



**Baljuw 4 a  
2671 HM Naaldwijk**

**Vraagprijs € 769.000,- k.k.**

## Omschrijving

Idyllisch wonen! Deze charmante middels garage geschakelde vrijstaande woning met riante tuin, serre én berging is schitterend gelegen nabij het centrum van Naaldwijk. De huidige bewoners zijn de 1e eigenaren, woongenot gegarandeerd dus!

Baljuw 4A is goed onderhouden en instapklaar! Voorzien van een ruime woonkamer met open keuken, 2 royale slaapkamers en parkeergelegenheid op eigen terrein, beschikt deze woning over uitermate veel wooncomfort! Bovendien is de locatie ideaal. De woning heeft een rustige ligging aan autoluwe straat, maar ligt tevens op loopafstand van het centrum Naaldwijk. Faciliteiten als scholen, sportcentra en openbaar vervoer zijn ook in de nabije omgeving te vinden.  
Woonwijk het 'Galgeblok' ligt aangesloten op uitvalswegen richting de snelwegen A4 en A20.

Bent u op zoek naar een instapklare woning met rustige ligging, doch nabij het centrum? Bel ons dan gerust om een bezichtiging in te plannen. Wij laten u deze fantastische woning aan Baljuw 4a graag zien!

### Indeling

#### Begane grond:

Ruime voortuin met ligging op het westen en voorzien van een oprit voor meerdere auto's en een gazon met verzorgde groenborders.

Betreedt de woning via de hal, welke toegang verschaft tot de vaste trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast (recent vernieuwde schakelkast en camerabewaking), het toilet (wandcloset) met fontein, de garage en de woonkamer. De lichtrijke woonkamer beschikt over een houten vloer (eiken) met vloerverwarming, houtkachel, plafond met spots en grote raampartijen naar de voor- en achtertuin. De tuin is vanaf de eetkamer via karakteristieke openslaande deuren te bereiken.

De moderne open keuken in hoekopstelling is voorzien van een granieten werkblad, anderhalve spoelbak met mengkraan, vaatwasser, keramische kookplaat (Siemens) met afzuigkap (Miele), combi-oven (Miele), koelkast met vriesvak en diverse kasten en laden voor opslag.

De woning is medio 2004 volledig gerenoveerd; denk hierbij aan de woonkamer, keuken, wanden, vloeren en plafonds. Tijdens deze renovatie is de garage als woonruimte in gebruik genomen. De voormalige garage is voorzien van een nieuwe pui en laminaatvloer, opstelplaats voor de CV-combiketel (Remeha) en verdeelset vloerverwarming. De achtergelegen serre is te bereiken middels een loopdeur en beschikt tevens over een schuifpui naar de achtertuin. De serre heeft veiligheidsglas, verlichting, verwarming, een druivenrank en is uitgevoerd in aluminium. Dé ideale plek voor een regenachtige dag!

De royale achtertuin heeft een gunstige ligging op het oosten; omdat de tuin driekwart om de woning is gelegen, is er altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden gedurende de dag. Er is een houten berging in de tuin aanwezig en via de zijkant een achterom.

**Eerste verdieping:**

Overloop met toegang tot de diverse vertrekken. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de master bedroom, welke zich uitstrekt over de gehele breedte van de woning. Deze slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer, airco, diverse raampartijen en een grote vaste kledingkast. De andere slaapkamer op deze verdieping bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een laminaatvloer, bergruimte achter schotten en een vaste kast. Daarnaast biedt deze woning nóg meer opbergmogelijkheden door de vliering van ca. 6 m<sup>2</sup>.

De ruime badkamer is voorzien van vloerverwarming, een tweede toilet (wandcloset), ligbad met mengkraan, wastafel, radiator en douchecabine met thermostaatkraan.

De badkamer is uitgevoerd in lichte en neutrale tegels en is voorzien van nieuwe mechanische ventilatie.

Op deze verdieping is er tevens een aparte waskamer gecreëerd met opstelplaats voor wasmachine en droger en stortbak met warm en koud water.

**De bijzonderheden:**

- Bouwjaar van de woning is 1990 (kwaliteitsbouwer Bouw '73 uit Wateringen);
- Aantrekkelijke en vrije ligging nabij het centrum van Naaldwijk (aan de achterzijde aan de Secretaris Verhoeffweg);
- Woonoppervlakte van ca. 155 m<sup>2</sup>;
- Royale tuin aan de voor-, achter- en zijkant van de woning;
- 11 zonnepanelen (november 2022);
- Energielabel C;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2019;
- Rustige ligging in autoluwe straat;
- Oplevering in overleg.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 769.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 538 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 424 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 155 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Bungalow
Bouwjaar	: 1990
Ligging	: In woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom)

## Locatie

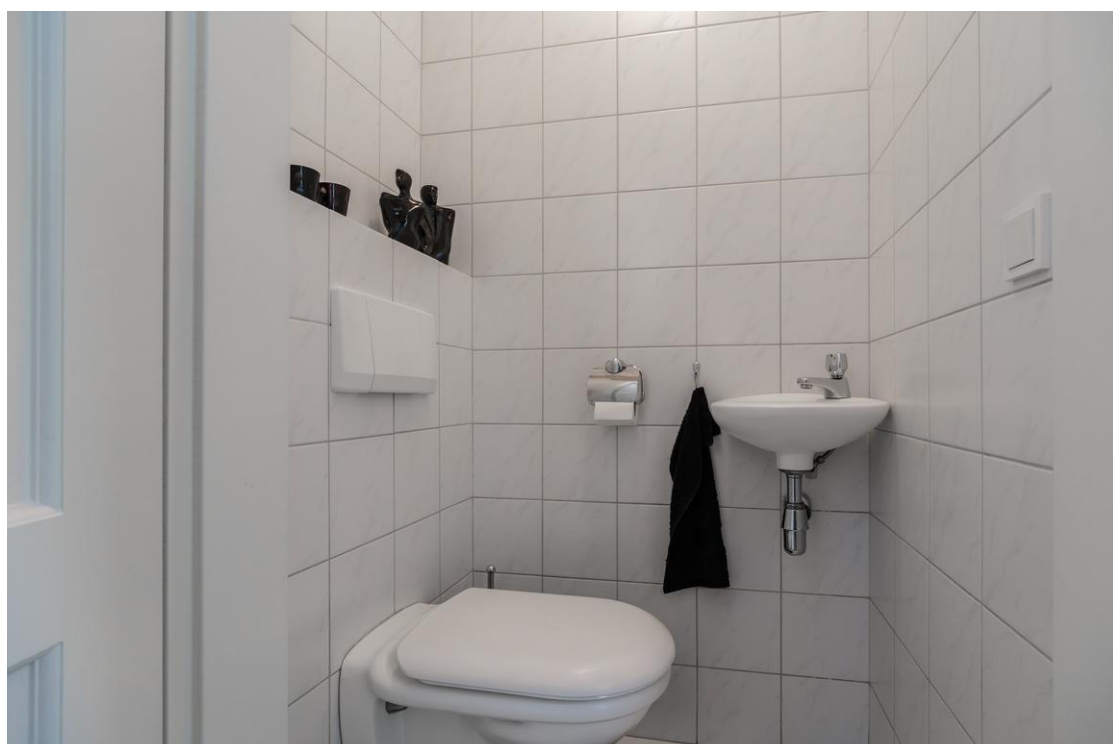
Baljuw 4 a  
2671 HM NAALDWIJK



## Foto's











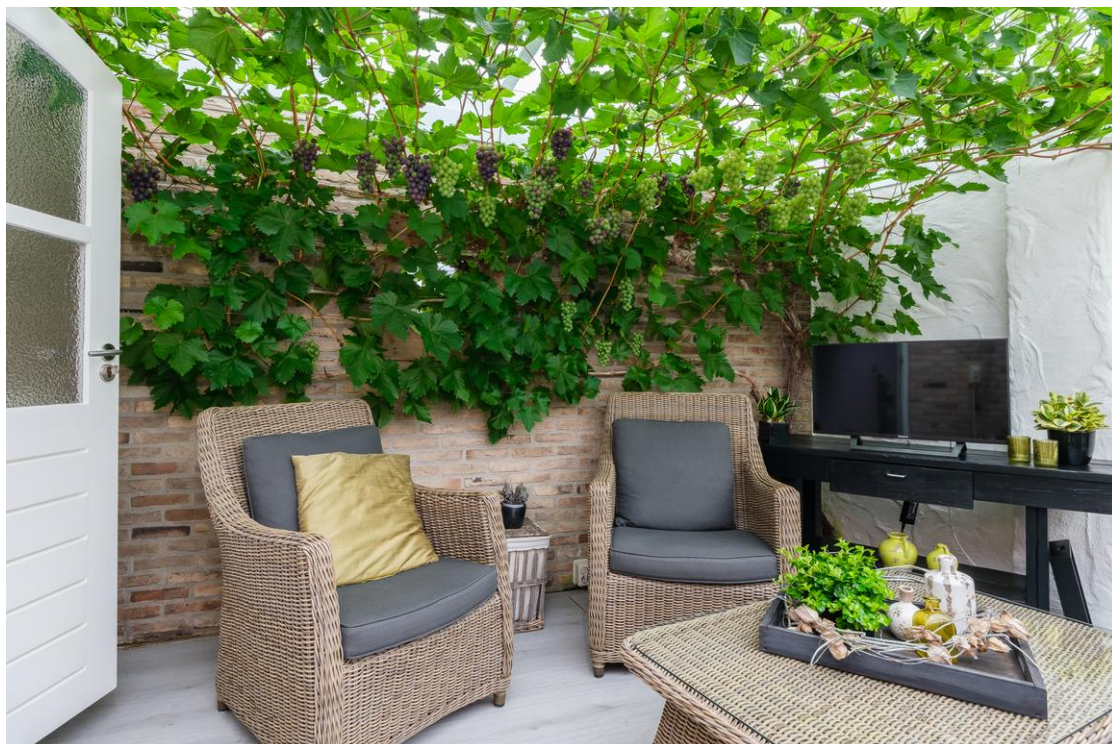








































# Situatietekening



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woning955.nl](http://www.woning955.nl)



# Plattegronden

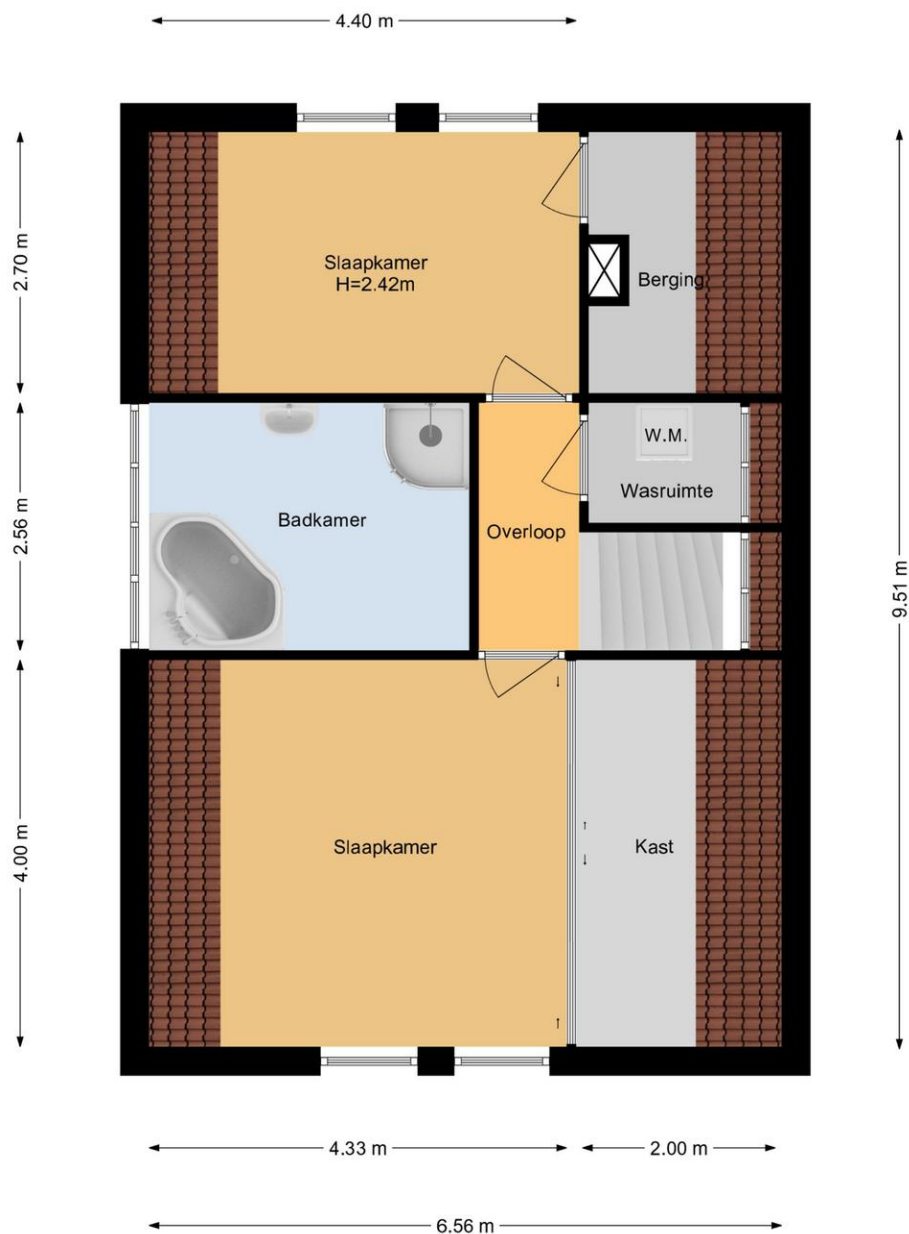
Baljuw 4A | Naaldwijk  
Beganr Grond



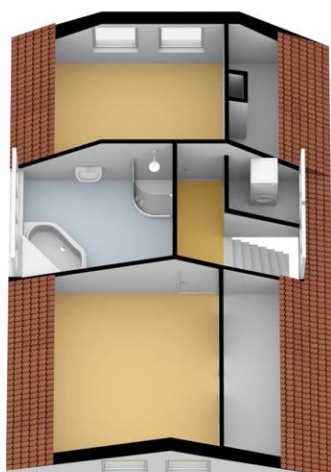
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)



**Baljuw 4A | Naaldwijk  
1e Etage**

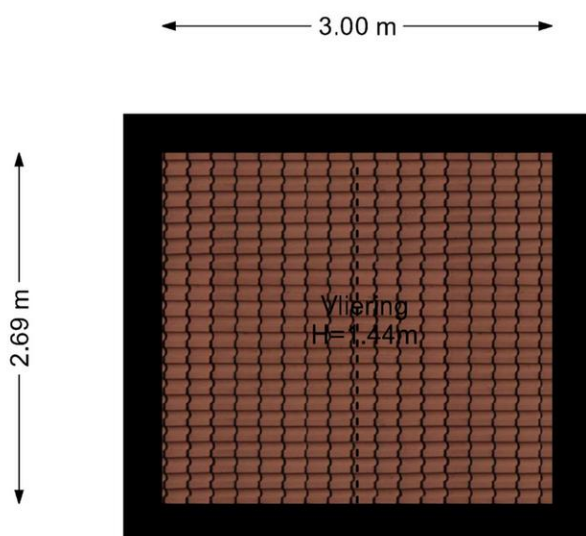


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)

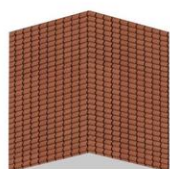




## Baljuw 4A | Naaldwijk Vliering



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)





Malkenhorst Makelaars  
Tel: 0174-628628  
E-mail: [info@malkenhorstmakelaars.nl](mailto:info@malkenhorstmakelaars.nl)