

TE KOOP | Kleine Woerdlaan 53, Naaldwijk



Omschrijving

Dit is met recht een jaren '30 woning vol sfeer en karakter, die ook nog eens goed onderhouden en gemoderniseerd is. Daarnaast is de woning rustig gelegen, maar is het centrum nabij. De woning heeft een volwaardig woonoppervlakte van 132m² en de 2e verdieping, met de schitterende kapconstructie, biedt volop mogelijkheden. Wij zijn op zoek naar nieuwe eigenaren, die er ook met veel plezier en liefde zullen gaan wonen. Ben jij dat?

Indeling

Begane grond:

De voortuin is sfeervol aangelegd met grote hortensiastruiken en groene hagen. De oorspronkelijke voordeur geeft toe-gang tot de vestibule met de welbekende, traditionele granieten vloer. De mooie lange gang wordt gekenmerkt door een massief houten vloer, strak gestukte wanden met een strook betonemaille en ook hier de oorspronkelijke houten paneeldeuren. Het toilet onder de trap is half betegeld en heeft een hangend toilet en een fonteintje. Een verrassing van deze woning is de zeer grote, vaste bergkast van ruim 5m². Deze ligt als het ware naast een gedeelte van de keuken en het toilet.

In het kozijn tussen de gang en de keuken zit een mooi glas-in-lood raam. De moderne keuken is in 2021 geplaatst en beschikt over een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een Quooker, een vaatwasser, een combi-oven en een koel- vriescombinatie. Het rustige werkblad, de ingebouwde wandarmaturen en de hoogte van de ruimte geven veel sfeer. Vanuit de keuken is de tuin bereikbaar.

De doorzonwoonkamer is 9 meter lang en wordt gekenmerkt door het hoge plafond met sierlijsten, de doorgelegde massief houten vloer en het sfeervolle kozijn met openslaande deuren aan de achterzijde. De groene achtertuin is gele-gen op het zuidwesten en heeft een vrijstaande stenen berging en een achterom.

1e verdieping:

Een echte sfeervolle woning heeft een trap naar de volgende verdieping die 'verstopt' is achter een deur. Dit zorgt voor een heel ruimtelijk ogend trapgat en overloop. Aan de achterzijde van de woning zijn 2 lichte (slaap)kamers gesitueerd. De grootste kamer is voorzien van een vaste kast en grote ramen. De 2e kamer heeft een balkon met een hekwerk en een vlonder. De grootste kamer van deze verdieping bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Ook dit is, door de grote ramen, een hele lichte ruimte. Vanuit deze kamer is de in 2018 vernieuwde badkamer bereikbaar. Er is een in-loopdouche, een 2e toilet en een zwevend meubel met grote kom.

2e verdieping:

De hoogte en de schitterende kapconstructie springen hier direct in het oog. Drie grote dakramen zorgen voor veel lichtinval, de vloer is afgewerkt met een massief houten vloer en er is vaste bergruimte. De ruimte is nu in gebruik als een open slaap- en speelkamer, maar de ruimte is perfect in te delen als 4e en 5e slaapkamer. De technische installaties, de cv-ketel, wasmachine en droger, zijn slim weg gewerkt. Een houten trap geeft toegang tot een bergvliering. Hier is tevens een dakraam gesitueerd.



Bijzonderheden:

- De hele woning is voorzien van dubbel glas.
- Het dak is geïsoleerd.
- In 2019 is de voorgevel geïsoleerd.
- De 9 aanwezige zonnepanelen zijn in 2021 geplaatst.
- Het schilderwerk is in 2023 professioneel uitgevoerd.
- De keuken is in 2021 geplaatst en de badkamer dateert uit 2018.
- De woning wordt verkocht met een ouderdoms- en asbestclausule.

Opleverdatum: De gewenste opleverperiode van verkoper is mei/juni 2026. De exacte datum is in overleg.

Bouwjaar: 1929

Energie label: B

Woonoppervlakte: 132 m2

Overige inpandige ruimte: 6 m2 (berging)

Perceeloppervlakte: 127 m2 eigen grond

Kenmerken

Vraagprijs	: € 565.000,00 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 511 m ³
Perceel oppervlakte	: 126 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 132 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1929
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 40 m ²

Locatie

Kleine Woerdlaan 53
2671 CB NAALDWIJK



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plant je mee?
Voor elke woning die wij op FUNDA
plaatsen planten wij een boom.



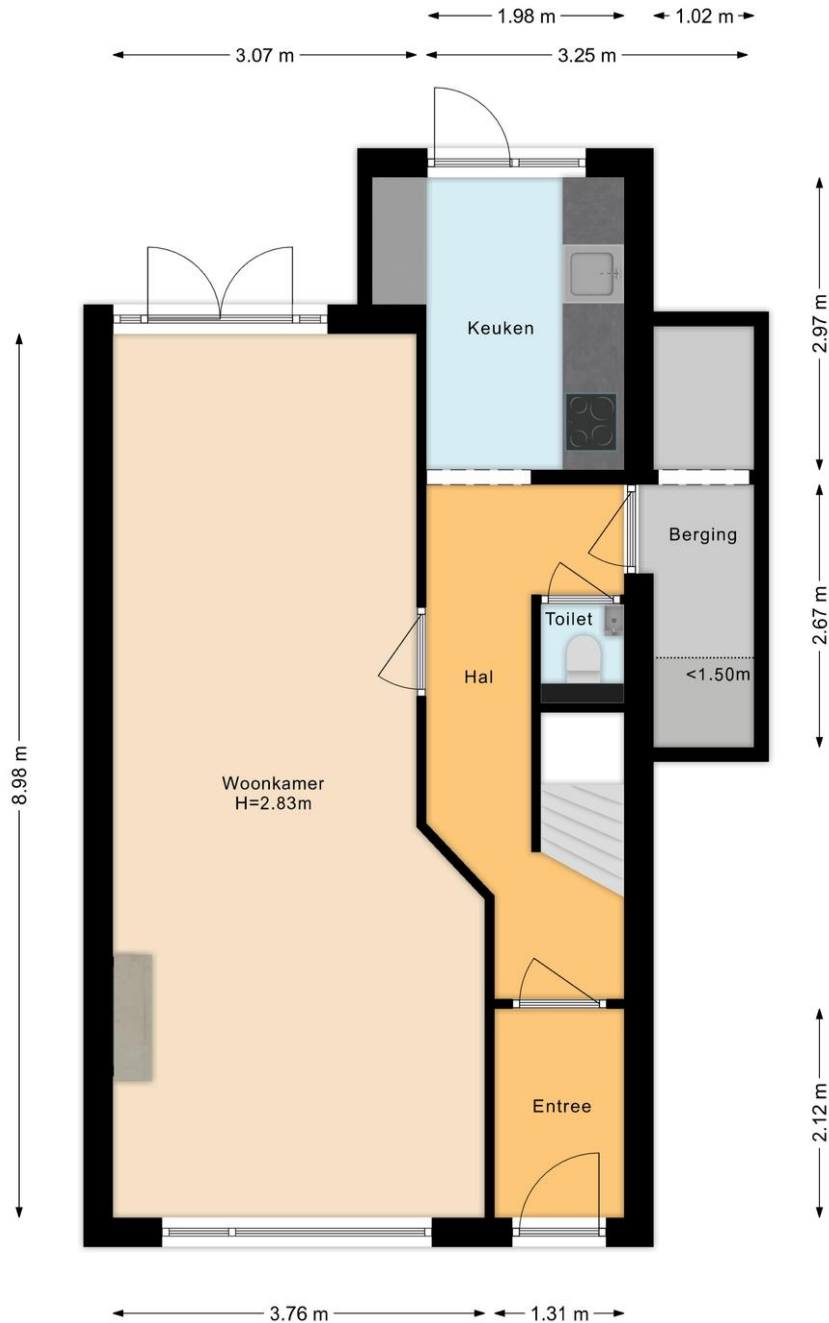
NVM
NVM HAAGLANDEN BOS

Daarom een NVM Makelaar.

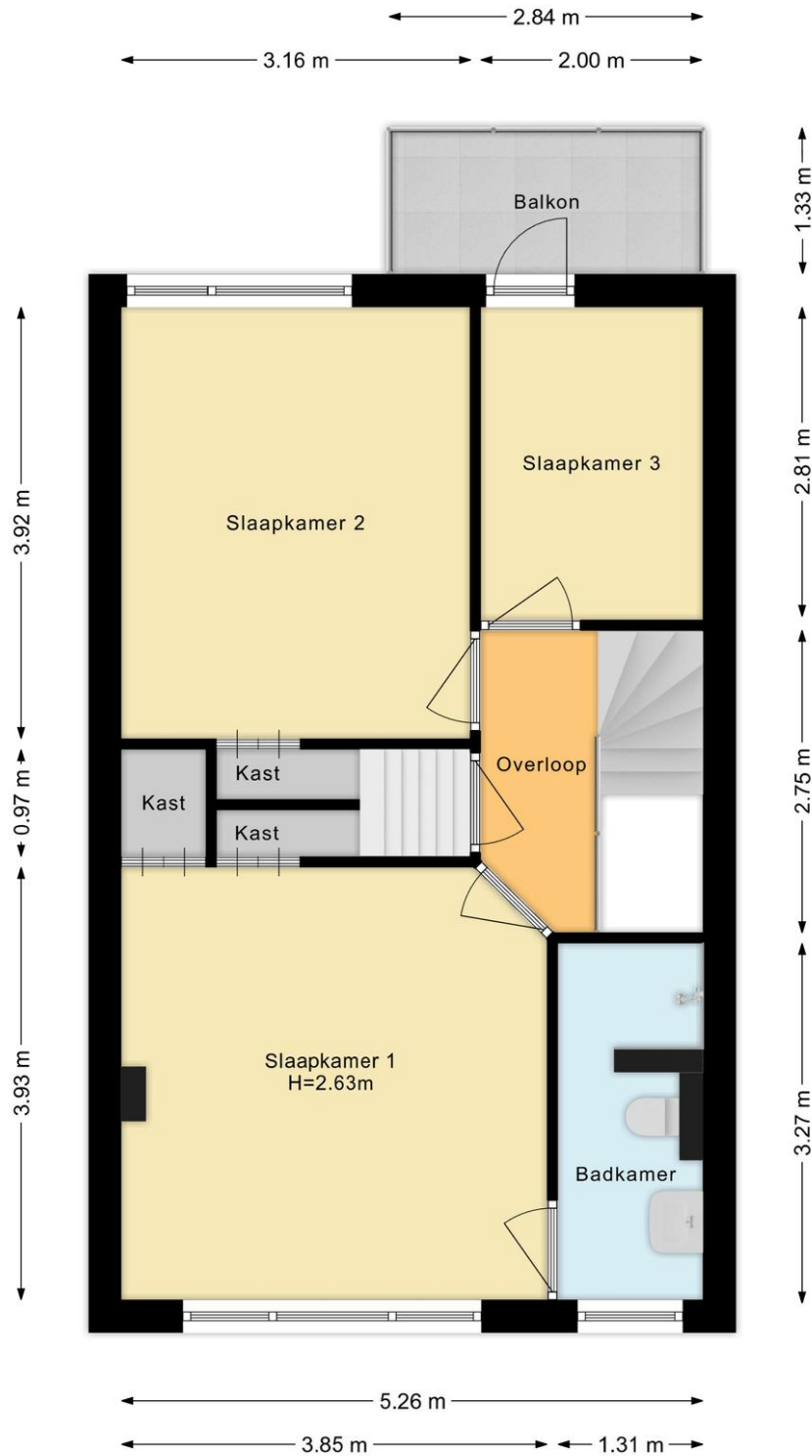
Plattegrond



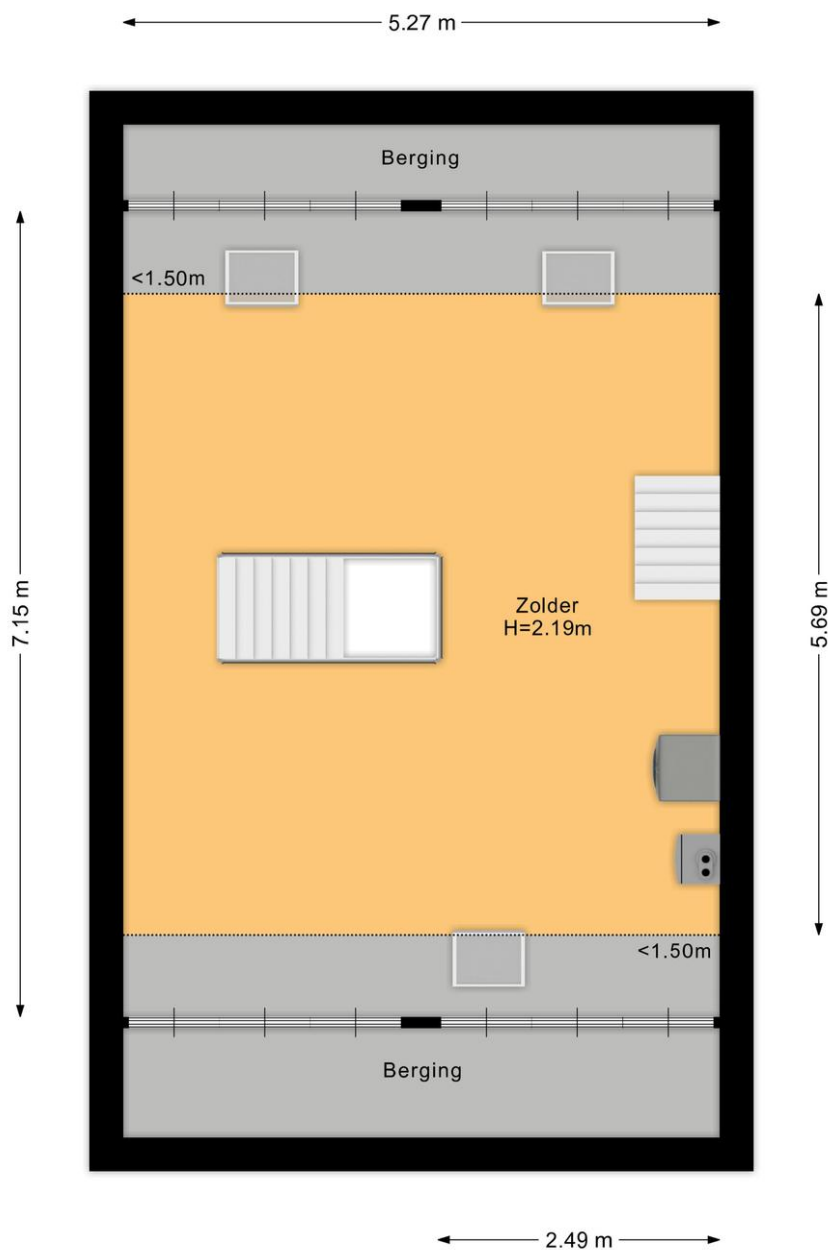
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster



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	☐	☒	☐	☐
- Armatuur/Hanglamp met kappen woonkamer	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Planken kelder en inbouwkasten slaapkamers	☒	☐	☐	☐
- Boekenkast kelder	☐	☒	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- Vlonder in kelder.	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☒
- Spiegel gang	☒	☐	☐	☐
- Kurkenwand keuken	☒	☐	☐	☐

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	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie k	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Drie lampen keuken	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☒	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Lampensnoer los	☐	☒	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Baljeu en Staal, drie specialismen onder één dak!

makelaardij - hypotheke – verzekeren

Waar kent u Baljeu en Staal van? Als assurantie--kantoor? Als hypotheekadviseur? Of als makelaar? Het goede antwoord op die vraag is dat we het alle drie zijn.

U wilt uw woning verkopen. Of u wilt weten of de woning die u op het oog heeft, wel reëel is geprijsd. Aan makelaars geen gebrek. Maar wie heeft de deskundigheid die nodig is in de huizenmarkt van vandaag? Vertrouw op Baljeu en Staal. We zijn NVM-makelaar van huis uit. Onze onafhankelijkheid is gewaarborgd, onze expertise is verzekerd.

Het voordeel van Baljeu en Staal dat we geen anoniem kantoor achter een website of een telefoonnummer zijn. Integendeel, we zijn een betrokken adviseur. Een persoonlijk adviseur die u eerlijk adviseert op het gebied van al uw financiële diensten. Ons team staat voor u klaar!



**MAKELAARDIJ
VERZEKERINGEN
HYPOTHEKEN**

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door de verkopende makelaar en haar opdrachtgever geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Baljeu en Staal
's-Gravenzandseweg 1-3
2671JJ, NAALDWIJK
Tel: 0174-671767
E-mail: info@baljeuenstaal.nl
www.baljeuenstaal.nl

