



**Kerklaan 37
2291 CD Weteringen**

Vraagprijs € 625.000,- k.k.

Omschrijving

Gelegen op een uitstekende locatie, op korte afstand van het bruisende centrum van Wieringen, presenteren wij u dit royale en sfeervolle herenhuis met grote garage en achterom!

Deze karakteristieke woning uit 1931 heeft een woonoppervlakte van ca. 136 m² en staat op een ruim perceel van ca. 272 m². Dankzij de royale afmetingen biedt deze woning niet alleen binnen, maar ook buiten volop ruimte. Het bijgebouw en de grote garage maken het pand bijzonder geschikt voor een ZZP'er, als opslagruimte, thuiswerkplek of hobbyruimte.

De woning beschikt over vier goed bemeten slaapkamers, een recent vernieuwde, moderne badkamer (2024) en een riante woonkamer met een half-open keuken, die het ideale hart van het huis vormt!

De woning is verder voorzien van hedendaagse gemakken, zoals zonnepanelen, HR+ beglazing en een CV-combiketel, wat resulteert in een energiezuinig huis met het definitief energielabel B.

De zeer diepe achtertuin, maar liefst ca. 15 meter diep, is een ware oase van rust en biedt volop mogelijkheden om te ontspannen, spelen of tuinieren. Aan het eind van de tuin bevindt zich een ruim tuinhuis, van twee verdiepingen en garageruimte, perfect voor extra opslag, kantoor aan huis, een hobbyruimte of het ontvangen van gasten met de aanwezigheid van eigen parkeergelegenheid aan de achterzijde.

Dankzij de uitstekende ligging heeft u vanuit huis snel toegang tot diverse uitvalswegen richting omliggende dorpskernen en steden zoals Rijswijk, Den Haag, Delft en Naaldwijk. Winkels, horecagelegenheden en sociale voorzieningen van het centrum van Wieringen zijn daarnaast op korte loopafstand gesitueerd!

Deze woning is de ideale keuze voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en een centrale ligging in Wieringen. Nieuwsgierig geworden? Neem vandaag nog contact met ons op, wij laten u deze woning graag zien!

Begane grond woning:

Middels een volledig bestrate voortuin met groenborders is er toegang tot de voordeur.

Entree van de woning in de hal, die toegang biedt tot de royale woonkamer. Deze lichte en karakteristieke woonkamer is met zorg ingericht en beschikt over een sfeervolle sierschouw met zithoek aan de voorzijde. De eethoek is aan de achterzijde gesitueerd, naast de moderne keuken, die via een deur toegang biedt tot de achtertuin. De trap naar de eerste verdieping bevindt zich eveneens in de woonkamer. Een authentieke marmeren vloer, die al zo'n 40 jaar geleden is gelegd, zorgt voor een tijdloze uitstraling.

Een lichtkoepel aan de achterzijde van de woonkamer zorgt voor een extra gevoel van ruimte en lichtinval, wat de ruimte nog uitnodigender maakt.

De keuken, in 2015 vernieuwd, is voorzien van moderne apparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, spoelbak met mengkraan, combi-oven, vaatwasmachine, koelkast en vriezer. Daarnaast biedt de keuken voldoende kastruimte voor al uw behoeften.

Via de achterdeuren bereikt u de diepe achtertuin, een echte oase van rust. Het betegelde pad leidt u langs een trampoline, een gezellige eethoek en weelderige groenbeplanting, waarmee deze tuin de ideale plek is om te ontspannen en te genieten van de buitenlucht.

Aan de achterzijde van de tuin is een heerlijke vrijstaand gelegen tuinhuis met garage ruimte gevestigd.

Begane grond tuinhuis met garage:

Deze veelzijdige ruimte op de begane grond is van alle gemakken voorzien. Een compact keukentje met spoelbak en mengkraan, gecombineerd met een aanrechtblad en voldoende kastruimte aan de boven en onderzijde.

Er is een gezellige zithoek gecreëerd, vanwaar u een prachtig uitzicht heeft over de achtertuin. Via een wenteltrap heeft u toegang tot de tweede verdieping. Aan de achterzijde van de begane grond bevindt zich een praktische garage.

Eerste verdieping verdieping garage:

De tweede verdieping van de garage is omgetoverd tot een sfeervolle en uitnodigende ruimte, ideaal voor het ontvangen van vrienden en familie. Deze verdieping is voorzien van een vaste kastenwand voor extra opbergruimte en geluidsdempend materiaal, wat zorgt voor een aangename akoestiek. De houtkachel creëert een warme, gezellige sfeer, terwijl de bar en zithoek de ruimte perfect maken voor gezellige avonden. Hier kunt u heerlijk samenkomen in een comfortabele en intieme setting.

Eerste verdieping woning:

De eerste verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Eenmaal boven komt u uit op de overloop, vanwaar u toegang heeft tot drie slaapkamers en de badkamer.

Direct rechts van de overloop bevindt zich de eerste slaapkamer.

Aan de linkerkant ligt de ruime hoofdslaapkamer, die aan de achterzijde van het huis is gelegen. Vanuit deze slaapkamer heeft u direct toegang tot de onlangs vernieuwde badkamer (2024). Deze moderne badkamer is voorzien van een luxe inloopdouche met dubbele regendouche, een wastafel met meubel en een wandtoilet. De inbouwspots en vloerverwarming dragen bij aan het hoge comfortniveau.

Vanuit de badkamer kunt u via een loopdeur de derde slaapkamer bereiken.

Alle slaapkamers zijn voorzien van houten vloeren in een lichte kleurstelling en te openen raampartijen.

Zolder woning:

De zolder is ingericht met een slaapkamer met bedstee en de aansluiting voor wasmachine en droger. Daarnaast zijn er vaste kasten gesitueerd, ideaal voor extra berging. De balkenconstructie op het plafond geven de kamer een authentieke uitstraling.

Bijzonderheden:

- Royale en sfeervolle tussenwoning gelegen op korte afstand van het centrum van Wateringen met horeca en winkels;
- Diverse uitvalswegen richting nabijgelegen dorpskernen en steden (Rijswijk, Den Haag, Delft, Naaldwijk) op korte rijafstand;
- Voorzien van een zeer diepe achtertuin van ca. 15 meter diep!;
- Met een ruim tuinhuis/garage voorzien maar liefst twee verdiepingen;
- Vier slaapkamers, moderne badkamer (2024) en royale woonkamer met half-open keuken;
- Bouwjaar 1931;
- Woonoppervlakte van ca. 136 m²;
- Definitief energielabel B, voorzien van zonnepanelen, CV-combiketel en HR+ beglazing;
- Perceeloppervlakte van ca. 272 m²;
- Voldoende openbare parkeergelegenheden;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 625.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 489 m ³
Perceel oppervlakte	: 272 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 136 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1931
Ligging	: In centrum
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 86 m ²
Garage	: Vrijstaand steen
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, HR-glas
Voorzieningen	: TV kabel
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2007, eigendom)

Locatie

Kerklaan 37
2291 CD WATERINGEN



Foto's













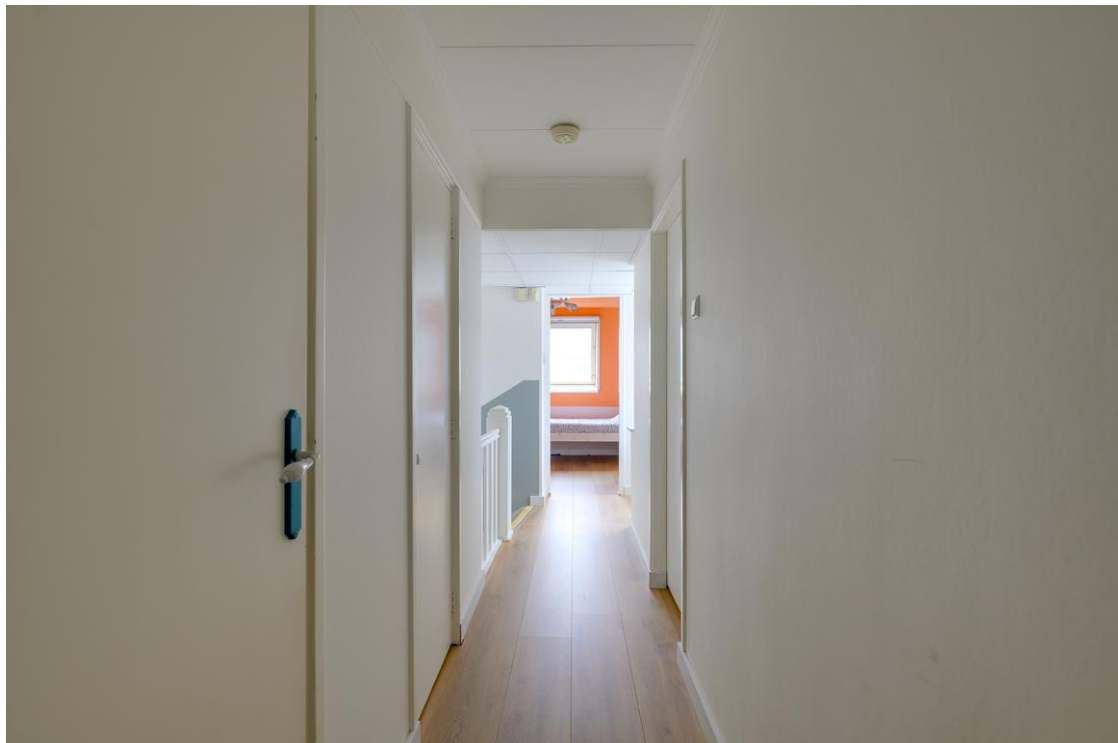


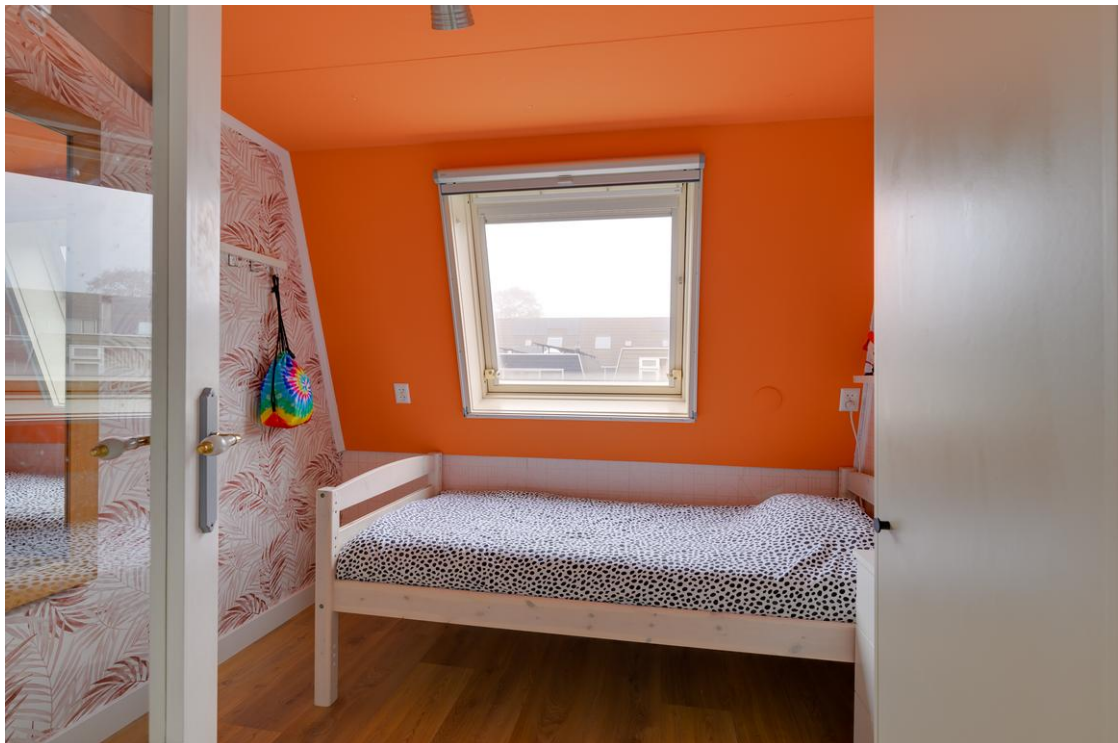


















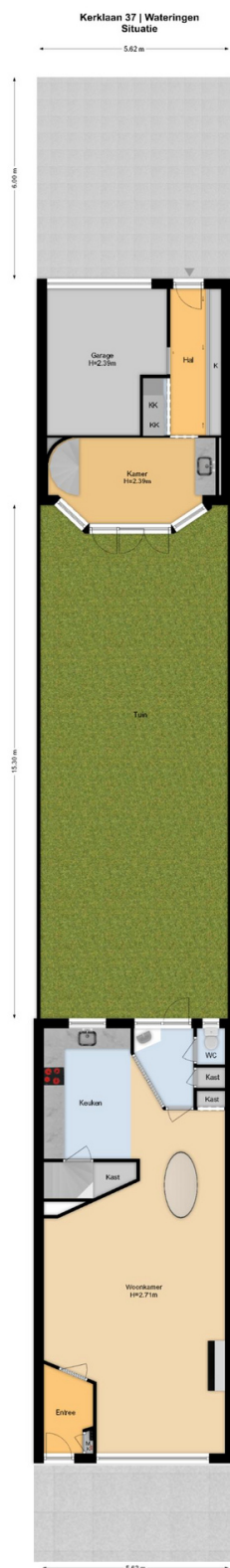






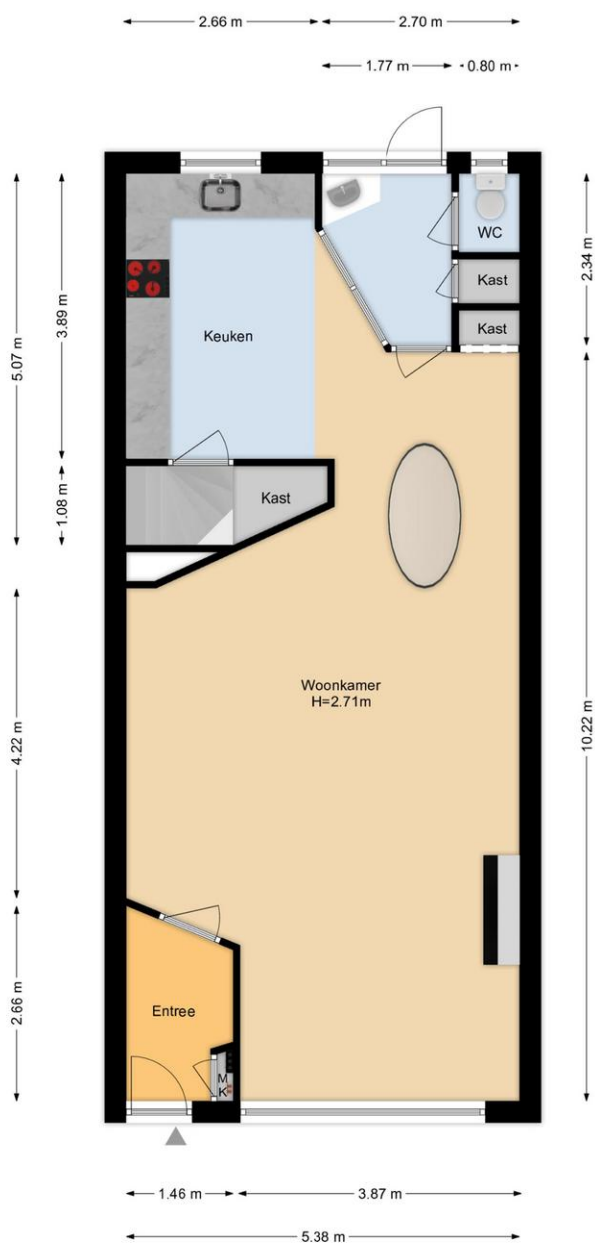


Situatietekening



Plattegronden

**Kerklaan 37 | Wateringen
Begane Grond**



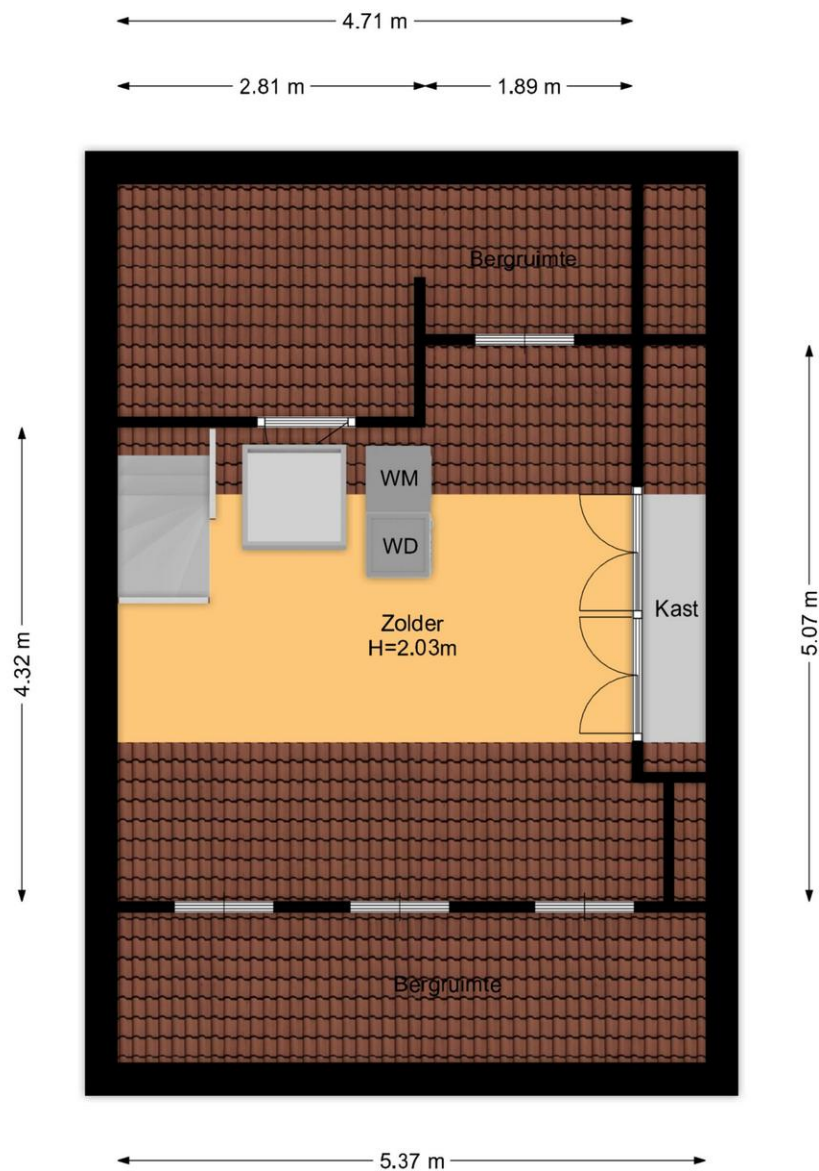
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**Kerklaan 37 | Wateringen
1e Etage**



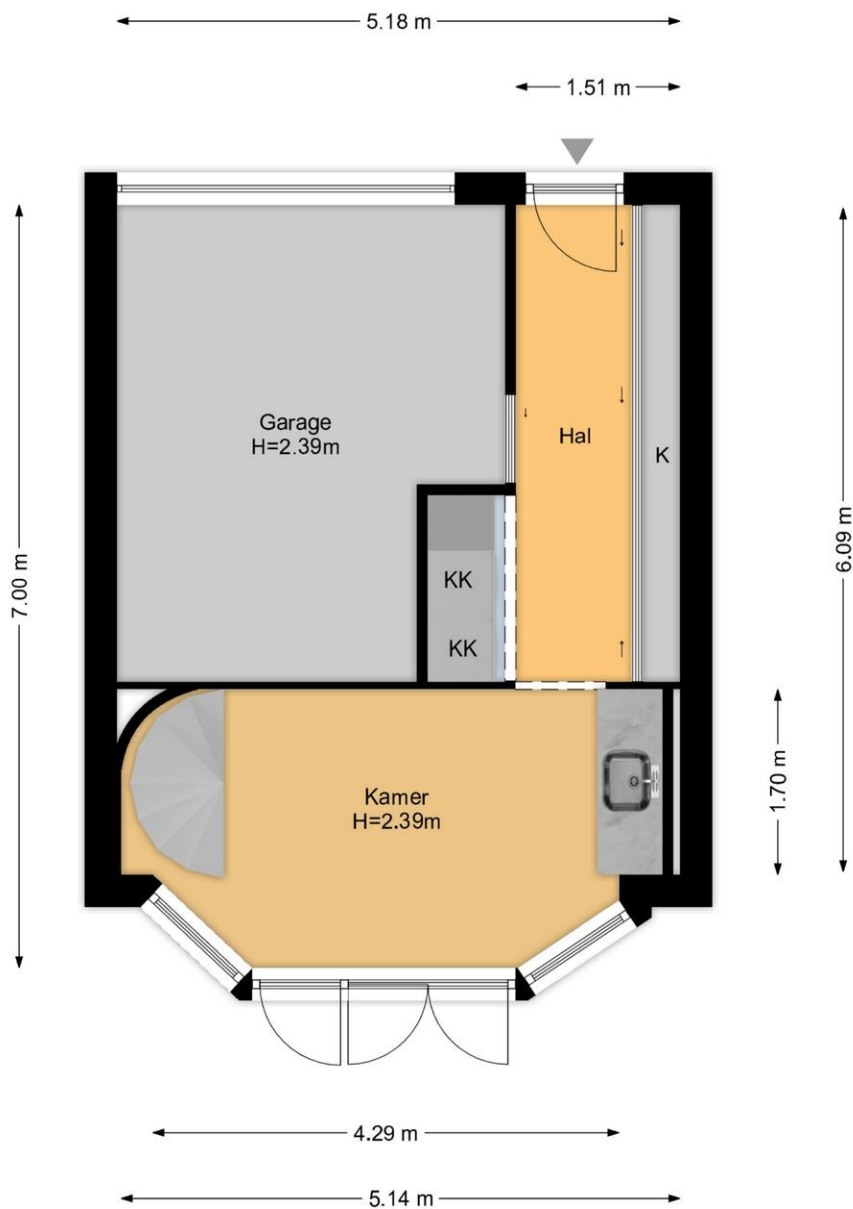
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Kerklaan 37 | Wateringen 2e Etage



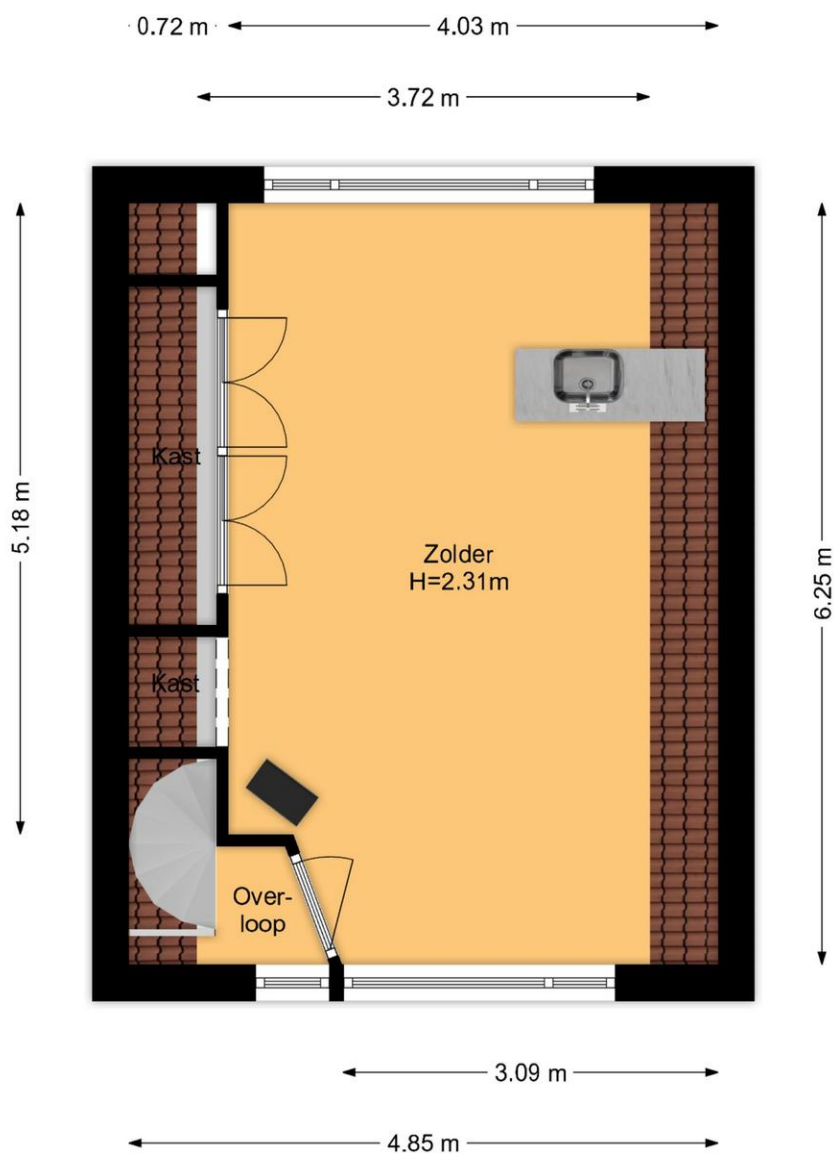
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Kerklaan 37 | Wateringen Garage



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

Kerklaan 37 | Wateringen 1e Garage



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Fontein	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
trampoline	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- 1x appelboom en perenboom	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>