kantoor of praktijk aan huis willen uitoefenen en erg praktisch hierbij is de aanwezigheid van een eigen entree. Uiteraard is het ook mogelijk deze ruimte van circa 16,5 m² als extra slaapkamer in te richten.

Eerste etage:

Via de trap in de hal komt u op de overloop op de eerste etage. De eerste etage is uitgerust met drie (voorheen 4) slaapkamers en een badkamer, voorzien van balkon.

De twee slaapkamers aan de voorzijde, waarvan de kleinere over een vaste kast beschikt, zijn beide voorzien van een neutrale laminaatvloer. Van de slaapkamer aan de achterzijde is een kamer en suite gemaakt, indien gewenst kunnen hier vrij eenvoudig weer twee aparte kamers van gemaakt worden. De slaapkamers hebben een maatvoering van respectievelijk circa 8 m², 13,5 m² en 14 m². De tussengelegen volledig betegelde badkamer heeft een tweede toilet, inloopdouche met regendouche, wastafelmeubel, handdoekenradiator en een buitendeur naar het balkon. Op de overloop vindt u de vaste trapopgang naar de tweede etage.

Tweede etage:

Op de tweede etage zijn de vierde en vijfde (slaap-)kamer gesitueerd, van elkaar gescheiden door een tweede badkamer, voorzien van ligbad, derde toilet en een wastafel. De kamer aan de achterzijde is een open ruimte met een vast ingebouwd bed. Het grote dakraam en de vaste kastruimte maakt dat dit een knusse en gezellige ruimte is! Aan de voorzijde is de kamer eveneens ingericht met vaste bergruimte, ook deze kamer beschikt over een dakraam. Tevens bevindt zich hier de opstelplaats voor de Cv-ketel (Remeha Avanta, 2012).

Bijzonderheden:

- Royale vrijstaande woning met zeer goede staat van onderhoud;
- De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met isolatieglas;
- Buitengevel van de woning is gestraald, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd;
- Riolering is vervangen in augustus 2018, tot in de straat aan op het hoofdriool;
- Aanbouw achterzijde geplaatst in medio 2012;
- Ideale praktijk-/kantooruimte met zelfstandige ingang aan huis;
- Mogelijkheid tot het creëren van één slaapkamer op de begane grond;
- Zeer royale voortuin van ca. 123 m² met ligging op het zuiden;
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 625.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 536 m ³
Perceel oppervlakte	: 277 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 151 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1960
Ligging	: Aan rustige weg, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Voortuin 124 m ²
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, HR-glas
Voorzieningen	: TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

's-Gravenzandseweg 100 a
2671 JR NAALDWIJK

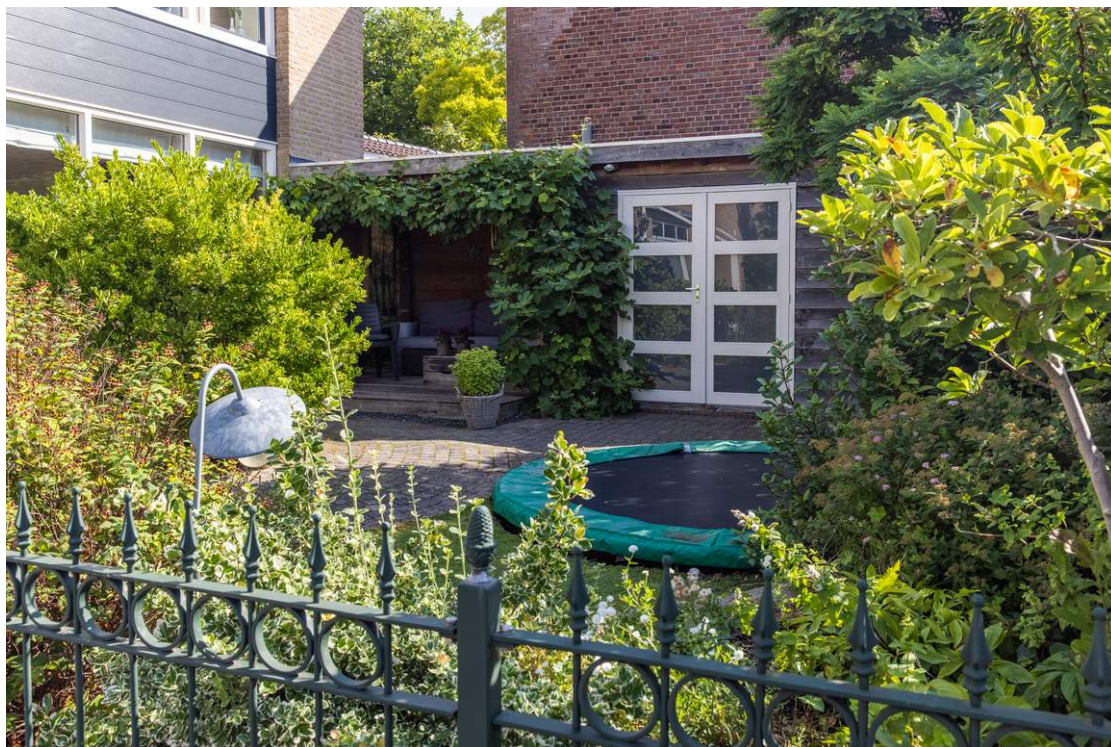


Foto's

















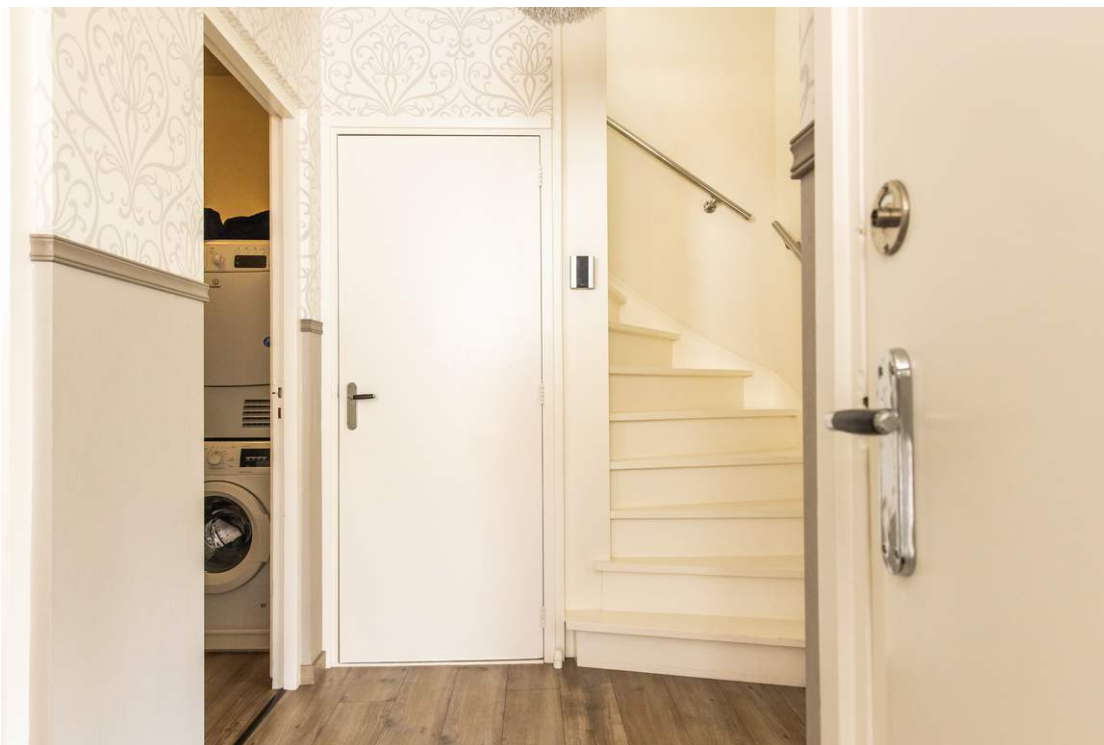








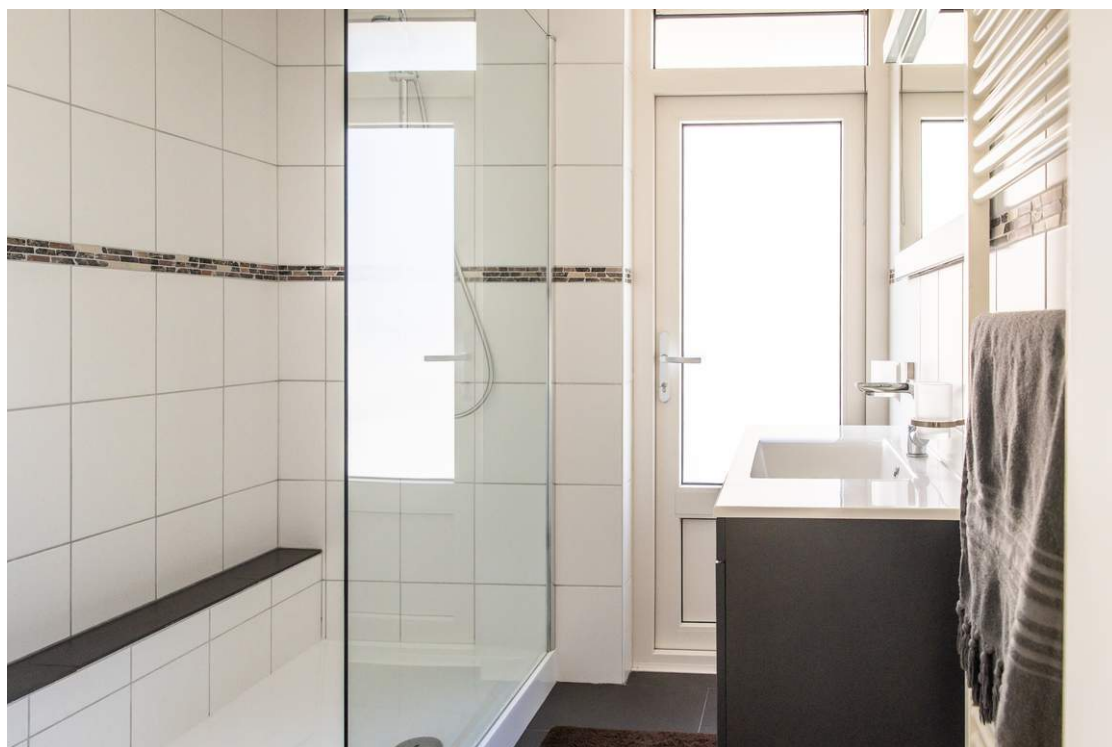






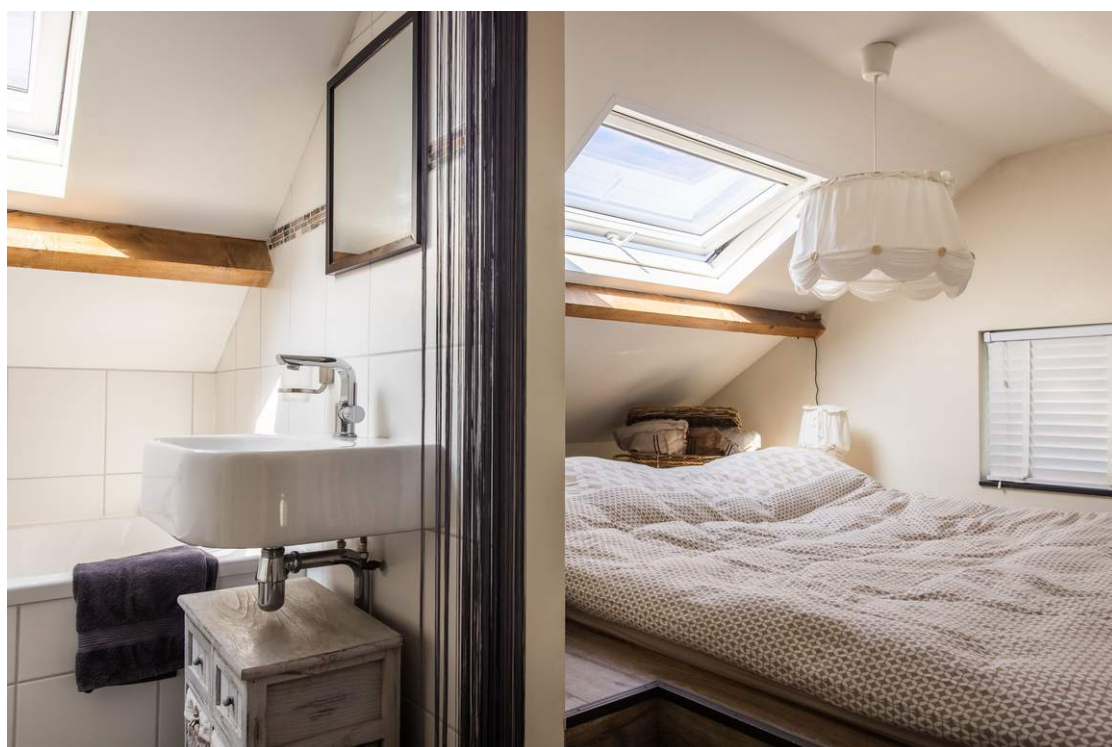
















Situatietekening



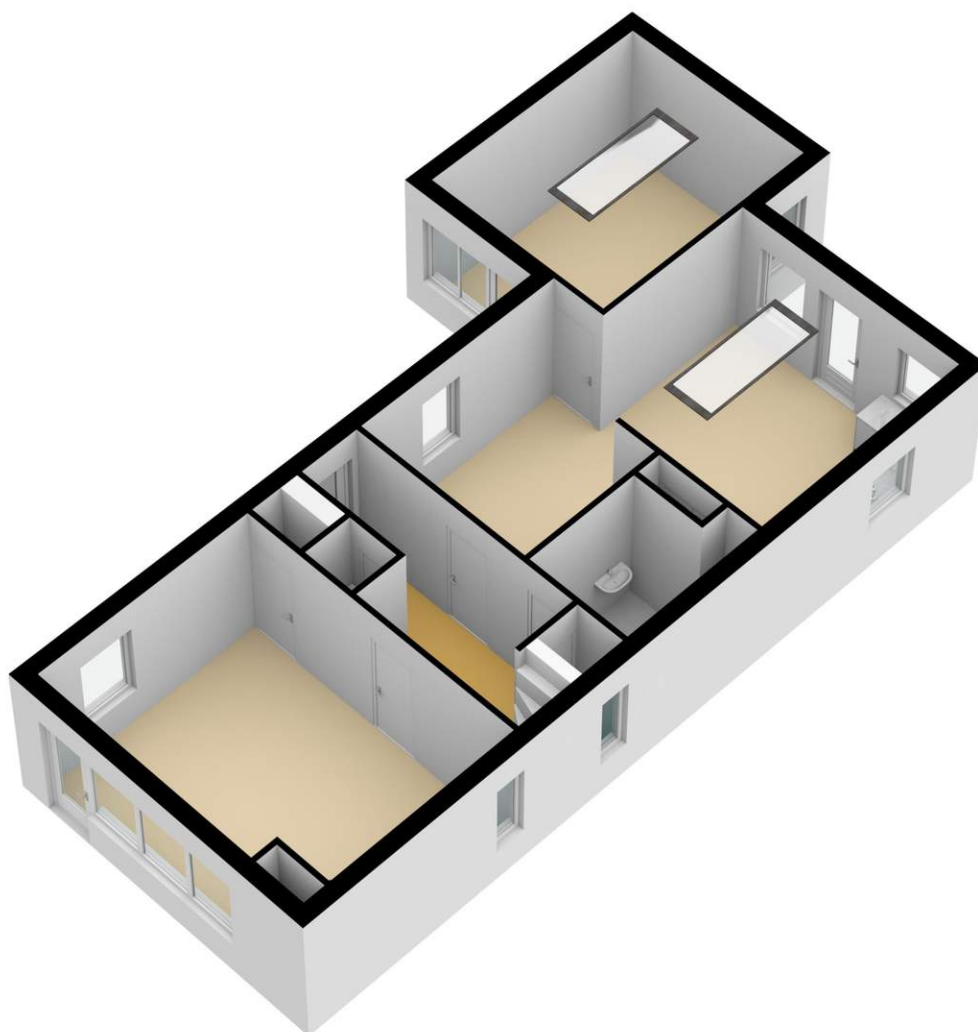
Situatie

De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten.
echtst biedt geen garantie en er kunnen kleine verschillen aan ontrend worden"
-Alleen voor promotioneel gebruik-

Plattegronden

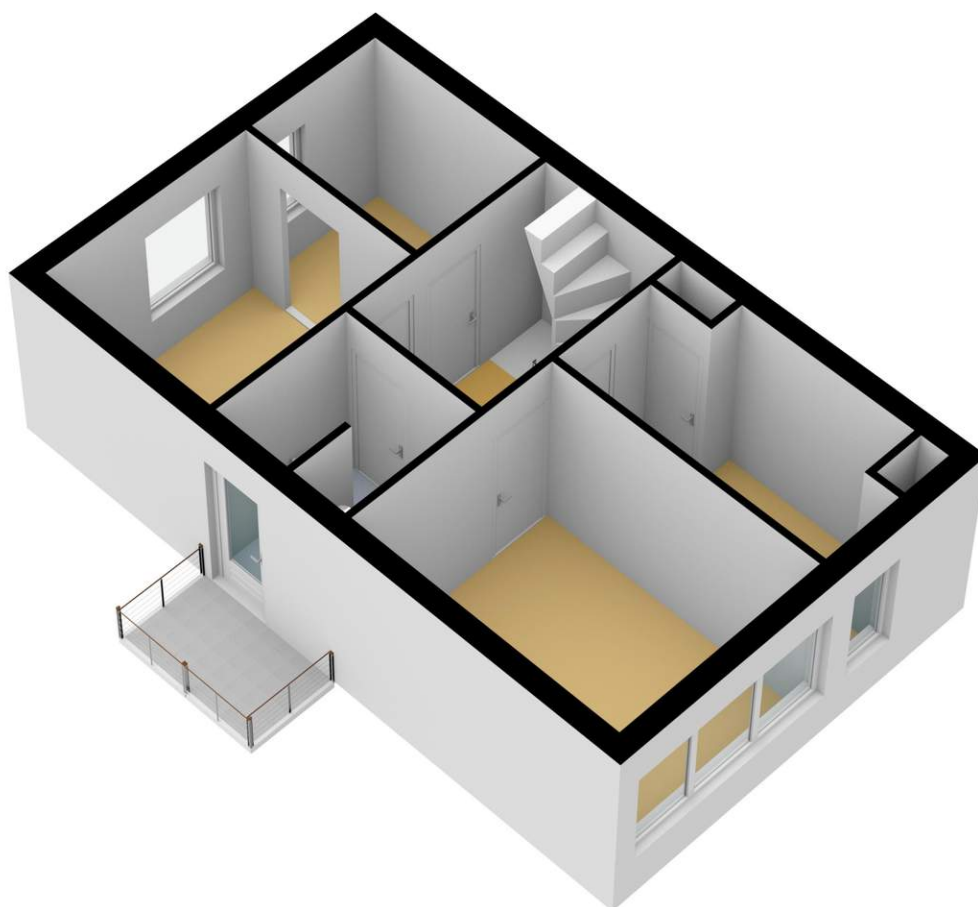


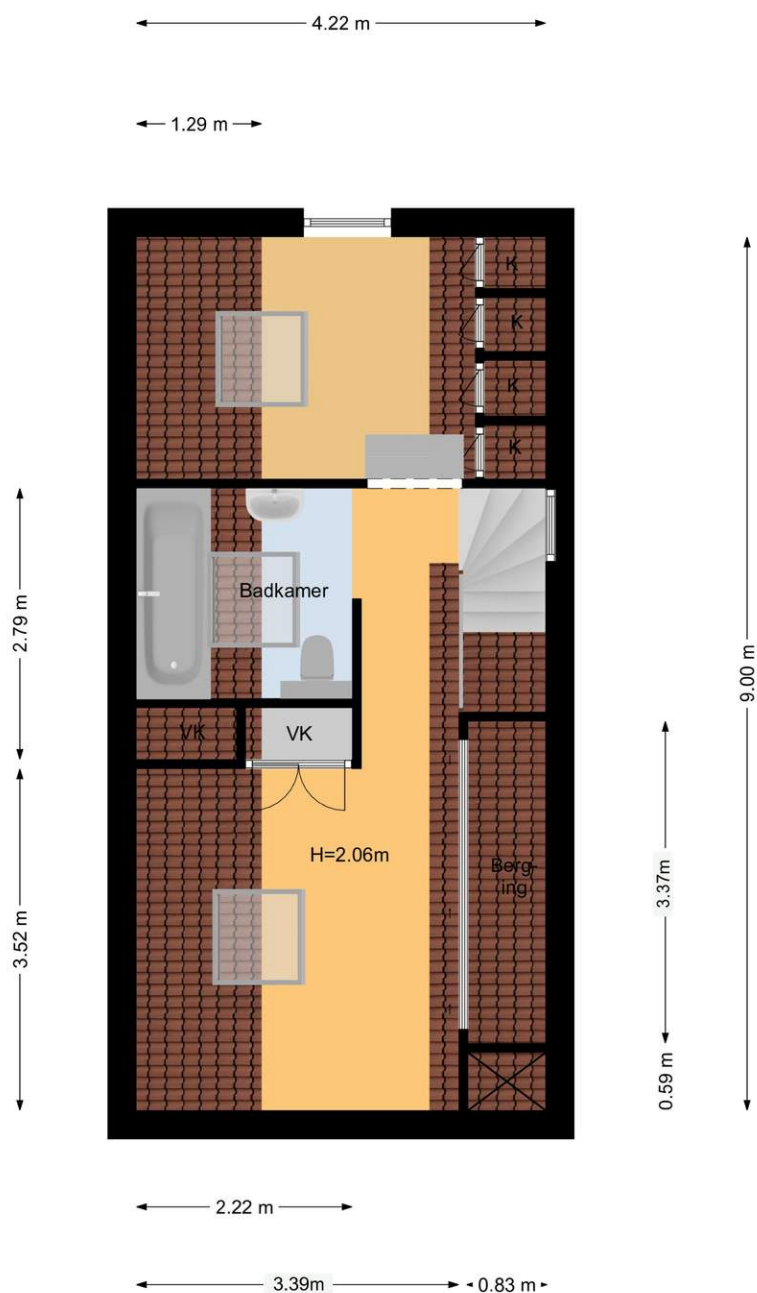
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden*
 -Alleen voor promotioneel gebruik-





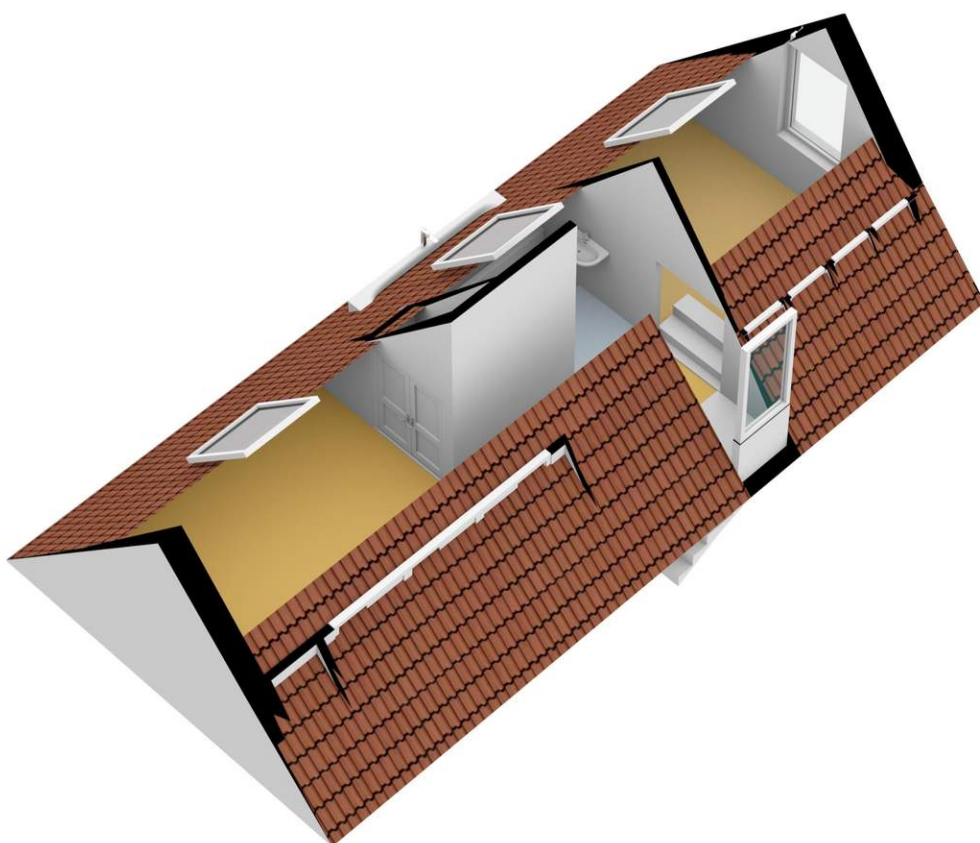
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden”
-Alleen voor promotioneel gebruik-





2e Verdieping

De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 -Alleen voor promotioneel gebruik-



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.