



€ 487.500,- K.K.



Energie label A+



80 m² wonen



2 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.





Op een aantrekkelijke locatie aan het Schiereiland in Naaldwijk bevindt zich dit verzorgde 3-kamerappartement op de eerste verdieping van het moderne appartementencomplex, gebouwd in 2014.

SCHIEREILAND 3 NAALDWIJK



Kenmerken van de woning

- ✓ Vraagprijs € 487.500,- k.k.
- ✓ Appartement
- ✓ Portiekflat
- ✓ 3 kamers
- ✓ Inhoud 253 m³
- ✓ Gebruikersoppervlakte 80 m²
- ✓ Bouwjaar 2014
- ✓ In woonwijk, vrij uitzicht
- ✓ Energielabel A+
- ✓ C.v.-ketel, vloerverwarming geheel
- ✓ Volledig geïsoleerd
- ✓ Mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel, lift

OMSCHRIJVING

Op een aantrekkelijke locatie aan het Schiereiland in Naaldwijk bevindt zich dit verzorgde 3-kamerappartement op de eerste verdieping van het moderne appartementencomplex, gebouwd in 2014.

De combinatie van een lichtrijke woonkamer, een royaal balkon van circa 23 m² op het zuidoosten en het comfort van gelijkvloers wonen maakt dit een woning waar u jarenlang met plezier kunt wonen. Hier woont u in een rustige en verzorgde woonomgeving, op korte afstand van het centrum en op fietsafstand van diverse recreatiemogelijkheden. Een plek waar wooncomfort en woonplezier op natuurlijke wijze samenkomen.

Wat dit appartement werkelijk onderscheidt, is de ligging op de eerste woonlaag. Een plek die door de huidige bewoners vanwege de verbinding met de directe omgeving altijd bijzonder is gewaardeerd. Vanaf het royale balkon kijkt u uit over de groen aangelegde omgeving en de levendigheid rondom het complex. Juist doordat het appartement op de eerste verdieping is gelegen, ervaart u dagelijks de dynamiek van de directe omgeving.

Dankzij de gunstige ligging op het zuidoosten vormt het balkon een heerlijke plek om de dag te beginnen met een kop koffie in de ochtendzon of te genieten van de middagzon. Met een oppervlakte van circa 23 m² biedt deze buitenruimte volop plaats voor een comfortabele zithoek.

Bij binnenkomst in het appartement valt direct de aangename hoeveelheid daglicht op. De grote raampartijen zorgen ervoor dat het appartement gedurende de dag rijkelijk wordt voorzien van natuurlijk licht, waardoor iedere ruimte een open en ruimtelijk karakter krijgt.

De verzorgde PVC-vloer loopt als één geheel door het appartement en zorgt voor een rustige, eigentijdse uitstraling. Daarnaast wordt het gehele appartement verwarmd middels comfortabele vloerverwarming, waardoor radiatoren overbodig zijn gebleven en iedere ruimte optimaal kan worden ingericht.

De open keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en sluit naadloos aan op de woonkamer, waardoor u tijdens het koken altijd betrokken blijft bij het gezelschap.

Direct naast de keuken bevindt zich de praktische technische ruimte met de opstelplaats van de cv-installatie, de warmte-terugwininstallatie (WTW) en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Deze ruimte biedt bovendien extra bergruimte voor de dagelijkse benodigdheden.

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers, beide met een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen.

De badkamer is verzorgd uitgevoerd en beschikt over een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel, designradiator en een praktische hangkast voor extra opbergruimte. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig, welke eveneens vanuit de hal te bereiken is.

De praktische indeling, de verzorgde afwerking en de gelijkvloerse opzet maken dit appartement geschikt voor uiteenlopende doelgroepen; van alleenstaanden en echtparen tot mensen die bewust kiezen voor comfortabel en toekomstbestendig wonen.

Ook buiten het appartement is aan praktisch comfort gedacht. Via de lift bereikt u eenvoudig de begane grond, waar zich zowel de privéberging als de centrale containerruimte bevinden.

Beide voorzieningen zijn binnendoor bereikbaar, zodat u ook bij minder goed weer droog uw berging of de afvalvoorziening kunt bereiken.

Rondom het appartementencomplex is bovendien ruim voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig, waardoor u en uw bezoekers vrijwel altijd dichtbij kunnen parkeren.

Het appartementencomplex wordt professioneel beheerd door een actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaren. Er is een actueel meerjarenonderhoudsplan aanwezig en de vereniging beschikt over een solide reservefonds, wat bijdraagt aan het behoud van de kwaliteit van het complex. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 162,07.

Dankzij de lift, de volledig gelijkvloerse opzet en de binnendoor bereikbare voorzieningen biedt het complex veel dagelijks comfort. De combinatie van toegankelijkheid, veiligheid en gebruiksgemak maakt dit een woonomgeving waar u zich snel thuis zult voelen en waar u met vertrouwen vooruit kunt kijken.

Het Schiereiland behoort al jarenlang tot de geliefde woonlocaties van Naaldwijk. De combinatie van een rustige woonomgeving, een verzorgd appartementencomplex en de korte afstand tot het centrum maakt dit een plek waar veel bewoners met plezier wonen.

Vanuit het appartement wandelt of fietst u binnen enkele minuten naar het gezellige centrum van Naaldwijk, met een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden en diverse zorgvoorzieningen.

Of u nu kiest voor een wandeling door het Prinsenbos, een rondje om De Plas van Alle Winden of een middag aan het Westlandse strand; vanuit Schiereiland 3 liggen de mooiste recreatiegebieden van de omgeving binnen handbereik. Juist die combinatie van natuur, ontspanning en de nabijheid van het centrum maakt deze woonlocatie zo aantrekkelijk.



BIJZONDERHEDEN:



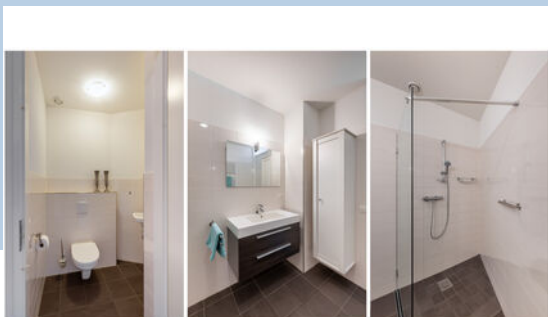
- Energielabel A+;
- Driekamer appartement gelegen op de eerste verdieping van het appartementencomplex;
- Bouwjaar 2014;
- Woonoppervlakte circa 80 m²;
- Royaal balkon van circa 23 m², gunstig gelegen op het zonnige zuidoosten;
- Het gehele appartement is voorzien van pvc-vloeren met vloerverwarming;
- Eigen berging en centrale containerruimte inpandig bereikbaar;
- Liftinstallatie aanwezig;
- Professioneel beheerde en financieel gezonde Vereniging van Eigenaren;
- VvE-bijdrage € 162,07 per maand;
- Zonnepanelen voor algemeen gebruik VvE (2025);
- Ruime openbare parkeergelegenheid rondom het complex;
- Gelegen op korte afstand van het centrum van Naaldwijk, winkels, zorgvoorzieningen en uitvalswegen;
- Oplevering in overleg.



FOTO'S



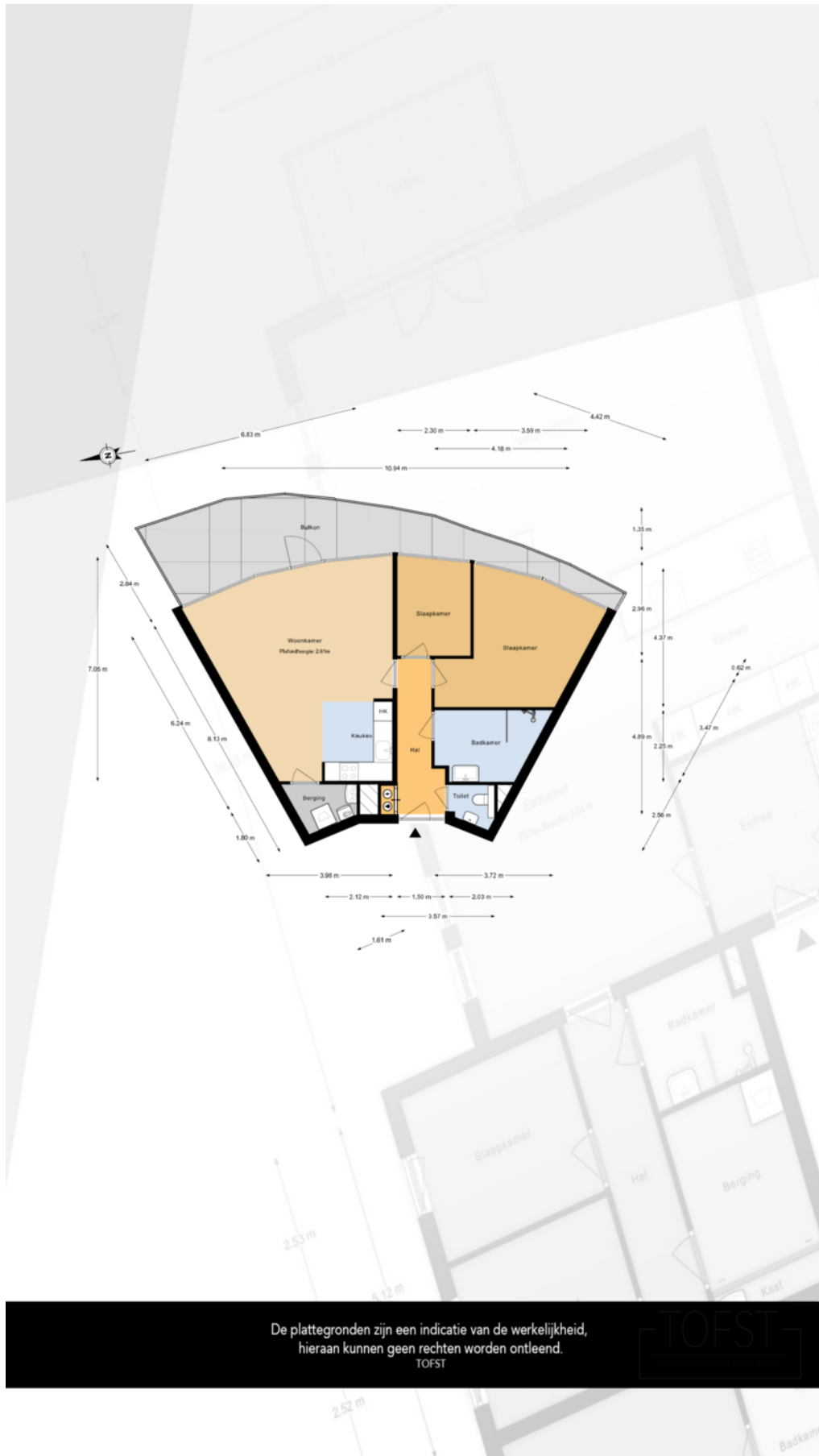


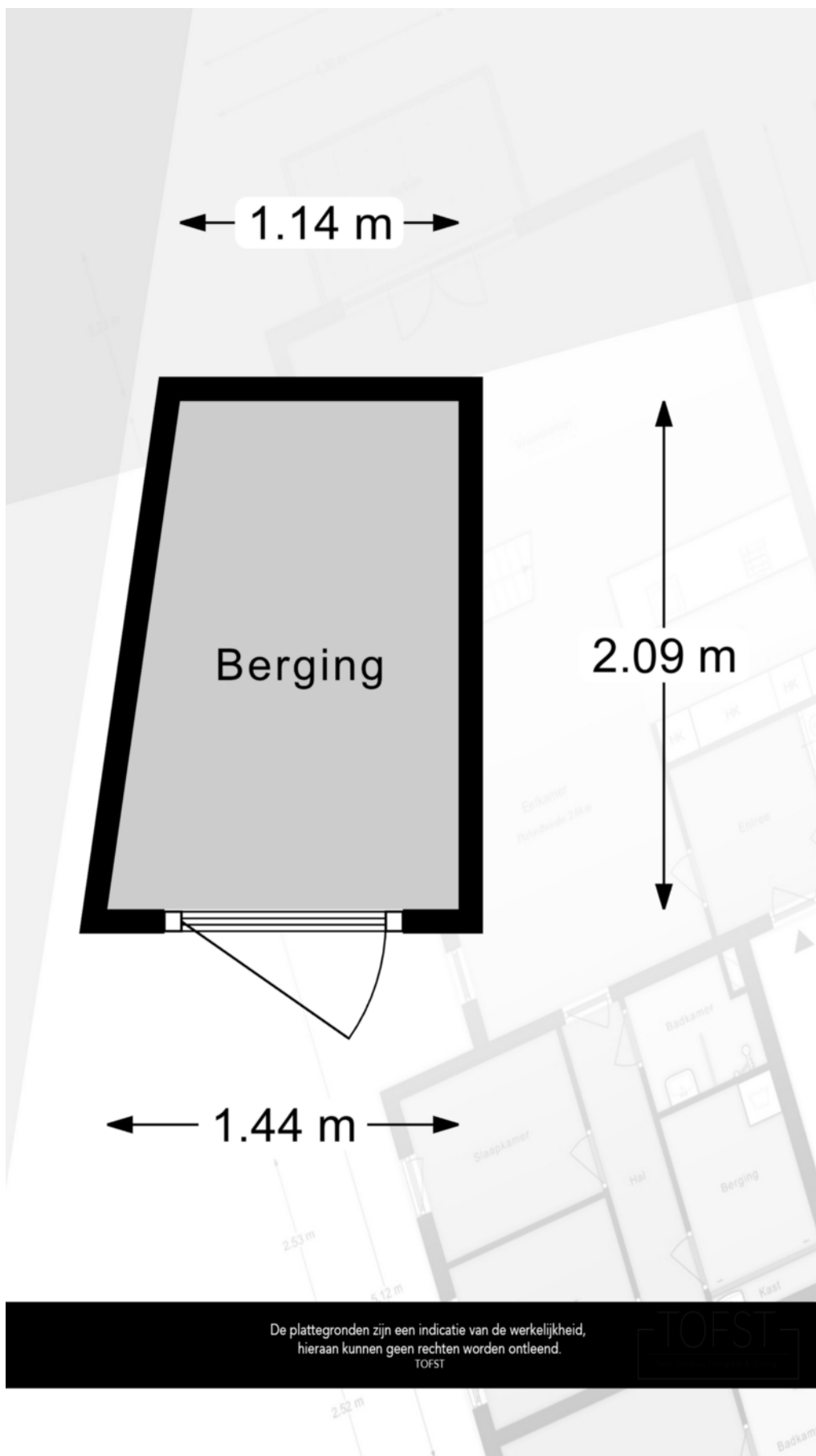




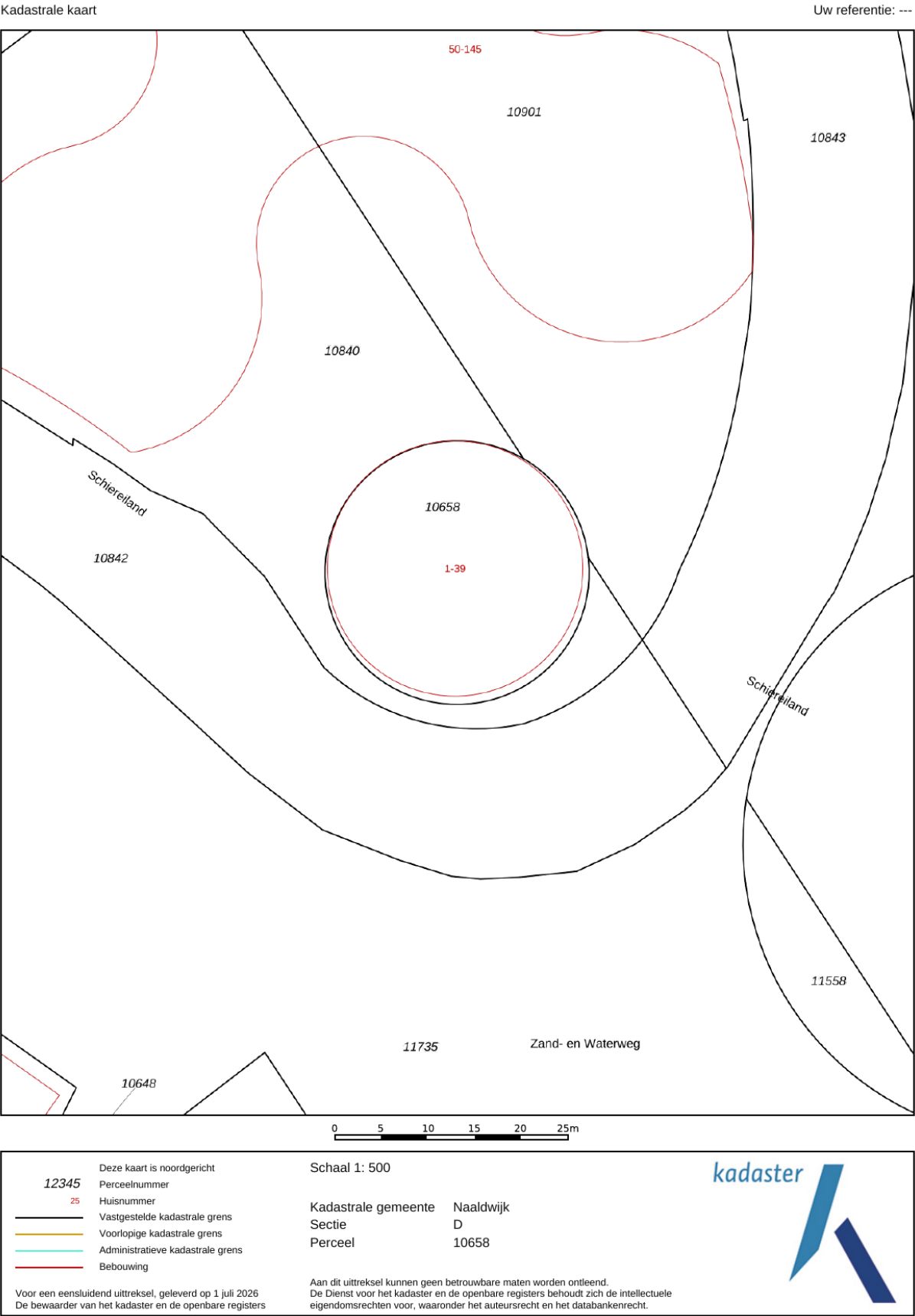


Plattegronden

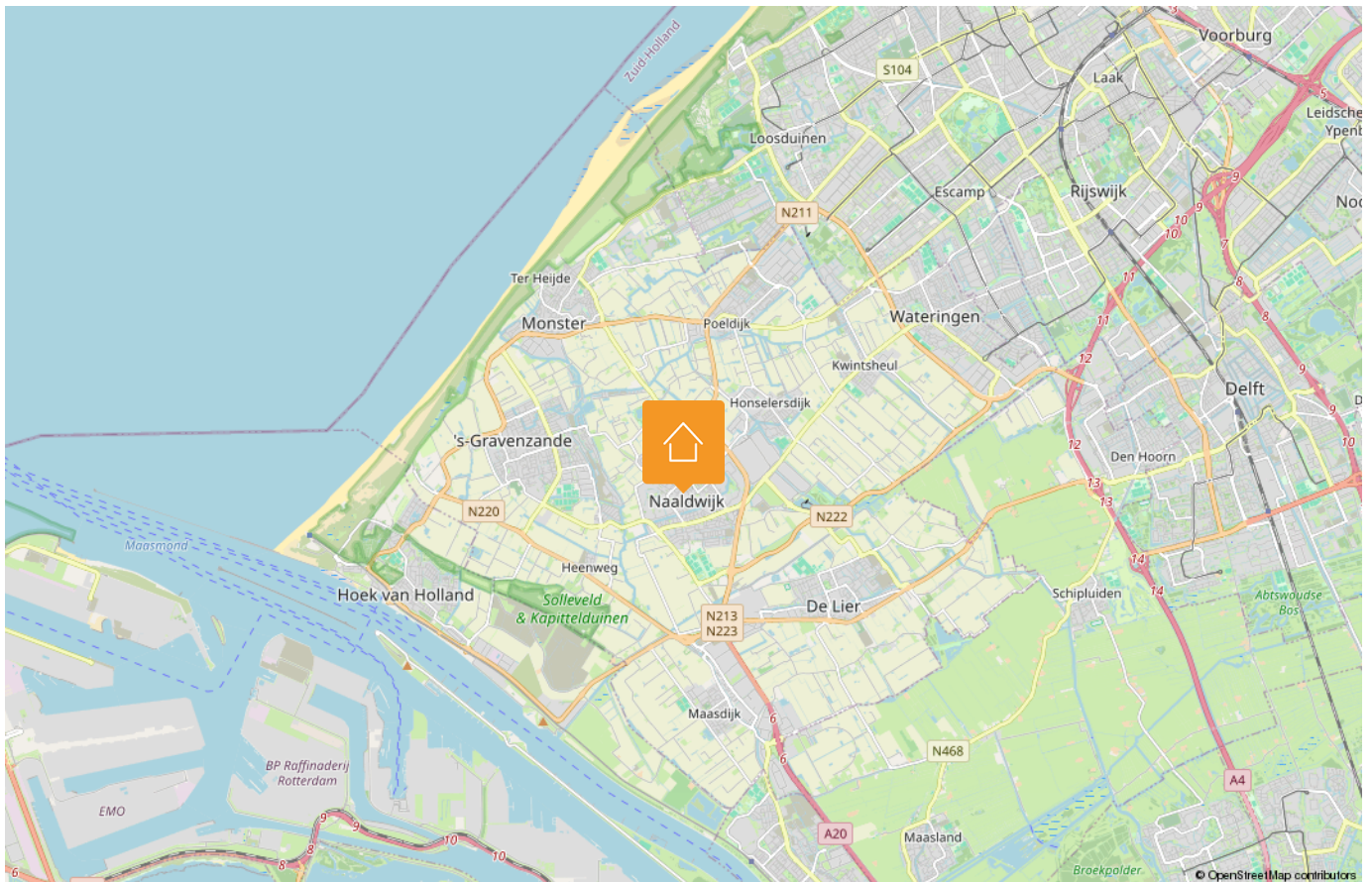
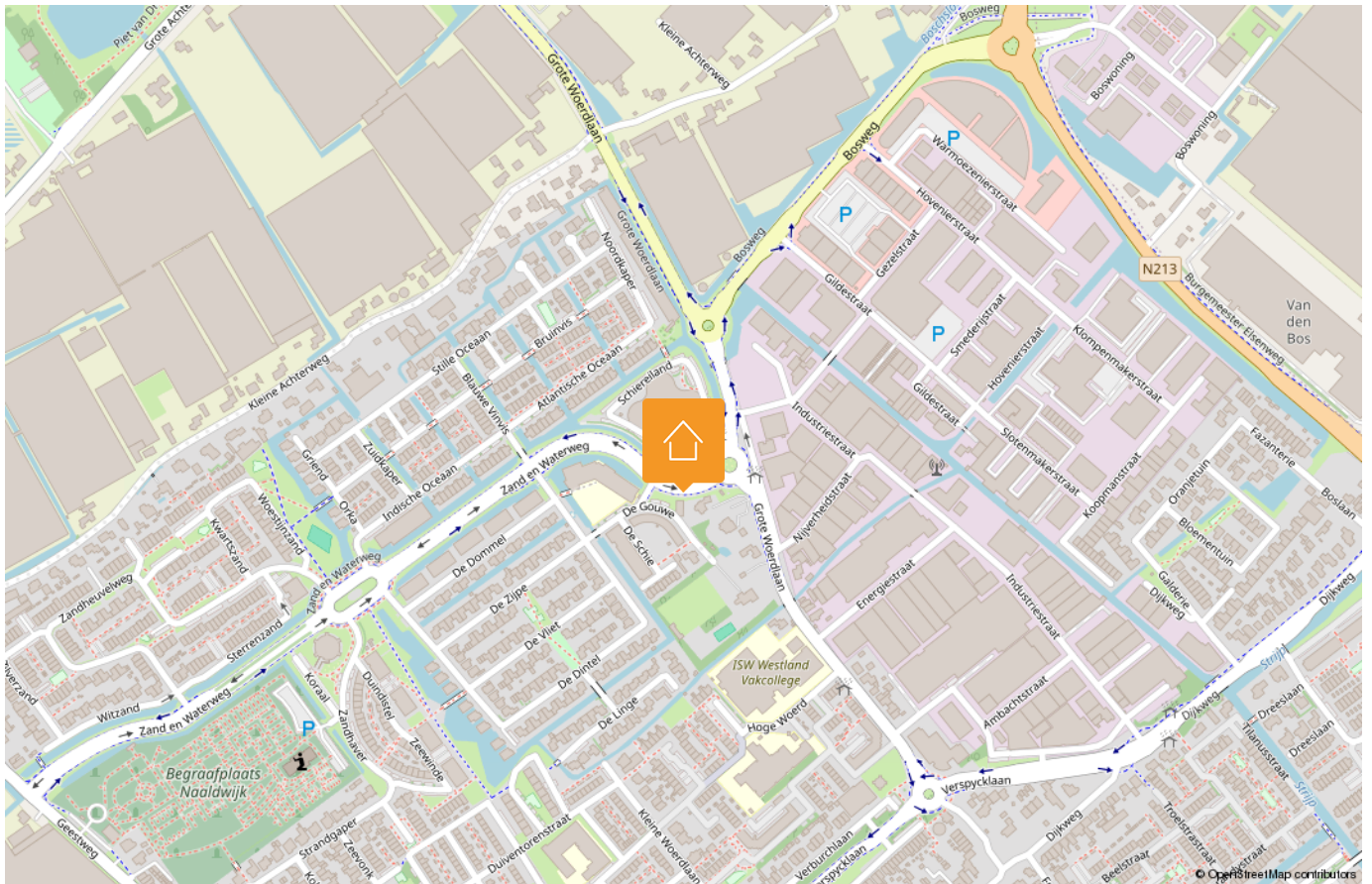




KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- Hanglamp plafond woonkamer bij TV		X	
- Overige hanglampen woning	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken kast WM en Berging BG	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer	X		
Overig, te weten			
- Eettafel en stoelen		X	
- Bank en 2 fauteuils			X
- Overige meubels			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	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
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Badkamer hangkast	X		
- radiator	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Balkon lamp	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