



Kleine Woerdlaan 25 2671 CA Naaldwijk

Vraagprijs € 439.000,- k.k.

Omschrijving

Wonen in het centrum van Naaldwijk is al een feestje op zich, en deze sfeervolle eindwoning maakt het alleen nog maar leuker!

Gelegen aan de gezellige Kleine Woerdlaan woont u hier op loopafstand van winkels, horeca en het Wilhelminaplein.

Deze karakteristieke woning uit 1915 is gelegen op eigen grond en heeft een woonoppervlakte van ca. 97 m². In 2021 heeft de woning een flinke upgrade gekregen, waaronder het egaliseren van de betonvloer op de begane grond, isolatie van het plafond tussen de verdiepingen, en een frisse afwerking van wanden, vloeren en keukenapparatuur. In combinatie met de charmante details zoals houten kozijnen, een gaaf plafond en een dakkapel is dit een woning vol sfeer én comfort.

De woning beschikt over een lichte woonkamer, een moderne open keuken, drie slaapkamers, een verrassend ruime badkamer én een handige vliering.

De zonnige achtertuin op het zuidwesten maakt het plaatje compleet. Hier kunt u in alle rust genieten van de middag- en avondzon, met uitzicht op de karakteristieke Sint adrianus kerk.

Kom snel kijken en maak van dit huis uw thuis!

Indeling

Begane grond:

Entree aan de voorzijde van de woning. U komt binnen in de hal met meterkast (8 groepen), trapopgang naar boven en toegang tot de woonkamer.

De lichte zithoek aan de voorzijde heeft uitzicht op de straat en is voorzien van een handige trapkast.

Een stenen boog verbindt de woonkamer met de open keuken aan de achterzijde.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur (vervangen ca. 4 jaar geleden), waaronder een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combioven, vaatwasser en koelkast.

Aansluitend aan de keuken vindt u een aparte toiletruimte met fontein én een afgesloten kast met de opstelplaats voor de CV-combiketel (Remeha, 2018), wasmachine en droger.

Via de keuken is er toegang tot de fraai aangelegde achtertuin, gelegen op het zuidwesten.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en groenborders, en voorzien van een overkapping met opbergruimte. Vanuit de tuin heeft u een prachtig zicht op de historische kerk.

Eerste verdieping:

Via de trapopgang bereikt u de overloop, met handige opbergruimte. Vanuit hier heeft u toegang tot drie slaapkamers, waarvan één met dakkapel aan de voorzijde en de hoofdslaapkamer aan de achterzijde, voorzien van airconditioning. Alle slaapkamers en de badkamer zijn voorzien van rolluiken.

De moderne badkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een inloopdouche, tweede toilet, wastafelmeubel en radiator.

Vanaf de overloop is er via een vlizotrap toegang tot de vliering.

Bijzonderheden:

- Charmante eindwoning in het centrum van Naaldwijk;
- Bouwjaar 1915;
- In 2021 gerenoveerd en gemoderniseerd;
- Betonvloer begane grond met vloerverwarming;
- Plafond begane grond geïsoleerd;
- Houten kozijnen met dubbel glas;
- Energielabel D, geldig t/m mei 2030;
- Kozijnen en deuren in 2023 professioneel geschilderd;
- Moderne keuken met inbouwapparatuur (ca. 2020);
- Zonnige tuin op het zuidwesten met overkapping;
- Rustige ligging nabij centrum en winkelcentrum "De Tuinen";
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat;
- De huidige eigenaren huren een berging van ca. 15 m2, welke direct achter de woning is gelegen. Verhuurder heeft kenbaar gemaakt bereid te zijn om de verhuur voort te willen zetten met de toekomstige eigenaren.
- Oplevering in overleg, voorkeur 1 oktober 2025.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 439.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 352 m ³
Perceel oppervlakte	: 87 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 97 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1915
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 31 m ²
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Glasvezel kabel

Locatie

Kleine Woerdlaan 25
2671 CA NAALDWIJK



Foto's















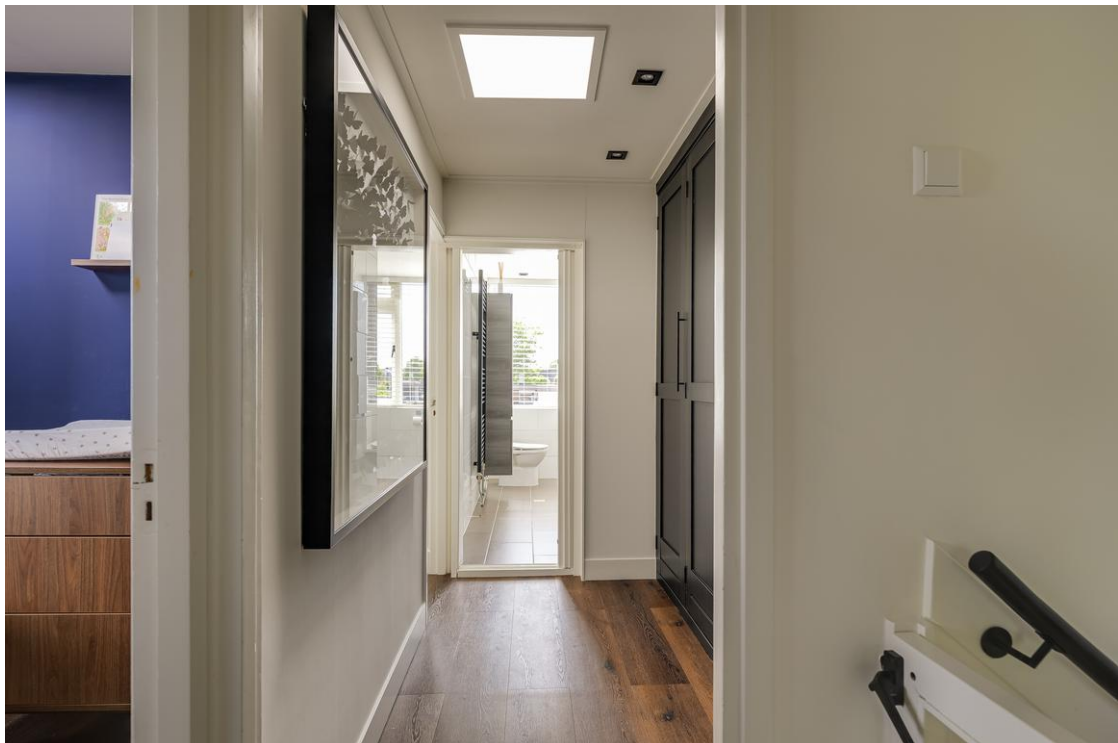












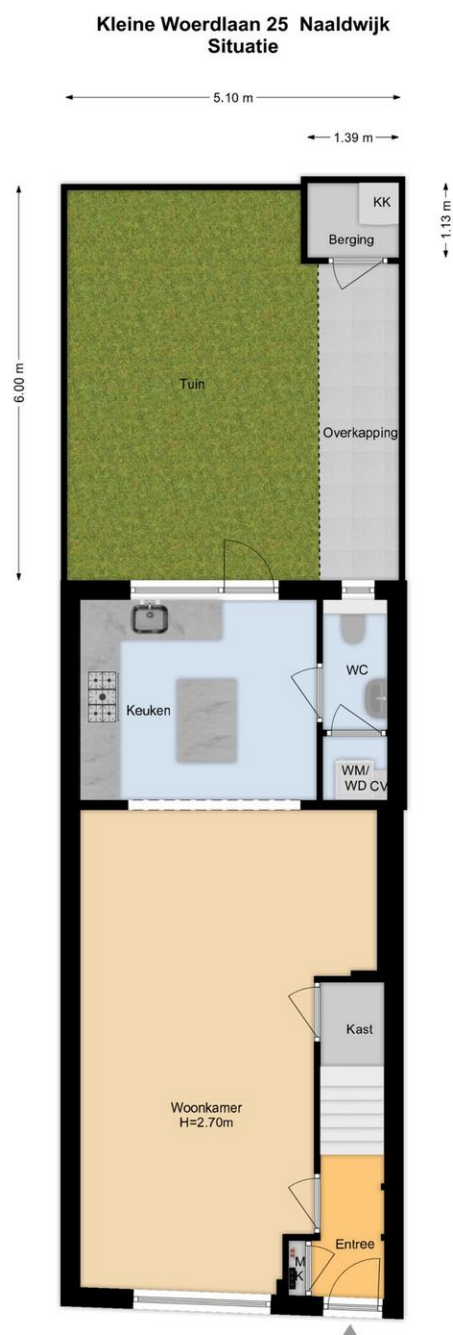






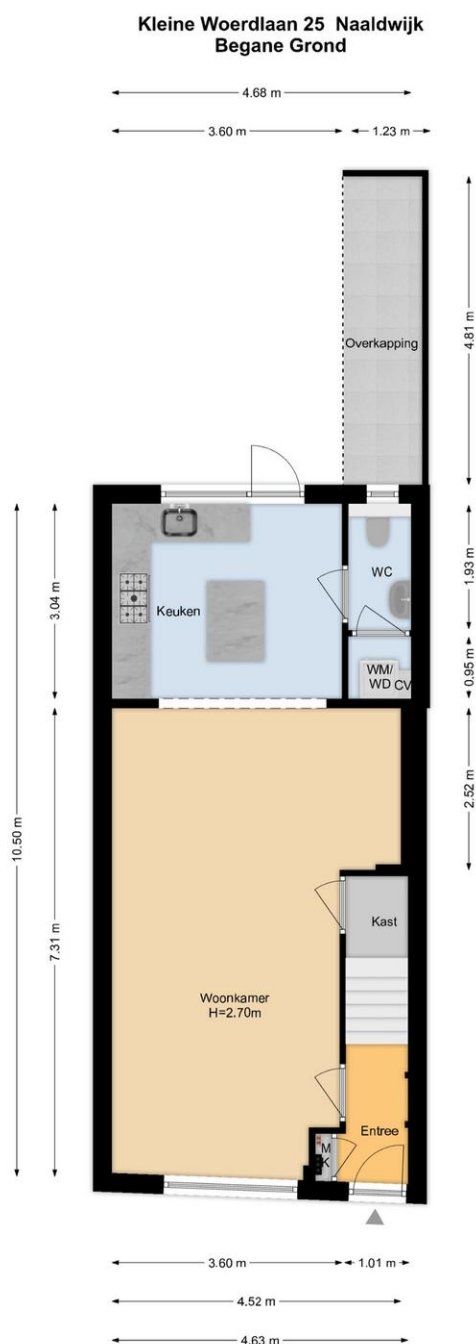


Situatietekeninge



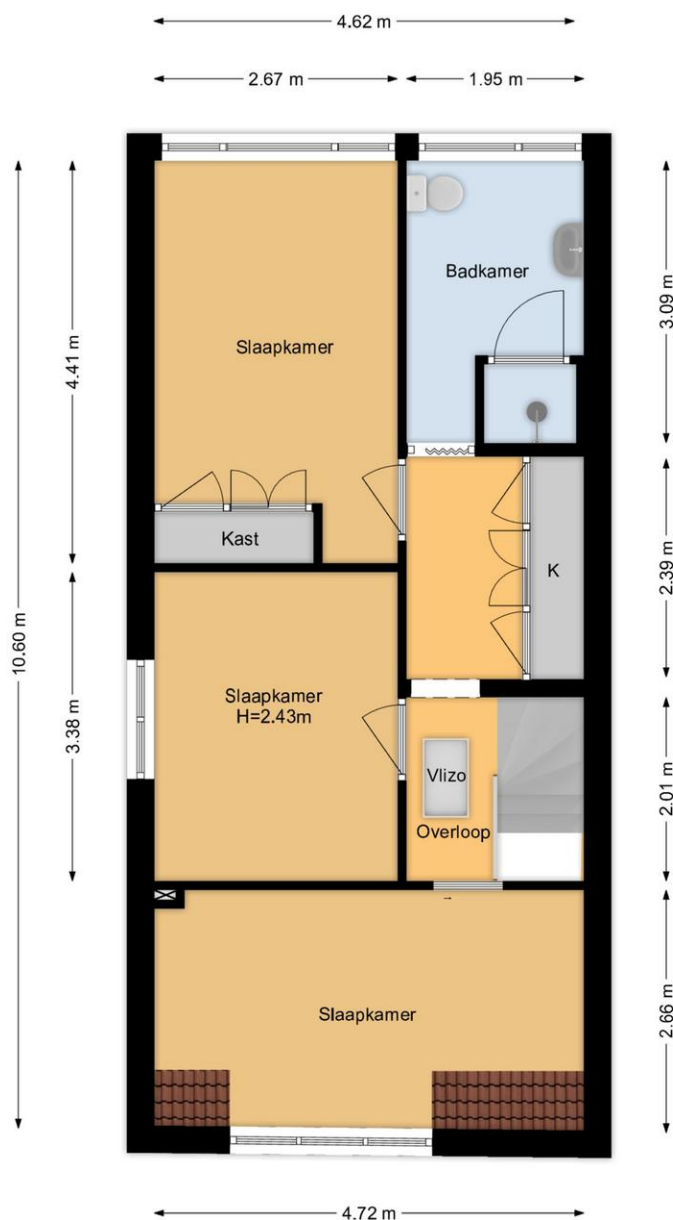
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Plattegronden



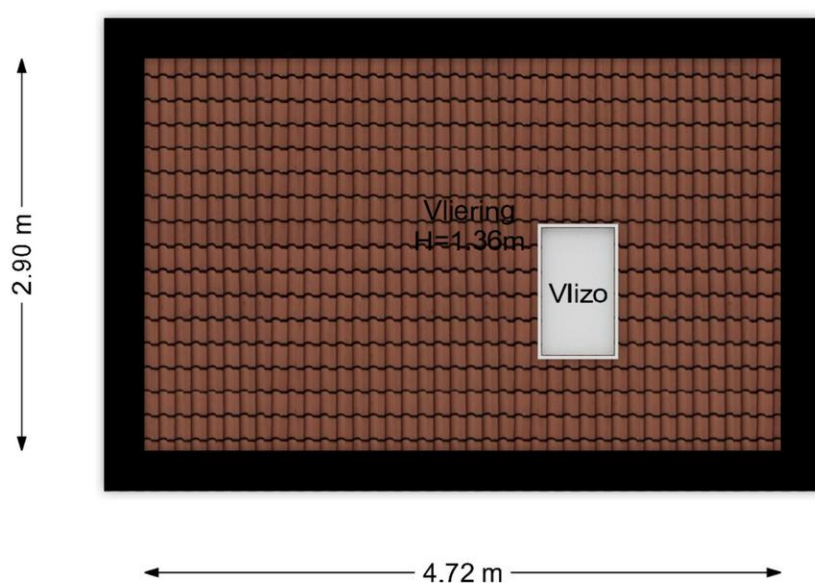
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**Kleine Woerdlaan 25 Naaldwijk
1e Etage**



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

Kleine Woerdlaan 25 Naaldwijk Vliering



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	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Losse kasten	☐	☒	☐	☐
- Tv meubel	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- Pvc vloer	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Keuken eiland + krukjes	☐	☒	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐

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	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Huur achterliggende schuur				