



TE KOOP | Dr. Weitjenslaan 48 in Poeldijk



Omschrijving

Aan de sfeervolle Dr. Weitjenslaan is deze unieke eengezinswoning gelegen. Uniek, omdat er naast een woonoppervlakte van 130m² en een ruime en zonnige (zuidwest) achtertuin een ruime garage van 17m² en een afgesloten carport van 20m² is. Geniet van deze luxe!

In 2020 is de cv-ketel vervangen en zijn er 10 zonnepanelen geplaatst. Vorig jaar zijn de meeste kozijnen vervangen door kunststof kozijnen met HR++ glas. Ook is er kruipruimte isolatie. Dit alles zorgt voor een mooi energielabel A.

Wat de woning tevens zo fijn maakt is de centrale ligging ten opzichte van sociale voorzieningen en uitvalswegen. Het centrum van Poeldijk ligt op korte fietsafstand, waar diverse winkels en horeca zijn gesitueerd. Er liggen 2 basisscholen op loopafstand. Bovendien is de woning op steenworp afstand gelegen van uitvalswegen richting Den Haag en Rijswijk.

Indeling

Begane grond:

Voortuin met toegang tot de woning. Binnenkomst in een speelse hal met de meterkast, garderoberuimte en het toilet. Het toilet is geheel betegeld en beschikt over een hangend toilet en een fonteintje. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime keuken in een U-opstelling. De keuken beschikt over een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron, koelkast en een vriezer. Door de positie van de open haard ontstaat er een gezellige splitsing van de ruimte. Het zitgedeelte heeft zicht op de open haard en de achtertuin via grote raampartijen.

De ruime achtertuin biedt veel privacy en is gelegen op het zuidwesten. Een zonnescherf mag hier daarom niet ontbreken. De ruime, stenen garage van 17m² is voorzien van elektra en water en een vernieuwde elektrische kanteldeur. Naast de garage ligt een grote, afgesloten carport van 20m². Ideaal voor het parkeren van een extra auto of om te gebruiken als hobby- praktijkruimte.

1e verdieping:

Geen benauwde overloop, maar gewoon voldoende ruimte om elkaar goed te kunnen passeren. Eventueel is hier ruimte om een kast te plaatsen. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een ruime, woningbrede slaapkamer met een vaste kastenwand en een volledig vernieuwd balkon van 6m². Een fijne plek om even tot rust te komen. Indien gewenst kan deze kamer opgesplitst worden in 2 kamers. Aan de voorzijde bevinden zich de 2e slaapkamer en een eenvoudige, ruime badkamer. Door het ruime oppervlakte kunnen hier alle wensen gerealiseerd worden.

**2e verdieping:**

Ook hier een ruime overloop. Er is een wastafel en toegang tot 2 vaste bergkasten. In 1 kast bevindt zich de opstelplaats van de cv-ketel. Vanaf deze overloop is er via een vlizotrap toegang tot de zeer ruime vliering. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een woningbrede slaapkamer. De laatste ruimte van de woning, gesitueerd aan de achterzijde, kan gebruikt worden voor meerdere doeleinden. Door het plaatsen van een dakraam kan er bijvoorbeeld een mooie slaapkamer gerealiseerd worden.

Opleverdatum: in overleg

Bouwjaar: 1978

Energielabel: A

Woonoppervlakte: 130 m²

Externe bergruimte: 17 m² (berging)

Carport: circa 20 m²

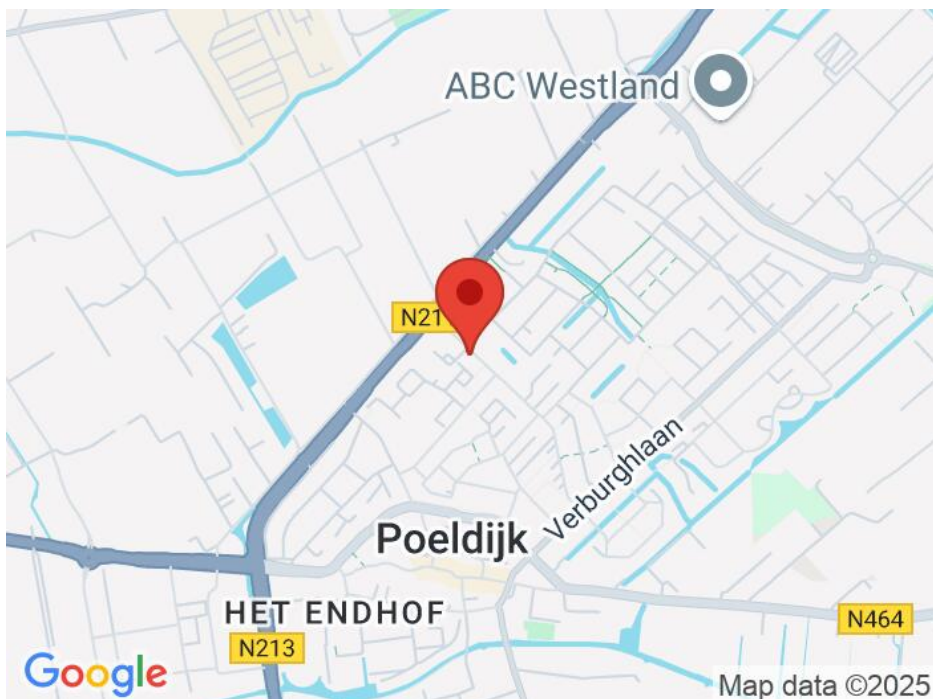
Perceeloppervlakte: 182 m² eigen grond

Kenmerken

Vraagprijs	: € 550.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 462 m ³
Perceel oppervlakte	: 182 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1978
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 65 m ²
Garage	: Vrijstaand steen, carport
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Remeha Avanta 35c (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

Dr Weitjenslaan 48
2685 VZ POELDIJK



Foto's



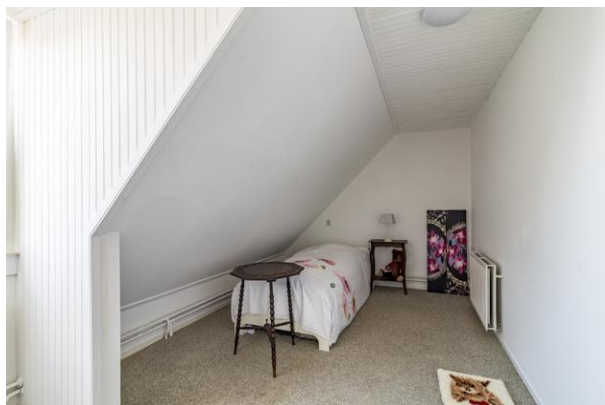
Foto's



Foto's



Foto's



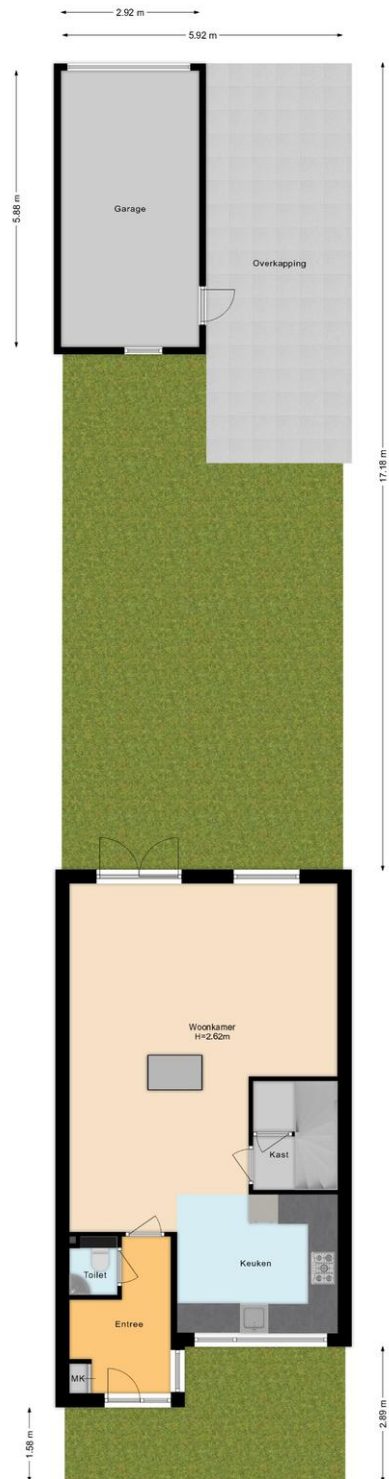
Foto's



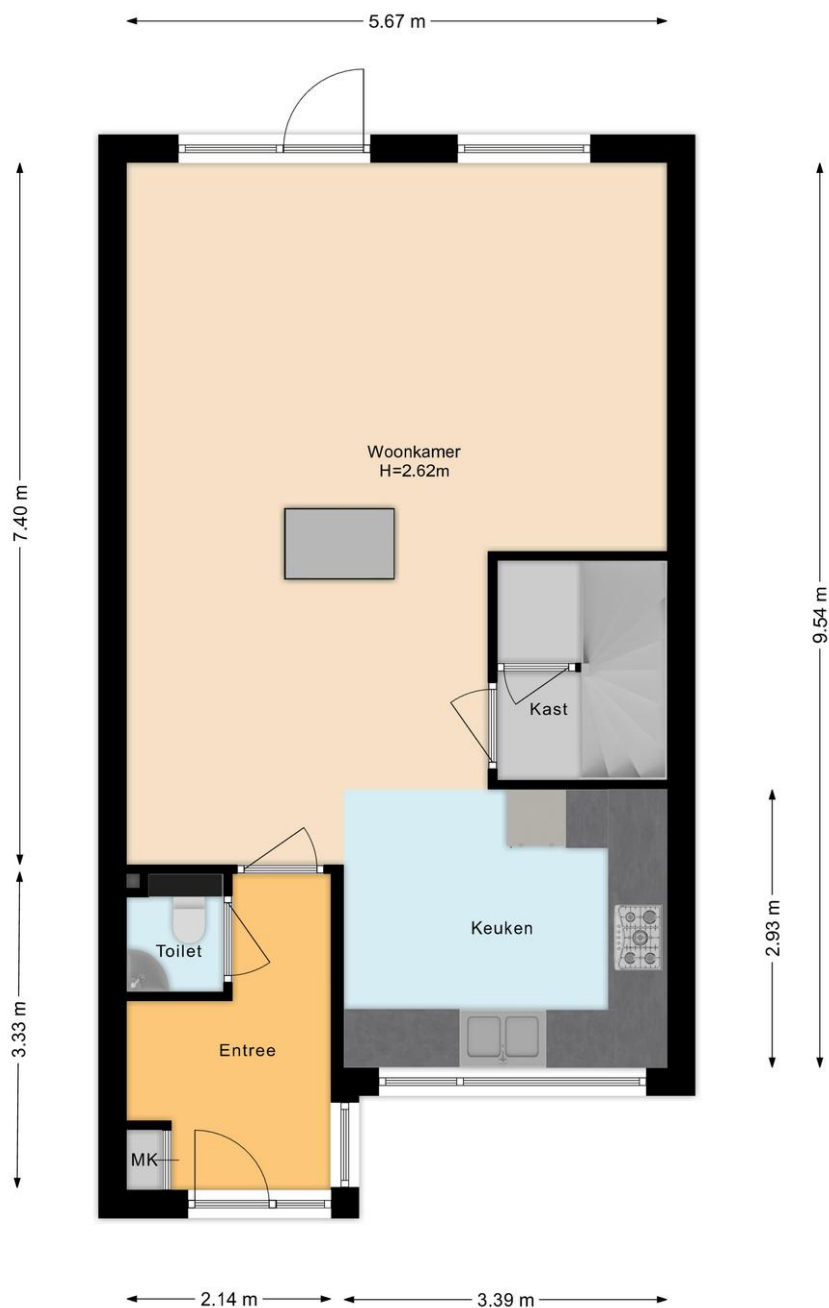
Foto's



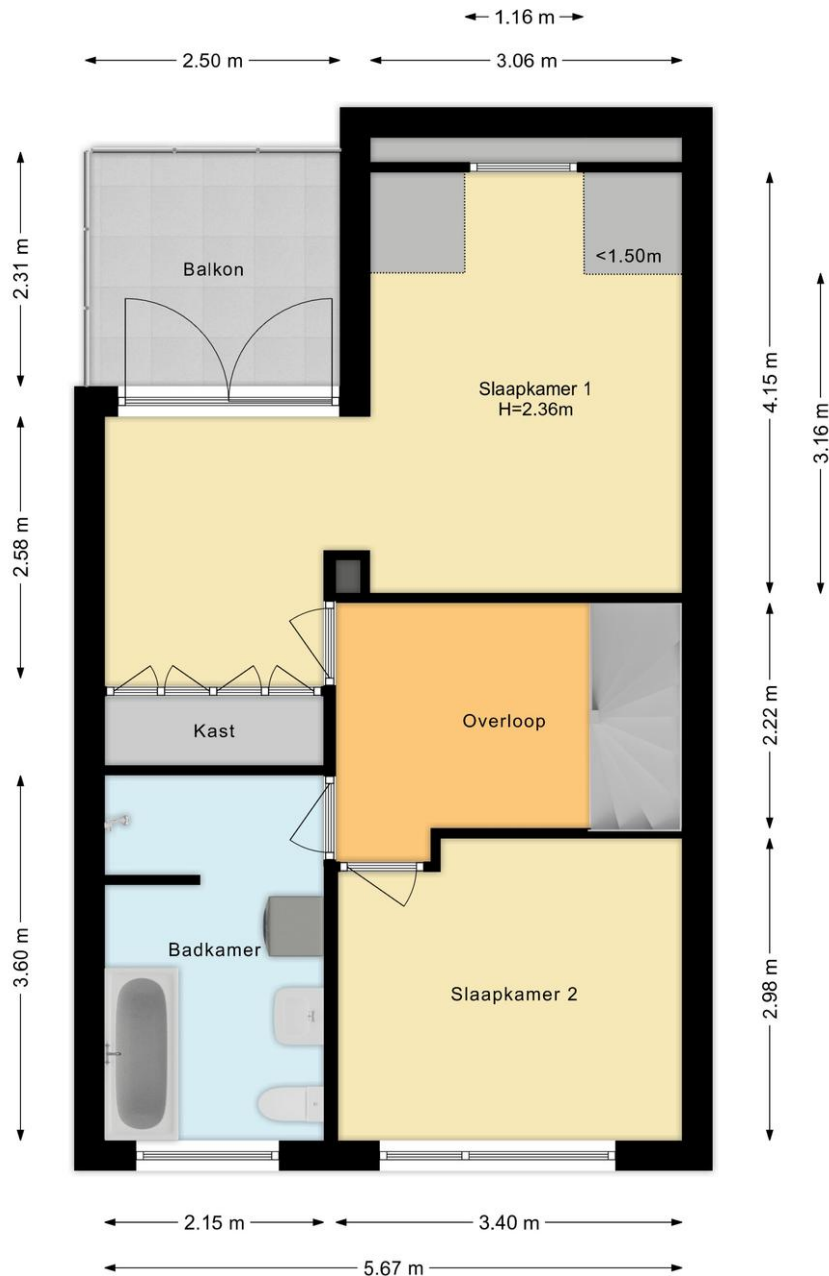
Plattegrond



Plattegrond



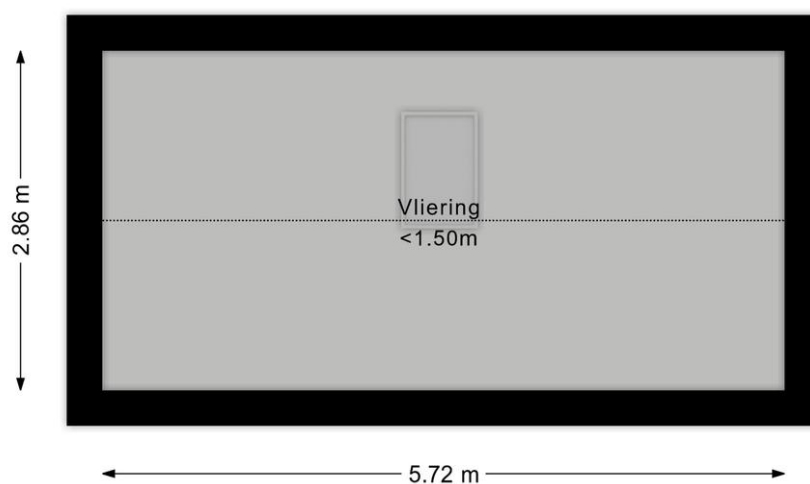
Plattegrond



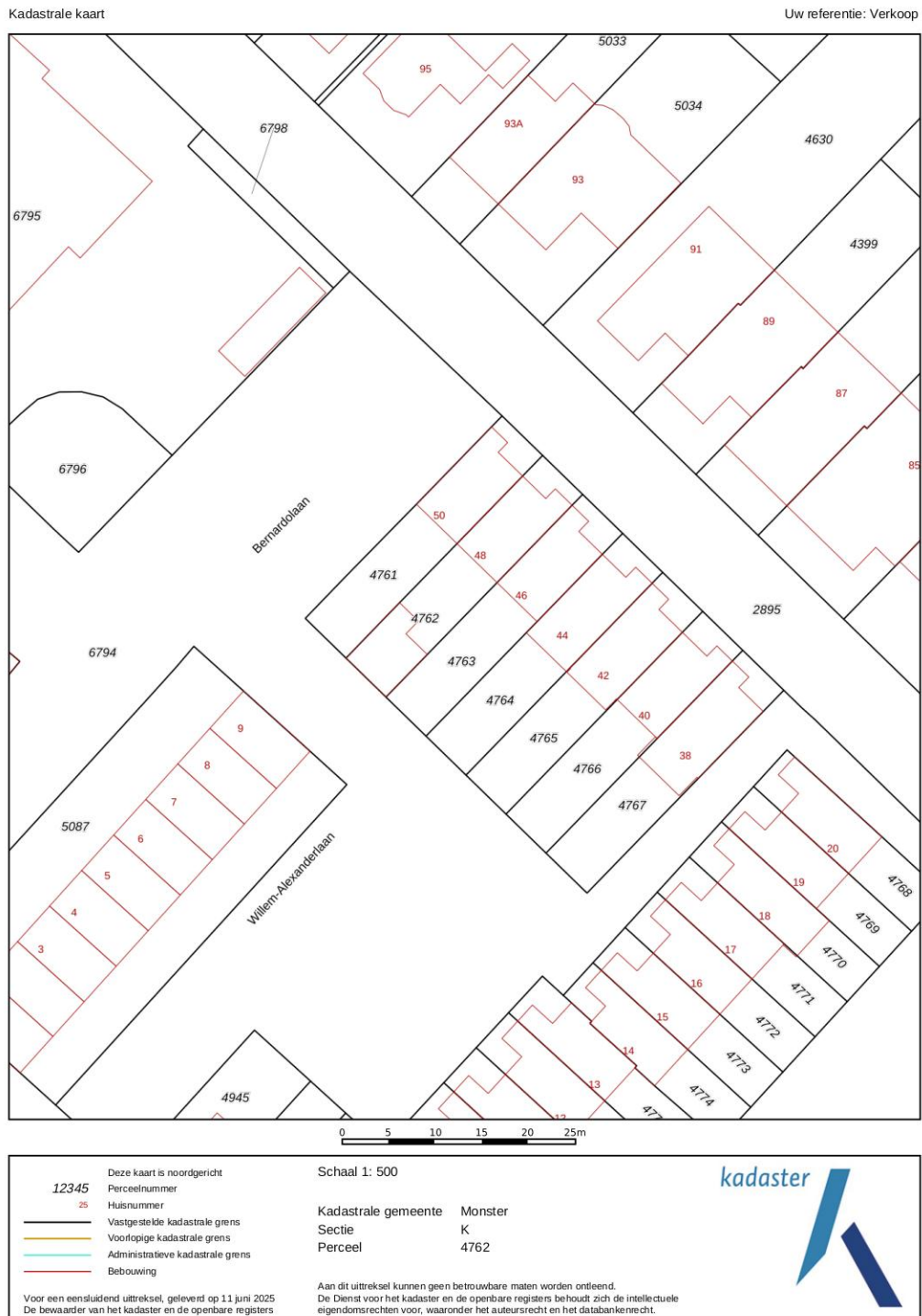
Plattegrond



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	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(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:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

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	☐	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☐
- 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	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Baljeu en Staal, drie specialismen onder één dak!

makelaardij - hypotheeken – 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

