



digimakelaars
de makelaar van Nederland



**Naaldwijkseweg 324
2691 PZ 'S-GRAVENZANDE**

**Kijk hier naar de virtuele tour:
<https://youtu.be/lptpVZaBXQo>**





Omschrijving

Heerlijk wonen aan het park en een instapklare woning met energielabel A. Zoek niet verder, de Naaldwijkseweg 324 heeft het.

Deze uitstekend onderhouden en verrassend ruime tussenwoning met maar liefst vier ruime slaapkamers en zonnige achtertuin, grenst aan het park 's-Gravenzande en nabij diverse (sport)voorzieningen en scholen. Dé ideale woning voor een gezin met kinderen, vanuit de tuin zo het park in. Lekker spelen of wandelen met het gezin!

Indeling :

Begane grond

Hal met meterkast, garderobe en toegang tot de sfeervolle woonkamer met mooie tegelvloer en diepe trapkast/kelder. Deur naar de hal met daarin geheel betegeld wandcloset en trap naar de 1e verdieping. De open keuken (2019) is geplaatst aan de achterzijde. Deze is voorzien van Siemens apparatuur te weten: tweemaal combi-oven, inductiekookplaat met afzuigkap, vriezer, grote koelkast, vaatwasser, spoelbak met mengkraan, composiet werkblad, diverse lades en kasten. Verder zijn er een dakkoepel voor extra daglicht en dubbel openslaande deuren naar de tuin aanwezig. Vanuit de keuken is er een doorgang naar de stenen bijkeuken/berging, waar de opstelplaats is voor wasmachine, droger, CV-combiketel (Remeha Avanta, 2021) en voldoende bergruimte. De berging is geïsoleerd en heeft een loopdeur naar de tuin. Deze heeft een mooie veranda met verlichting, voor heerlijke zomeravonden buiten eten of borrelen en is bereikbaar via een achterom. In 2023 heeft de tuin een facelift ondergaan, er zijn hardhouten staptegels en kunstgras geplaatst.

1e verdieping

Overloop met toegang tot de badkamer en twee slaapkamers. De ouderslaapkamer is gelegen aan de voorzijde en voorzien van kunststof kozijnen, elektrisch rolluik, vaste kastenwand en airco. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een kunststof kozijn, een vaste kastenwand, elektrisch rolluik en airco. De beide slaapkamers en overloop zijn voorzien van laminaatvloeren.

De luxe badkamer heeft een douche, thermostaatkraan, wastafel met mengkraan, plafond met spots, tweede wandtoilet, designradiator en loopdeur naar plat dak.

2e verdieping

Vaste trap naar de zolderverdieping. Overloop met vlizotrap naar de vliering (bergzolder) en twee ruime slaapkamers, beide voorzien van dakkapel, vaste kast, elektrisch rolluik, airco en laminaatvloeren.



Algemene kenmerken

- twee percelen van totaal ca. 99 m² eigen grond
- ca. 117 m² woonoppervlakte
- tweede verdieping toegevoegd in 2007 met nieuw dak en dakkapellen
- alle elektra inclusief bedrading/loodgieterswerk vernieuwd in 2007
- nieuwe voor- en achterdeur geplaatst in 2015
- gevels gereinigd en gevoegd in 2018
- begane grond gerenoveerd (betonvloer, broodjesvloer) met vloerverwarming, nieuwe tegels, nieuwe keuken, openslaande deuren naar achtertuin in 2019
- toilet begane grond vernieuwd in 2019
- CV-combiketel Remeha Avanta, 2021
- Op 1e en 2e verdieping zijn er nieuwe kunststof kozijnen geplaatst met HR++ glas in 2022
- 12 zonnepanelen aanwezig
- energielabel A
- woning volledig voorzien van isolatieglas en vloer- en dakisolatie
- doorgebroken stenen bijkeuken/berging aan de achterzijde
- achtertuin met veranda en achterom
- woonkamer met tegelvloer en trapkast/kelder met verdeelset voor de vloerverwarming
- woning verkeerd in uitstekende staat van onderhoud en is zonder verbouwingkosten te betrekken
- centrale ligging, nabij centrum, (sport)voorzieningen en scholen
- voldoende gratis parkeerplaatsen in de directe omgeving

Interesse in dit huis? U kunt een eigen NVM-aankoopmakelaar inschakelen. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en kunt u tijd, geld en zorgen besparen. Adressen van collega NVM- aankoopmakelaars vindt u op Funda. 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 verkopend makelaar en haar opdrachtgever geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



OVER DEZE VERKOOP

Nieuwsgierig geworden? Plan dan een bezichtiging in! De eigenaar als verkoper leidt je zelf rond. Dat heeft vele voordelen. Hij of zij neemt de tijd voor jouw bezoek en weet veel en persoonlijker over zijn eigen woning en woonomgeving te vertellen. Een bezichtiging kan worden aangevraagd via Funda of de website van de verkopende makelaar.

Meer informatie over biedingen vind je in de digitale brochure.

Kun je niet wachten en wil je nu al meer weten van dit mooie huis? Bekijk dan even op Youtube de woningvideo die we hebben opgenomen.

De Meetinstructie voor woningen is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	427 m ³
Perceeloppervlakte	99 m ²
Woonoppervlakte	117 m ²
Bouwjaar	1925
Ligging	Aan park, Open ligging
Hoofdtuin	Achtertuint
Afmeting hoofdtuin	900 x 400 cm
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk d.d. 2022
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Kadastrale gegevens

Naaldwijkseweg 324
2691 PZ 'S-GRAVENZANDE

Gemeente	'S-GRAVENZANDE
Sectie	K
Perceelnummer	2360
Indexnummer	
Grootte	77 m ²
Soort eigendom	Volle eigendom'S-GRAVENZANDE
Sectie	K
Perceelnummer	4005
Indexnummer	
Grootte	22 m ²
Soort eigendom	Volle eigendom









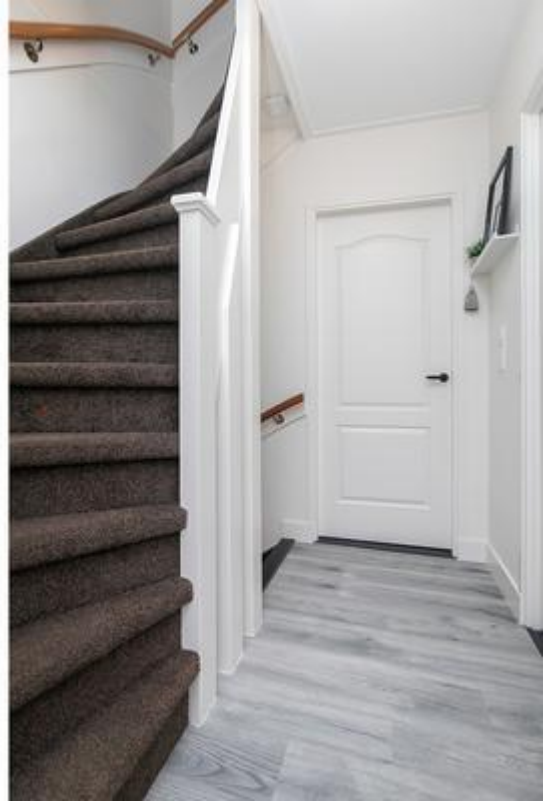








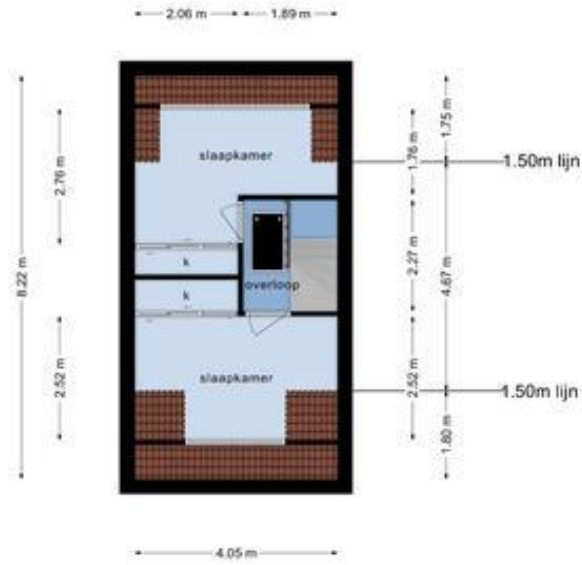
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.











Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.











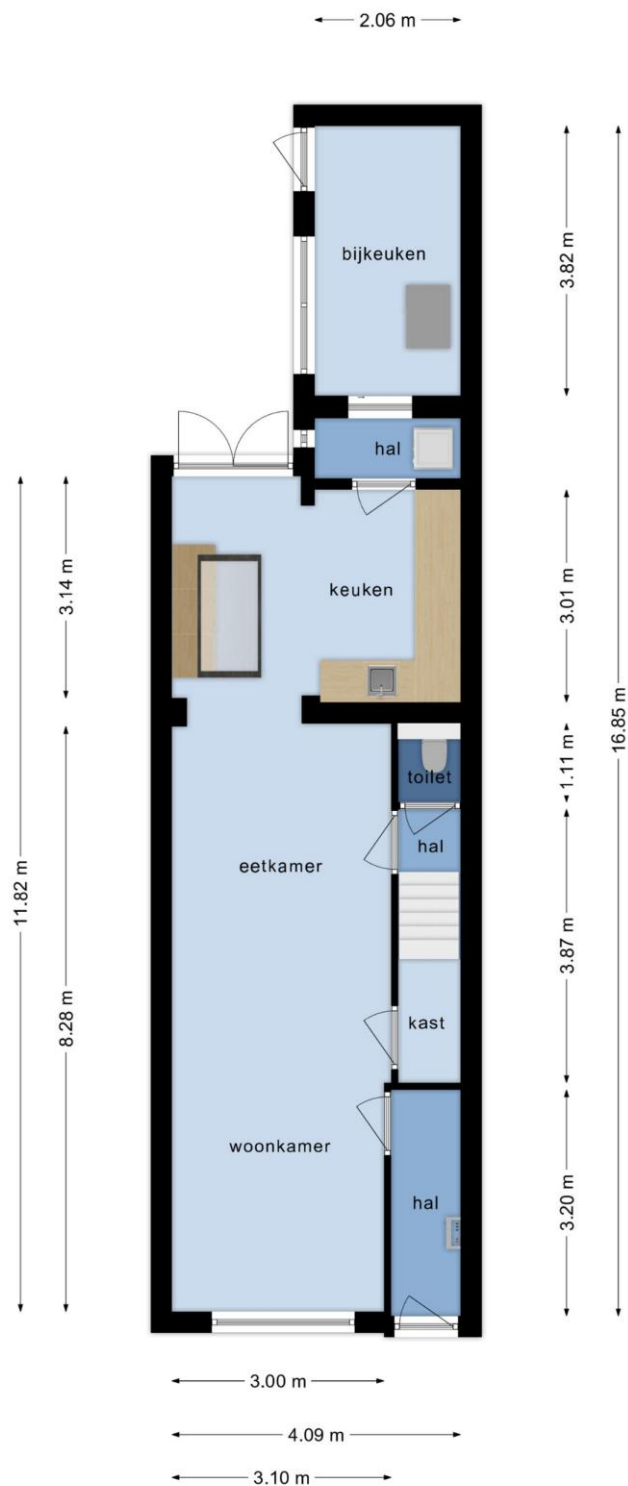




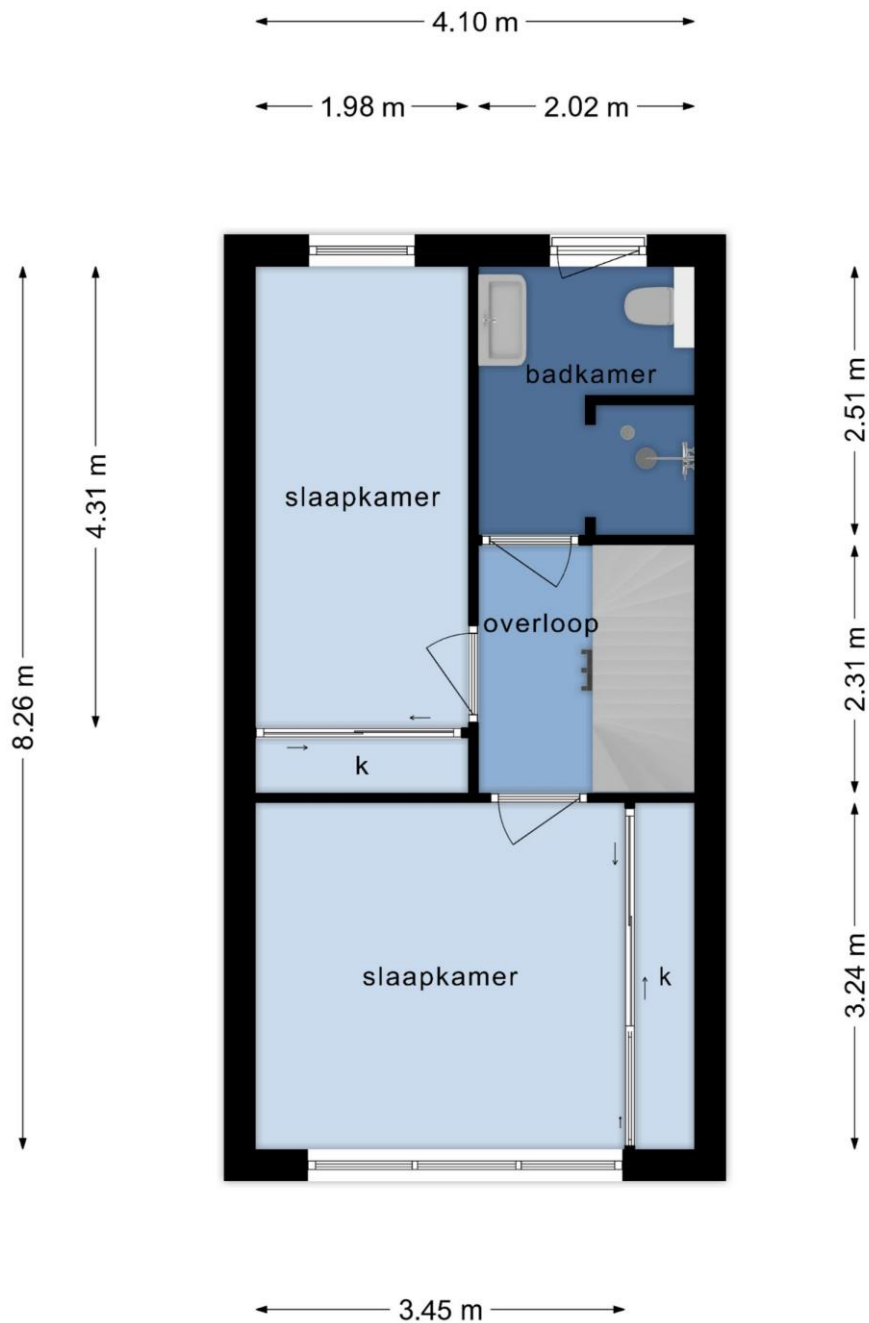




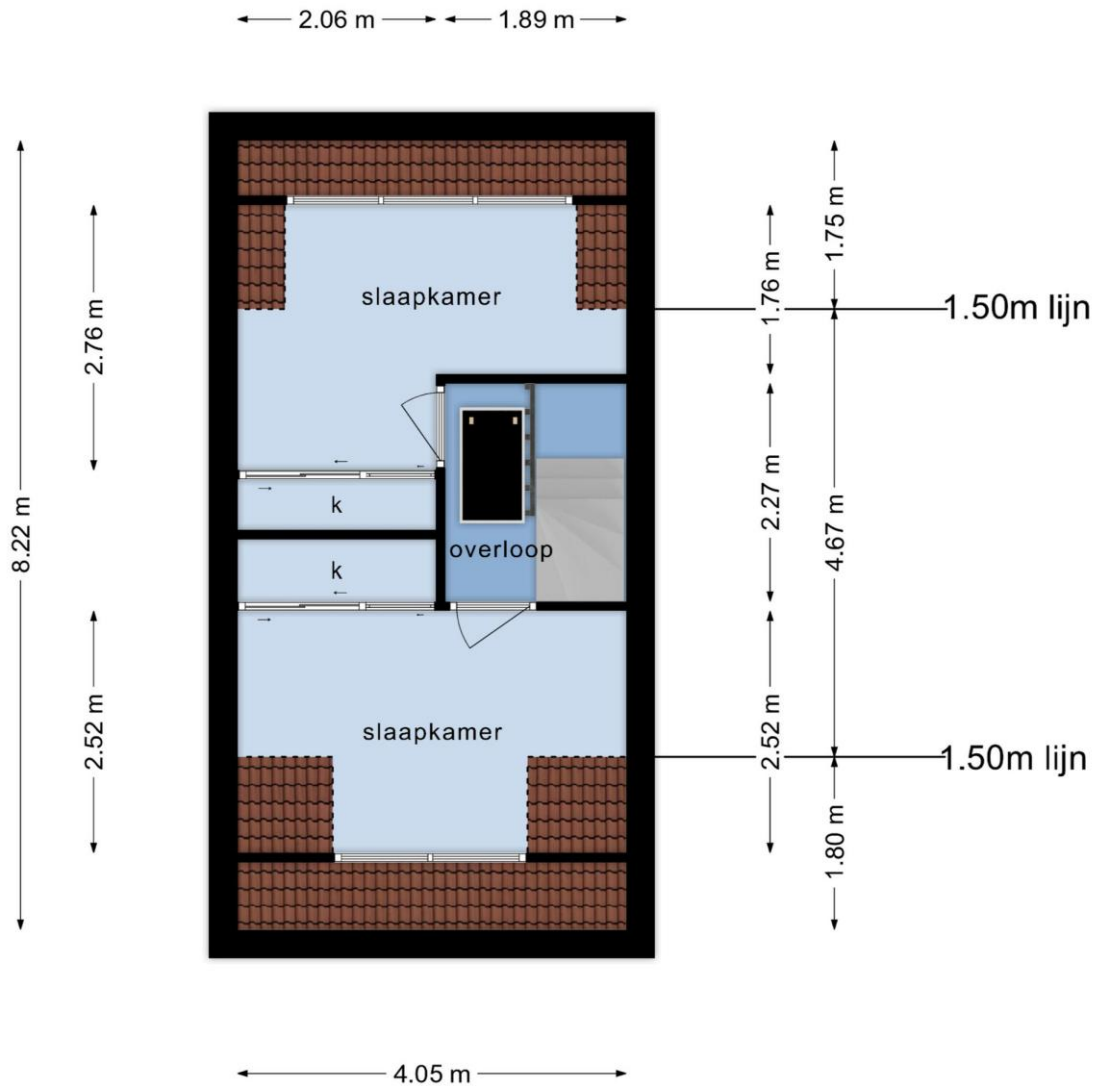
Plattegronden



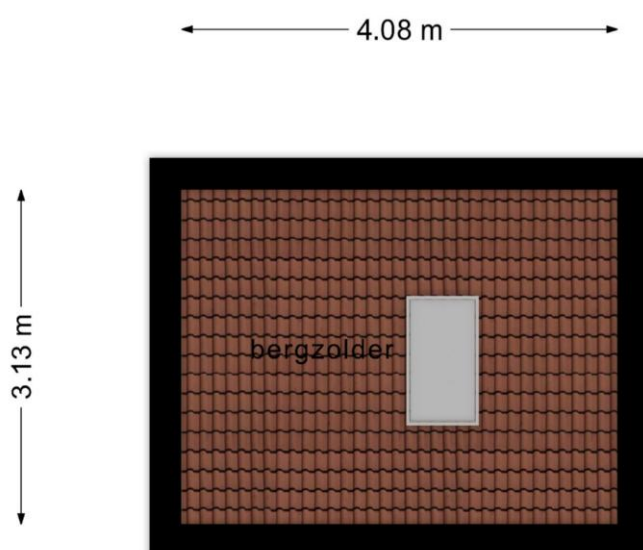
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Belangrijke informatie

Woning bezichtigen:

Via [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl) maak je zelf de afspraak voor een bezichtiging. Je gaat naar de woning en klikt naast de hoofdfoto op de knop "bezichtiging". Daarna vul je de gegevens in en klik op "Verstuur".

Onze verkopers hebben ervoor gekozen de potentiële kopers zelf rond te leiden. De verkoper neemt zelf contact met je op voor het maken van een afspraak. De verkoper kan op jouw verzoek de vragenlijst NVM tonen, waarin alle relevante zaken met betrekking tot deze woning staan opgenomen.

Bij het kopen van een woning heb je zelf ook een onderzoeksplicht. Wij raden kopers daarom aan een eigen (NVM-)makelaar in de arm te nemen.

Biedingen:

Via [Move.nl](https://www.move.nl) kun je zelf een bod uitbrengen op deze woning. Vraag na je bezichtiging een [move.nl](https://www.move.nl) bezichtigersaccount aan! Dan kun je het biedingsformulier invullen. Geef behalve de prijs ook de voorwaarden op. Wij zorgen ervoor dat het bod wordt voorgelegd aan de verkopers. Je ontvangt van ons bericht op jouw bieding in het algemeen binnen 2 werkdagen.

De koop wordt gesloten:

Wij zorgen voor de bevestiging van alle afspraken en voor de benodigde gegevens zodat het concept van de koopovereenkomst kan worden opgesteld. Pas na ondertekening zijn partijen gebonden. Zodra je een kopie ontvangt van de door alle partijen getekende akte gaat de **wettelijke bedenktijd** van 3 dagen in, waarin je nog van de koop af kunt door dit binnen deze termijn aan ons of aan de notaris mede te delen.

Je eigen woning met succes verkopen via Digimakelaars.nl:

Digimakelaars.nl is lid van de NVM. Onze organisatie staat borg voor kwaliteit en service. Onze verkoopformule geeft jou als verkoper het heft in handen, waarbij de juridische en financiële kant door ons kantoor wordt bewaakt. Wij taxeren en presenteren de woning, jij verzorgt de bezichtigingen en samen verkopen we tegen de beste prijs. Jouw woning komt uitgebreid op [Funda.nl](https://www.funda.nl) en [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl).

Je verkoopt je huis samen met Digimakelaars.nl al vanaf 2.475,- incl. BTW, gratis startpakket, uitgebreide Funda plaatsing met statistieken, digitale brochure, te koopbord en onderhandelingen ([klik hier](#)).

Op een woning van € 350.000,- bespaar je op de goedkoopste (vaak niet-NVM) standaardmakelaar al meer dan € 4.000,-!

Voorbehoud voor onjuiste gegevens:

Alle gegevens in deze brochure zijn, alhoewel zorgvuldig samengesteld, indicatief. Verkopers kunnen tussentijds wijzigingen aan de woning hebben aangebracht die niet bij ons bekend zijn. Wij wijzen iedere aansprakelijkheid voor onjuist vermelde gegevens af.



digimakelaars
de makelaar van Nederland

Je huis
zelf verkopen
zonder
makelaar

