



**Gerberalaan 43
2671 KB Naaldwijk**

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

Omschrijving

Kluswoning met veel potentieel in Naaldwijk! Ontdek Gerberalaan 43.

Bent u op zoek naar een woning die u helemaal naar eigen wens kunt aanpassen? Dan is de woning aan de Gerberalaan 43 wellicht precies wat u zoekt! Deze ruime tussenwoning ligt op een uitstekende locatie, op loopafstand van het gezellige centrum van Naaldwijk, en biedt u de kans om er uw eigen droomhuis van te maken. Met 4 (slaap-)kamers, een lichte doorzonwoonkamer en een ruime achtertuin op het zuiden, is er genoeg ruimte om het volledig naar uw smaak in te richten.

De woning is gelegen in de rustige en kindvriendelijke woonwijk 'De Pijletuinen', op korte afstand van scholen, speeltuinen, kinderdagverblijven en het centrum van Naaldwijk. Hier vindt u niet alleen winkels en horecagelegenheden, maar ook sportfaciliteiten en het openbaar vervoer. Bovendien is de woning goed bereikbaar via de A4 en A20, zodat u snel in de omliggende steden bent.

De woning heeft een traditionele bouw uit 1967, met kenmerken zoals houten vloeren en gemetselde gevels. De woning biedt echter veel potentie om deze naar uw eigen wensen en eisen te verbouwen en te moderniseren. Denk bijvoorbeeld aan het creëren van een open keuken, het uitbreiden van de slaapkamers of het opknappen van de tuin. Kortom, deze woning is een echte kluswoning!!

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 m², 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 m²;
- 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

Vraagprijs	: € 400.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 375 m ³
Perceel oppervlakte	: 143 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 110 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1967
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 71 m ²
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard
Isolatie	: Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering

Locatie

Gerberalaan 43
2671 KB NAALDWIJK



Foto's



















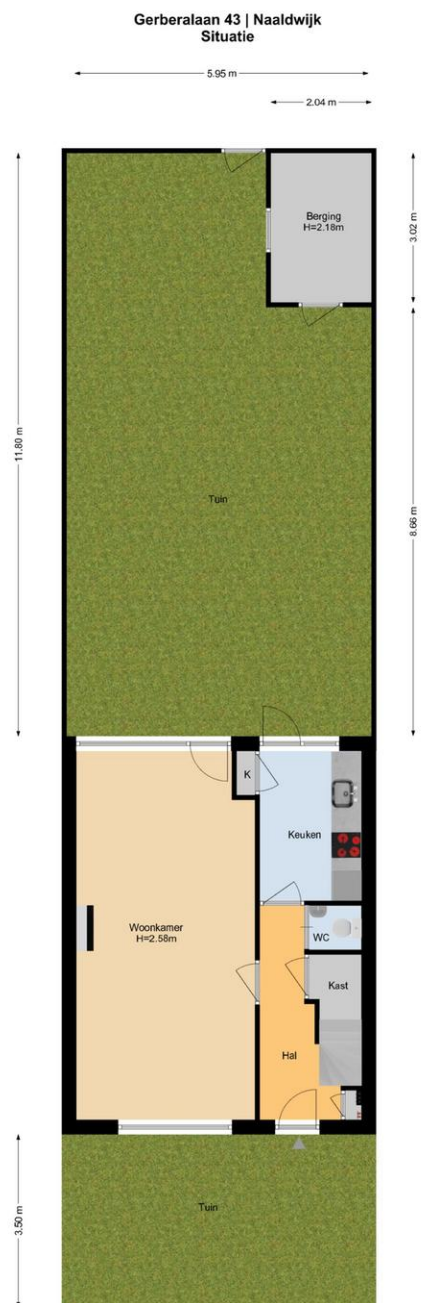








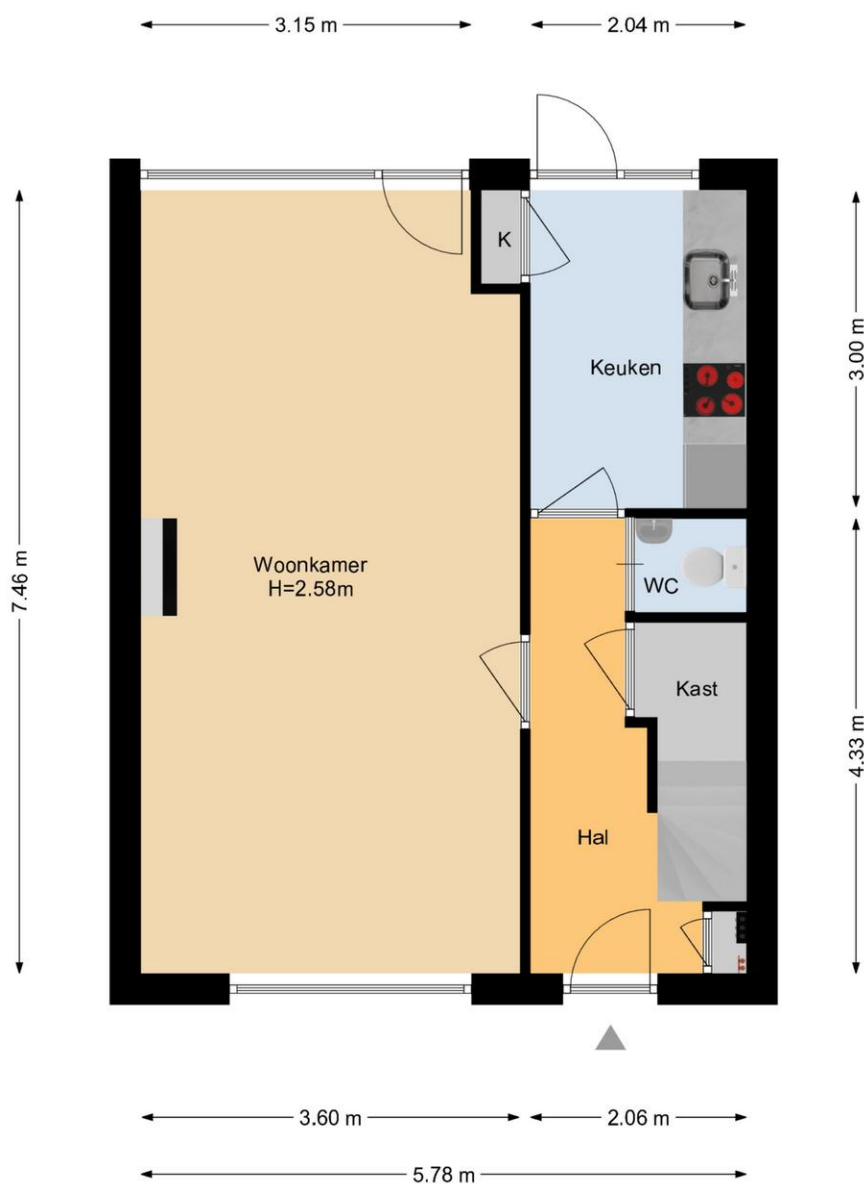
Situatietekening



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

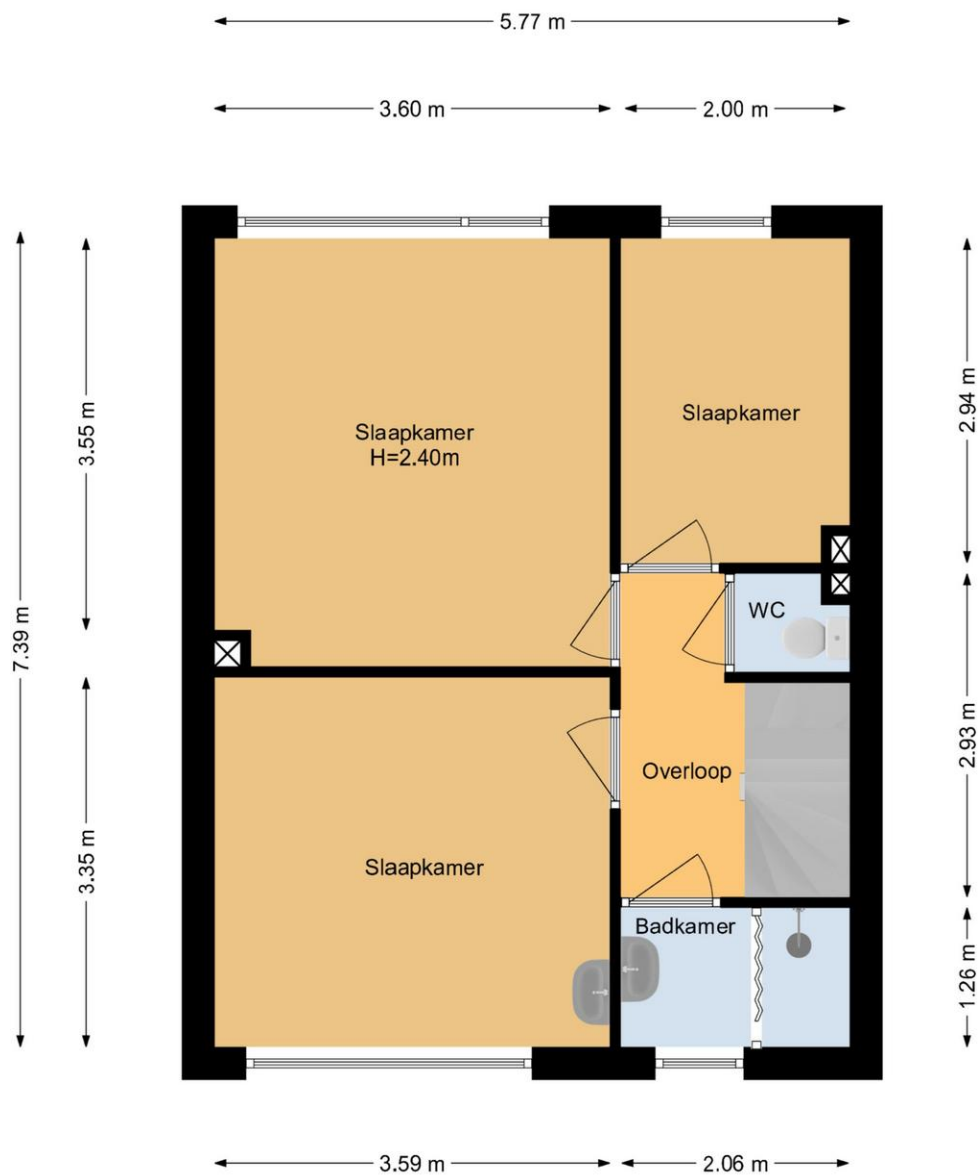
Plattegronden

Gerberalaan 43 | Naaldwijk Begane Grond



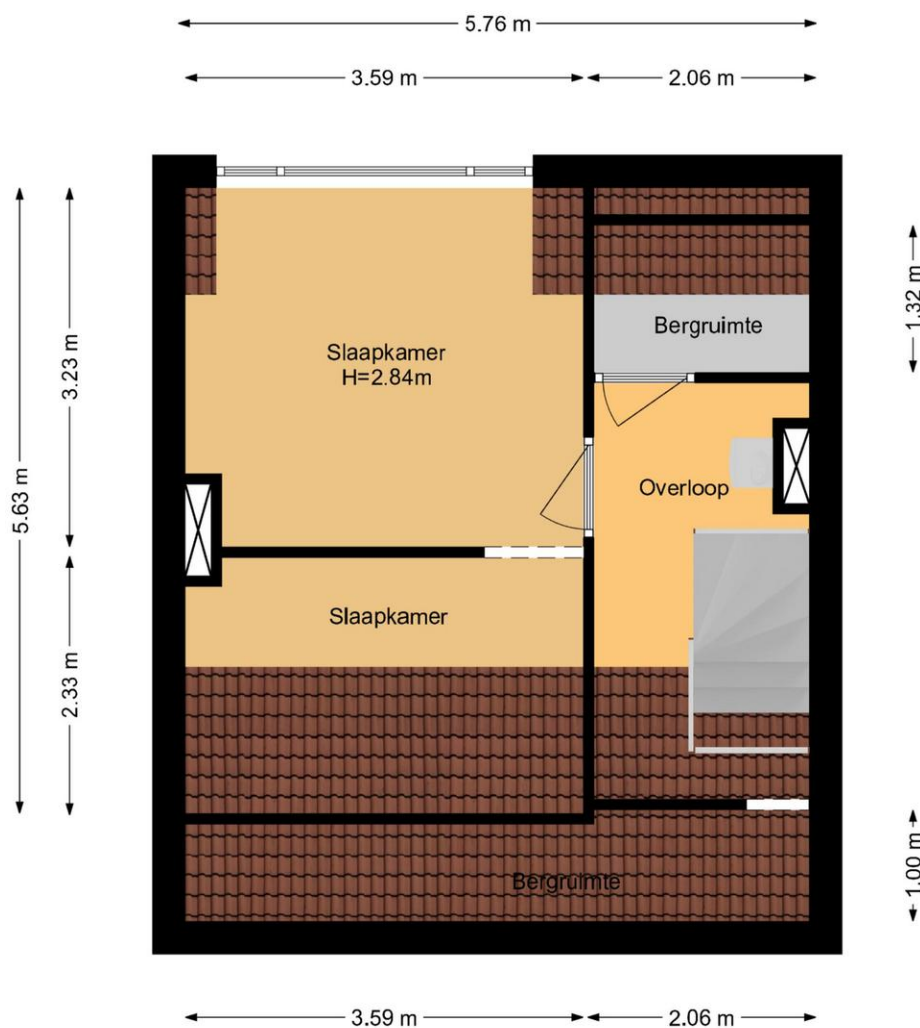
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

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

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