

De Linge 12
Naaldwijk

Vraagprijs 1.135.000 k.k.

HULSEBOSCH
MAKELAARDIJ

Sfeerimpressie







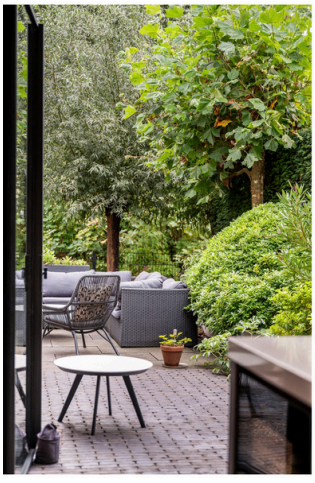


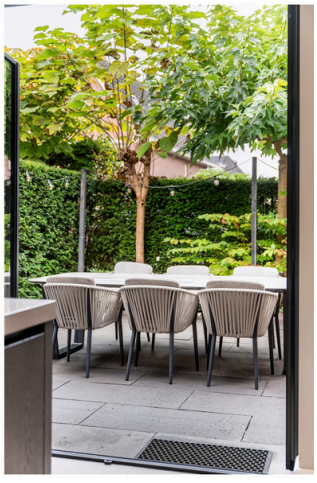
Sfeerimpressie











Sfeerimpressie









Sfeerimpressie

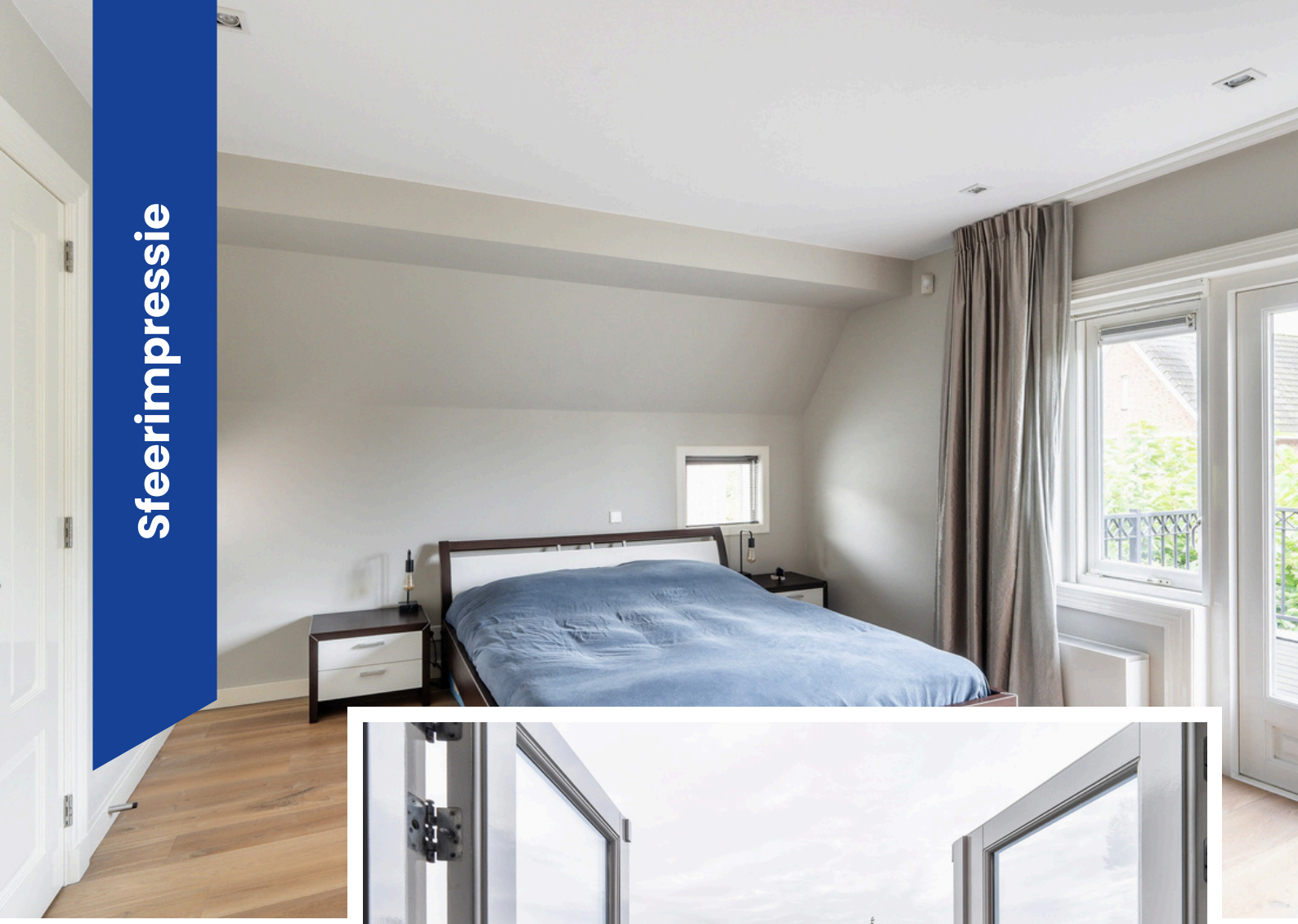


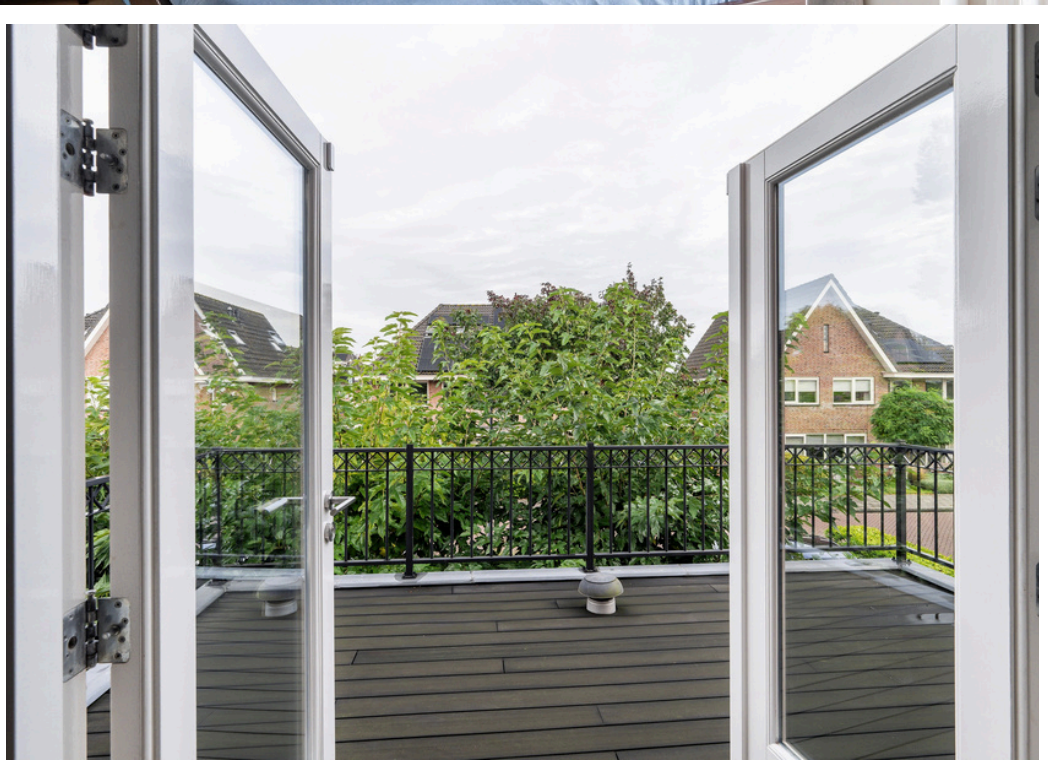






Sfeerimpressie









Sfeerimpressie









Omschrijving woning

Wonen aan het water, in een karakteristieke jaren 30 woning die van alle moderne gemakken is voorzien. De Linge 12 is een bijzondere combinatie van authentieke sfeer en eigentijds comfort. In 2009 is de woning volledig gerenoveerd en in 2018 is er een uitbouw aan toegevoegd. Het resultaat is een royale, lichte en uitstekend geïsoleerde woning met circa 180 m² woonoppervlak en energielabel A. De woning staat op een perceel van 332 m² met meerdere terrassen, een eigen vlonder met aanlegplaats voor de boot en een laadpaal op de oprit. Uniek aan deze woning is de eigen fiets/loopbrug waar je uitkomt bij de kleine Woerdlaan. Hier bereik je binnen enkele minuten het centrum van Naaldwijk! Ook de winkels aan de Geestweg liggen binnen handbereik.

Naaldwijk is het bruisende hart van het Westland. Het gezellige centrum heeft een mooi aanbod aan winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen, en is vanuit de woning gemakkelijk te voet of per fiets te bereiken. Ook scholen, sportverenigingen en andere voorzieningen liggen binnen handbereik. Dankzij de ligging tussen Den Haag en Rotterdam bent u snel op de verbindingswegen en is het openbaar vervoer goed bereikbaar. Het resultaat is rustig wonen in een groene, waterrijke omgeving, met alles op korte afstand.

Indeling De oprit bevindt zich aan de zijde van de Linge en biedt ruimte om twee auto's te parkeren. Hier kunt u ook uw elektrische auto opladen. Vanaf de oprit loopt een grindpad langs de woning naar de voordeur, die zich aan de zijde van de Kleine Woerdlaan bevindt.

Begane grond

U komt aan in de hal, voorzien van een taupe grijze tegelvloer. Hier vindt u de vaste trap naar boven, het toilet met hangend closet en fontein en een afgesloten deur naar de woonkamer.

De woonkamer heeft een warme houten vloer, volledig gestuct wanden en plafond en een sfeervolle erker die voor een overvloed aan daglicht zorgt. Er is ruimte voor een gezellige zithoek. De gas openhaard vormt een stijlvolle scheiding tussen woon- en eetkamer en zorgt in de koude maanden voor extra sfeer.

De keuken is zonder twijfel het hart van het huis en dé plek voor diners met vrienden en familie. De donkere houtkleurige keuken, het grijs/beige aanrechtblad en de brons kleurige details als eyecatcher zorgen voor een luxe en tijdloze uitstraling. De keuken en uitbouw uit 2018 heeft een wandopstelling met kookeiland en is uitgerust met alle denkbare gemakken, waaronder een koelkast, vriezer, wijnkoelkast, inductiekookplaat met afzuiging, vaatwasser, (stoom)oven, combi-oven/magnetron, mengkraan, Quooker en een afsluitbare koffiecorner. Ook is er ruim voldoende opbergruimte. Aan beide zijden zorgen zwarte aluminium kozijnen met openslaande deuren voor een prachtige verbinding met de terrassen, zodat u binnen en buiten naadloos laat overlopen.
Grenzend aan de keuken ligt, afgesloten door zwarte aluminium kozijnen, de werkkamer. Ook deze ruimte is volledig gestuct en heeft een houten vloer en een kelderkast. De laatste ruimte op de begane grond is te bereiken via de stalen taatsdeuren tussen de eetkamer en deze ruimte. Hier bevindt zich een extra kamer met vaste kasten (voorzien van een inbouw diepvries), een grijze tegelvloer en een loopdeur naar buiten. Deze veelzijdige ruimte biedt talloze mogelijkheden, bijvoorbeeld als hobbykamer, fitnessruimte of voor een beroep aan huis.

Tuin en buitenruimte

Het perceel van 332 m² is ruim opgezet en biedt meerdere terrassen om van de zon te genieten, op elk moment van de dag. Het terras aan de zijde van de Linge is ingericht als sfeervolle eetplek met buitenhaard en borders. De tuin aan de zijde van de Kleine woerdlaan heeft eveneens meerdere terrassen, deels betegeld en deels voorzien van kunstgras, en is omzoomd door groene borders. De tuin is voorzien van een volledige beregeninginstallatie en er is inlight buitenverlichting aanwezig.

De woning ligt aan vaarwater. Aan de zijde van de Kleine Woerdlaan hier vindt u de berging en een loopbrug met toegang tot de doorgaande weg, die u te voet of per fiets bereikt. Voor de watersportliefhebber is er een vlonder met aanlegplaats voor de boot, zodat u vanaf huis zo het water op kunt.

Omschrijving woning

Eerste verdieping
Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping, waar u via de overloop toegang heeft tot alle vertrekken en de tweede verdieping. Op de overloop ziet u nog een fraai glas-in-loodraam (in dubbelglas aangebracht), een authentiek detail dat de karakteristieke sfeer van de woning onderstreept. Ook hier is een houten vloer gelegd en zijn alle wanden gestuct en luxe afgewerkt.

De master bedroom is voorzien van inbouwspots, een vaste inloopkast en airco. Door de diverse ramen en de openslaande deuren naar het royale dakterras is de kamer erg licht. Op deze verdieping vindt u verder twee slaapkamers, beide strak afgewerkt, waarvan er één airco heeft.

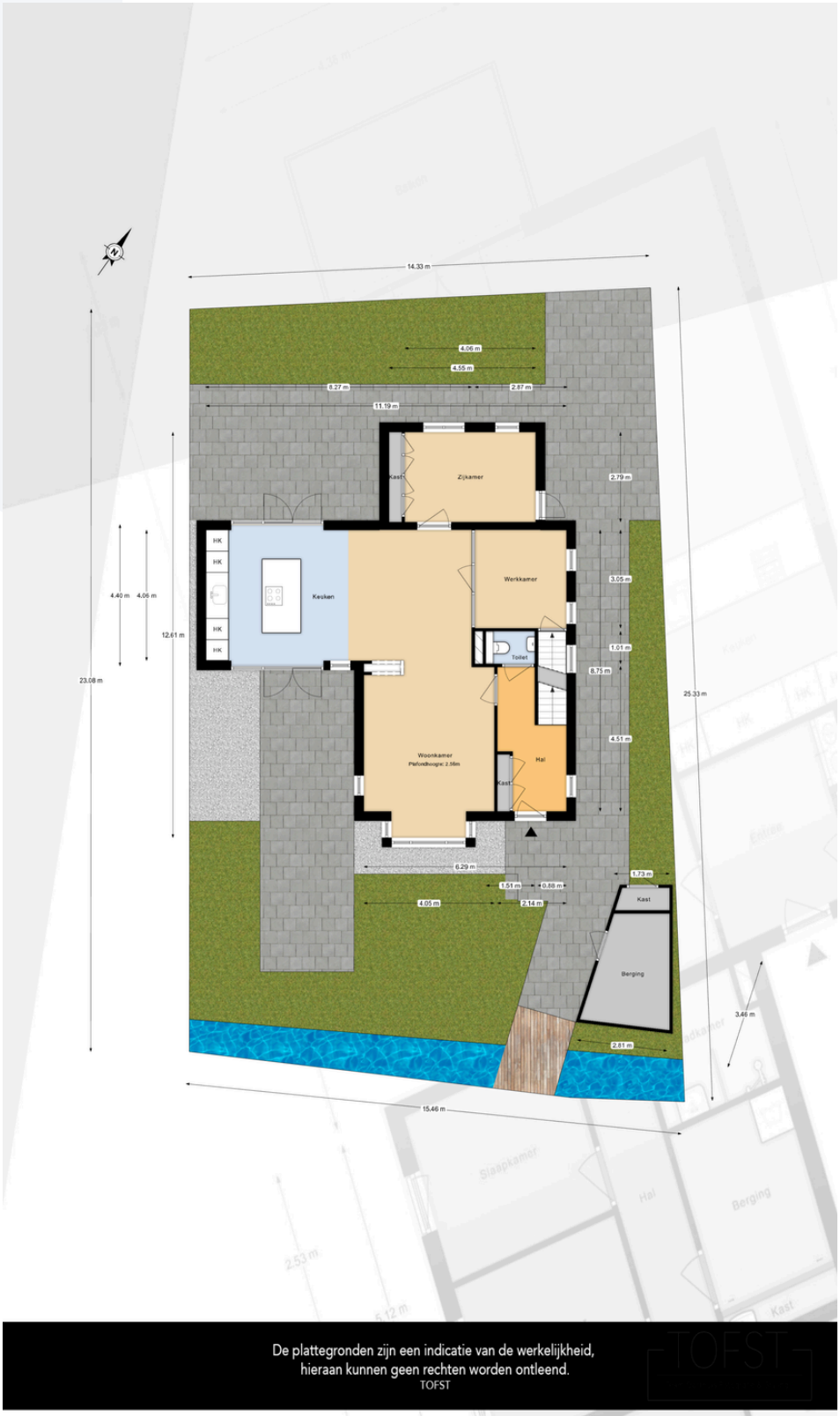
De badkamer is in neutrale kleuren uitgevoerd en heeft een inloopdouche, een ligbad, een toilet en een wastafelmeubel. Inclusief elektrische vloerverwarming en een handdoek radiator.

Tweede verdieping
Ook de tweede verdieping is volledig gestuct en voorzien van een houten vloer. Op de overloop vindt u een vaste kast met opstelplaats voor de wasmachine en droger, en ruimte voor de technische installaties. Hier bevinden zich twee slaapkamers, beide met wastafel en veel lichtinval, waarvan er één airco heeft.

Duurzaamheid en onderhoud
De woning is in 2009 volledig gerenoveerd en sindsdien consequent verduurzaamd, wat resulteert in energielabel A. Zo is er spouwmuurisolatie (2012), zijn de daken geïsoleerd en voorzien van nieuwe pannen (2009) en heeft de woning vloerisolatie (2009) en overal HR++ glas. De gevels zijn in 2009 gezandstraald en opnieuw gevoegd en een aantal jaren geleden opnieuw geïmpregneerd. De elektrische installatie is in 2009 volledig vernieuwd. Voor een comfortabel binnenklimaat zorgen vloerverwarming op de begane grond, lagetemperatuurconvectoren, radiatoren op de verdieping, airco in drie slaapkamers en mechanische ventilatie. Daarnaast levert een installatie van 21 zonnepanelen duurzame energie op.

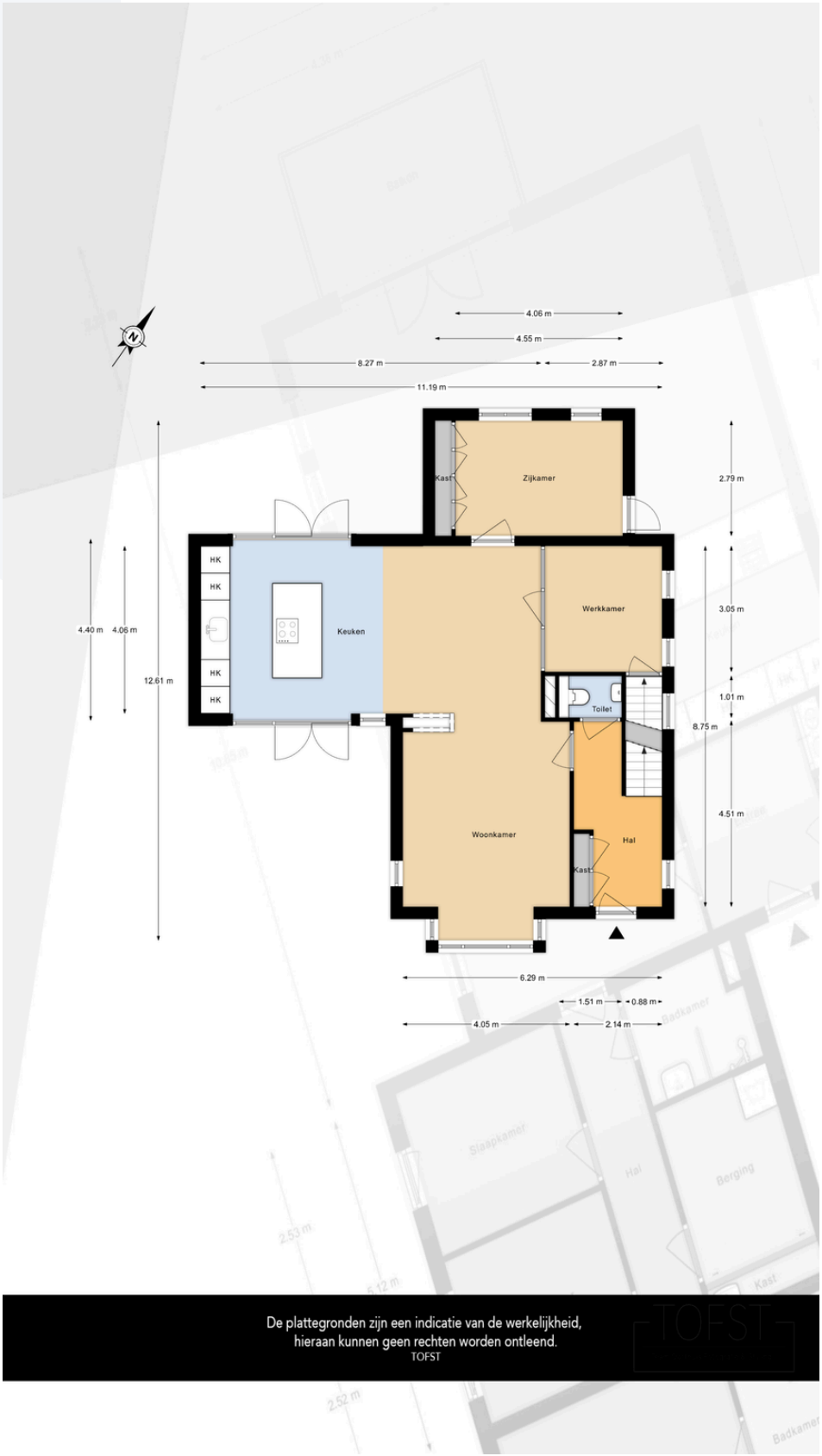
Bijzonderheden
- Jaren 30 woning (bouwjaar 1939), volledig gerenoveerd in 2009 en uitgebreid in 2018
- Circa 180 m² woonoppervlakte
- Perceeloppervlakte 332 m²
- Energielabel A
- 5 slaapkamers
- Werkkamer en extra kamer op de begane grond
- Luxe keuken (2018) met kookeiland, wijnkoelkast, Quooker en koffiecorner
- Dakterras bij de master bedroom en meerdere terrassen om de woning
- Gelegen aan vaarwater, met vlonder en aanlegplaats voor de boot
- Berging aan de zijde van de Kleine Woerdlaan, bereikbaar via een loopbrug
- Eigen oprit voor 2 auto's met laadpaal
- Volhouten paneeldeuren, stijlvol afgewerkt met architraven
- Geprofileerde aftimmerlatten rondom de kozijnen
- Hardstenen composietvensterbanken
- Dimbare ledverlichting met tastdimmers op diverse plaatsen in de woning
- Hoogwaardige afwerking met luxe materialen
- 21 zonnepanelen
- Vloerverwarming op de begane grond en elektrische vloerverwarming in de badkamer
- Airco in 3 slaapkamers
- HR++ glas, spouwmuur-, dak- en vloerisolatie
- HR-ketel uit 2009
- Houten kozijnen, in de uitbouw aluminium kozijnen

Plattegrond



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

Plattegrond



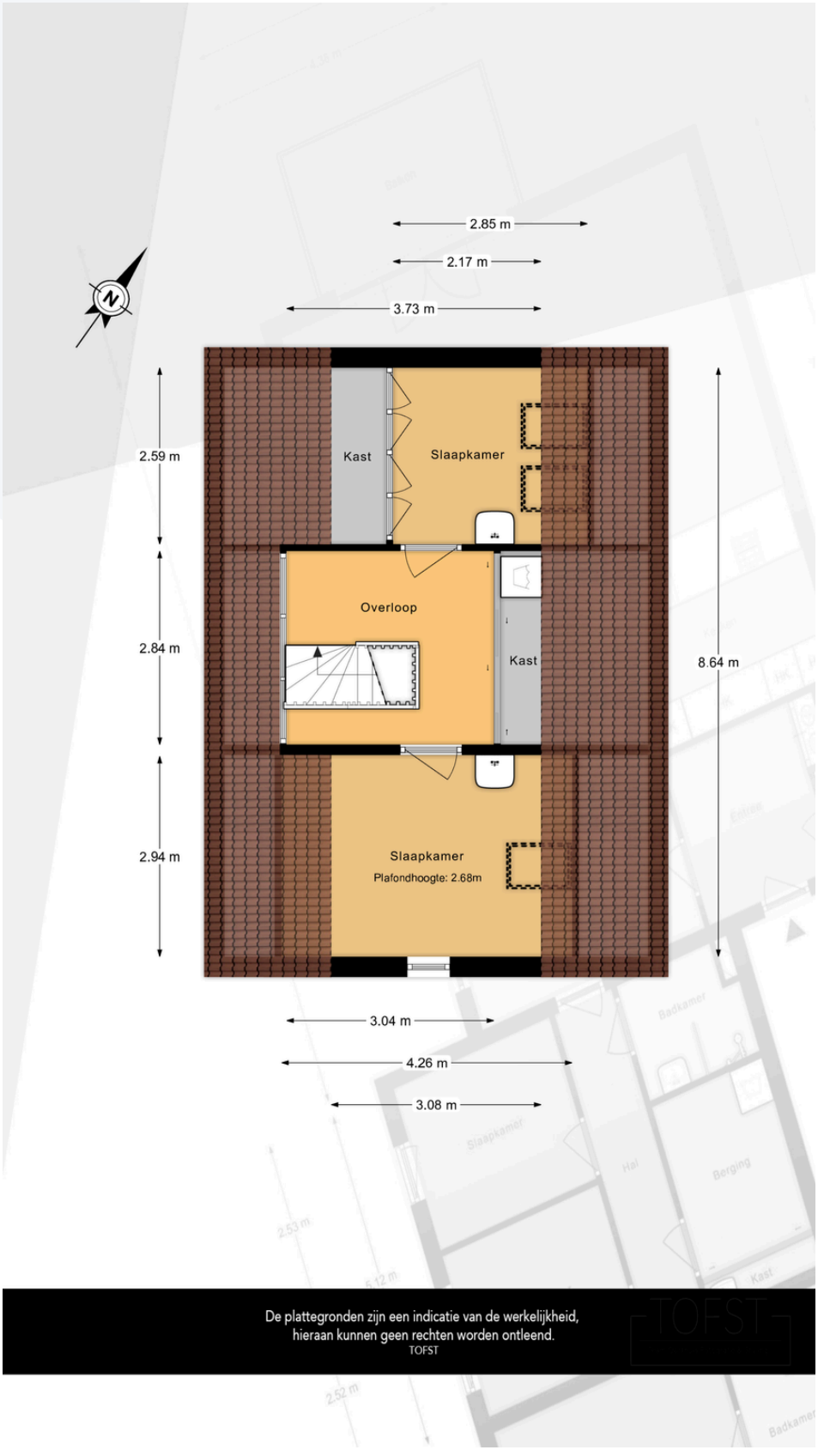
De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST

Plattegrond



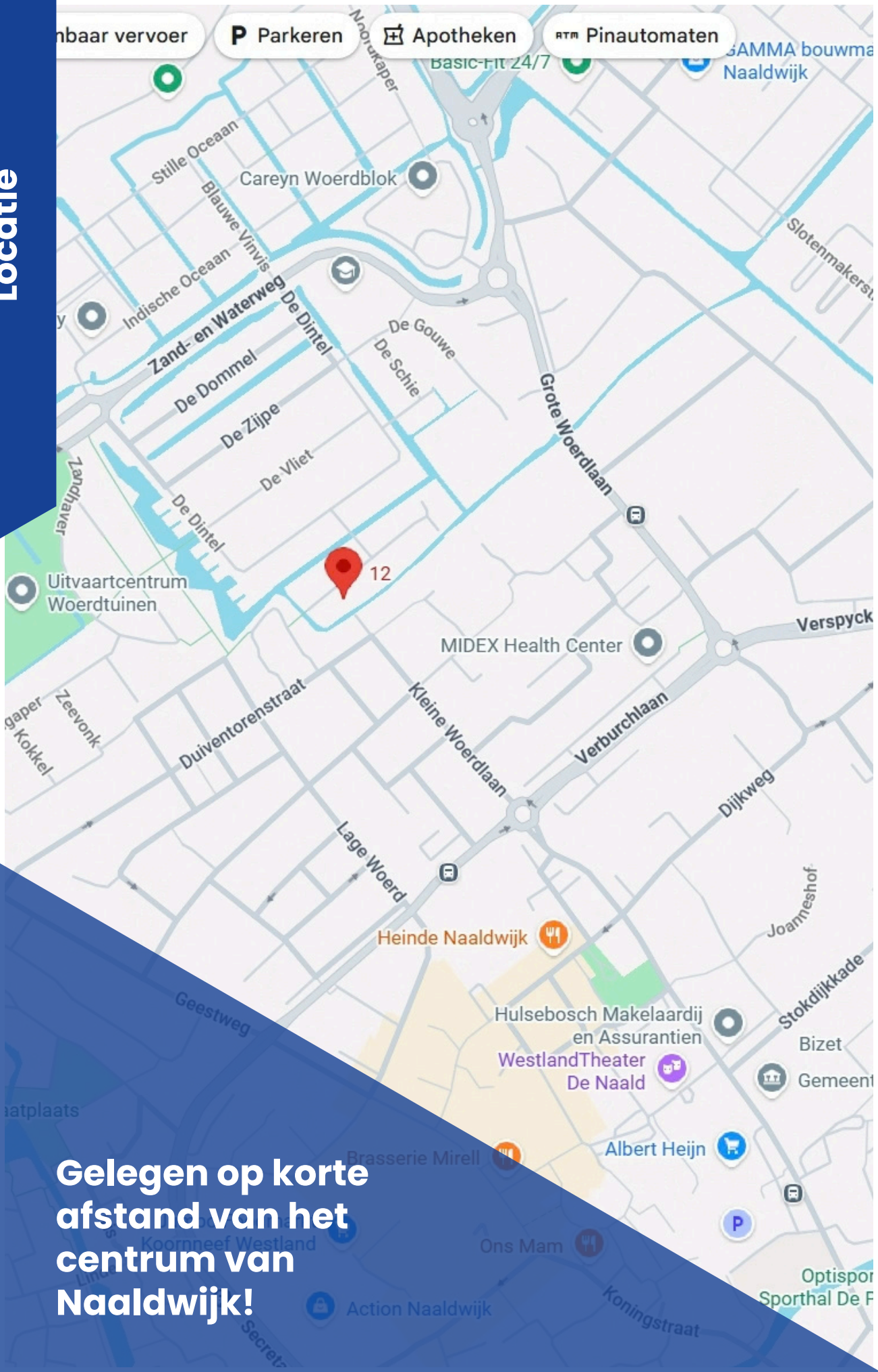
De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST

Plattegrond



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

Locatie



Gelegen op korte afstand van het centrum van Naaldwijk!

Bron: Google Maps

Algemene informatie

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.

ONDERZOEKSPLICHT 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.

SCHRIFTELIJKHEIDSVEREISTE
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