

**TE
KOOP**



**Galgeweg 9
Naaldwijk**

Vraagprijs 899.000 k.k.



**HULSEBOSCH
MAKELAARDIJ**

sfeerimpressie



sfeerimpressie



sfeerimpressie



Omschrijving woning



Charmante vrijstaande woning!

Ontdek deze prachtige vrijstaande woning die alles biedt wat u maar kunt wensen! Met een woonoppervlakte van 187 m² biedt deze woning volop ruimte voor comfortabel woonplezier en een fijne leefomgeving.

Stap binnen in deze woning in een ruime hal met charmante details zoals glas-in-loodramen en een hoog plafond wat direct de aandacht trekt. De woning heeft een lichte en sfeervolle woon-/eetkamer en een royale keuken voor de culinaire liefhebber. Met in totaal zes slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen, is er meer dan genoeg ruimte voor het hele gezin. Op de begane grond vindt u twee slaapkamers, een praktische douchegelegenheid en op de eerste verdieping vindt u vier slaapkamers en een royale luxe badkamer. Daarnaast heeft de woning een ruime vliering voor voldoende opbergruimte en is de woning voorzien van 14 zonnepanelen.

Deze woning is gelegen op korte afstand van het gezellige centrum van Naaldwijk met diverse winkels, supermarkten en gezellige horecagelegenheden. Daarnaast is de woning centraal gelegen nabij diverse voorzieningen zoals (basis)scholen, sportverenigingen en binnen enkele minuten bereikt u de uitvalswegen richting de overige dorpskernen van het Westland, Den Haag, Rotterdam en Delft.

INDELING

Via de nette, afsluitbare voortuin bereikt u de entree van de woning. De voortuin is volledig bestraat en fraai aangelegd met groenborders met diverse beplanting.

ENTREE WONING

Bij binnenkomst via de voordeur komt u eerst in een voorportaal en vervolgens in een ruime hal met garderobe en trapopgang. De glas-in-loodramen en het hoge plafond geven deze ruimte een elegante uitstraling. Vanuit de hal krijgt u toegang tot alle vertrekken.

WOON-/EETKAMER

De ruime woon-/eetkamer is bijzonder sfeervol. De open haard, erker en grote raampartijen zorgen voor een lichte en gezellige ruimte waarin u heerlijk kunt ontspannen en eten.



KEUKEN EN BIJKEUKEN

De fijne leefkeuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pit gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en koffiezetapparaat.

Aansluitend vindt u een praktische bijkeuken met hier de opstelplaats voor de wasmachine en droger, en vaste kasten voor extra opbergruimte. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de tuin.

SLAAPKAMERS EN DOUCHERUIMTE

Op de begane grond bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarvan één momenteel in gebruik is als kantoorruimte. Daarnaast is er een praktische douchegelegenheid met douche, wastafel en toilet. Ideaal voor extra gemak!?

TUIN

Rondom de woning ligt een fijne tuin die voldoende privacy biedt. De achtertuin (noordwesten) is volledig bestraat en beschikt over een zitgedeelte en een overdekte buitenkeuken, perfect voor de lange avonden buiten! Daarnaast vindt u een handige berging voor al uw tuingereedschap en opslag.

EERSTE VERDIEPING

Via de trapopgang bereikt u de eerste verdieping, waar een grote sfeervolle raampartij zorgt voor veel natuurlijk licht op de overloop. Hier vindt u een vlizotrap naar de ruime vliering met opstelplaats voor de CV-ketel.

Op deze verdieping zijn vier slaapkamers, waarvan één thans in gebruik is als kledkamer. De royale hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en heeft openslaande deuren naar een klein balkon.

BADKAMER

De royale en luxe badkamer is van alle gemakken voorzien. Hier kunt u optimaal ontspannen in één van de twee sauna's, het ligbad of in de inloopdouche. Daarnaast is de badkamer voorzien van een wastafel met meubel, een designradiator en tweede toilet. Vanuit de badkamer heeft u toegang tot het dak van de ondergelegen verdieping, met hier de mogelijkheid om een dakterras te creëren.

Plattegrond



Plattegrond

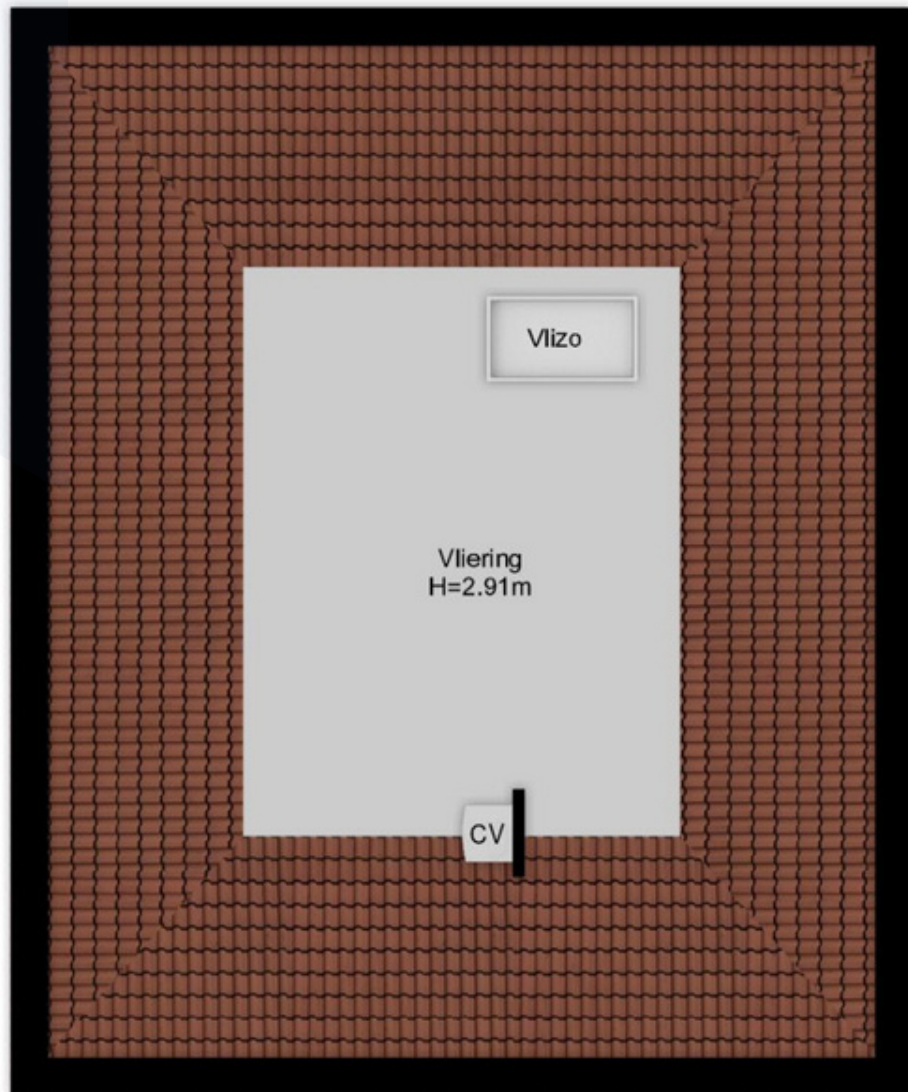


Plattegrond



Plattegrond

4.52 m

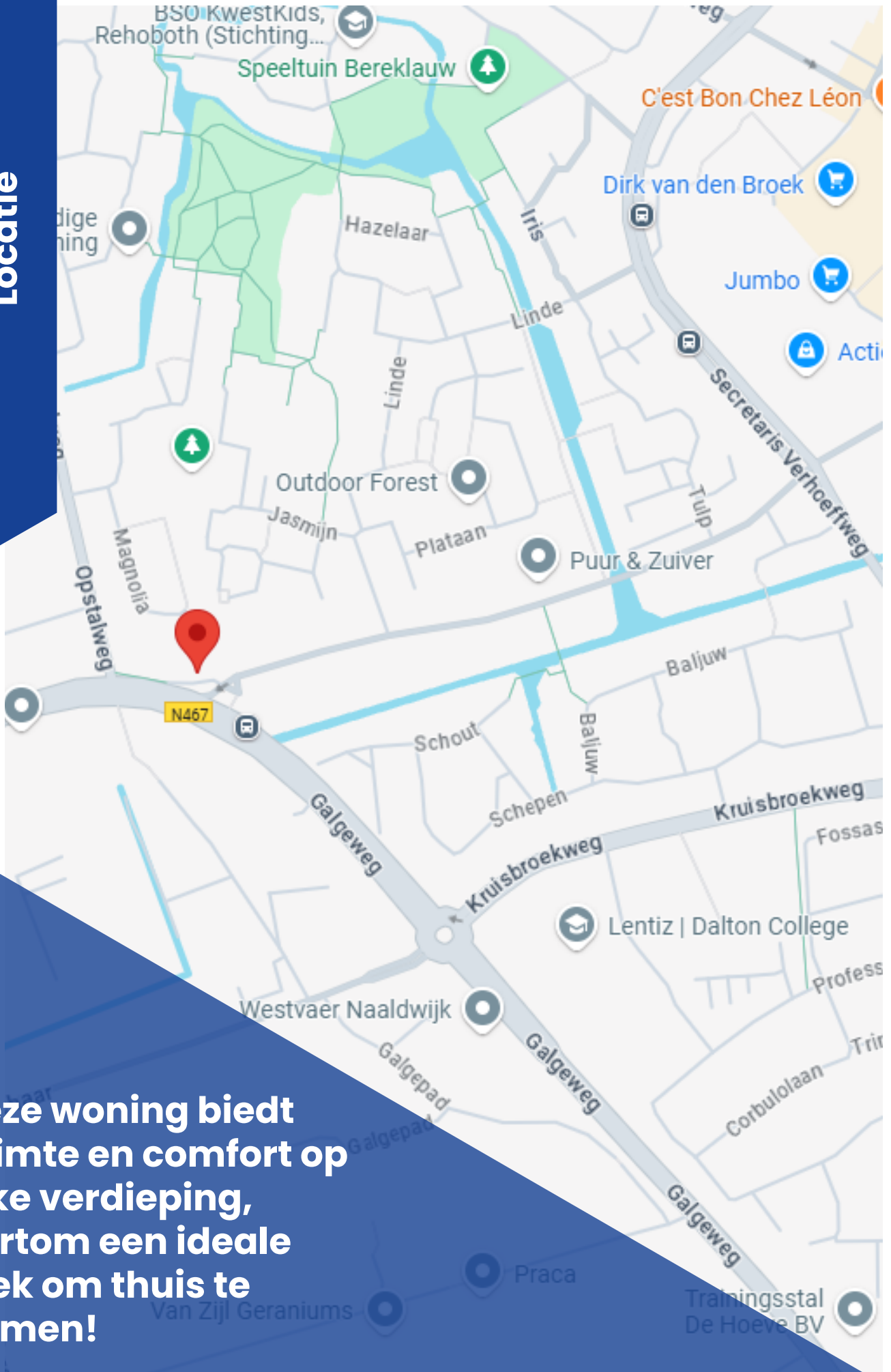


3.47 m

Bijzonderheden

- woonoppervlakte: 187 m²;
- inhoud woning: 768 m³;
- gebouw gebonden buitenruimte: 15 m²;
- gebruiksoppervlakte overige inpandig: 15 m²;
- perceeloppervlakte 255 m²;
- bouwjaar 1925;
- de woning is geheel voorzien van dubbel glas;
- de woning is voorzien van vloerisolatie(2021);
- de woning heeft 14 zonnepanelen uit 2021 (4.560 kWh);
- tuin rondom de woning, voorzien van buitenkeuken en berging;
- cv-ketel: Intergas 2022;
- energielabel: A (geldig tot 25-03-2035);
- woning is gelegen nabij het centrum van Naaldwijk, diverse voorzieningen en uitvalswegen.

Locatie



**Deze woning biedt
ruimte en comfort op
elke verdieping,
kortom een ideale
plek om thuis te
komen!**

DISCLAIMER

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

ONDERZOEKSPlicht KOPER

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft de bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundige) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

OPPERVLAKTE MATEN

De vermelde (woon) oppervlakte van de woning is een circa maat en een vrijblijvende indicatie. De vermelde maatvoering is gemeten aan de hand van de NVM & VBO richtlijnen en is gebaseerd op de NEN2580.

MEDEDELING TOT VERKOOP

De informatie in deze brochure is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand te komen.

SCHRIFTELIJKHEIDSVEREISTE

Een koopovereenkomst komt tot stand als de door (kandidaat) koper en verkoper gemaakte afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in een koopovereenkomst en deze koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit betekent dat er tot dat moment door een (kandidaat) koper geen juridische rechten ontleend kunnen worden aan een uitgebracht bod c.q. mondelinge overeenkomst.

KOOPVEREENKOMST

In de koopovereenkomst worden de afspraken tussen de koper en verkoper vastgelegd volgens de modelkoopovereenkomst vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

DRIE DAGEN BEDENKTijd

De bedenktijd duurt minimaal drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt om middernacht van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Op deze drie dagen termijn is de Algemene termijnenwet van toepassing. Dit betekent dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Indien de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag, wordt de termijn verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

ERFDIENSTBAARHEDEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. De erfdienstbaarheden zijn opgenomen in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

KOOPVEREENKOMST

In de koopovereenkomst worden de navolgende artikelen opgenomen: - ouderdomsclausule en asbestclausule

Wil je een bezichtiging
inplannen of meer
informatie over deze
woning? Bel **0174 – 62 41 11**
of kijk op **hulsebosch.nl**



**HULSEBOSCH
MAKELAARDIJ**

Hulsebosch Makelaardij BV
Stokdijkkade 13, 2671 GW Naaldwijk

TEL 0174 – 62 41 11
hulsebosch@hulsebosch.nl
www.hulsebosch.nl