



€ 619.000,- K.K.



Energie label B



125 m² wonen



4 slaapkamers



42 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.





Karakter, luxe en een uitzonderlijk hoog afwerkingsniveau komen samen aan de Maasdijk 63 in 's-Gravensande!

MAASDIJK 63

'S-GRAVENZANDE

Bijzonderheden van de woning

- Karakteristieke twee-onder-één-kapwoning volledig gemoderniseerd en geïsoleerd;
- Woonoppervlakte van circa 125 m²;
- Royaal perceel van 251 m² grenzend aan water;
- Energielabel B en voorzien van HR++ beglazing;
- Vier slaapkamers met brede kunststof dakkapellen;
- Moderne open keuken en luxe badkamer uit 2021;
- Vloerverwarming aanwezig in keuken, hal en badkamer;
- Volledige elektrische installatie vernieuwd in 2021;
- Buitenkozijnen professioneel geschilderd in 2024;
- Complete sierbestrating rondom vernieuwd in 2026;
- Garage en meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Oplevering in overleg.

OMSCHRIJVING

Karakter, luxe en een uitzonderlijk hoog afwerkingsniveau komen samen aan de Maasdijk 63 in 's-Gravenzande!

Deze karakteristieke twee-onder-één-kapwoning uit 1915 is van A tot Z volledig gestript, hoogwaardig geïsoleerd en getransformeerd tot een eigentijds droomhuis met energielabel B. Tijdens de grondige verbouwing is werkelijk aan alles gedacht: van een royale aanbouw en kunststof dakkapellen tot vernieuwde installaties, een luxe woonkeuken en een stijlvolle badkamer. Voor optimaal comfort zijn er tevens rolluiken en HR++ beglazing geplaatst.

Buiten geniet u van volop comfort dankzij de fraai aangelegde tuin, een riante overkapping met glazen schuifwanden, een garage en parkeergelegenheid op eigen terrein. De ligging biedt een vrij uitzicht over het omringende kassenlandschap, terwijl dorpsvoorzieningen bereikbaar zijn. Hier combineert u het vrije buitengevoel met modern wooncomfort en een instapklare afwerking.

Mogen wij u binnenkort rondleiden en de sfeer zelf laten ervaren? Wij plannen graag een bezichtiging met u in!

Indeling

Via het recent vernieuwde voorterrein met ruime parkeergelegenheid op eigen erf bereikt u de overdekte entree van de woning. Tevens heeft u vanaf hier direct toegang tot de aangebouwde garage met vernieuwde deuren en vernieuwde kapconstructie. Deze garage biedt volop bergruimte en is voorzien van een pantry.

Begane grond

U stapt binnen in de verzorgde hal met trapopgang naar de verdieping, toilet en een vloer met elektrische vloerverwarming. Vanuit de hal bereikt u de royale living. De woonkamer is voorzien van een sfeervolle houten vloer. De living loopt harmonieus over in de woonkeuken in de aanbouw. Deze ruimte is afgewerkt met antracietkleurige vloertegels voorzien van comfortabele vloerverwarming.

De moderne keuken uit 2021 is compleet uitgerust met een kookeiland, inductiekookplaat, plafondunit met afzuiging, kokendwaterkraan, vaatwasser en een koel-vriescombinatie. Vanuit de keuken is de eetkamer te bereiken. Dankzij de openslaande deuren in de eetkamer naar de tuin geniet u van veel natuurlijk licht en een prettig contact met buiten.

De fraai en met veel zorg aangelegde achtertuin is gelegen op het noordoosten en grenst direct aan een watergang met beschoeiing, wat zorgt voor een ruimtelijk en vrij gevoel. De tuin is verzorgd ingericht met sierbestrating in een stijlvol visgraatmotief, onderhoudsvriendelijk kunstgras, groene borders en diverse beplanting. Dankzij de verschillende terrassen zijn er volop mogelijkheden om op diverse momenten van de dag heerlijk buiten te zitten en te genieten van de sfeervolle omgeving.

Een bijzonder pluspunt is de riante overkapping met glazen schuifwand, die als een comfortabele tuinkamer kan worden gebruikt. Hierdoor kunt u vrijwel het hele jaar door beschut genieten van het buitenleven. Via het raam tussen de eetkamer en de tuinkamer ontstaat bovendien een prettige verbinding tussen binnen en buiten, waardoor deze ruimtes op natuurlijke wijze in elkaar overlopen. Kortom, een veelzijdige en sfeervolle tuin waar comfort, ontspanning en gezelligheid samenkomen.

Eerste verdieping

Via de vernieuwde vaste trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich de opstelplaats voor de wasmachine en droger, knieschotberging en een separate toiletruimte. Dankzij de brede dakkapellen uit 2021 is op deze verdieping verrassend veel effectieve leefruimte ontstaan.

De verdieping telt vier volwaardige slaapkamers. De hoofdslaapkamer is sfeervol afgewerkt met een PVC vloer, inbouwspots en op maat gemaakte inbouwkasten onder de schuine kap. De overige slaapkamers zijn eveneens keurig verzorgd, waarbij twee van de kamers beschikken over een speelse split-level indeling.

De luxe badkamer uit 2021 ademt pure ontspanning. Deze ruimte is compleet ingericht met elektrische vloerverwarming, een inloopdouche met zwarte regendouche en douchebankje, een ingebouwd ligbad, dubbele waskommen op een houten meubel en ronde spiegels met achtergrondverlichting. De strakke betegeling en zwarte inbouwkransen zorgen voor een modern geheel.

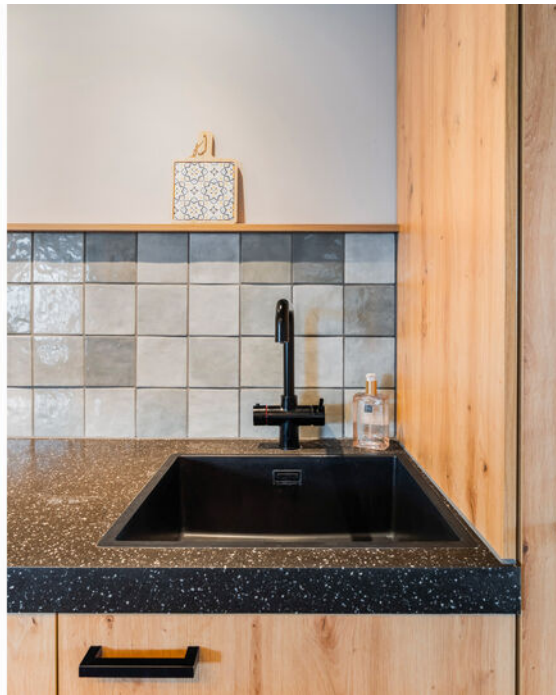
KENMERKEN:



- ✓ Vraagprijs € 619.000,- k.k.
- ✓ 2-onder-1-kapwoning
- ✓ Eengezinswoning
- ✓ 6 kamers
- ✓ Inhoud 512 m³
- ✓ Perceeloppervlakte 251 m²
- ✓ Gebruikersoppervlakte 125 m²
- ✓ Bouwjaar 1915
- ✓ Aan rustige weg, beschutte ligging
- ✓ Achtertuin, zijtuin
- ✓ Hoofdtuin 42 m²
- ✓ Energielabel B
- ✓ C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
- ✓ Volledig geïsoleerd
- ✓ Mechanische ventilatie, rolluiken, tv kabel



FOTO'S

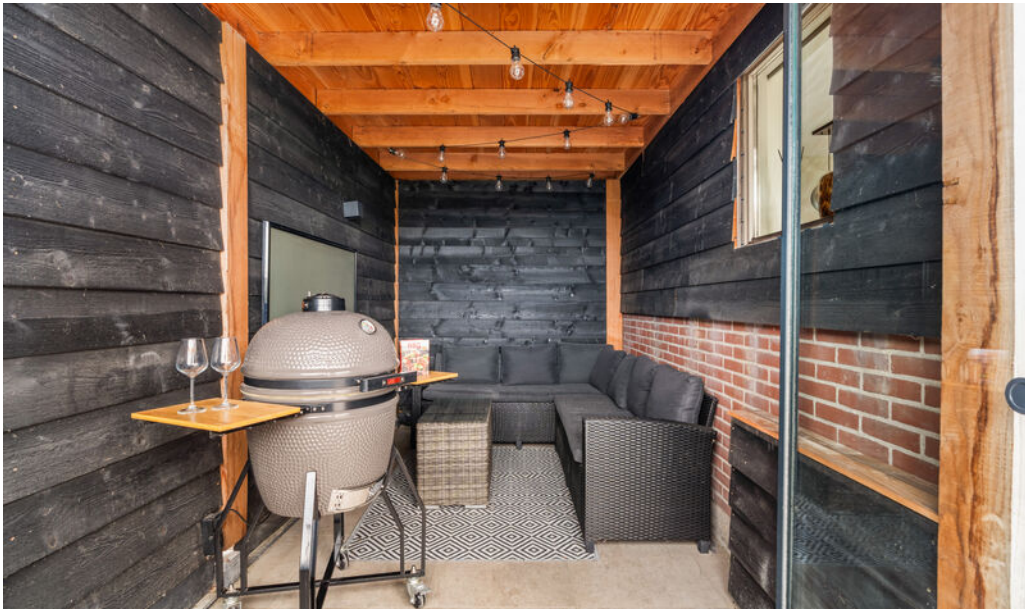












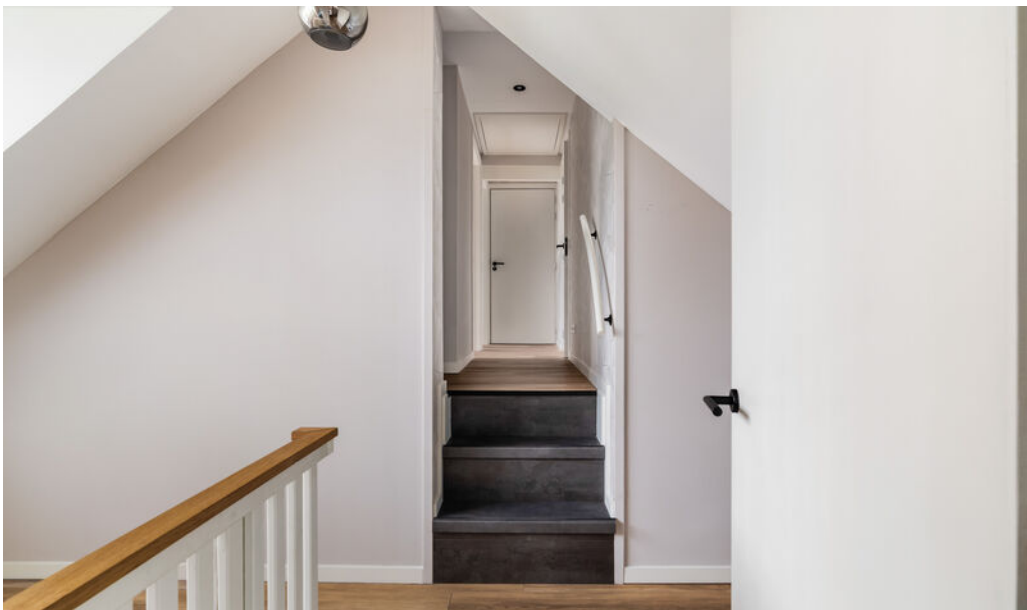




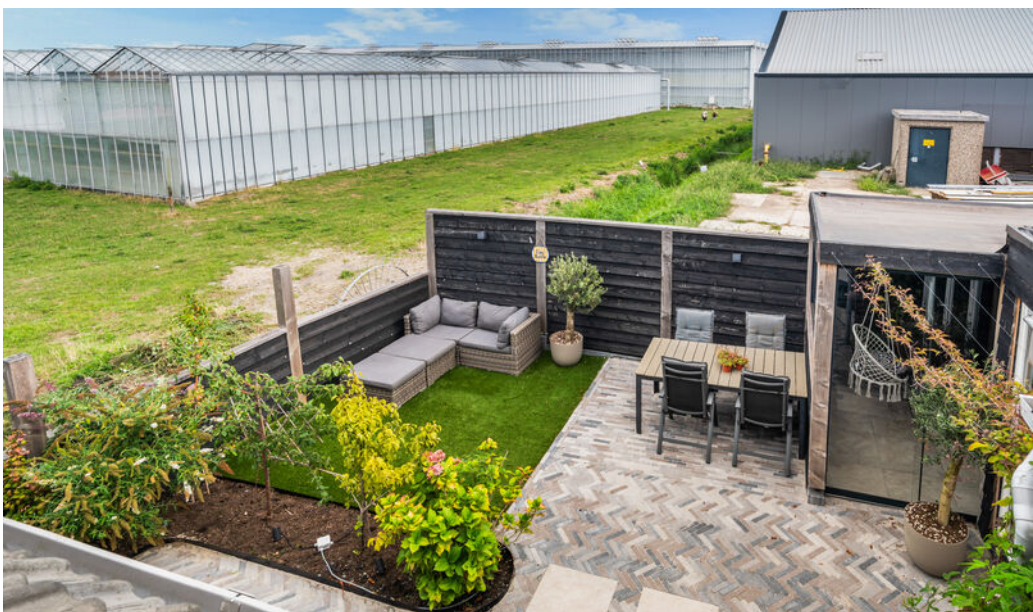


























SITUATIETEKENING

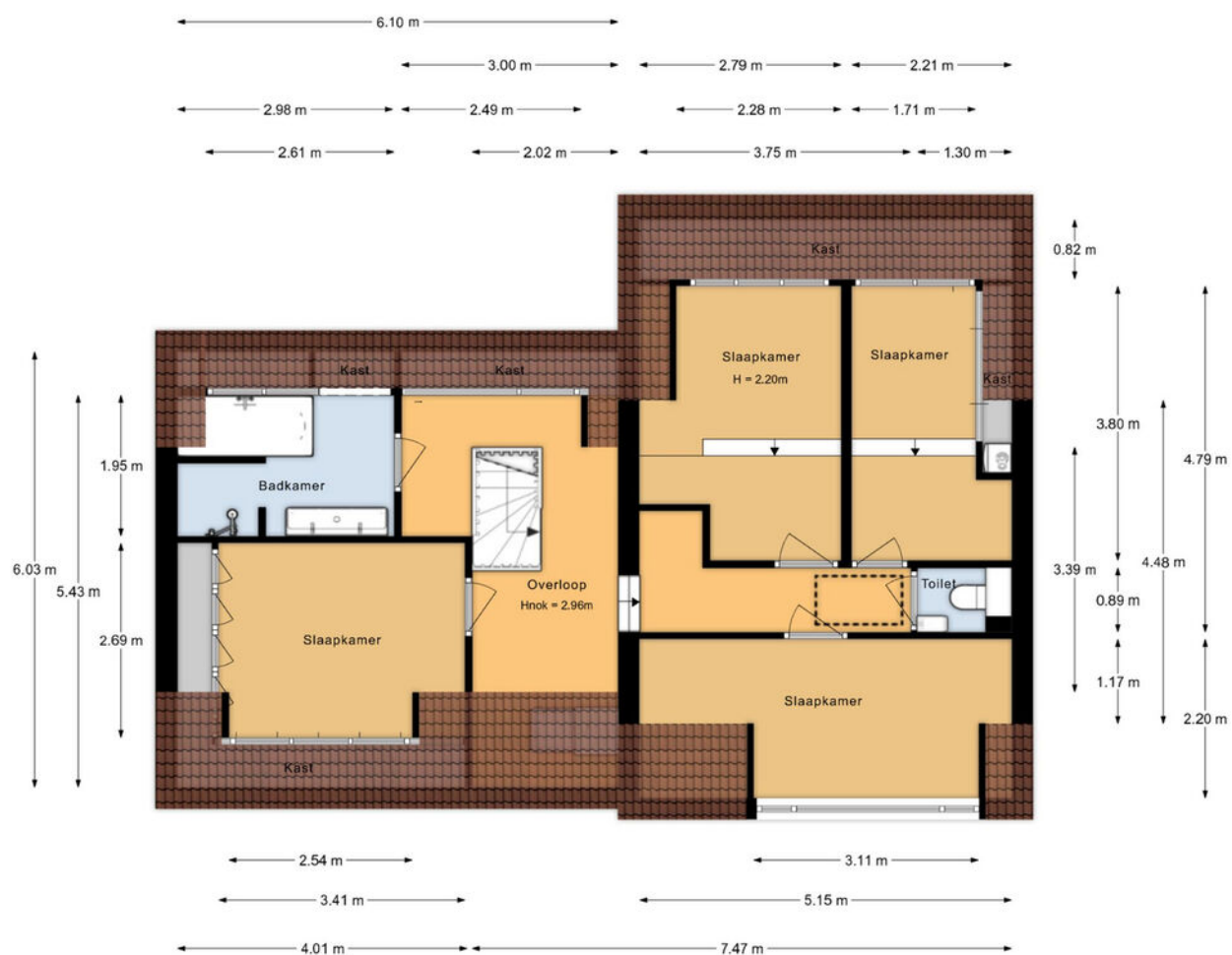


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

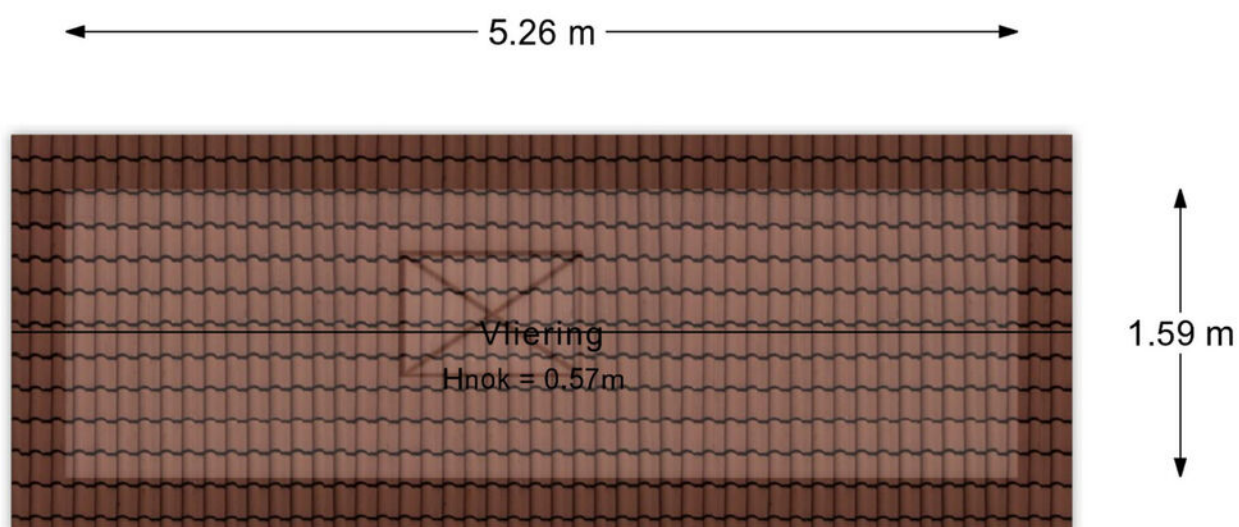
PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

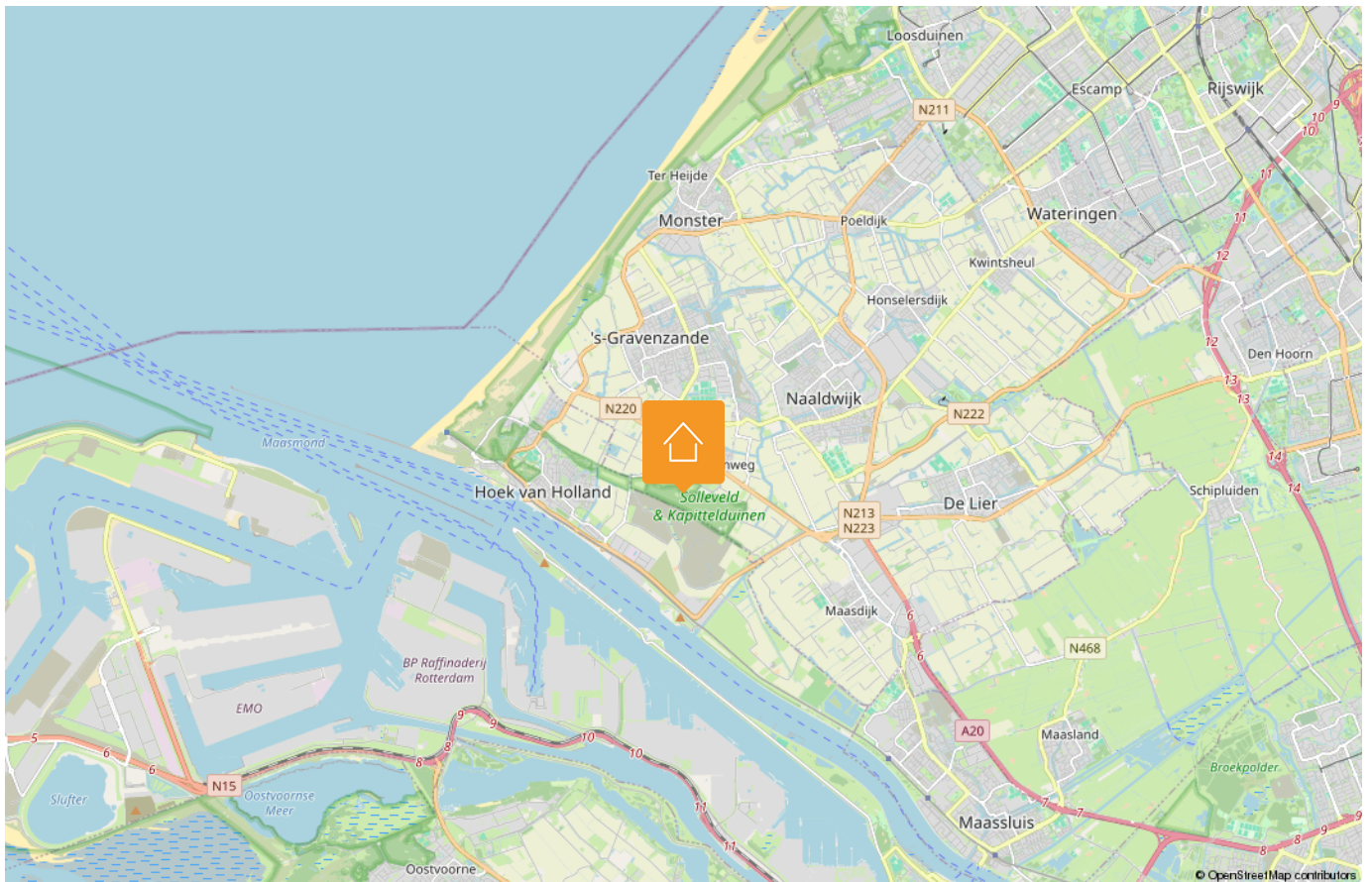
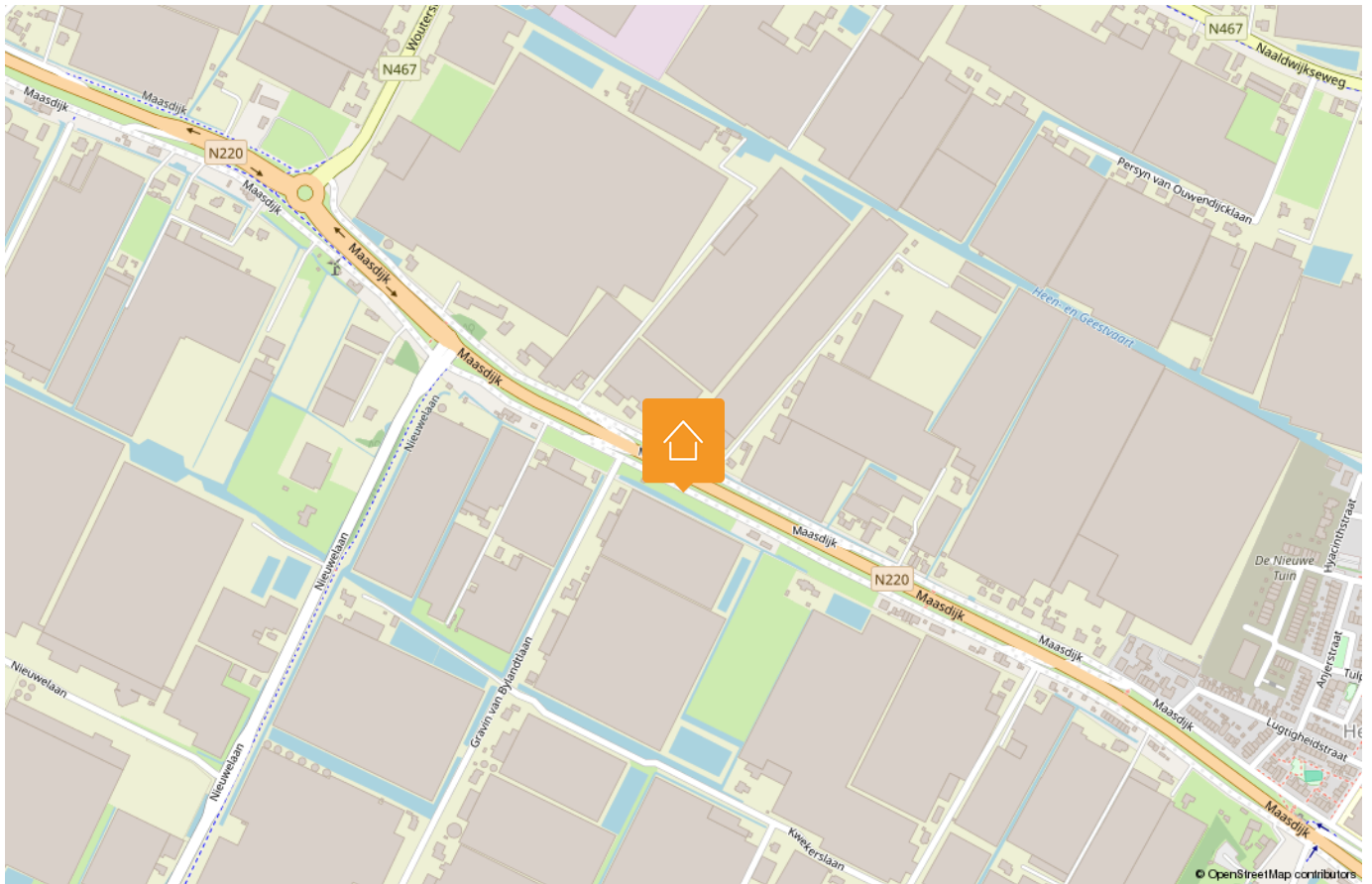


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART



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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	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			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- spiegels badkamer	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Hibiscus boom voortuin		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	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
Camera's voor en achter		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tuinslang haspel		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