



€ 587.500,- K.K.



Energie label C



121 m² wonen



4 slaapkamers



59 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.





GERBRANDYSTRAAT 54

NAALDWIJK

Wonen aan het water, met volop ruimte voor het gezin! Op een mooie locatie aan de rand van de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Pijletuinen.

Bijzonderheden van de woning

- Gelegen aan de rand van de kindvriendelijke woonwijk Pijletuinen;
- Achtertuin grenzend aan doorgaand vaarwater van de Naaldwijkse Vaart;
- Perceel eigen grond ca. 167 m²;
- Woonoppervlakte ca. 135 m², voorzien van 4 slaapkamers;
- Inpandig bereikbare garage aan de voorzijde;
- Houten kozijnen met isolatieglas;
- Voorzien van 7 zonnepanelen;
- Verwarming via cv-installatie (Nefit, ca. 3 jaar oud) en houthaard;
- Altijd verzorgd onderhouden door eerste eigenaar;
- Achtertuin op het zuidoosten met vlonder aan het water;
- Energielabel C;
- Oplevering in overleg.

OMSCHRIJVING

Wonen aan het water, met volop ruimte voor het gezin!

Op een mooie locatie aan de rand van de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Pijletuinen ligt deze ruime eindwoning met een bijzonder pluspunt: de achtertuin grenst direct aan de Naaldwijkse Vaart. Vanuit de tuin geniet u hier van het water en de rust, terwijl u tegelijkertijd alle voorzieningen van Naaldwijk binnen handbereik heeft.

Met een woonoppervlakte van circa 135 m², een royale breedtemaat van circa 6,82 meter en een perceel van 167 m² biedt de woning volop ruimte. De indeling omvat onder andere een lichte woonkamer, vier slaapkamers, een badkamer en een inpandig bereikbare garage. De zonnige achtertuin ligt op het zuidoosten en is dankzij de ligging aan het vaarwater een plek met nét dat beetje extra.

De woning is goed onderhouden, maar biedt tegelijkertijd volop mogelijkheden om de afwerking en inrichting naar eigen smaak te moderniseren. Daarmee is dit een mooie kans voor wie op zoek is naar een ruime gezinswoning en waarde hecht aan een bijzondere ligging aan het water.

Indeling

Begane grond

Entree met hal, meterkast, toiletruimte en toegang tot de inpandige garage. De garage is royaal van formaat en biedt naast het stallen van fietsen of een motor ook volop mogelijkheden als bergruimte of hobbyruimte.

De woonkamer is dankzij de brede opzet van de woning heerlijk licht en biedt een prettige leefruimte. Aan de achterzijde bevinden zich zit kamer en de eetkamer, waar u mooi zicht heeft op de tuin en het water. De houthaard vormt hier een sfeervol middelpunt. Aan de voorzijde ligt de keuken.

Vanuit de eetkamer bereikt u de achtertuin. Deze is gelegen op het zuidoosten en beschikt over diverse volwassen beplanting, een houten berging en verschillende niveaus. Via het lagere gedeelte staat u direct aan het doorgaande vaarwater van de Naaldwijkse Vaart. Een bijzondere plek voor liefhebbers van het buitenleven en wonen aan het water.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en bieden volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een gezin, werkkamer of logeerkamer.

De badkamer is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, toilet en wastafel met meubel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer, die dankzij de fraaie merbau houten dakkapel beschikt over extra ruimte en veel lichtinval. Daarnaast zijn er diverse vaste kasten en bergruimten achter de knieschotten aanwezig.

KENMERKEN:



- ✓ Vraagprijs € 587.500,- k.k.
- ✓ Eindwoning
- ✓ Eengezinswoning
- ✓ 5 kamers
- ✓ Inhoud 463 m³
- ✓ Perceeloppervlakte 167 m²
- ✓ Gebruikersoppervlakte 121 m²
- ✓ Bouwjaar 1985
- ✓ In woonwijk, aan vaarwater
- ✓ Achtertuin, voortuin
- ✓ Hoofdtuin 59 m²
- ✓ Energielabel C
- ✓ C.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
- ✓ Volledig geïsoleerd
- ✓ Buitenzonwering, mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel

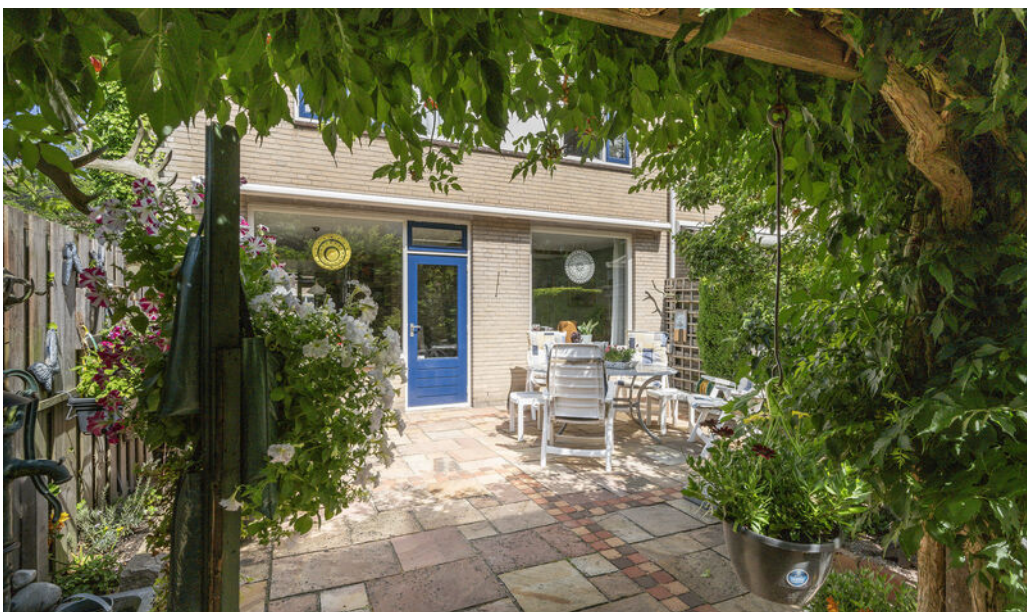


FOTO'S













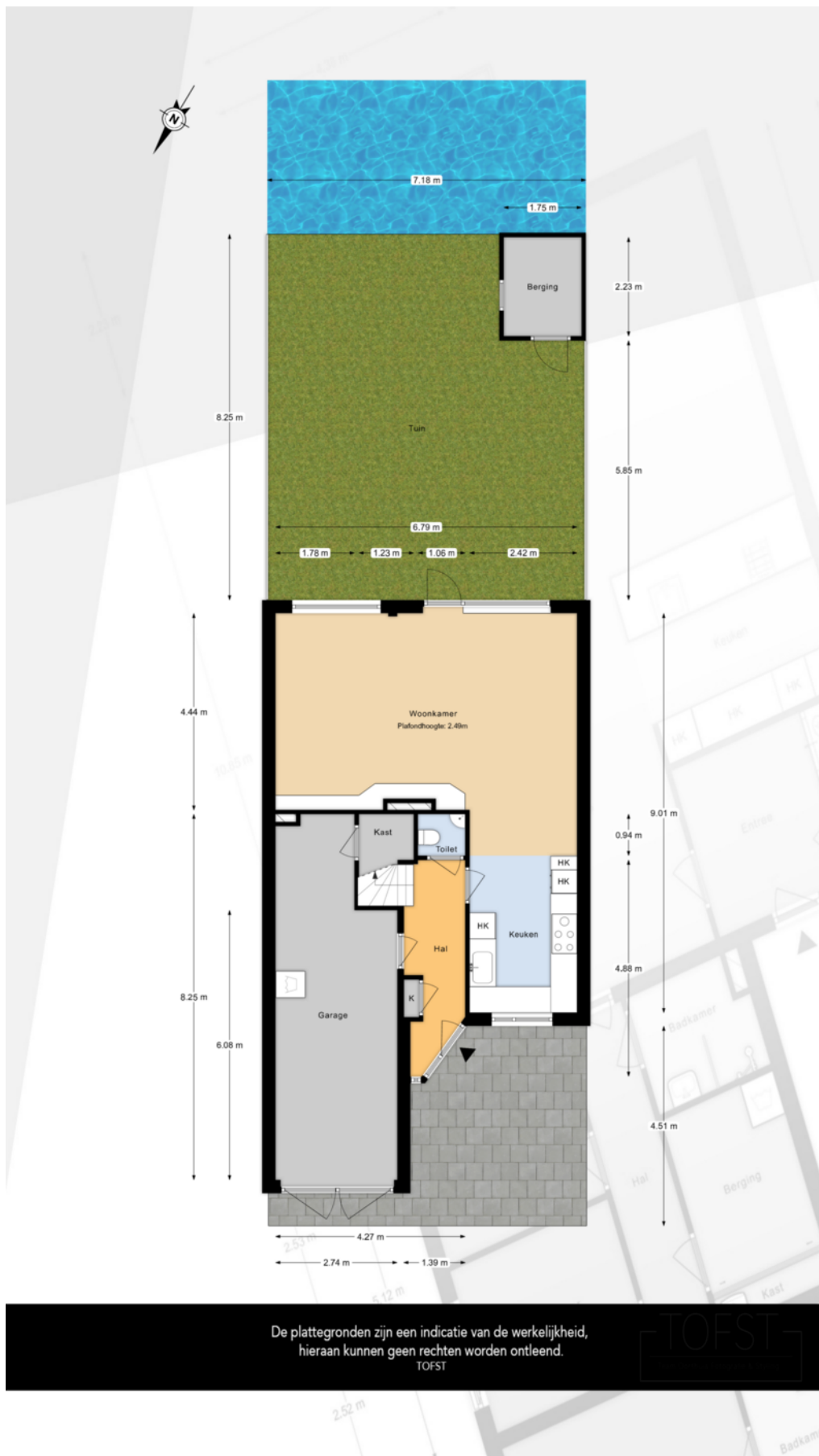




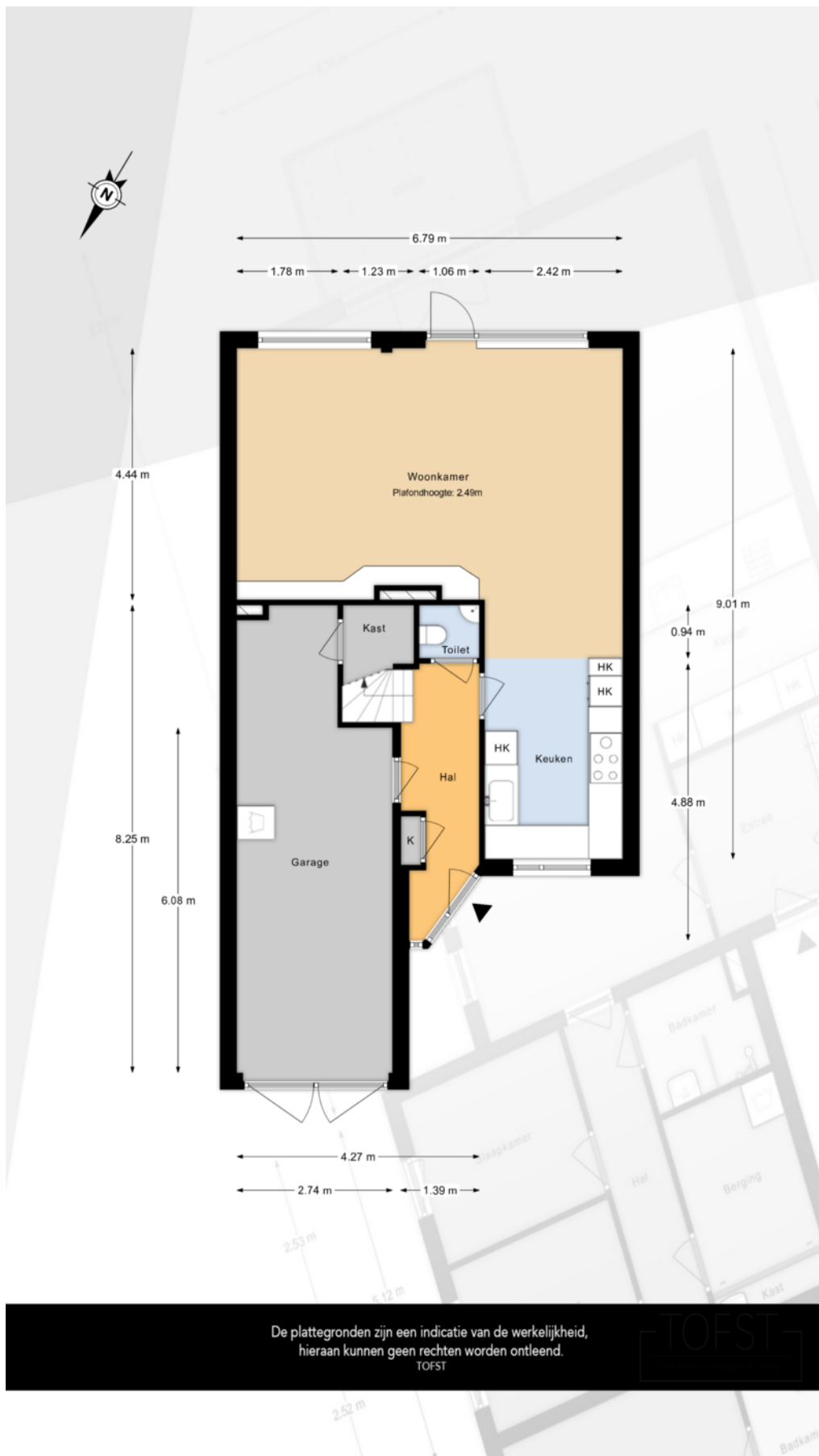




SITUATIETEKENING



PLATTEGRONDEN

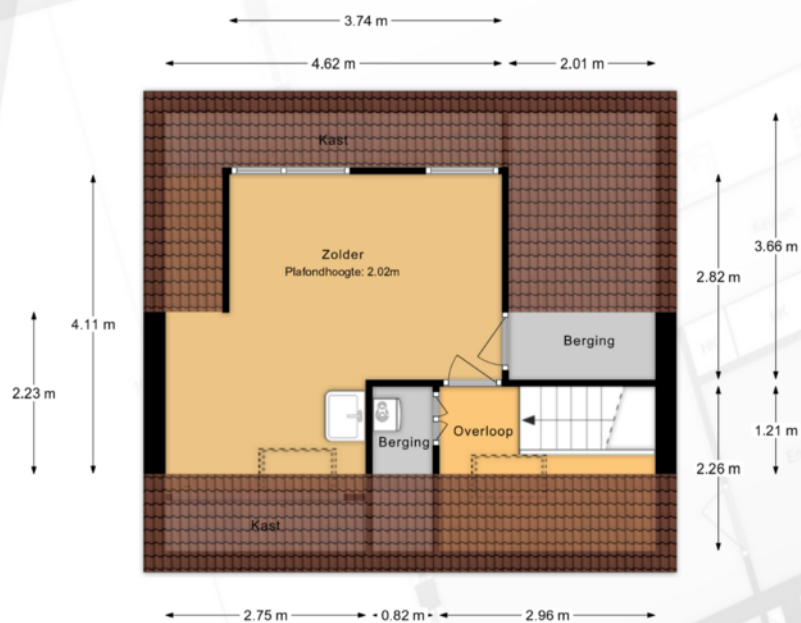




De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TOFST

TOFST



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 H

Perceel 1151

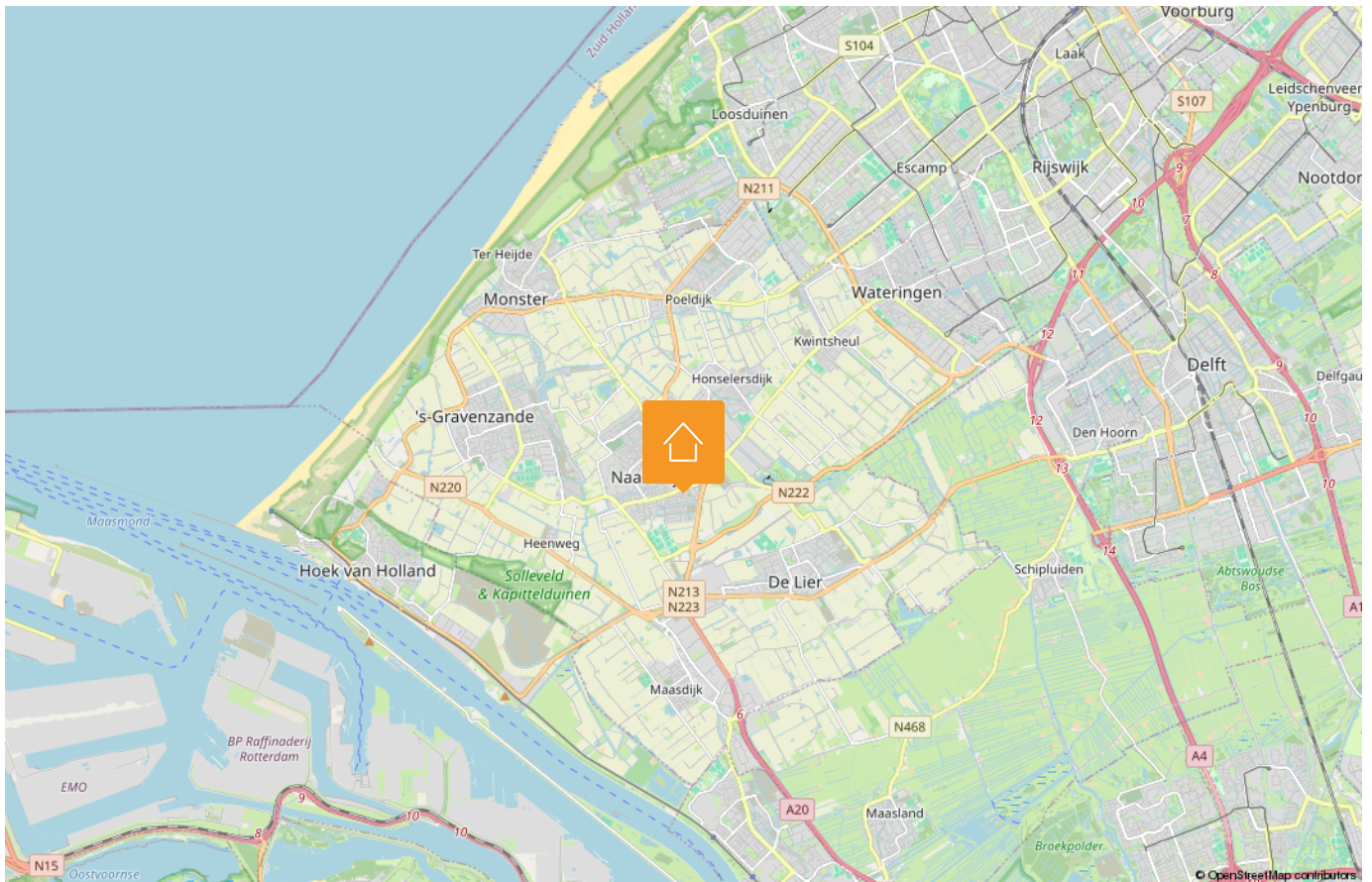
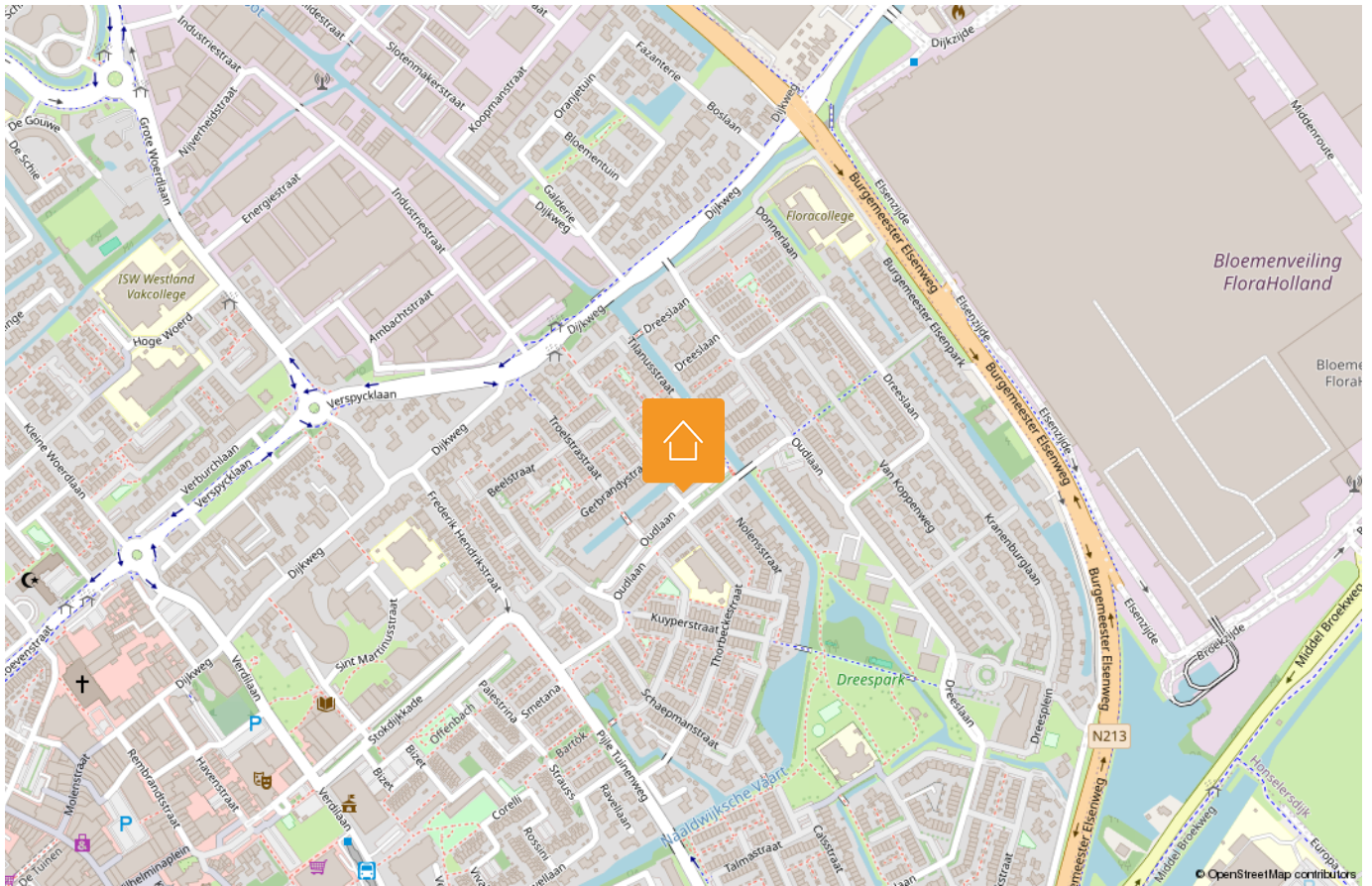
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	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
- 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		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	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
Beplanting	X		
losse bloembakken en 1 klein Elstar appelboompje gaat mee		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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