



€ 539.000,- K.K.



Energie label A



133 m² wonen



4 slaapkamers



61 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 eigennzinnige 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!



Eigennzinnig

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.



AHORNPLEIN 41

'S-GRAVENZANDE



Een zeer lichte en ruime eengezinswoning met een woonoppervlakte van ca. 133 m² en maar liefst vier ruime slaapkamers.

Bijzonderheden van de woning

- ✓ Ruime eengezinswoning met een woonoppervlakte van ca. 131 m², voorzien van 4 goed bemeten slaapkamers;
- ✓ Gelegen in een autoluwe straat in een kindvriendelijke woonwijk met scholen, sportverenigingen en diverse voorzieningen op korte afstand;
- ✓ Zonnige achtertuin gelegen op het zuiden van ca. 61 m²;
- ✓ Luxe open keuken met kookeiland en diverse Siemens inbouwapparatuur;
- ✓ In 2016 volledig gerenoveerd, inclusief keuken, badkamer, toilet, elektra, leidingwerk met een hoogwaardige afwerking;
- ✓ Gehele begane grond en badkamer voorzien van comfortabele vloerverwarming;
- ✓ Volledig geïsoleerd en voorzien van een definitief energielabel A;
- ✓ Voorzien van 10 zonnepanelen;
- ✓ Boeidelen van de dakgoot en entree vernieuwd en uitgevoerd in Keralit (2026);
- ✓ Oplevering in overleg, op korte termijn mogelijk.

OMSCHRIJVING

Welkom aan het Ahornplein 41 in 's-Gravenzande! Een zeer lichte en ruime eengezinswoning met een woonoppervlakte van ca. 133 m² en maar liefst vier ruime slaapkamers. Deze woning is de afgelopen jaren volledig gerenoveerd en met oog voor detail hoogwaardig afgewerkt, waardoor je hier direct kunt intrekken en zorgeloos kunt wonen.

De woning beschikt over een zonnige achtertuin van ca. 61 m², gelegen op het zuiden. Een heerlijke plek om van de zon te genieten. Daarnaast is de woning volledig geïsoleerd, voorzien van energielabel A én uitgerust met 10 zonnepanelen, wat zorgt voor comfortabel en energiezuinig wonen.

Gelegen aan een autoluwe straat in een kindvriendelijke woonwijk, met speeltuinen, scholen en sportverenigingen op korte afstand én het gezellige centrum van 's-Gravenzande binnen handbereik, is dit een ideale plek voor gezinnen en iedereen die ruim en rustig wil wonen.

Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het licht en het afwerkingsniveau van deze instapklare woning!

Indeling

Begane grond:

De woning wordt bereikt via de verzorgde voortuin, die in 2021 is aangelegd en een fraaie combinatie biedt van bestrating en beplanting. Samen met de vijver vormt de voortuin een levendig geheel.

Bij binnenkomst in de hal bevinden zich het toilet met fonteintje, de meterkast (groepenkast vernieuwd in 2016), de trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische trapkast voor extra bergruimte. De woonkamer is toegankelijk via een stijlvolle stalen taatsdeur, wat direct een eigentijdse uitstraling geeft.

De ruime doorzonwoonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Hier komt de hoogwaardige en verzorgde afwerking echt tot zijn recht. De ruimte is voorzien van een robuuste designbetonvloer met comfortabele vloerverwarming. Het verlaagde plafond met inbouwspots en de strak gestucte wanden en plafonds zorgen voor een moderne en luxe uitstraling. In 2016 is de woning volledig gerenoveerd, waarbij onder andere de draagmuur tussen de woonkamer en keuken is verwijderd, waardoor een prachtige open leefruimte is ontstaan.

De luxe open keuken vormt een echte eyecatcher. De keuken is uitgevoerd met greeploze hoogglans witte fronten en een natuurstenen werkblad. Uiteraard is deze van alle gemakken voorzien, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, combi-oven, ingebouwd koffiezetapparaat, vaatwasser, koelkast, vriezer en een kokendwaterkraan. De hoge kasten bieden volop bergruimte. De baropstelling vormt een gezellige plek om aan te zitten en verbindt de keuken op een speelse manier met de woonkamer. Het stijlvolle Arte behang geeft het geheel een warme en luxe uitstraling. De natuurstenen vensterbanken, uitgevoerd in hetzelfde materiaal als het werkblad, zorgen voor een mooi samenhangend geheel.

Via de woonkamer is de zonnige achtertuin bereikbaar, gelegen op het zuiden. Een ideale plek voor zonliefhebbers. Hier geniet je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar van de zon. De tuin is verzorgd aangelegd met een afwisseling van bestrating, kunstgras (2024), kunststof vlonderplanken (2025) en groene en fleurige borders. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en tuingereedschap, en er is een praktische achterom aanwezig. De aanwezige perenboom zorgt in het voorjaar voor prachtige bloesem, biedt in de zomer natuurlijke schaduw en levert in het najaar volop fruit.

Eerste verdieping:

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is met een oppervlakte van ca. 20 m² bijzonder ruim te noemen. Een heerlijke kamer met volop mogelijkheden voor een grote kastenwand en een comfortabele slaopopstelling.

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een stijlvolle en tijdloze kleurstelling. Deze ruimte is van alle gemakken voorzien, waaronder een ligbad, een ruime inloofdouche met regendouche en separate handdouche voorzien van ingebouwde kranen, een toilet en een stijlvol wastafelmeubel met dubbele natuurstenen waskommen. De strak afgewerkte inbouwkransen, vloerverwarming en het verlaagde plafond met inbouwspots én geïntegreerde speakers zorgen voor een luxe wellnessgevoel.

Daarnaast beschikt deze verdieping over twee extra slaapkamers, beide van goed formaat. Ideaal in te richten als kinderkamer, logeerkamer of bijvoorbeeld een thuiswerk- of hobbyruimte. De eerste verdieping is volledig afgewerkt met een laminaatvloer en strak gestucte wanden en plafonds, wat zorgt voor een verzorgde en hoogwaardige uitstraling.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping beschikt over een ruime overloop met de opstelplaats voor de wasmachine en droger, evenals de cv-ketel en de omvormer voor de zonnepanelen. De leidingen zijn netjes weggewerkt in de wanden, wat zorgt voor een strak en verzorgd geheel.

Op deze verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer, die opvallend ruim is opgezet. Dankzij het dakraam valt er prettig daglicht binnen en de bergruimte achter de knieschotten aan beide zijden maakt de kamer extra praktisch in gebruik. De open nok zorgt bovendien voor een heerlijk ruimtelijk gevoel. De gehele verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en strak afgewerkte wanden, passend bij het verzorgde afwerkingsniveau van de rest van de woning.

KENMERKEN:



- ✓ Vraagprijs € 539.000,- k.k.
- ✓ Tussenwoning
- ✓ Eengezinswoning
- ✓ 5 kamers
- ✓ Inhoud 466 m³
- ✓ Perceeloppervlakte 164 m²
- ✓ Gebruikersoppervlakte 133 m²
- ✓ Bouwjaar 1973
- ✓ In woonwijk
- ✓ Achtertuin, voortuin
- ✓ Hoofdtuin 61 m²
- ✓ Energielabel A
- ✓ C.v.-ketel, vloerverwarming geheel
- ✓ Dubbel glas, volledig geïsoleerd
- ✓ Buitenzonwering, mechanische ventilatie, dakraam, glasvezel kabel



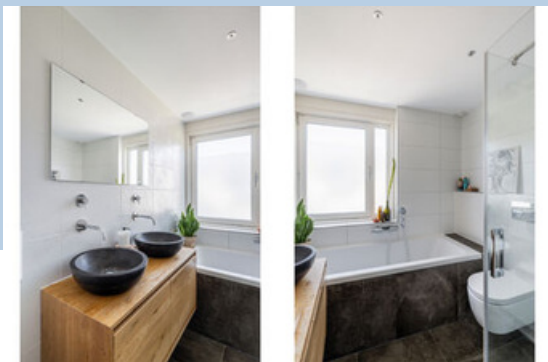
FOTO'S

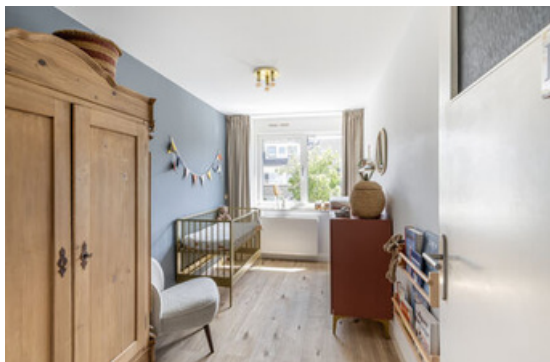








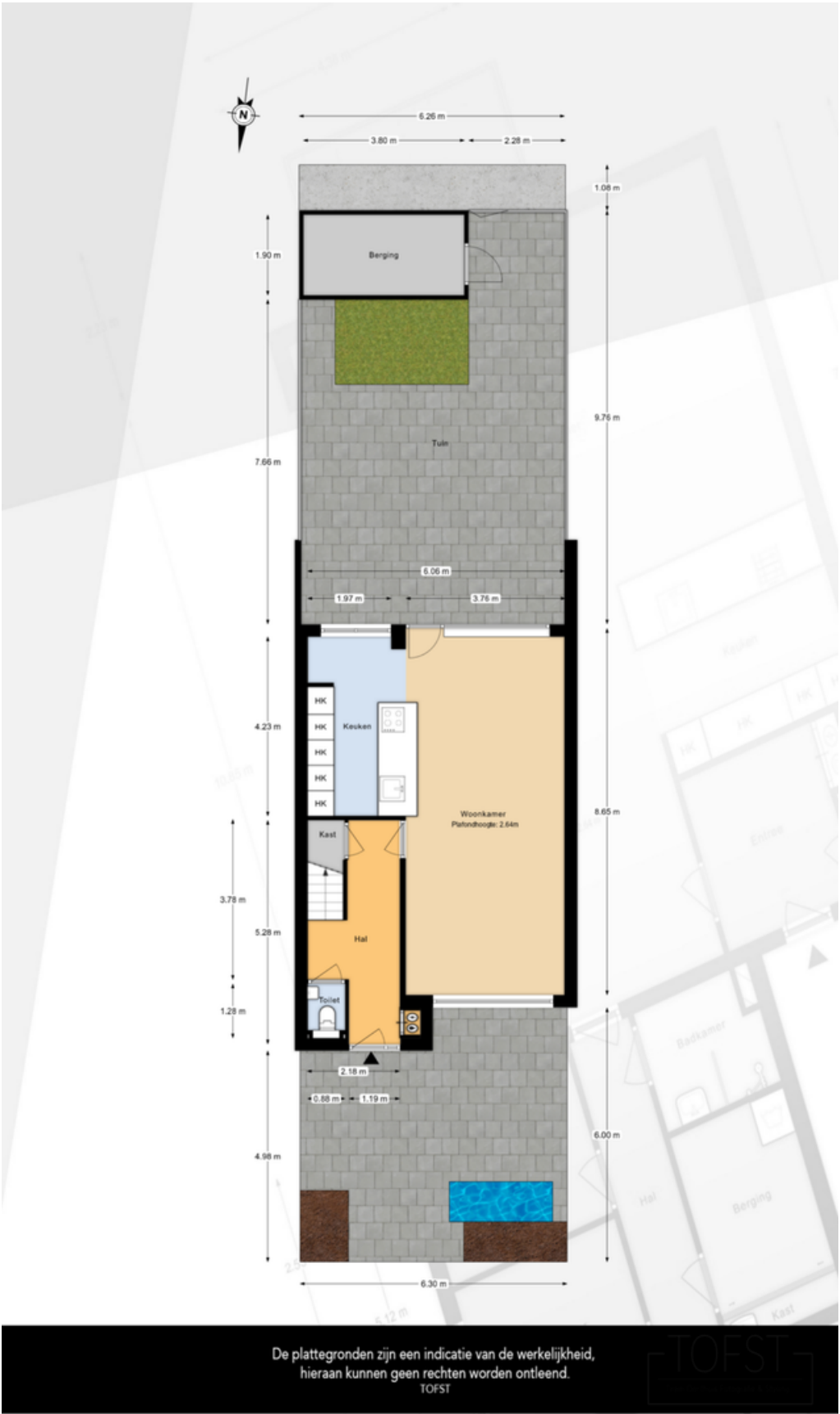




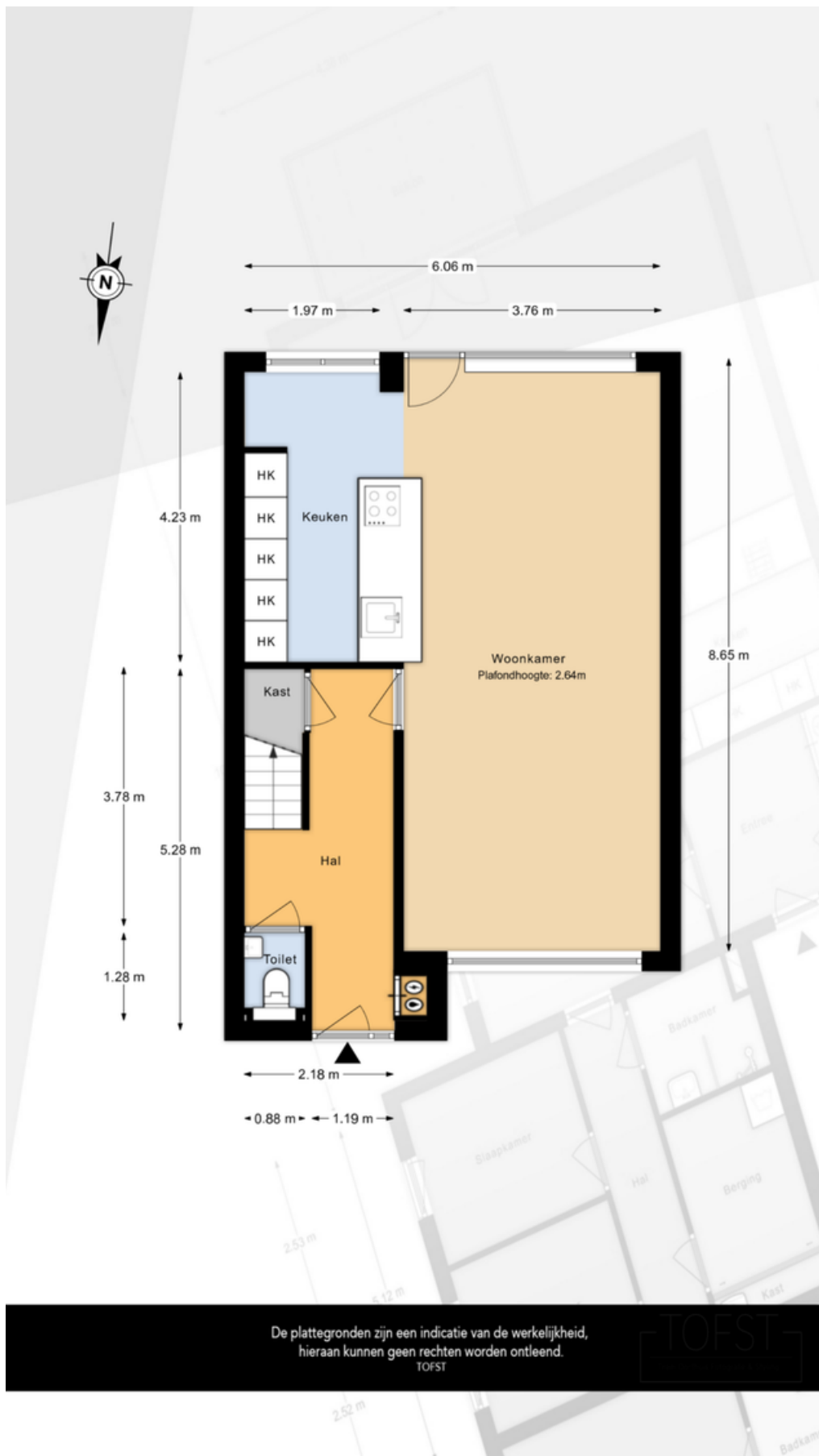


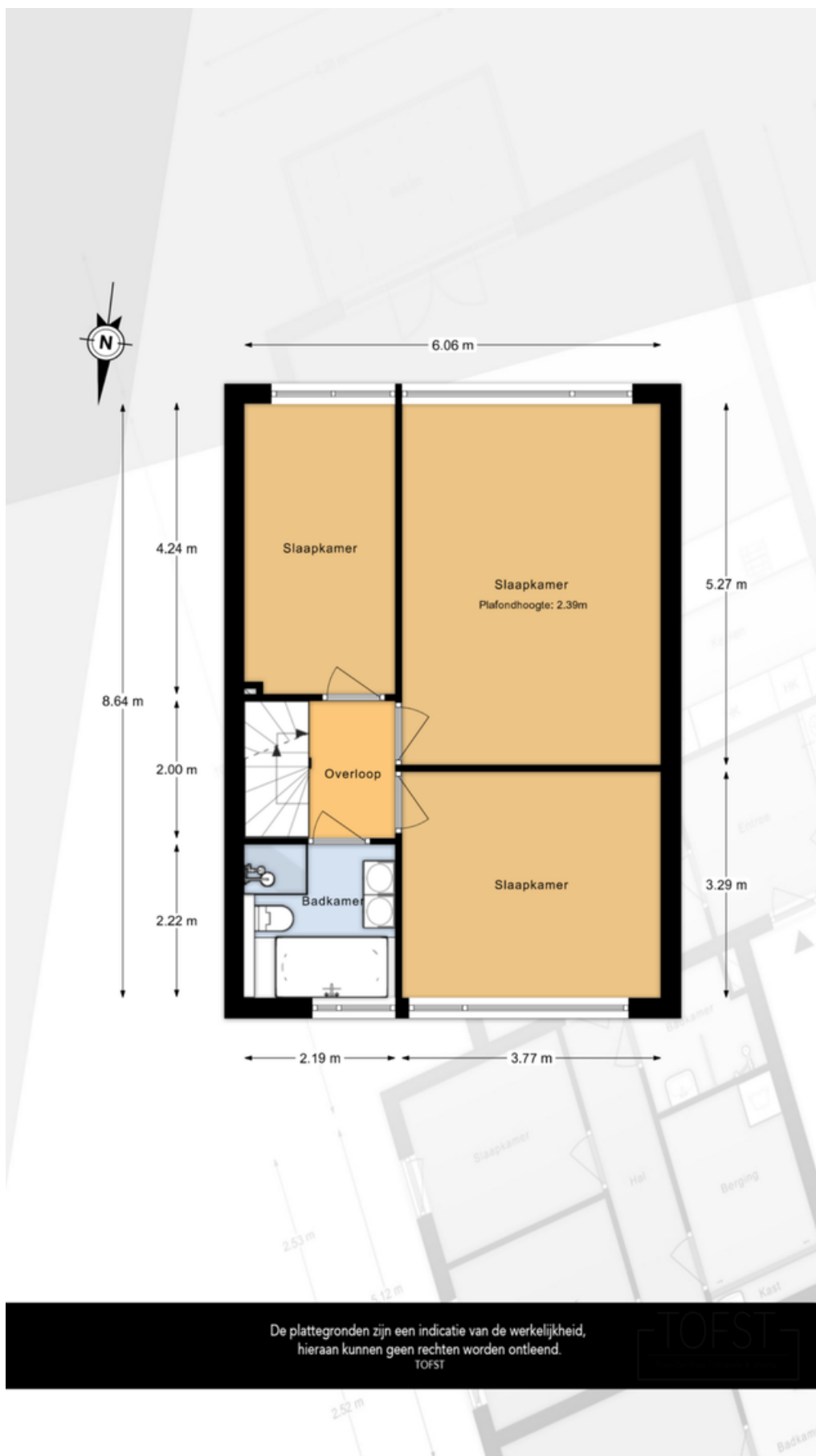


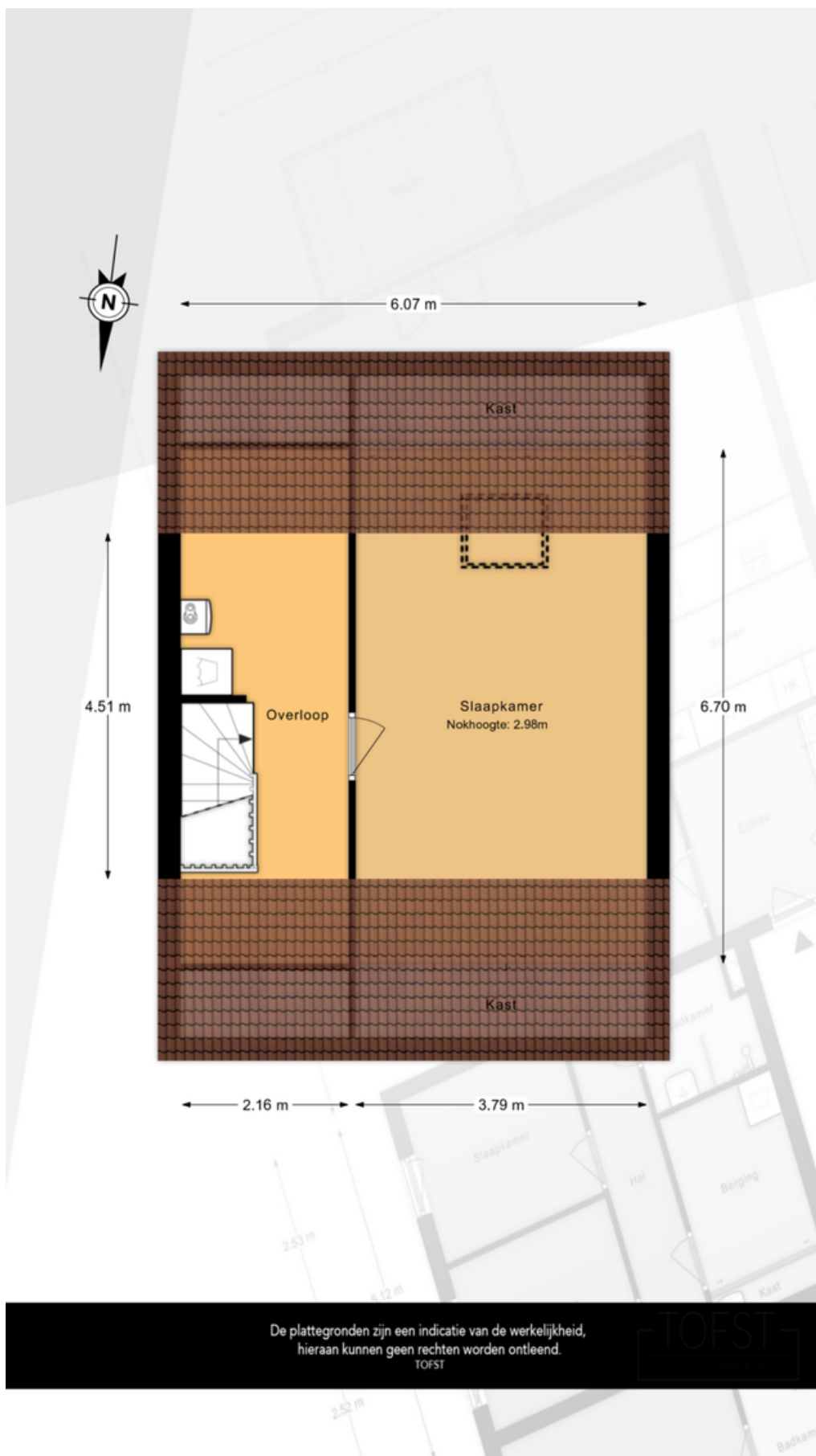
SITUATIETEKENING



PLATTEGRONDEN







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 's-Gravenzande

Sectie K

Perceel 4783

kadaster

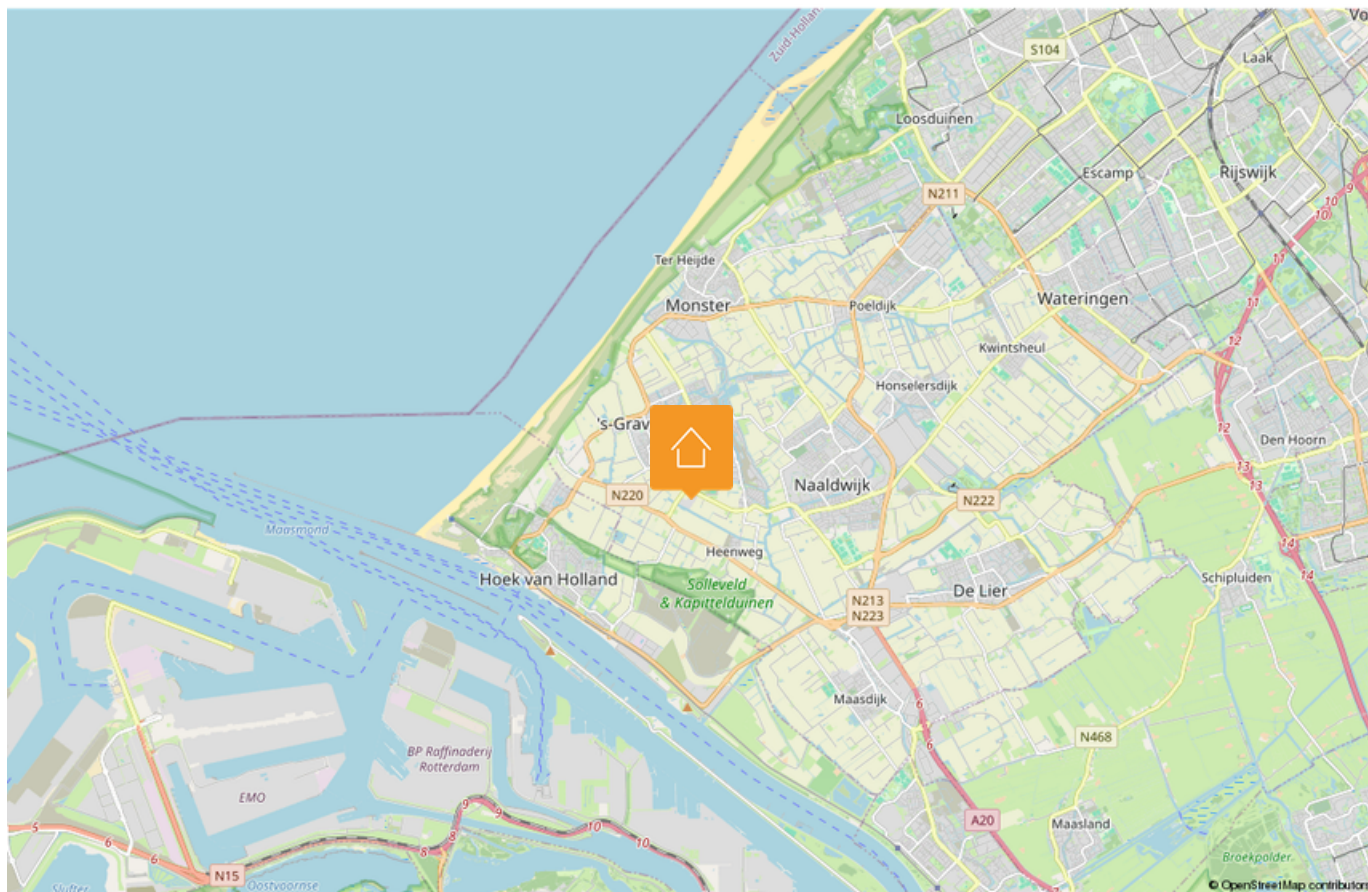
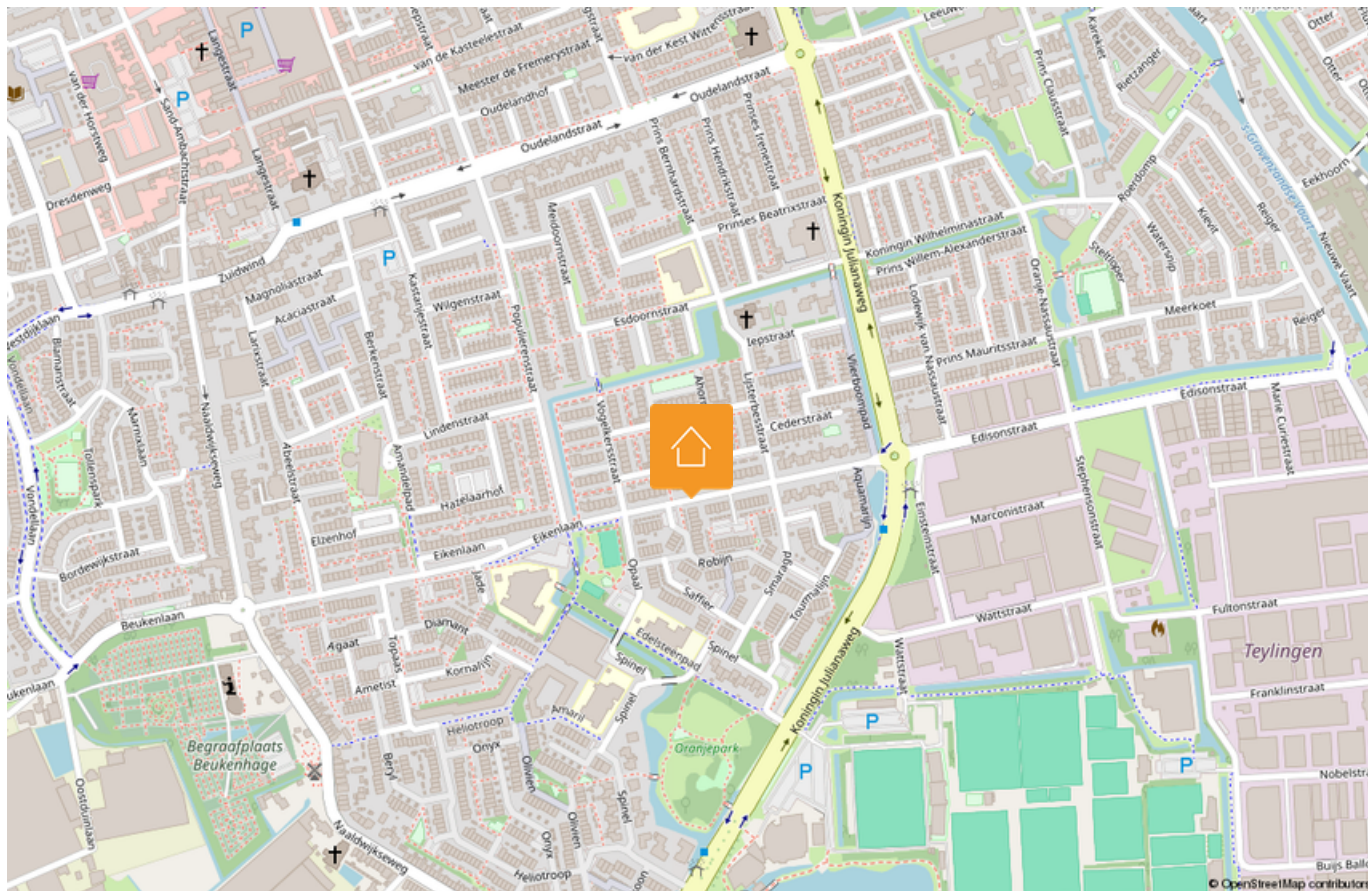
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juli 2026

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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		X	
- Planken in trapkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Vouwgordijnen begane grond	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Barkrukken			X
- Kast in hoofdslaapkamer			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	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
- vaatwasser	X		
- Quooker	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		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Badkamer radio + ingebouwde boxen			X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat		X	
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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
Kunstof vlonderdelen			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Vijver toebehoren (pomp, verlichting, vissen)			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?

Schrijfje 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

Eenwoning 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