



€ 545.000,- K.K.



Energie label B



136 m² wonen



4 slaapkamers



55 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

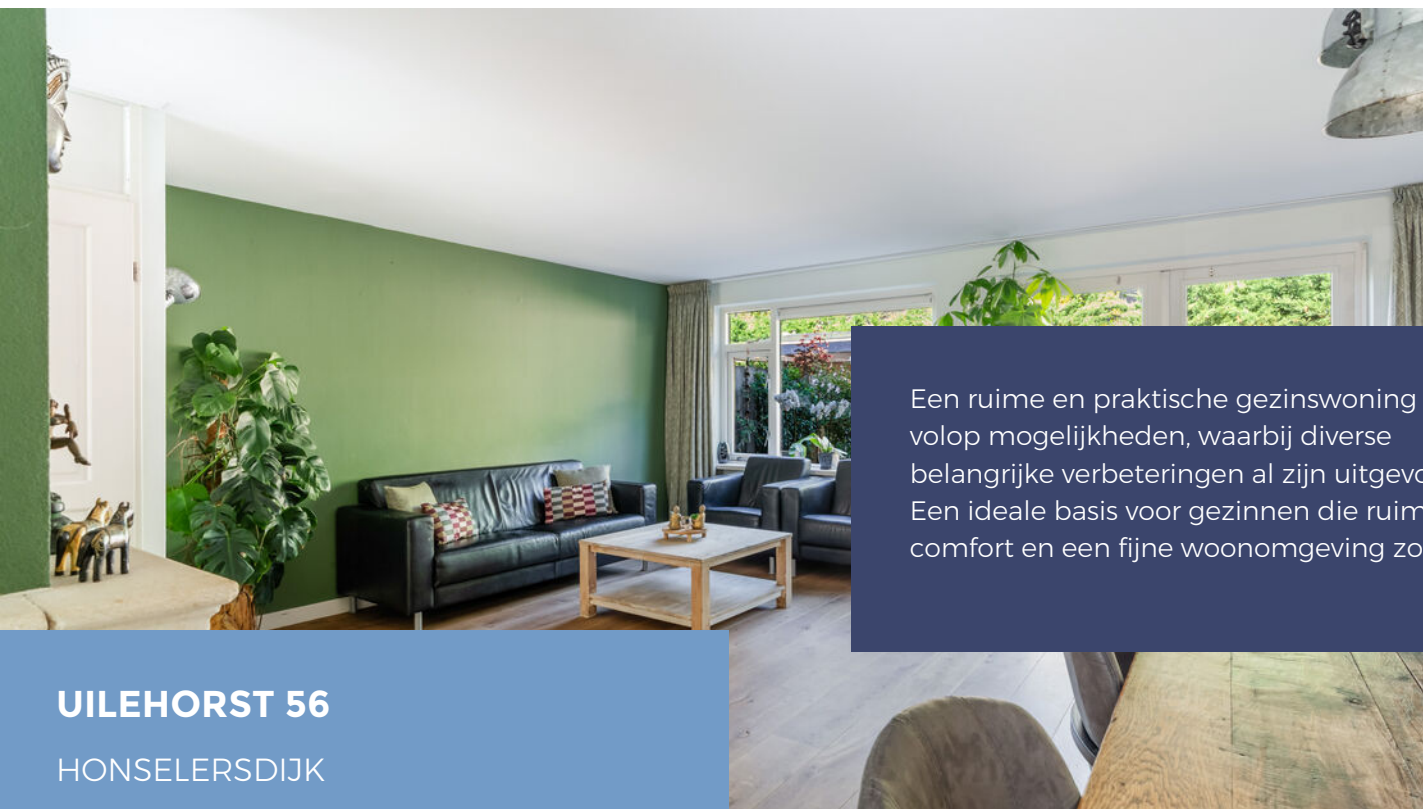
Wij voeren onze eigen koers, praten niet mee, geven eerlijk advies en stellen vragen die aanzetten tot denken. We durven af te wijken van de norm.



Persoonlijk

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





UILEHORST 56

HONSELERSDIJK

Een ruime en praktische gezinswoning met volop mogelijkheden, waarbij diverse belangrijke verbeteringen al zijn uitgevoerd. Een ideale basis voor gezinnen die ruimte, comfort en een fijne woonomgeving zoeken!

Bijzonderheden van de woning

- Royale gezinswoning van circa 136 m² met 4 slaapkamers en mogelijkheid tot het creëren van een 5e slaapkamer.
- Zeer ruime hoofdslaapkamer van circa 24 m², eenvoudig op te delen in twee slaapkamers.
- Badkamer vernieuwd in 2025, toilet vernieuwd in 2025 en meterkast vernieuwd in 2025.
- Voorzien van HR++ glas, meerdere dakkapellen en veel natuurlijke lichtinval.
- Keuken uit 2018, met onder andere in 2024 vernieuwde vaatwasser en inductiekookplaat.
- Ruime, lichte woonkamer met hardhouten vloer en openslaande deuren naar de tuin.
- Tweede verdieping met twee kamers, dakkapel en praktische wasruimte, geschikt als slaapkamers, werk- of hobbyruimte.
- Circa 55 m² grote achtertuin op het noordwesten, met stenen berging en achterom.
- Belangrijke onderhouds- en verbeterwerkzaamheden zijn reeds uitgevoerd.
- Gelegen op loopafstand van het centrum van Honselersdijk.



OMSCHRIJVING

Royale gezinswoning met volop ruimte en mogelijkheden!

Op zoek naar een ruime eengezinswoning waar al het nodige onderhoud is uitgevoerd? Dan is Uilehorst 56 in Honselersdijk zeker een kijkje waard! Deze royale woning biedt circa 136 m² woonoppervlakte, verdeeld over vijf kamers, waaronder vier slaapkamers. Dankzij de ruime indeling is bovendien eenvoudig een vijfde slaapkamer te realiseren.

Ook op het gebied van comfort en onderhoud is er al veel voor u gedaan. Zo zijn de badkamer en het toilet in 2025 vernieuwd en is de meterkast in 2025 vervangen. De woning beschikt daarnaast over HR++ glas, een keuken uit 2018 en dakkapellen op zowel de eerste als tweede verdieping, waardoor er volop ruimte en licht is.

Buiten geniet u van een heerlijke, circa 55 m² grote achtertuin op het noordwesten, compleet met stenen berging en achterom. En dat alles op loopafstand van het gezellige centrum van Honselersdijk, met scholen, winkels, supermarkten, sportverenigingen en horecagelegenheden binnen handbereik.

Kortom: een ruime en praktische gezinswoning met volop mogelijkheden, waarbij diverse belangrijke verbeteringen al zijn uitgevoerd. Een ideale basis voor gezinnen die ruimte, comfort en een fijne woonomgeving zoeken!

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. Vanuit de ruime hal heeft u toegang tot de meterkast, die in 2025 is vernieuwd, het in 2025 vernieuwde toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de royale woonkamer.

De woonkamer valt direct op door de brede opzet en de prettige hoeveelheid lichtinval. De grote raampartij en de openslaande deuren naar de achtertuin zorgen voor een aangename, open sfeer. De ruimte is afgewerkt met een mooie hardhouten vloer.

Via een karakteristieke boog in de muur bereikt u de halfopen keuken aan de voorzijde van de woning. De keuken heeft een tijdloze uitstraling met witte kastfronten en een zwart/grijs natuursteen werkblad. De keuken dateert uit 2018 en is de afgelopen jaren voorzien van diverse vernieuwde inbouwapparaten. Zo zijn de vaatwasser en inductiekookplaat in 2024 vervangen. Daarnaast beschikt de keuken over een koelkast, vriezer en oven. Dankzij de raampartij aan de voorzijde is er ook vanuit de keuken prettig zicht op de voortuin en de straat.

Vanuit de woonkamer is via de openslaande deuren de achtertuin bereikbaar. De achtertuin is circa 55 m² groot en gelegen op het noordwesten, waardoor u hier heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuinspullen. Dankzij de achterom zijn de berging en tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar, bijvoorbeeld voor het stallen van fietsen of een scooter.

Eerste verdieping:

Via de trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Vanaf hier heeft u toegang tot twee ruime slaapkamers, de moderne badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Eerste verdieping:

Via de trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Vanaf hier heeft u toegang tot twee ruime slaapkamers, de moderne badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is met circa 24 m² bijzonder ruim te noemen. De brede dakkapel zorgt niet alleen voor extra ruimte, maar ook voor veel natuurlijk licht. De sfeervolle kozijnen met een karakteristieke roedeverdeling geven de kamer bovendien een fraaie uitstraling. Dankzij het royale formaat is deze slaapkamer eenvoudig op te delen in twee volwaardige slaapkamers, waardoor u hier naar wens een extra slaapkamer kunt creëren.

Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer van circa 12 m². Ook deze kamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartij, met prettig zicht op de straat. De ruimte biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak in te richten als slaapkamer, werkkamer of bijvoorbeeld hobbyruimte.

De badkamer is in 2025 vernieuwd en heeft een ruime, moderne uitstraling. De combinatie van de grijs-zwart beton look pvc wanden en de warme houtlook vloertegels zorgt voor een eigentijdse en sfeervolle afwerking. De badkamer is uitgerust met een royaal wastafelmeubel met voldoende kastruimte, een comfortabele inloopdouche met regendouche en thermostaatkraan en het toilet.

Een verdieping die niet alleen veel ruimte biedt, maar dankzij de royale hoofdslaapkamer ook extra mogelijkheden voor gezinnen kent.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar de ruimte optimaal is benut. De overloop biedt namelijk meer dan alleen toegang tot de kamers. Hier bevinden zich de opstelplaatsen voor de wasmachine en droger en is er een praktische vaste kast aanwezig, ideaal voor het opbergen van linnengoed, voorraad of andere spullen. Ook de overloop is voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en natuurlijke lichtinval.

Aan de achterzijde bevindt zich een veelzijdige kamer, die uitstekend kan worden gebruikt als slaapkamer, werkkamer, kantoor of hobbyruimte. Ook deze kamer profiteert van de extra ruimte en lichtinval dankzij een eigen dakkapel.

De tweede kamer op deze verdieping is ruimer van formaat en kan zonder moeite worden ingericht als volwaardige slaapkamer. Uiteraard biedt ook deze ruimte volop mogelijkheden voor een andere invulling, afhankelijk van uw woonwensen.

Dankzij de praktische indeling, de dakkapellen en de verschillende gebruiksmogelijkheden vormt deze verdieping een waardevolle aanvulling op de royale leefruimte van de woning.

KENMERKEN:



- ✓ Vraagprijs € 545.000,- k.k.
- ✓ Tussenwoning
- ✓ Eengezinswoning
- ✓ 5 kamers
- ✓ Inhoud 446 m³
- ✓ Perceeloppervlakte 134 m²
- ✓ Gebruikersoppervlakte 136 m²
- ✓ Bouwjaar 1994
- ✓ In woonwijk
- ✓ Achtertuin, voortuin
- ✓ Hoofdtuin 55 m²
- ✓ Energielabel B
- ✓ C.v.-ketel
- ✓ Buitenzonwering, mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel



FOTO'S

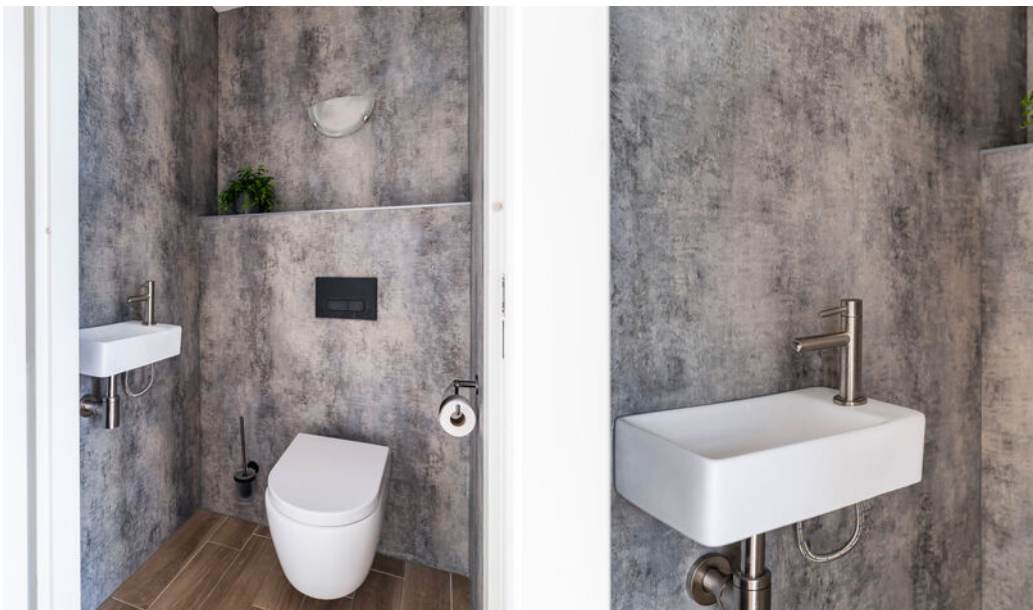
























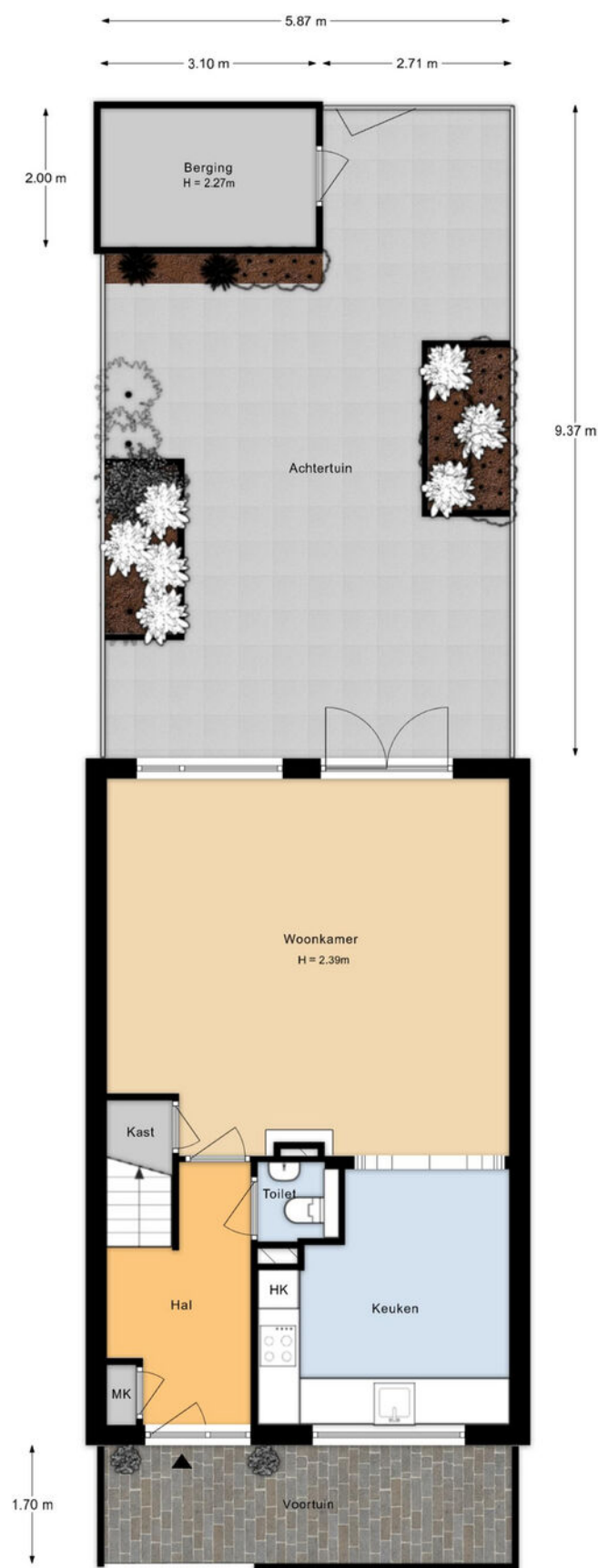






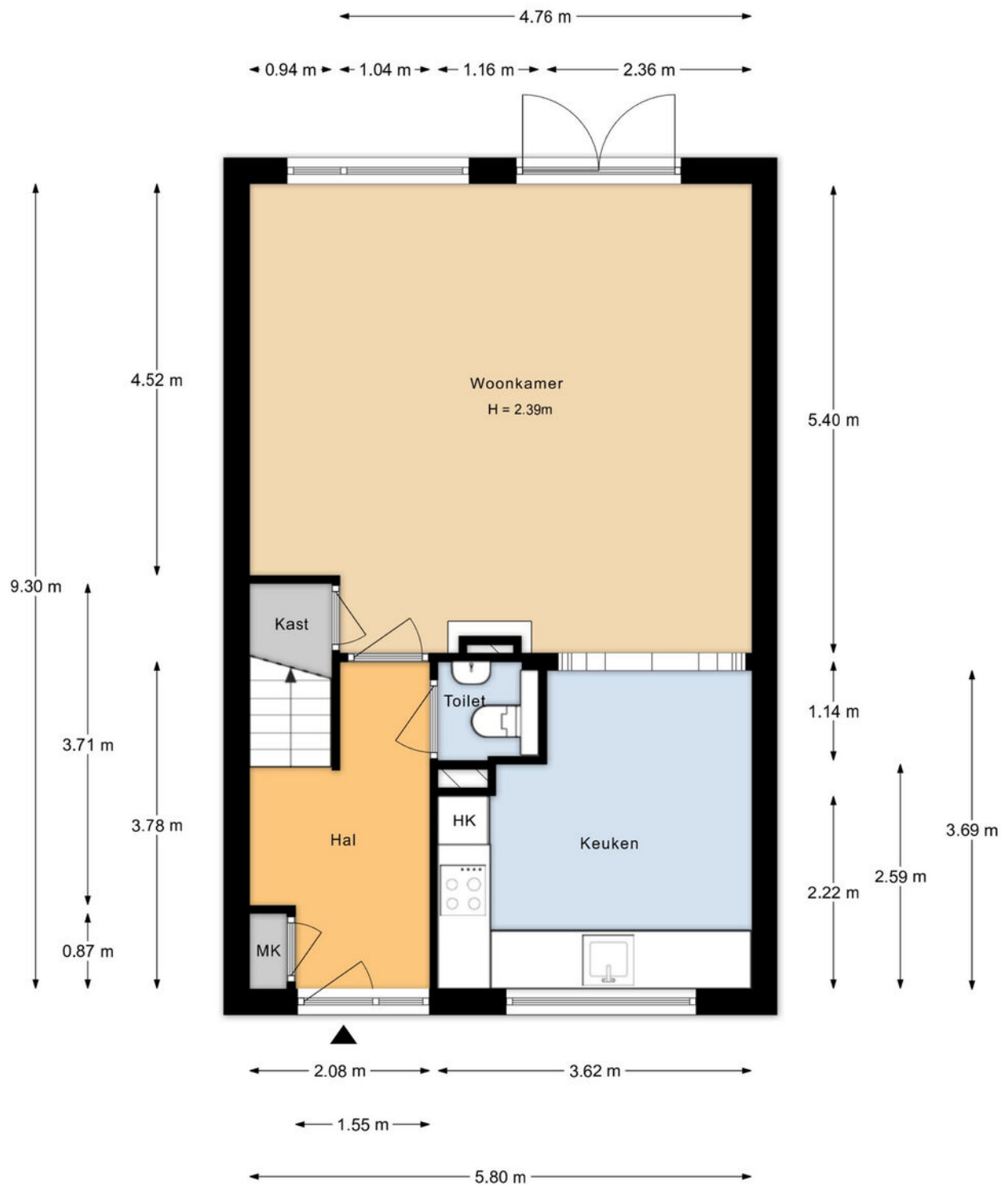


SITUATIETEKENING

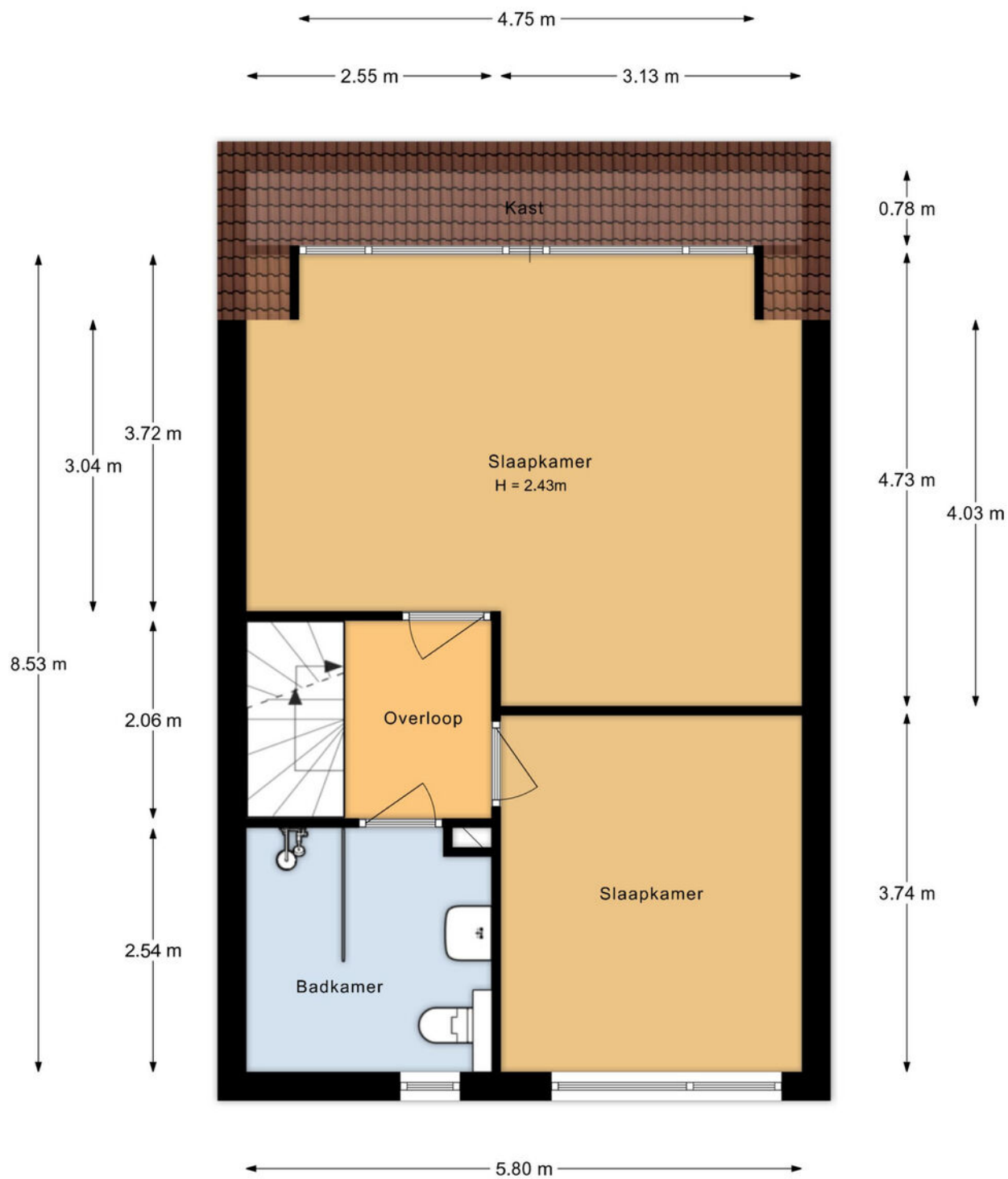


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

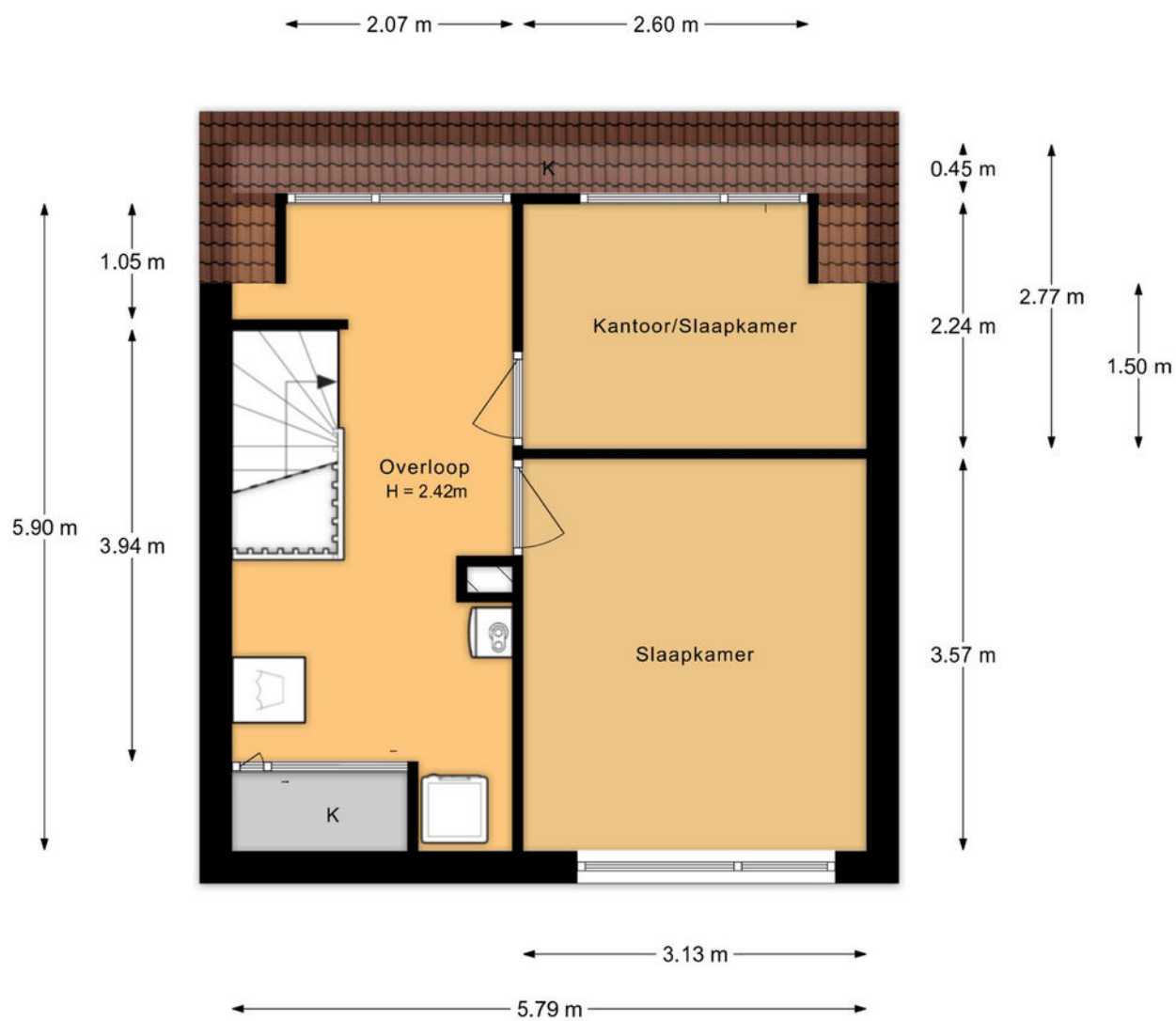
PLATTEGRONDEN



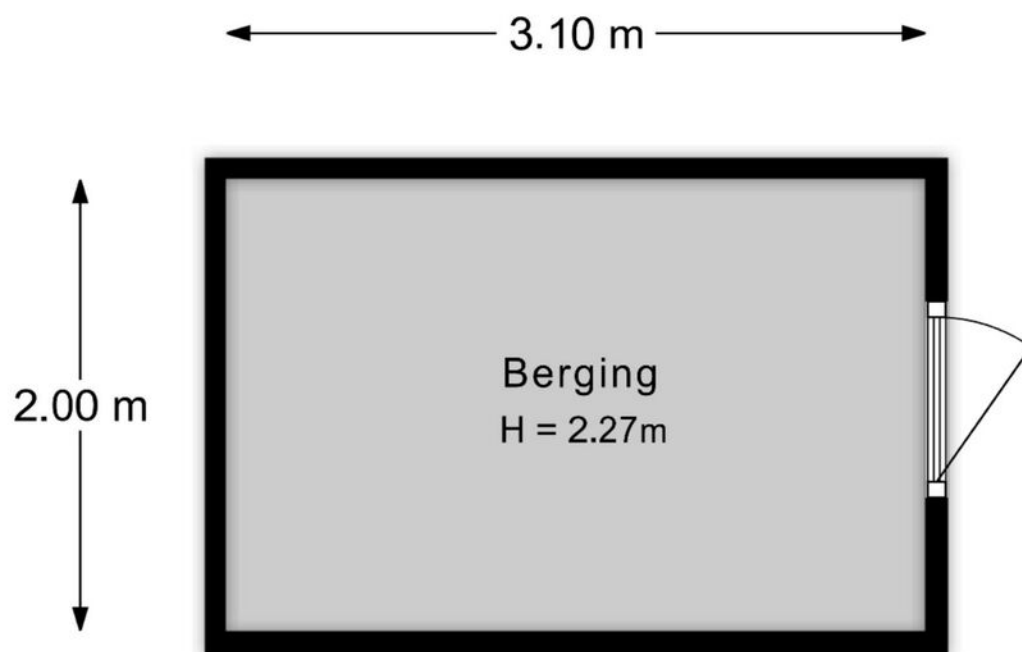
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

 Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Naaldwijk

Sectie	B
--------	---

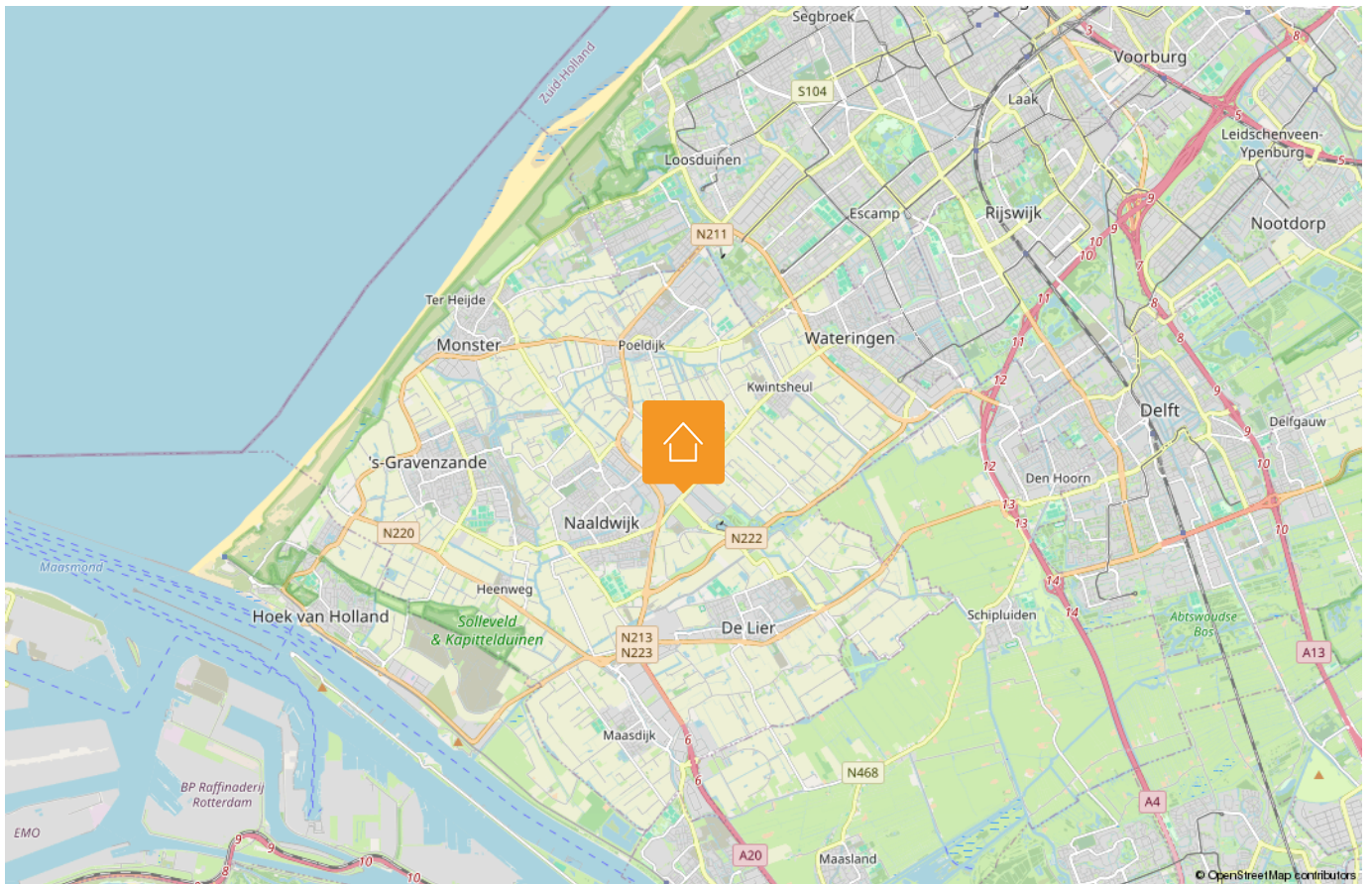
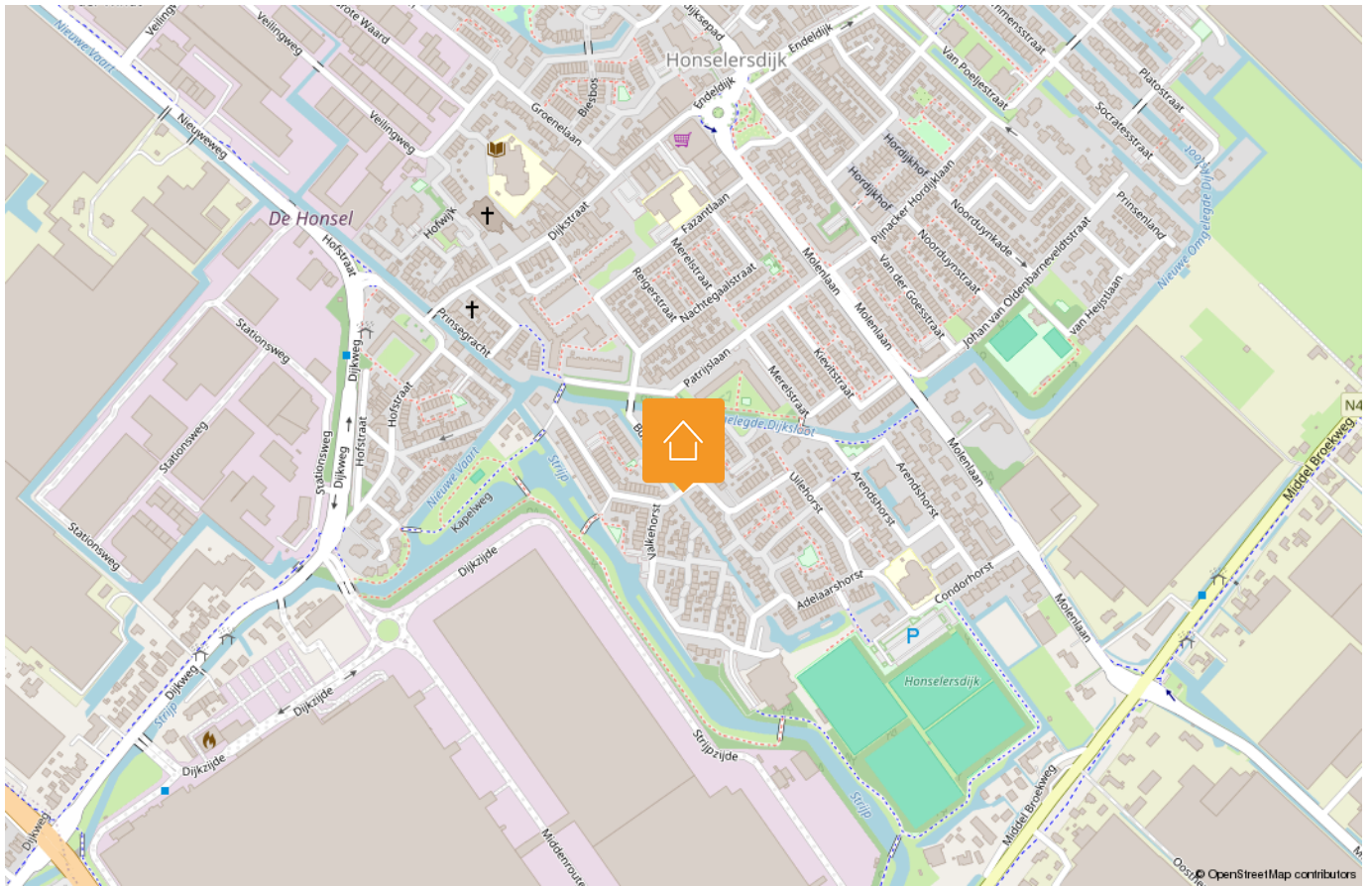
Perceel	2805
---------	------

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



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	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	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
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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 waardebeoordeling 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