



€ 415.000,- K.K.



Energie label D



104 m² wonen



3 slaapkamers

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.





Aan het Graaf Florisplein 52 vinden wij een verrassend ruime en sfeervol afgewerkte maisonnette met maar liefst ca 104 m² aan woonoppervlakte!

GRAAF FLORISPLEIN 52

'S-GRAVENZANDE

Bijzonderheden van de woning

- Ruime maisonnette met ca 104 m² woonoppervlakte;
- Royale woonkamer met PVC visgraatvloer en sfeerhaard;
- Overdekt balkon met bergkast en uitzicht;
- Keuken met gaskookplaat en diverse inbouwapparatuur;
- Meerdere volwaardige slaapkamers met goede lichtinval;
- Twee badkamers verdeeld over de woonlagen;
- Grote externe berging voor fietsen en opslag;
- Voorzien van een energielabel D;
- Bouwjaar van het wooncomplex 1965;
- Maandelijkse actieve VvE-bijdrage van € 260,- inclusief voorschot stookkosten;
- Gelegen op fietsafstand van het strand;
- Oplevering in overleg.

OMSCHRIJVING

Aan het Graaf Florisplein 52 vinden wij een verrassend ruime en sfeervol afgewerkte maisonnette met maar liefst ca 104 m² aan woonoppervlakte. Deze lichte woning combineert modern wooncomfort met een centrale ligging nabij alle dagelijkse voorzieningen en het strand van 's-Gravenzande.

Binnen wordt u direct verwelkomd door de smaakvolle afwerking. Denk hierbij aan een fraaie PVC vloer in visgraatmotief, strakke lichte wanden en een royale living met een sfeervolle inbouwhaard. Dankzij de grote raampartijen geniet u van een prettige lichtinval. Aansluitend vindt u het overdekte balkon waar u heerlijk buiten kunt zitten met een vrij uitzicht over de omgeving. Met een complete keuken, meerdere comfortabele slaapkamers, twee sanitaire ruimtes en praktische bergruimte ontbreekt het u hier aan niets.

De woning bevindt zich op een centrale locatie met winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen in de directe nabijheid. Kortom; comfortabel en ruim wonen met alle voorzieningen binnen handbereik!

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

Indeling

Via de centrale entree met bellentableau en brievenbussen bereikt u het appartement. De woning is verdeeld over twee volwaardige woonlagen en biedt een royale woonkamer, complete keuken, half overdekt balkon, meerdere slaapkamers en verzorgde sanitaire voorzieningen.

Appartement verdieping:

Bij binnenkomst in de hal vallen direct de stijlvolle visgraatvloer en de strakke wandafwerking op. De hal is voorzien van inbouwspots en geeft u toegang tot de badkamer, separate toilet, slaapkamer en de deur naar de woonkamer.

Vanuit de hal stapt u in de royale en lichte woonkamer. De brede raampartijen zorgen voor veel natuurlijk daglicht en de aanwezige sfeerhaard voegt extra warmte toe aan het geheel. De sfeerhaard heeft een elektrische verwarmingsfunctie. Een loopdeur inclusief rolhor geeft directe toegang tot het overdekte balkon aan de achterzijde die beschikt over een praktische balkonkast en biedt een vrij uitzicht over de achtergelegen woonomgeving. Het balkon is gelegen op zuidoosten.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken met een donkere tegelvloer en een functionele opstelling met onder- en bovenkasten. De keuken is uitgerust met een vijfspots gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron en een spoelbak met mengkraan. Ook heeft u via de keuken toegang tot het balkon.

De badkamer op deze verdieping is voorzien van zwarte accenten en beschikt over een wastafel, douche en een spiegelkast.

De slaapkamer op deze verdieping is ruim genoeg om als volwaardige slaapkamer te dienen, maar biedt dankzij de afmetingen ook volop mogelijkheden als werkplek, kantoorruimte, hobbyruimte of praktische bergruimte. Deze kamer is voorzien van een inbouw-schuifkast voor extra bergruimte.

Eerste verdieping:

Via de trap in de woonkamer bereikt u de overloop op de verdieping. Vanuit hier heeft u toegang tot de verschillende slaapkamers en de tweede badkamer.

De hoofdslaapkamer van het appartement is gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze ruime kamer is voorzien van vloerbedekking en beschikt over een praktische inloopkast. Via een deur vanuit de slaapkamer bereikt u deze ruime kast, waardoor kleding en andere spullen netjes uit het zicht kunnen worden opgeborgen en een grote kledingkast in de slaapkamer niet nodig is.

Vanuit de hoofdslaapkamer heeft u tevens direct toegang tot de en-suite badkamer. Deze badkamer is uitgevoerd in een tijdloze, strakke en frisse stijl en beschikt over een toilet en een wastafelmeubel. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger, waardoor ook de praktische voorzieningen netjes op deze verdieping zijn gesitueerd.

De tweede slaapkamer aan de achterzijde van de woning is voorzien van twee grote dakramen, waardoor de ruimte heerlijk licht is. De kamer beschikt over een laminaatvloer en wordt momenteel gebruikt als kantoorruimte/werkplek. Dankzij de prettige afmetingen is deze kamer echter ook uitstekend geschikt als volwaardige slaapkamer.

Tot slot beschikt de woning over een ruime externe berging van circa 3,63 x 4,41 meter. Een ideale extra ruimte voor het opbergen van fietsen, seizoensspullen, gereedschap en overige zaken, zodat u in de woning zelf optimaal gebruik kunt maken van de beschikbare ruimte.

KENMERKEN:



- ✓ Vraagprijs € 415.000,- k.k.
- ✓ Appartement
- ✓ Maisonnette
- ✓ 4 kamers
- ✓ Inhoud 372 m³
- ✓ Gebruikersoppervlakte 104 m²
- ✓ Bouwjaar 1965
- ✓ In centrum
- ✓ Energielabel D
- ✓ Blokverwarming
- ✓ Dubbel glas
- ✓ Dakraam, tv kabel, glasvezel kabel



FOTO'S

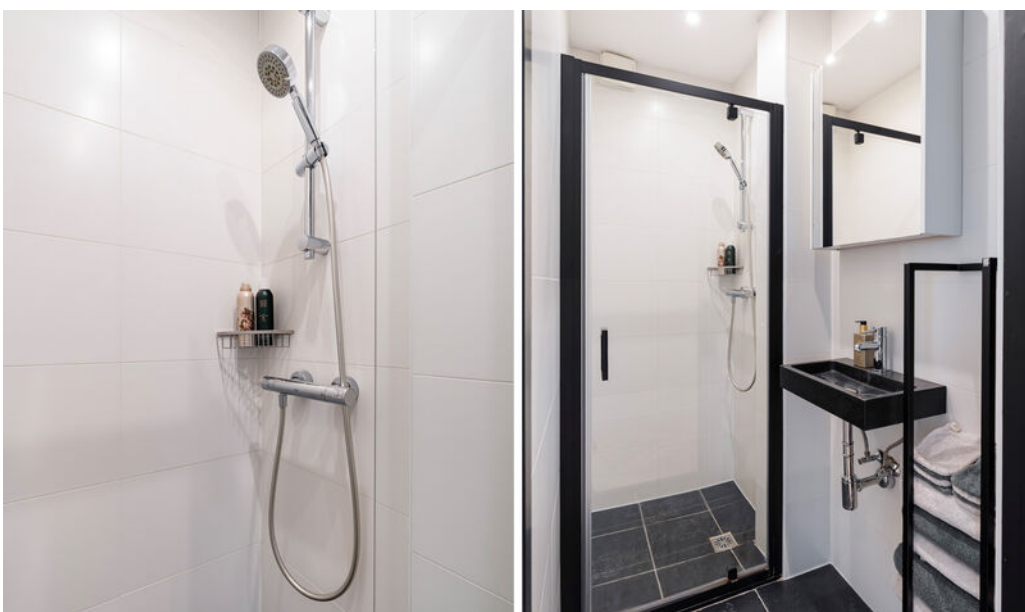
















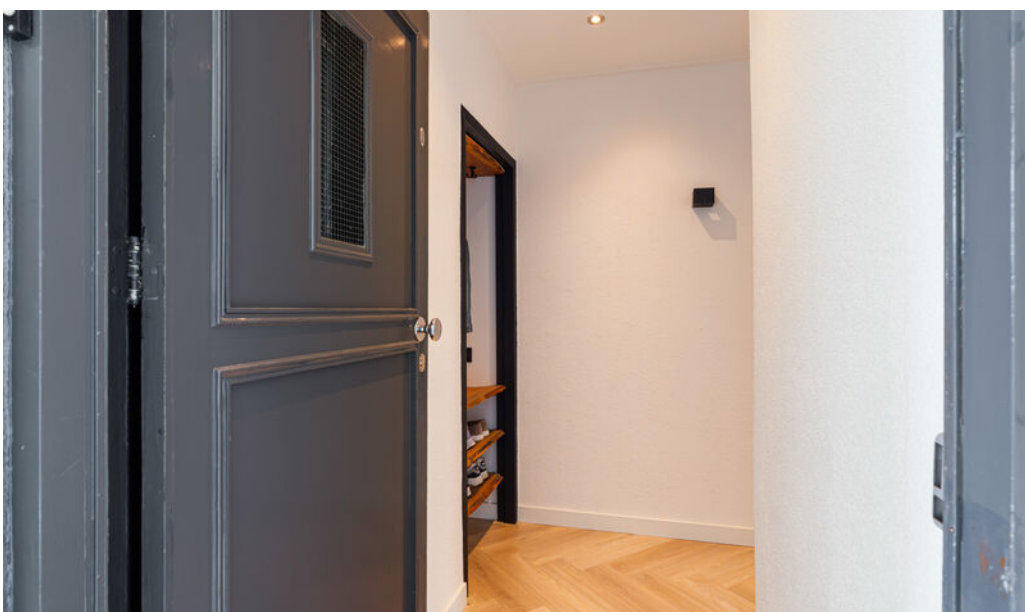
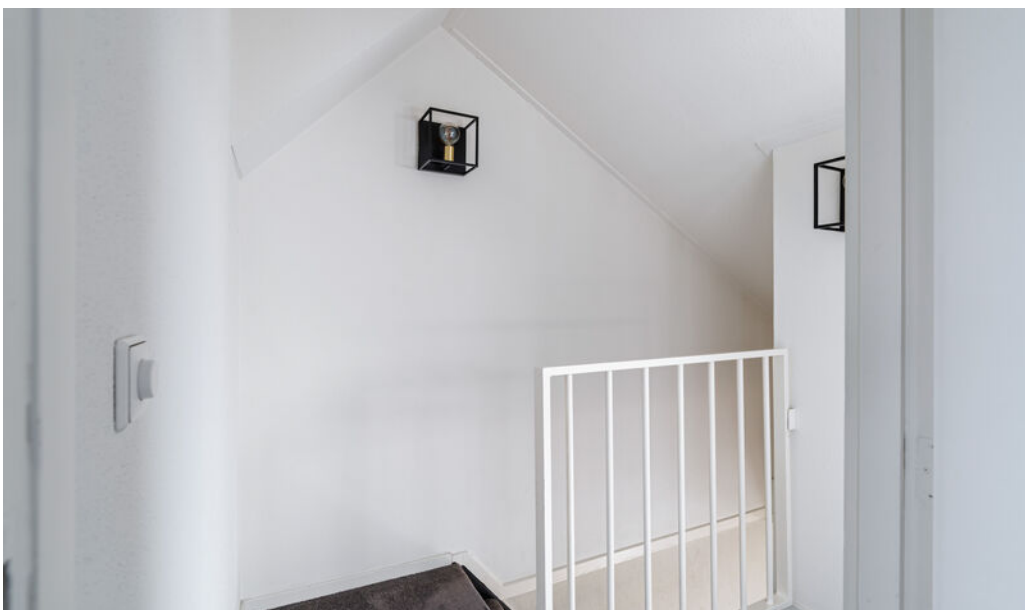












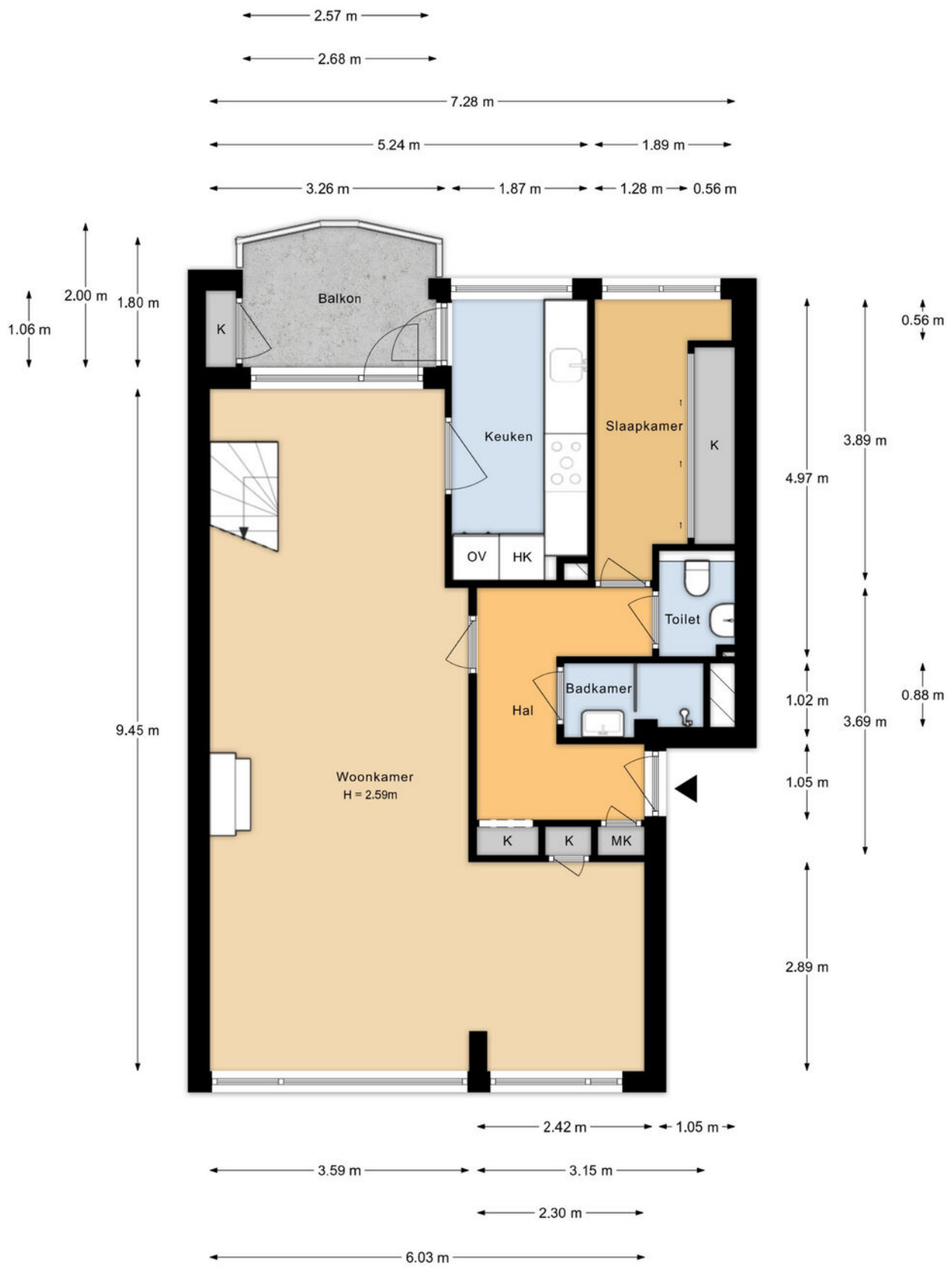






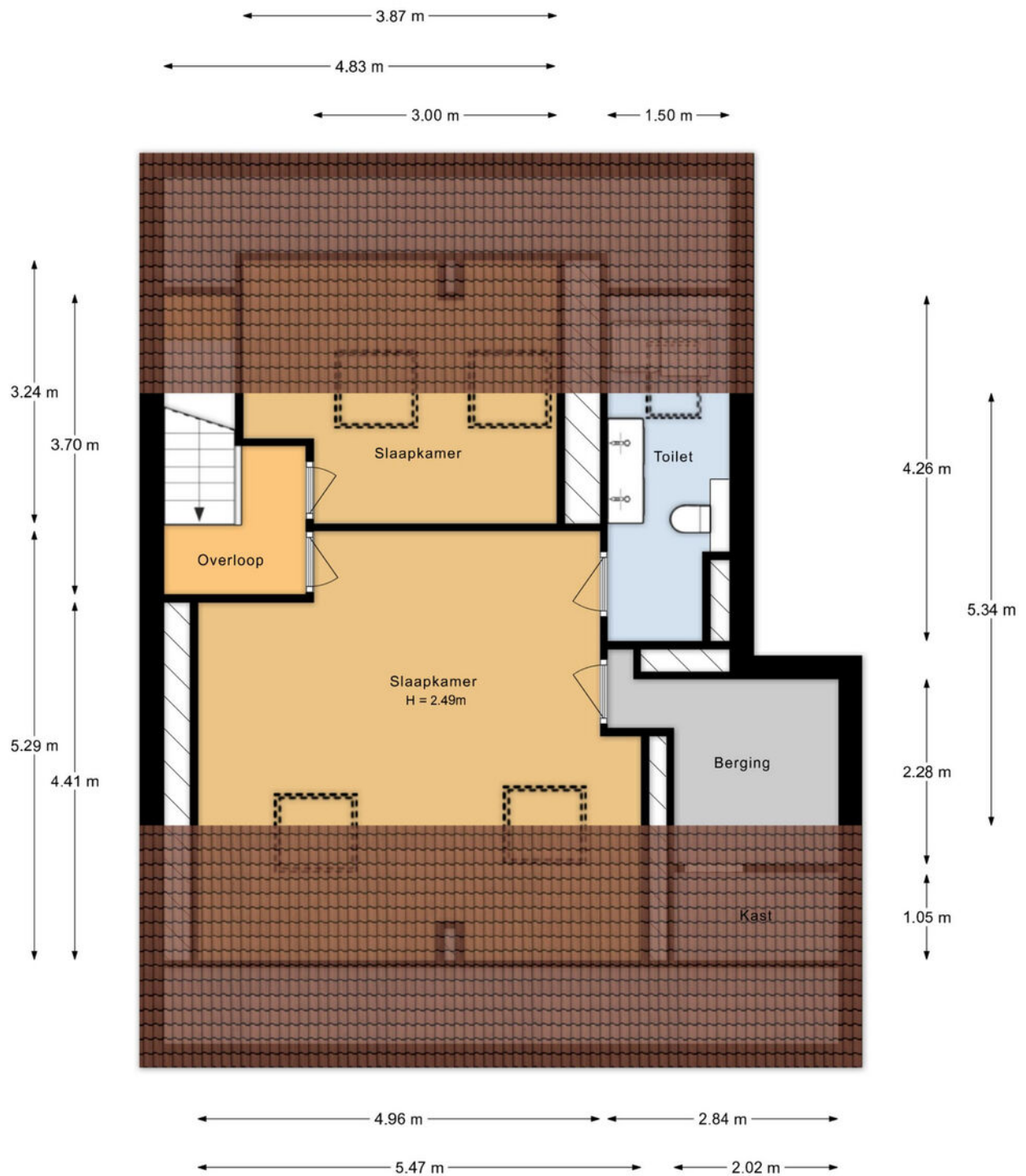


SITUATIETEKENING

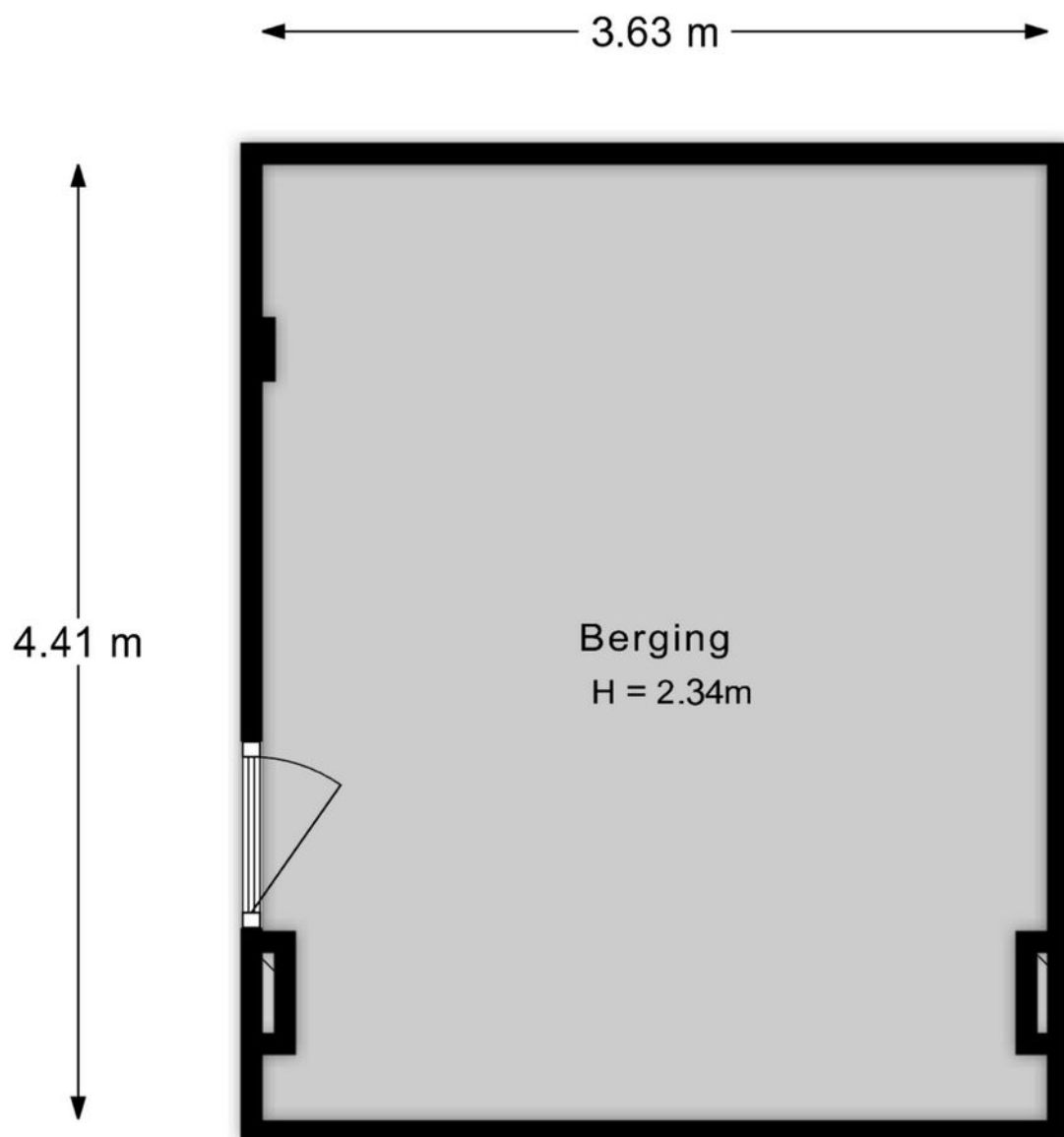


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

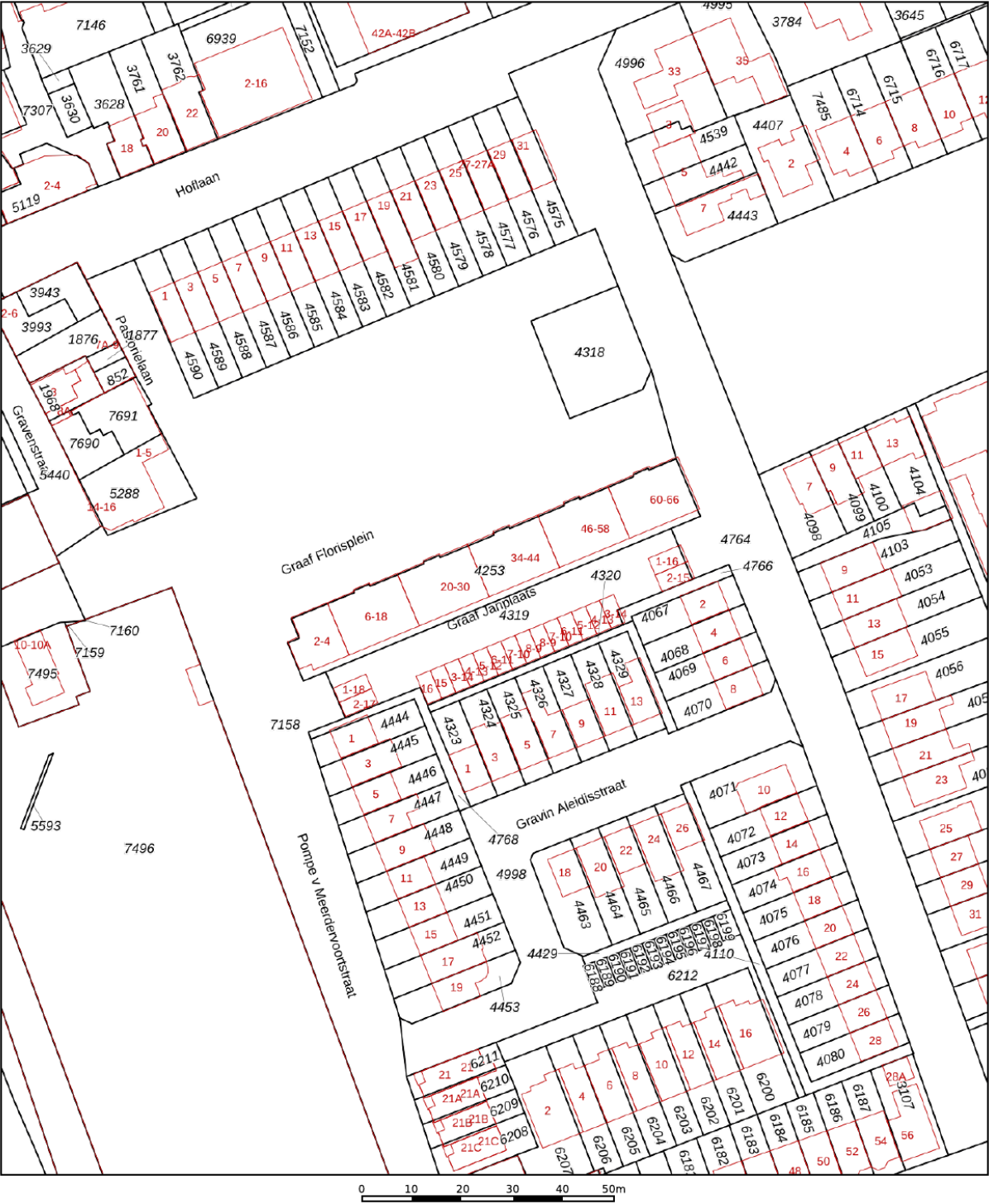


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 1000

Perceelnummer 12345

Huisnummer 25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente 's-Gravenzande

Sectie I

Perceel 4253

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

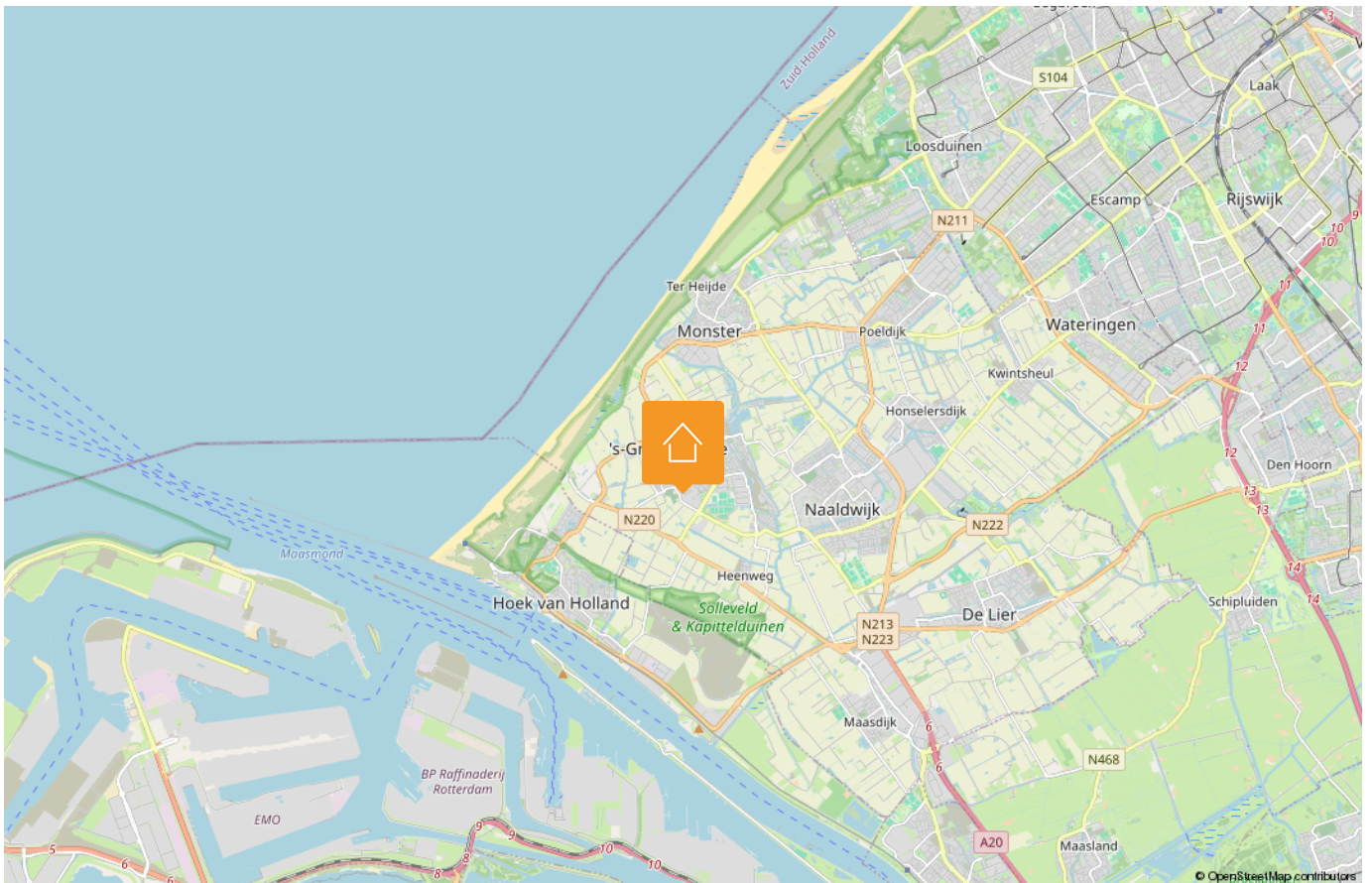
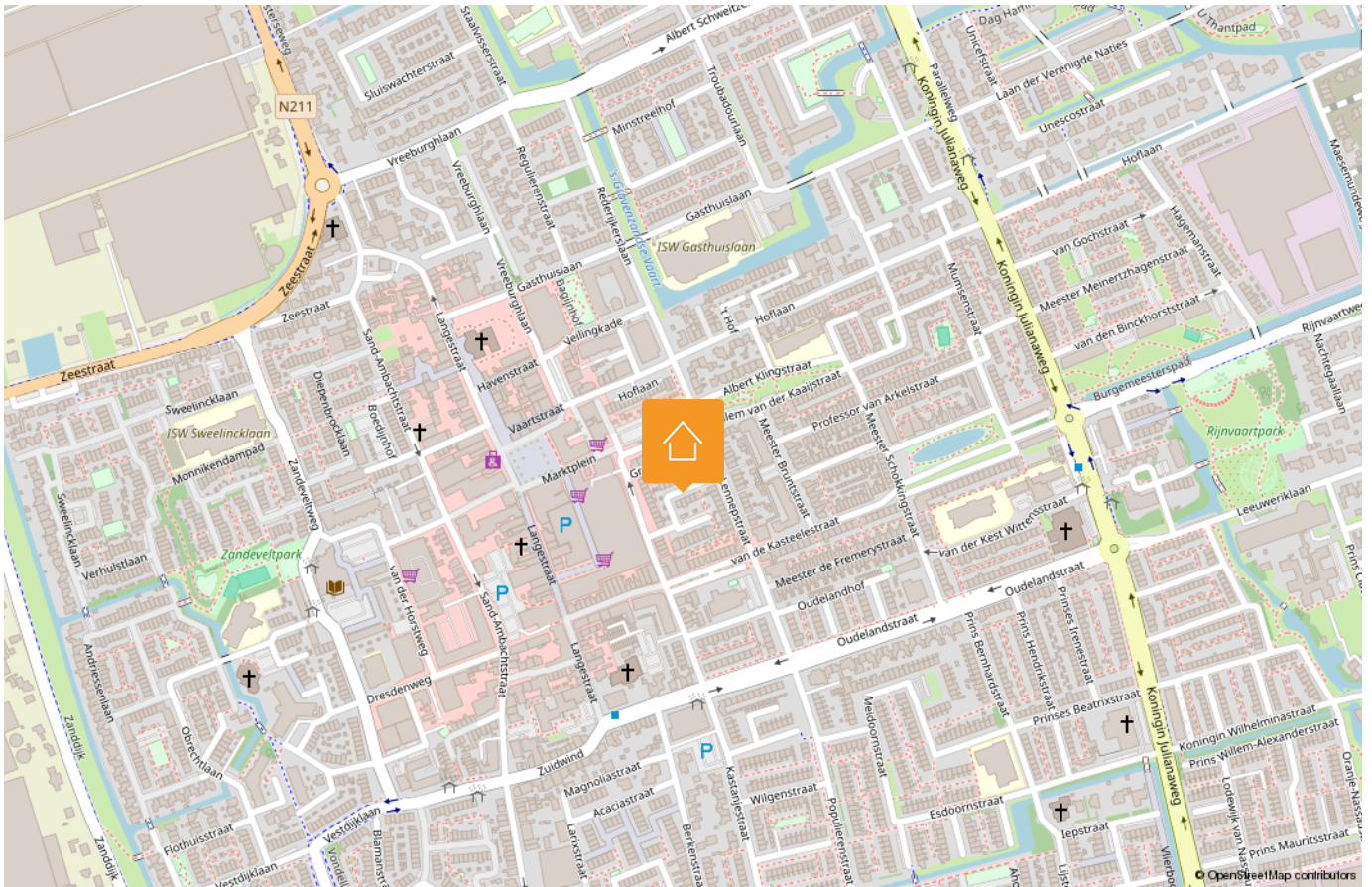
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouw tv-kast, kapstok, plank boven eetkamertafel, inrichting kledingkast en inbouwkast in extra slaapkamer beneden.	X		
- Gangkastje en kastjes in kantoor en slaapkamer.		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- PVC vloer (woonkamer en gang)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	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
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Eikenhouten plankje	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Handdoekenrek badkamer beneden	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	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
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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