

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Vraagprijs

€ 615.000 k.k.

Frederik Hendrikstraat 16

Naaldwijk

Deze bijzondere hoekwoning is er één die je niet vaak tegenkomt. De karakteristieke jaren '30-uitstraling met o.a. de overstekende dakgoot, de fraaie erker en de authentieke kamer-en-suite wordt hier op unieke wijze gecombineerd met hedendaags wooncomfort én levensloopbestendige voorzieningen.

- Karakteristieke jaren woning
- Royale eetkamer met keuken
- 3 Slaapkamers
- Rolstoel toegankelijke badkamer
- Achtertuin met sfeervolle veranda
- Oplevering: in overleg

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij

De Lier

Hoofdstraat 107, 2678 CH
0174-540654
makelaardij@melior.nl

's-Gravenzande

Langestraat 96, 2691 BJ
0174-540654
makelaardij@melior.nl



Frederik Hendrikstraat 16 Naaldwijk

Dankzij de aangebouwde lift aan de achterzijde is het mogelijk om comfortabel tussen de begane grond en de eerste verdieping te bewegen. Hierdoor biedt deze woning een uitstekend alternatief voor wie niet in een appartement wil wonen, maar wel voorbereid wil zijn op de toekomst.

Via de hal met meterkast, trapopgang, praktische trapkast en toilet (luze, half betegeld, zwevend closet) kom je in de sfeervolle woonkamer. Hier proef je direct de charme van de jaren '30. De voorkamer en achterkamer worden van elkaar gescheiden door de stijlvolle kamer-en-suite, waardoor je de ruimte zowel open als knus kunt gebruiken. De erker aan de voorzijde zorgt voor veel lichtinval en versterkt het karakter van de woning.

Aan de achterzijde en zijkant is de woning uitgebouwd, waardoor een royale eetkamer met keuken is ontstaan. De moderne keuken uit 2020 is voorzien van een oven, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met de automatische zijdeur, waardoor de woning

uitstekend toegankelijk is. Vanuit de keuken heb je tevens t.t. de sfeervolle achtertuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een ruime, rolstoeltoegankelijke badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel. De hoofdslaapkamer is v.v. een brede dubbele schuifdeur, waardoor ook deze ruimte optimaal toegankelijk is. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de lift-/wasruimte met de opstelling voor de wasmachine en droger én t.t. het balkon.

De tweede verdieping is verrassend licht dankzij de dakkapellen aan beide zijden. Hier vind je een ruime slaapkamer, meerdere praktische berg-ruimtes en een kast met de cv-combiketel (2021). Aan de voorzijde zijn zonnepanelen geplaatst.

De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Onder de ruime en sfeervolle veranda kun je vrijwel het hele jaar door buiten zitten. Achterin de tuin vindt u een praktische berging en een achterom met directe toegang tot het achtergelegen parkeerterrein. Er zijn diverse speeltuintjes in de buurt en het centrum is op loopafstand.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	1930
Kadastrale gegevens	Naaldwijk, H, 608 en 2616

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	174 m ²
Woonoppervlakte	126 m ²
Externe bergruimte	20 m ²
Inhoud	481 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Aanvaarding	in overleg

Tuin

Ligging	noordoost
Grootte	47 m ²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Elektrische installatie	14 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2021

Isolatie

Isolatie van de vloer	niet aanwezig
Isolatie van de muren	niet aanwezig
Isolatie van het dak	aanwezig
Isolatie van het glas	dubbelglas

Overige zaken

Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Scholen	op loopafstand
Winkels	op loop-, fietsafstand
Woz-waarde(peildatum 1-1-'25)	€ 542.000,00

Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	€ 373,00 per jaar
Rioolrechten	€ 270,48 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 301,20 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 391,59 per jaar

Verbruik elektra	1297 kWh per jaar
Verbruik gas	1187 m ³ per jaar

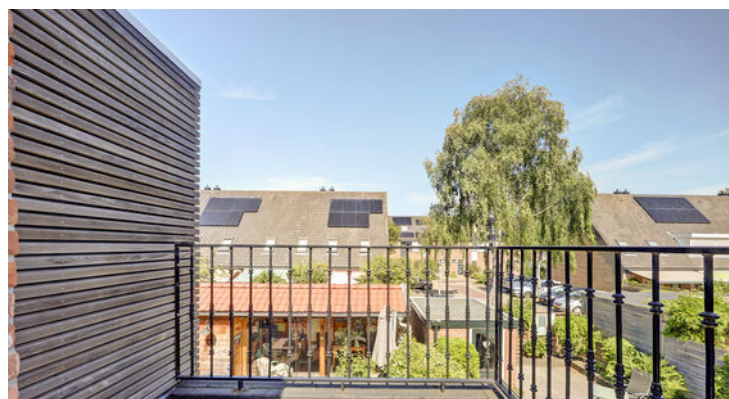
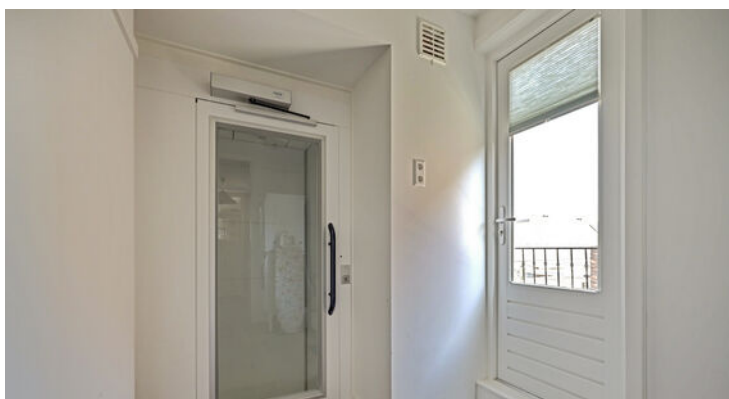
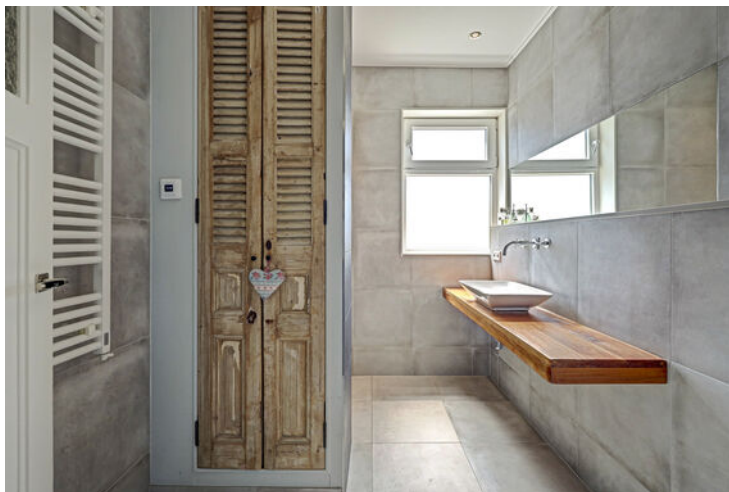
Energie label geldig tot	C 25-06-2036
-----------------------------	-----------------



Woonkamer, voor- en achterkamer



Entree, hal, lift en keuken



Bijzonderheden

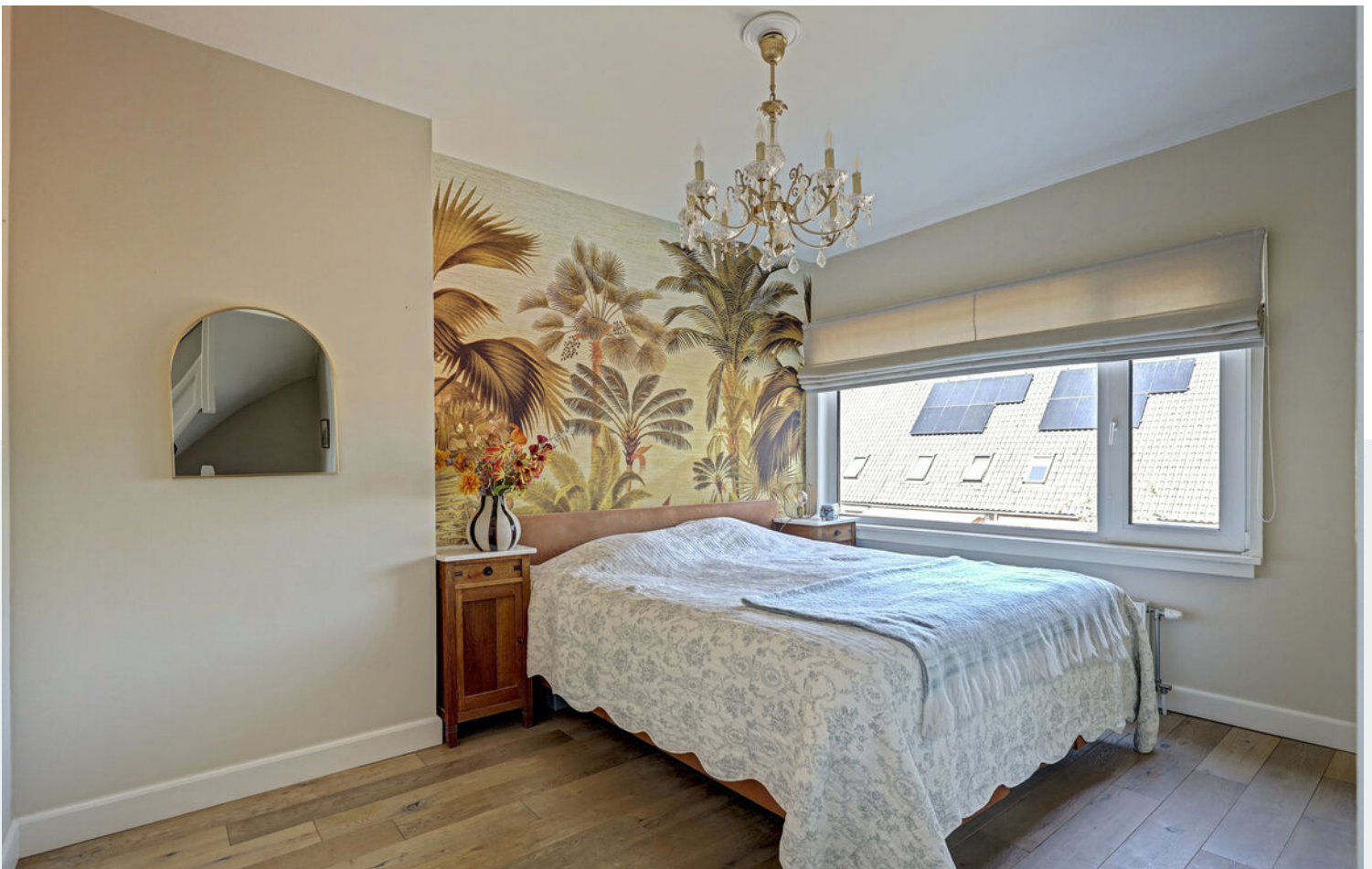
- Unieke hoekwoning met lift tussen de begane grond en eerste verdieping
- Karakteristieke jaren '30-details, waaronder een erker en kamer-en-suite
- Rolstoeltoegankelijke badkamer en automatische zijdeur
- Ruime eetkamer met keuken uit 2020, sfeervolle veranda in de achtertuin
- Ook is deze woning met 3 slaapkamers uitermate geschikt voor een gezin

Hier geniet je van de ruimte van een eengezinswoning met het gemak van gelijkvloers wonen over twee verdiepingen. Een woning die je gezien moet hebben om de sfeer én de mogelijkheden echt te ervaren.

De volgende clause(s) is/zijn van toepassing voor deze woning;

- ouderdomsclause
- asbestclause
- clause toelichting gebruiksooppervlakte
- niet bewonersclause

Deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan ontleend worden.



Slaapkamers 1e verdieping



Lijst van zaken

Blijft achter

Tuinaanleg/bestrating/beplanting en buitenverlichting
 Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder
 Tuinhuis/buitenberging
 Bankje voortuin en kussens
 Vlaggenmasthouder
 Brievenbus en (Voordeur) bel
 Veiligheidsslotsen en overige inbraakpreventie
 Rookmelders
 Zonwering buiten (markies)
 Zonwering binnen
 Gordijnrails, gordijnen en rolgordijnen
 Laminaat, houten vloerdelen
 Combiketel, Cv met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
 Mechanische ventilatie/luchtbehandeling
 Houtkachel veranda
 Keukenblok met bovenkasten en apparatuur zoals;
 inductiekookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser en koelkast
 Dimmers
 Opbouwverlichting (zoals hanglampen en plafonnieres) deels
 Kasten deels
 Losse boeken- en legplanken
 Wastafels met accessoires, toiletaccessoires (zoals handdoeken
 haakje en toiletrolhouder)
 Zonnepanelen

Gaat mee

Kasten deels
 Opbouwverlichting (losse hanglampen, plafonnieres) deels
 Wasmachine
 Droger



Frederik Hendrikstraat 16 - Naaldwijk
Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Frederik Hendrikstraat 16 - Naaldwijk
Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond & eerste verdieping



**Frederik Hendrikstraat 16 - Naaldwijk
Zolder**

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Zolder & kadastrale kaart



Actieve terugkoppeling van je persoonlijke makelaar

Wij zijn **helemaal thuis** in de omgeving van het Westland en Maassluis. Een **betrokken** makelaar met meer dan 25 jaar ervaring en vestigingen in 's-Gravenzande en De Lier. **melior** is een makelaar die de beste aanpak heeft voor de verkoop van jouw woning. Wij zijn een groot voorstander van een persoonlijke benadering bij het gehele verkooptraject. Een ervaren makelaar, die

creatief is in de verkoop, zakelijk in de afspraken, maar het gevoel zeker niet uit het oog verliest. We snappen dat het verkooptraject van je woning spannend kan zijn en emotie met zich mee kan brengen. We zorgen voor een actieve terugkoppeling over de stand van zaken, een peptalk als de verkoop minder snel verloopt en vooral een luisterend oor!

Een uitleg op het gemak doorgenomen met onze adviseurs

Is een **hypotheek afsluiten moeilijk**? Niet als je de goede uitleg krijgt! Wij vinden het heel belangrijk dat je begrijpt welke keuzes je kan maken. En daar hoort een goede uitleg bij. **melior** helpt je stap voor stap door het hypotheekproces heen. Dus, heb je geen verstand van financiële zaken? Even bij ons binnen lopen is genoeg! Onze adviseurs nemen de tijd om het duidelijk aan jou uit te leggen. Daarna gaan we voor je op zoek naar de geldverstrekker die het beste aanbod voor je heeft. We zorgen ervoor dat alles netjes geregeld wordt, precies zoals we het hebben besproken.



Het team van melior staat voor je klaar!



Over ons

Ervaar het gemak van alles onder 1 dak!

Makelaardij, hypotheek en verzekeringen hebben alles met elkaar te maken. Fijn als je voor elk advies gewoon bij één aanspreekpunt terecht kunt. Een team dat de tijd voor je neemt en waarbij je niet alles zelf online hoeft te regelen. Zo'n team zijn we bij melior. Wij kunnen namelijk als geen ander je totale financiële plaatje inzichtelijk maken. Bij melior hebben we alles onder 1 dak, waardoor snel handelen mogelijk is. Maar het hóeft natuurlijk niet, we zijn je net zo graag van dienst als je ons inschakelt voor een van onze expertises.

Adviseren met gevoel!

Bij het verkopen van een woning, het adviseren van een hypotheek of het samenstellen van een verzekeringspakket hoort een professionele, zakelijke en onafhankelijke blik. Wij beseffen echter heel goed dat dergelijke stappen spannend zijn en emotie met zich meebrengen. We vinden het belangrijk om je ook op dat punt goed te ondersteunen. Op tijd een

bericht over de stand van zaken, een peptalk als de verkoop minder snel verloopt en vooral een luisterend oor. Wij adviseren met gevoel!

melior is sinds 1999 actief als makelaar en vanaf 2002 als hypotheek- en verzekeringsadviseur. Dit doen we met passie! Als we ergens bij melior trots op zijn, is het wel onze tevreden klanten. Daar werken we ook elke dag hard voor. Onze medewerkers wonen in het Westland en Maassluis, waardoor we een grote betrokkenheid voelen bij deze omgeving. Daarom zal je onze sponsoring met regelmaat tegenkomen bij sportverenigingen, koren en evenementen.



De Lier

Hoofdstraat 107, 2678 CH
0174-540654
makelaardij@melior.nl



's-Gravensande

Langestraat 96, 2691 BJ
0174-540654
makelaardij@melior.nl



hypotheek
verzekeringen
makelaardij