



€ 450.000,- K.K.



Energie label B



85 m² wonen



3 slaapkamers



24 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

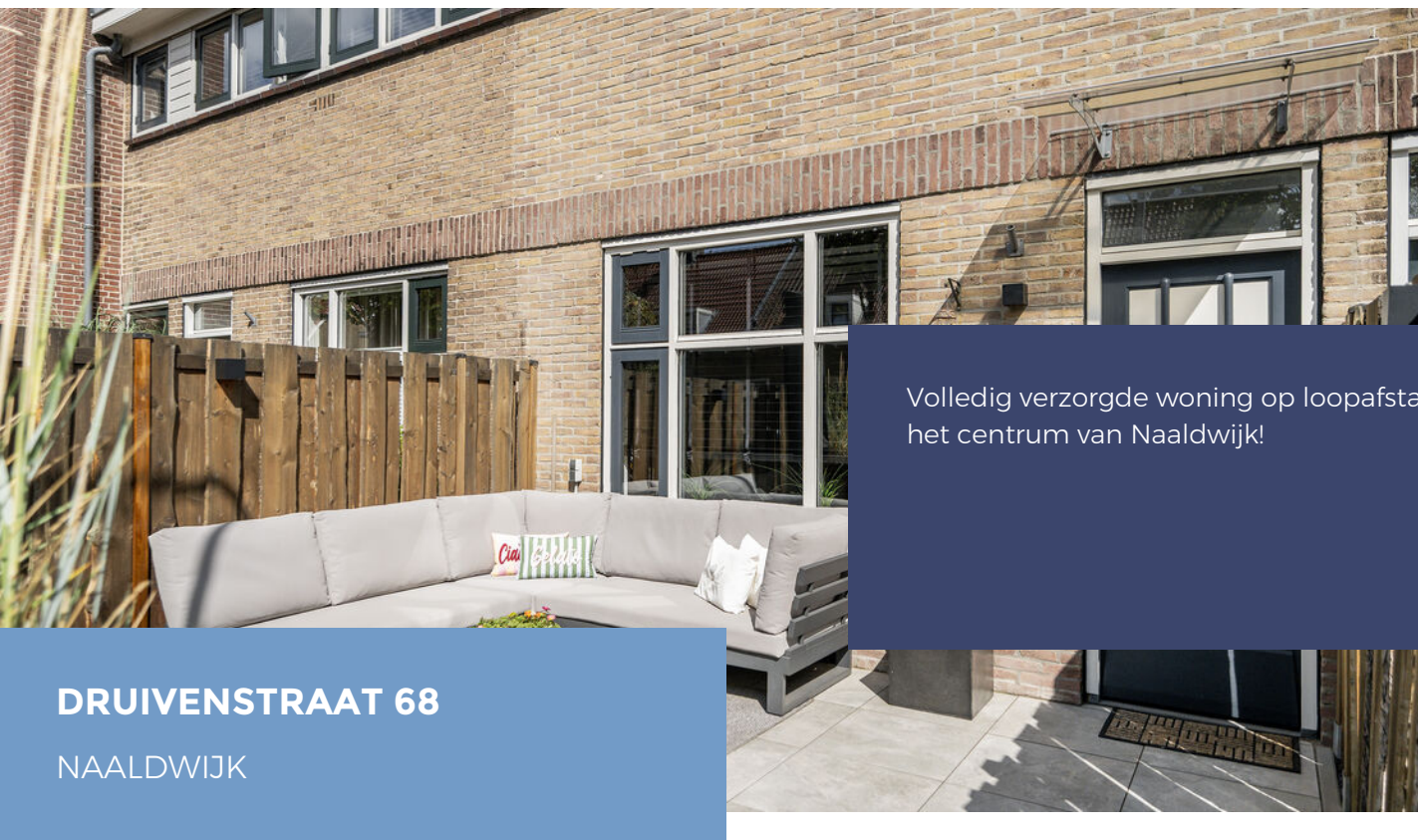
Wij voeren onze eigen koers, praten niet mee, geven eerlijk advies en stellen vragen die aanzetten tot denken. We durven af te wijken van de norm.



Persoonlijk

Wij spreken de taal van onze klant. We zijn benaderbaar, toegankelijk en verbindend. We leven ons in, altijd met een professionele houding.





Volledig verzorgde woning op loopafstand van het centrum van Naaldwijk!

DRUIVENSTRAAT 68

NAALDWIJK

Bijzonderheden van de woning

- Bouwjaar 1925;
- Veel vernieuwd tussen 2021 en 2026, waaronder de keuken, meterkast, elektra, trap, badkamer, cv-ketel, zonnepanelen en airco;
- Energielabel B;
- 5 zonnepanelen uit 2024, airco uit 2026 en nieuwe cv-ketel uit 2025;
- Voorzien van HR++ glas en extra isolatie van plafonds en wanden;
- Twee dakkapellen geplaatst in 2022;
- Woning aan de buitenzijde goed onderhouden: kozijnen geschilderd in 2023, gevel geïmpregneerd en opnieuw gevoegd;
- Centrum van Naaldwijk op loopafstand, met winkels, supermarkten en horeca dichtbij;
- Oplevering in overleg.

OMSCHRIJVING

Volledig verzorgde woning op loopafstand van het centrum van Naaldwijk!

Aan de Druivenstraat 68 in Naaldwijk staat deze bijzonder goed verzorgde woning met een woonoppervlakte van circa 85 m². De woning dateert uit 1925, maar dat is er absoluut niet aan af te zien! De afgelopen jaren is de woning op veel punten gemoderniseerd, vernieuwd en verduurzaamd. Hierdoor is een fijne combinatie ontstaan van de karakteristieke uitstraling van een oudere woning en het comfort van deze tijd.

Zo is de woning onder andere voorzien van een moderne keuken (2021), waarbij ook diverse technische voorzieningen zijn vernieuwd. De elektra is op meerdere punten aangepakt en de woning is voorzien van nieuwe stopcontacten. Ook op het gebied van isolatie is er veel verbeterd, waaronder geïsoleerde plafonds en wanden en HR++ glas. De trap is vernieuwd en op de eerste verdieping zijn onder andere de vloer en badkamer aangepakt. De dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde zijn geplaatst in 2022. Op zolder is eveneens flink geïnvesteerd, waaronder met een nieuwe cv-ketel (2025) en een luchtinstallatie. Daarnaast zijn er 5 zonnepanelen geplaatst (2024) en is er een airco aangebracht (2026). Ook aan de buitenzijde is de woning goed onderhouden, zo zijn de kozijnen buiten geschilderd (2023), is de gevel geïmpregneerd en opnieuw gevoegd en zijn de voor- en achtertuin netjes aangepakt.

De ligging is bovendien ideaal. De woning is gelegen in een prettige woonwijk op loopafstand van het gezellige centrum van Naaldwijk. Hier vind je een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Ook scholen en diverse sportverenigingen bevinden zich in de nabije omgeving.

Kortom: een volledig verzorgde en gemoderniseerde woning met circa 85 m² woonoppervlakte, gelegen op een ideale locatie nabij het centrum van Naaldwijk. Een woning waar de afgelopen jaren veel aan is vernieuwd en verbeterd en waar je direct thuis kunt voelen!

Indeling:

Begane grond:

Via de royale, op het zuiden gelegen voortuin van circa 20 m² bereikt u de entree van de woning. Vanuit de entree heeft u toegang tot de meterkast (vernieuwd in 2021), de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer, welke wordt afgesloten middels een stijlvolle glazen deur.

De woonkamer is voorzien van een strakke visgraat PVC-vloer. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich het sfeervolle zitgedeelte, terwijl aan de achterzijde ruimte is voor de eethoek. De woonkamer is bovendien ruimtelijker gemaakt door de voormalige voorraadkast te verkleinen, waardoor er extra leefruimte is ontstaan.

Aangrenzend aan de eetkamer bevindt zich de keuken. De keuken is in 2021 vernieuwd en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuiginstallatie, koelkast, vriezer, combioven en vaatwasser.

Naast de keuken bevindt zich een moderne glazen deur die toegang geeft tot de hal. Vanuit deze hal heeft u toegang tot het toilet, voorzien van een fontein, en de deur naar de achtertuin.

De achtertuin is gelegen op het noorden en biedt een gezellige zithoek waar u heerlijk kunt genieten van de buitenruimte. Achter in de tuin staat de vrijstaande stenen berging van circa 12 m². Deze ruimte is ideaal als berging en opslag, maar wordt momenteel gebruikt als hobbyruimte en opslag van spullen en biedt daardoor volop mogelijkheden voor verschillende doeleinden.

Eerste verdieping:

Via de overloop op de eerste verdieping heeft u toegang tot meerdere vertrekken, waaronder twee slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping. Op de overloop bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine. Hiervoor is een aparte elektragroep aangelegd.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze ruime slaapkamer beschikt over een grote raampartij over de volledige breedte van de kamer, waardoor er sprake is van een prettige hoeveelheid daglicht. De wanden zijn strak gestuukt en achter het bed zijn sfeervolle houten latjes als wandafwerking aangebracht. Daarnaast is de slaapkamer voorzien van elektrische rolluiken.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is momenteel in gebruik als kinderkamer. Ook deze kamer beschikt over een prettige lichtinval en is voorzien van elektrische rolluiken.

De badkamer heeft een tijdloze en verzorgde uitstraling, met witte wandtegels en grijze tegels op de vloer. In de inloopdouche is aan de achterzijde gekozen voor een grijze wandtegels, wat zorgt voor een mooi contrast. De badkamer is voorzien van een toilet, een vernieuwd wastafelmeubel (2021), een ruime inloopdouche met regendouche, een radiator en mechanische ventilatie met meerdere standen.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap, die voorheen was uitgevoerd als vlizotrap, bereikt u de tweede verdieping. Direct bovenaan de trap bevindt zich de deur naar de derde slaapkamer van de woning.

Dankzij de twee dakkapellen (2022) is deze verdieping uitgegroeid tot een volwaardige woonverdieping met volop ruimte en mogelijkheden. De grote raampartijen zorgen bovendien voor een prettige hoeveelheid daglicht. In 2026 is er een airco geplaatst. De airco kan zowel verkoelen als verwarmen, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme én koude dagen.

De ruimte is momenteel ingericht als relax kamer, maar kan uiteraard ook uitstekend worden gebruikt als slaapkamer, hobbyruimte, thuiswerkplek of andere multifunctionele ruimte. Achter de knieschotten, ter hoogte van één van de dakkapellen, bevindt zich bovendien extra praktische bergruimte.

Verder is op deze verdieping een geluidswerende kast aanwezig waarin de cv-ketel (2025) en luchtinstallatie (2022) zijn opgesteld. Hiermee zijn de technische installaties netjes en uit het zicht weggewerkt.

KENMERKEN:



- ✓ Tussenwoning
- ✓ Eengezinswoning
- ✓ 4 kamers
- ✓ Inhoud 324 m³
- ✓ Perceeloppervlakte 90 m²
- ✓ Gebruikersoppervlakte 85 m²
- ✓ Bouwjaar 1925
- ✓ In woonwijk
- ✓ Achtertuin, voortuin
- ✓ Hoofdtuin 24 m²
- ✓ Energielabel B
- ✓ C.v.-ketel
- ✓ Dakisolatie, vloerisolatie
- ✓ Buitenzonwering, mechanische ventilatie, glasvezel kabel, airconditioning



FOTO'S















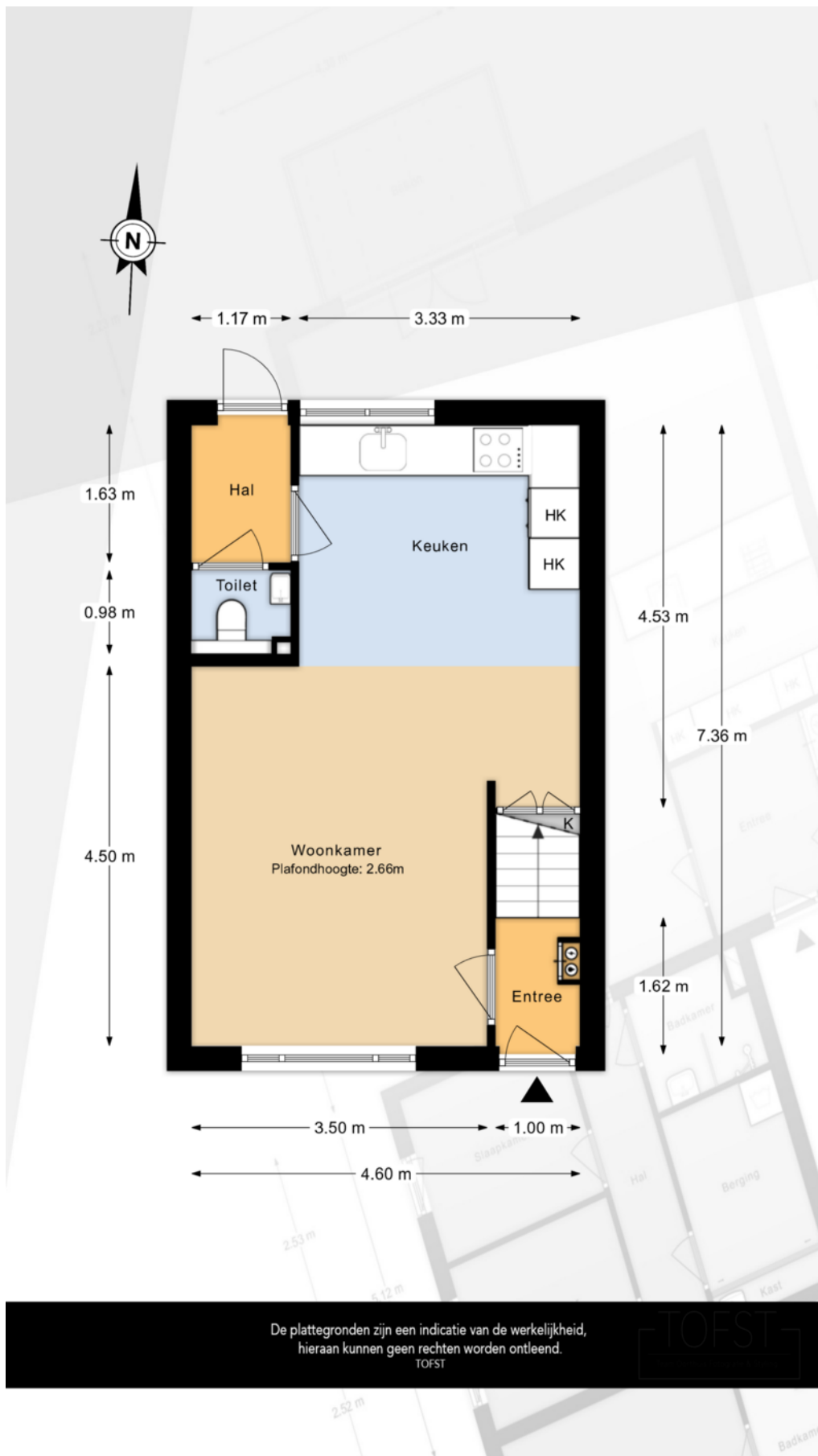


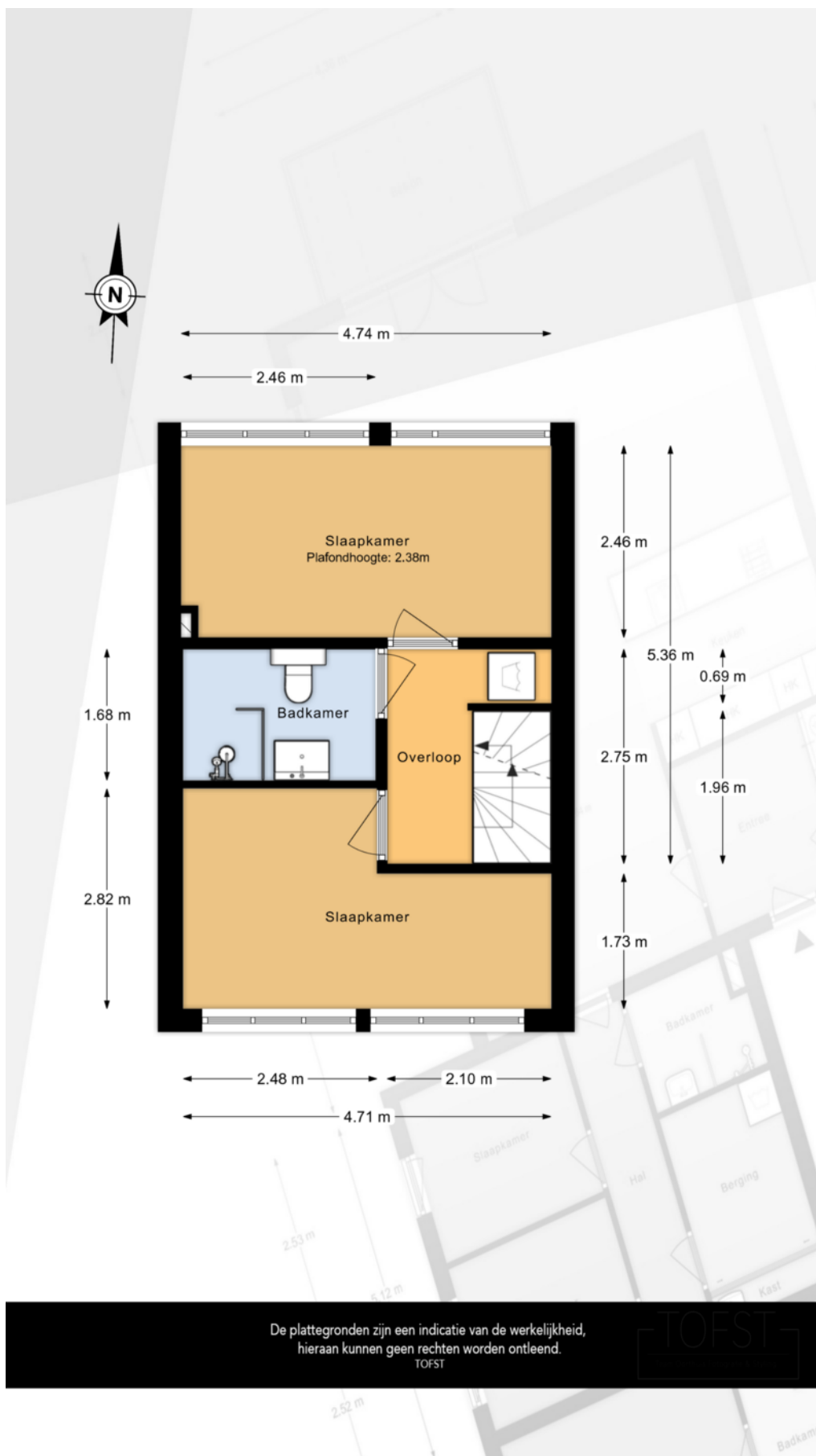


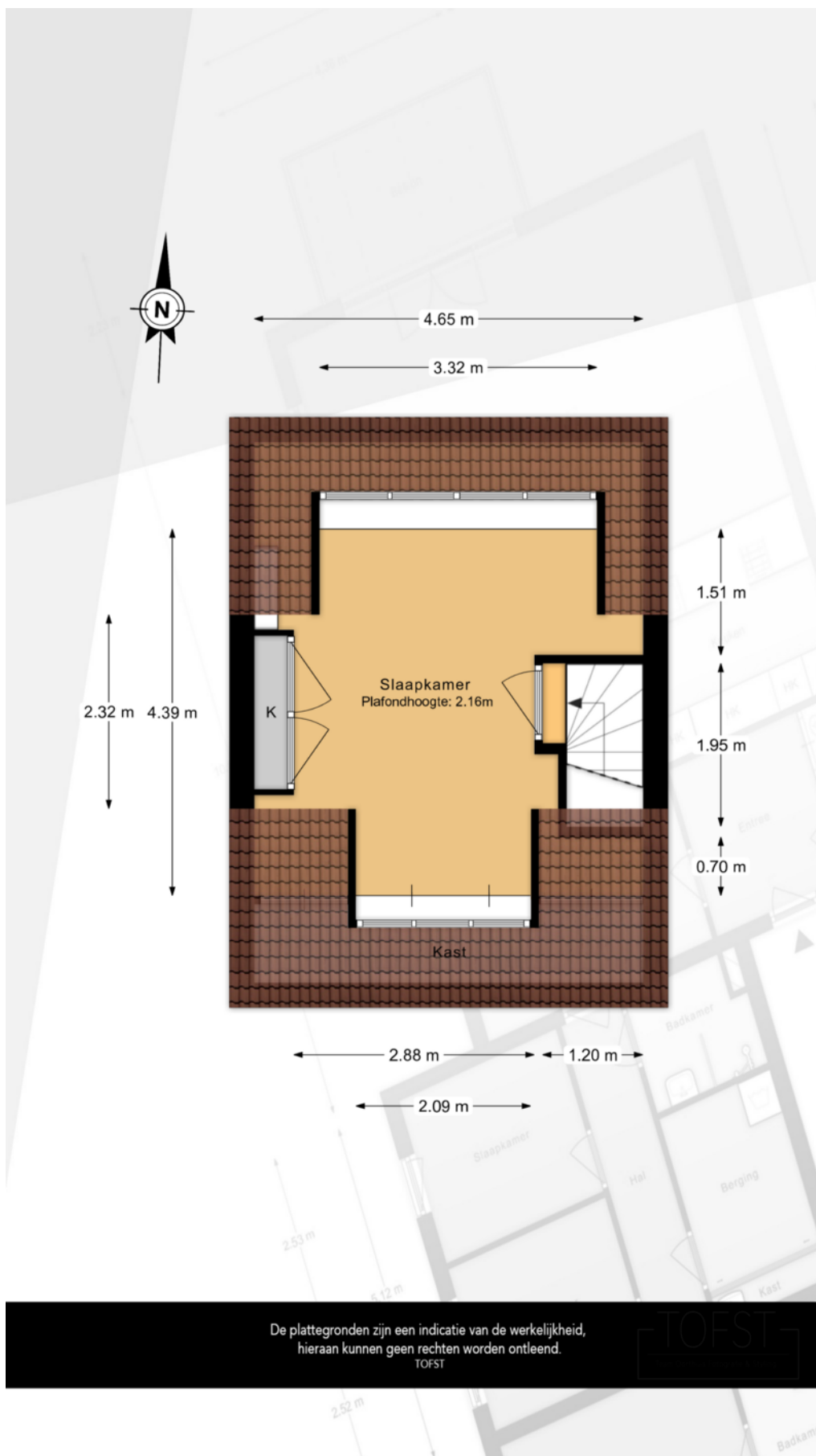
SITUATIETEKENING



PLATTEGRONDEN







KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Naaldwijk

Sectie C

Perceel 3318

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

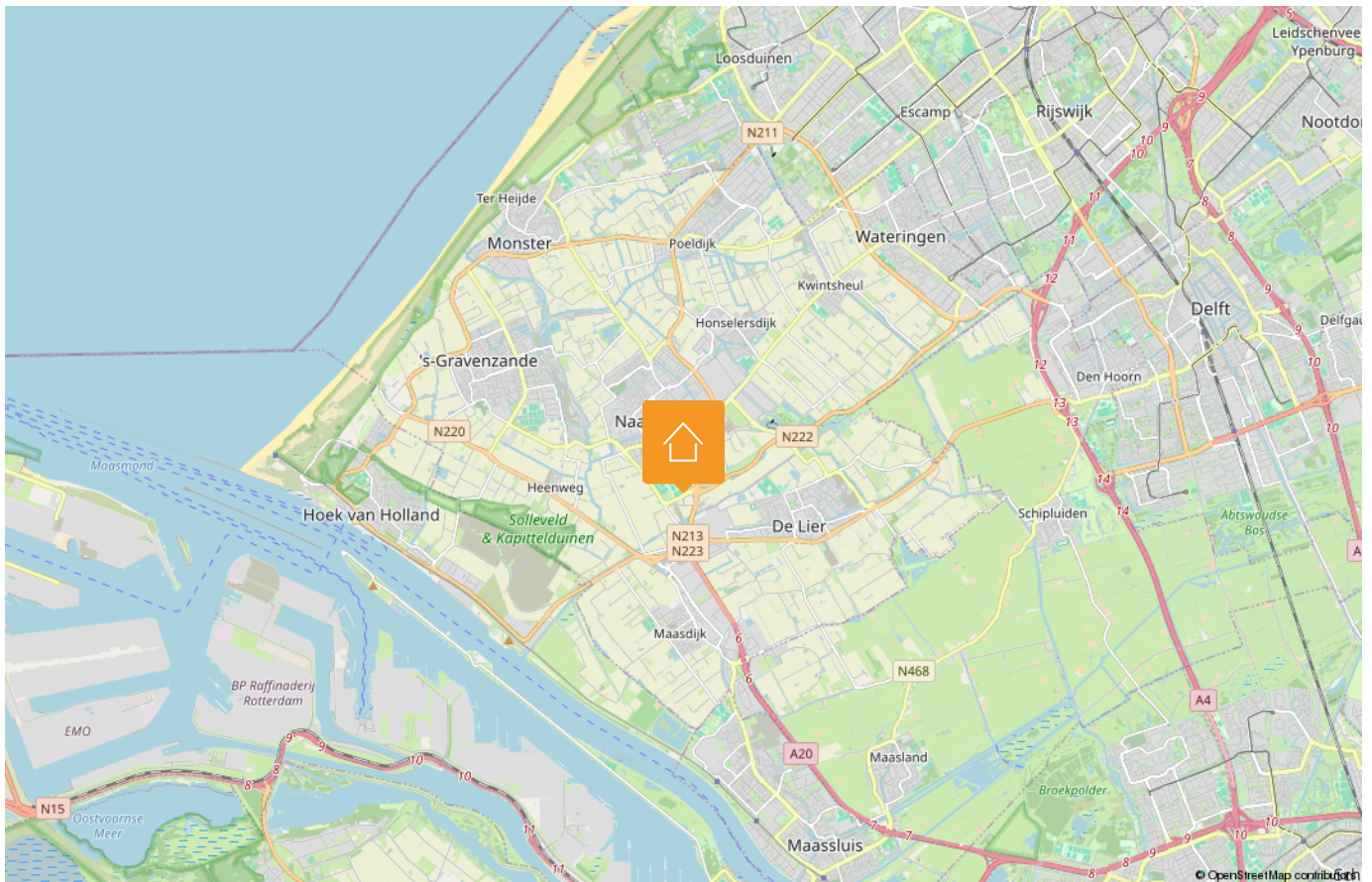
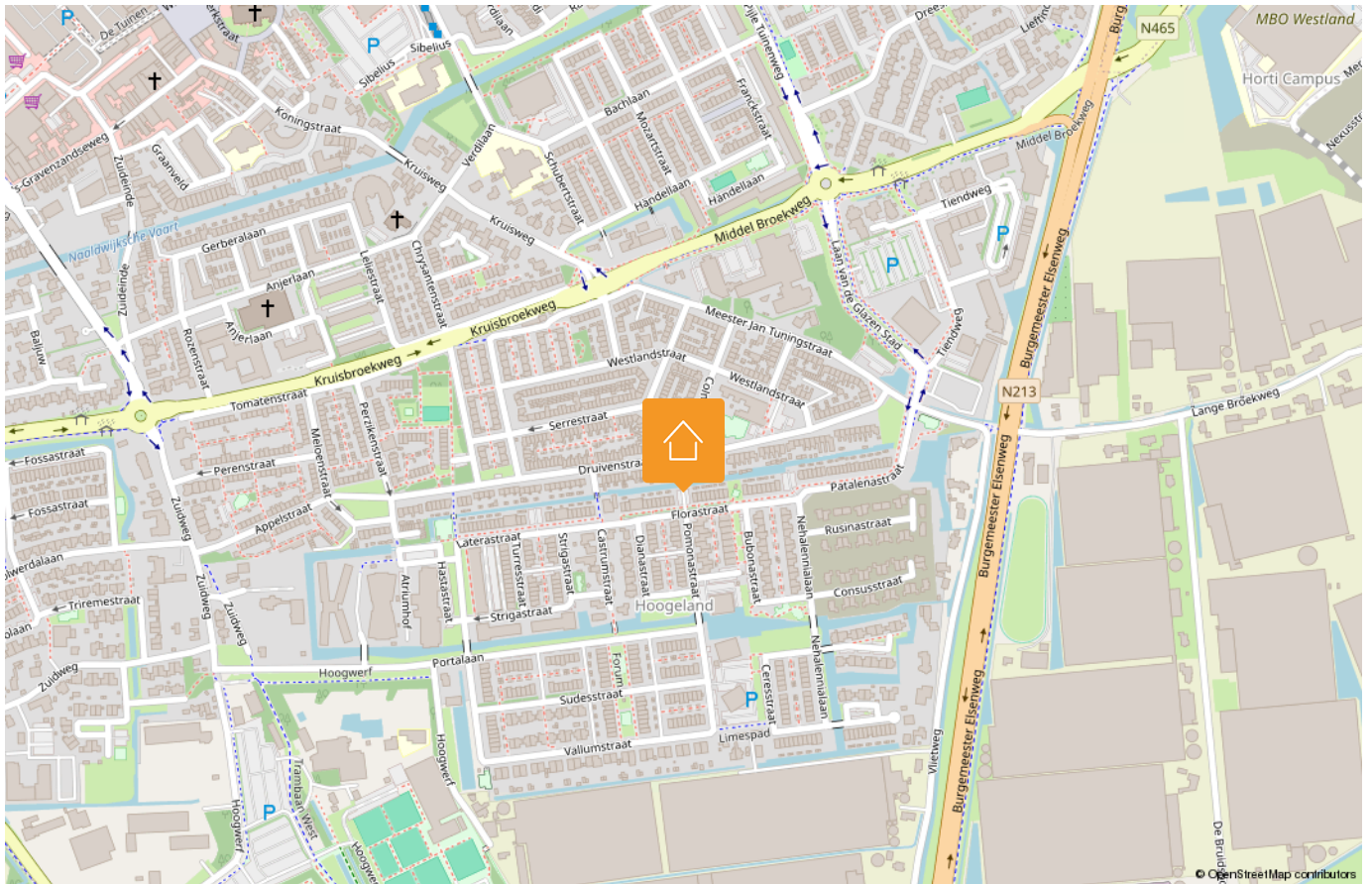
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 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			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Eettafel lamp en woonkamer lamp		X	
- Lampen slaapkamers		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- badkamer opbergkast		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			

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
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Warmte Boiler		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegel	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	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
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Brievenbus in de tuin		X	
Oorspronkelijke deurbel	X		
interieur schuur (m.u.v. kast)		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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