MALK
ENHO
RST
makelaars

HONDSDRAF 13

NAALDWIJK



€ 1.175.000,- K.K.

- Energielabel A
- 161 m² wonen
- 5 slaapkamers
- Fraai aangelegd 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.



Wonen op een bijzonder plekje waar rust, privacy en (toekomstbestendig) comfort samenkomen? Hondsdraf 13 in Naaldwijk biedt u precies dat.

HONDSDRAF 13

NAALDWIJK

Bijzonderheden van de woning

- Vrijstaande woning op één van de meest gewilde locaties van Naaldwijk;
- Woonoppervlakte ca. 161 m², gelegen op 454 m² eigen grond;
- Royale en speels ingedeelde woonkamer met hoogwaardige afwerking;
- Prachtig aangelegde tuin rondom, gelegen op het zuidwesten met veel privacy;
- Bouwjaar 1976;
- Eigen oprit met laadpaal, ruimte voor meerdere auto's;
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming;
- Voorzien van HR+ en HR++ beglazing, buitenschilderwerk uitgevoerd in 2020;
- Airconditioning aanwezig in de woonkamer en de hoofdslaapkamer;
- Grote, multifunctionele inpandige garage met diverse gebruiksmogelijkheden;
- Wellness badkamer met onder andere ligbad en luxe inloopdouche en vloerverwarming inclusief wand- en plafondverwarming;
- Alle watertappunten in de woning hebben middels de hydrofoorpomp een verhoogde waterdruk;
- Energielabel A, volledig geïsoleerd en voorzien van een hybride warmtepomp systeem (2025) en 23 zonnepanelen (2022);
- Oplevering in overleg.

OMSCHRIJVING

Wonen op een bijzonder plekje waar rust, privacy en (toekomstbestendig) comfort samenkomen? Hondsdraf 13 in Naaldwijk biedt u precies dat.

Deze vrijstaande woning is gelegen op één van de meest gewilde locaties van Naaldwijk en combineert een rustige ligging met het gemak van alle voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand vindt u het gezellige centrum van Naaldwijk, terwijl de buurtwinkels aan de Geestweg zich letterlijk om de hoek bevinden.
Hier woont u in alle rust, zonder in te leveren op bereikbaarheid en comfort.

De woning zelf is ruim opgezet met een woonoppervlakte van ca. 161 m² en staat op een riant perceel van 454 m² eigen grond.
Het object is volledig geïsoleerd en voorzien van een hybride warmtepomp systeem met 23 zonnepanelen (2022). De duurzame staat blijkt ook uit het recent afgegeven Energielabel A.

De combinatie van een sfeervolle indeling en een kwalitatief hoogwaardige afwerking maakt dit een woning waar u zich direct thuis zult voelen. De royale en speels ingedeelde leefruimtes, de multifunctionele garage en de aanwezigheid van een slaapkamer/kantoor op de begane grond zorgen ervoor dat de woning geschikt is voor uiteenlopende woonwensen. Buiten geniet u van een fraai aangelegde tuin rondom, waar privacy en zon op ieder moment van de dag centraal staan. De eigen oprit met ruimte voor meerdere auto's maakt het geheel compleet.

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning op een rustige, maar centrale locatie, met ruimte, comfort en een unieke uitstraling? Dan nodigen wij u van harte uit om Hondsdraf 13 zelf te komen ervaren. Neem contact met ons op voor een bezichtiging en laat u verrassen door de sfeer en mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.

Indeling
Begane grond:
Via de fraai aangelegde voortuin bereikt u de entree van deze bijzondere woning. De ruime oprit biedt plaats aan maar liefst twee auto's en is voorzien van een laadpaal voor het opladen van een elektrische auto.
De woning is gelegen aan een rustig straatje met uitsluitend bestemmingsverkeer, waardoor u hier geniet van een prettige en rustige woonomgeving.

Bij binnenkomst treft u een ruime hal met toegang tot alle belangrijke vertrekken op de begane grond. Vanuit hier bereikt u onder andere het toilet, de garage, de slaapkamer op de begane grond, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. De trapopgang en garderobe beschikken over wisselbare ledverlichting. De stijlvolle deur met geribbeld glas zorgt direct voor een verbinding richting de leefruimtes. Voor een extra gevoel van veiligheid, is de gehele benedenverdieping voorzien van een alarminstallatie.

De woonkamer is verrassend ingedeeld en biedt door de speelse opzet volop mogelijkheden voor het creëren van verschillende zit- en leefhoeken. De huidige indeling heeft een comfortabele zitkamer aan de achterzijde van de woning, waar grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en een fraai zicht op de tuin. De hoogwaardige afwerking is direct zichtbaar. De wanden en plafonds zijn strak gestuukt, er zijn sfeervolle inbouwspots aanwezig en de ruimte is voorzien van een pvc-vloer.

De akoestische plafondpanelen dragen bij aan het comfort in de ruimte en de aanwezige airconditioning zorgt het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat.

De sfeervolle gashaard maakt de woonkamer compleet en zorgt voor extra warmte en gezelligheid tijdens de koudere maanden. Aan de voorzijde van de woning is de eethoek gesitueerd. Ook hier valt de hoeveelheid natuurlijk licht direct op dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren richting de tuin. De aanwezige vaste kasten bieden praktische opbergruimte en geven de ruimte tegelijkertijd een stijlvolle uitstraling.

De keuken is door middel van een fraaie glazen schuifdeur afgescheiden van de woonkamer en vormt een praktische én stijlvolle ruimte. De keuken (geplaatst in 2013) is uitgevoerd met strakke, greeploze fronten in een moderne kiezelgrijze kleur en een wit werkblad. Dankzij de vele lades en hoge kasten is er volop bergruimte aanwezig. De inbouwapparatuur is door de jaren heen vernieuwd en bestaat uit een inductiekookplaat, afzuigkap, combioven, koelkast, vriezer, vaatwasser en boiler.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de separate wasruimte. Deze praktische ruimte beschikt over een handig werkblad, een designradiator en een deur naar de voorzijde van de woning.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een slaapkamer op de begane grond. Deze kamer is dankzij de ligging en de directe toegang tot de tuin multifunctioneel te gebruiken. Bijvoorbeeld als slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of speelkamer. Een fijne toevoeging voor wie gelijkvloers wil wonen of behoefte heeft aan extra leefruimte.

Dankzij de toegevoegde sfeerimpressies krijgt u direct een helder beeld van de mogelijkheden. Zo realiseert u eenvoudig volledig gelijkvloers wonen op de begane grond: door de huidige slaapkamer uit te bouwen en samen te voegen met een deel van de garage ontstaat er ruimte voor een badkamer. En met een moderne schuifpui geniet u straks heerlijk van het uitzicht op de tuin!

De tuin is zonder twijfel één van de grote pluspunten van deze woning. Deze rondom gelegen tuin is met veel zorg aangelegd en onderhouden, waarbij volwassen beplanting zorgt voor een groene en sfeervolle uitstraling. Dankzij de ligging op het zuidwesten geniet u hier vrijwel de gehele dag én avond van de zon. De aanwezige bomen zorgen daarnaast voor natuurlijke schaduw op warme dagen. Met meerdere terrassen en volop privacy is dit een heerlijke plek om op ieder moment van de dag te genieten.

De inpandig bereikbare garage biedt verrassend veel mogelijkheden. De ruimte is zowel vanuit de woning als via de voor- en achterzijde toegankelijk en beschikt over elektra en water. Hierdoor is deze ruimte niet alleen geschikt voor opslag, maar ook ideaal als hobbyruimte, praktijk aan huis of werkplek.

Eerste verdieping:
Via de karakteristieke wenteltrap bereikt u de eerste verdieping. De ruime overloop vormt het centrale punt van deze verdieping en geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de bergvliering (tevens opstelplaats voor de warmtepomp). Het luik met vlizotrap naar de bergvliering is op een stijlvolle manier weggewerkt in het plafond. De industriële plafondpanelen geven de overloop een moderne en karaktervolle uitstraling.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de linkerzijde van de woning en is een ruimte die direct indruk maakt. Door de royale afmetingen, de airconditioning en de bijzondere open punt met een nokhoogte van bijna 5 meter ontstaat een prachtig gevoel van ruimte en vrijheid. De openslaande deuren naar het balkon zorgen bovendien voor een fijne verbinding met buiten en laten volop daglicht binnen.

Aansluitend bevindt zich een tweede ruimte. Deze ruimte is middels een glazen schuifdeur afsluitbaar en beschikt over een ingebouwde kastenwand. Dankzij de praktische indeling kan deze ruimte eenvoudig worden aangepast en bijvoorbeeld dienstdoen als extra slaapkamer, werkkamer of dressing.

De badkamer is een ware wellnessruimte en dankzij de aanwezige dakkapel verrassend ruim. De luxe afwerking is direct zichtbaar in de gekozen materialen en details. De badkamer beschikt over een royale inloopdouche met regendouche, handdouche en jets, een ligbad met daarboven plafondverwarming, toilet, een dubbele wastafel met ingebouwde kranen en vloer- en muurverwarming. De combinatie van mozaïektegels, houtlook tegels en de bijzondere afwerking met betonciré in een metalliclook geeft de ruimte een unieke en stijlvolle uitstraling. De sfeervolle plafondverlichting met sterrenhemel-effect maakt deze badkamer helemaal compleet en zorgt voor een ontspannen sfeer.

Aan de rechterzijde van de verdieping bevinden zich nog twee goed bemeten slaapkamers. Beide kamers profiteren van de hoge plafonds en de prettige lichtinval, waardoor ook hier een ruimtelijk gevoel ontstaat. Deze vertrekken zijn flexibel te gebruiken als slaap-, werk- of hobbykamer en bieden daarmee volop mogelijkheden voor verschillende woonwensen.

KENMERKEN:







- Vraagprijs € 1.175.000,- k.k.
- Vrijstaande woning
- Villa
- 6 kamers
- Inhoud 632 m^3
- Perceeloppervlakte 454 m^2
- Gebruikersoppervlakte 161 m^2
- Bouwjaar 1976
- In centrum, beschutte ligging
- Tuin rondom
- Hoofdtuin undefined m^2
- Energielabel A
- C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
- Volledig geisoleerd
- Buitenzonwering, mechanische ventilatie, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel

FOTO'S




















WASHROOM


WE










Impressie


Impressie


Impressie


Impressie








Kyanplein









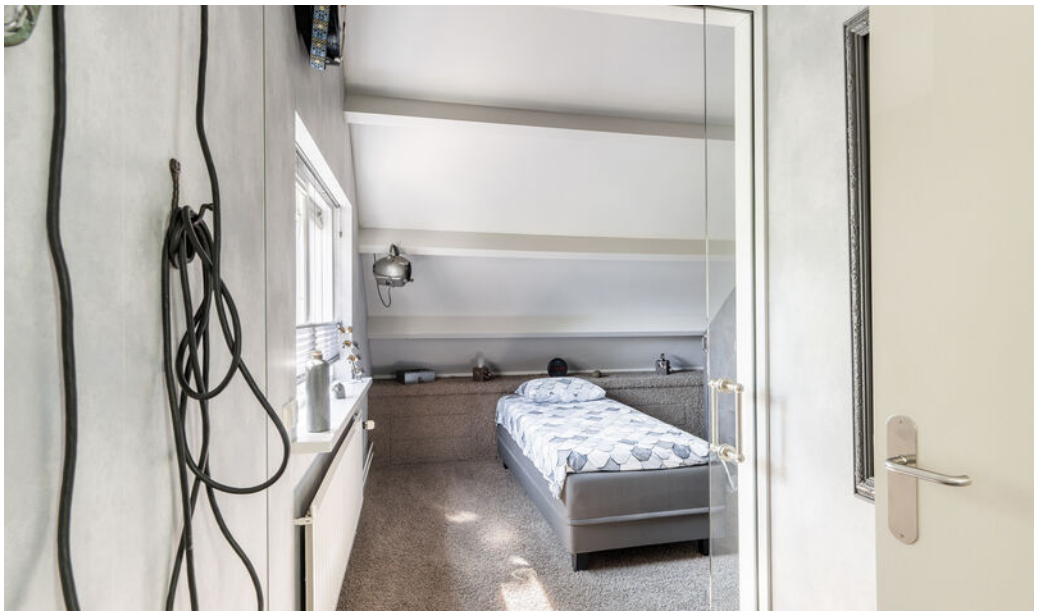









































13











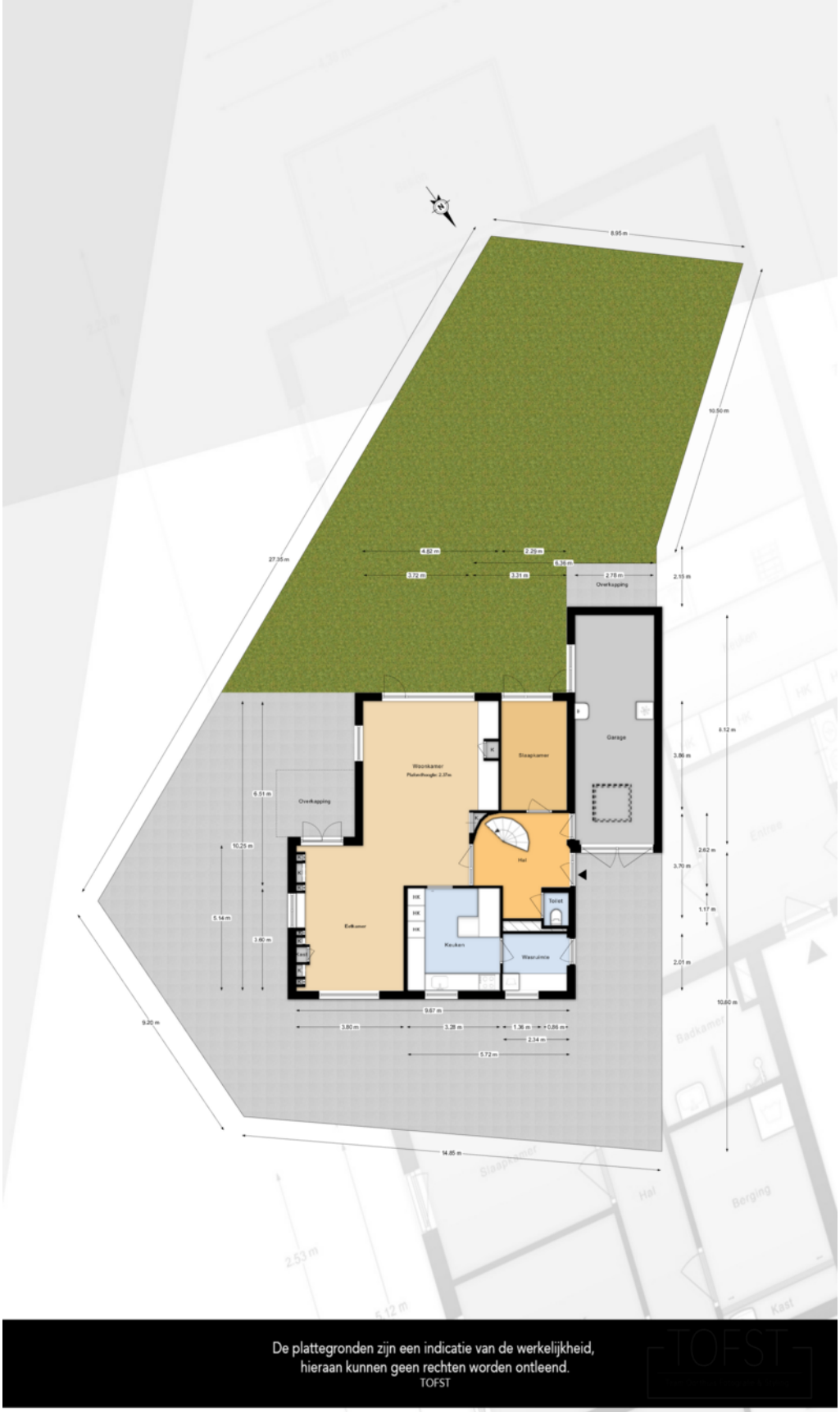




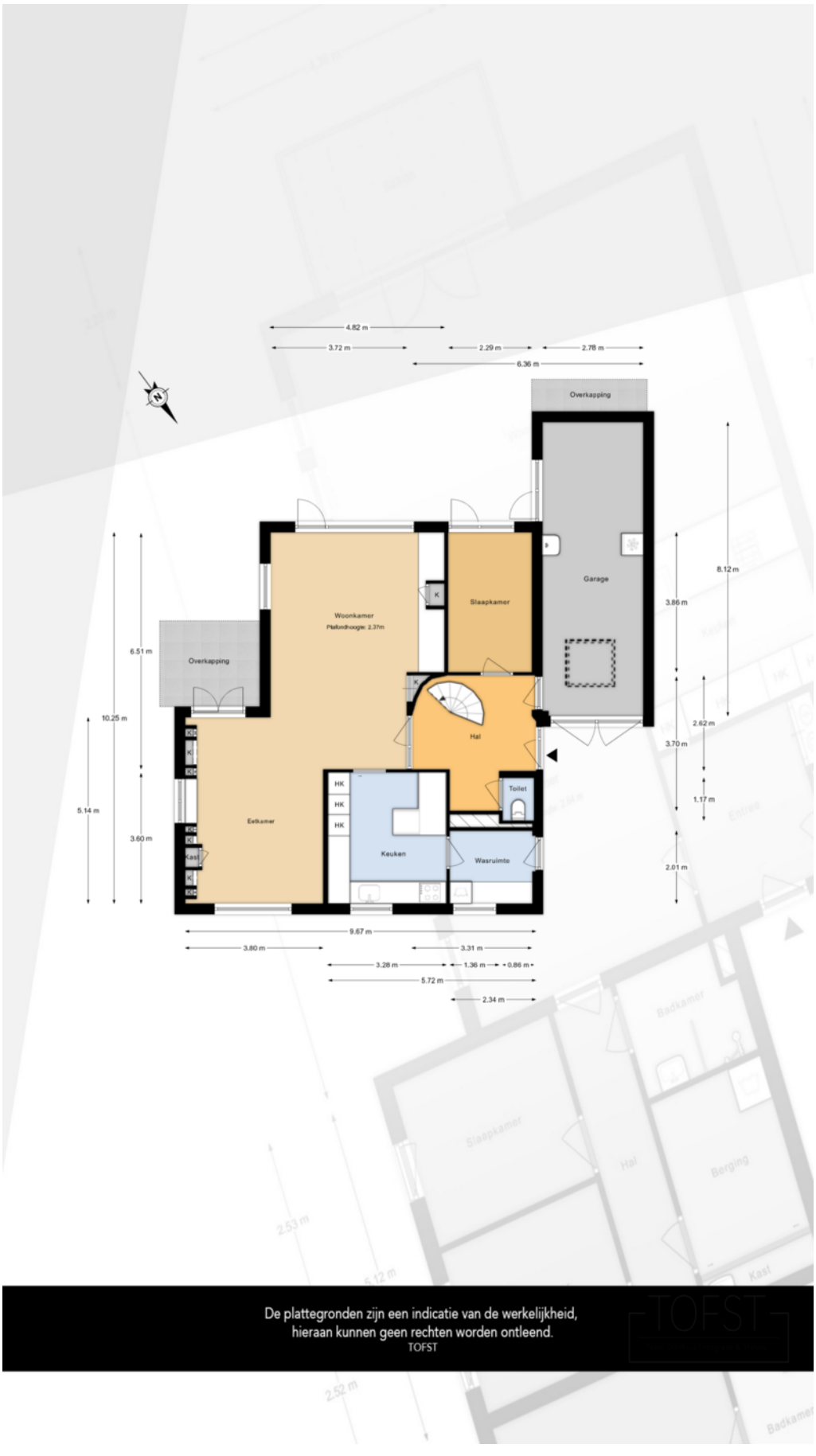


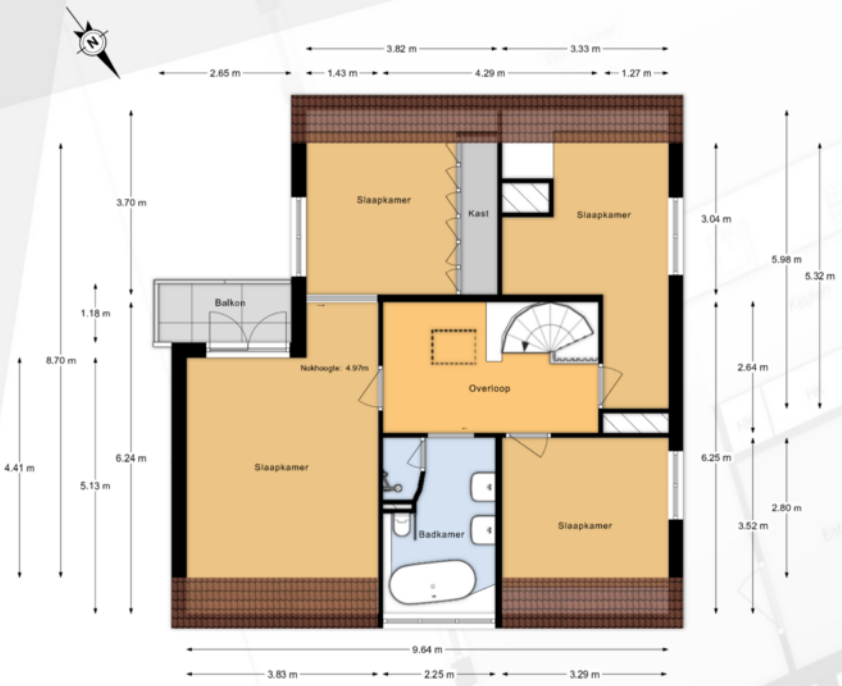


SITUATIETEKENING



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 29 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

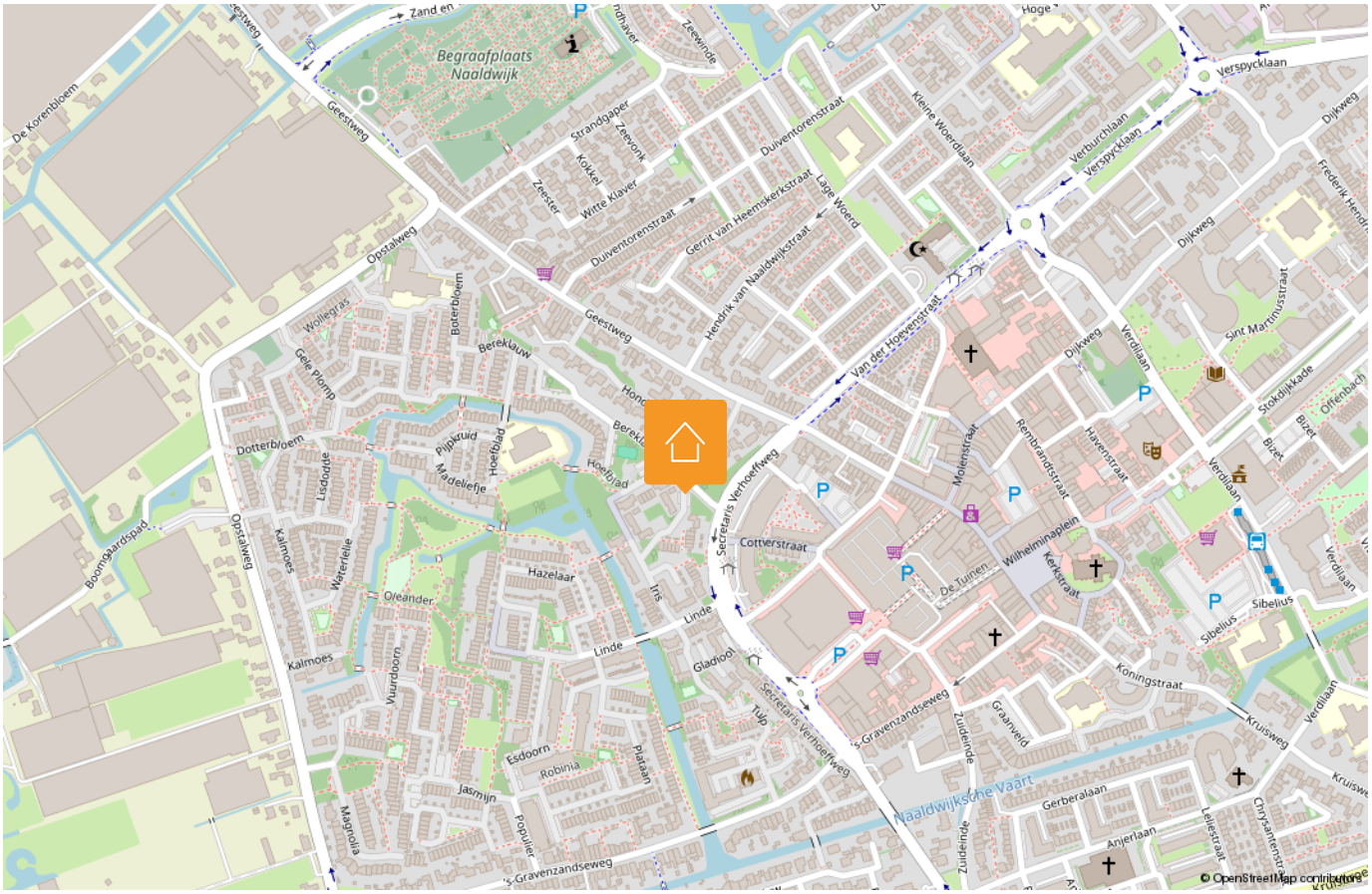
Schaal 1: 500

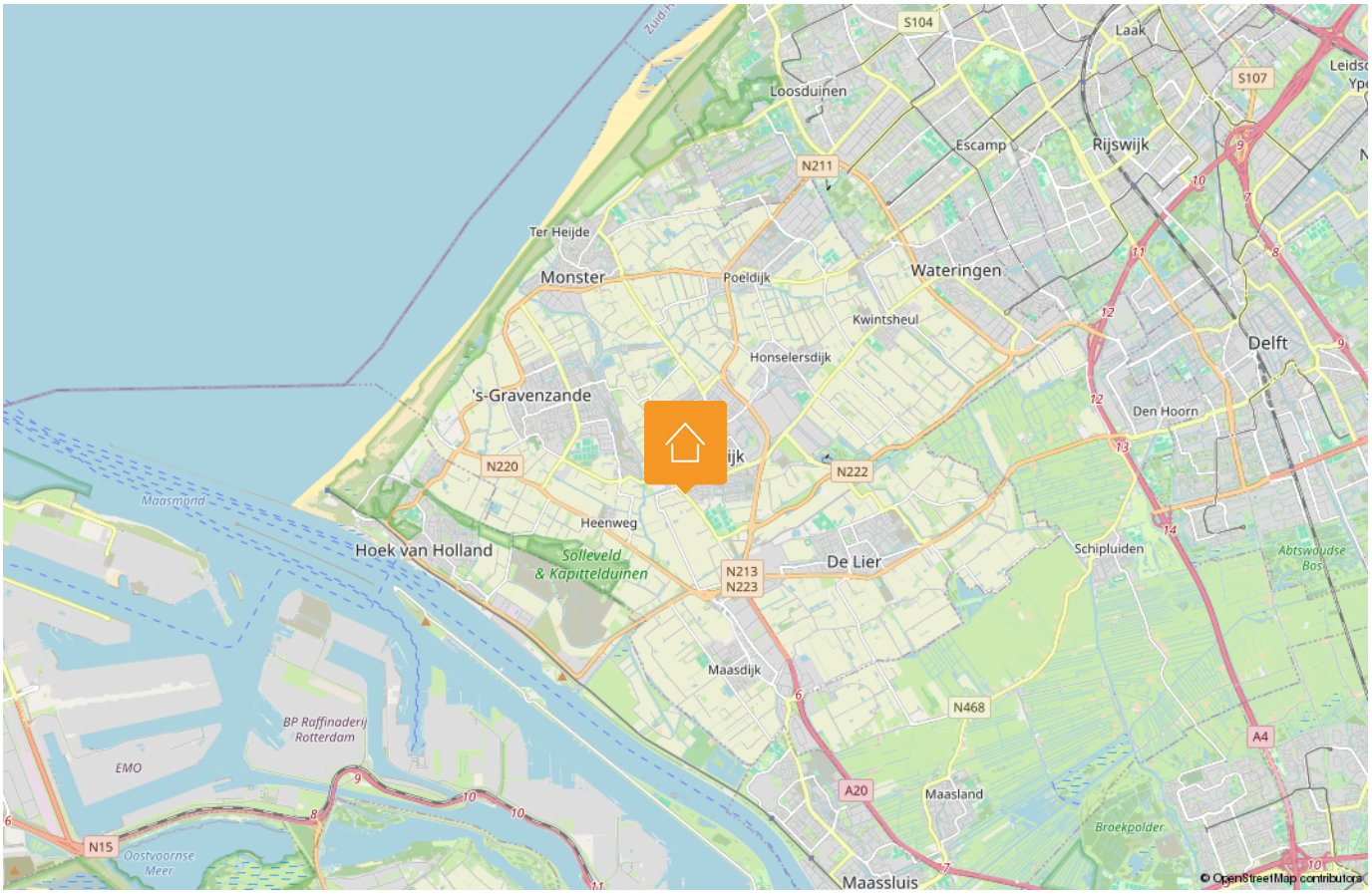
Kadastrale gemeente	Naaldwijk
Sectie	H
Perceel	735

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			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 3x garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Schuifpanelen woonkamer	X		
- + rails	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- PVC	X		
Overig, te weten			
- Gashaard	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	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
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- keukenboiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Wc voorzien van Geberit wc pot	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	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
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Camerainstallatie voor- en achter	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- 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.

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.



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



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