



**'s-Gravenzandseweg 46 d
2671 JP Naaldwijk**

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

Omschrijving

Wij presenteren u met trots deze ruime en karakteristieke, geschakelde woning op een geliefde locatie in Naaldwijk! Deze woning aan de 's-Gravenzandseweg 46 D heeft alles wat u zoekt: een groot perceel eigen grond van 478 m², een woonoppervlakte van ca. 111 m², twee eigen parkeerplaatsen, een royale garage en een glazen warenhuis aan de achterzijde van het perceel.

Gebouwd in 1953 maar tevens voorzien van Energielabel C heeft u de ideale combinatie tussen karakteristiek en duurzaam wonen. De woning is uitgerust met maar liefst 10 zonnepanelen (2016) en geïsoleerd met isolatiechips en steenwol.

Deze authentieke woning is gelegen aan het begin van de 's-Gravenzandseweg, één van de meest gewilde straten in Naaldwijk. De woning ligt op loopafstand van het gezellige centrum van Naaldwijk, waar u terecht kunt voor al uw dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, horeca, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Ook bent u binnen enkele minuten op de uitvalswegen richting Den Haag, Rotterdam of Rijswijk.

Kortom, een unieke kans om in een ruime en karakteristieke half vrijstaande woning te wonen. Bent u enthousiast geworden en wil u deze woning graag bezichtigen? Neem dan snel contact met ons op voor een afspraak!

Begane grond:

Ruime voortuin met oprit voor de garage aan de linkerzijde van de woning en een looppad naar de entree van de woning aan de rechterzijde. Op de oprit is ruimte voor het parkeren van meerdere auto's.

In de riante hal bevindt zich de meterkast, de toiletruimte met fontein, de garderobe, de trapopgang, de kelderkast en de deur naar de woonkamer en keuken.

De toiletruimte is voorzien van wandtoilet en waterfonteintje.

Ruim, licht en sfeervol is de L-vormige woonkamer, die is voorzien van laminaatvloer, gestuukt plafond en openslaande deuren naar de achtertuin. Aan de voorzijde van de woonkamer is een sfeervolle zithoek gesitueerd.

De aan de achterzijde gelegen keuken is gesitueerd in wandopstelling en voorzien van een tweede wand met inductie kookplaat met mechanische afzuigkap. In de wandopstelling onder andere een oven, vaatwasmachine, koelkast, anderhalve spoelbak met mengkraan en diverse kastruimte aan weerszijde. Twee keukenramen boven het aanrechtblad bieden veel daglicht en uitzicht op de achtertuin.

De keuken heeft een betonnen vloer, net als de hal. De rest van de begane grond heeft een houten vloerconstructie, die is geïsoleerd met isolatiechips.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de eetkamer, die is voorzien van pvc-tegels, een vaste kast en een loopdeur naar de achtertuin.

De op het noordwesten gelegen tuin is fraai aangelegd met een terras, een gazon en diverse beplanting. Gezien de riante oppervlak van de achtertuin geniet u de gehele dag van een plekje in de zon.

In de tuin, aan de zijkant van de woning, vindt u de royale garage, die is opgedeeld in twee aparte delen. De garage is voorzien van elektra (incl. krachtgroep), spoelbak met warm en koud water, verwarming, vaste kasten en een garagedeur met loopdeur naar de eigen oprit. De aangebouwde berging, eveneens met vaste kast, leent zich perfect als berging voor tuingereedschap of eventueel als hobbyruimte!

Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich het riante warenhuis, dat is voorzien van een automatische raambediening. Het warenhuis is ideaal voor de tuinliefhebbers, die hier hun eigen groenten, fruit of bloemen kunnen kweken. Er is een pomp aanwezig voor de bewatering van de kas.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping bestaat uit een overloop, die toegang biedt tot de twee ruim bemeten slaapkamers, de wasruimte, de badkamer en het separate toilet.

Gelegen aan de rechterzijde van de verdieping is de hoofdslaapkamer, beschikkend over twee vaste kasten. Beide slaapkamers, gesitueerd aan de voorzijde van de woning, beschikken over vaste kastruimte. De twee raampartijen in beide kamers zorgen samen met de zijramen voor een prettige sfeer en grote hoeveelheid lichtinval. De tweede slaapkamer beschikt over een fraai frans balkon.

De in neutrale kleurstelling afgewerkte badkamer is voorzien van whirlpool-ligbad, douche hoek, wastafelmeubel met dubbele wasbak, lades en spiegelkast. Inbouw-spots in het plafond verzorgen de verlichting in deze ruimte als het donker is, overdag valt het licht door het te openen raam boven de radiator.

De wasruimte beschikt over een praktische vaste kast. De ruimte betreft eveneens de opstelplaats van de CV-combiketel (Bosch, 2008) en de omvormer van de zonnepanelen. De aansluiting voor de wasmachine bevindt zich ook in deze ruimte.

Een vlizotrap op de overloop biedt toegang tot een ruimte bergvliering van ca. 30 m². De vliering is geïsoleerd.

Bijzonderheden:

- Karakteristieke geschakelde woning uit de jaren '50, voorzien van twee slaapkamers en ruime woonkamer;
- Gelegen op loopafstand van het gezellige centrum van Naaldwijk met o.a. winkels, horeca, scholen en sportfaciliteiten;
- Definitief Energielabel C, voorzien van 10 zonnepanelen, bodemisolatie door isolatiechips, isolatiekorrels in de gevel en dakisolatie;
- Bouwjaar 1953;
- Riant perceel van maar liefst 478 m² eigen grond;
- Twee parkeerplaatsen op de eigen oprit;
- Woonoppervlakte van ca. 111 m²;
- Diepe achtertuin (noordwesten) met garage, stenen berging en glazen warenhuis;
- Woning is in 2020 gereinigd, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 695.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 453 m ³
Perceel oppervlakte	: 478 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 111 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1953
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 215 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 21 m ² (719 bij 296 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Frans balkon, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Bosch (Gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom)

Locatie

's-Gravenzandseweg 46 d
2671 JP NAALDWIJK



Foto's







































Situatietekening

's-Gravensandseweg 46D | Naaldwijk
Situatie



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

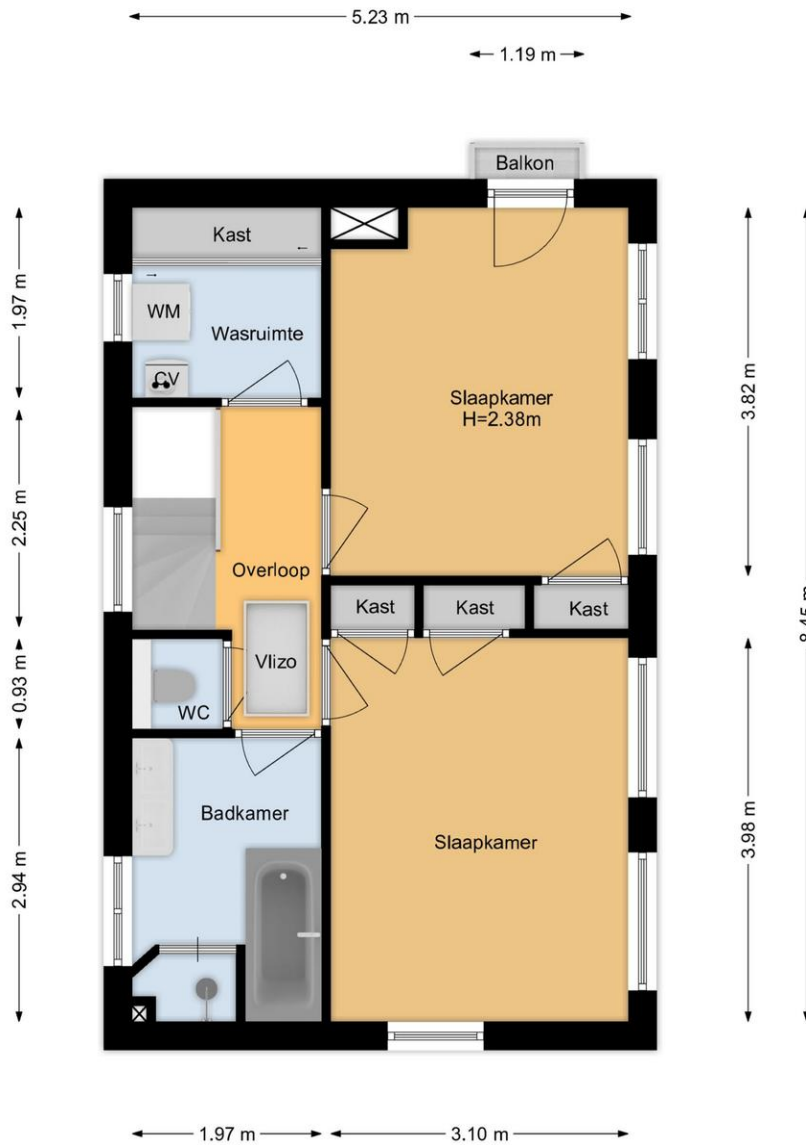
Plattegronden

's-Gravenzandseweg 46D | Naaldwijk
Begane Grond



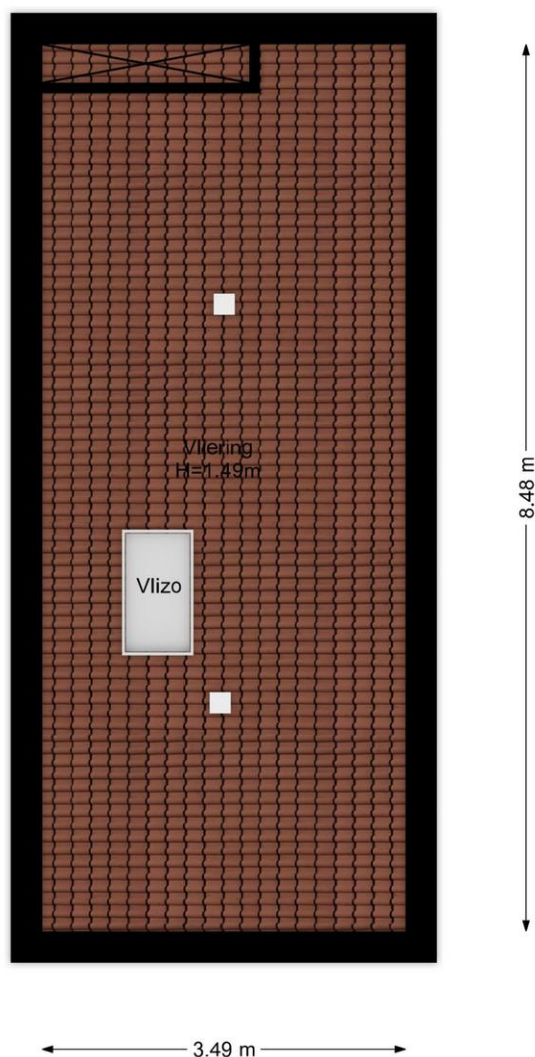
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**'s-Gravensandseweg 46D | Naaldwijk
1e Etage**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**'s-Gravenzandseweg 46D | Naaldwijk
Vliering**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Bedkast in logeerkamer blijft achter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- PVC tegels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Badkamer met de volgende toebehoren:

- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Camera voorgevel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Camera voordeur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- Voorzetraam in WC beneden. Voorzetraam kamer(gezandstraalde raam) . Voorzetraam overloop(gezandstraalde raam)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Twee stalen kasten in druivenkas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werkbank in garage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lantaarnpaal voortuin	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>