MALKENHORST makelaars

KERKSTRAAT 3

NAALDWIJK



€ 659.000,- K.K.

- Energielabel A+
- 100 m² wonen
- 2 slaapkamers
- Twee buitenruimtes

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.



KERKSTRAAT 3

NAALDWIJK

Bijzonderheden van de woning

- Unieke locatie midden in het centrum van Naaldwijk;
- Rond 2022 volledig en hoogwaardig gerenoveerd, waarbij complete woning achter de voorgevel is vernieuwd;
- Compleet nieuw dak gerealiseerd;
- Volledig geïsoleerd;
- Warmtepompinstallatie aanwezig;
- Voorzien van 8 zonnepanelen;
- Houten kozijnen aan de voorzijde en aluminium kozijnen aan de achterzijde;
- Buitenkozijnen vernieuwd in 2022;
- Kozijnen op de eerste verdieping aan de achterzijde zijn v.v. luxaflex tussen het isolatieglas;
- Grote schuifpui die binnen en buiten naadloos met elkaar verbindt.
- Zonnige achtertuin én balkon gelegen op het zuidwesten;
- Achterom via Kerklaan met recht van overpad;
- Gelegen aan de Kerkstraat, rondom en met uitzicht op de Oude Kerk;
- Op zeer korte loopafstand van het Wilhelminaplein;
- Oplevering in overleg.

OMSCHRIJVING

Sommige woningen zijn mooi, andere zijn uniek. Dit is er zo één: een volledig gerenoveerd herenhuis op een van de meest bijzondere locaties van Naaldwijk. Midden in het historische centrum van Naaldwijk, aan de Kerkstraat en direct rondom de Oude Kerk, bevindt zich deze volledig gerenoveerde en hoogwaardig afgewerkte woning. Vanuit de woning geniet u dagelijks van het bijzondere uitzicht op de Oude Kerk, terwijl alle voorzieningen, winkels, horeca en het Wilhelminaplein zich op slechts enkele minuten loopafstand bevinden.

Deze woning is rond 2022 volledig gerenoveerd, waarbij achter de karakteristieke voorgevel nagenoeg alles is vernieuwd. Het complete dak en de woning achter de voorgevel zijn opnieuw opgebouwd en voorzien van moderne installaties en hoogwaardige materialen. Dankzij volledige isolatie, vloerverwarming door de gehele woning, een warmtepomp en 8 zonnepanelen is deze woning bovendien uitstekend voorbereid op de toekomst.

De combinatie van een unieke centrumlocatie, hoogwaardige renovatie, duurzame installaties en een luxe afwerkingsniveau maakt dit een uitzonderlijke kans voor wie op zoek is naar zorgeloos wonen op een van de mooiste plekken van Naaldwijk.

Nieuwsgierig geworden? Wij plannen graag een bezichtiging met u in!

Indeling
Begane grond:
De hal biedt toegang tot de meterkast en het modern uitgevoerde toilet. Deze ruimte is afgewerkt met een marmeren wandtegel, een hangend toilet en een fonteintje. Via een stijlvolle zwarte deur wordt de woonkamer van de hal gescheiden. Bij binnenkomst valt direct de hoogwaardige afwerking op.

De woonkamer, voorzien van een visgraat laminaatvloer, vormt samen met de keuken één sfeervol geheel. Hier is ruimte voor een royale eettafel voor lange diners en gezellige avonden met familie en vrienden. De wandafwerking met moderne sierlijsten geeft de ruimte extra karakter, terwijl de houten jaloezieën zorgen voor privacy wanneer gewenst. Vanuit de woonkamer kijkt u uit op de Oude Kerk, een uitzicht dat deze woning een bijzonder en uniek karakter geeft.

Aan de achterzijde bevindt zich de luxe open keuken, die naadloos in verbinding staat met zowel de woonkamer als de achtertuin. De keuken is uitgevoerd in stijlvolle grijstinten en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, combi-oven en een kookeiland met inductiekookplaat en geïntegreerde afzuiging. De achterwand is afgewerkt met verfijnde zandkleurige tegeltjes die de ruimte een warme en eigentijdse uitstraling geven. Tevens is aan het kookeiland ruimte voor drie barkrukken.

Tegenover de keuken bevindt zich een slimme en stijlvolle opbergoplossing. De trapkast is volledig weggewerkt achter een fraaie lattenwand die doorloopt van vloer tot plafond. Deze lattenafwerking komt terug in de op maat gemaakte kasten ernaast, welke zijn geïntegreerd in een nis met zichtbaar karakteristiek metselwerk. In combinatie met de verlichting ontstaat hier een sfeervolle hoek die zich uitstekend leent als koffiecorner.

Via de grote harmonica schuifpui wordt binnen verbonden met buiten. Dankzij het moderne schuifsysteem kan de pui vrijwel volledig worden geopend, waardoor de keuken en tuin één geheel vormen.

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidwesten en aangelegd met moderne lichtgrijze tegels. Een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten. De tuin is bereikbaar via een achterom met recht van overpad vanuit de Kerklaan.

Eerste verdieping:
Op de overloop zijn de karakteristieke houten balken direct zichtbaar. Deze authentieke elementen lopen door over de gehele verdieping.

De ruime hoofdslaapkamer beschikt over praktische inbouwkasten en biedt toegang tot het balkon. Ook vanaf de overloop is dit balkon bereikbaar. Het balkon is, net als de tuin, gunstig gelegen op het zuidwesten en afgewerkt met een nieuw hekwerk en een onderhoudsvriendelijke composiet (houtlook) vloer. Hierdoor beschikt de woning over twee heerlijke buitenruimtes waar u op elk moment van de dag van de zon kunt genieten.

De luxe badkamer straalt dezelfde hoogwaardige kwaliteit uit als de rest van de woning. Hier zorgen de visgraat wandafwerking, zandkleurige tegels en de gekozen materialen voor een warme en stijlvolle sfeer. De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, een modern wastafelmeubel met waskom en een comfortabel ligbad. Vanuit het bad geniet u zelfs van uitzicht op de Oude Kerk. Naast de badkamer bevindt zich een separaat toilet, uitgevoerd in dezelfde stijlvolle afwerking.

Tegenover de hoofdslaapkamer bevindt zich de tweede slaapkamer. Deze ruimte is multifunctioneel en uitstekend geschikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de opstelling van de warmtepompinstallatie.

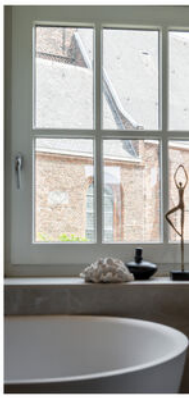
KENMERKEN:











- € 659.000,-k.k.
- Tussenwoning
- Eengezinswoning
- 3 kamers
- Inhoud 358 m^3
- Perceeloppervlakte 91 m^2
- Gebruikersoppervlakte 100 m^2
- Bouwjaar 1800
- Aan rustige weg, in centrum
- Achtertuin
- Hoofdtuin 10 m^2
- Energielabel A+
- Vloerverwarming geheel, warmtepomp
- Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geisoleerd
- Mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel

FOTO'S



































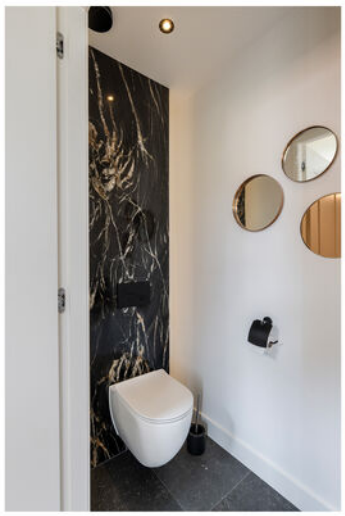








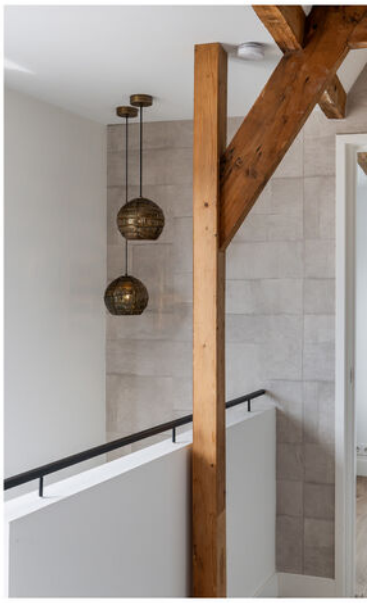






























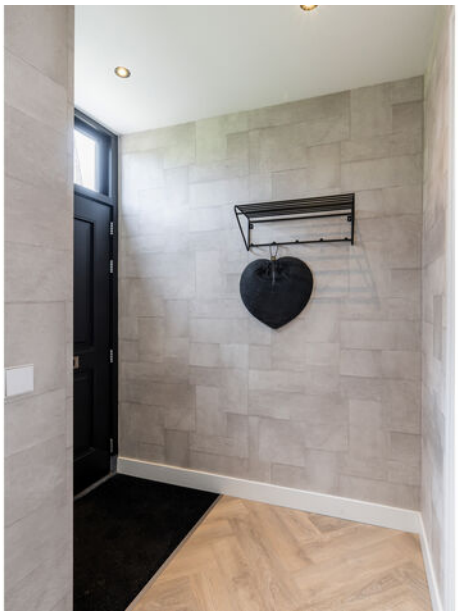

















Kerkstraat
Duin en Kassen route
6






Wilhelminaplein

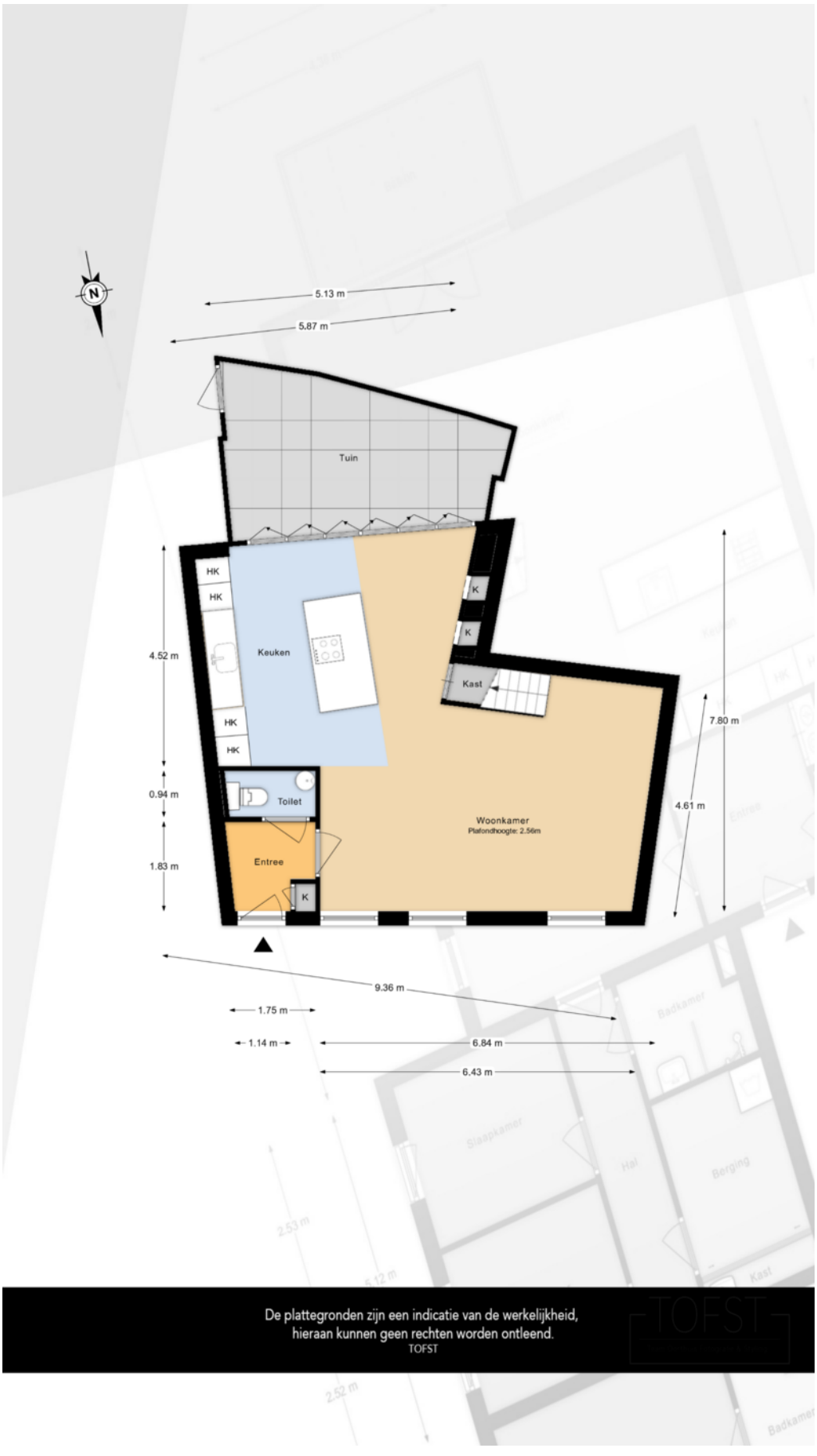




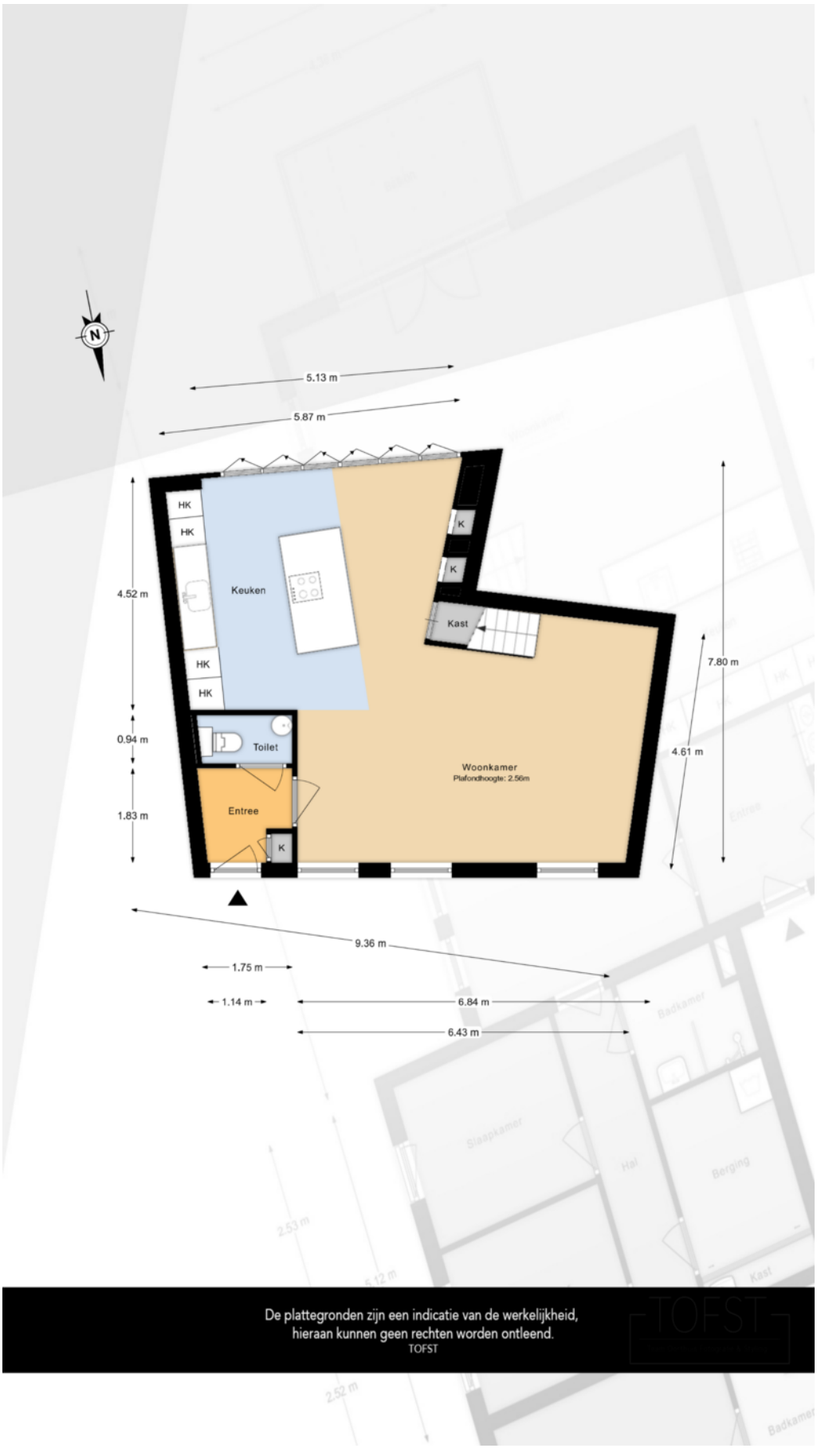

Heineken

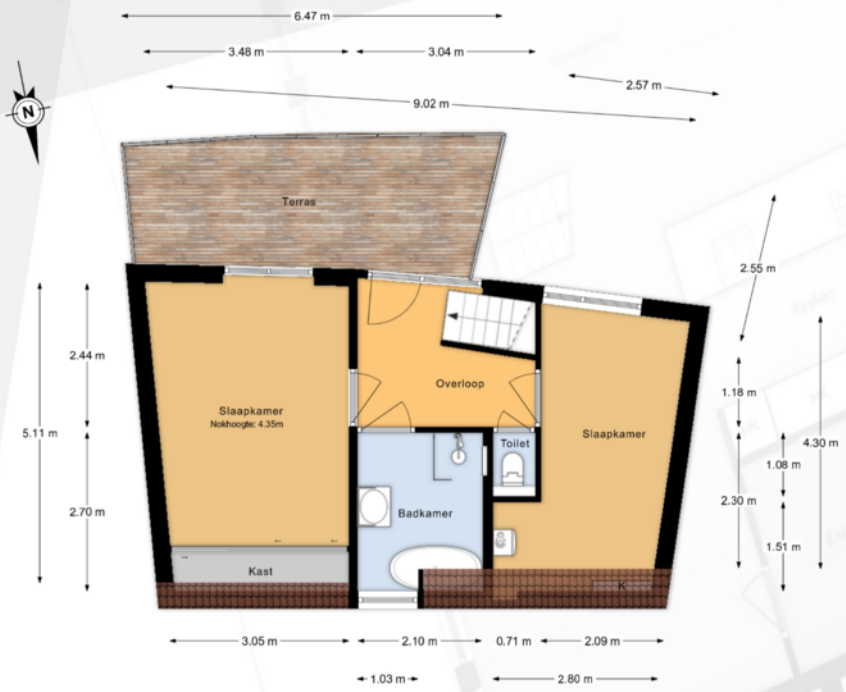


SITUATIETEKENING



PLATTEGRONDEN



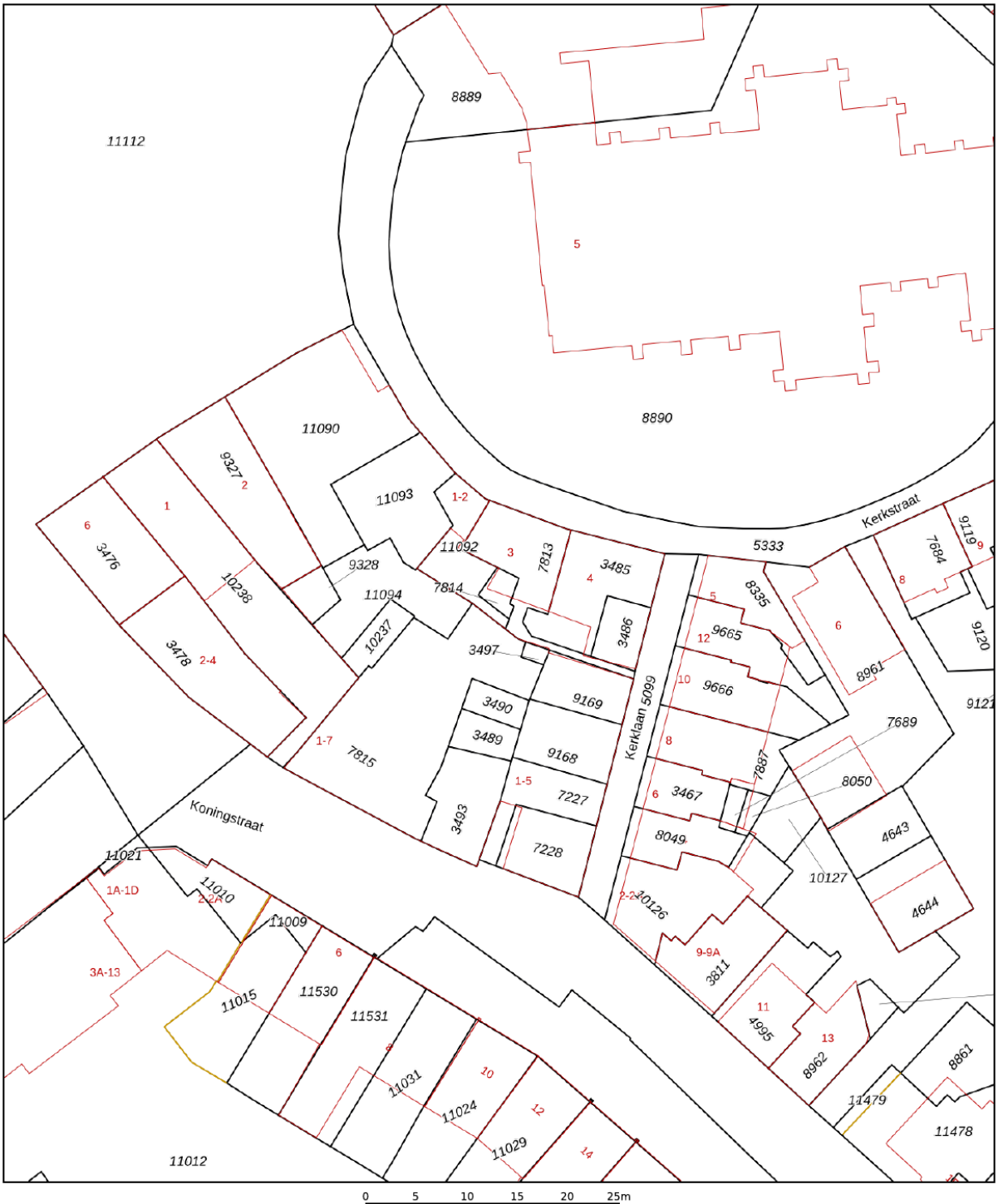


De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

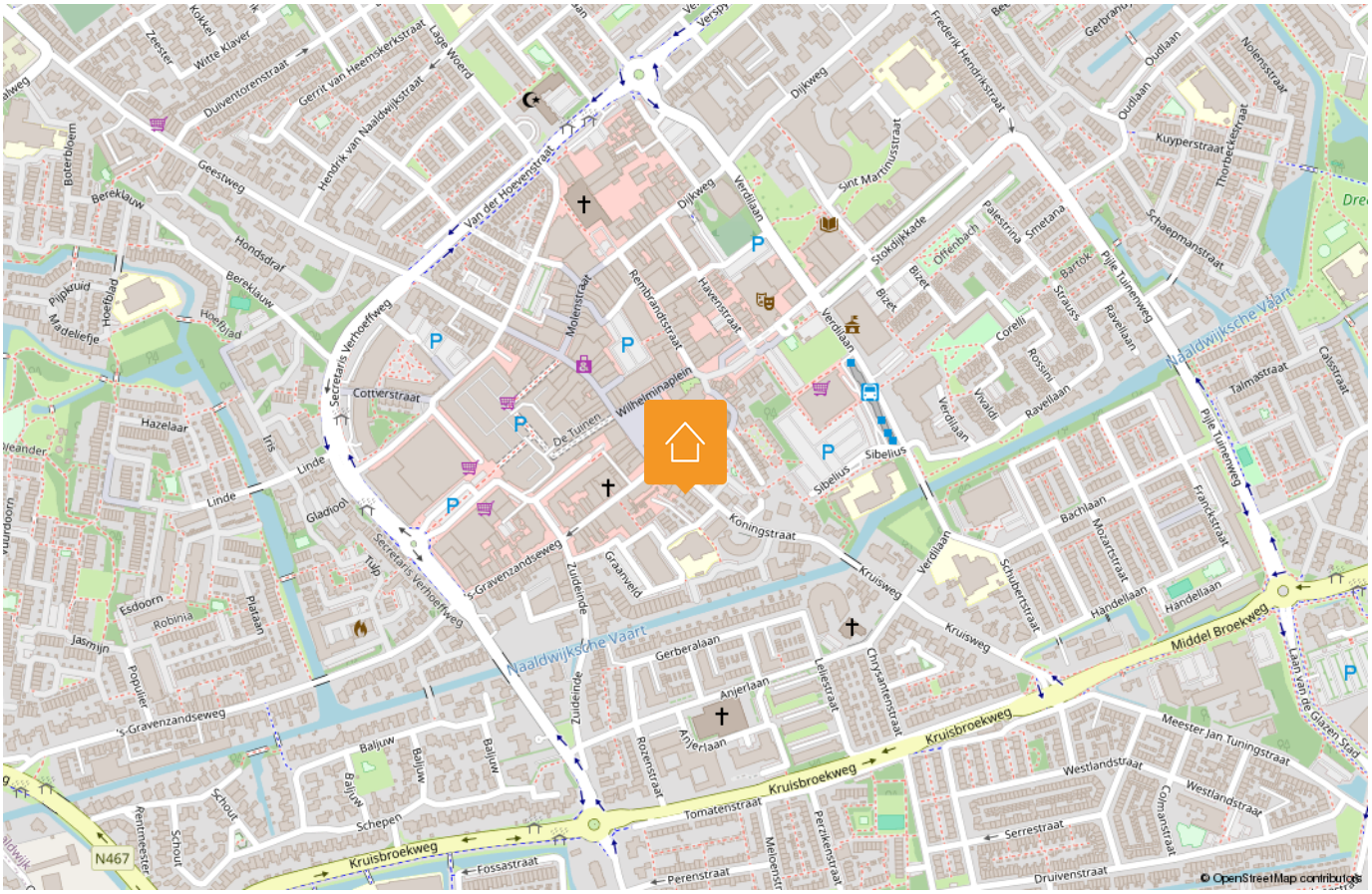
Schaal 1: 500

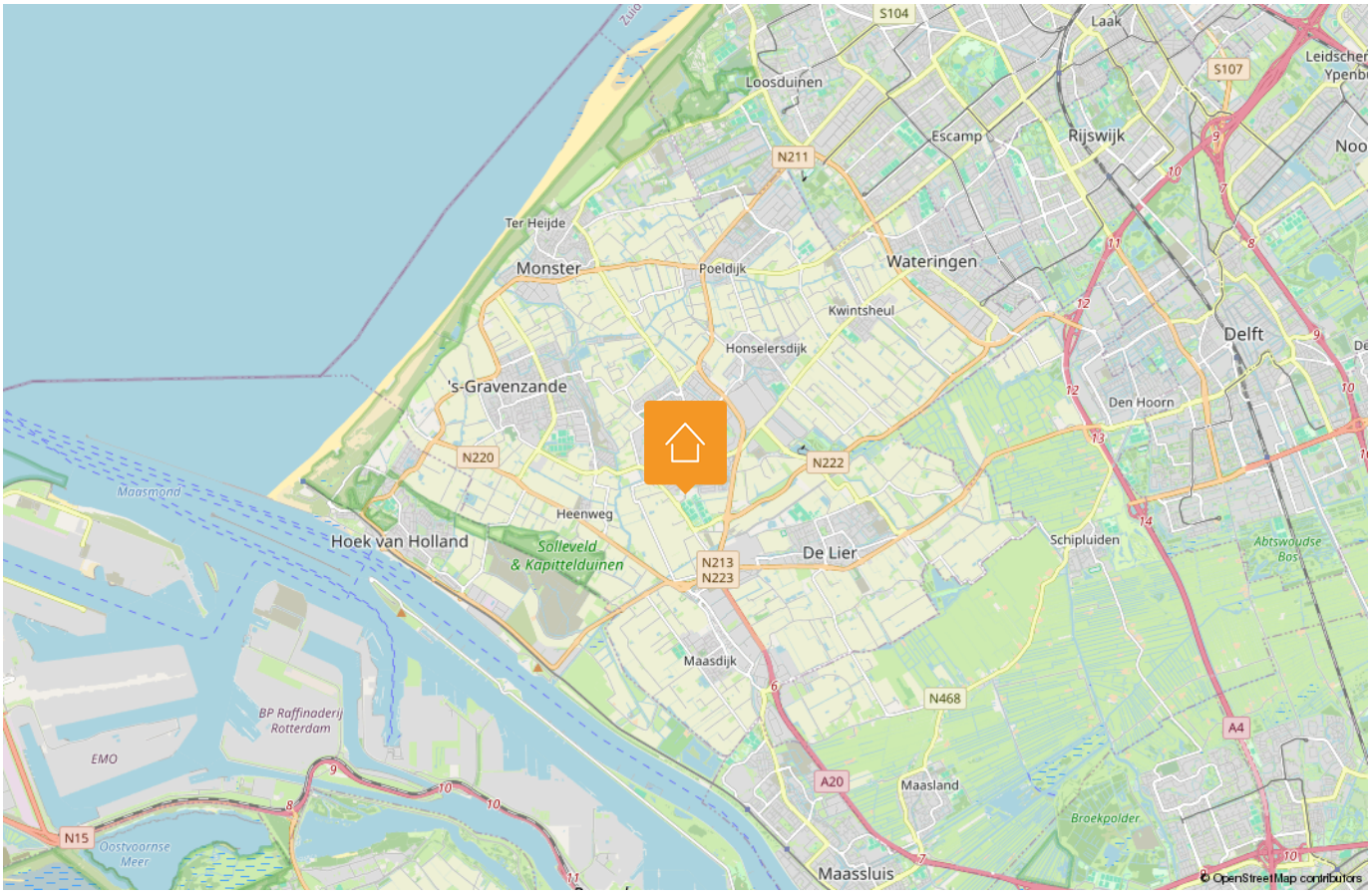
Kadastrale gemeente	Naaldwijk
Sectie	D
Perceel	7814

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.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART





LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	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
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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