



€ 995.000,- K.K.



308 m² wonen



Perceel ca. 708 m²



7 kamers



Carport en garage van ca. 28 m²

UW PARTNER IN ELKE STAP VAN UW WOONREIS

WELKOM

Bedankt voor uw interesse in onze dienstverlening.

Bij Malkenhorst Makelaars begrijpen wij dat het verkopen van uw woning een grote stap is. Daarom staan wij klaar om u volledig te ontzorgen; van de eerste kennismaking tot de uiteindelijke sleuteloverdracht.

Het verhaal van ons kantoor begon in **2009**. Oprichter **Evert van Malkenhorst** startte met een duidelijke Westlandse visie: makelaardij kan persoonlijker, actiever en scherper. Geen standaardaanpak, maar een eigenzinnige koers waarbij de klant altijd op één staat. Deze mentaliteit vormt al jaren ons fundament.

In **2023 brak een nieuw hoofdstuk** aan toen **Brian van Geest** toetrad als **mede-eigenaar**. Zijn frisse blik en jarenlange ervaring in de regio gaven het kantoor een nieuwe impuls. Samen met ons gedreven team bouwen we verder aan een kantoor dat vooroploopt en de markt uitdaagt. Vandaag de dag zijn we een energiek en slagvaardig kantoor dat de kracht van ervaring combineert met de moderne middelen van nu. Onze groei en inzet worden door klanten gewaardeerd met een 9,4 op Funda. Of u nu aan- of verkoopt: wij zijn uw partner in elke stap van uw woningreis.



Wat ons uniek maakt



Energiek

Wij zijn trots om voor MM te werken en dragen dit uit. Wij stralen energie uit naar elkaar en onze omgeving, zijn positief ingesteld en handelen proactief. Wij hebben de intentie om een 10 te scoren!



Eigenzinnig

Wij voeren onze eigen koers, praten niet mee, geven eerlijk advies en stellen vragen die aanzetten tot denken. We durven af te wijken van de norm.



Persoonlijk

Wij spreken de taal van onze klant. We zijn benaderbaar, toegankelijk en verbindend. We leven ons in, altijd met een professionele houding.





EMMASTRAAT 91

MONSTER

Bijzonderheden van de woning

- Vrijstaande woning met karakteristieke details op een perceel eigen grond van 708 m²;
- Bouwjaar 1910;
- Energielabel D;
- Woonoppervlakte van ca. 308 m² (indicatieve meting, conform NEN2580 meetinstructie);
- Royale oprit voor het parkeren van meerdere auto's;
- Carport en garage van ca. 28 m² aanwezig naast de woning;
- Optie voor kantoor-/praktijkruimte aan huis;
- Ruime en verzorgde achtertuin, gelegen op het zonnige zuiden;
- Hoogwaardig uitgevoerde keuken;
- Luxe badkamer en een tweede badkamer op de eerste verdieping;
- Vier goed bemeten slaapkamers;
- Mogelijkheid om op de tweede verdieping eenvoudig een vijfde slaapkamer te realiseren;
- Het gehele dak is ca. 20 jaar geleden vernieuwd en uitgevoerd met keramisch pannendak;
- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen; ouderdoms- en materiaalclausule, asbestclausule, geen zelfbewoning;
- Oplevering in overleg.



OMSCHRIJVING

Stap binnen in deze karaktervolle vrijstaande woning en ontdek hoeveel ruimte, comfort en mogelijkheden zij te bieden heeft. Met royale leefruimtes, authentieke details en een beschutte tuin op het zuiden is dit een huis waar u volop kunt genieten van het wonen, ontspannen en samenkomen.

De woning heeft een woonoppervlakte van circa 308 m² en staat op een royaal perceel van 708 m². Op eigen terrein is ruimte voor meerdere auto's, naast een carport en een garage van circa 28 m². Glas-in-loodramen en -deuren, natuurstenen vloeren en Versailles vloeren geven het huis een eigen karakter en een warme uitstraling.

Er zijn vier goed bemeten slaapkamers. Heeft u behoefte aan extra ruimte? De tweede verdieping biedt mogelijkheden om een vijfde slaapkamer te realiseren. Ook de multifunctionele ruimte aan de voorzijde kan bijvoorbeeld worden ingericht als kantoor of praktijkruimte aan huis.

De achtertuin is beschut gelegen en gericht op het zonnige zuiden. Met meerdere terrassen, groen en een jacuzzi is er volop ruimte om buiten te zitten, gasten te ontvangen of juist in alle rust te ontspannen.

Bij de presentatie zijn ook impressies opgenomen. Die geven een beeld van mogelijke sfeer- en inrichtingskeuzes en inspiratie voor eventuele aanpassingen in de toekomst.

Een karaktervolle woning met veel leefruimte, privacy en mogelijkheden. Kom de sfeer zelf ervaren tijdens een persoonlijke rondleiding.

Indeling

Begane grond

Via de royale oprit met ruimte voor meerdere auto's bereikt u de garage, waar u uw auto comfortabel en overdekt kunt parkeren.

Via het overdekte gedeelte komt u binnen in de entree. Een prachtige glas-in-lood tussendeur leidt naar de traditionele hal.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich, via een tussenportaal bereikbaar, een multifunctionele ruimte die perfect dienst kan doen als kantoor – ideaal voor wie vanuit huis werkt.

Terug in de centrale hal krijgt u toegang tot de royale woonkamer en de aangrenzende eetkamer. Hier wordt de karakteristieke sfeer versterkt door een combinatie van authentieke en stijlvolle elementen: een gestuukt plafond met inbouwspots en ornamenten, een sfeervolle gashaard, glas-in-loodramen en een sterke tegelvloer maken deze leefruimte tot een plek waar comfort en elegantie samenkomen.

Aansluitend aan de eetkamer bevindt zich de ruime, hoogwaardig uitgevoerde keuken aan de achterzijde van de woning. Ook hier ontbreekt het u aan niets.

De keuken heeft een landelijke uitstraling en is zeer ruim opgezet met een riante u-opstelling en eiland met werkblad centraal in de keuken.

Een inductiekookplaat waarvan de afzuigkap is weggewerkt in de schouw, twee spoelbakken met mengkraan, een vaatwasser, losse, Amerikaanse koel- vriescombinatie met dubbele deur en ingebouwde oven en koffiezetapparaat maakt deel uit van de inbouwapparatuur. Tevens is er volop kastruimte in zowel open als dichte kasten en lades.

Vanuit de keuken stapt u overdekt de fraai aangelegde achtertuin in, waar direct aan het huis een beschutte zitplek is gecreëerd.

Hier geniet u van het buitenleven in de frisse lucht en in de schaduw en kunt u ook heerlijk buiten zitten in de tussenseizoenen.

De tuin is verzorgd aangelegd met een afwisseling van tegels, gras, grind en hoogteverschillen, wat zorgt voor een speelse indeling en sfeervol geheel.

Centraal in de tuin vindt u een luxe jacuzzi – een uitnodigende plek om tot rust te komen.

Daarnaast is er, op een zonnige plek, nog een extra terras aangelegd; perfect voor zonliefhebbers dankzij de gunstige ligging op het zuiden.

De volledige tuin biedt veel privacy, waardoor u in alle rust kunt ontspannen. Zeer praktisch is de directe toegang tot de garage vanuit de tuin.

Eerste verdieping

Via de trapopgang bereikt u de ruime overloop op de eerste verdieping.

Hier vindt u onder andere de royale, luxe uitgevoerde badkamer aan de voorzijde van de woning. Deze luxe ruimte, afgewerkt met natuursteen, is een ware thuis-spa; compleet uitgerust met een dubbele wastafel, een doucheruimte, toilet én een sauna – de perfecte plek om volledig tot rust te komen.

Vanuit de badkamer loopt u rechtstreeks door naar de hoofdslaapkamer en-suite, gelegen aan de achterzijde van het huis.

Deze kamer biedt directe toegang tot het zonnige dakterras op het zuiden.

Aangrenzend bevindt zich een ruime inloopkast, zowel bereikbaar vanuit de slaapkamer als vanuit de hal – ideaal voor wie houdt van overzicht en een opgeruimde (kleding)kast.

Daarnaast beschikt de eerste verdieping over nog twee volwaardige slaapkamers, gelegen aan weerszijden van een tweede, extra badkamer.

De gehele etage is, buiten de badkamers om, voorzien van een elegante bruine Versailles vloer, wat bijdraagt aan de chique en warme uitstraling van de woning.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de bovenste verdieping van de woning.

U komt binnen in een royale, open zolderruimte die dankzij het vele daglicht en de zichtbare houten balken een warme en authentieke sfeer uitstraalt. In een aparte bergruimte bevindt zich de opstelplaats van de cv-ketel, netjes uit het zicht.

Aan de achterzijde is de vierde slaapkamer gesitueerd – een volwaardige kamer, voorzien van ingebouwde kasten die zorgen voor een opgeruimde uitstraling.

Net als de verdieping eronder is ook deze etage afgewerkt met de karakteristieke bruine Versailles vloer, wat het geheel een stijlvolle en harmonieuze afwerking geeft.

De combinatie van wit gestucte plafonds en robuuste houten balken maakt deze verdieping tot een charmante en functionele aanvulling op het wooncomfort. De tweede verdieping leent zich uitstekend voor het creëren van een extra (slaap-)kamer.

KENMERKEN:



- ✓ Vraagprijs €.....,- k.k.
- ✓ Vrijstaande woning
- ✓ Herenhuis
- ✓ 7 kamers
- ✓ Inhoud 1203 m³
- ✓ Perceeloppervlakte 708 m²
- ✓ Gebruikersoppervlakte 308 m²
- ✓ Bouwjaar 1936
- ✓ Achtertuin, voortuin
- ✓ Hoofdtuin 161 m²
- ✓ Energielabel D
- ✓ C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
- ✓ Dakisolatie, dubbel glas
- ✓ Mechanische ventilatie, jacuzzi, dakraam, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel, sauna

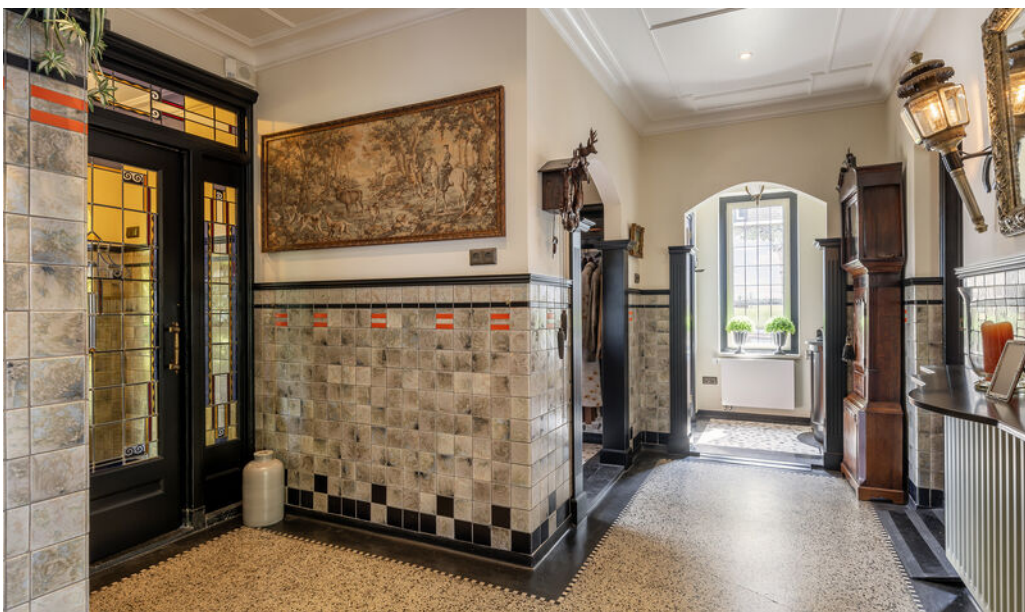
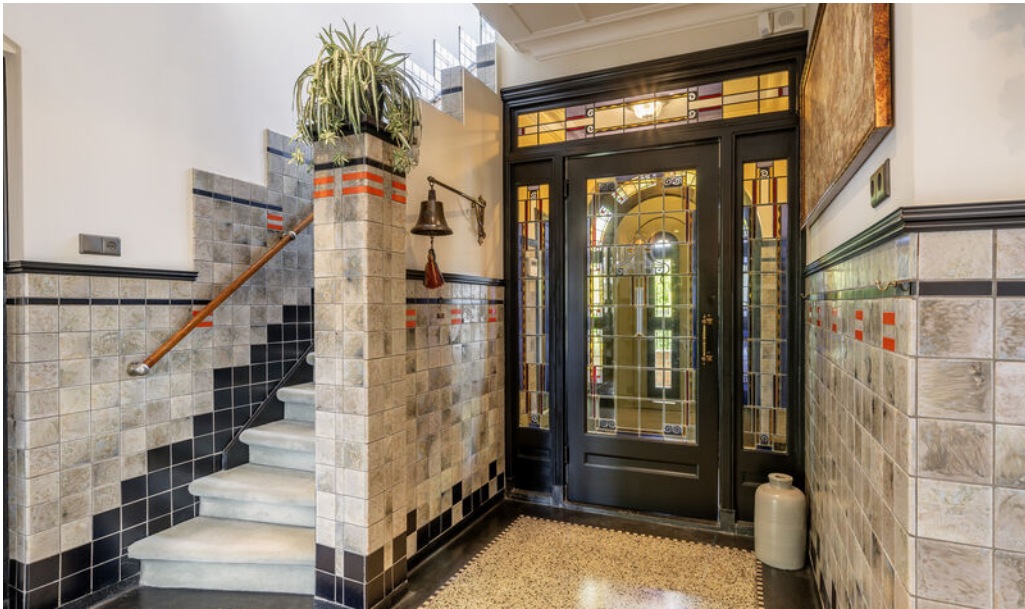


FOTO'S



























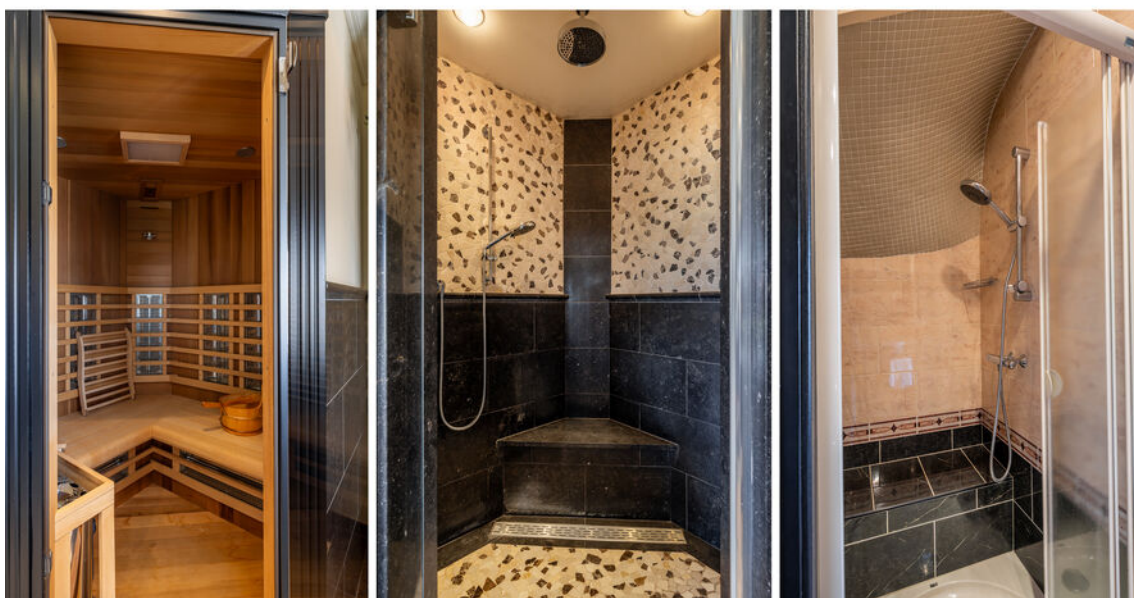










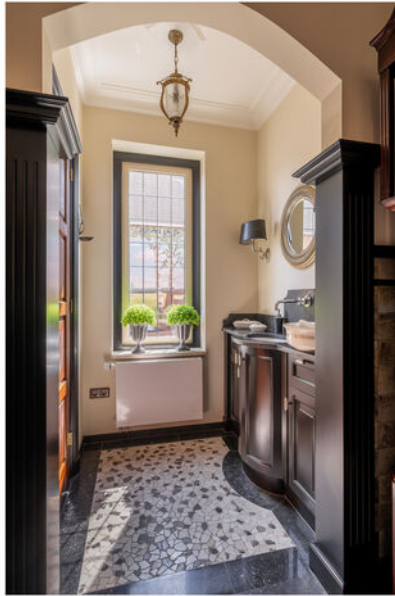






















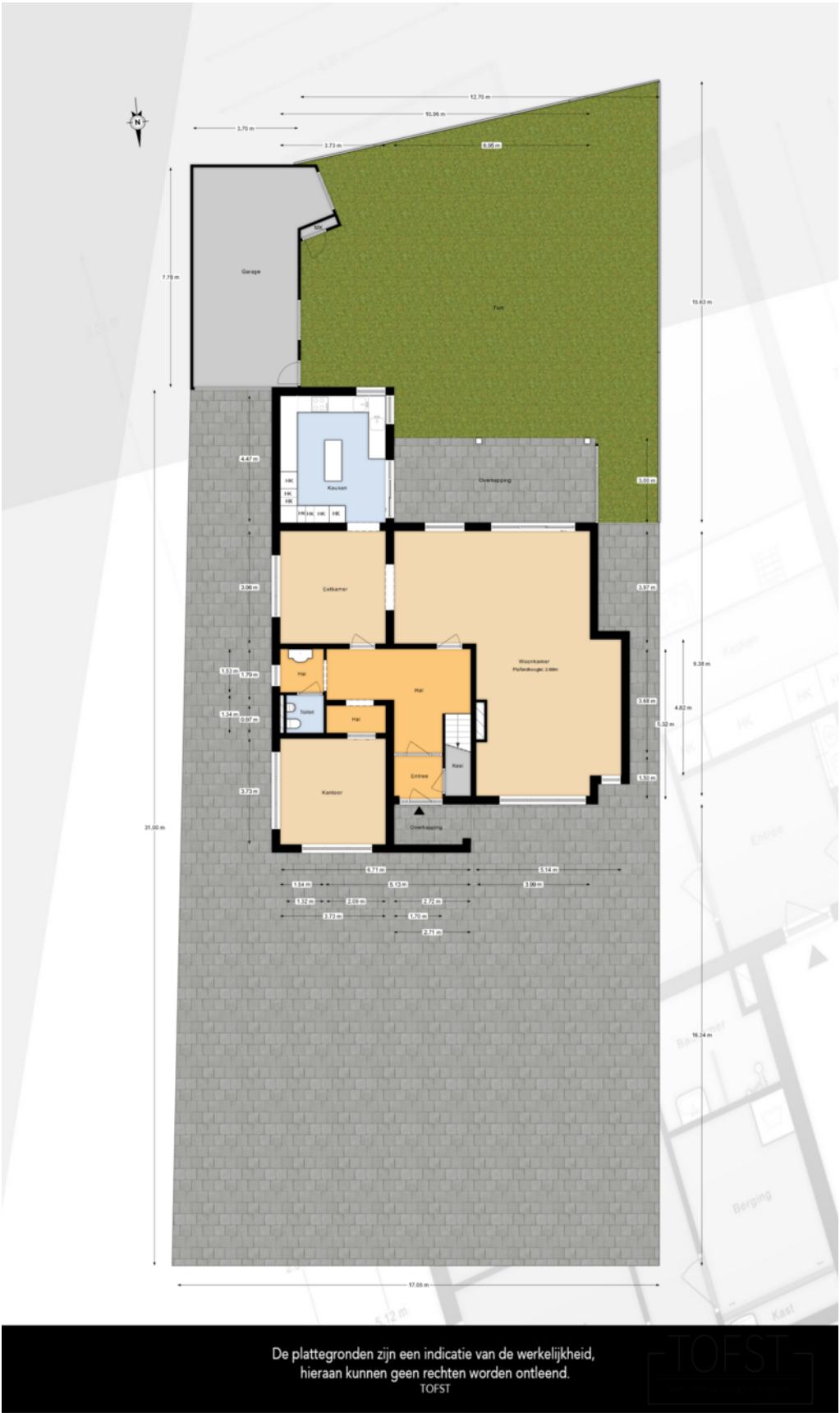




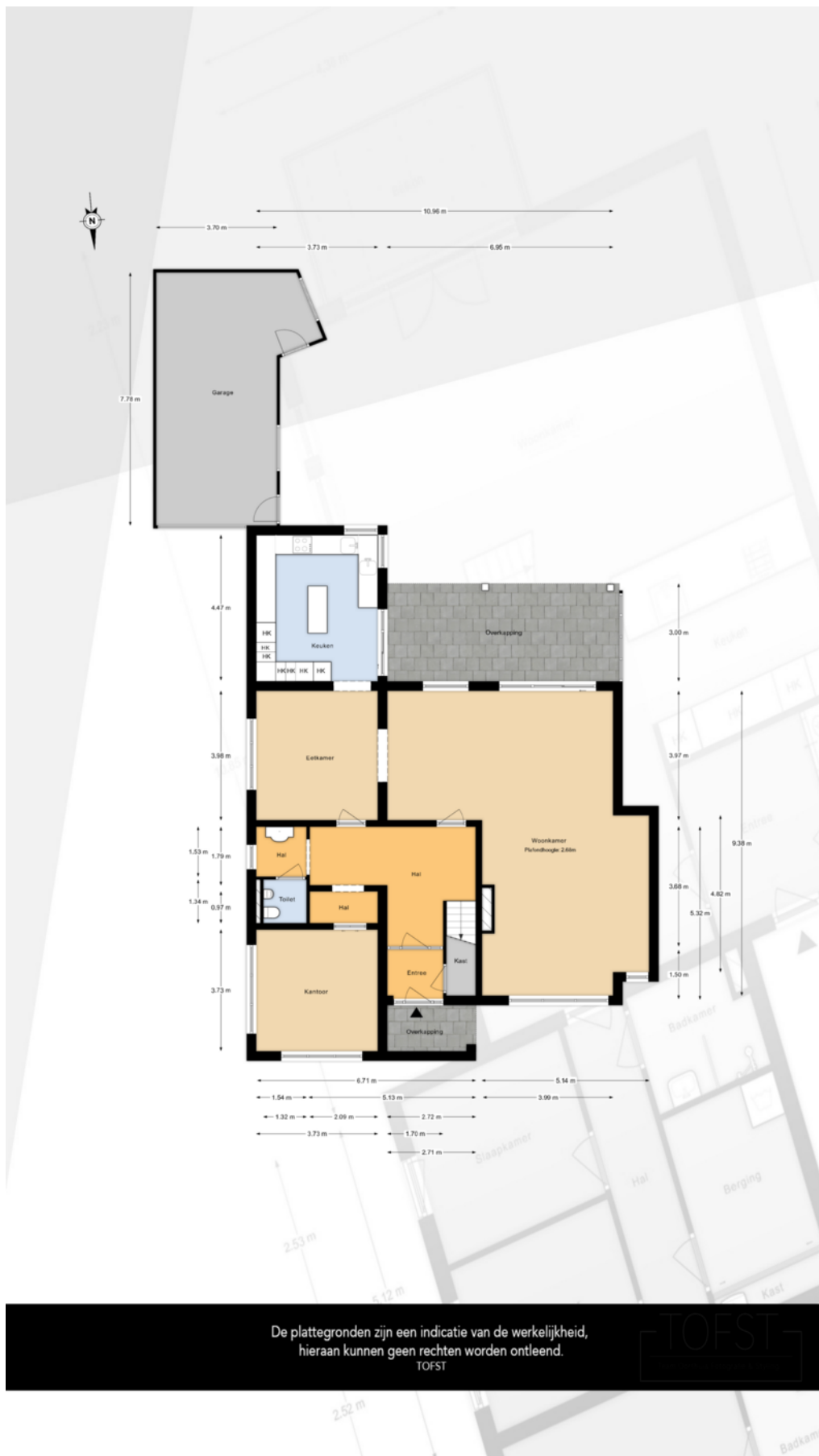




SITUATIETEKENING



PLATTEGRONDEN

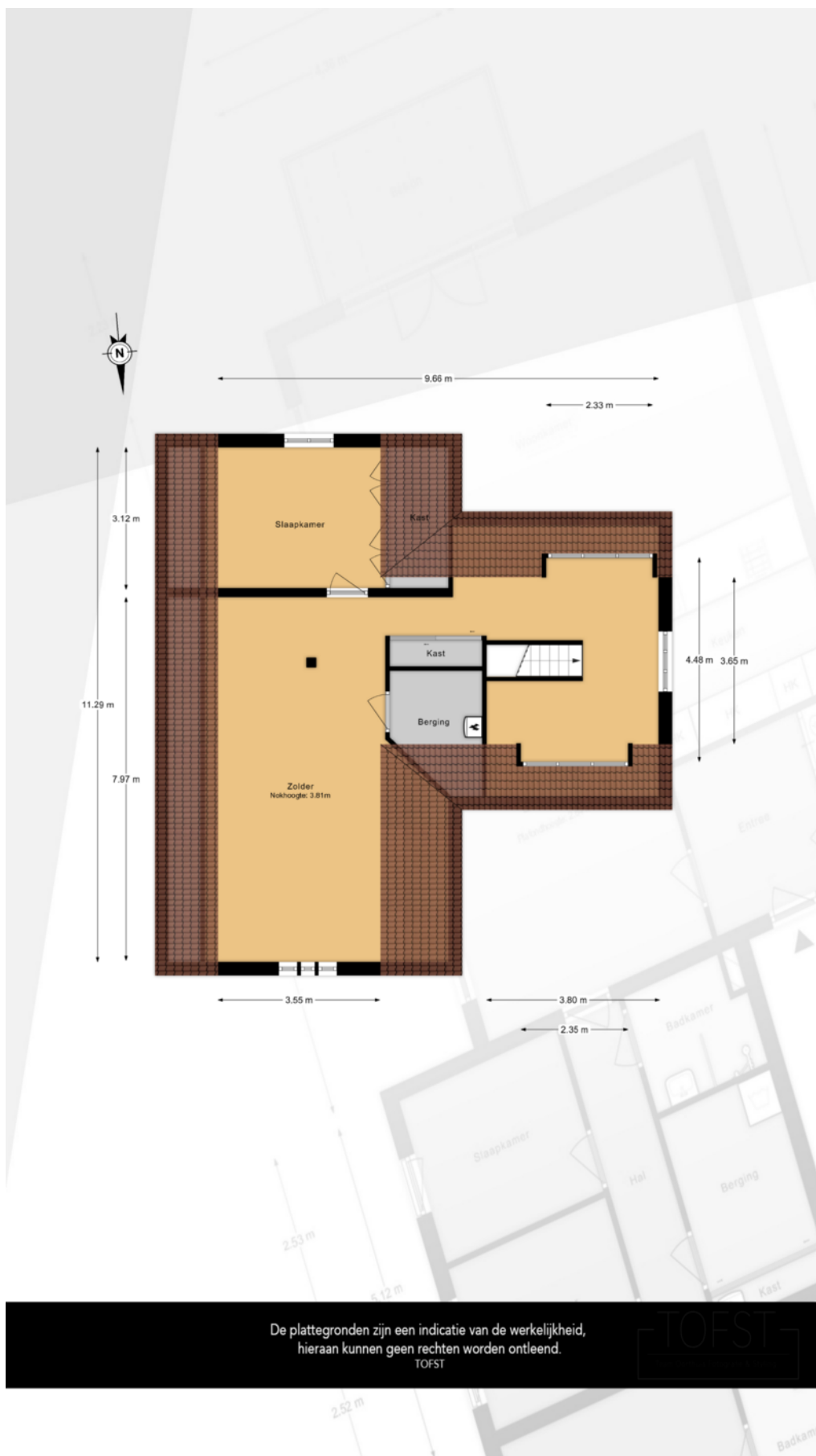




De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TOFST

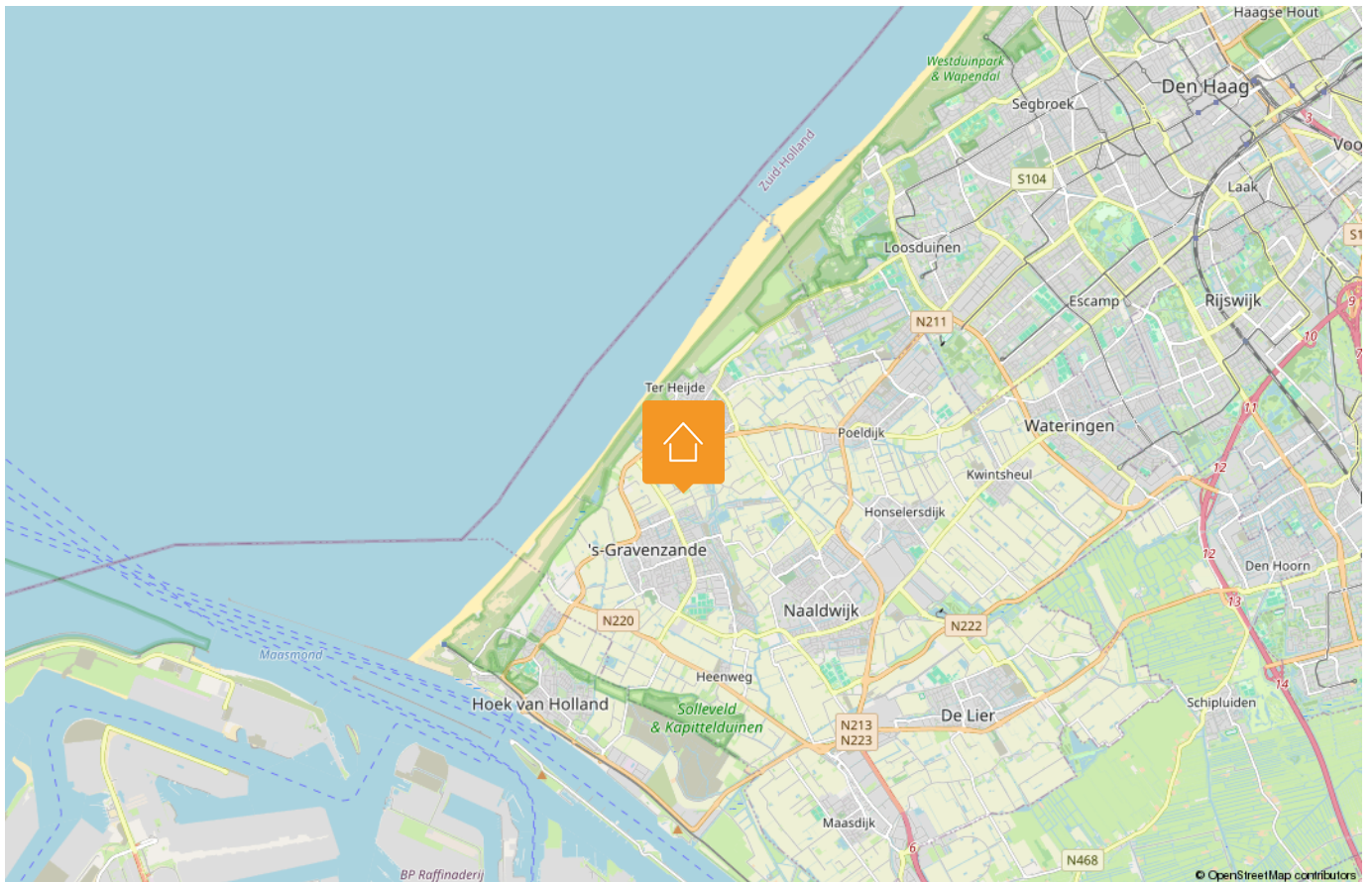
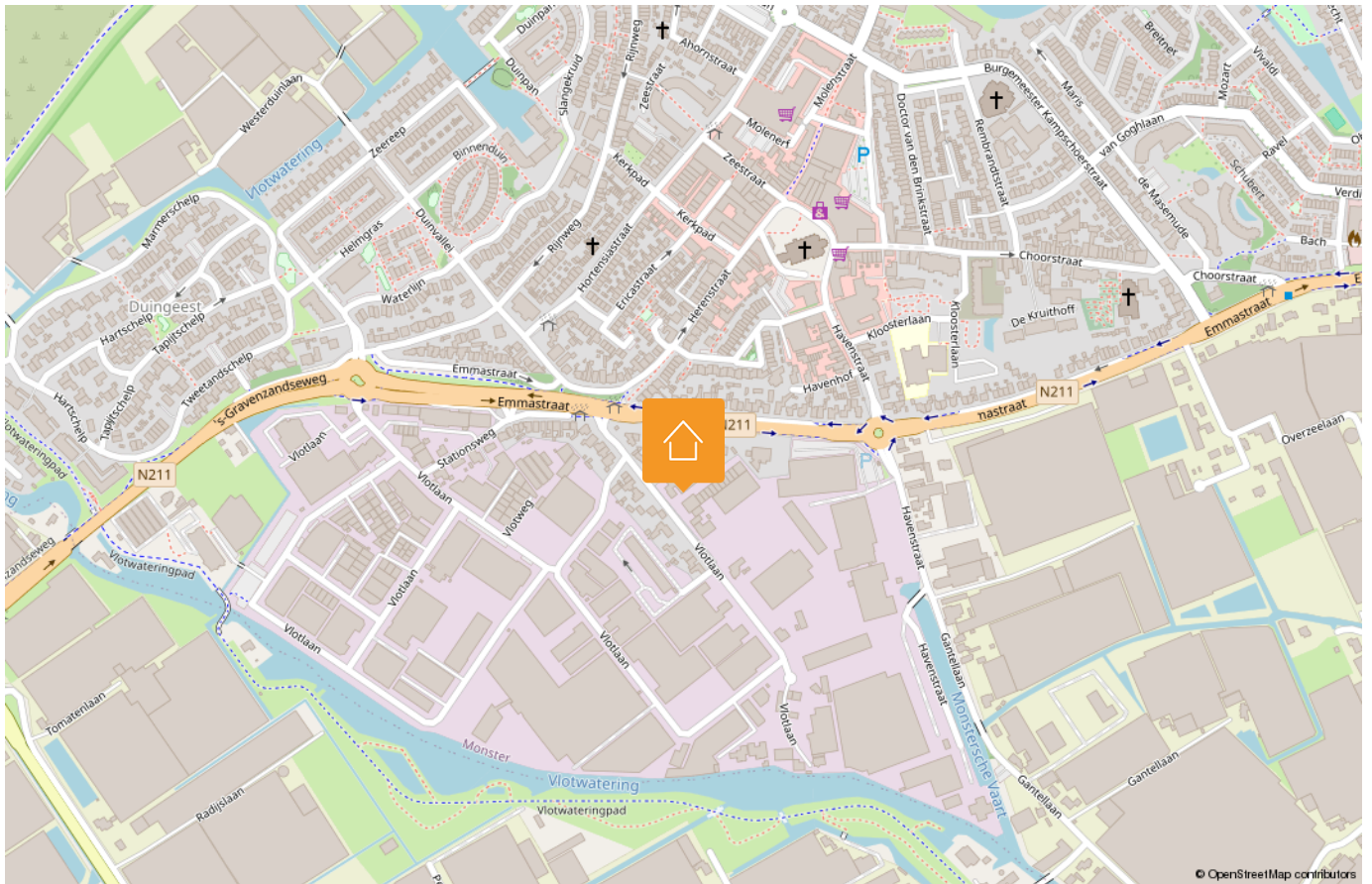
TOFST



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Allesbrander	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat			X
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Alle gegevens die worden gecommuniceerd zijn vrijblijvend. Voor de juistheid van deze informatie kan door Malkenhorst Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			

Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Alle gegevens die worden gecommuniceerd zijn vrijblijvend. Voor de juistheid van deze informatie kan door Malkenhorst Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Alle gegevens die worden gecommuniceerd zijn vrijblijvend. Voor de juistheid van deze informatie kan door Malkenhorst Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

HANDIGE WEBSITES

www.bouwtechnokeuring.nl

www.gemeentewestland.nl/aanvragen-en-regelen/wonen-verbouwen-en-groen/omgevingswet/omgevingsloket.nl

www.duikinjefundering.nl

www.kcaf.nl

www.ruimtelijkeplannen.nl/home

www.dcmr.gisinternet.nl



OP ZOEK NAAR JOUW IDEALE WONING IN DE REGIO?

Schrijf je nu gratis in als zoekende. Wij matchen ons aanbod direct met jouw wensen, zodat je als eerste weet welk huis er voor jou op de markt komt.



VOLGT U ONS AL?

Volgt u ons al? Ontdek ons nieuwste aanbod op social media nog voordat het op Funda staat.



@MALKENHORSTMAKELAARS

Zorgeloos verkopen

Een woning verkopen is meer dan alleen een bord in de tuin plaatsen. Bij Malkenhorst Makelaars geloven we in een strak geregisseerd proces. Daarom werken wij volgens een beproefde, proactieve methode waarin wij u bij elke stap persoonlijk meenemen.



- 01 Strategisch vooronderzoek
- 02 Persoonlijke kennismaking
- 03 Intake met onze woningstyliste
- 04 Presentatie van de woning
- 05 Strategie & lancering
- 06 Bezichtigingen
- 07 Onderhandeling
- 08 Ondertekening koopakte
- 09 Notaris & afhandeling

ONS TEAM

Samen naar het beste resultaat. Achter elke stap in ons proces staat een specialist die zorgt dat alles vlekkeloos verloopt. Van de eerste waardebepaling en de perfecte presentatie tot de uiteindelijke overdracht bij de notaris: ons team bundelt de krachten om voor u een optimaal resultaat te bereiken. Bij Malkenhorst Makelaars bent u in elke fase verzekerd van persoonlijke aandacht en vakmanschap.





GRATIS WAARDEBEPALING

Ontdek de verkoopwaarde van uw woning met een vrijblijvend adviesgesprek bij u aan huis. Wij geven u direct inzicht in uw mogelijkheden. Maak vandaag nog een afspraak!



**Trots op
onze score!**



*Scan & ontdek
Malkenhorst Makelaars*



Adres

Prinses Julianastraat 23, 2671 EH Naaldwijk



E-mail

info@malkenhorstmakelaars.nl



Contact

0174 628 628