

**TE
KOOP**



**'s-Gravenzandseweg 149
Naaldwijk**

Vraagprijs 595.000 k.k.



**HULSEBOSCH
MAKELAARDIJ**

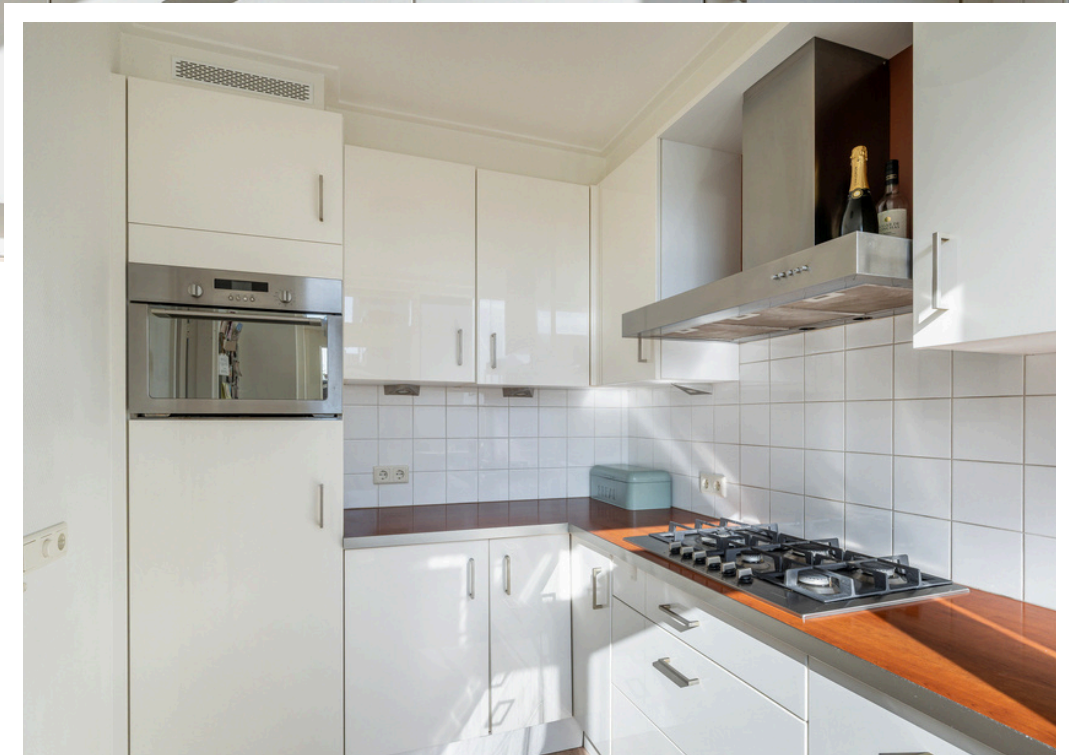
sfeerimpressie



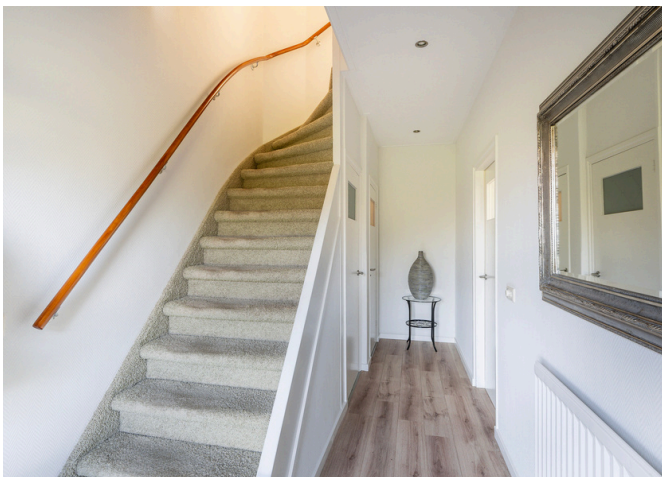
sfeerimpressie



sfeerimpressie



sfeerimpressie



Sfeerimpressie



sfeerimpressie



sfeerimpressie



Aan de 's-Gravenzandseweg in Naaldwijk is deze sfeervolle gezinswoning nu beschikbaar voor de verkoop! Met een woonkamer ensuite, vier volwaardige slaapkamers en een opvallend ruime voor- én achtertuin. Een woning waar je meteen thuiskomt, met alle ruimte om als gezin te wonen.

De ligging is al net zo fijn als de woning zelf: Op korte afstand van het gezellige centrum van Naaldwijk, met een gevarieerd winkelaanbod, het levendige horecaplein Wilhelminaplein en diverse supermarkten. Ook scholen, het Naaldwijkse sportpark en de belangrijkste uitvalswegen liggen binnen enkele minuten bereik. Een fijne, complete plek voor u en uw gezin.

Benieuwd naar de mogelijkheden? Wij nodigen u graag uit voor een persoonlijke bezichtiging!

Indeling

Begane grond

Via de voortuin bereikt u de entree, met hal, trapopgang naar boven, toilet, kelderkast en ruimte voor garderobe.

Door een afgesloten deur betreedt u de sfeervolle woonkamer ensuite. De begane grond is afgewerkt met een laminaatvloer en een gestuct plafond. U proeft gelijk de sfeer door de karakteristieke erker en open haard. De zwartstalen ensuite-deuren met inbouwkasten scheiden de woon- en eetkamer van elkaar, bieden extra opbergruimte en de mogelijkheid om naar wens privacy te creëren. De lichtovergoten eetkamer nodigt uit tot lange, gezellige diners met familie en vrienden.

Via de afgesloten deur bereikt u de keuken, uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en voorzien van koelkast, vriezer, vaatwasser, spoelbak met mengkraan, gasfornuis, afzuigkap en diverse opbergmogelijkheden.

Tuin

Vanuit de keuken bereikt u de achtertuin waar volop ruimte is om verschillende terrassen aan te leggen. De tuin is fraai aangelegd en beschikt aan de achterzijde over een stenen schuur en een achterom.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is voorzien van een tapijtvloer en gestucte plafonds. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één met een vaste kast. Aan de achterzijde ligt de derde slaapkamer, eveneens met vaste kasten en met openslaande deuren die toegang geven tot het balkon.

Op deze verdieping vindt u daarnaast een separaat toilet en een badkamer, uitgevoerd in een grijze kleurstelling en voorzien van een bad, wastafel, wasmachineaansluiting en toegang tot het balkon.

Tweede verdieping

Via de overloop, die ruimte biedt voor de opstelplaats van de cv-ketel en kastruimte middels schotten, bereikt u de vierde slaapkamer van deze woning. Deze slaapkamer is voorzien van een dakraam en van een tapijtvloer.

Highlights

- Gezinswoning op een fijne plek nabij het centrum van Naaldwijk
- Uitvalswegen uitstekend bereikbaar
- Woonoppervlakte van 123 m²
- Voor- en achtertuin samen maar liefst 139 m²
- Gehele woning voorzien van houten kozijnen
- Vier volwaardige slaapkamers
- Sfeervolle woonkamer ensuite
- Cv-ketel uit 2019
- Energielabel C

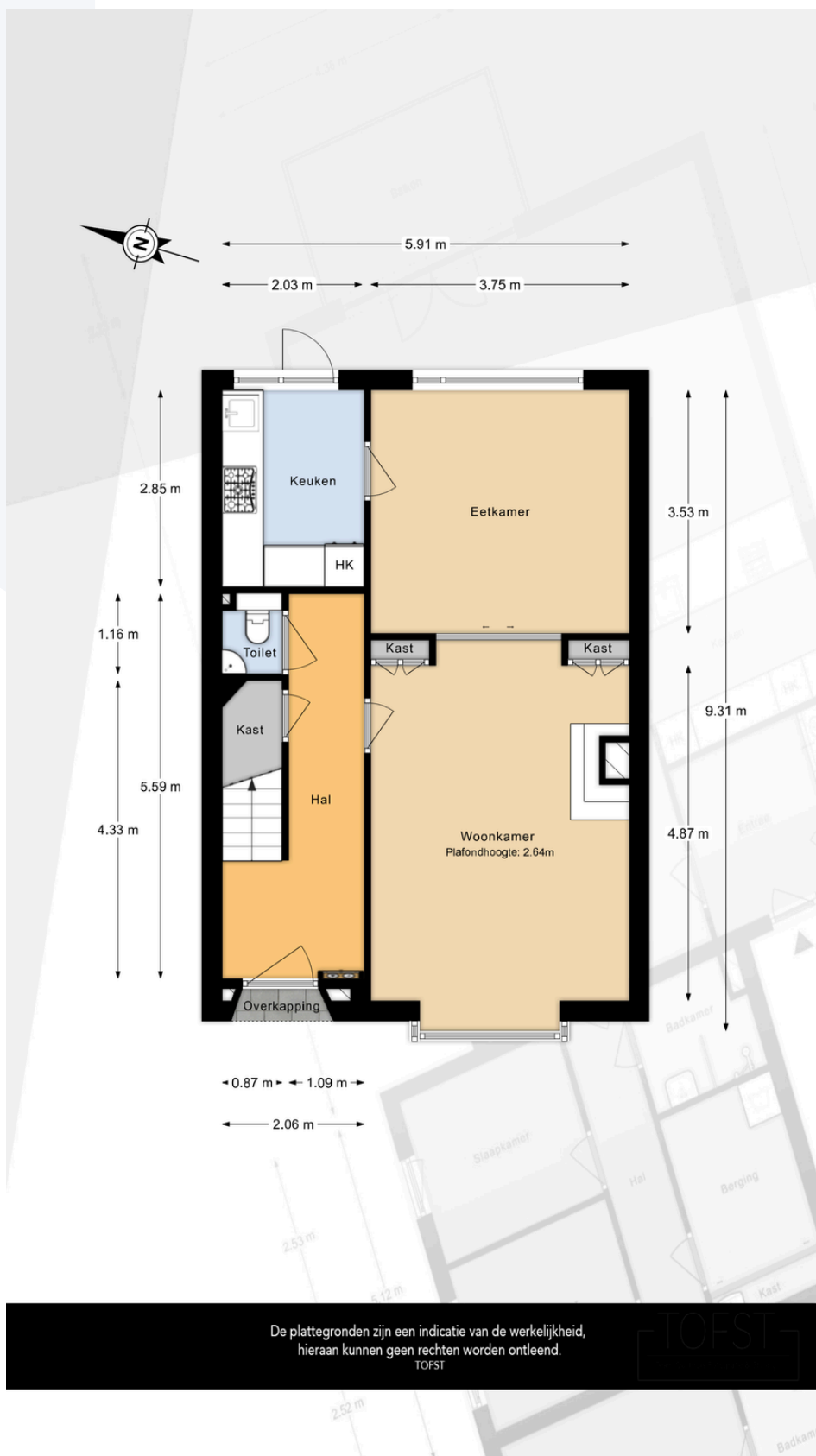
Plattegrond



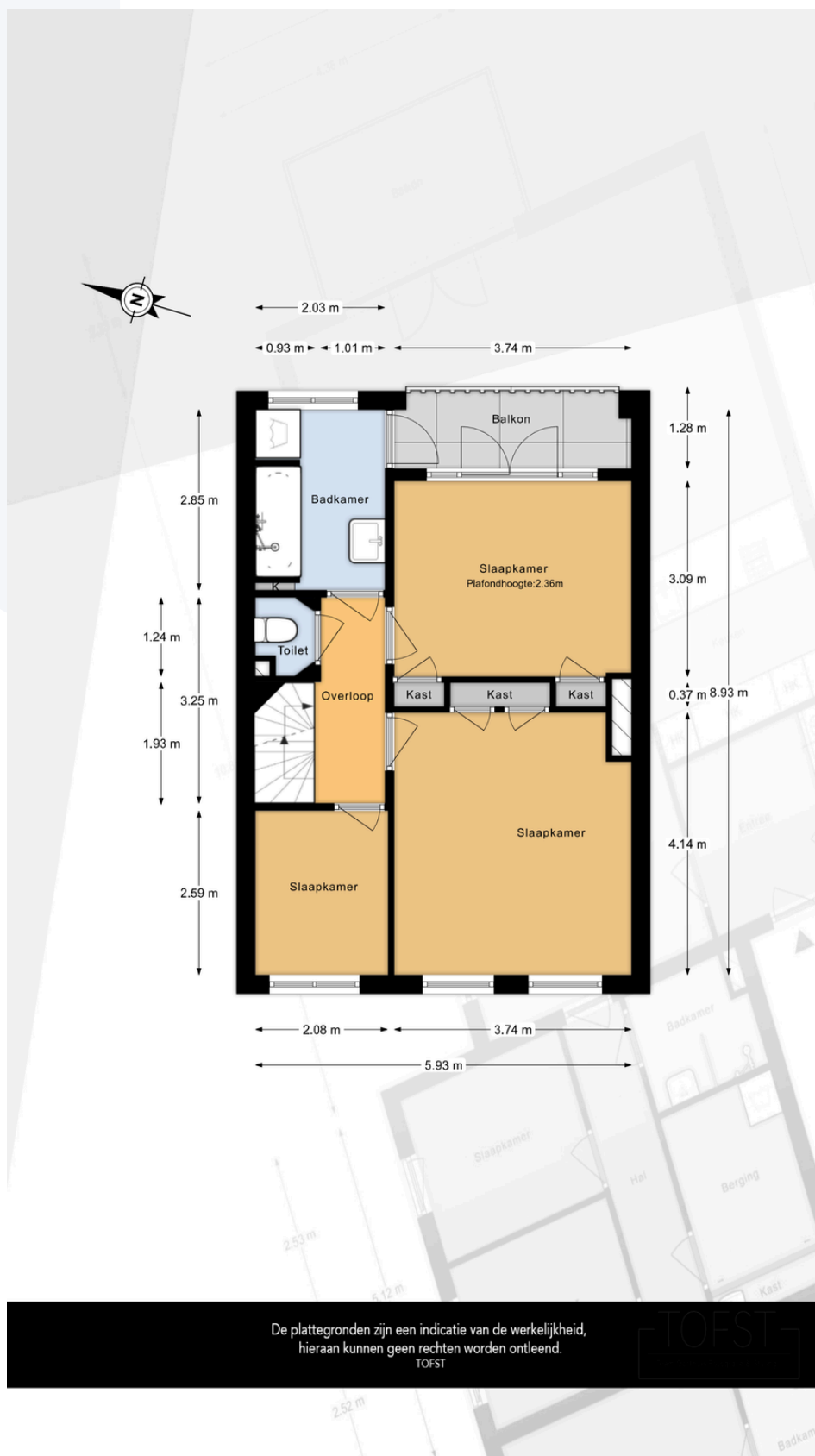
De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST

TOFST

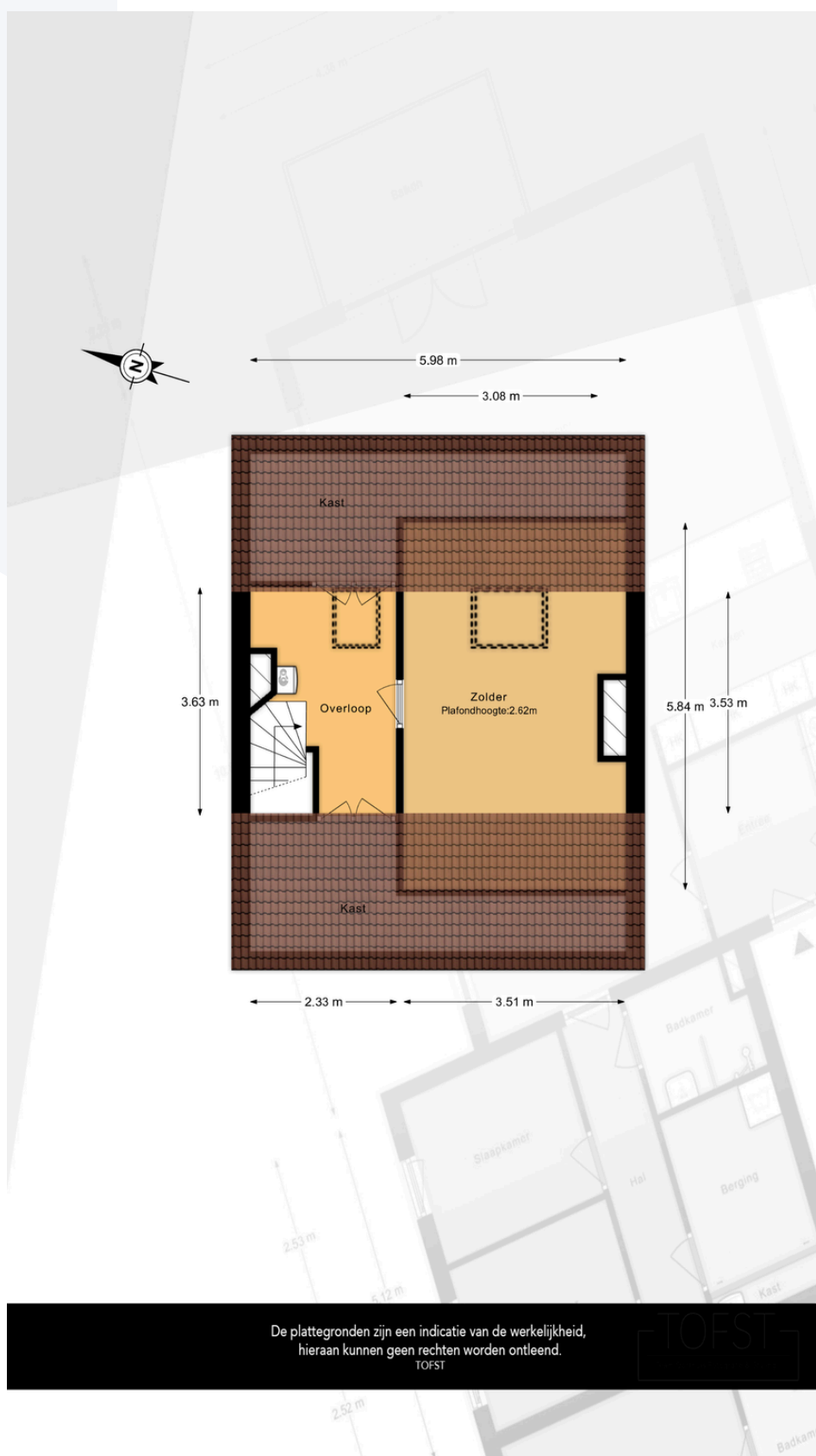
Plattegrond



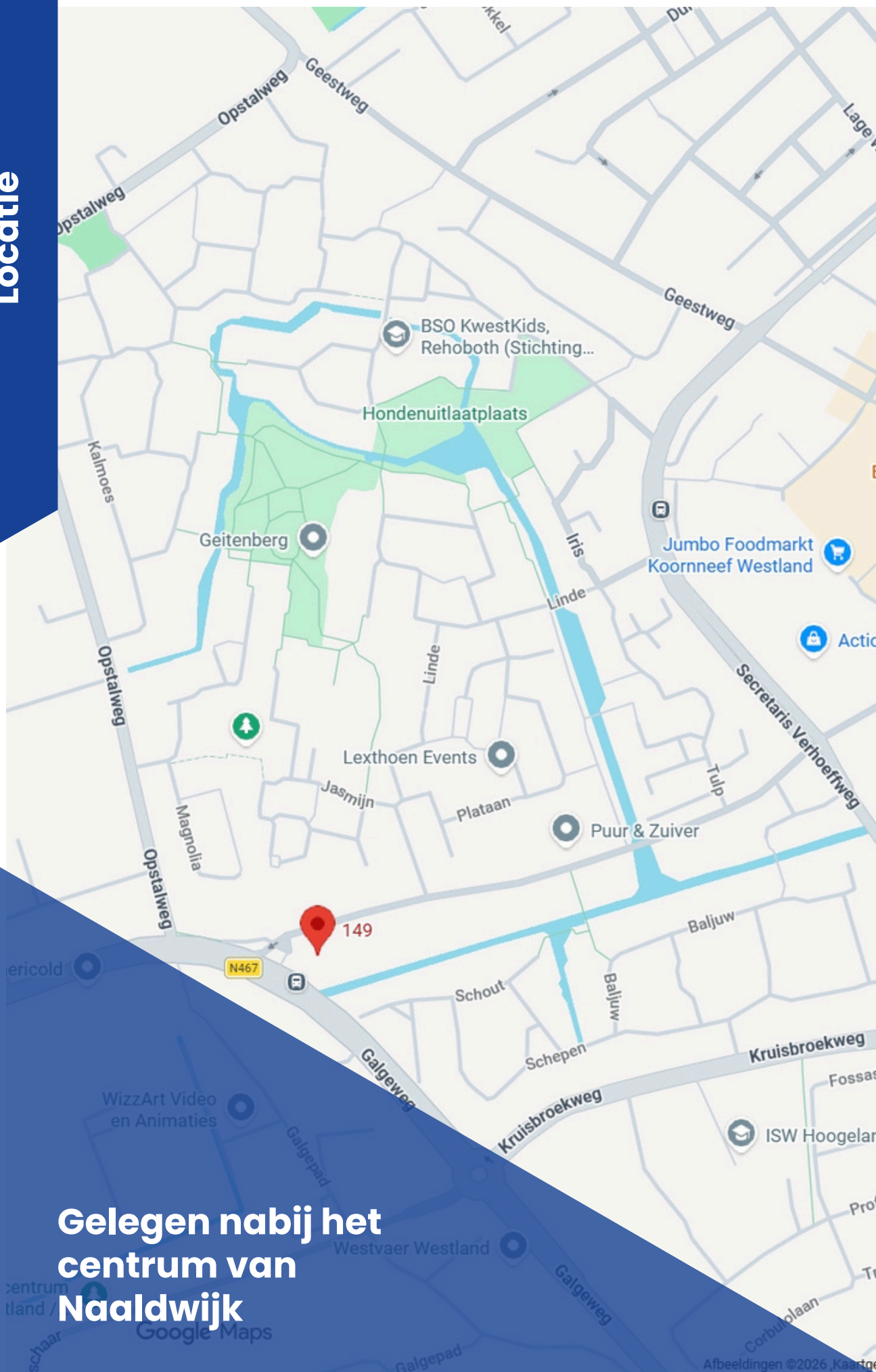
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



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.

ONDERZOEKSP LICHT 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.

SCHRIFTELIJKHEIDSV EREISTE

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.

KOOPOVEREENKOMST

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.

KOOPOVEREENKOMST

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