



€ 1.595.000,- K.K.



Energie label B



283 m² wonen



6 slaapkamers



2.255 m² perceel

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.





VLIETWEG 10 NAALDWIJK

Vrijheid, ruimte en een unieke ligging komen samen aan de Vlietweg 10 in Naaldwijk. Op een uitzonderlijk royaal perceel van maar liefst 2.255 m² eigen grond staat deze vrijstaande villa met 283 m² woonoppervlakte en 39 m² overige inpandige ruimte.

Bijzonderheden van de woning

- Vrijstaande villa, omsingeld door water;
- Nabij de dorpskern van Naaldwijk;
- Uitzonderlijk groot perceel met 2.255 m² eigen grond;
- 283 m² woonoppervlakte;
- 39 m² overige inpandige ruimte, waaronder een royale garage;
- Energielabel B;
- Royale tuin aan alle zijden van de woning;
- Privé achtertuin, gelegen op het zuid-westen;
- Drie parkeerplaatsen op het terrein;
- Eigen oprijlaan over de volle breedte van het perceel;
- Stijlvol gebouwd met bijzondere details in 1999 door bouwbedrijf Zwarts;
- Levensloopbestendig, met badkamer en twee slaapkamers op de begane grond;
- Vloerverwarming in de hal/gang, keuken en serre;
- Vijf buitenlantaarns voorzien van energiezuinige ledverlichting (vernieuwd in 2025);
- Eikenhouten parket (in 2024 gerenoveerd);
- Schouw van natuursteen;
- Dak van natuurleistein;
- Hardhouten kozijnen;
- Niet zelfbewoningsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg.



OMSCHRIJVING

Unieke kans: Vrijstaande villa aan de Vlietweg 10 in Naaldwijk!

Vrijheid, ruimte en een unieke ligging komen samen aan de Vlietweg 10 in Naaldwijk. Op een uitzonderlijk royaal perceel van maar liefst 2.255 m² eigen grond, volledig voorzien met woonbestemming, staat deze vrijstaande villa met 283 m² woonoppervlakte en 39 m² overige inpandige ruimte. Een woning met een indrukwekkende maatvoering, in het oog springende details en een aangename indeling die vanuit alle vertrekken tuingericht is: met een erker, een tuinkamer met openslaande deuren zowel vanuit de keuken als vanuit de slaapkamer is de kleurrijke tuin een prachtig verlengstuk van het huis.

Mogelijkheden voor wonen, werken en zeer comfortabel leven op één plek.

De villa is in 1999 gebouwd door bouwbedrijf Zwarts die degelijkheid en design hoog in het vaandel heeft staan. Bij de uitvoering is destijds nergens op bespaard.

De woning ligt op een bijzonder aansprekende locatie: vrij, groen, door water omsingeld en gelegen aan de autoluwe Vlietweg, van oudsher een tuindersweg die dat karakter nog steeds heeft bewaard. Rondom de woning ervaart u volop privacy en ruimte. Tegelijkertijd is de dorpskern van Naaldwijk met alle dagelijkse voorzieningen op slechts enkele minuten afstand.

Het royale perceel is zonder twijfel één van de grootste pluspunten van deze woning. Een kavel van deze omvang is binnen de regio zeer uitzonderlijk en biedt ruimte voor meerdere terrassen, groen, ontspanning en diverse gebruiksmogelijkheden. De eigen oprijlaan naast de woning, de ligging aan het water en de tuin als een groene oase versterken het gevoel van vrijheid en exclusiviteit.

Binnenshuis zijn ruimte en licht de sleutelwoorden die in elk vertrek zijn doorgevoerd. De woning is bovendien levensloop bestendig ingedeeld, met een master-bedroom, werkkamer, badkamer met inloopdouche, woonkamer van de hal gescheiden door dubbele openslaande designdeuren, en garage bevinden zich allen op de drempel-vrije benedenverdieping. De villa is niet alleen interessant voor grote of samengestelde gezinnen, maar ook voor mensen die een werkruimte of praktijk aan huis wensen.

Indeling

Begane grond:

Via de tuin aan de voorzijde van de woning bereikt u de entree. Bij binnenkomst komt u in een lichte en ruime hal met een vide naar boven. De hal biedt toegang tot de woonkamer, keuken, bijkeuken, garderobe met toiletruimte en de gang naar de overige vertrekken op de begane grond.

De woonkamer is direct aan de linkerkzijde bereikbaar via openslaande deuren. Hier valt meteen de combinatie van ruimte en licht op. Grote raampartijen aan de voorzijde, een prachtige erker waardoor de ochtendzon binnenvalt en een aangebouwde tuinkamer met lichtkoepel zorgen voor veel lichtinval en verschillende zichtlijnen naar de tuin en de omgeving.

De woonkamer is verdeeld in meerdere sfeervolle zitgedeelten. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte rondom de open haard (op gasgestookt), met zicht op de Vlietweg. De erker aan de oostzijde is door het ochtendlicht een heerlijke ontbijtplek of plek om te lezen. De achterzijde van de woonkamer is verbonden met de keuken en de tuinkamer. De woonkamer is voorzien van een eikenhouten parketvloer, die in september 2024 volledig is gerenoveerd.

Via schuifdeuren kan de woonkamer eventueel worden afgesloten van de keuken. De keuken is uitgevoerd in grijs-groen en beschikt over een zwart granieten werkblad, veel kastruimte en een beige betegelde vloer. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur; de oven, inductiekookplaat en vaatwasser zijn rond 2019 vernieuwd. Daarnaast zijn een magnetron en een ruime koelkast aanwezig.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, met aansluitingen voor de wasmachine en droger, een wastafel en diverse ingebouwde kasten voor extra bergruimte.

Vanuit zowel de keuken als de tuinkamer heeft u altijd zicht op de groene en kleurrijke tuin. Via de schuifpui vanuit de keuken en de openslaande deuren vanuit de tuinkamer loopt u rechtstreeks de riante op het zuid-westen gelegen achtertuin in. De tuin rondom de woning is minstens zo indrukwekkend als het huis zelf.

Het vele groen, de volwassen beplanting, met bloei in elk seizoen en de gemengde border vormen een heerlijk beschutte omgeving waar u volledig van uw privacy kan genieten. Meerdere terrassen en zitgelegenheden zorgen ervoor dat er op ieder moment van de dag een fijne plek te vinden is. Direct aan de keuken bevindt zich een terras dat uitnodigt tot lange zomeravonden buiten. Ook aan de voorzijde van de woning komt de bijzondere ligging optimaal tot zijn recht. Direct aan het water bevindt zich een houten vlonder, een plek om in alle rust van de ochtendzon te genieten met een kop koffie en uitzicht over water en tuin.

De in 2006 gerealiseerde tuinkamer met lichtkoepel is de kers op de taart van deze comfortabele villa en is een waardevolle uitbreiding van de leefruimte. Dankzij de aanwezige vloerverwarming is dit een heel fijne ruimte die jaarrond gebruikt kan worden. Vanuit de tuinkamer zit u letterlijk midden in het groen en heeft u prachtig zicht op de royale achtertuin.

Een bijzonder sterk punt van deze villa is dat hij levensloop bestendig is gebouwd. Aan het einde van de gang bevinden zich twee royale kamers die naar wens als slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of extra leefruimte kunnen worden gebruikt.

De kamer aan de achterzijde is de master bedroom en beschikt over een nieuwe pvc-parketvloer (2025) ingebouwde kasten en een schuifpui naar de tuin. De kamer aan de voorzijde is momenteel in gebruik als werkkamer en beschikt over vloerbedekking, ingebouwde kasten en heeft uitzicht op de Vlietweg, een geliefde plek voor wandelaars.

De gehele benedenverdieping is ruim van opzet en drempel-vrij. De badkamer met crèmekleurige tegels beschikt over een ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel. De aparte toiletruimte is uitgevoerd met dezelfde designtegels.

Aan het einde van de gang bevindt zich de toegang tot de garage. Deze is eveneens rechtstreeks vanuit de achtertuin bereikbaar en beschikt over een elektrische garagedeur. De royale maatvoering biedt plaats aan een auto en daarnaast is er volop bergruimte dankzij de aanwezige ingebouwde kasten met schuifdeuren.

Eerste verdieping:

Via de overloop bereikt u de verschillende vertrekken op de eerste verdieping. De gehele verdieping is voorzien van vloerbedekking. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de linkerkant en is een bijzondere en ruime kamer. De kamer beschikt over een eigen balkon op het oosten, vier dakramen, een eigen inloopkast en extra bergruimte achter de knieschotten. Een sfeervolle ruimte die geheel naar eigen smaak kan worden ingericht en die dankzij de royale maatvoering veel mogelijkheden biedt.

Op deze verdieping bevindt zich een tweede badkamer, deze is ruim van indeling, volledig betegeld en uitgevoerd met een ligbad, douche en wastafelmeubel. De combinatie van witte wand -en vloertegels met vrolijke accenten en zicht op de groene tuin geeft de ruimte een prettige uitstraling.

Op deze verdieping zijn nog twee slaapkamers aanwezig. Daarnaast is er een separate hobby-/multifunctionele kamer (thans ingericht als biljartkamer), die desgewenst ook uitstekend als slaapkamer kan worden gebruikt, met een inloopkast en suite.

De verdieping beschikt op verschillende plaatsen over praktische bergruimte achter de knieschotten. Daarnaast is er een grote kastruimte achter een separate deur en bevindt zich op de overloop een separaat toilet.

KENMERKEN:



- ✓ Vraagprijs € 1.595.000,- k.k.
- ✓ Vrijstaande woning
- ✓ Villa
- ✓ 7 kamers
- ✓ Inhoud 1336 m³
- ✓ Perceeloppervlakte 2255 m²
- ✓ Gebruikersoppervlakte 283 m²
- ✓ Bouwjaar 1999
- ✓ Aan water, aan rustige weg
- ✓ Tuin rondom

- ✓ Energielabel B
- ✓ C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
- ✓ Volledig geïsoleerd
- ✓ Buitenzonwering, dakraam, schuifpui, glasvezel kabel, alarminstallatie



FOTO'S













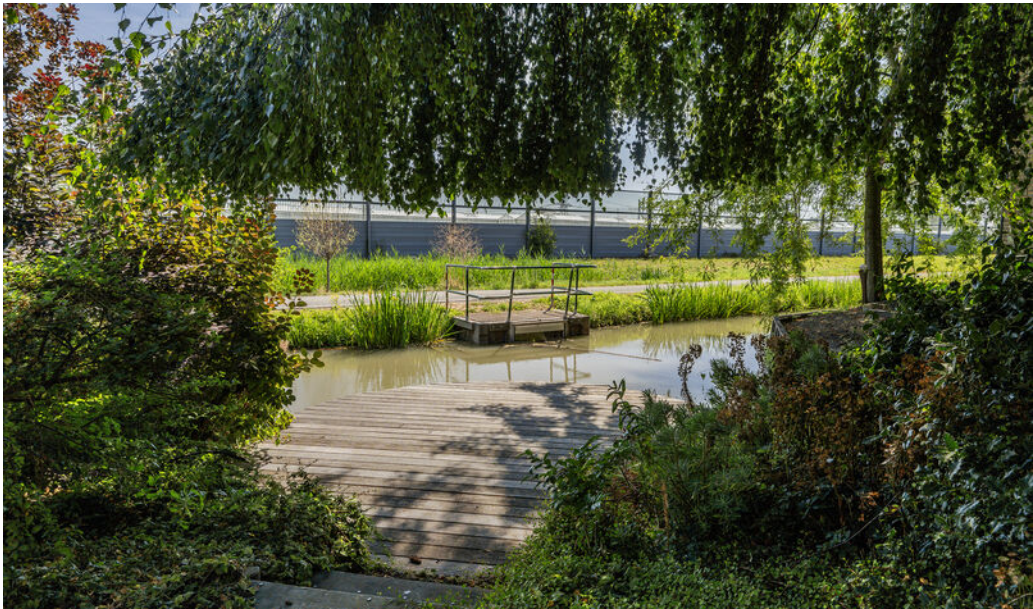






























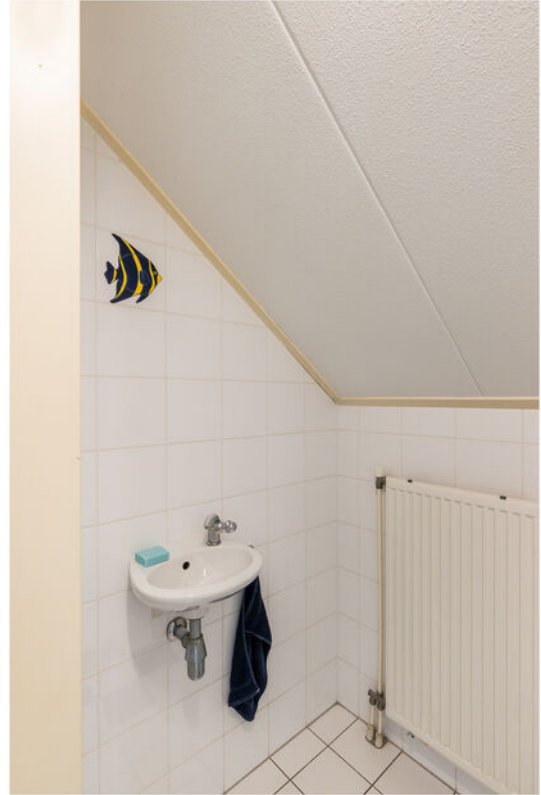












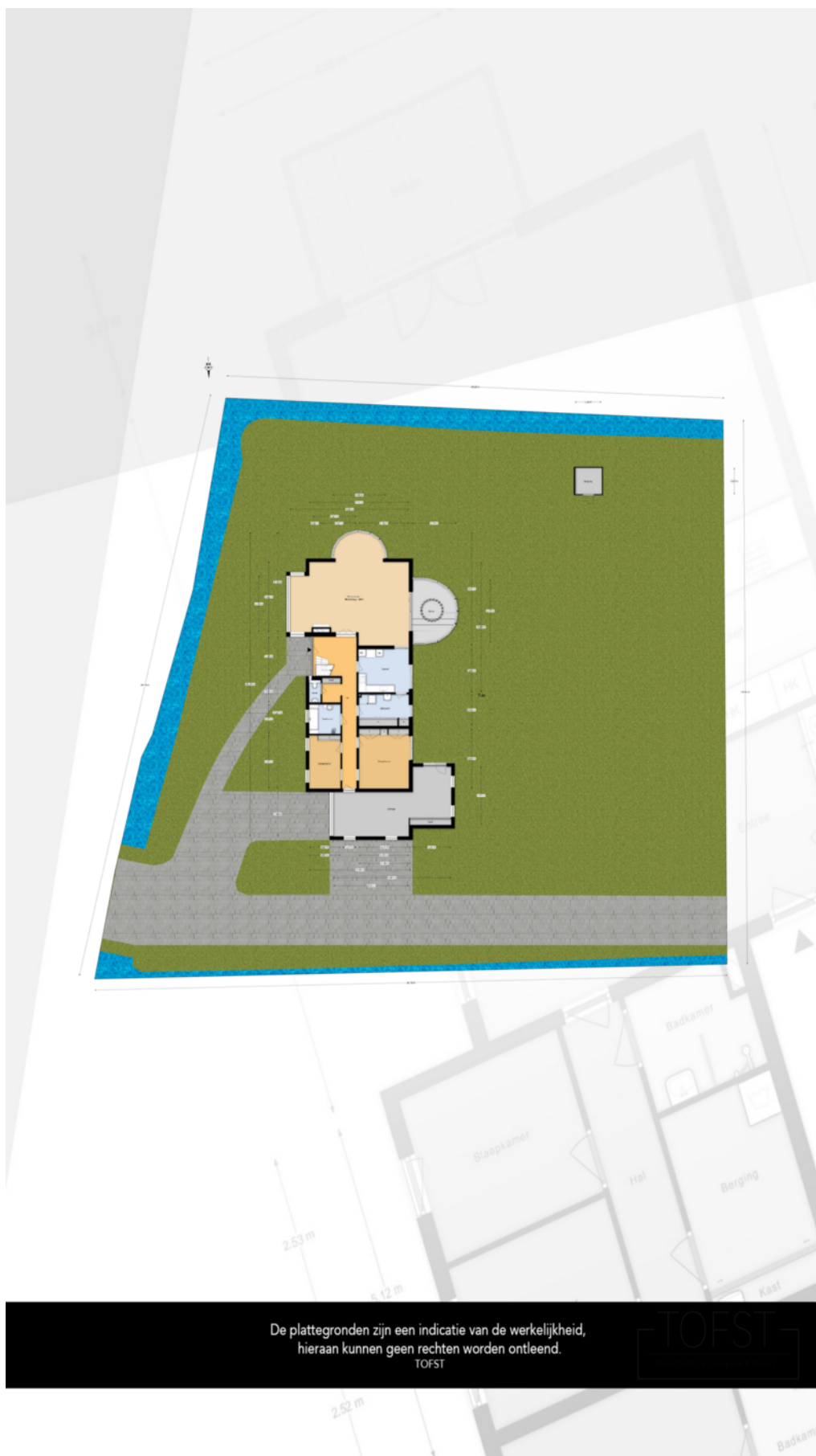




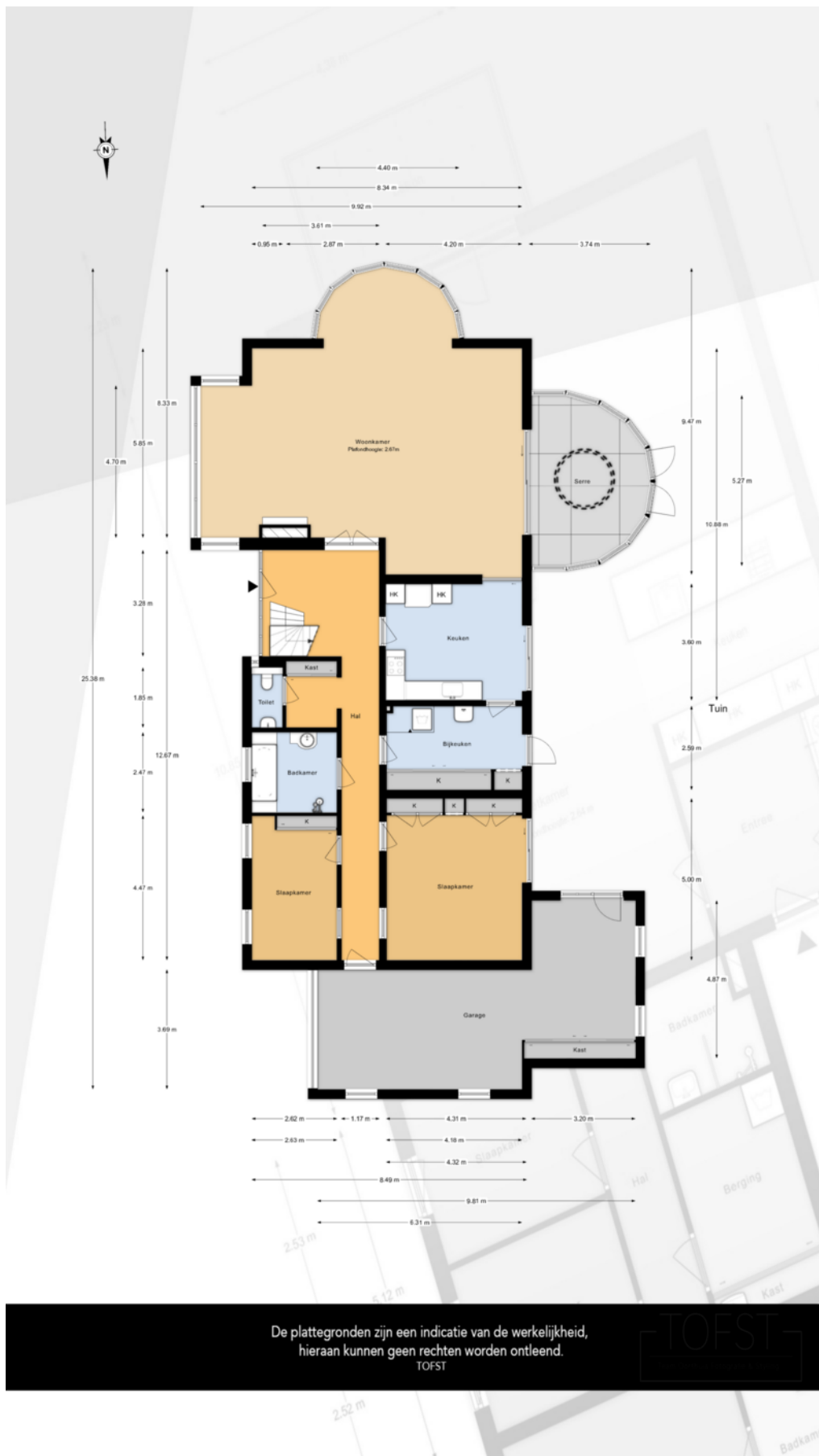


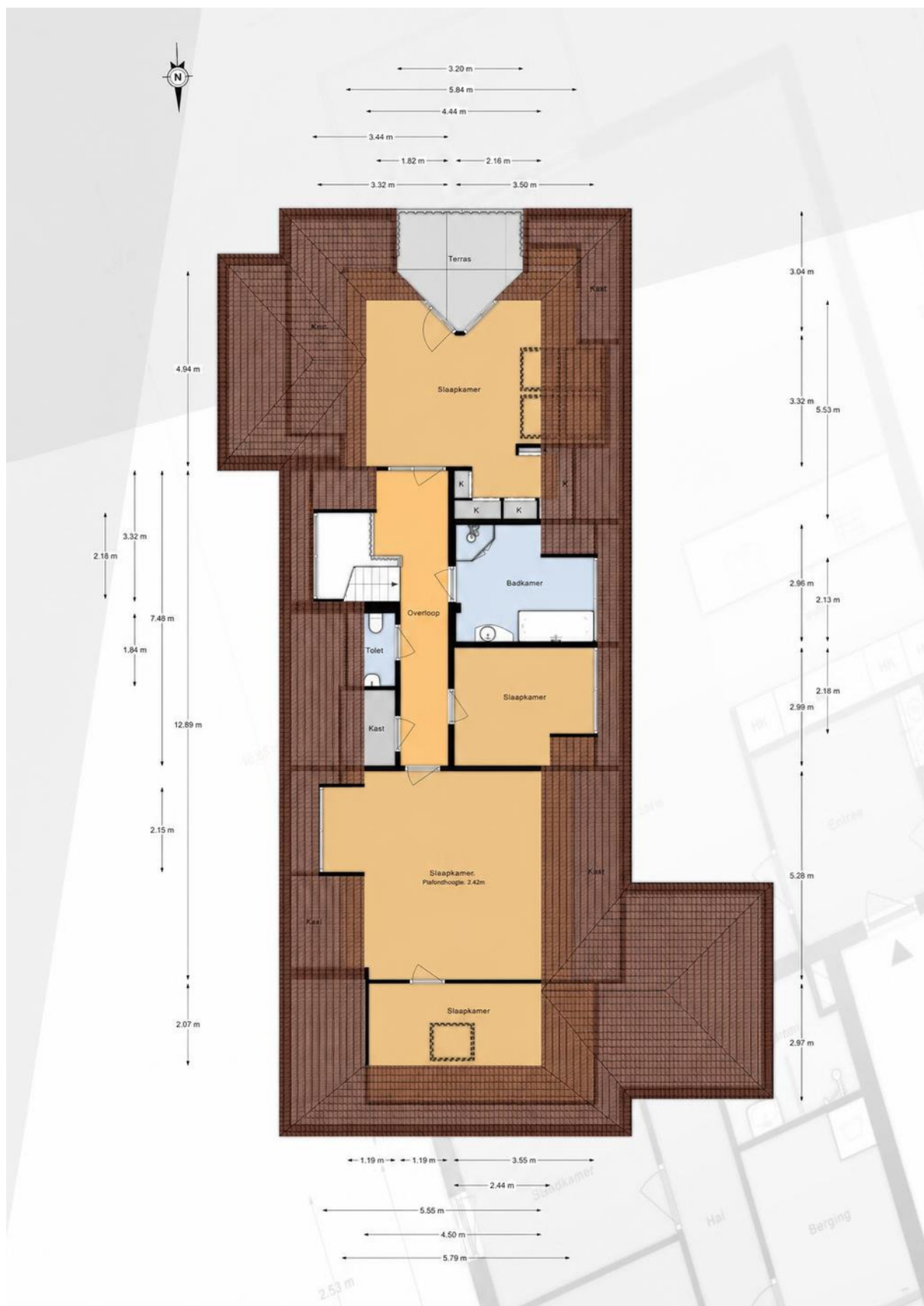


SITUATIE TEKENING



PLATTEGRONDEN





De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TOFST

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

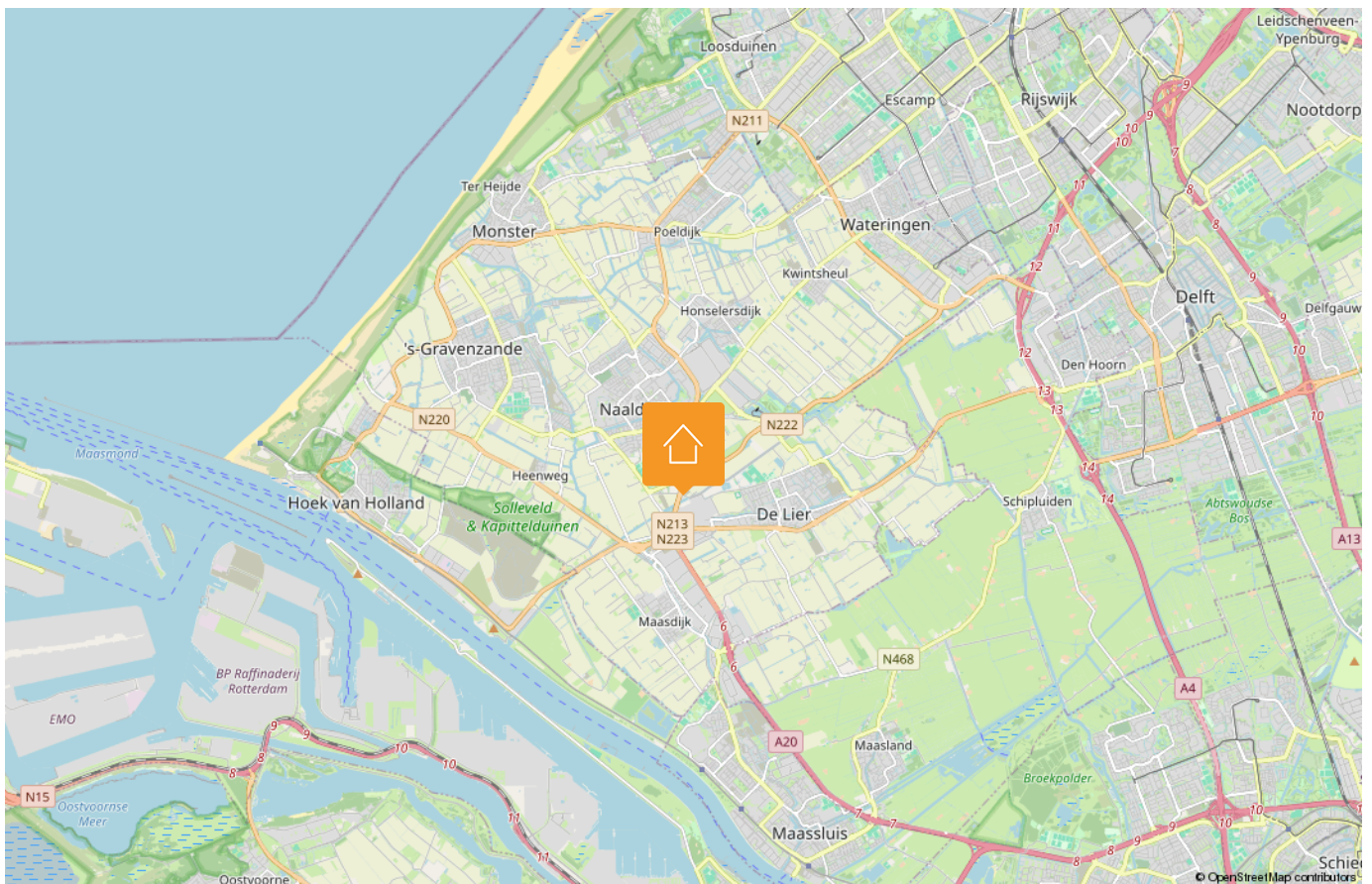
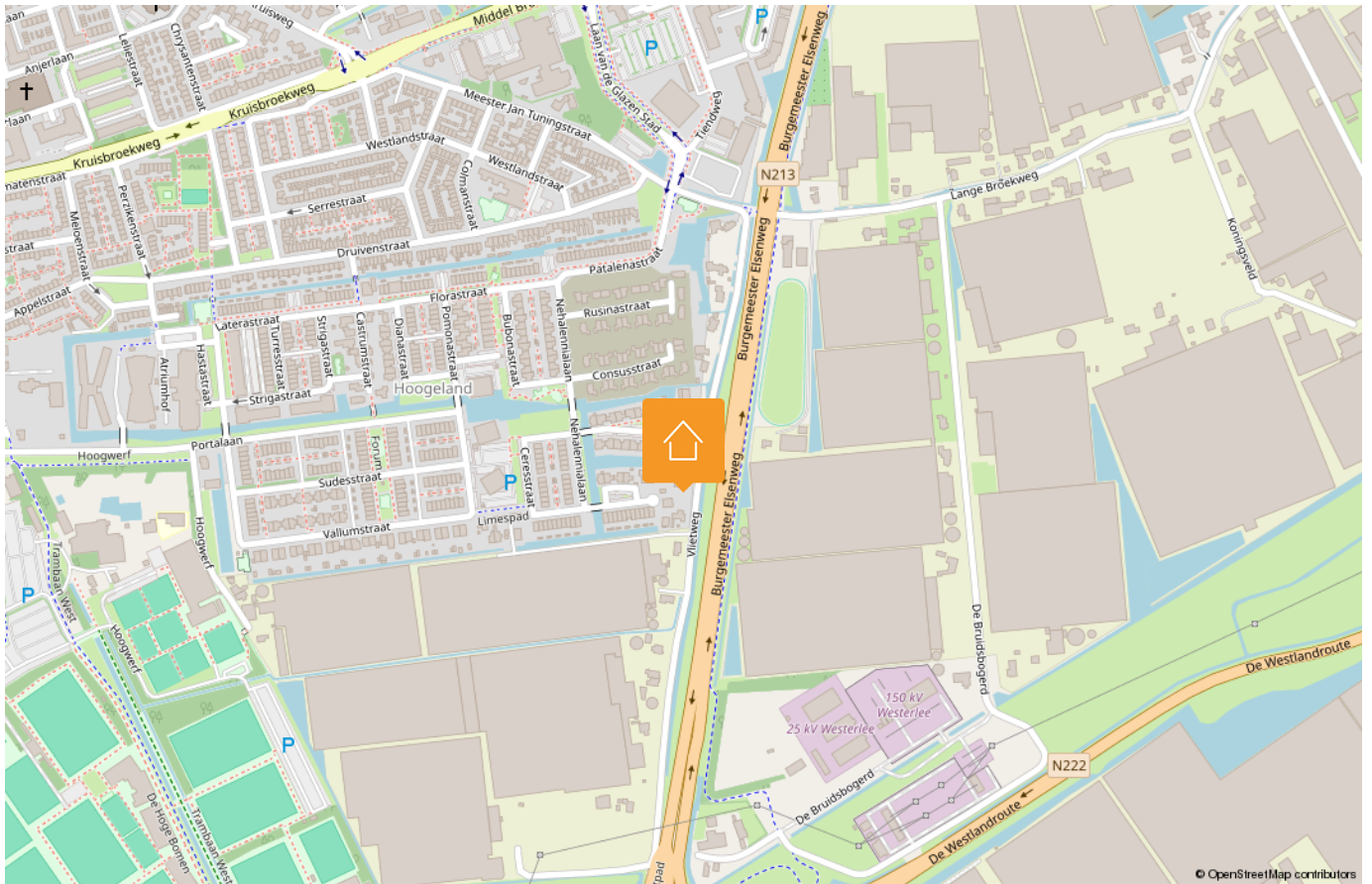
Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

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 2689	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 januari 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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- 5 Lantaarns buiten met vernieuwde led in 2025	X		
- Inbouwspots buiten	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
- PVC vloer beneden in slaapkamer (vernieuwd augustus 2025)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	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
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			

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
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Speakers buiten op terras	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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.

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