



**Lage Woerd 7
2671 AD Naaldwijk**

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Omschrijving

Lichte doorzonwoonkamer, zonnige zuidwesten achtertuin en een verzorgde staat van onderhoud, ontdek de mogelijkheden van de Lage Woerd 7!

Deze fijne tussenwoning heeft een rustige en ideale ligging, met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik. Zo is het winkelcentrum De Tuinen, met diverse winkels en horecagelegenheden, op loopafstand gelegen. Ook de bushalte, speeltuinen en verschillende scholen zijn gemakkelijk bereikbaar.

Daarnaast biedt de woning veel potentie om naar eigen smaak in te richten. Met een perceel oppervlakte van ca. 150 m², 4 slaapkamers en een praktische tweede verdieping is de Lage Woerd 7 een goede basis voor uw (toekomstige) gezin!

Bij de vermelde woonoppervlakte van ca. 99 m² is de ruime tweede verdieping van ca. 23 m² niet meegenomen. Kortom vol-op potentie om het woonoppervlak en tevens het wooncomfort verder te verhogen!

Wilt u zelf de charme van deze woning komen beleven? Bel vandaag nog voor een persoonlijke bezichtiging!

Begane grond:

Via de verzorgd aangelegde voortuin komt u bij de entree van de woning.

In de hal vindt u de meterkast (6 groepen), garderobe, trapopgang, trapkast, toilet en deur naar de woonkamer.

Ruime woonkamer met veel lichtinval door de kamerbrede raampartij aan de voorzijde en de achterzijde.

Ingericht met tapijt vloerbedekking in neutrale kleurstelling, zithoek aan de voorzijde met gashaard en eethoek aan de achterzijde.

Centraal in de woonkamer bevindt zich een vaste kast. Middels een loopdeur is directe toegang tot de achtertuin.

De dichte keuken, toegankelijk vanuit de woonkamer én vanuit de hal, is voorzien van oven, spoelbak met mengkraan, 4-pits gasfornuis met afzuigkap en koelkast.

Afgewerkt in wandopstelling met licht blauwe fronten en kunststof werkblad in houtlook. De achtertuin is eveneens vanuit de keuken bereikbaar.

De achtertuin, gelegen op het zonnige zuidwesten, is volledig bestraat en voorzien van een vrijstaande stenen berging, achterom en buitenzonwering.

Met een oppervlakte van ca. 61 m² en een diepte van bijna 10 meter biedt de tuin volop ruimte voor een gezellige zithoek in de zon.

Eerste verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de overloop, vanwaar u toegang heeft tot alle vertrekken op de verdieping. Hier bevinden zich vier slaapkamers, de badkamer en een aparte toiletruimte.

De badkamer is zowel vanuit de hoofdslaapkamer als de overloop te bereiken en is ingericht met een douche en wastafel, alles volledig betegeld.

De ruime slaapkamer aan de voorzijde van het huis heeft een eigen toiletruimte, een kamerbrede raampartij en een radiator. Aangrenzend aan deze kamer ligt een kleinere (slaap)kamer, momenteel in gebruik als kantoorruimte.

Aan de achterzijde van de verdieping bevinden zich nog twee goed bemeten slaapkamers. De grootste slaapkamer heeft directe toegang tot de badkamer en biedt praktische vaste kastruimte. De andere kamer is voorzien van een vlizotrap die toegang geeft tot de vliering.

Vliering:

De praktische bergvliering is bereikbaar door een vlizotrap.

Deze verdieping beschikt over een dakraam, de CV-installatie (2009) is eveneens hier gevestigd.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1960;
- Energielabel C;
- Ligging op loopafstand van het centrum van Naaldwijk;
- Het betreft een te moderniseren woning met ruime voor- en achtertuin;
- Betonnen vloer op de begane grond en de eerste verdieping;
- Brede woning met een binnenmaat van 5,75 m;
- De woning beschikt over o.a. 4 slaapkamers en een ruime tweede verdieping, waar eenvoudig één of twee slaapkamers kunnen worden gerealiseerd;
- Achtertuin van ca. 10 meter diep, gelegen op het zonnige zuidwesten;
- Verwarming middels CV-combiketel (2009);
- In en rondom de straat ruim voldoende (openbare) parkeergelegenheid;
- Basis- en middelbare scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen richting A4 en A20 op korte afstand;
- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules opgenomen worden; geen zelfbewoningsclausule, ouderdomsclausule, en asbestclausule;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 425.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 426 m ³
Perceel oppervlakte	: 150 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 99 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1960
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 61 m ²
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Gashaard
Isolatie	: Dakisolatie, Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering

Locatie

Lage Woerd 7
2671 AD NAALDWIJK



Foto's









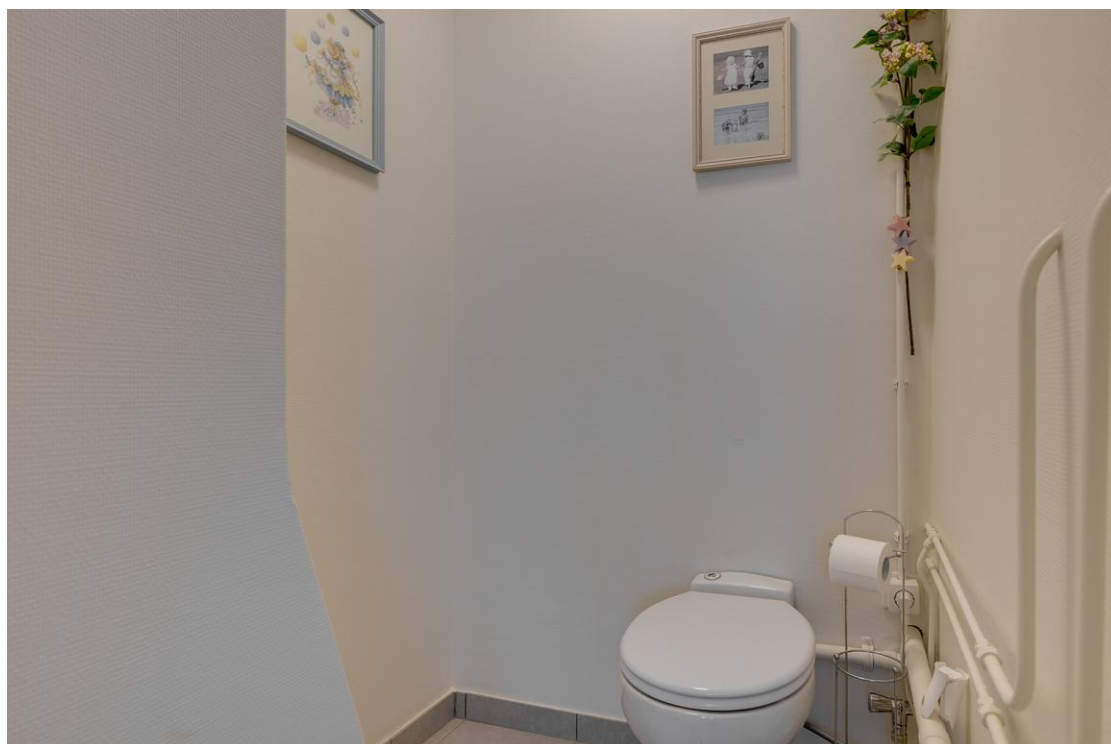






















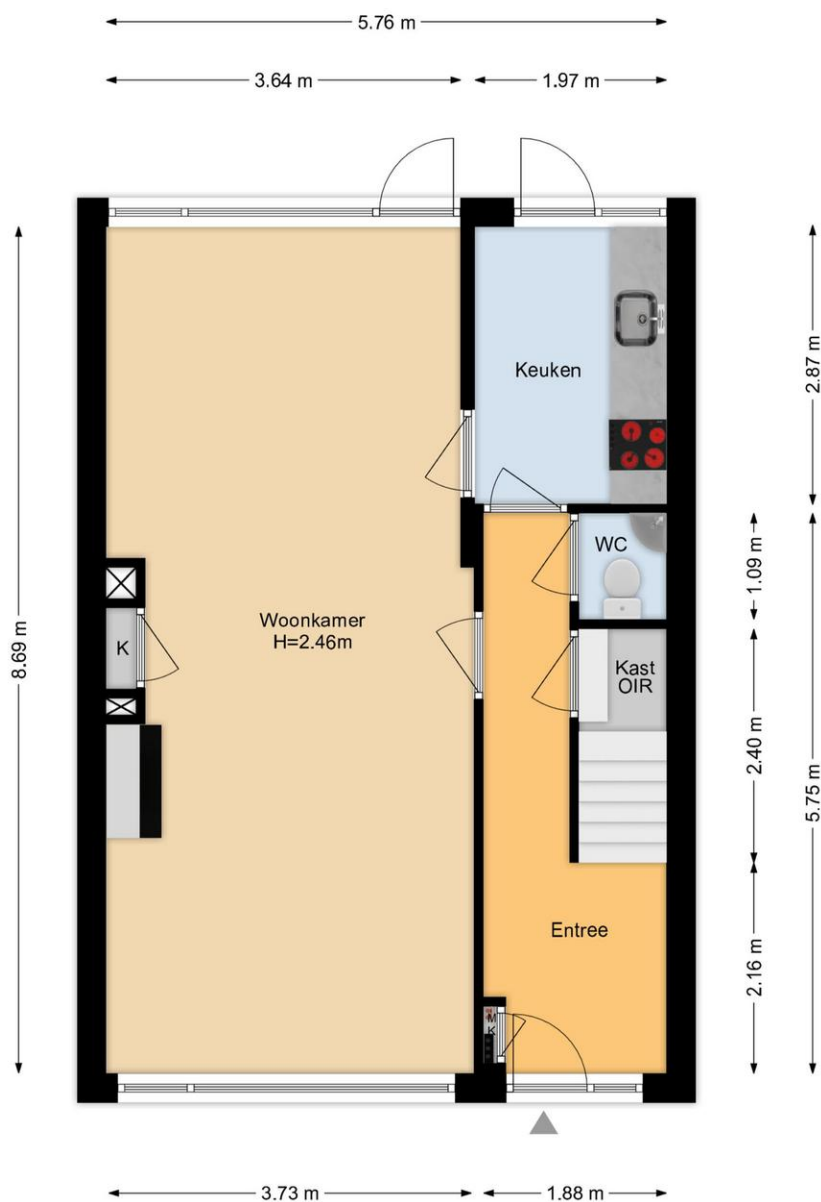
Situatietekening



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur955.nl

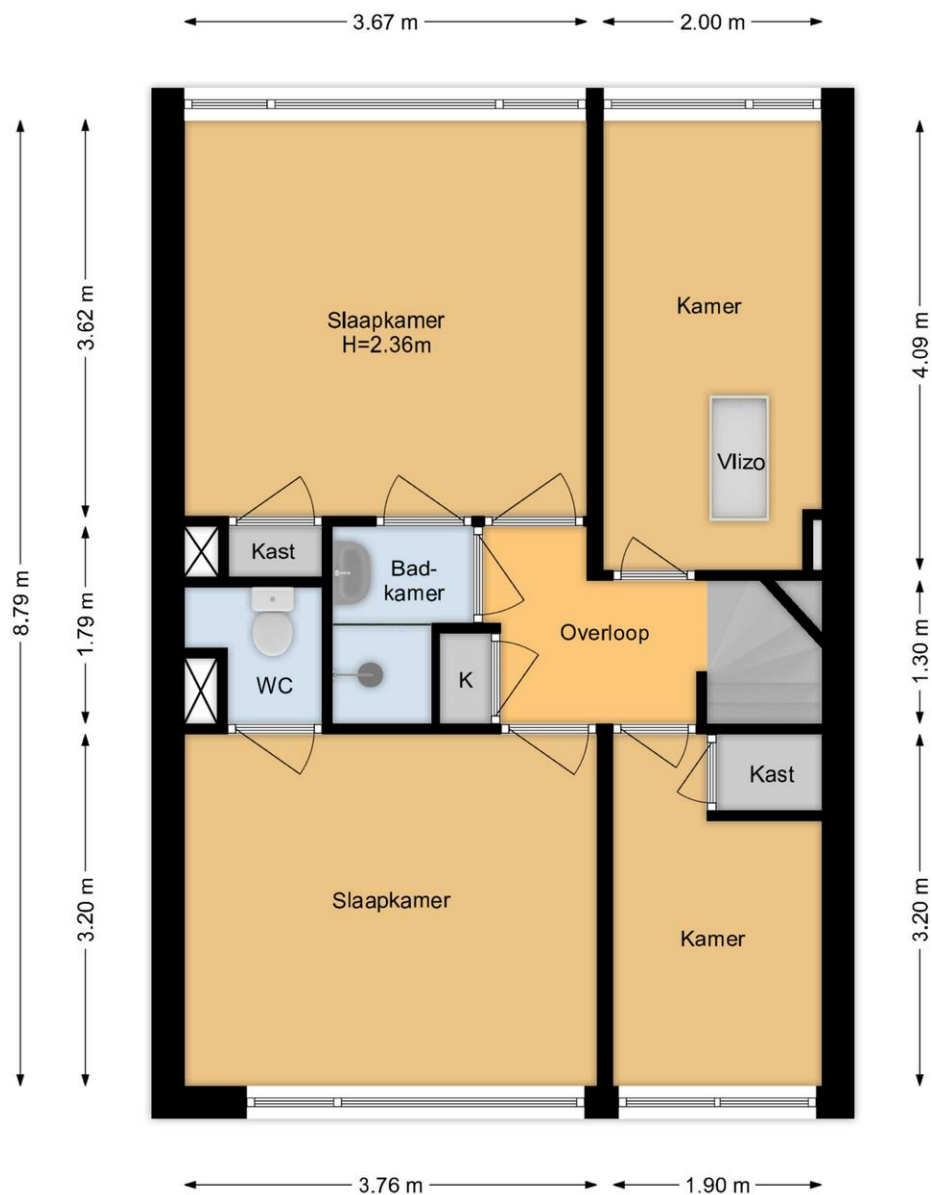
Plattegronden

Lage Woerd 7 | Naaldwijk Begane Grond



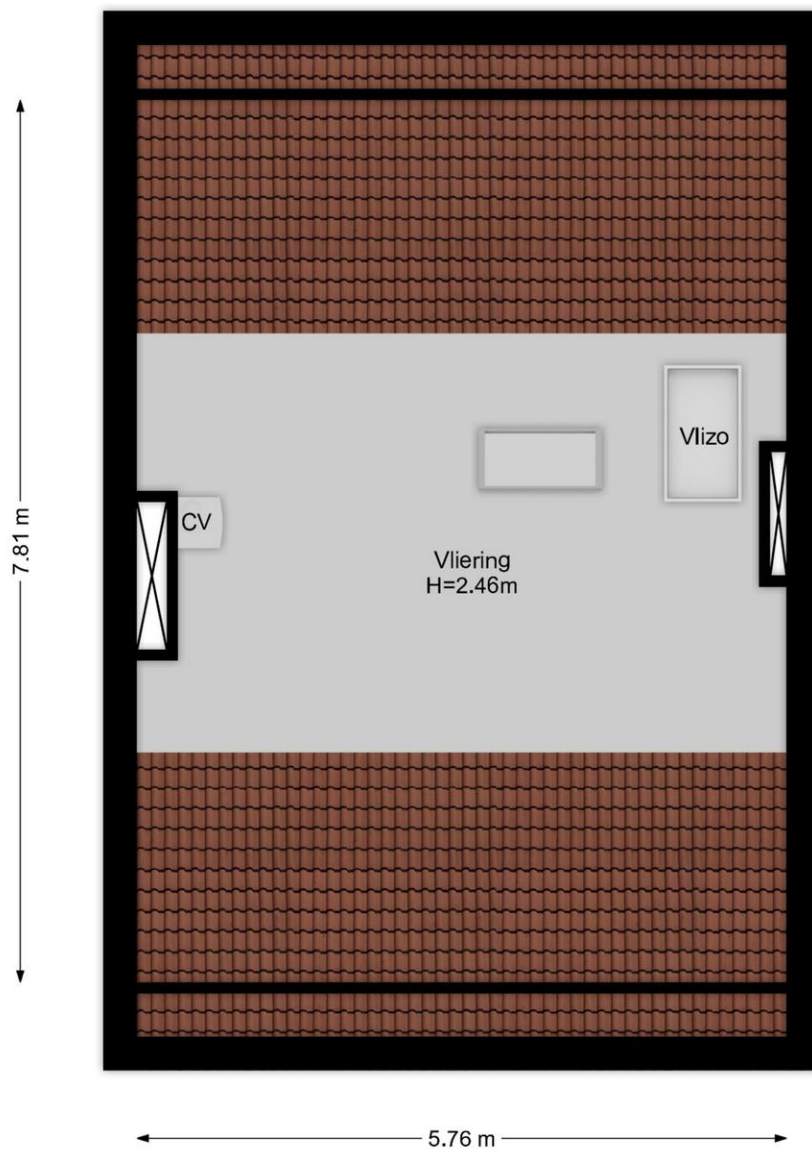
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Lage Woerd 7 | Naaldwijk 1e Etage



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

Lage Woerd 7 | Naaldwijk Vliering



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