



€ 559.000,- K.K.



Energie label C



142 m² wonen



5 slaapkamers



62 m² achtertuin

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.





Droomt u van een royale gezinswoning waar de belangrijkste leefruimtes al helemaal compleet, luxe en eigentijds zijn afgewerkt?

FRESIASTRAAT 8

NAALDWIJK

Bijzonderheden van de woning

Bijzonderheden:

- Fraaie tussenwoning met volledig gerenoveerde begane grond;
- Nieuwe vloer op de begane grond, met vloerverwarming;
- Nieuwe keuken geplaatst, voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- Woonoppervlakte van circa 142 m² met vijf slaapkamers;
- Gevels gereinigd/gevoegd, goten vernieuwd en buitenschilderwerk recent gedaan;
- Rustige straat op loopafstand van winkels en horeca;
- Voorzien van stenen berging en achterom;
- Gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen;
- Veel vaste kasten en een beloopbare vliering;
- Koopovereenkomst is gebaseerd op model 'as is, where is' vanwege het feit dat de verkoper de woning recentelijk niet zelf bewoond heeft;
- Oplevering in overleg.

OMSCHRIJVING

Royaal én duurzaam vernieuwd gezinshuis met 5 slaapkamers vlak bij het gezellige centrum!

Droomt u van een royale gezinswoning waar de belangrijkste leefruimtes al helemaal compleet, luxe en eigentijds zijn afgewerkt?

Aan de sfeervolle Fresiastraat combineert u het beste van twee werelden: een volledig nieuw gerenoveerde benedenverdieping met een zee aan ruimte (142 m²!), en de vrijheid om de bovenverdiepingen naar eigen smaak de 'finishing touch' te geven. Met vijf volwaardige slaapkamers, een zonnige tuin én de dorpskern om de hoek, is dit het perfecte groeihuis voor uw gezin.

Indeling

Begane grond:

De begane grond is de afgelopen periode grondig onder handen genomen en dat merkt u meteen bij binnenkomst. Via de entree komt u in de vernieuwde hal, die strak is afgewerkt met glad stucwerk, frisse schilderwerkzaamheden en een moderne tegelvloer die zorgt voor een stijlvolle en rustige uitstraling.

De hal geeft toegang tot het toilet (eveneens vernieuwd), de trapopgang en de woonruimte. De lichte doorzonwoonkamer, toegankelijk middels stoere stalen deur, is ruim opgezet en profiteert van grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor er een prettige lichtinval ontstaat. De nieuwe visgraatvloer (geïsoleerd en met vloerverwarming) geeft het geheel een warme en luxe uitstraling en vormt een mooie basis voor ieder interieur. De wanden zijn strak gestuukt, evenals het plafond, voorzien van lichtspots.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de splinternieuwe, moderne keuken. Deze keuken is uitgevoerd in een eigentijdse stijl met een fraai werkeiland en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, een spoelbak met Quooker, combi-oven en koel-vriescombinatie. De open opzet zorgt voor een fijne verbinding met de woon- en eetruimte en maakt het tot een centrale plek in huis.

Via de keuken heeft u direct toegang tot de achtertuin, gesitueerd op het noordwesten.

De achtertuin is verzorgd aangelegd. Dankzij de verschillende zitmogelijkheden is er altijd wel een fijne plek te vinden. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging en via de achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar.

Met behulp van de toegevoegde impressies krijgt u meteen een helder beeld van de mogelijkheden, zodat u de vernieuwde begane grond geheel naar eigen wens en stijl kunt inrichten.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie volwaardige slaapkamers.

De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is woningbreed en beschikt over een vaste kast en een eigen balkon. Aan de achterzijde liggen de overige twee kamers, waarvan één is voorzien van een eigen wastafel en de andere kamer zich uitstekend leent als kantoor- of hobbyruimte. De kleinste kamer is voorzien van een afvoerpijp, zodat hier eventueel een badkamer geplaatst kan worden, zonder dat de vloer weer open dient te worden gemaakt.

De badkamer op deze verdieping is ingericht met een inloopdouche en wastafel.

Tweede verdieping:

Een vaste trap brengt u naar de tweede etage, waar nog eens twee slaapkamers zijn gesitueerd. Beide kamers zijn voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor een prettige lichtinval en extra loopruimte. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een praktische berging die is ingericht als wasruimte, inclusief de opstelplaats voor de cv-ketel.

Middels een vlizotrap is de beloopbare bergvliering te bereiken. Een ideale ruimte voor het opbergen van al uw kerstspullen of koffers.

KENMERKEN:



- ✓ Vraagprijs € 559.000,- k.k.
- ✓ Tussenwoning
- ✓ Eengezinswoning
- ✓ 6 kamers
- ✓ Inhoud 479 m³
- ✓ Perceeloppervlakte 153 m²
- ✓ Gebruikersoppervlakte 142 m²
- ✓ Bouwjaar 1957
- ✓ In woonwijk, vrij uitzicht
- ✓ Achtertuin, voortuin
- ✓ Hoofdtuin 62 m²
- ✓ Energielabel C
- ✓ C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
- ✓ Muurisolatie, dubbel glas
- ✓ Mechanische ventilatie



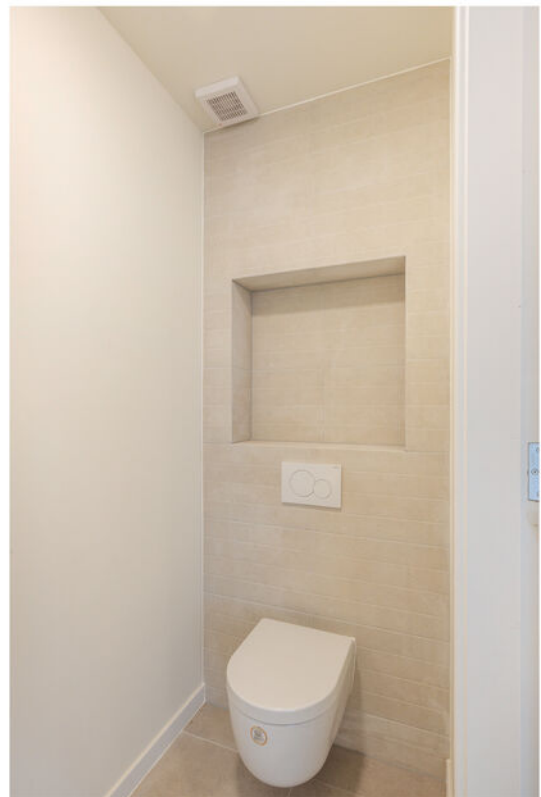
FOTO'S



















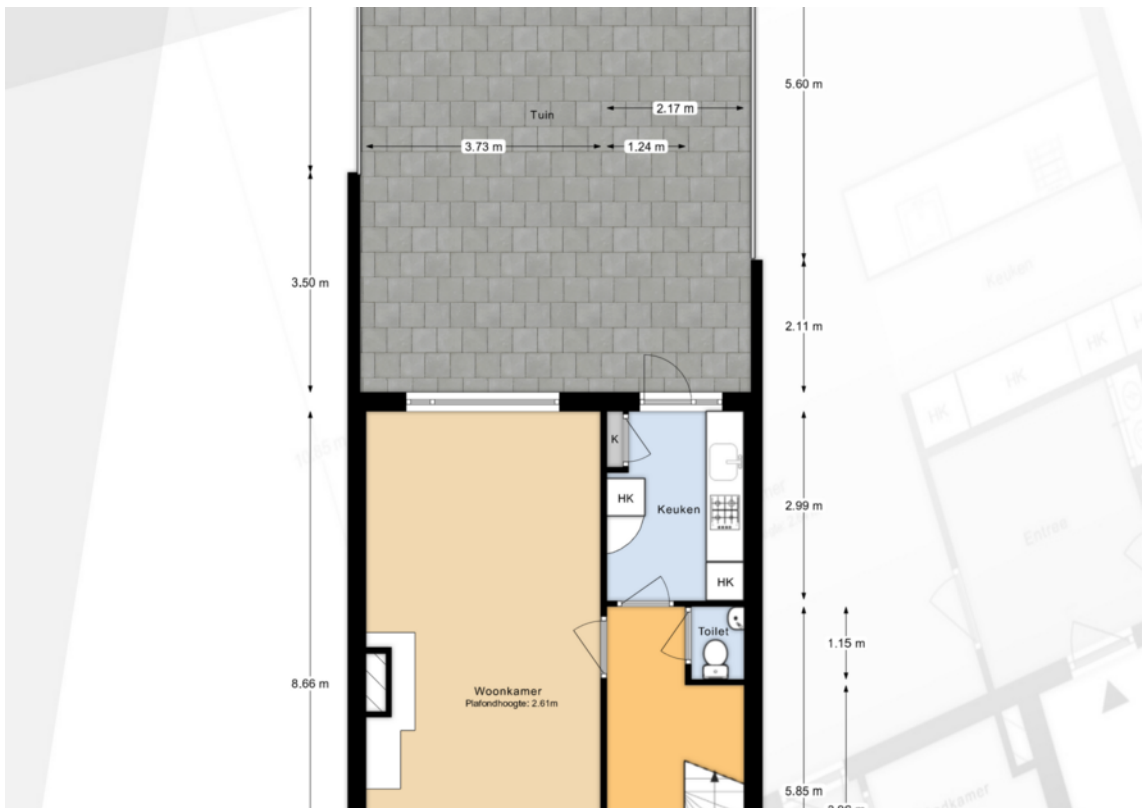








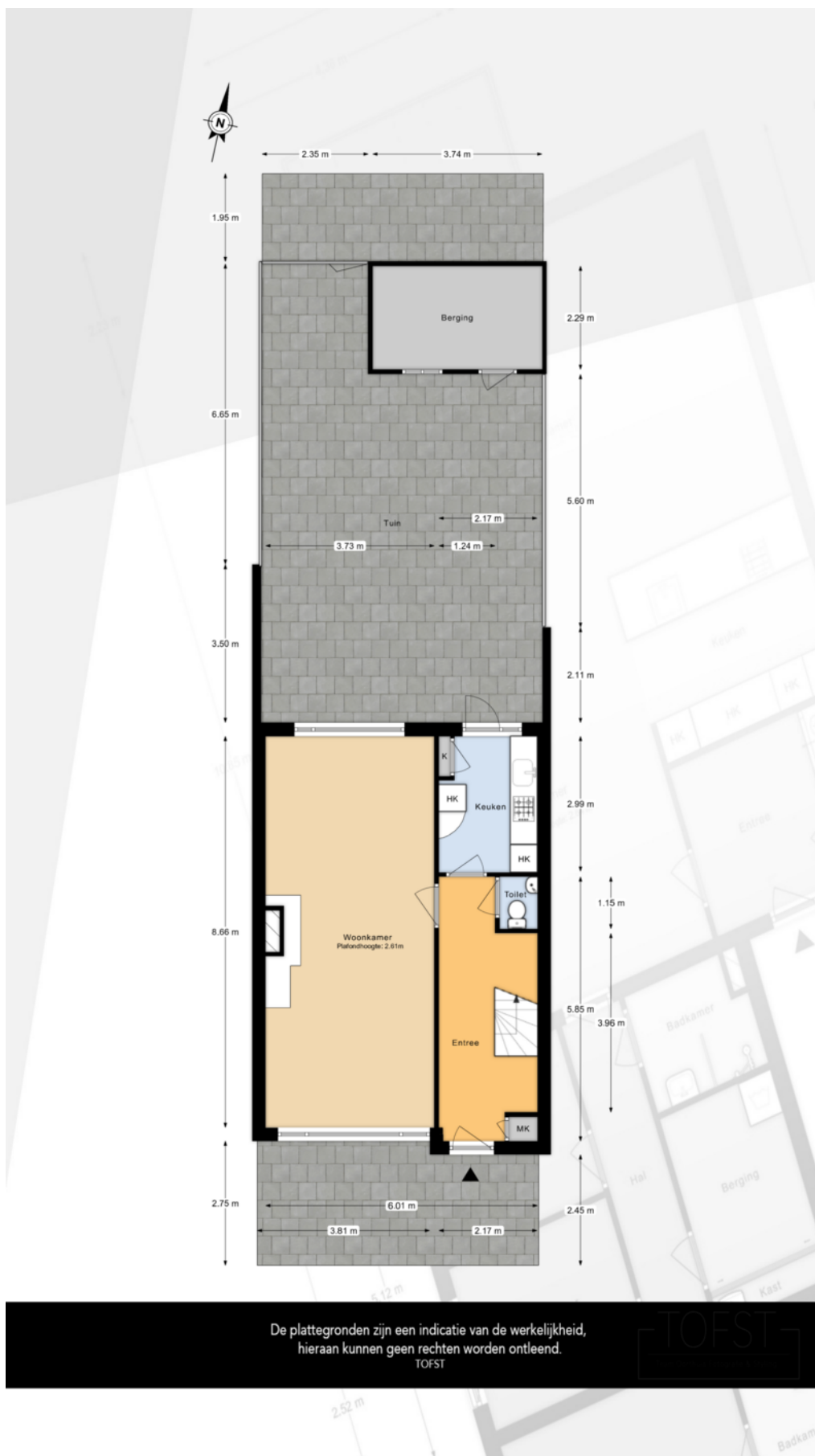




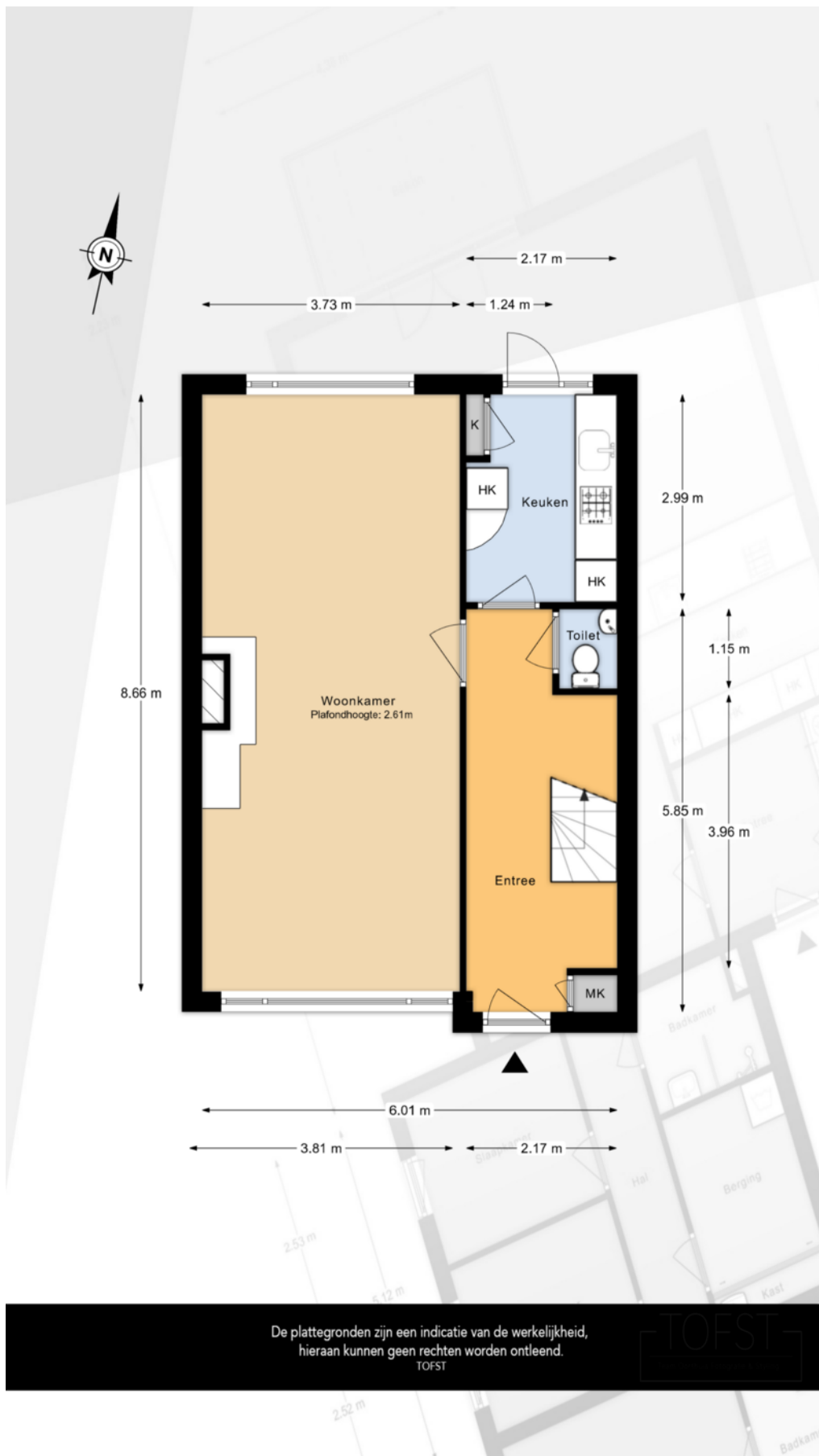




SITUATIETEKENING



PLATTEGRONDEN

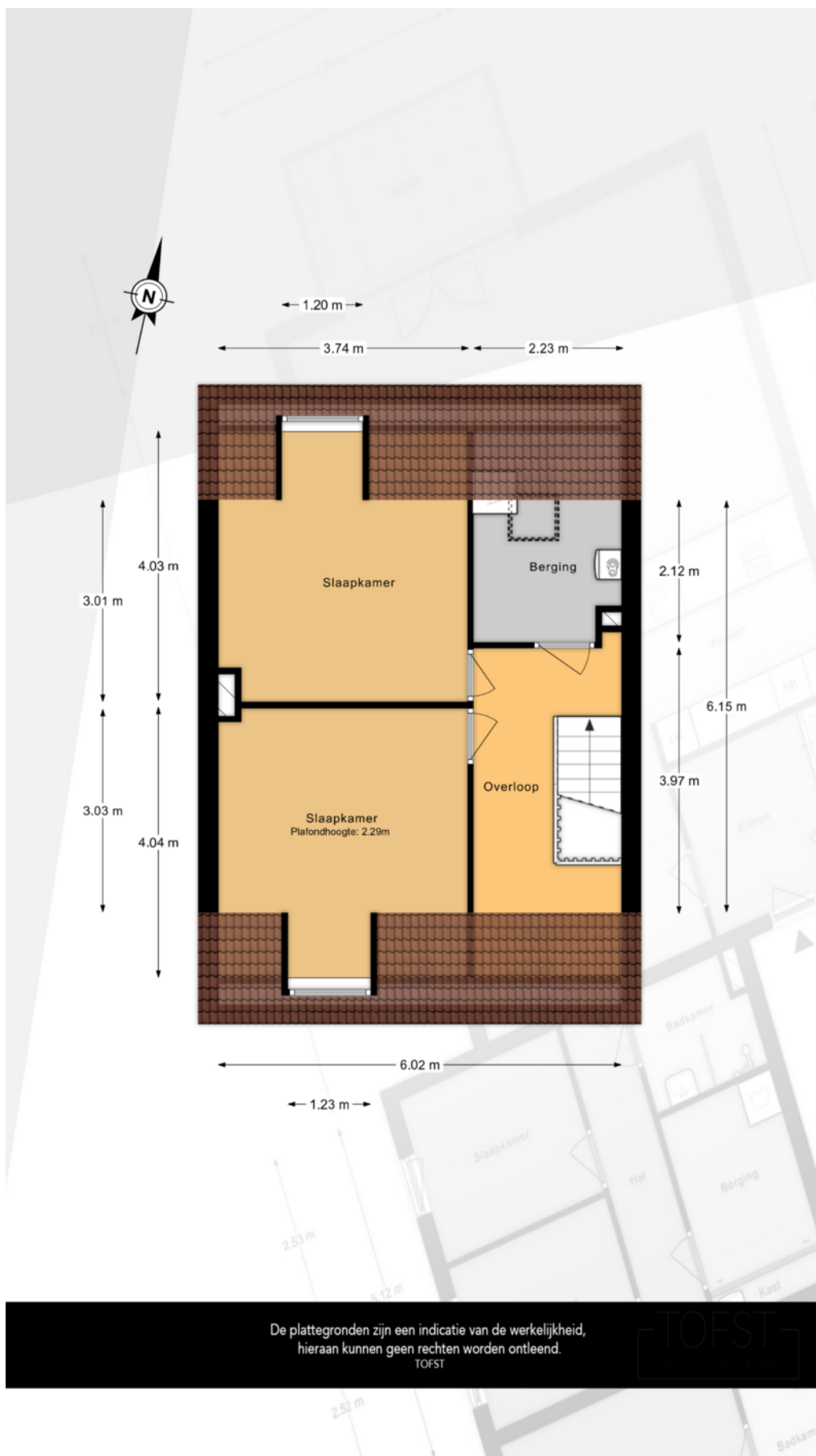




De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TOFST

TOFST



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

TOFST



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Naaldwijk

Sectie D

Perceel 5909

kadaster



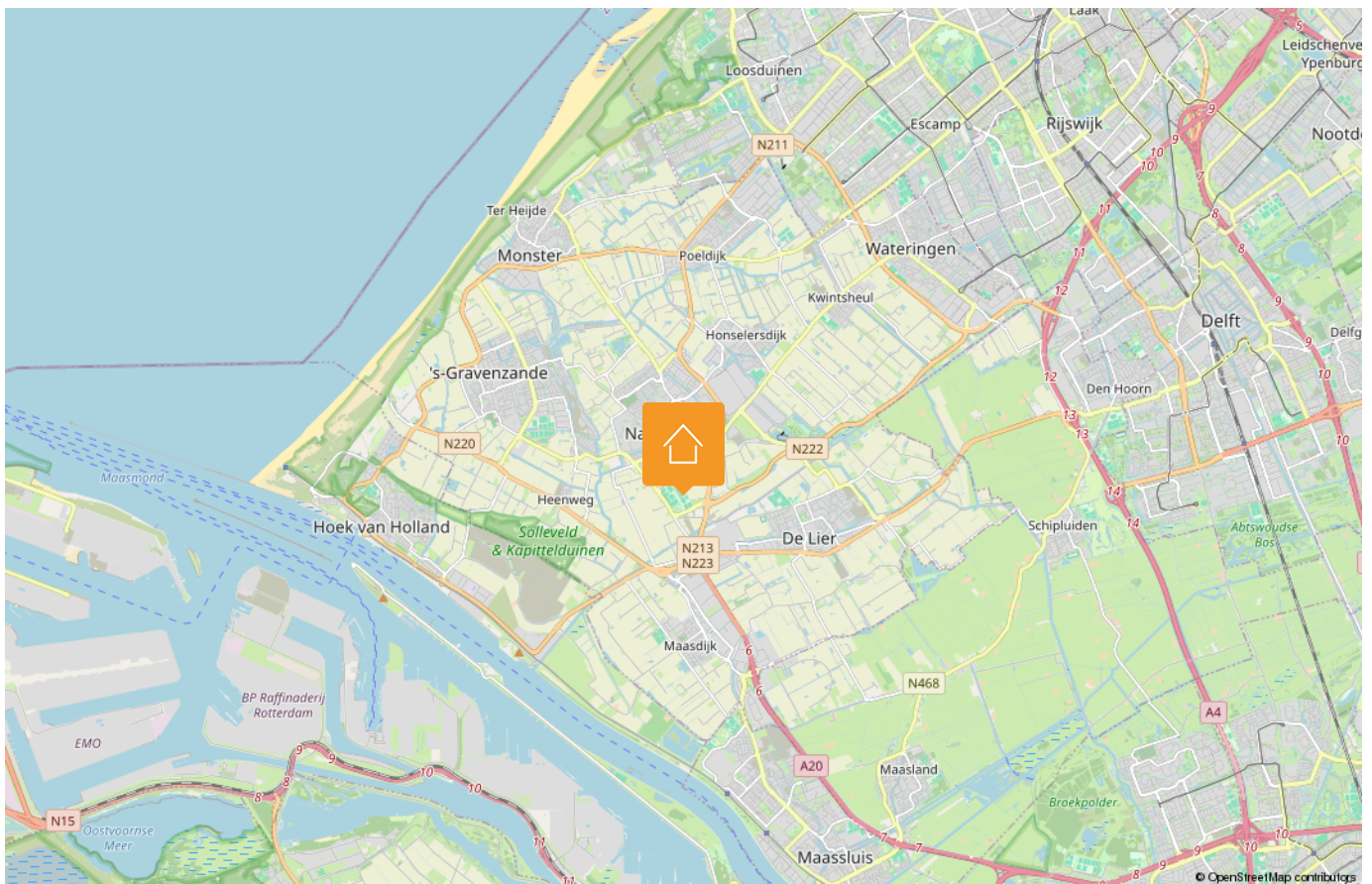
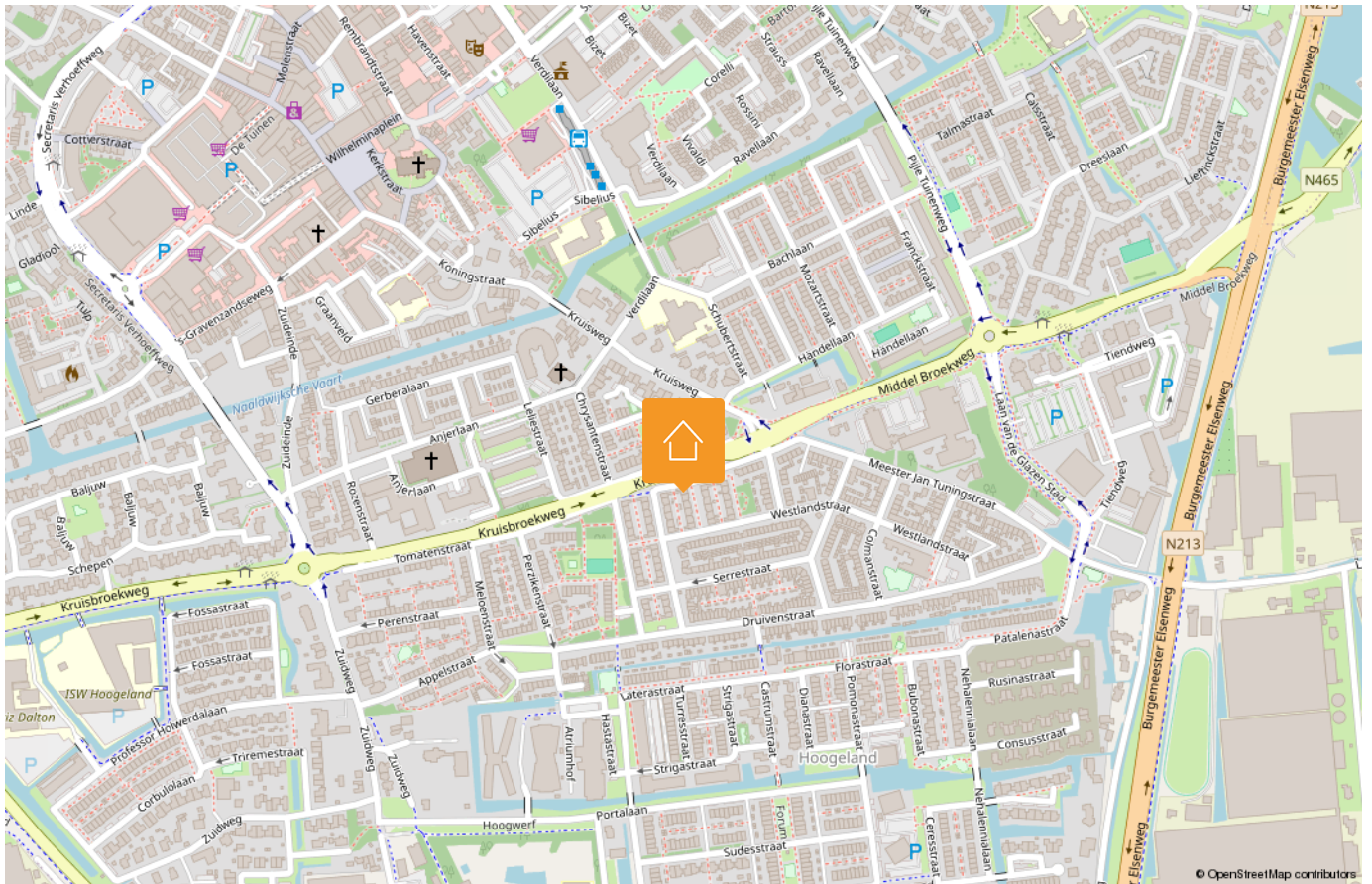
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



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