

Kranenburglaan 2 2672 ED Naaldwijk

Huurprijs € 2.750,- p.m.

Omschrijving

Op zoek naar een half vrijstaande woning met ruime achtertuin en een unieke kelder? Kranenburglaan is gelegen aan de rand van de woonwijk 'Pijletuinen' en beschikt over een eigen oprit en garage. De laan kenmerkt zich door privacy en rust.

Met een riante tuin, ruime woonkamer, drie goed bemeten slaapkamers en de eerder genoemde royale kelder kunt u van deze deels aan water gelegen woning echt een paleisje maken!

Wilt u de ontelbare mogelijkheden zelf komen bekijken? Neem vandaag nog contact met ons op voor een persoonlijke bezichtiging!

Indeling

Begane grond:

Voortuin met eigen oprit naar de aangrenzende garage. Entree naar de woning en tevens een betegeld looppad naar de zij-ingang van de achtertuin. De gevel van de woning is geheel voorzien van rolluiken.

Entree met garderobe, toiletruimte, massief houten trap naar zowel de kelder als eerste verdieping, meterkast (2020 vernieuwd), deur naar de garage en een deur naar de woonkamer. De gehele begane grond is voorzien van een luxe marmeren vloer met vloerverwarming. De woonkamer beschikt over diverse raampartijen, hetgeen tot veel daglicht leidt. Open keuken in neutrale kleurstelling aan voorzijde. De keuken is voorzien van diverse kasten en lades, een granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur, te weten een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, dubbele spoelbak, elektrische boiler en combi-oven. Middels de schuifpui is de ruime achtertuin te bereiken.

De groene achtertuin heeft diverse zit- en zonplaatsen en is deels aan het water gelegen. De diepe tuin maakt het mogelijk om letterlijk van zowel de eerste als de laatste zonnestralen dagelijks te genieten.

Verhuurder is voornemens om op termijn een strook grond aan de rechterzijde van het perceel in te zetten voor eigen gebruik. De woning wordt derhalve verhuurd met een totale perceel oppervlakte van ca. 288 m² (zie kadastrale kaart in de fotorapportage). Op dit moment is er nog geen feitelijke afscheiding aanwezig, waarmee het totale perceel wordt verdeeld in twee delen. Verhuurder heeft aangegeven dat huurder het gehele perceel mag gebruiken tot het moment dat verhuurder de strook in eigen gebruik wenst te nemen.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers, badkamer, vaste kast en afzonderlijke toiletruimte.

Volledig betegelde badkamer met ligbad, wastafel, douchecabine, designradiator, lichtspots en mechanische ventilatie.

Eén slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de verdieping. De twee slaapkamers aan de achterzijde hebben beide middels een schuifpui toegang tot het ruime dakterras. Vanaf het dakterras met uitzicht over de omgeving kunt u heerlijk van de (opkomende) zon genieten.

Kelder:

Hal met vaste kasten, toegang tot de drie kamers en betegelde open wasruimte. De ruime kelder met laminaatvloer is voor diverse doeleinden te gebruiken. Zo kunnen de ruimtes worden gebruikt als hobbykamer, kantoorruimte, fitnessruimte, provisieruimte of juist als speelkamer voor de kinderen.

De gehele kelderverdieping is volledig prikkelvrij! Hierdoor is de ruimte ook interessant voor werkzaamheden waarbij concentratie van groot belang is. De twee achterste kamers zijn voorzien van een aantal ruime vaste kasten.

Bijzonderheden:

- Eind 2020 is de woning volledig opgefrist en gemoderniseerd;
- De begane grond en de eerste verdieping beschikken over een woonoppervlakte van 128 m²;
- De kelderruimte van ca. 94 m² is geschikt voor diverse doeleinden;
- De aangrenzende garage is voorzien van licht, water en elektra.
- De gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing;
- De volledige begane grond en eerste verdieping zijn uitgerust met rolluiken;
- De groenrijke achtertuin met diverse zonnige terrassen voorzien u van rust en privacy;

Voorwaarden verhuur:

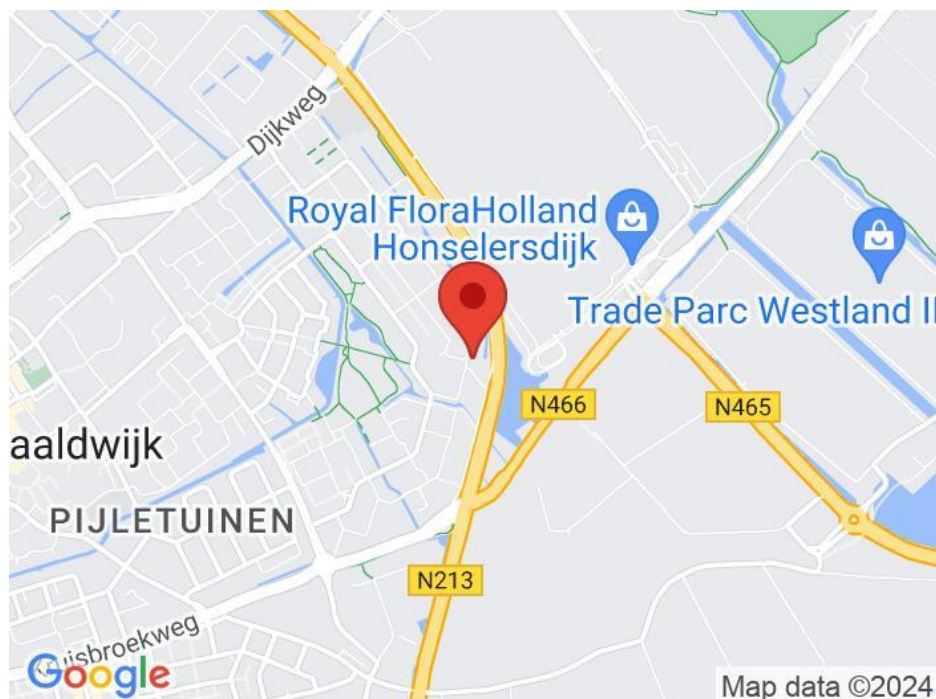
- Oplevering mogelijk op korte termijn;
- Huurprijs: €2.750 per maand, exclusief gas/water/licht;
- Huurperiode: in overleg;
- Borgstelling bij aanvang huur: € 5.500 (2 maanden huur);
- Huurder is verplicht zich in te schrijven bij de gemeente op dit adres;
- Huurprijs wordt na 12 maanden geïndexeerd volgens CBS index;
- Roken niet toegestaan in het appartement;
- Het houden van huisdieren de woning is enkel toegestaan met toestemming van verhuurder.

Kenmerken

Huurprijs	: € 2.750,- per maand
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 703 m ³
Perceel oppervlakte	: Ca. 288 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 128 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1995
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zonneterras
Garage	: Aangebouwd steen
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui

Locatie

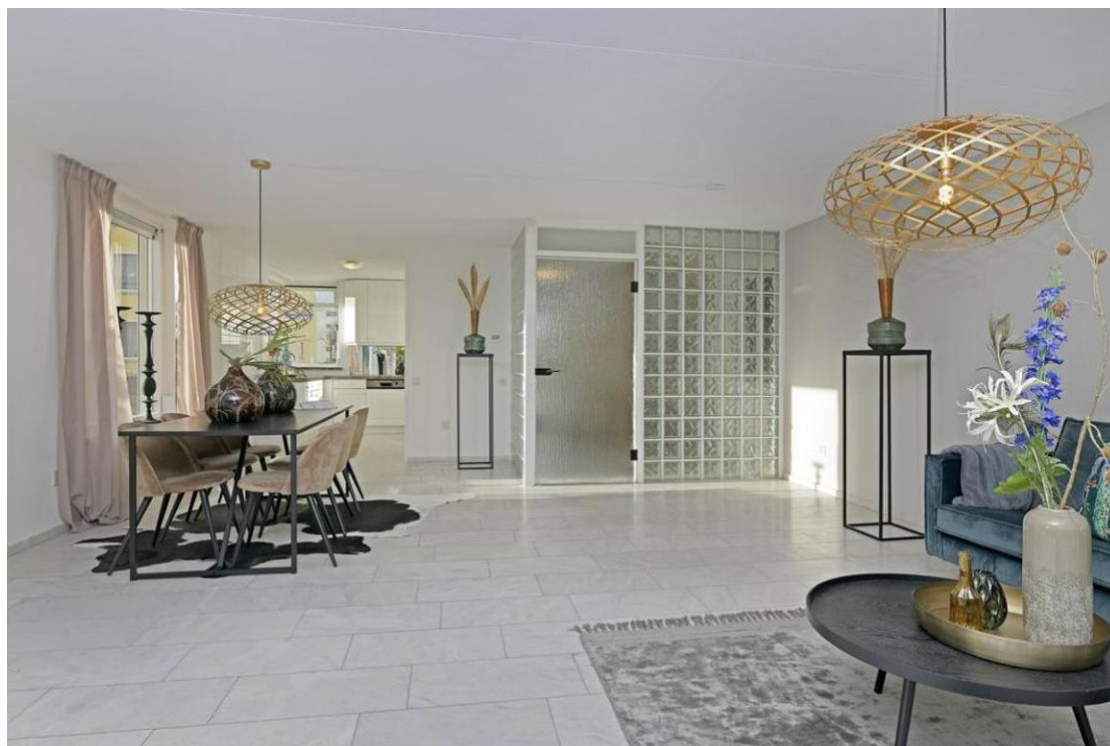
Kranenburglaan 2
2672 ED NAALDWIJK

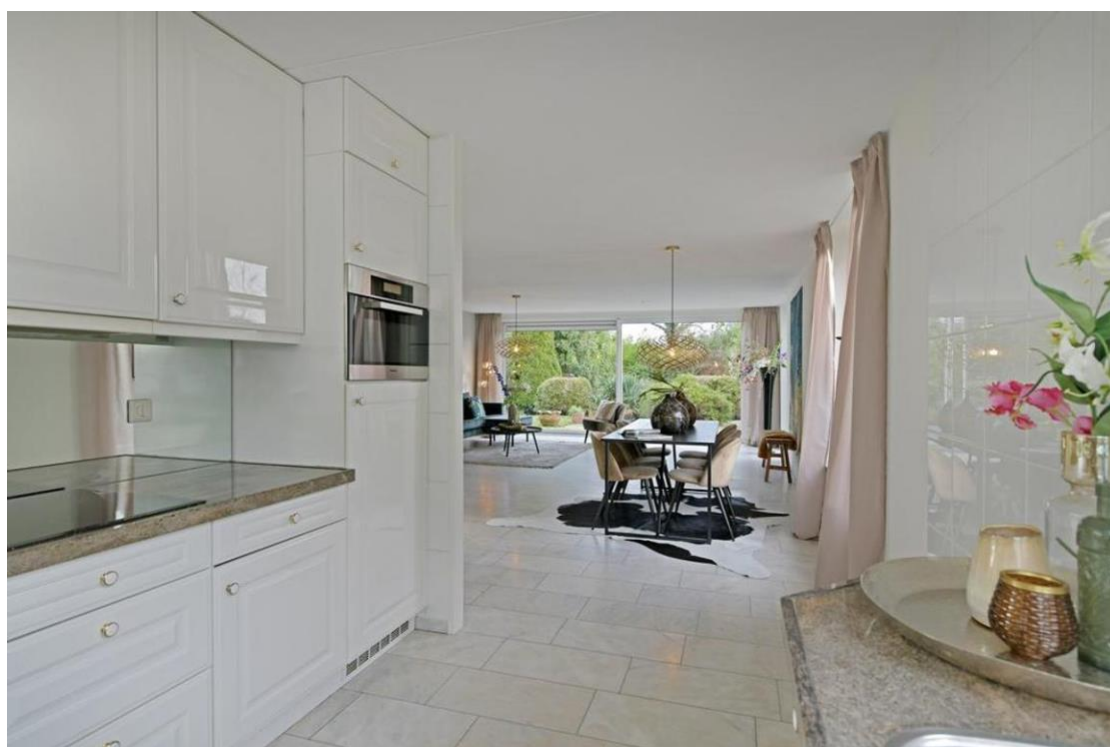


Foto's







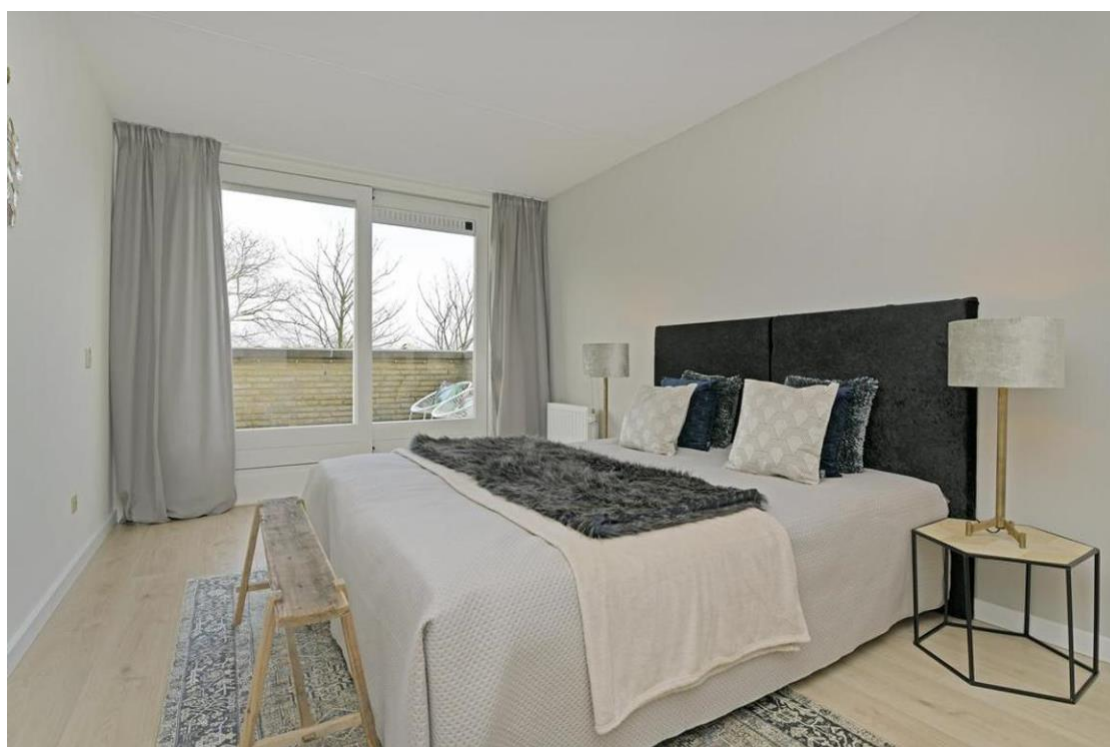


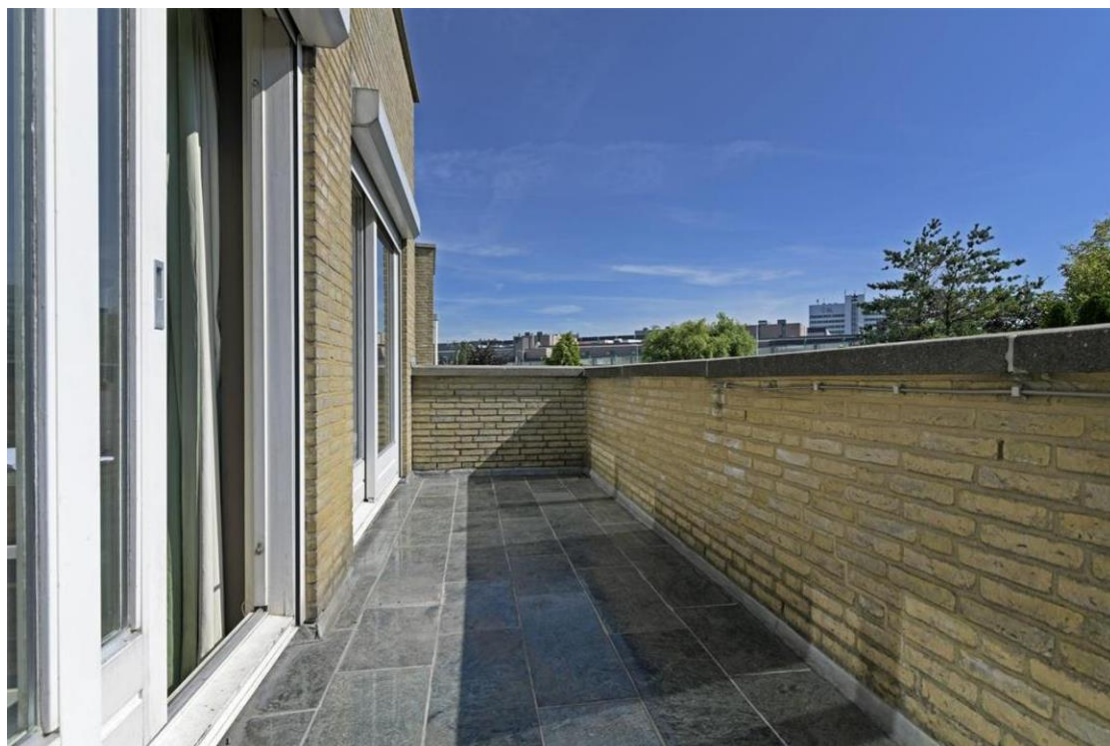


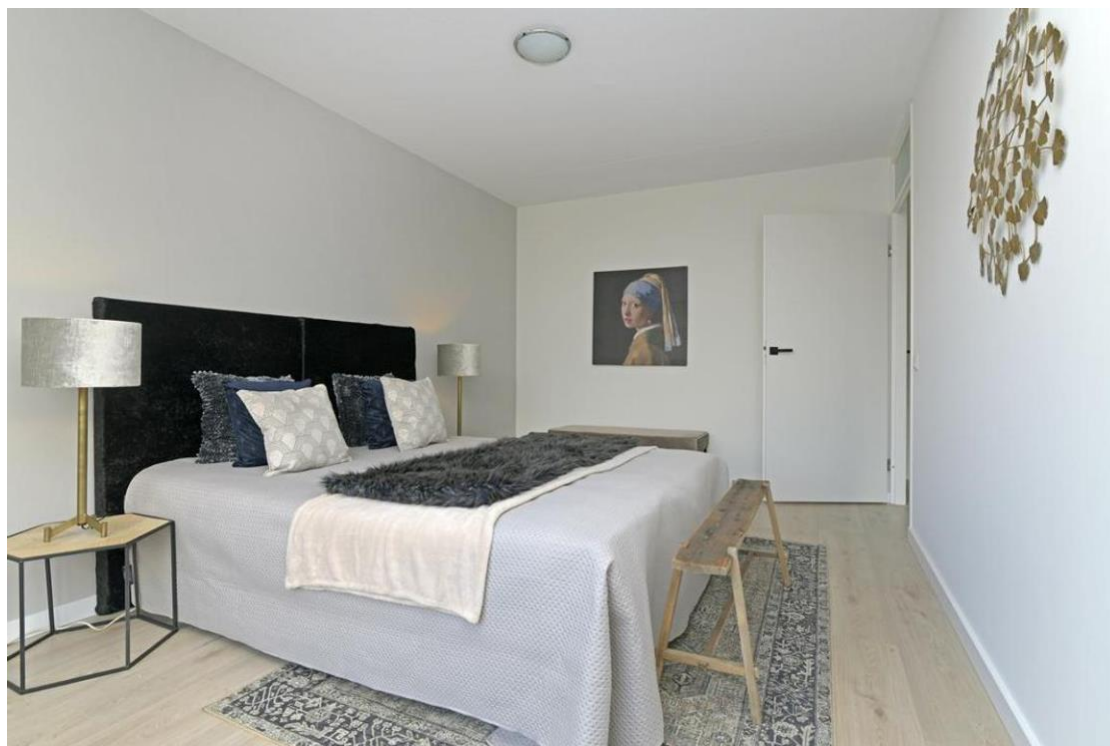




















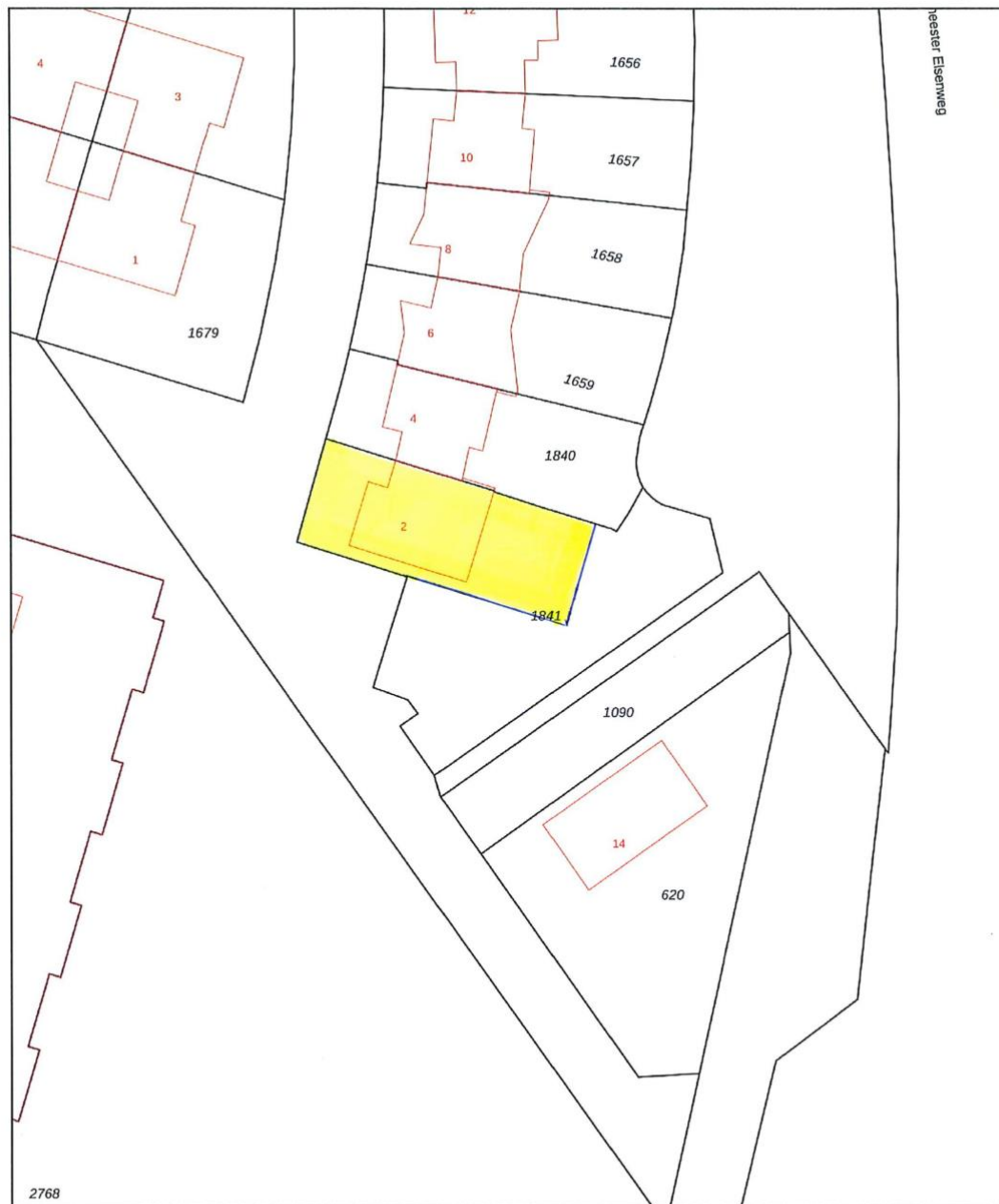







Kadastrale kaart

Uw referentie: Kranenburglaan 2

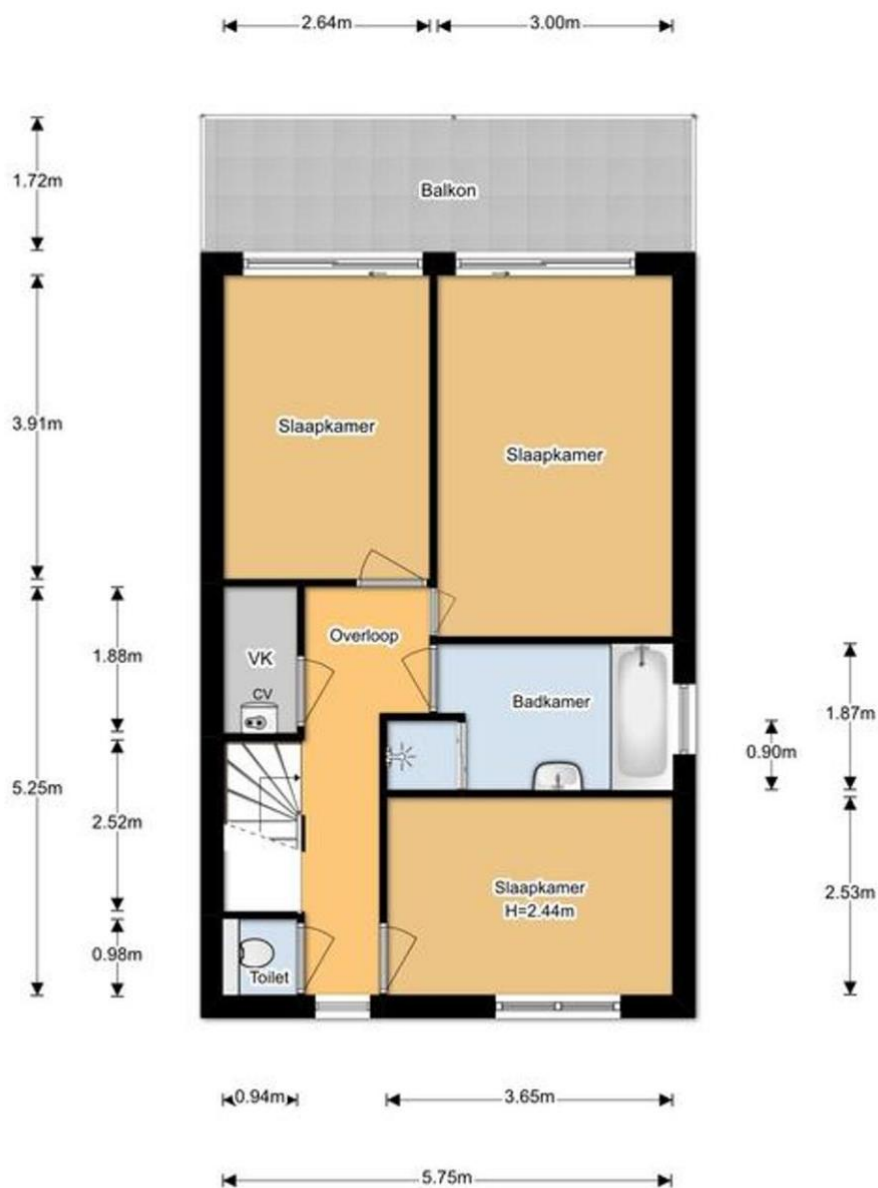


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juni 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Naaldwijk</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 1841</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---

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-



1e 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-



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