



€ 385.000,- K.K.



Energie label C



77 m² wonen



1 slaapkamers



29 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.





Een verrassend rustig gelegen woning met een zonnige achtertuin, terwijl winkels, horeca en voorzieningen dichtbij zijn.

NAALDWIJKSEWEG 209 A

'S-GRAVENZANDE

Bijzonderheden van de woning

- Instapklare woning op een centrale locatie tussen Naaldwijk en 's-Gravenzande;
- Uitgebouwde woonkamer met veel leefruimte;
- Open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- Moderne badkamer op de begane grond;
- Royale slaapkamer op de verdieping met mogelijkheid voor een tweede slaapkamer;
- Volledige dakkapel aan de achterzijde;
- Elektrisch bedienbare zonwering aanwezig;
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten;
- Inpandige berging en ruime bergvliering;
- Bij aankoop in 2021 gevel geïmpregneerd, in 2023 glaswol dakisolatie aangebracht;
- Vloerverwarming in hal, badkamer en woonkamer;
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving;
- Rustig wonen met de gezellige drukte op steenworp afstand;
- Oplevering in overleg.

OMSCHRIJVING

Een verrassend rustig gelegen woning met een zonnige achtertuin, terwijl winkels, horeca en voorzieningen dichtbij zijn.

In een zijstraat van de geliefde Naaldwijkseweg ligt deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden woning. Een ideale kans voor starters die op zoek zijn naar een instapklaar thuis met een fijne buitenruimte, moderne voorzieningen en een gunstige ligging tussen Naaldwijk en 's-Gravenzande.

De woning beschikt over een royale uitgebouwde leefruimte met open keuken, een moderne badkamer op de begane grond, een zonnige achtertuin op het zuidwesten en een ruime verdieping die momenteel is ingericht als slaapkamer, maar eenvoudig kan worden aangepast naar twee kamers. Dankzij de centrale ligging zijn alle dagelijkse voorzieningen in de dorpscentra, het strand én de uitvalswegen richting Hoek van Holland, Den Haag en Rotterdam snel bereikbaar.

Bent u op zoek naar een sfeervolle woning waar u direct kunt intrekken? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u in de hal, waar zich de meterkast, aansluitingen voor wasapparatuur en de badkamer bevinden. Tevens leidt de hal naar de woonruimte en de verdieping middels een robuuste, open trap.

De badkamer is modern afgewerkt en uitgevoerd in een neutrale kleurstelling. Deze ruimte beschikt over een ligbad met douchevoorziening, een stijlvol wastafelmeubel, een wandcloset en een designradiator.

De woonkamer vormt het hart van de woning. Door de gerealiseerde uitbouw is een ruime leefomgeving ontstaan met volop plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. De aanwezige designradiatoren dragen bij aan een aangenaam wooncomfort.

Direct na de entreehal bevindt zich de open keuken in praktische hoekopstelling. De keuken (gewrapt) is voorzien van een natuurstenen werkblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combi-oven, vaatwasser, keramische kookplaat en RVS afzuigkap. Dankzij de combinatie van diepe lades, onder- en bovenkasten is er voldoende opbergruimte beschikbaar.

Aan de achterzijde zorgen grote raampartijen en een kunststof (HR++) schuifpui voor een prettige verbinding met buiten. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, biedt veel privacy en profiteert van een uitstekende zonligging op het zuidwesten, waardoor u hier tot in de avond van de zon kunt genieten. Heel fijn op warme dagen is de aanwezige zonwering die de tuin volledig in de schaduw kan zetten, waardoor u het binnen wat koeler houdt.

Vanuit de woonkamer is tevens een praktische inpandige berging aan de achterzijde bereikbaar, ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap of seizoensspullen.

Eerste verdieping

De verdieping bestaat uit een ruime open etage die momenteel als royale slaapkamer wordt gebruikt. Dankzij de afmetingen is het mogelijk om hier eenvoudig een tweede slaapkamer te realiseren.

Een brede dakkapel over de volledige achterzijde zorgt voor veel lichtinval en extra woonruimte. De kunststof kozijnen zijn voorzien van draai-kiepramen en rolluiken. De verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer in een neutrale kleurstelling.

Verder is er handige bergruimte aanwezig achter de knieschotten aan de voorzijde van de woning. Via een vlizotrap is bovendien de ruime bergverlating bereikbaar.

KENMERKEN:



- ✓ Vraagprijs € 385.000,- k.k.
- ✓ Tussenwoning
- ✓ Eengezinswoning
- ✓ 2 kamers
- ✓ Inhoud 288 m³
- ✓ Perceeloppervlakte 120 m²
- ✓ Gebruikersoppervlakte 77 m²
- ✓ Bouwjaar 1880
- ✓ Aan rustige weg, beschutte ligging
- ✓ Achtertuin
- ✓ Hoofdtuin 29 m²
- ✓ Energielabel C
- ✓ C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
- ✓ Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
- ✓ Buitenzonwering, mechanische ventilatie, schuifpui



FOTO'S













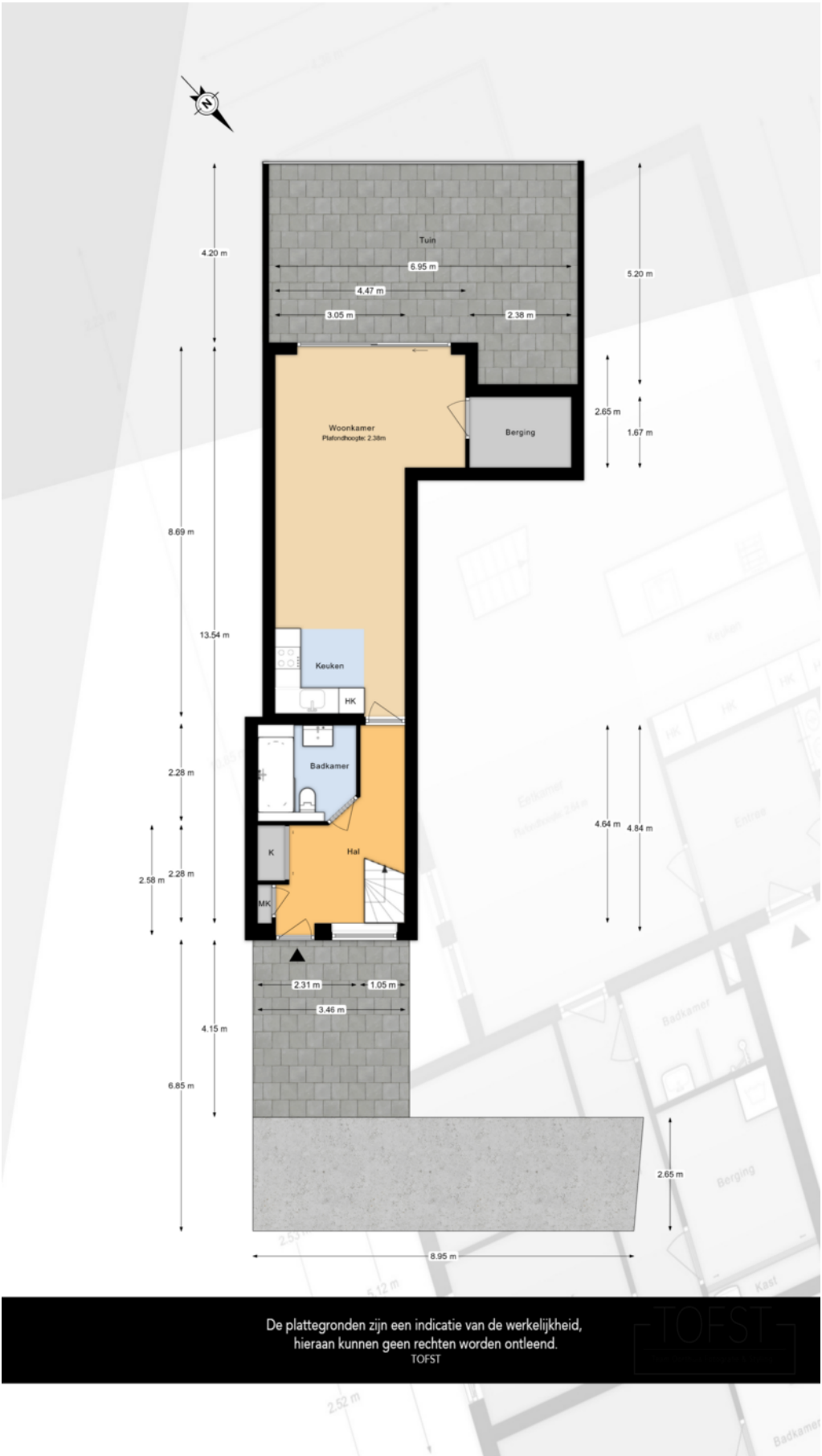




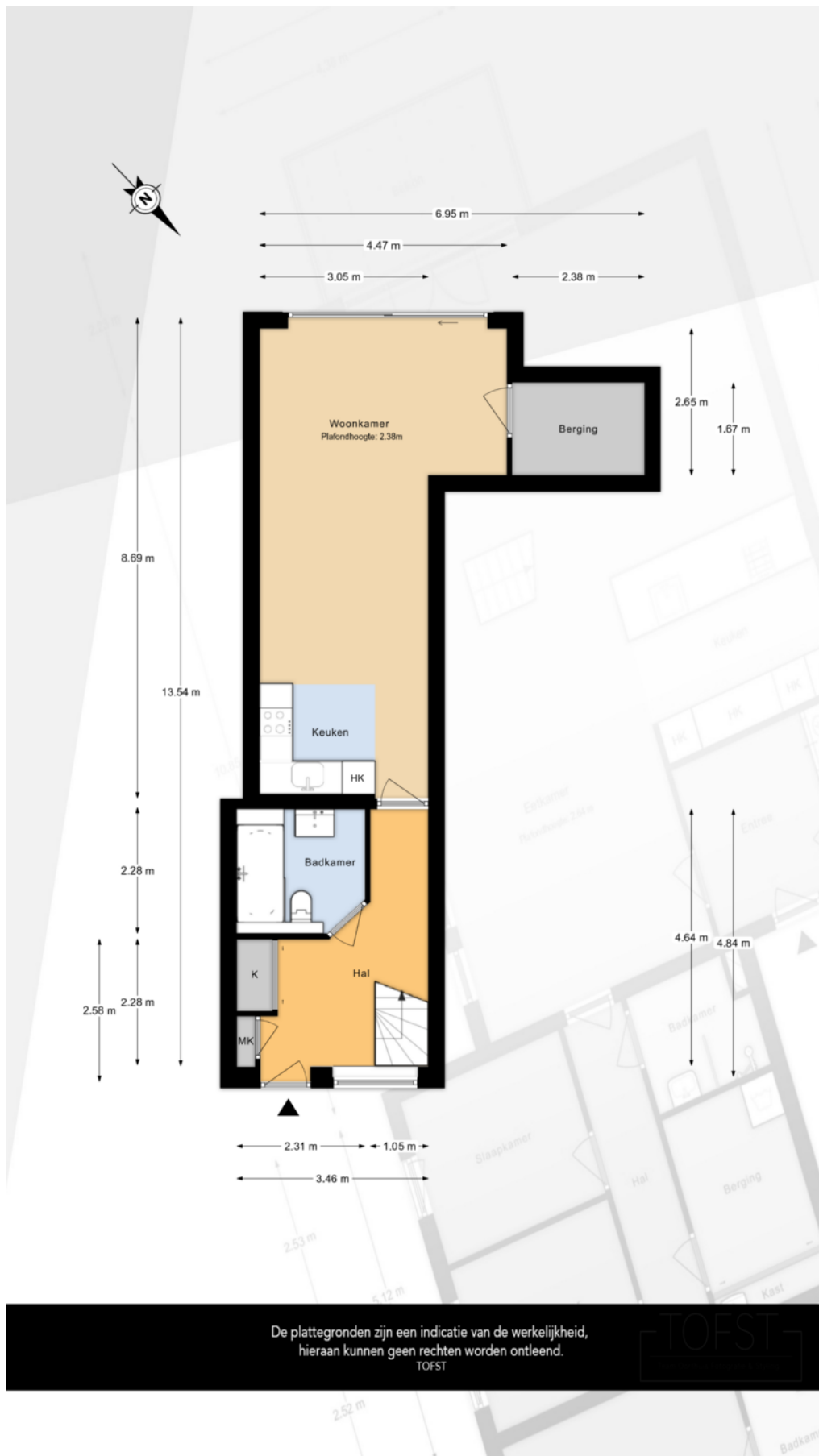


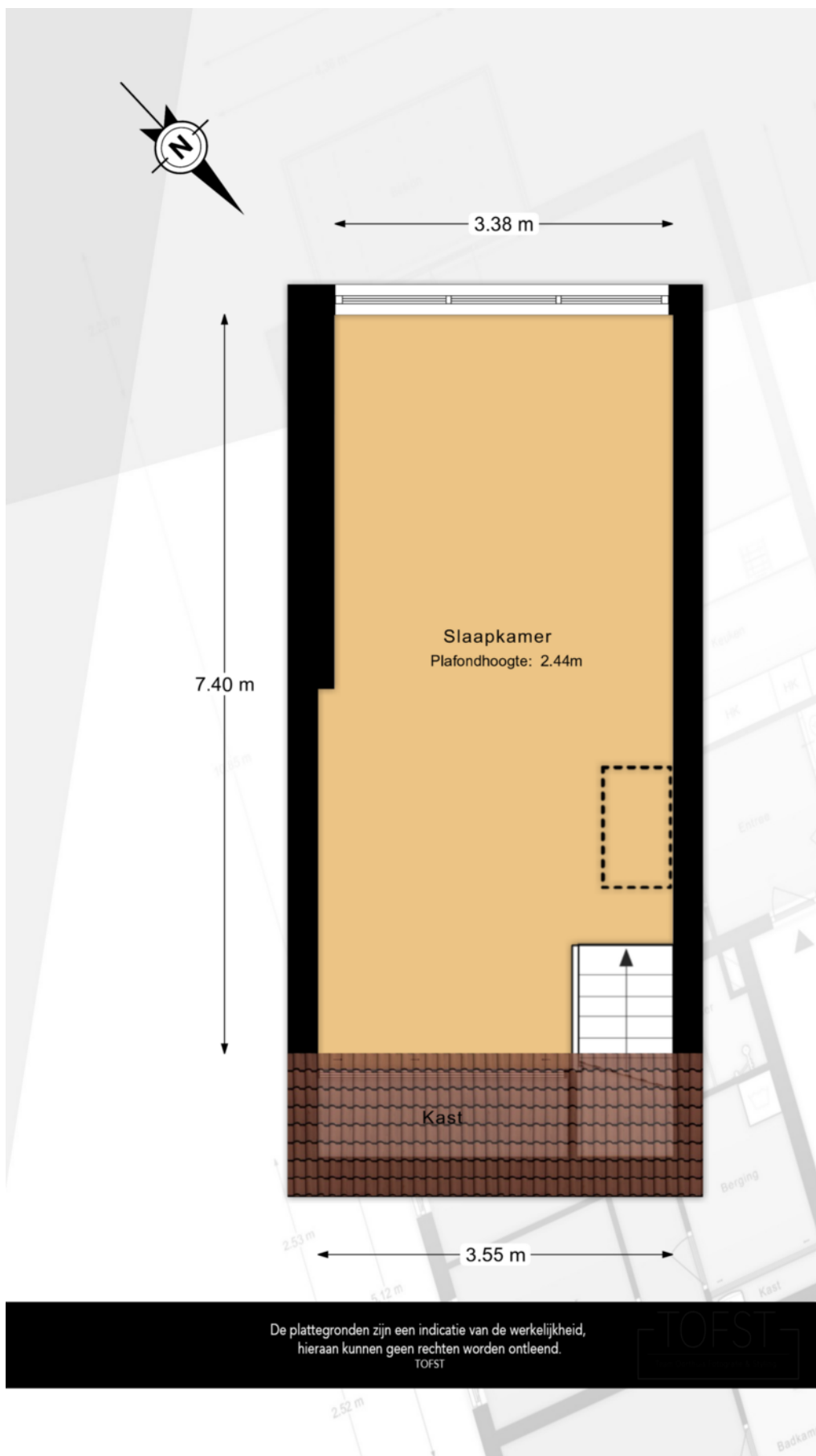


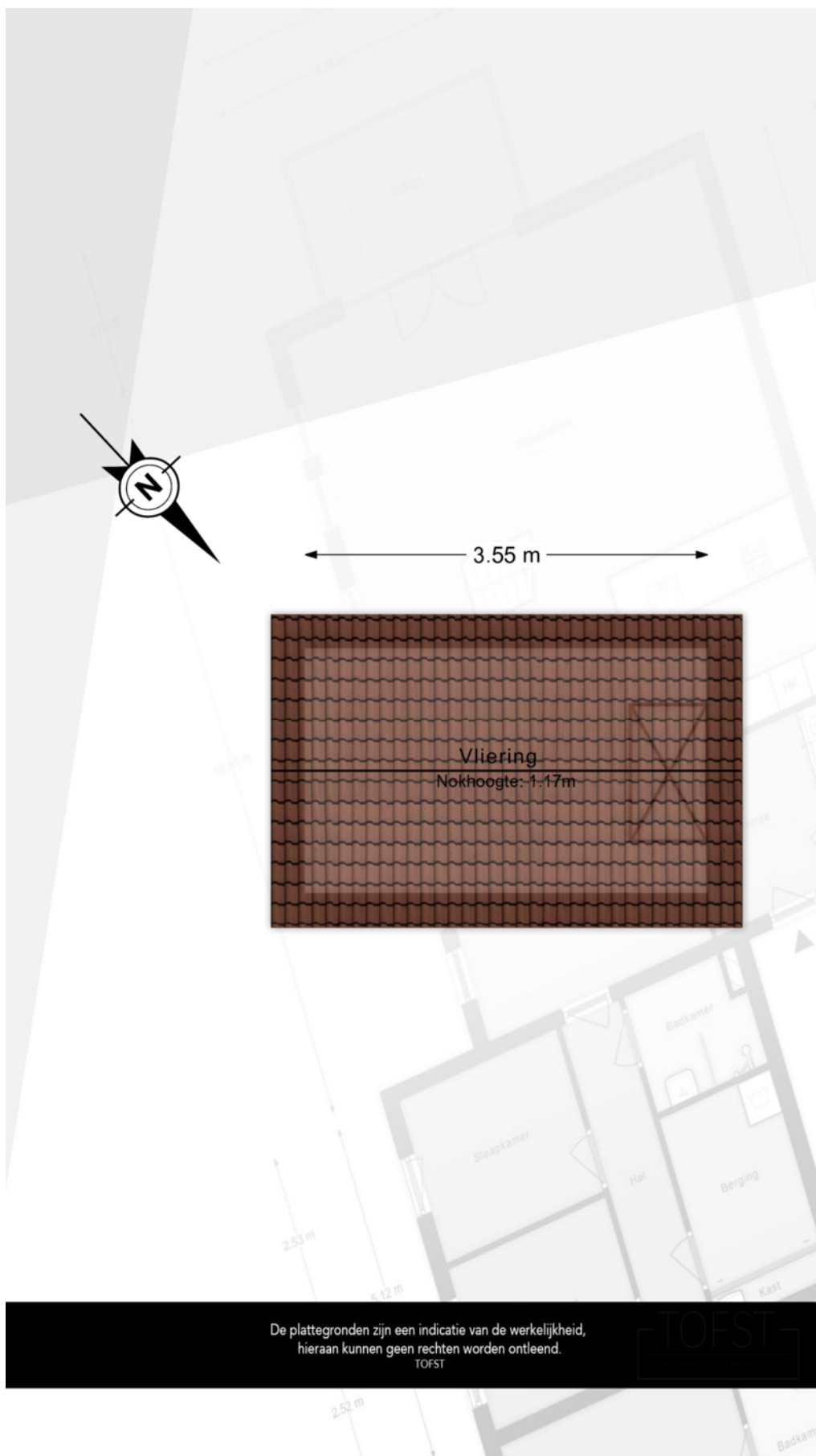
SITUATIETEKENING



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

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente 's-Gravenzande

Sectie L

Perceel 4867

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.

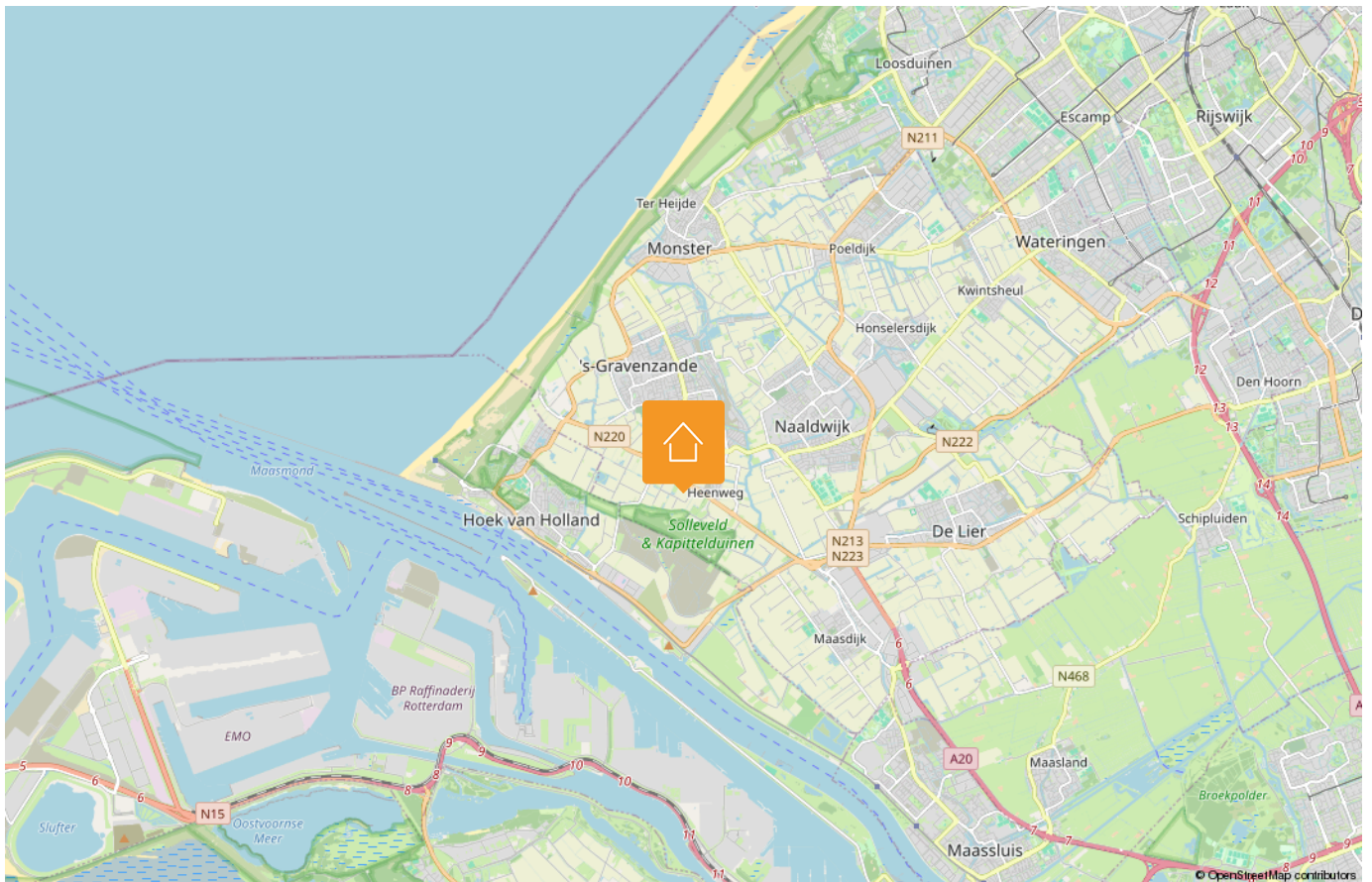
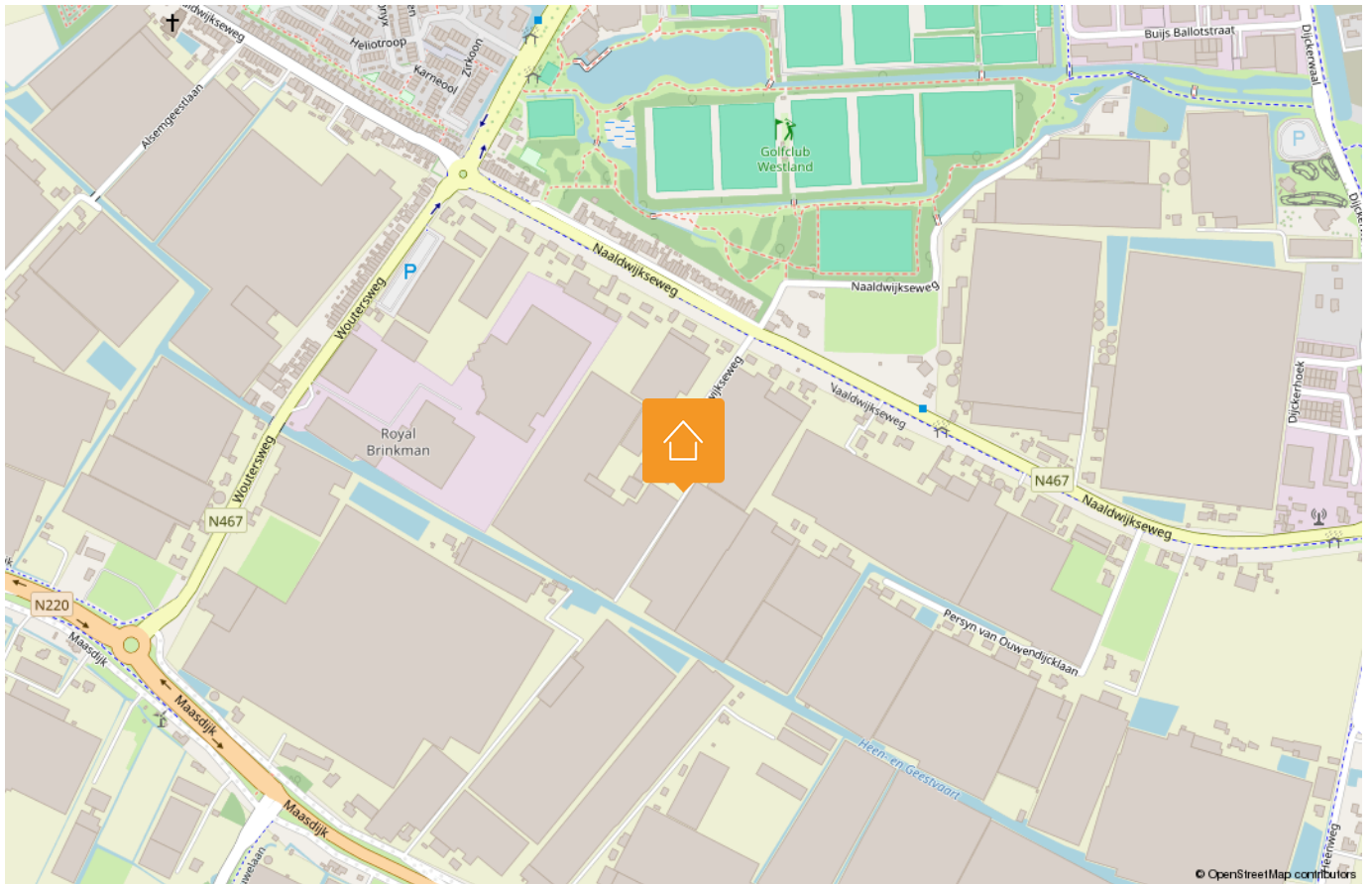
Schaal 1: 500

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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- 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	
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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