



Dijkweg 16 2671 GB Naaldwijk

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

Omschrijving

Wonen op één van de leukste plekjes van Naaldwijk? Aan de geliefde Dijkweg, aan de rand van het gezellige centrum van Naaldwijk, staat deze sfeervolle en authentieke woning uit 1912.

Een huis met karakter, geschiedenis én verrassend veel ruimte. De woning is in 2005 volledig gerenoveerd en gemoderniseerd, waardoor het authentieke karakter prachtig wordt gecombineerd met het comfort van nu.

Met twee ruime slaapkamers en een bijzonder diepe achtertuin van circa 24 meter gelegen op het zonnige zuidoosten biedt deze woning een unieke combinatie van charme, comfort en een fantastische ligging.

Daarbij beschikt de woning aan de achterzijde van het perceel over één eigen parkeerplaats.

Een prachtige kans voor wie graag ruim wil wonen, met alle voorzieningen van het centrum op loopafstand!

Bent u op zoek naar een sfeervolle woning met karakter, een diepe zonnige tuin op een toplocatie vlak bij het centrum van Naaldwijk? Neem dan gerust contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf de charme van deze bijzondere woning aan de Dijkweg 16. Wij laten u dit huis graag zien!

Indeling

Begane grond:

U betreedt de woning via de verzorgde voortuin en stapt binnen onder de karakteristieke toeg in het gevelwerk, een charmant detail dat meteen de sfeer van het huis laat voelen. Via de voordeur komt u in de traditionele hal, voorzien van de meterkast (vijf groepen), garderobe, de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de sfeervolle woonkamer.

De woonkamer is een heerlijk lichte ruimte met een warme, sfeervolle houten parketvloer en gestucte wanden die de karakteristieke uitstraling van het huis mooi combineren met een moderne afwerking. Aan de voorzijde van de kamer bevindt zich een charmante erker, die zorgt voor extra lichtinval en een prachtig uitzicht op de Dijkweg. Aan de achterzijde opent een royale schuifpui de kamer naar de zonnige achtertuin, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze met elkaar verbonden worden.

De open keuken is functioneel ingericht in een praktische L-opstelling en voorzien van alle gemakken, waaronder een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, combioven, koelkast en vriezer. Daarnaast is er rechts van de keuken een praktische trapkast aanwezig, ideaal voor proviand of extra opbergruimte. Rechts direct grenzend aan de keuken biedt een deur toegang tot de toiletruimte, een vaste kast en de deur naar de achtertuin.

De achtertuin van deze woning is echt een pareltje. Gelegen op het zuidoosten geniet u hier van een heerlijke zonplek en optimale privacy. De tuin biedt een mooie afwisseling tussen groen en bestrating. Waardoor er volop mogelijkheden zijn om te ontspannen, te tuinieren of gezellig buiten te zitten. Voor het opbergen van tuingereedschap of fietsen is er een praktische houten berging aanwezig.

Uniek is dat de woning beschikt over het recht van uitpad aan de achterzijde van het perceel, waardoor de woning beschikt over een eigen parkeerplaats.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping treft u een ruime overloop die toegang biedt tot de twee goed bemeeten slaapkamers, de badkamer en twee praktische vaste kasten. Dankzij het mansarde dak met dakramen voelt de verdieping verrassend ruim en licht aan. Beide slaapkamers hebben een karakteristieke open punt, wat de kamers een extra sfeervol en ruimtelijk gevoel geeft. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een handige kastenwand.

Tijdens de volledige renovatie en modernisering in 2005 is de indeling van deze verdieping aangepast en zijn onder andere de elektra, verwarming en waterleidingen volledig vernieuwd. Waardoor het comfort en de technische staat van de woning helemaal up-to-date zijn, zonder dat het authentieke karakter verloren is gegaan.

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een douche, een wastafelmeubel, een toilet en mechanische ventilatie. Boven de badkamer bevindt zich een vliering, bereikbaar via de overloop, die extra bergruimte biedt.

Naast de badkamer vindt u een vaste kast met de opstelplaats van de cv-ketel en de aansluiting voor het plaatsen van een wasmachine. Een tweede inbouwkast biedt nog extra opbergruimte.

Bijzonderheden:

- Karakteristieke geschakelde woning op een perceel eigen grond van 244 m2 gelegen aan de geliefde Dijkweg;
- Woonoppervlakte van ca. 105 m2 voorzien van 2 goed bemeeten slaapkamers;
- Bouwjaar 1912;
- Bijzonder diepe achtertuin van ca. 24 meter, gunstig gelegen op het zuidoosten;
- Volledig gerenoveerd en gemoderniseerd in 2005;
- Verwarming middels CV ketel, Nefit (2018);
- Volledig voorzien van hardhouten kozijnen met HR+ beglazing en dak- en vloerisolatie;
- Schilderwerk buiten vernieuwd in 2026;
- Ligging op wandelafstand van het centrum van Naaldwijk;
- Definitief energielabel C;
- Oplevering in overleg.

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 650.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 351 m ³
Perceel oppervlakte	: 136 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 105 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1912
Ligging	: In centrum
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 158 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, HR-glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt uit 2018, eigendom)

Locatie

Dijkweg 16
2671 GB NAALDWIJK



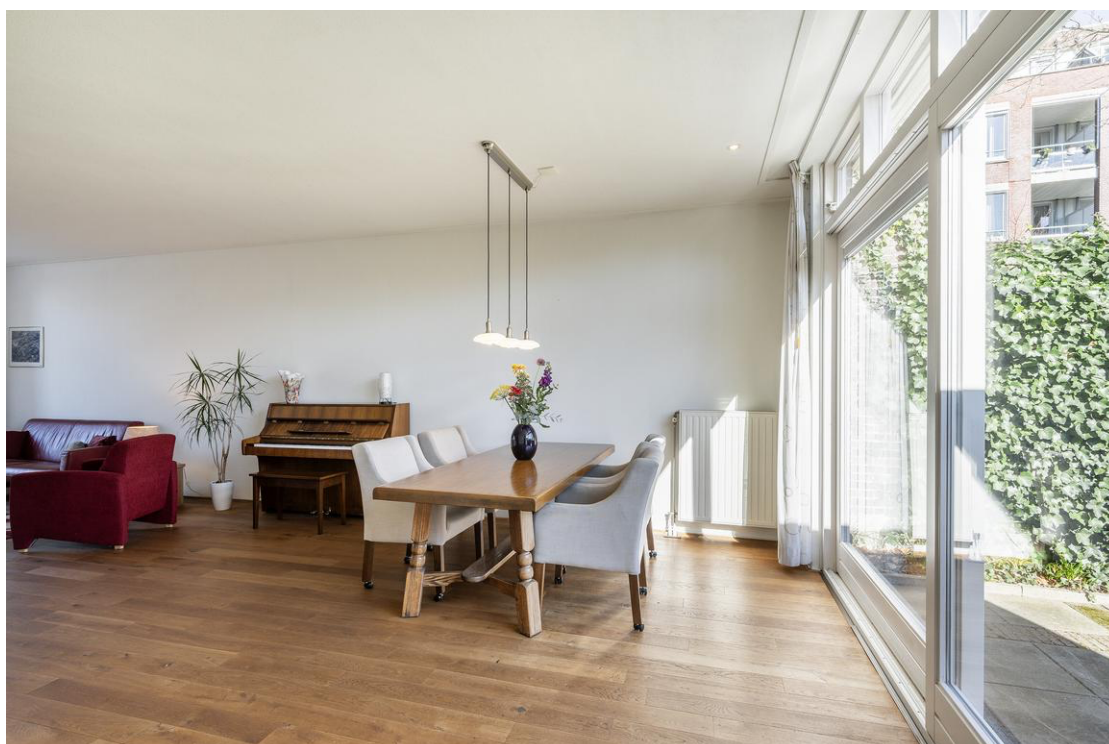
Foto's

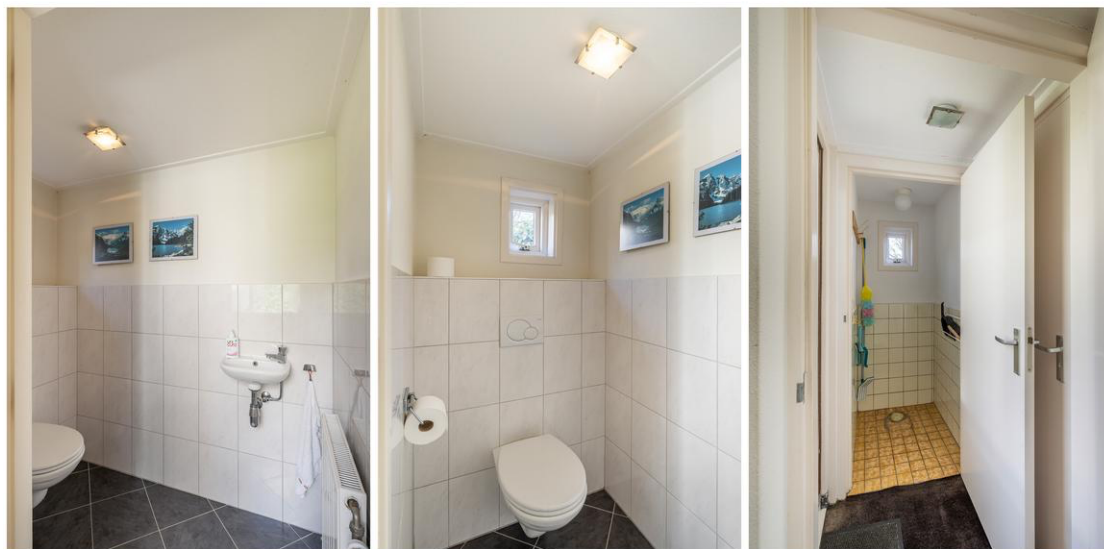




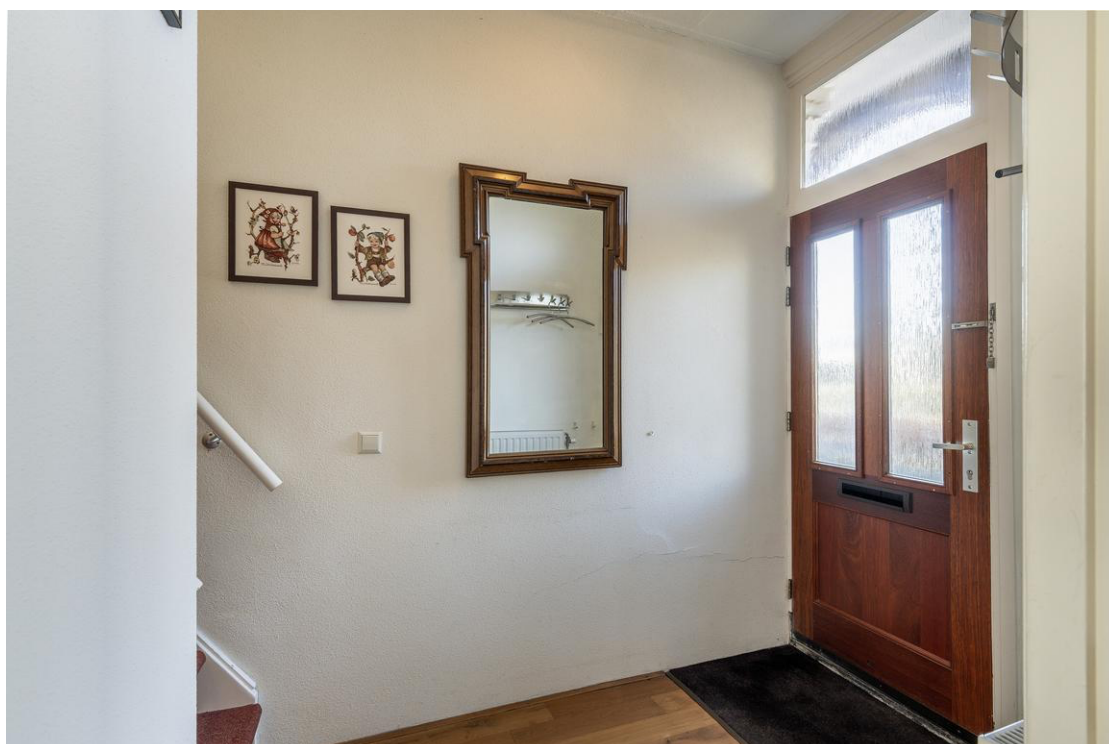




























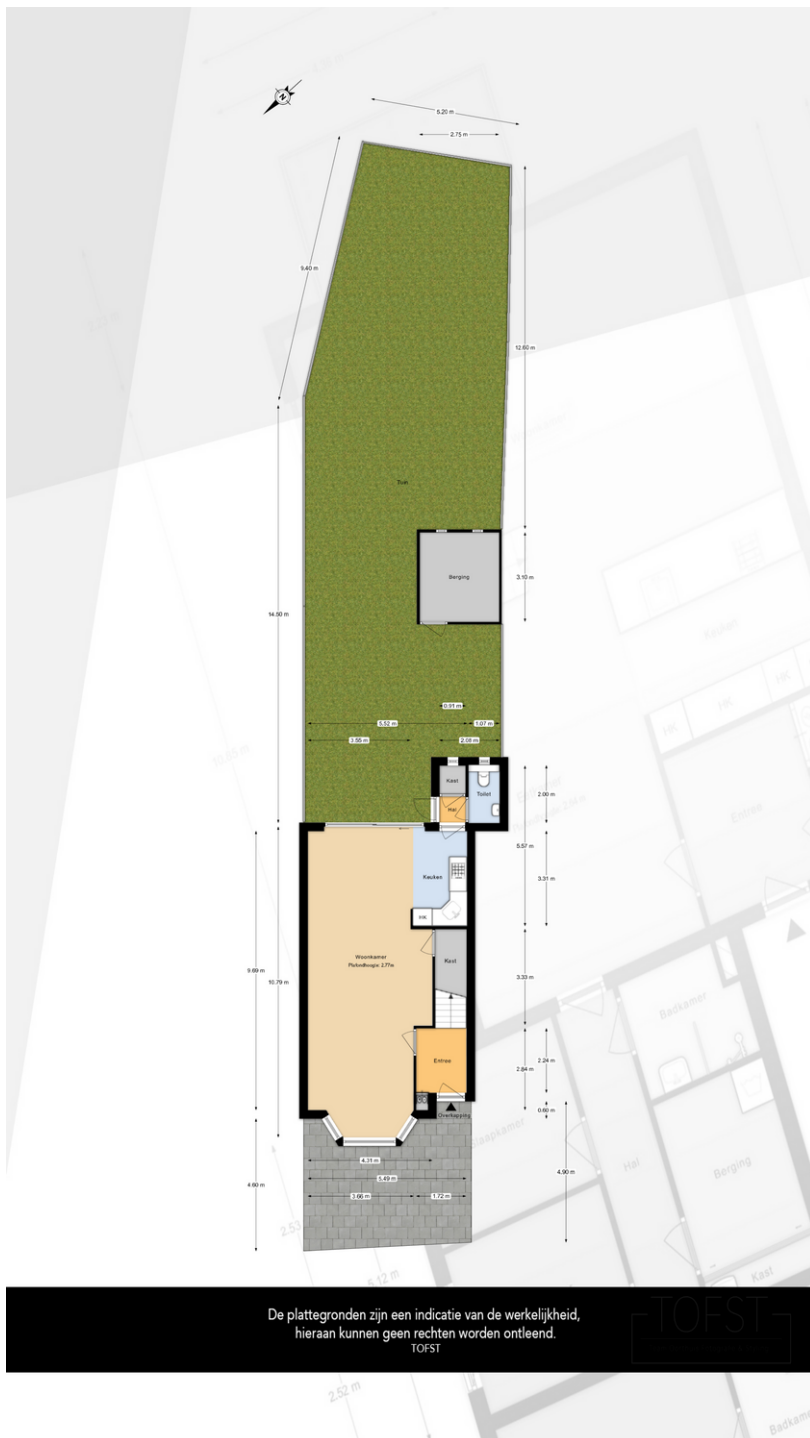




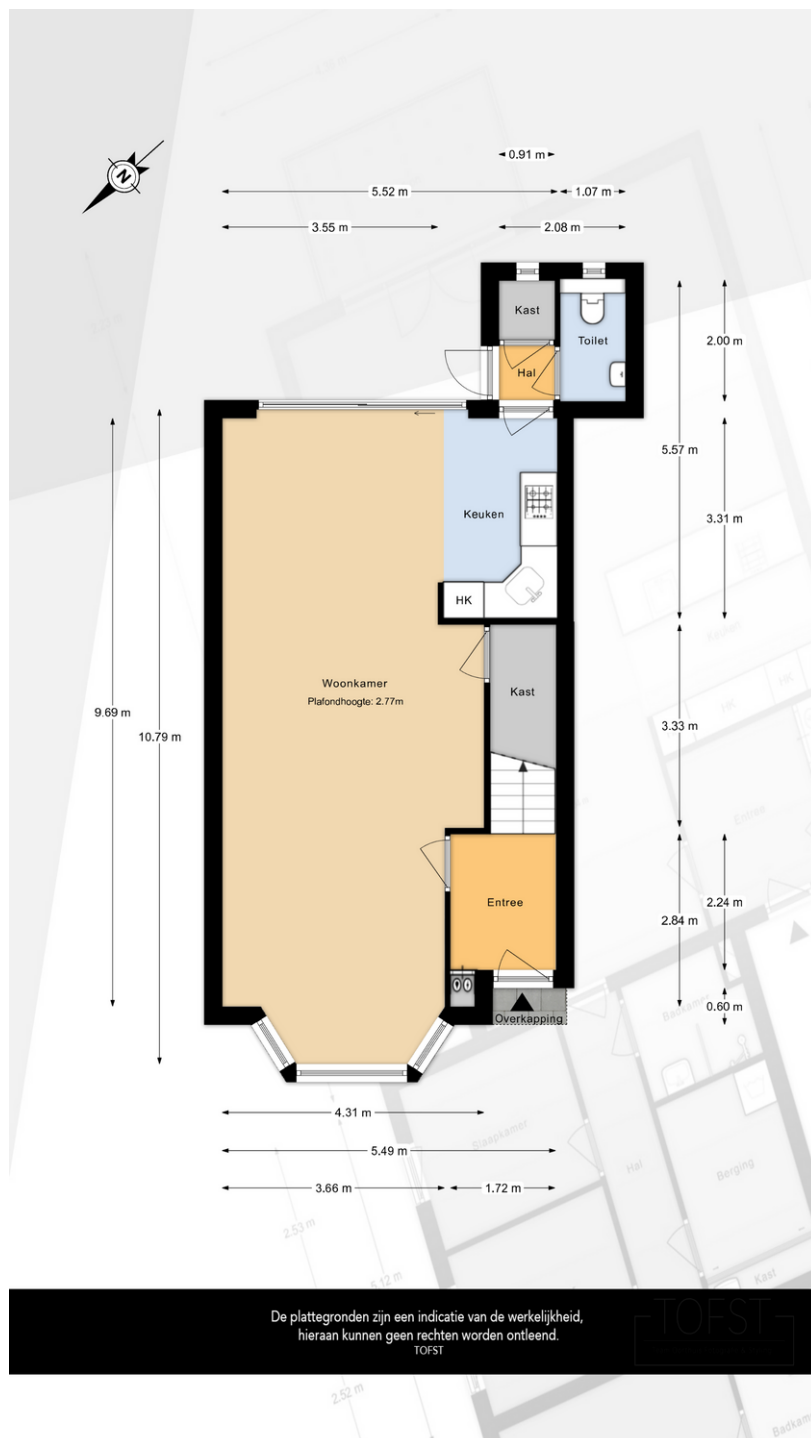


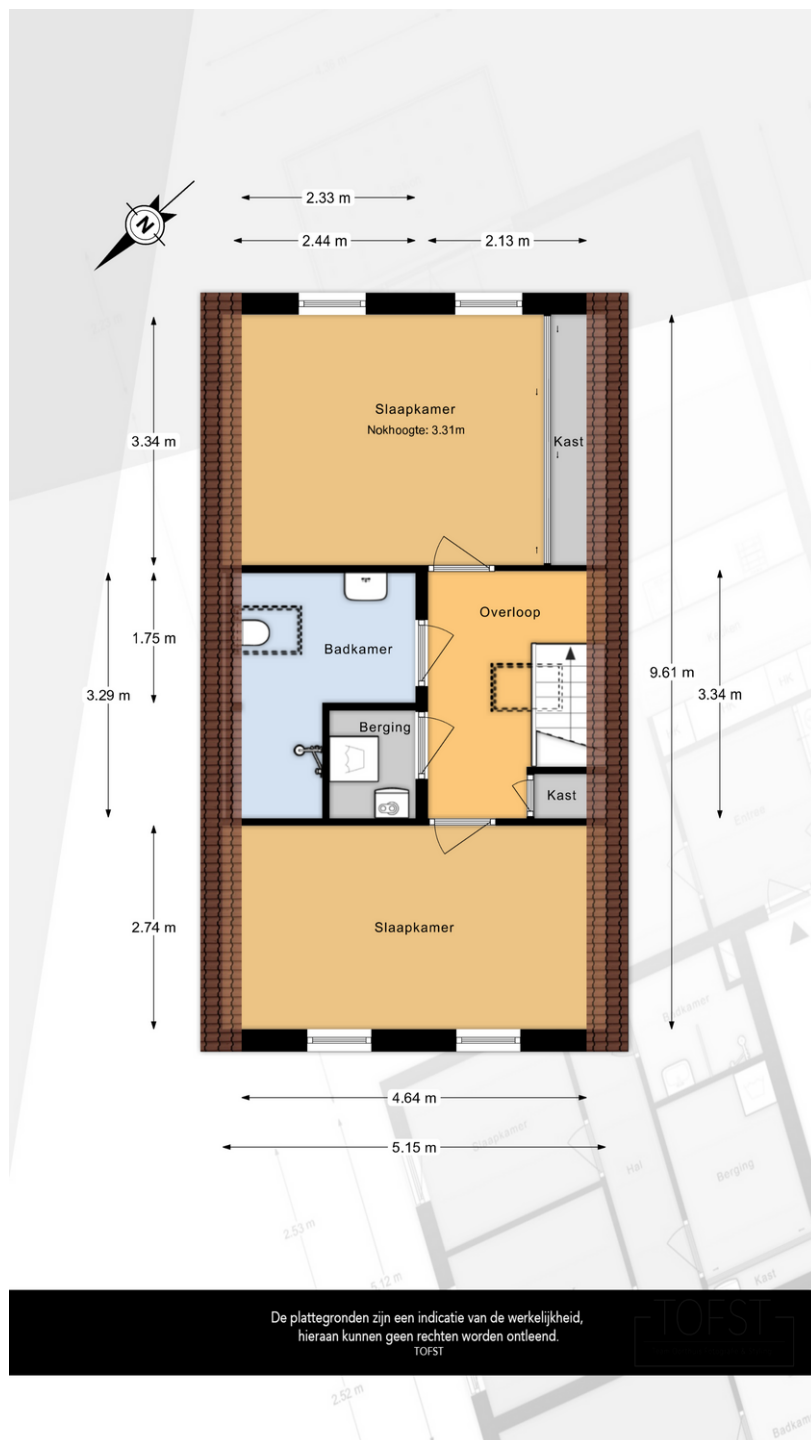


Situatietekening



Plattegronden





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	☒	☐	☐	☐

	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)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<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	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	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:				
-				
-				

Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Alle gegevens die worden gecommuniceerd zijn vrijblijvend. Voor de juistheid van deze informatie kan door Malkenhorst Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.