



€,- K.K.



Energie label C



86 m² wonen



3 slaapkamers



63 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.





Levensloopbestendig wonen op een perceel van maar liefst 170 m²!

MAASDIJK 85

'S-GRAVENZANDE

Bijzonderheden van de woning

- Karakteristieke woning uit 1905 op een perceel van 170 m²;
- Energielabel C;
- Volledig levensloopbestendig dankzij een slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Keuken, badkamer, groepenkast en cv-ketel vernieuwd in 2024;
- 6 zonnepanelen en airconditioning aanwezig;
- Dak in 2019 geïsoleerd en voorzien van nieuwe dakpannen;
- Dakkapel geplaatst in 2020, waardoor de slaapkamers op de verdieping ruim en licht zijn;
- Dakafwerking aan de zijkant in 2025 geschilderd;
- Centrale ligging tussen 's-Gravenzande, Maasdijk, Naaldwijk en Hoek van Holland;
- Voorzieningen zoals scholen, winkels, supermarkten, sportverenigingen en horeca op korte afstand;
- Oplevering in overleg.



OMSCHRIJVING

Levensloopbestendig wonen op een perceel van maar liefst 170 m²!

Aan de Maasdijk 85 in 's-Gravenzande staat deze karakteristieke woning uit 1905, die de afgelopen jaren op diverse punten is opgeknapt en vernieuwd. De woning beschikt over vier kamers, waaronder een ruime woonkamer en drie slaapkamers. Dankzij een slaapkamer én de badkamer op de begane grond is de woning volledig levensloopbestendig.

De woning beschikt daarnaast over een ruime voor- en achtertuin. Ook is er een berging van circa 9 m², voorzien van een opstelplaats voor de wasmachine en droger. Op eigen terrein is bovendien ruimte om twee auto's te parkeren.

Ook op het gebied van comfort en onderhoud is er de afgelopen jaren veel aangepakt. Zo zijn in 2024 onder andere de keuken met inbouwapparatuur, badkamer, groepenkast en cv-ketel vernieuwd. Daarnaast zijn er zes zonnepanelen geplaatst, is er een airco geïnstalleerd en zijn diverse daken en dakkapellen aangepakt.

De woning ligt bovendien centraal, tussen 's-Gravenzande, Maasdijk, Naaldwijk en Hoek van Holland. Hierdoor bevinden voorzieningen zoals scholen, sportverenigingen, winkels, supermarkten en horecagelegenheden zich op korte afstand.

Een karakteristieke en praktische woning met een ruime tuin, parkeren op eigen terrein en alle belangrijke voorzieningen voor levensloopbestendig wonen!

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin, waar gelegenheid is om twee auto's op eigen terrein te parkeren, bereikt u via een schuifdeur aan de rechterzijde van de woning de entree. Via de zijkant van de woning loopt u naar de voordeur.

In de hal bevinden zich de toegangen tot diverse vertrekken. Hier vindt u het toilet, de badkamer, een praktische kast en de deur naar de keuken en woonkamer.

Bij binnenkomst komt u direct in de open keuken, die in verbinding staat met de eet- en woonkamer. De woonkamer heeft een praktische L-vormige indeling, waarbij het zitgedeelte zich aan de voorzijde van de woning bevindt. De ruimte is voorzien van een laminaatvloer en strak gestuukte wanden.

De keuken is in 2024 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne wit- en houtlook. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en afzuiginstallatie.

Aan de achterzijde van de eetkamer bevindt zich de toegang tot de slaapkamer op de begane grond. Deze ruime slaapkamer is circa 11 m² groot en beschikt over veel lichtinval.

regendouche en een wastafelmeubel. De badkamer heeft een tijdloze uitstraling met zandkleurige wandtegels, een houtlook wastafelmeubel en donkere tegels in de doucheruimte.

Via de voordeur is de achtertuin bereikbaar. De tuin is gelegen op het noordoosten en beschikt over meerdere mogelijkheden om een zitplek te creëren. De vrijstaande houten berging van circa 9 m² biedt volop ruimte voor het stallen van spullen, zoals fietsen. Momenteel is hier de opstelplaats voor de wasmachine en droger. Tevens bevindt zich aan de zijkant van de berging een kleine overkapping.

Eerste verdieping:

Via de overloop bereikt u de twee slaapkamers en een praktische kast.

Beide slaapkamers zijn momenteel ingericht als kinderkamer en beschikken dankzij de dakkapellen over veel lichtinval. De kamers bieden bovendien verschillende mogelijkheden. Zo kan één van de kamers bijvoorbeeld worden ingericht als ruime inloopkast, hobbyruimte, werkplek of kantoor.

Kortom, ook op deze verdieping zijn er volop mogelijkheden om de ruimtes naar eigen wens in te delen en te gebruiken.

Het dak is in 2019 geïsoleerd en voorzien van nieuwe dakpannen. In 2020 is de dakkapel geplaatst. De houten platen aan de zijkant van het dak zijn in 2025 geschilderd.

KENMERKEN:



- ✓ 2-onder-1-kapwoning
- ✓ Eengezinswoning
- ✓ 4 kamers
- ✓ Inhoud 292 m³
- ✓ Perceeloppervlakte 170 m²
- ✓ Gebruikersoppervlakte 86 m²
- ✓ Bouwjaar 1905
- ✓ Achtertuin, voortuin, tuin rondom
- ✓ Hoofdtuin 63 m²
- ✓ Energielabel C
- ✓ C.v.-ketel
- ✓ Muurisolatie
- ✓ Dakraam, rolluiken, tv kabel



FOTO'S



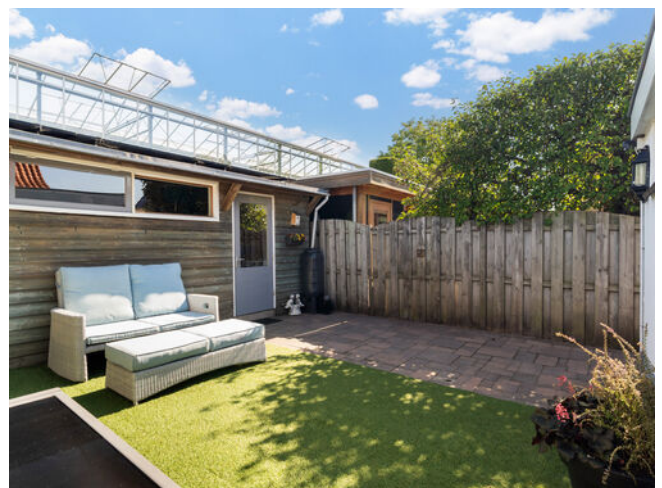






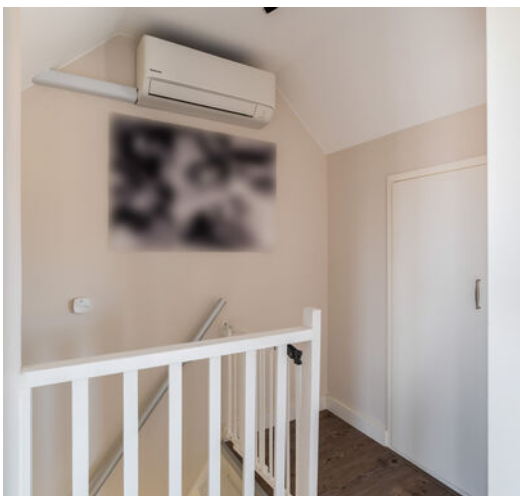












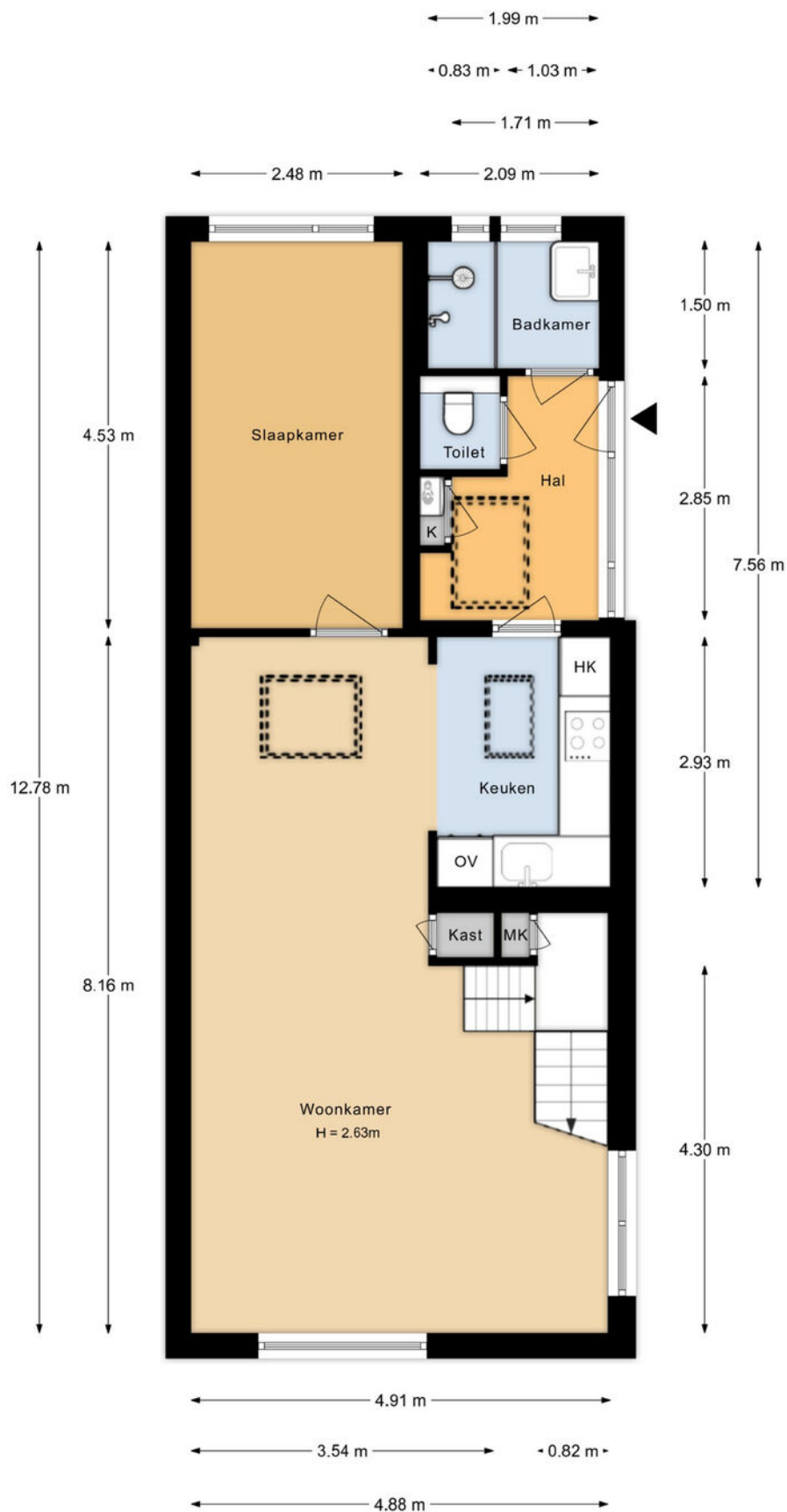


SITUATIETEKENING

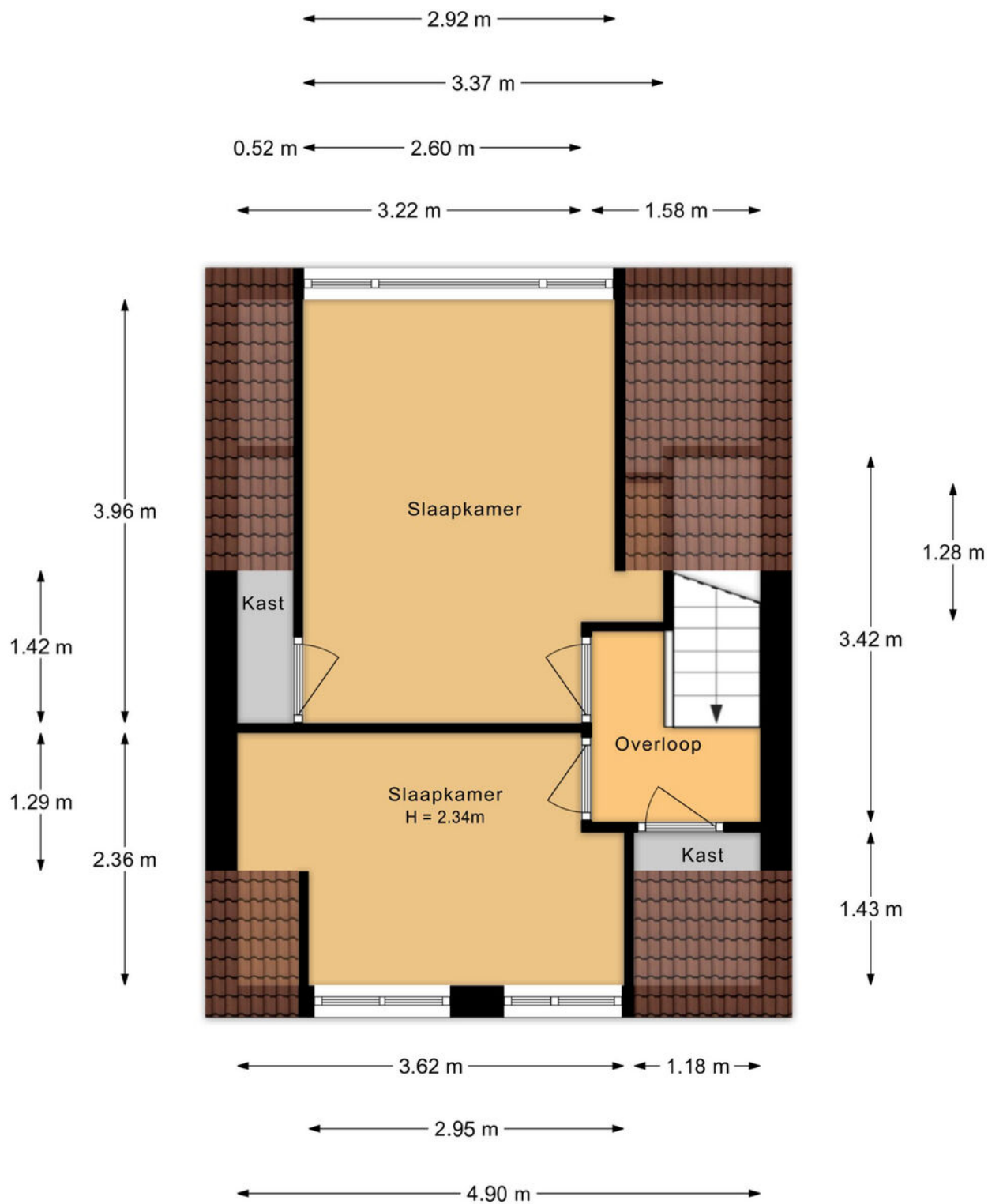


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

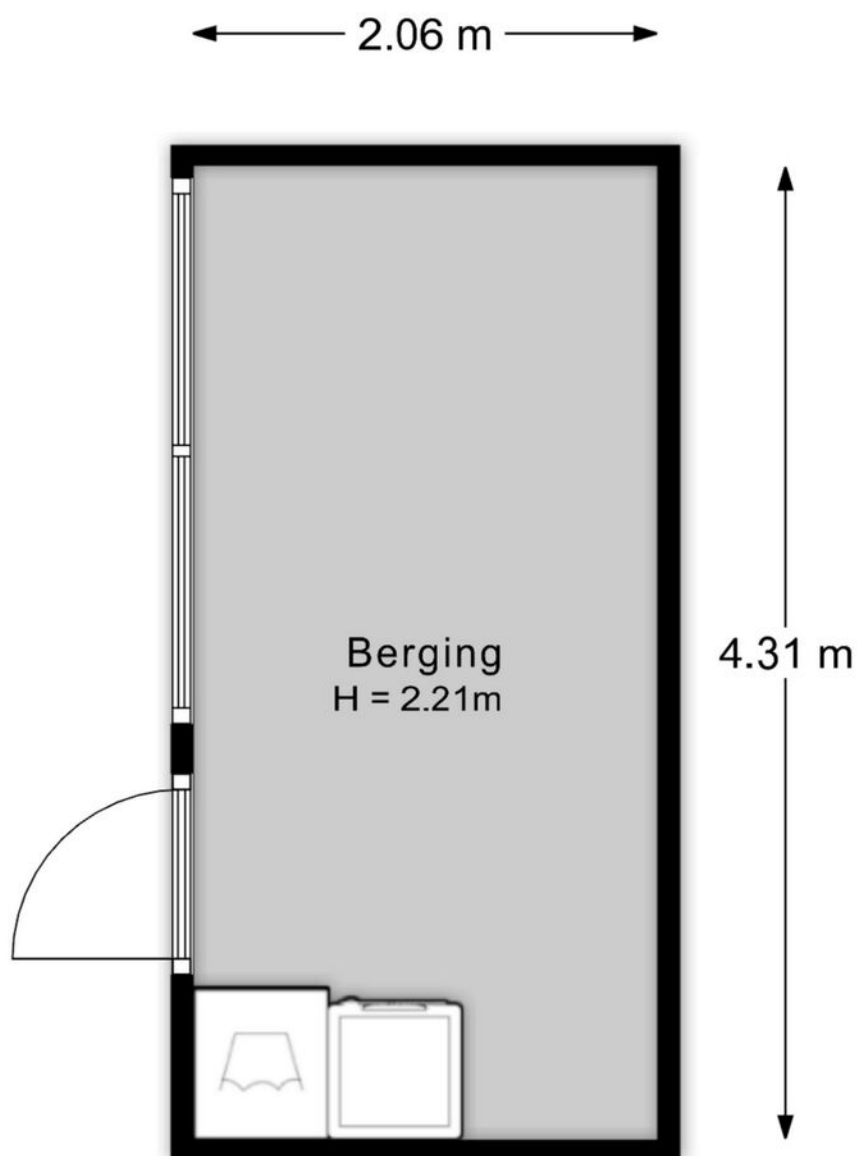
PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente 's-Gravenzande
Sectie L
Perceel 6847

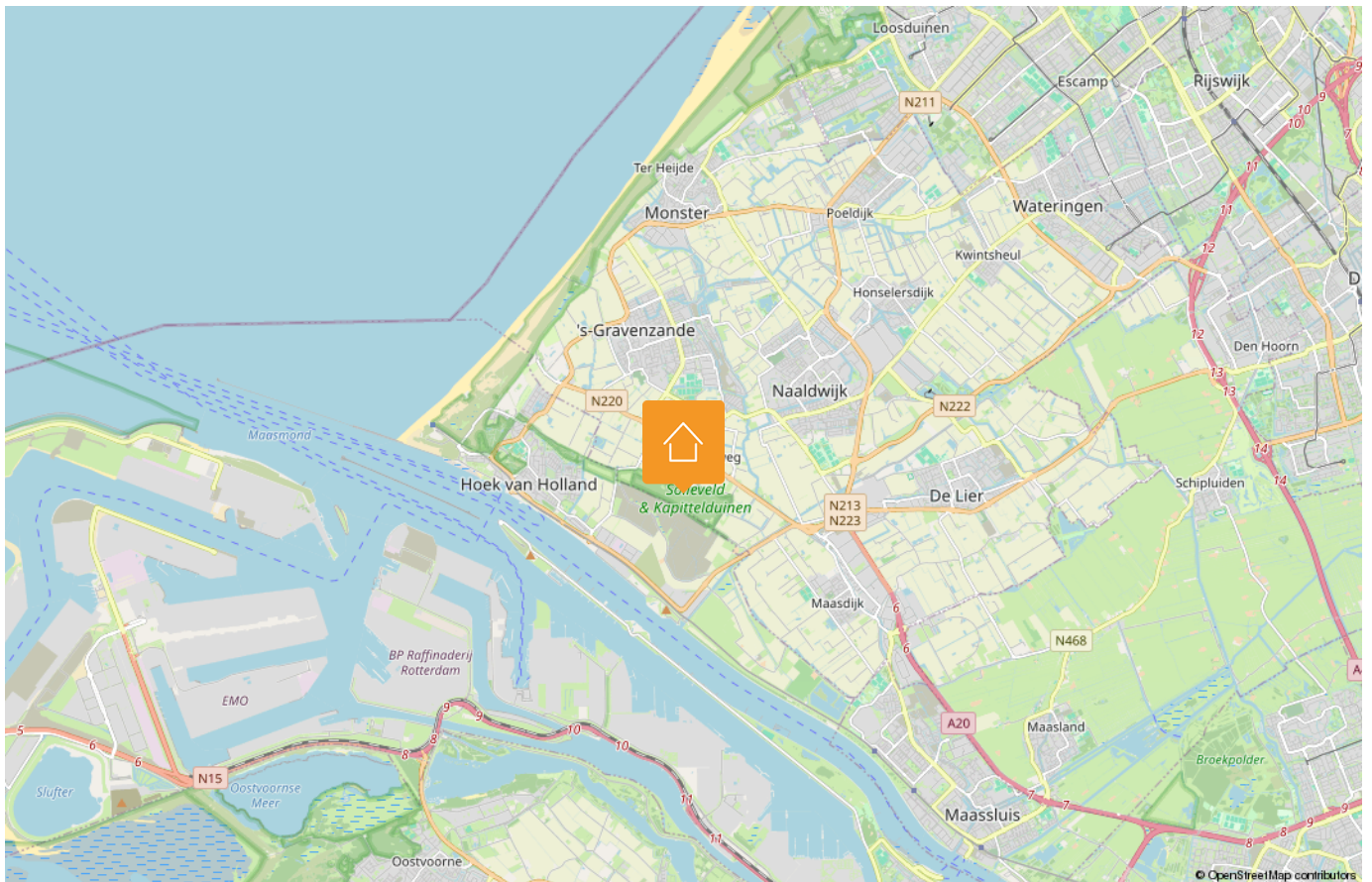
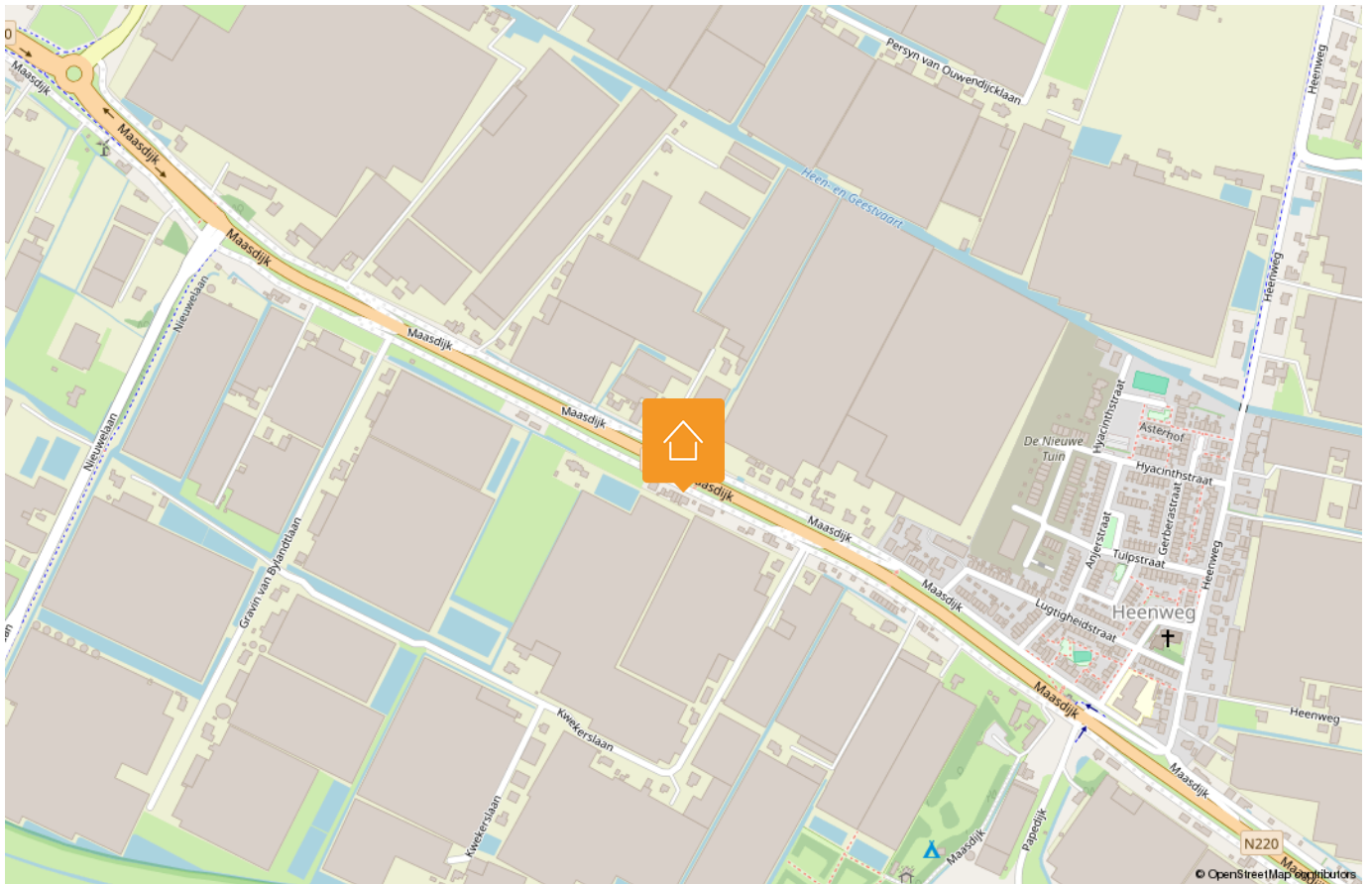
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 augustus 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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Ikea Pax kast			X
- Kast boven in kleine kamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- Plisségordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Plank in keuken	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	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
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		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		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Regenton			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
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Ombouw klikko	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Hekwerk met deur	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