



€ 1.095.000,- K.K.



Energie label D



164 m² wonen



3 slaapkamers



Achtertuint rondom

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.





KRUISWEG 24

NAALDWIJK

Wonen in een woning met ziel, historie én karakter? Dan is deze vrijstaande, karakteristieke woning aan de Kruisweg 24 in Naaldwijk een buitenkans die u zelden tegenkomt.

Bijzonderheden van de woning

- Vrijstaande, karakteristieke woning in sfeervolle jaren '30 stijl met diverse authentieke details. Bouwjaar ca. 1940;
- Gelegen op een royaal perceel eigen grond van ca. 724 m²
- Woonoppervlakte ca. 164 m²;
- Vrije ligging met veel privacy en een fraai aangelegde, rondom gelegen tuin;
- Prachtige, parkachtige bloementuin met diverse zitplekken, vijver en prieel;
- Vrijstaande garage met oprit en parkeergelegenheid voor meerdere auto's;
- Authentieke details zoals glas-in-loodramen, hoge plafonds en sierlijsten;
- Ruime, lichte vertrekken met prettige indeling;
- Serre (2006) met HR+ glas, vloerverwarming en veel lichtinval;
- Badkamer voorzien van vloerverwarming;
- Gedeeltelijk voorzien van HR+ en HR++ beglazing;
- Praktische ruimtes voor kantoor, hobby of praktijk aan huis;
- Gelegen op korte afstand van het centrum van Naaldwijk;
- Goede staat van onderhoud met behoud van karakter;
- Mogelijkheid tot verdere verduurzaming (o.a. zonnepanelen / warmtepomp);
- Oplevering in overleg.



OMSCHRIJVING

Wonen in een woning met ziel, historie én karakter? Dan is deze vrijstaande, karakteristieke woning aan de Kruisweg 24 in Naaldwijk een buitenkans die u zelden tegenkomt. Vanaf het eerste moment dat u via de fraai aangelegde voortuin binnenkomt, voelt u het: hier is met liefde gewoond en met zorg behouden wat deze woning zo bijzonder maakt. Authentieke details, hoge plafonds, glas-in-loodramen en een overvloed aan licht zorgen voor een unieke sfeer die u simpelweg moet ervaren.

De woning ademt de charme van de jaren '30 en is gelegen op een royaal perceel eigen grond van ca. 724 m². Met een woonoppervlakte van ca. 164 m², een vrijstaande garage en een oprit met ruimte voor meerdere auto's, combineert deze woning karakter met comfort en praktische ruimte. De ligging maakt het geheel compleet. Vrijstaand wonen met volop privacy, terwijl u zich op korte afstand van het centrum van Naaldwijk bevindt. Hier geniet u van rust, ruimte én alle voorzieningen binnen handbereik.

Een absoluut hoogtepunt is de rondom aangelegde tuin. Deze prachtige bloementuin biedt een oase van groen, rust en privacy, met een rijke variatie aan beplanting, sfeervolle zitplekken en op elk moment van de dag zon of schaduw. Of u nu wilt ontspannen, genieten of samenkomen. Deze tuin maakt het mogelijk en geeft deze woning een unieke, bijna parkachtige beleving.

Bent u op zoek naar een karakteristiek, vrijstaand woonhuis op een toplocatie, waar sfeer, ruimte en buitenleven samenkomen? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf de unieke charme van Kruisweg 24 in Naaldwijk.

Indeling

Begane grond:

Via de groene en verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De prachtige voordeur met boventooi zet direct de toon. Binnenkomt u in een klassieke hal met vestibule, originele trapopgang en praktische kelderkast. Twee karakteristieke deuren met glas-in-loodramen geven toegang tot de voor- en achterkamer.

De voorkamer is een sfeervolle ruimte met erker, glas-in-lood bovenramen en een fraai plafond met sierlijsten. De hoge plafonds en het vele daglicht geven de ruimte een statige en warme uitstraling. De klassieke schouw maakt het geheel compleet en vormt het hart van een gezellige zithoek. De ruime achterkamer biedt volop mogelijkheden voor een royale eethoek en heeft eveneens een erker en veel lichtinval. Vanuit hier heeft u toegang tot de zijtuin, wat zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

De open keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat met oven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Het kookeiland met houten werkblad biedt niet alleen extra werkruimte, maar ook een gezellige plek om samen te komen. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met opstelplaats voor wasmachine en droger, een vaste kast en toegang tot de achtertuin.

Via een schuifpui bereikt u de serre, een heerlijke leefruimte die in 2006 is aangebouwd. Deze is voorzien van HR+ glas, een plavuizen vloer met vloerverwarming en een strak afgewerkt plafond met inbouwspots. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een prachtige lichtinval en een schitterend uitzicht op de tuin. De openslaande deuren verbinden deze ruimte naadloos met buiten.

De tuin rondom de woning is zonder twijfel één van de absolute hoogtepunten. Deze fraai aangelegde bloementuin kenmerkt zich door een rijke variatie aan beplanting, volwassen groen en een gevoel van rust en privacy. Met meerdere zitplekken, een sfeervol prieel (2018), een vijver en natuurlijke schaduwplekken, vindt u hier op ieder moment van de dag een perfecte plek in de zon of juist in de luwte. Dit is een tuin waar u blijft ontdekken en waar elk seizoen zijn eigen charme heeft. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande garage met zadeldak en pannendekking, voorzien van een eigen oprit. De garage biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld het beoefenen van een sport of hobby en het stallen van een motor en/of fietsen. Uiteraard kan de ruimte geheel naar eigen wens worden benut.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping treft u een ruime overloop met toegang tot drie volwaardige slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en kenmerkt zich door de royale afmetingen, een praktische kastenwand en een nette, strakke afwerking. De laminaatvloer en het prettige lichtinval zorgen voor een rustige en comfortabele sfeer.

De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, douchecabine, toilet en een wastafel met meubel. Daarnaast beschikt de ruimte over veel praktische opbergruimte, een designradiator en vloerverwarming. Het te openen raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht, terwijl het authentieke glas-in-loodraam een bijzonder en karaktervol detail toevoegt.

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich nog twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een vaste kast en een laminaatvloer. Ook hier komen de karakteristieke glas-in-lood bovenramen terug, wat zorgt voor een mooie, consistente uitstraling binnen de woning. Deze kamers zijn uitermate geschikt als slaapkamer, logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Vanaf de overloop is middels een vlizotrap de zolder bereikbaar. Deze ruimte beschikt over stahoogte en biedt verrassend veel bergruimte.

KENMERKEN:



- ✓ Vraagprijs € 1.095.000,- k.k.
- ✓ Vrijstaande woning
- ✓ Villa
- ✓ 4 kamers
- ✓ Inhoud 660 m³
- ✓ Perceeloppervlakte 724 m²
- ✓ Gebruikersoppervlakte 164 m²
- ✓ Bouwjaar 1940
- ✓ Beschutte ligging
- ✓ Tuin rondom
- ✓ Hoofdtuin undefined m²
- ✓ Energielabel D
- ✓ C.v.-ketel
- ✓ Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
- ✓ Tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel



FOTO'S

















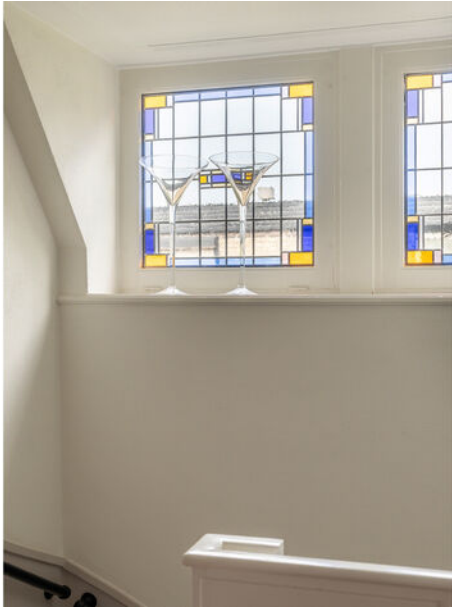












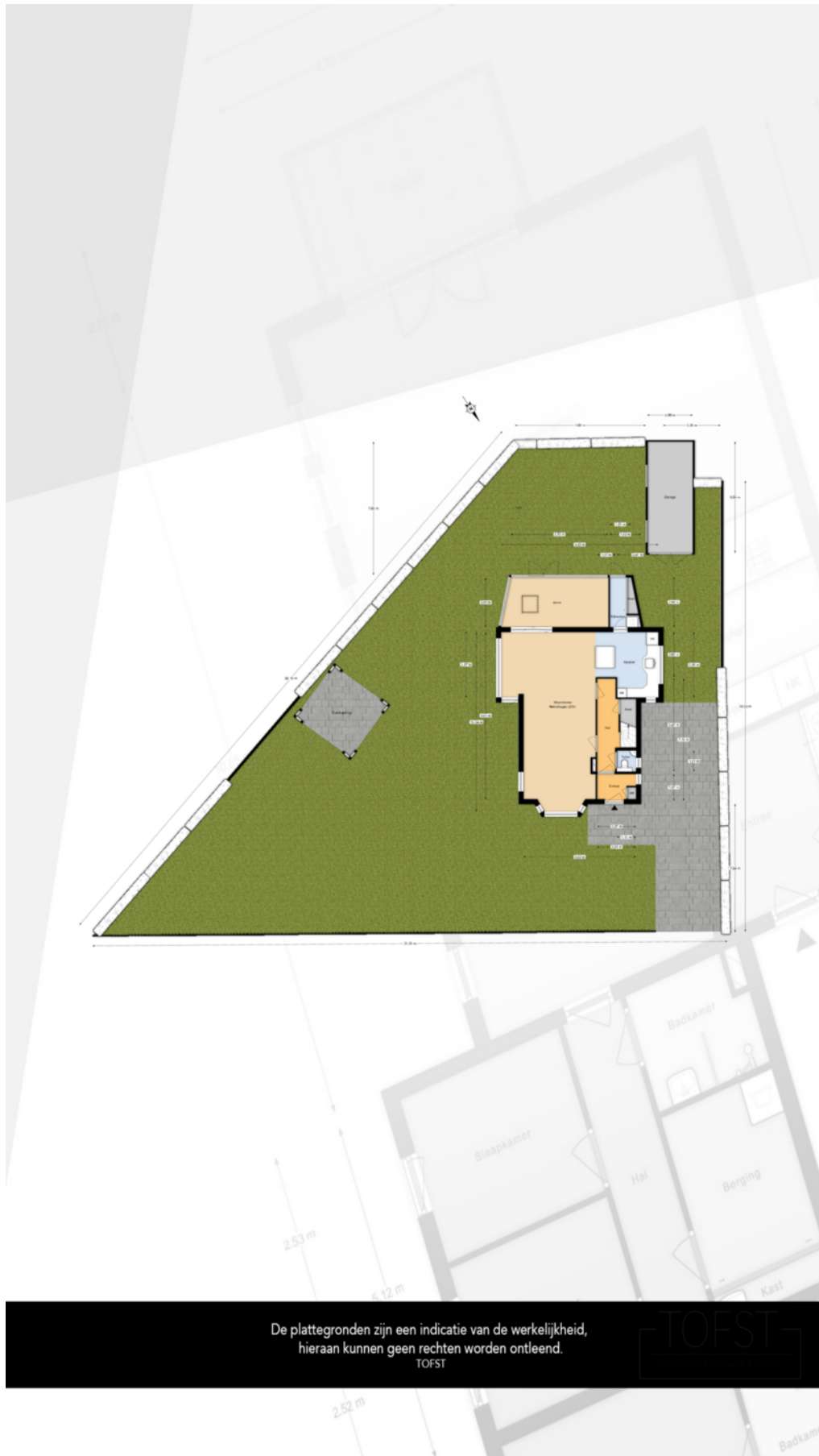




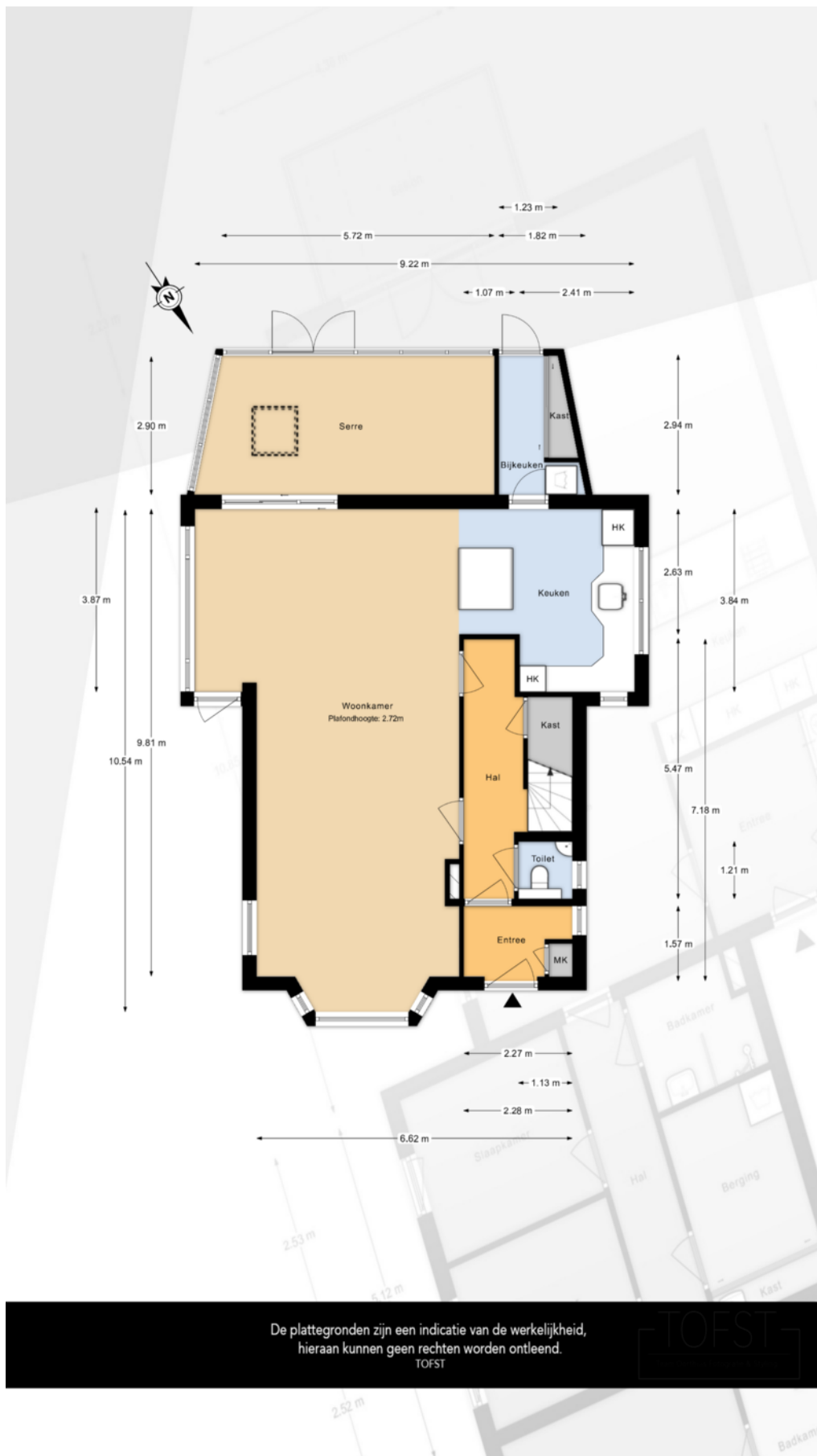


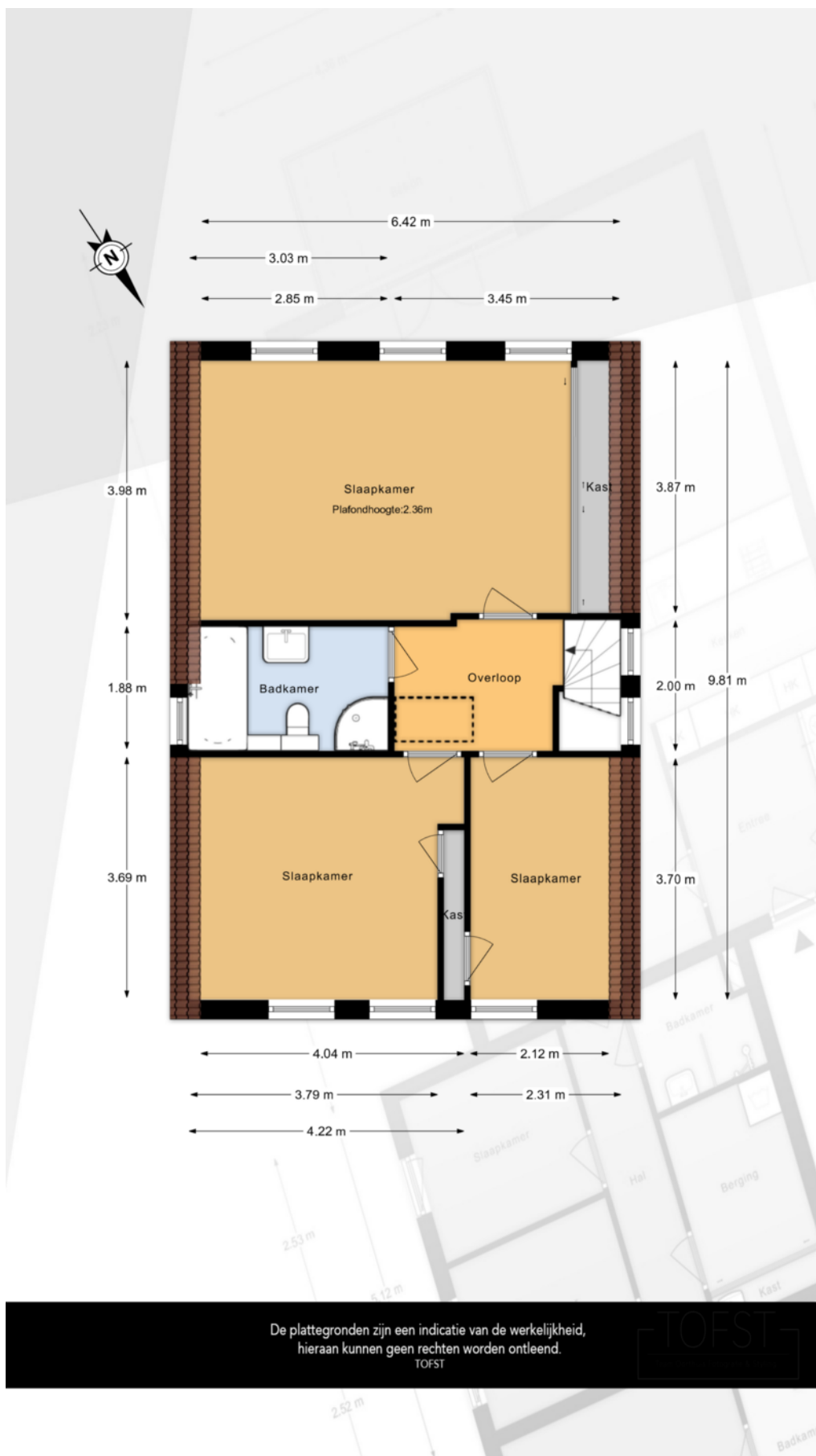


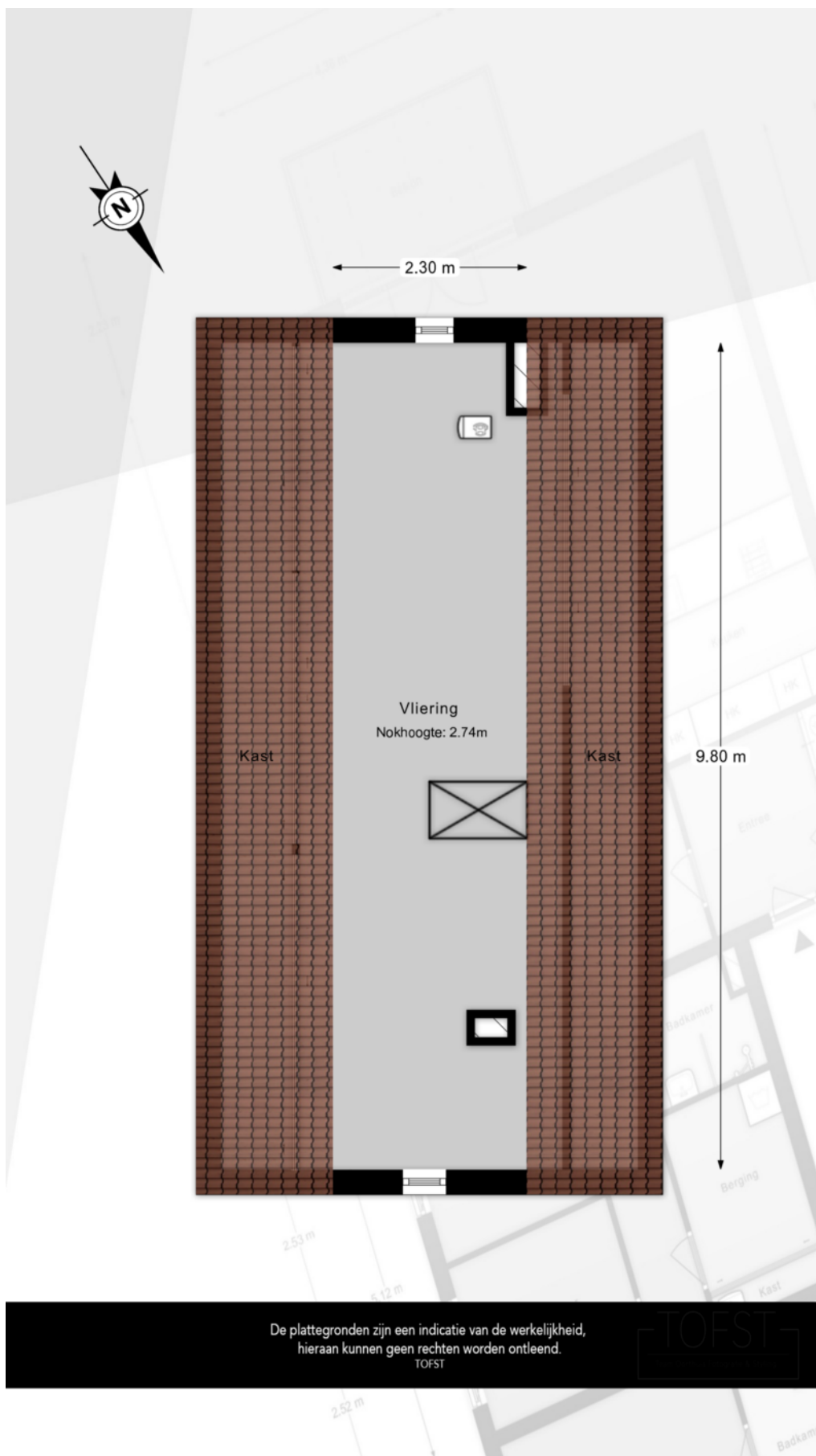
SITUATIE TEKENING



PLATTEGRONDEN



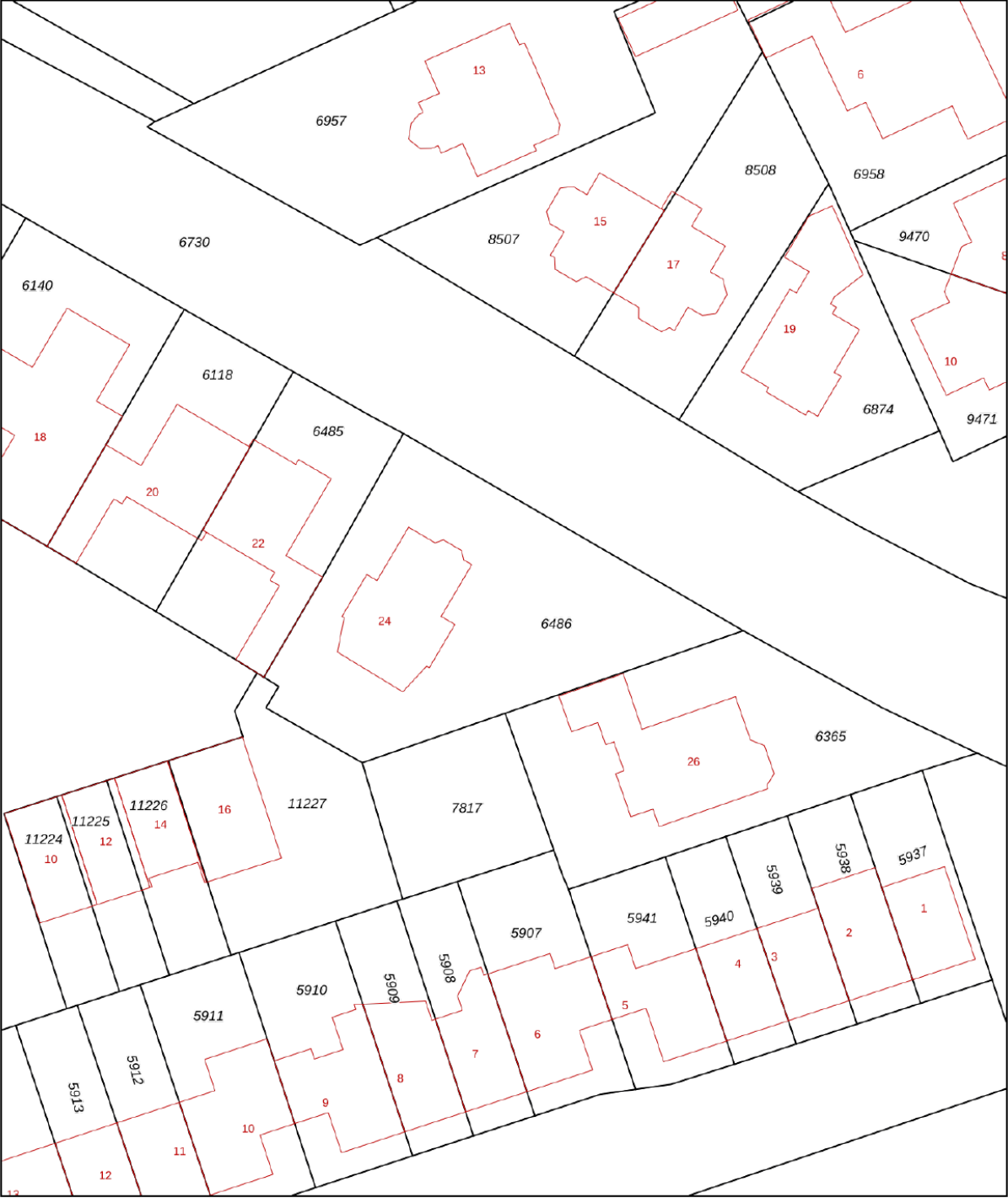




KADASTRALE KAART

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

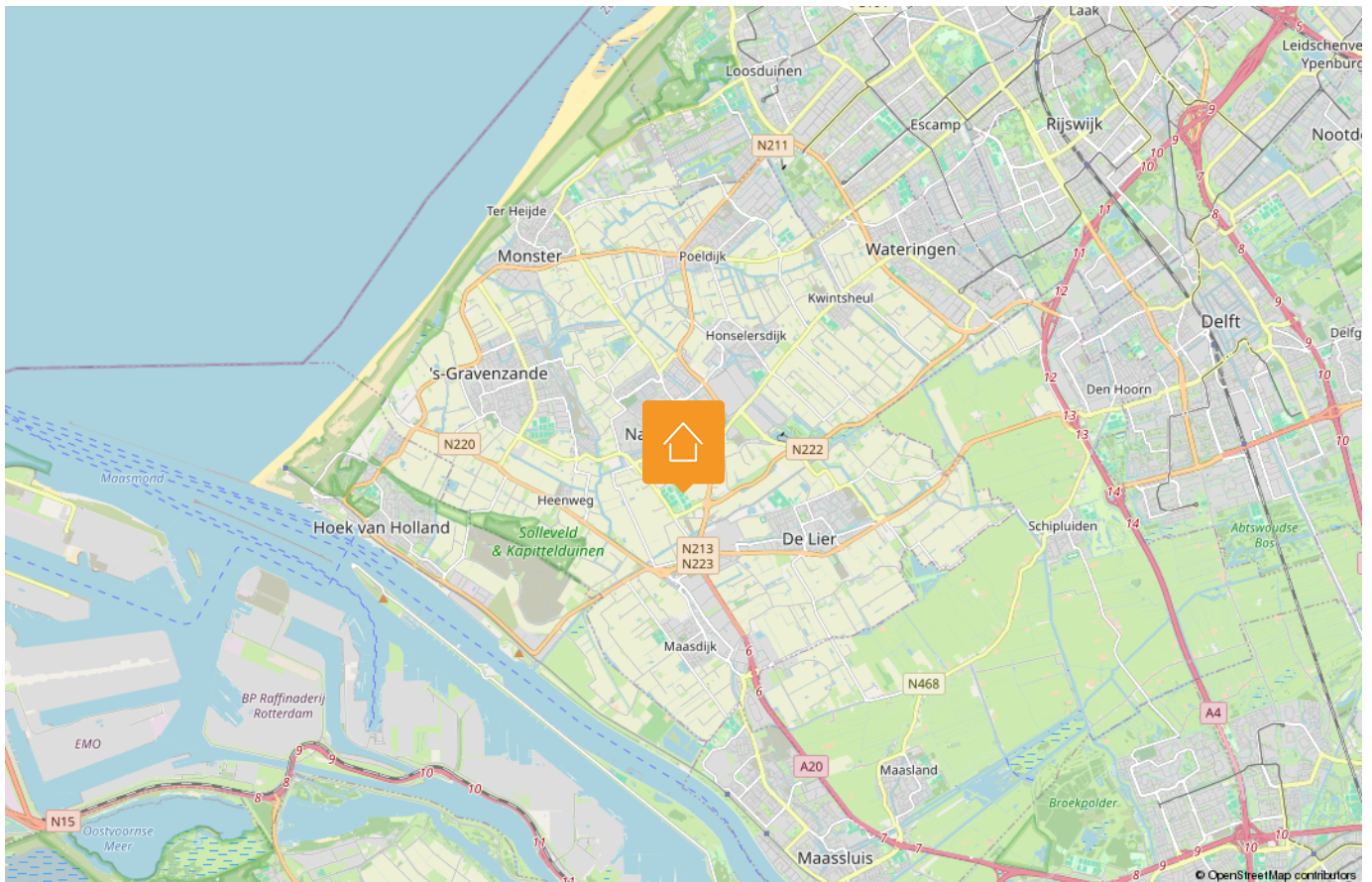
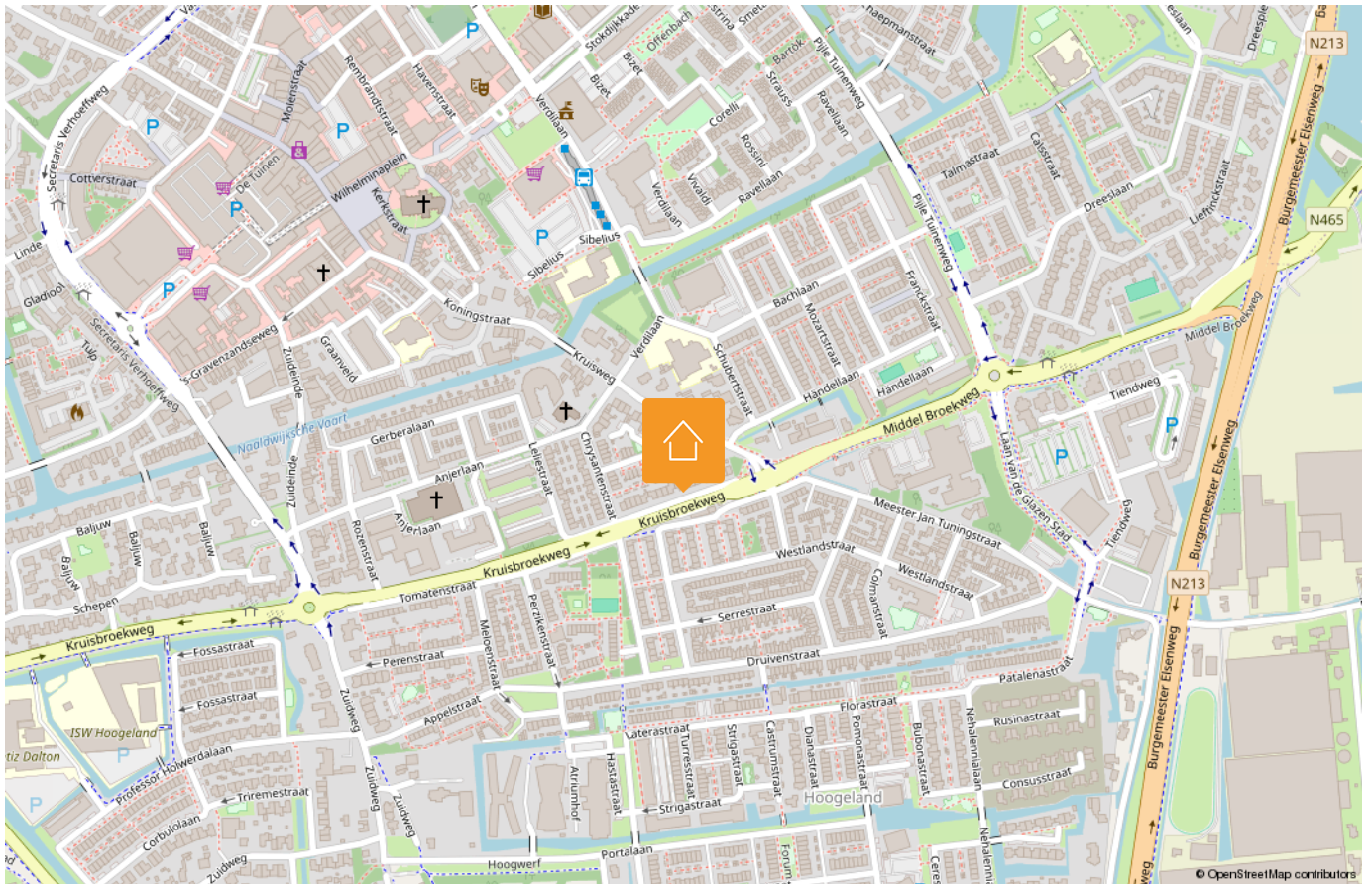
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Naaldwijk
Sectie D
Perceel 6486

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			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
 (Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast bijkeuken	X		
- Slaapkamer (hang- legkast) kledingkast	X		
 Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
 Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
 Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
 Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	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
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- 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		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	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
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	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