MALK
ENHO
RST
makelaars

# VERDILAAN 23 A

NAALDWIJK



**€ 1.595.000,- K.K.**

- Energielabel A+++
- 214 m² wonen
- 3 slaapkamers

# 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.



De luxe van een villa, gecombineerd met het comfort van gelijkvloers wonen. Dat is Verdilaan 23A te Naaldwijk. De woning heeft een woonoppervlakte van circa 214 m² en beschikt over twee parkeerplaatsen in de kelder.

# VERDILAAN 23 A

NAALDWIJK

## Bijzonderheden van de woning

- Casco appartement in het centrum van Naaldwijk met drie slaapkamers;
- Riante woonkamer met eetkamer ensuite en mogelijkheid tot open keuken;
- Drie buitenruimtes, bestaande uit twee balkons en een royaal dakterras van circa 60 m²;
- Zeer duurzaam uitgevoerd met energielabel A+++, volledige isolatie en HR++ + glas;
- Hoog comfortniveau dankzij vloerverwarming door de gehele woning, warmtepomp en elektrische boiler;
- Twee eigen parkeerplaatsen (één met laadpaal voor elektrische auto) in de afgesloten parkeergarage en een eigen berging;
- Gelegen op de zesde verdieping met veel privacy en een prachtig vrij uitzicht;
- Twee liften op de 6e verdieping, uitsluitend bestemd voor dit appartement;
- Screens aan de zonzijde;
- Alle voorzieningen, waaronder winkels, supermarkten, scholen en horeca, op loopafstand;
- De vraagprijs betreft kosten koper, er is echter geen overdrachtsbelasting van toepassing;

# OMSCHRIJVING

De luxe van een villa, gecombineerd met het comfort van gelijkvloers wonen. Dat is Verdilaan 23A te Naaldwijk.

De woning heeft een woonoppervlakte van circa 214 m² en beschikt over twee parkeerplaatsen in de kelder, waarvan één met laadpaal, en een eigen berging.
Er zijn drie ruime slaapkamers en een royale woonkamer met grote raampartijen die zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht. De plafondhoogte van ruim 2,80 meter versterkt het gevoel van ruimte en luxe. Wat dit appartement extra uniek maakt, zijn de drie buitenruimtes: twee balkons en een royaal dakterras, waar u in alle privacy kunt genieten zonder directe buren.

Het appartement wordt casco opgeleverd, wat u de mogelijkheid biedt om het volledig naar eigen smaak en wensen af te werken. Daarnaast is de woning zeer duurzaam uitgevoerd met energielabel A+++, volledige isolatie en HR+++ glas. Het comfortniveau is hoog dankzij vloerverwarming door de gehele woning, een warmtepomp en een elektrische boiler voor warm water.

U woont hier rustig en privé, maar toch midden in het levendige centrum van Naaldwijk. Alle voorzieningen bevinden zich op loopafstand, waaronder supermarkten, winkels, scholen en het gezellige Wilhelminaplein met diverse horecagelegenheden.

Dit bijzondere appartement bevindt zich in het moderne nieuwbouwcomplex De Dirigent (2024), midden in het centrum van Naaldwijk. Dankzij de ligging op de zesde etage geniet u hier van rust, ruimte en een weids uitzicht, met de status van een penthouse; u heeft geen buren op deze verdieping en twee liften gaan uitsluitend naar dit appartement.

Een unieke kans om luxe, ruimte en een toplocatie perfect te combineren. Bent u enthousiast geworden na het bekijken van de foto's? Neem dan gerust contact met ons op voor een persoonlijke bezichtiging.

Indeling:
Op de begane grond vindt u een gezamenlijke en sfeervolle entree met liften en trappenhuis welke toegang verlenen tot het appartement op de zesde verdieping. Verder vindt u op de begane grond toegang tot de (eigen) berging en de afgesloten parkeergarage.

Verdieping 6:
Bij binnenkomst komt u in een royale hal met toegang tot de vertrekken, allen voorzien van luxe paneeldeuren, waarvan de scharnieren zijn weggewerkt.

De indrukwekkende woonkamer met eetkamer ensuite beslaat maar liefst circa 105 m² en vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte veel daglicht toetreding en een weids uitzicht. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot twee balkons, gesitueerd op het zuidwesten.
De vele ramen beschikken over kunststof kozijnen met draai-kiepramen.

De woning beschikt over drie ruime slaapkamers, van ca. 19, ca. 11 en ca. 21 m2. De hoofdslaapkamer leidt u naar het riante dakterras van ca. 62 m2.

Centraal in het appartement bevindt zich de ruimte voor de badkamer (casco opgeleverd), die volledig naar eigen wens is in te richten en zowel vanuit de hal als vanuit de slaapkamer te betreden is.

Een separate berging is eveneens vanuit de slaapkamer toegankelijk, wat deze ruimte ideaal maakt als inloopkast.

Verder beschikt het appartement over een toiletruimte, en een praktische technische ruimte van circa 4,1 m² met opstelplaats voor de installaties, waaronder de warmtepomp, WTW-installatie en aansluitingen voor wasmachine en droger.

De combinatie van de royale leefruimtes, de drie buitenruimtes en de flexibele indeelmogelijkheden maakt dit appartement bijzonder geschikt voor wie op zoek is naar luxe, comfort en maatwerk op een unieke locatie.

# KENMERKEN:







- Vraagprijs € 1.595.000,- k.k.
- Appartement
- Portiekflat
- 4 kamers
- Inhoud 726 $m^3$
- Gebruikersoppervlakte 214 $m^2$
- Bouwjaar 2024
- In centrum
- Energielabel A+++
- Vloerverwarming geheel, warmtepomp
- Volledig geisoleerd
- Mechanische ventilatie, glasvezel kabel, lift

# FOTO'S















































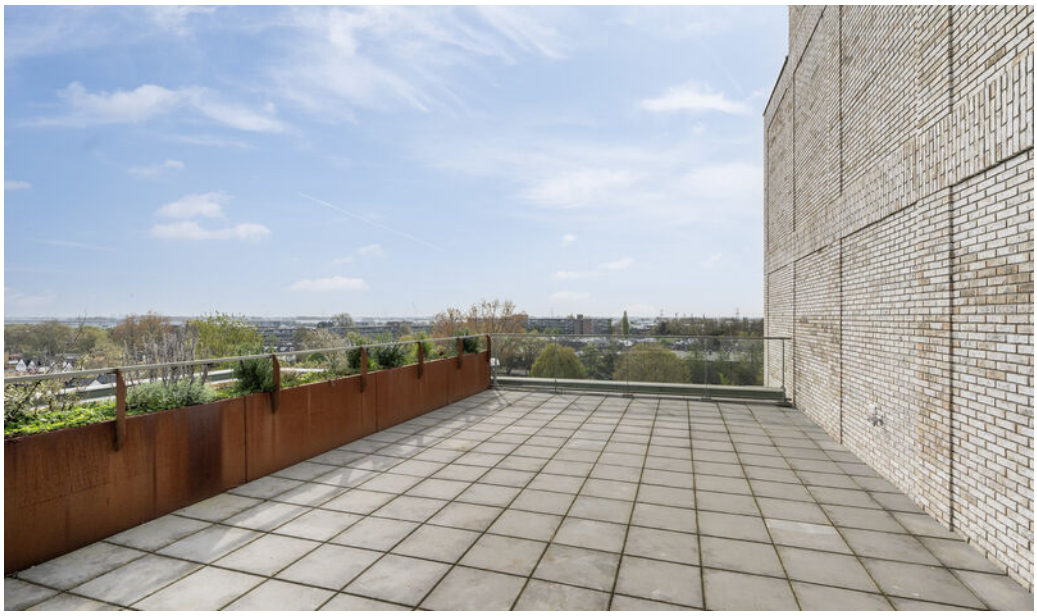




















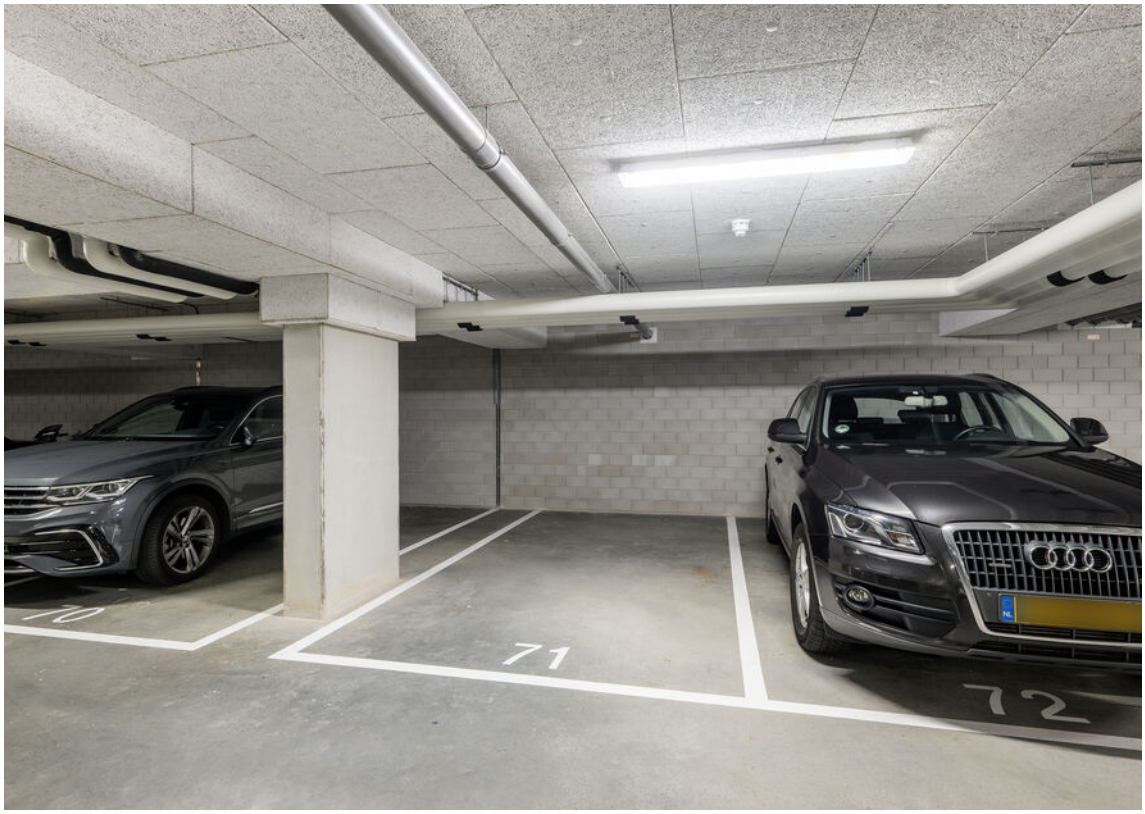











70
71
72


81
82













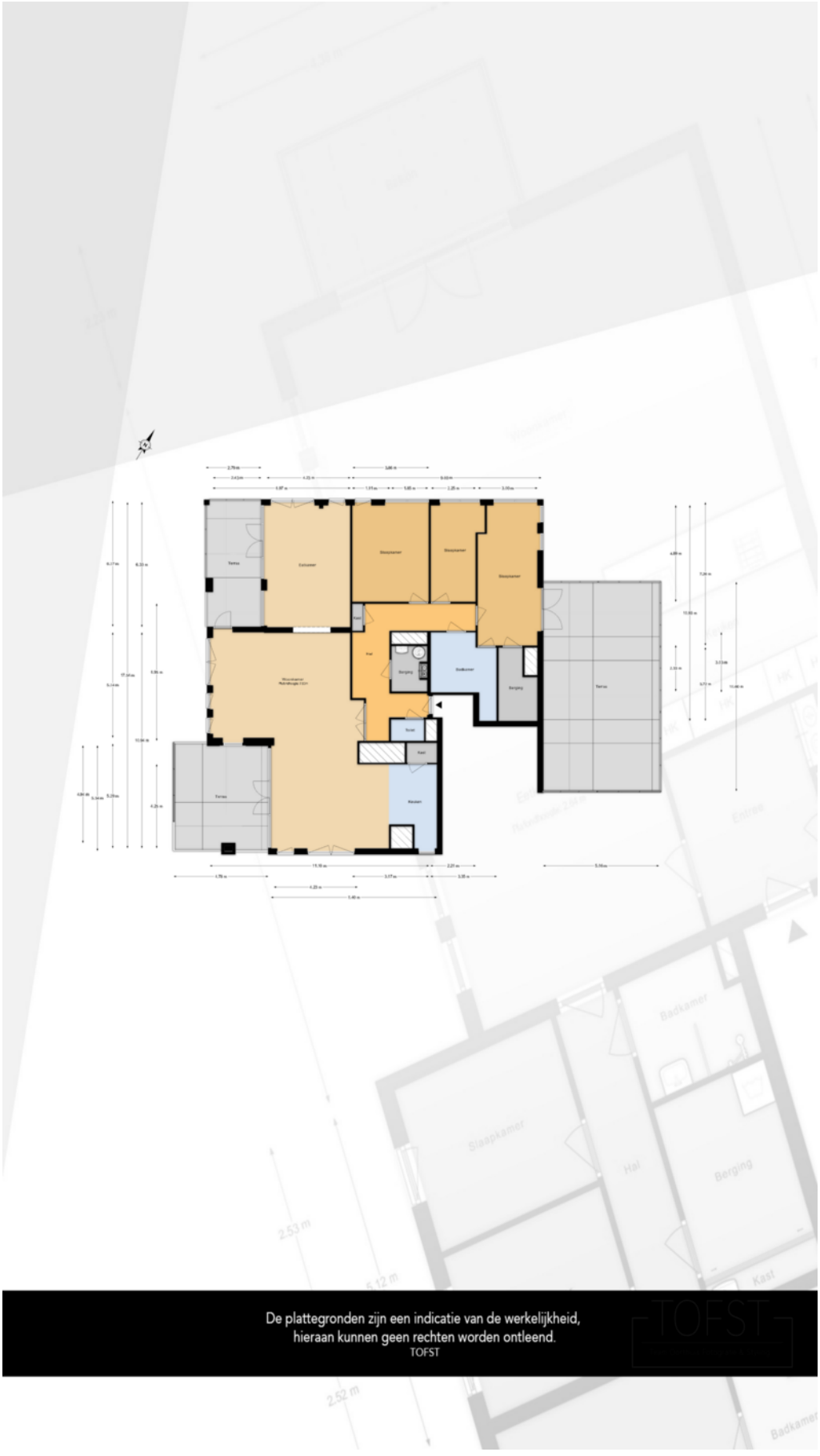




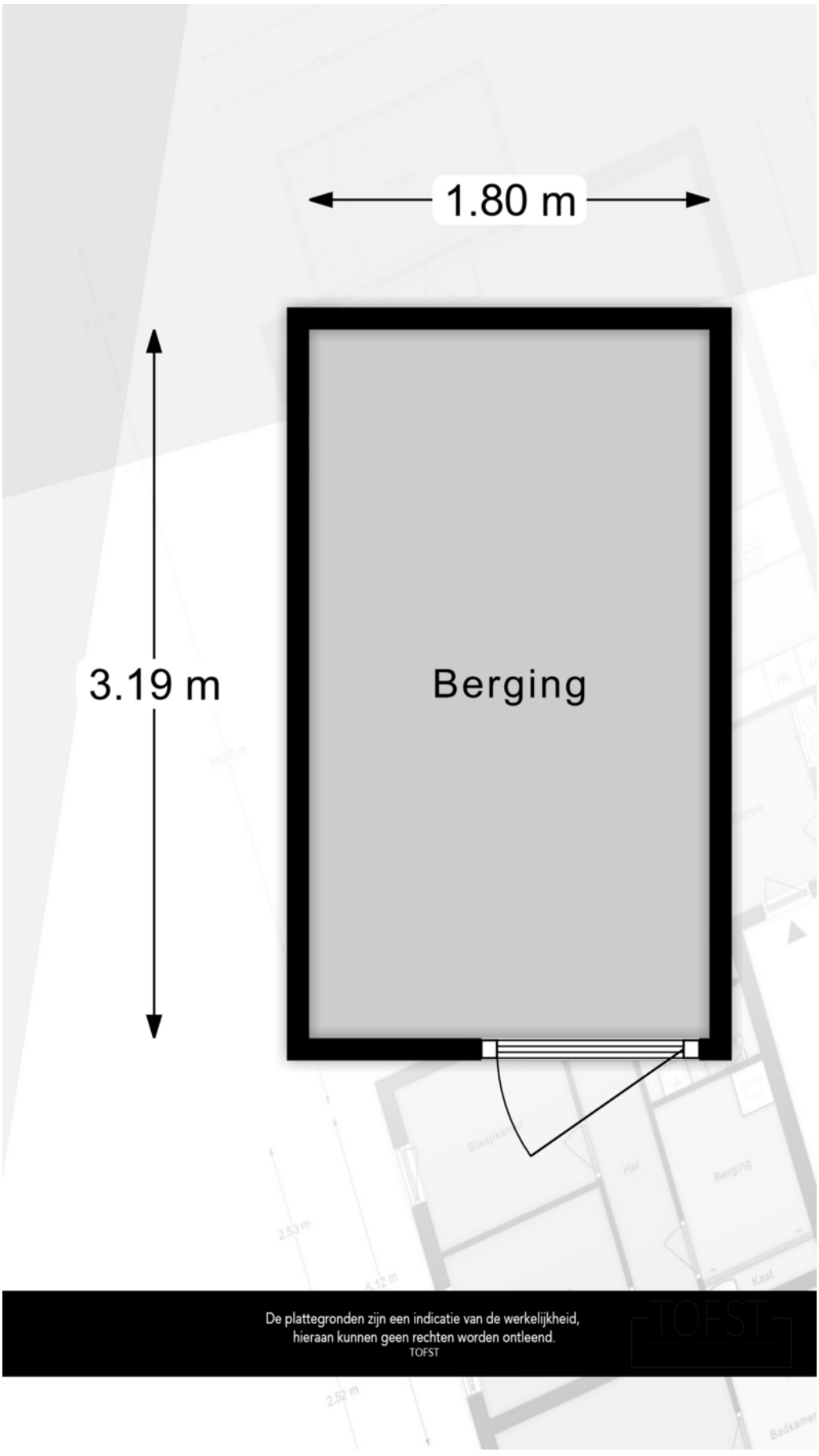




# SITUATIETEKENING



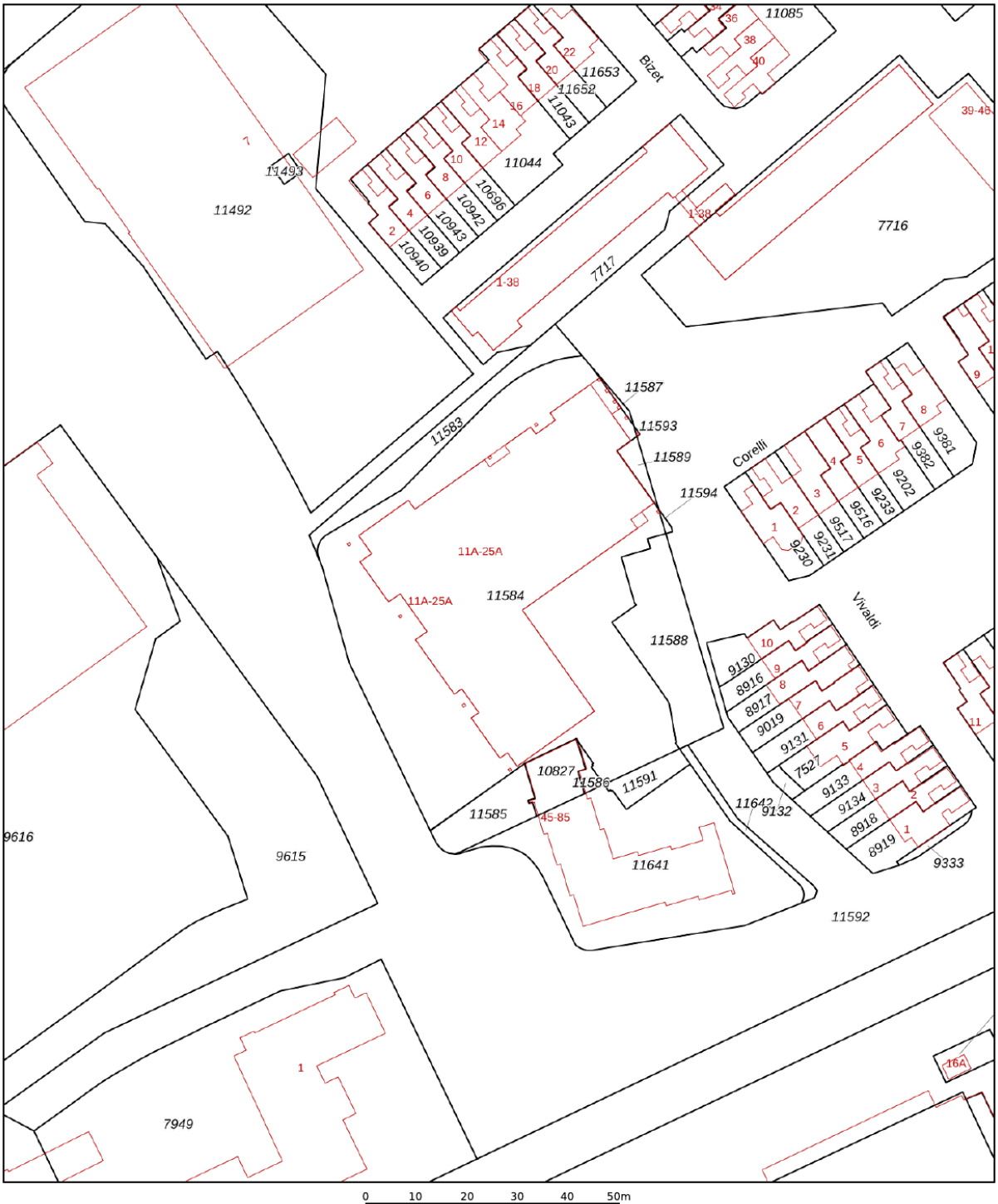
# PLATTEGRONDEN



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




0 10 20 30 40 50m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

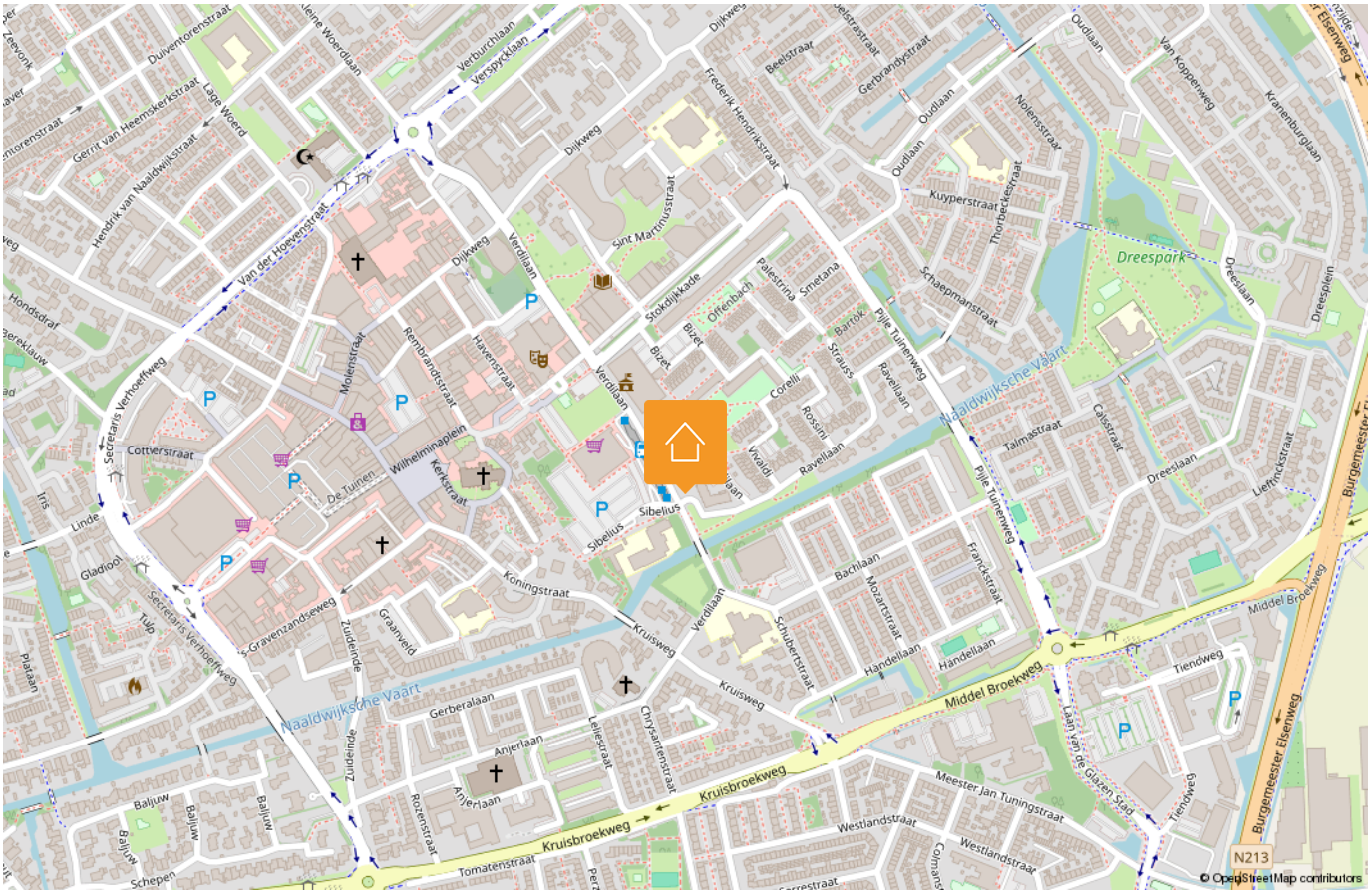
| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Naaldwijk |
| Sectie | D |
| Perceel | 11584 |

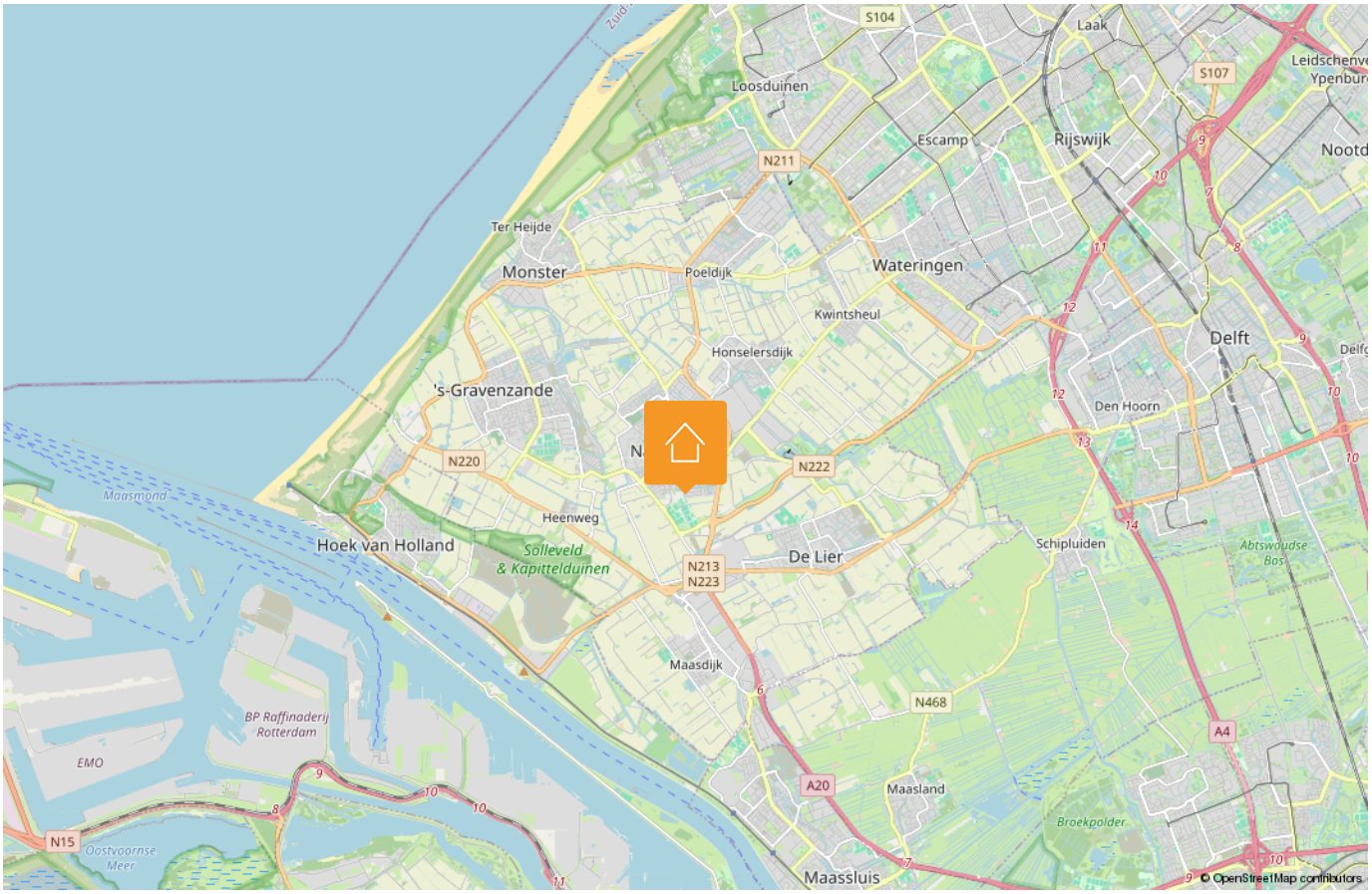
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 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



# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| **Woning - Interieur** | | | |
| Designradiator(en) | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| | | | |
| **Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing** | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Screens | X | | |
| Oplaadpunt elektrische auto | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| - boiler | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Inrichting** | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Verlichting/installaties** | | | |
| Buitenverlichting | 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!

**9,4**
Op Funda

**Trots op onze score!**

*Scan & ontdek Malkenhorst Makelaars*


**Adres**
Prinses Julianastraat 23, 2671 EH Naaldwijk

**E-mail**
info@malkenhorstmakelaars.nl

**Contact**
0174 628 628