



€ 575.000,- K.K.



Energie label A+



115 m² wonen



4 slaapkamers



58 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.





Ruime gezinswoning met vier slaapkamers en diepe achtertuin, voorzien van 12 zonnepanelen en volledig gasloos.

SUDESSTRAAT 19

NAALDWIJK

Bijzonderheden van de woning

- 5-kamer tussenwoning in populaire woonwijk Hoogeland;
- Ruime en lichte woonkamer met schuifpui;
- Praktische keuken aan de voorzijde;
- Vier slaapkamers verdeeld over de verdiepingen;
- Ruime badkamer met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel;
- Volwaardige tweede verdieping met dakraam;
- Diepe en verzorgd aangelegde achtertuin met berging en achterom;
- Volledig gasloos: warmtepomp en warmte-terugwin-installatie;
- Voorzien van 12 zonnepanelen;
- Houten kozijnen met draai-/kiepramen en HR++ glas;
- Nabij scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer;
- Goede bereikbaarheid richting uitvalswegen;
- Oplevering in overleg.

OMSCHRIJVING

Ruime gezinswoning met vier slaapkamers en diepe achtertuin, voorzien van 12 zonnepanelen en volledig gasloos.

In de geliefde woonwijk Hoogeland staat deze goed onderhouden tussenwoning met vier slaapkamers. De woning biedt een prettige indeling, veel leefruimte en volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak verder te moderniseren.

Met een lichte woonkamer, een praktische keuken, een ruime badkamer en een volwaardige tweede verdieping is dit een woning die zich uitstekend leent voor gezinnen en doorstromers. Daarbij woon je op een fijne locatie nabij scholen, speelvoorzieningen, sportaccommodaties, winkels en uitvalswegen.

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer, toegankelijk middels zwartstalen deur, is tuingericht en profiteert van veel daglicht dankzij de grote raampartijen en de schuifpui naar de achtertuin. Door de praktische indeling is er volop ruimte voor zowel een royale zithoek als een gezellige eethoek.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken in hoekopstelling. Deze beschikt over voldoende werk- en bergruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten inductiekookplaat met RVS afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en spoelbak met kokend waterkraan (Grohe).

Vanuit de woonkamer is de achtertuin bereikbaar. Wat direct opvalt is de diepte van de tuin, die groter is dan gebruikelijk voor woningen van dit type. De tuin is verzorgd aangelegd met meerdere terrassen, groenvoorzieningen en voldoende ruimte om op verschillende momenten van de dag van de zon te genieten. Achterin bevindt zich een praktische achterom en ruime berging, vrijstaand hout en voorzien van elektra.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, waarvan de grootste kamer is voorzien van een plafondhoge schuifwandenkast. De overige kamers zijn uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer, gesitueerd aan de voorzijde van de woning, is ruim van opzet en ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel, tweede toilet en handdoekradiator. De badkamer is volledig betegeld in neutrale kleurstelling, de mechanische ventilatie en het te openen raam zorgen voor frisse lucht.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer met een nokhoogte van circa 3,5 meter. Dankzij het aanwezige dakraam voelt deze verdieping opvallend licht en ruim aan.

Daarnaast is er een praktische berg-/wasruimte aanwezig met plaats voor de wasapparatuur, hier bevindt zich tevens de warmtepomp en WTW-installatie. Er zijn extra opslagmogelijkheden achter de knieschotten.

KENMERKEN:

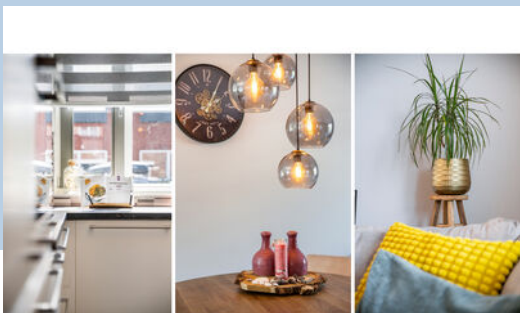


- ✓ Vraagprijs € 575.000,- k.k.
- ✓ Tussenwoning
- ✓ Eengezinswoning
- ✓ 5 kamers
- ✓ Inhoud 427 m³
- ✓ Perceeloppervlakte 124 m²
- ✓ Gebruikersoppervlakte 115 m²
- ✓ Bouwjaar 2016
- ✓ In woonwijk
- ✓ Achtertuin, voortuin
- ✓ Hoofdtuin 58 m²
- ✓ Energielabel A+
- ✓ Warmtepomp
- ✓ Volledig geïsoleerd
- ✓ Mechanische ventilatie, dakraam, tv kabel, glasvezel kabel



FOTO'S



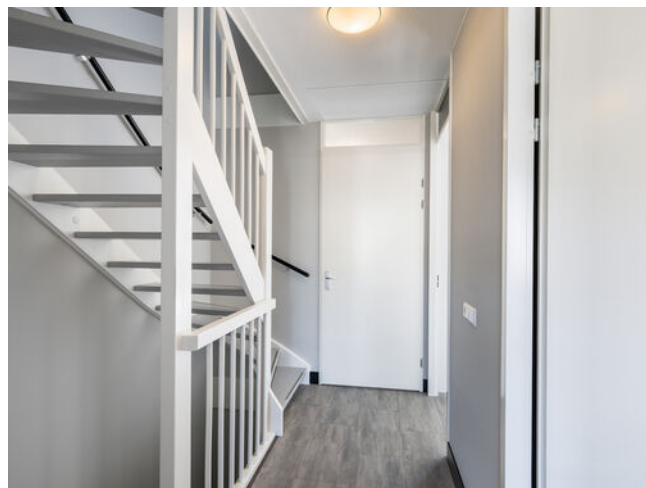








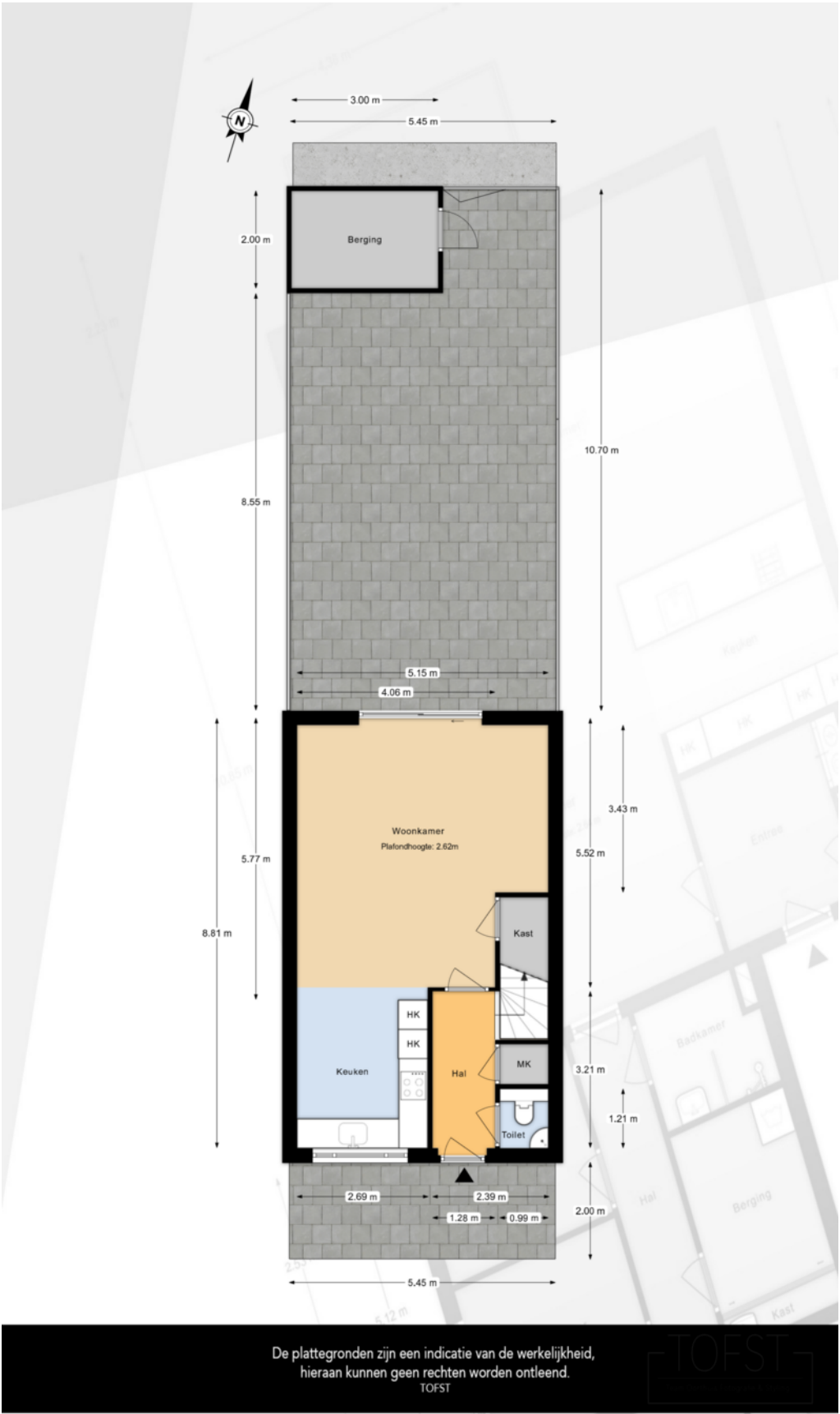




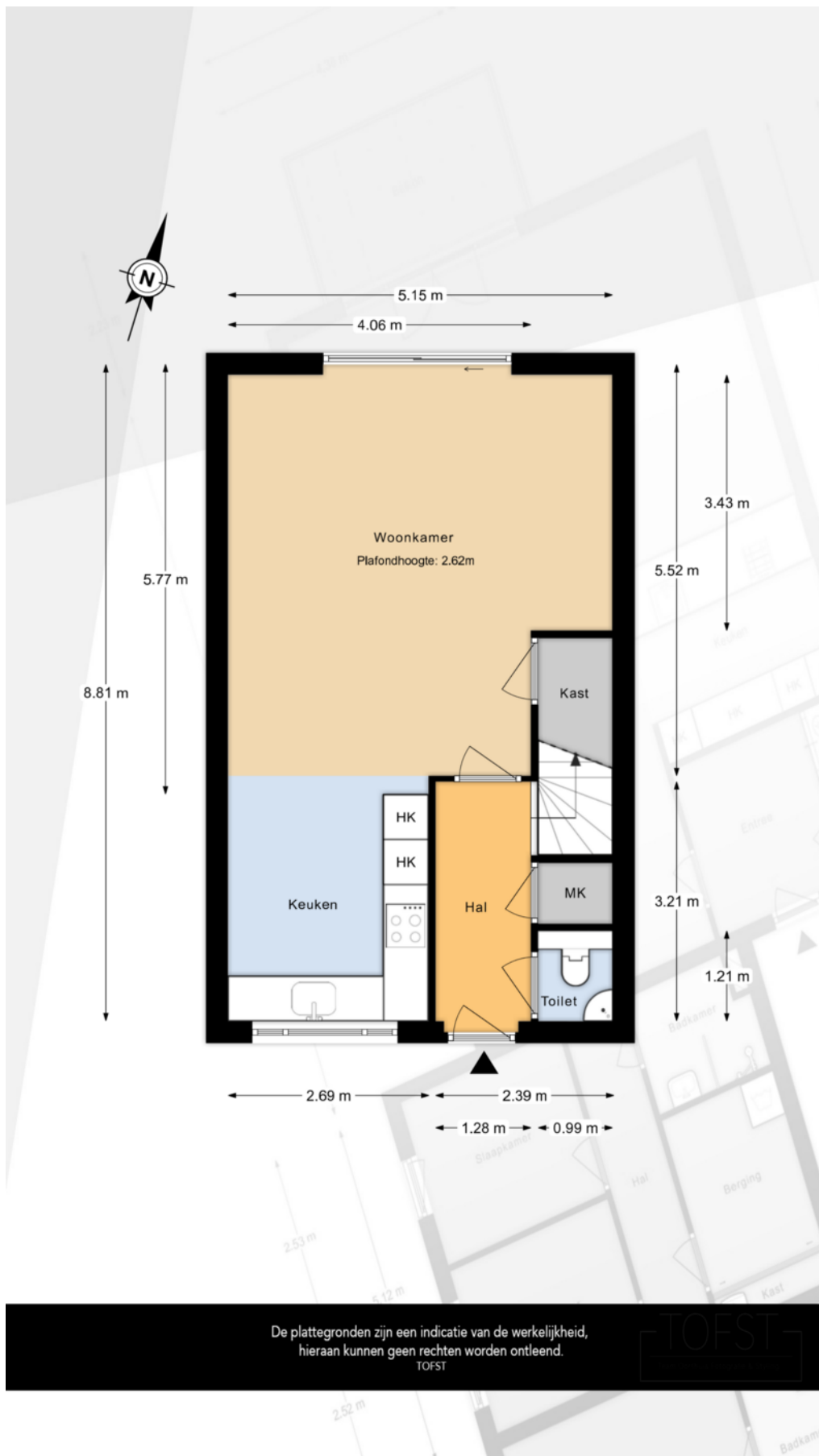


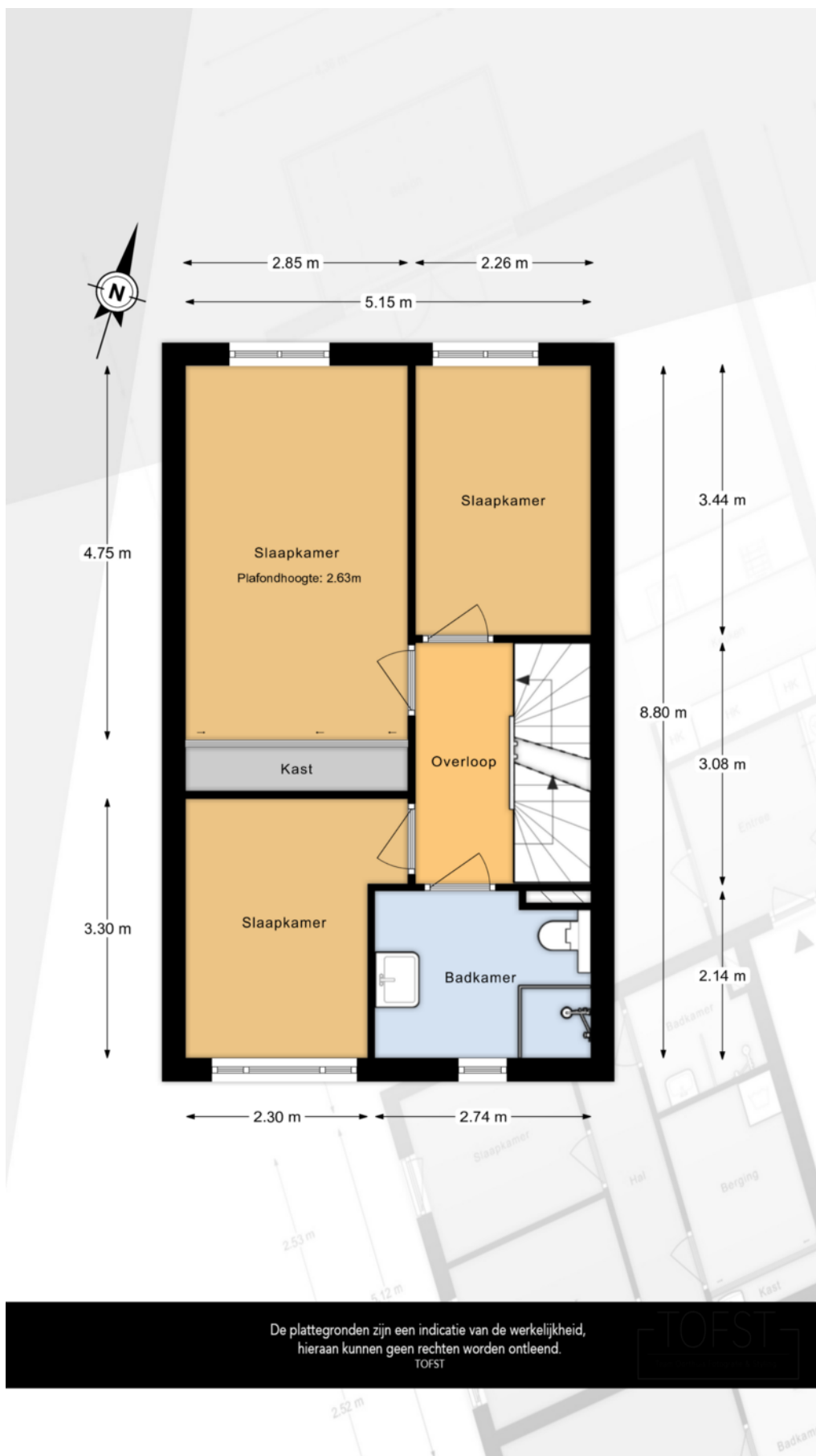


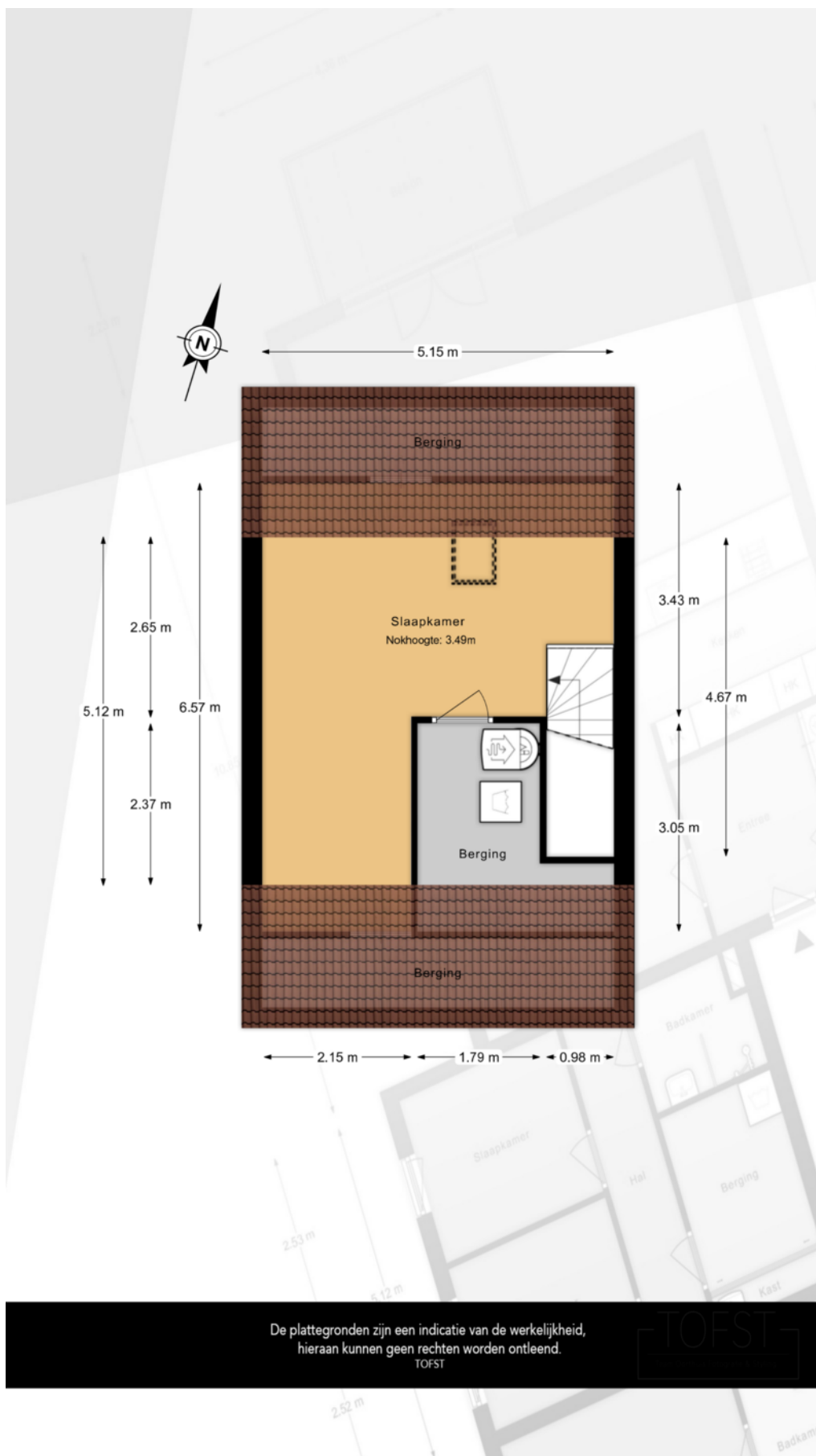
SITUATIETEKENING



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 Naaldwijk

Sectie C

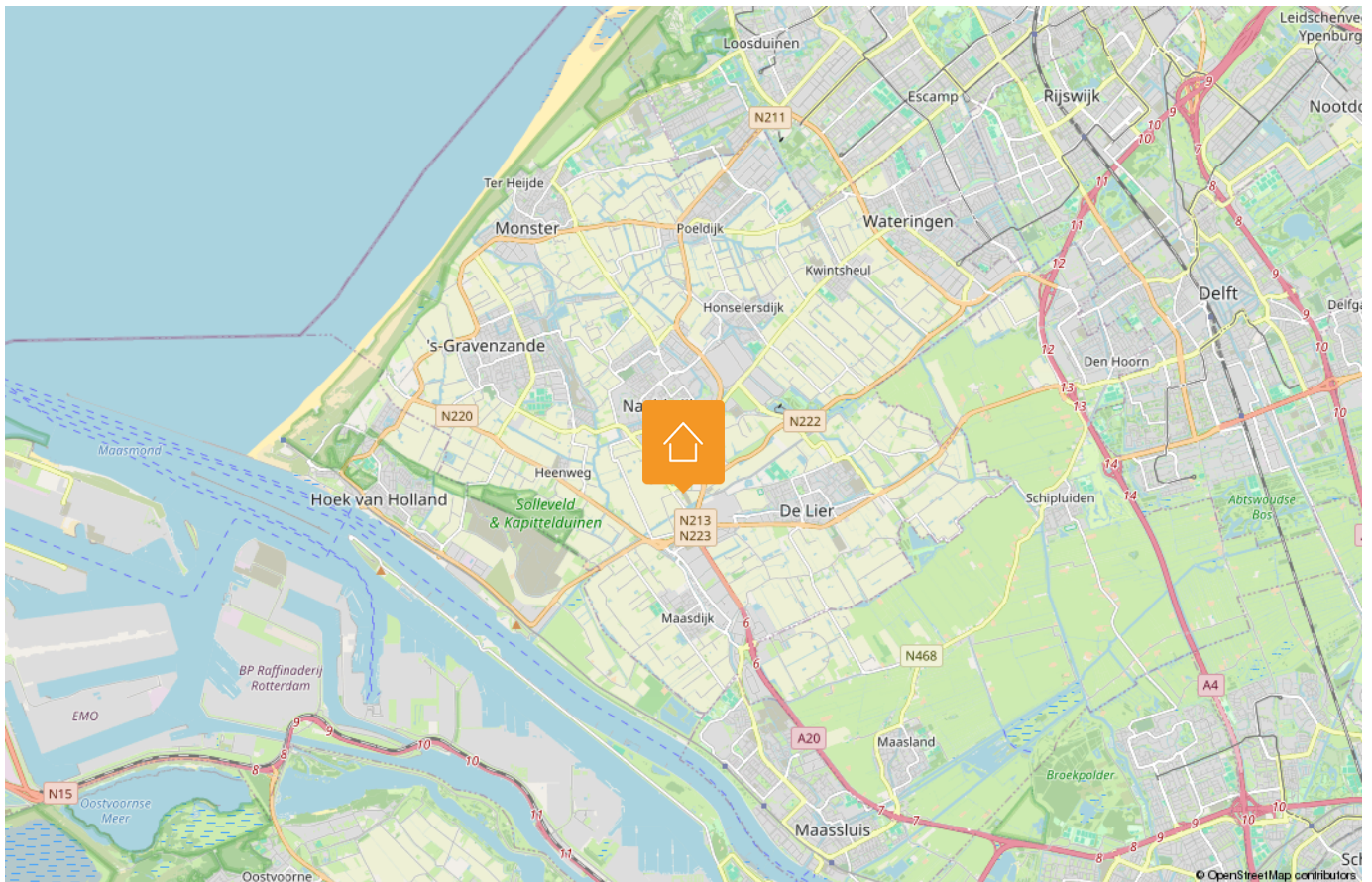
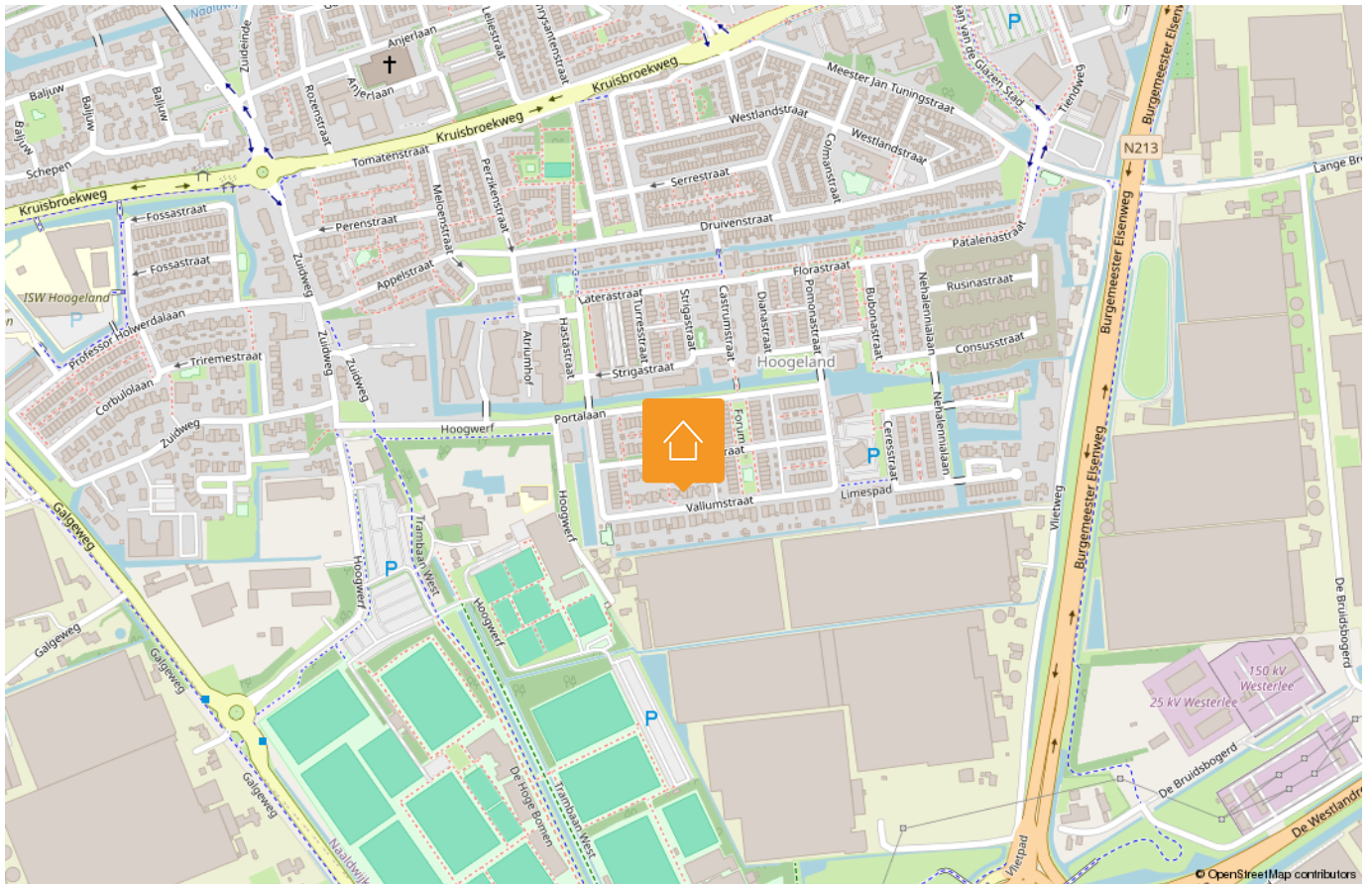
Perceel 3740

kadaster

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.

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			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Zwarte tv kast.			X
- Schoenenkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- kokend waterkraan Grohe	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		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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