



## **Gerberalaan 43 2671 KB Naaldwijk**

**Vraagprijs € 399.000,- k.k.**

## Omschrijving

Zin om de handen uit de mouwen te steken? Kom een kijkje nemen bij de Gerberalaan 43 te Naaldwijk!  
Deze ruime tussenwoning op steenworp afstand van het Naaldwijkse centrum kan helemaal naar uw wens ingericht worden. Met onder andere 4 (slaap-)kamers verdeeld over de verdiepingen, diepe achtertuin op het zuiden en doorzon woonkamer is er voldoende ruimte voor een gezin om comfortabel te leven.

De woning is gelegen in de kindvriendelijke woonwijk 'De Pijletuinen', waar scholen, kinderdagverblijven en speelplaatsen op loopafstand zijn. Daarnaast zijn winkels, horecagelegenheden en sportfaciliteiten op nabije afstand te vinden, evenals diverse uitvalswegen en het openbaar vervoer.

Kenmerkend voor de woningen aan de Gerberalaan is de traditionele en betrouwbare bouwstijl, met houten vloeren, gemetselde gevels voorzien van kunststof kozijnen met isolatieglas en een dakkapel aan de achterzijde.

Wilt u de potentie van deze woning zelf komen bekijken? Bel dan naar ons kantoor, wij plannen graag met u een bezichtiging in!

### **Begane grond:**

Entree tot de woning middels net bestrate voortuin, vanaf waar toegang is tot voordeur.

De hal biedt voldoende ruimte voor garderobe, toiletruimte, vaste trapopgang, trapkast, meterkast, toegang tot de keuken en toegang tot de woonkamer.

De lichtrijke doorzonwoonkamer is met een oppervlakte van ca. 27 m<sup>2</sup>, biedt de woonkamer voldoende ruimte voor een zit- en eet-hoek. Een pluspunt is de authentieke houthaard, die letterlijk voor een warme sfeer zorgt. De in neutrale kleurstelling afgewerkte keuken is voorzien van 4-pits gasfornuis met afzuigkap, spoelbak met mengkraan, oven, koelkast en vriezer. Er tegenover bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine.

Vanuit zowel de woonkamer als de keuken, is er middels een loopdeur toegang tot de achtertuin. De achtertuin, met een diepte van maar liefst ca. 12m, beschikt over voldoende ruimte om diverse zithoeken te creëren. Met een aantrekkelijke zuidelijke ligging is de achtertuin dé plek om aankomende zomer te vertoeven! Achterin de tuin is tevens een vrijstaande stenen berging, voorzien van elektra, en achterom aanwezig.

### **Eerste verdieping:**

Middels vaste trap is de overloop bereikbaar. De eerste verdieping bestaat uit een tweede toilet gerealiseerd in een vaste kast, drie (slaap-)kamers en een badkamer.

De aan de voorzijde gelegen badkamer beschikt over een douche met mengkraan, wastafelmeubel, granitovloer, radiator en een te openen raam.

Aangrenzend is de hoofdslaapkamer gesitueerd, welke zich van de andere slaapkamers onderscheidt met eigen wastafel met mengkraan. Alle drie de slaapkamers op deze verdieping zijn goed bemeten en voorzien van te openen ramen en radiator.

**Tweede verdieping:**

Toegang tot de tweede verdieping middels vaste trapopgang.

Deze verdieping beschikt over een slaapkamer met kamer ensuite en bergruimte.

Gelegen aan de achterzijde van deze verdieping is een goed bemeten slaapkamer, voorzien van dakkapel, radiator, te openen raam en toegang tot de kamer ensuite. Ideaal als u een walk-in-closet wil realiseren!

Op de overloop is tevens de opstelplaats voor de CV-ketel.

**Bijzonderheden:**

- Eengezinswoning voorzien van o.a. 4 (slaap)kamers, doorzonwoonkamer en zonnige achtertuin;
- Gelegen in de rustige en kindvriendelijke woonwijk 'De Pijletuinen';
- Op loopafstand van het Naaldwijkse centrum met winkels, horeca, scholen en sportfaciliteiten;
- Perceeloppervlakte van ca. 143 m<sup>2</sup>;
- Zonnige zuiden achtertuin, voorzien van stenen berging en achterom;
- Bouwjaar 1967 zorgt voor traditionele bouw met houten vloeren;
- Gemetselde gevels voorzien van kunststof kozijnen met isolatieglas;
- Centrale verwarming middels een gasgestookte CV-combiketel;
- Uitvalswegen richting nabijgelegen steden (A4/A20) op ca. 10 minuten rijden;
- Parkeermogelijkheid voor de deur en in de wijk;
- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen; As is, where is-clausule, ouderdoms- en materiaal clausule, asbestclausule en geen zelfbewoningsclausule. een exemplaar is ter inzage beschikbaar;
- Oplevering in overleg.

## Kenmerken

<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 375 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 143 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 110 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1967
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin, ca. 71 m <sup>2</sup>
<b>Energie label</b>	: C
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel, Open haard
<b>Isolatie</b>	: Grotendeels dubbelglas
<b>Voorzieningen</b>	: TV kabel, Buitenzonwering

## Locatie

Gerberalaan 43  
2671 KB NAALDWIJK





## Foto's





































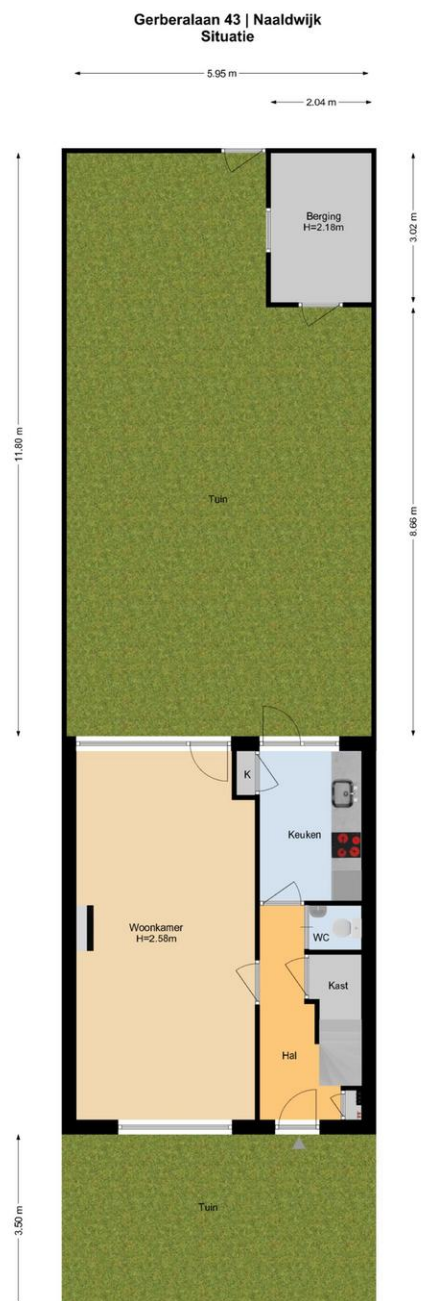








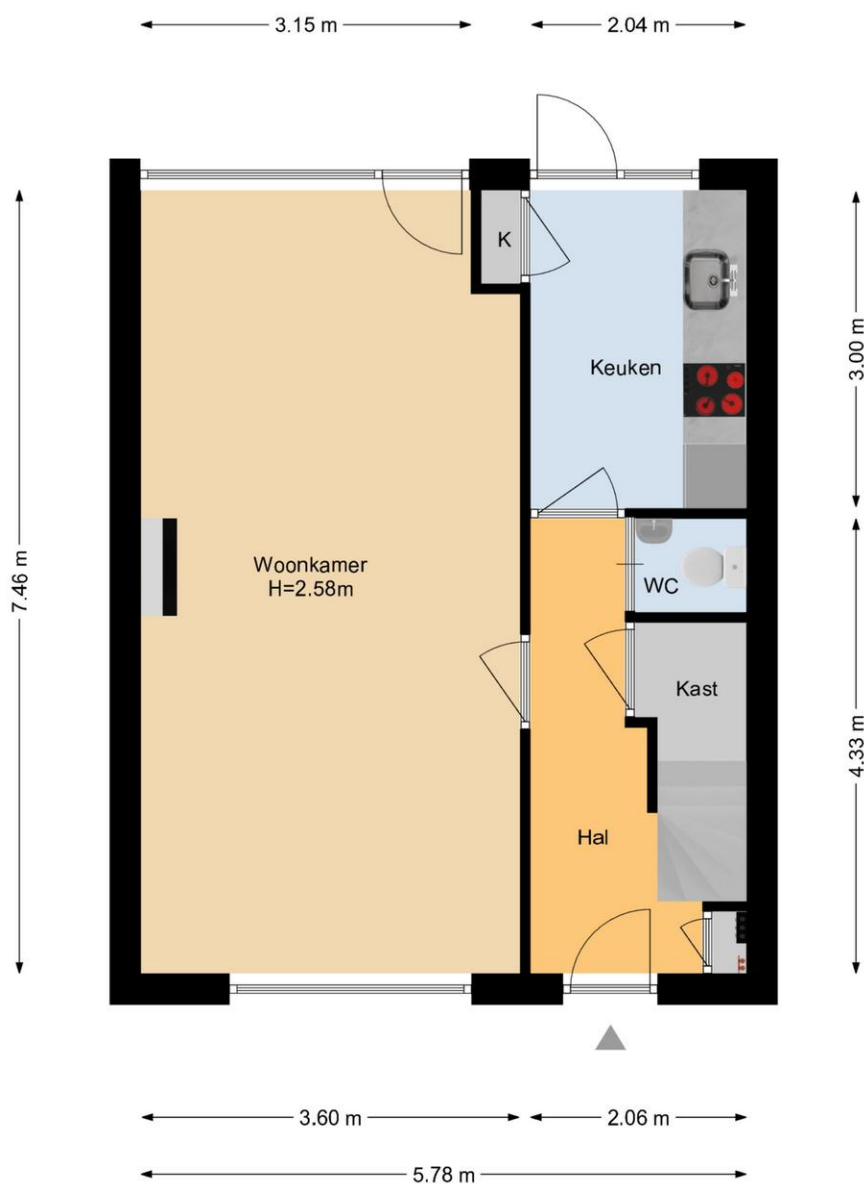
# Situatietekening



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)

## Plattegronden

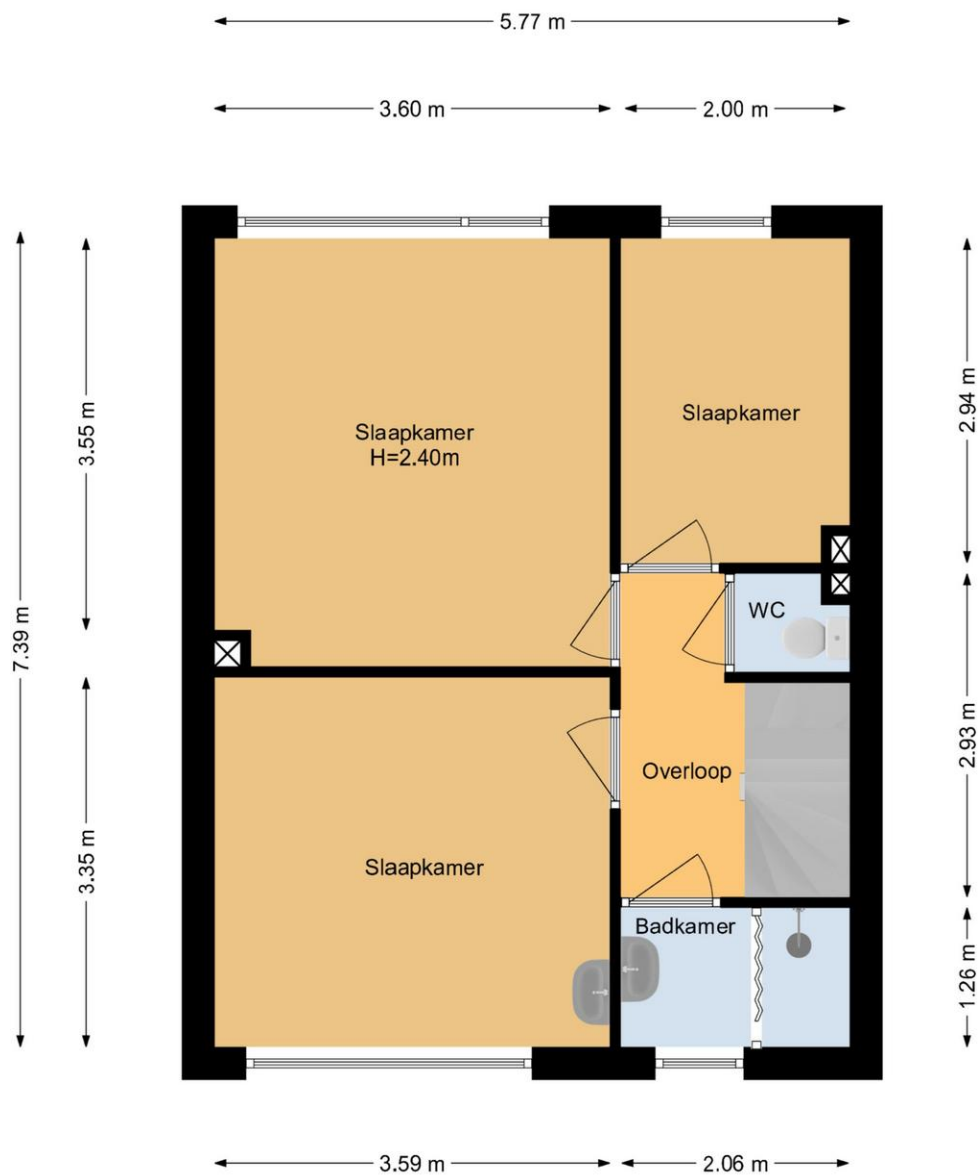
### Gerberalaan 43 | Naaldwijk Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)

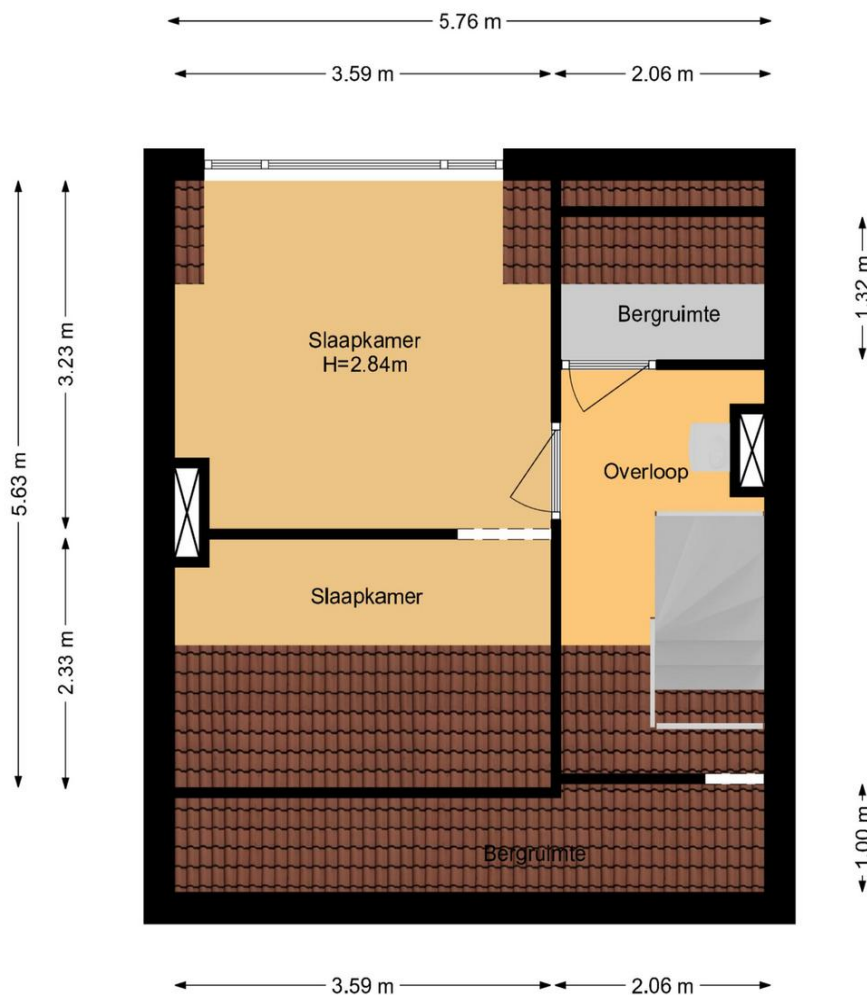


**Gerberalaan 43 | Naaldwijk  
1e Etage**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)

**Gerberalaan 43 | Naaldwijk  
2e Etage**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://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.