



€ 695.000,- K.K.



Energie label B



155 m² wonen



3 slaapkamers



108 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.





GROEN VAN PRINSTERERSTRAAT 8

NAALDWIJK

Wonen aan het vaarwater, genieten van een uitzonderlijk diepe achtertuin en alle ruimte om van een huis écht uw eigen plek te maken? Dan is Groen van Prinstererstraat 8 in Naaldwijk absoluut een woning om te komen bekijken.

Bijzonderheden van de woning

- Unieke ligging direct aan het vaarwater;
- Zeer diepe achtertuin op het oosten;
- Vrij uitzicht vanuit de achtertuin en geen inkijk;
- Bouwjaar 1987;
- Energielabel B;
- Voorzien van 19 zonnepanelen;
- Gelegen in de geliefde wijk 'Pijletuinen' met (speel)park en school op (loop)afstand;
- Oplevering in overleg.



OMSCHRIJVING

Een bijzonder plekje aan het water, met een tuin om van te dromen!

Wonen aan het vaarwater, genieten van een uitzonderlijk diepe achtertuin en alle ruimte om van een huis écht uw eigen plek te maken? Dan is Groen van Prinstererstraat 8 in Naaldwijk absoluut een woning om te komen bekijken.

De absolute kracht van deze woning bevindt zich aan de achterzijde. Hier wacht een bijzonder diepe, groene achtertuin met directe ligging aan het vaarwater. Dankzij de ligging op het oosten, het vrije uitzicht en het ontbreken van inkijk geniet u hier volop van rust, ruimte en privacy. Verdeeld over de tuin zijn verschillende zitplekken gecreëerd en helemaal achterin, direct aan het water, bevindt zich een extra zitplek met bovendien de mogelijkheid om een bootje neer te leggen. Een plek die u niet snel ergens anders zult vinden!

Ook binnenshuis biedt de woning volop mogelijkheden. Er ligt een mooie kans om de woning geheel naar eigen smaak en wensen te moderniseren. De ruime woonkamer, drie slaapkamers en praktische indeling vormen daarvoor een uitstekende basis. Daarnaast is de woning voorzien van maar liefst 19 zonnepanelen en heeft zij energielabel B, wat zorgt voor een energiezuinigere basis en een mooie combinatie van comfort en verduurzaming.

Nieuwsgierig geworden naar deze bijzondere plek aan het water? Kom de sfeer, ruimte en mogelijkheden zelf ervaren en plan snel een bezichtiging!

Indeling

Begane grond:

Via de bestraatte voortuin bereikt u de entree. Naast de voordeur bevindt zich een praktische berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Bij binnenkomst komt u in de hal met garderobe, meterkast, toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar.

De lichte woonkamer is ruim van opzet en voorzien van tapijt. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, die in open verbinding staat met de woonkamer. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. De keuken is gedateerd en biedt daardoor volop mogelijkheden om hier naar eigen smaak een moderne leefkeuken van te maken.

Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich de serre welke via de schuifpui vanuit de woonkamer te bereiken is. Deze extra leefruimte is betegeld en beschikt over ramen over de volledige breedte, waardoor u optimaal zicht heeft op de tuin. Daarnaast is er praktische berging aanwezig. Via de schuifpui en een openslaande deur staat de serre direct in verbinding met de tuin.

Aan de achterzijde van de woning wacht een bijzonder diepe achtertuin op het oosten, direct gelegen aan het vaarwater. De groene tuin is ingericht met verschillende terrassen en fijne zitplekken, waardoor er volop mogelijkheden zijn om op ieder moment van de dag een heerlijk plekje te vinden. Helemaal achterin de tuin bereikt u via een trapje een extra zitplek direct aan het water. Hier geniet u van het vrije uitzicht, de rust en de ruimte, en is er bovendien de mogelijkheid om een bootje neer te leggen.

Midden in de tuin staat een houten berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

Eerste verdieping:

Via de trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping.

De hoofdslaapkamer is verrassend ruim en strekt zich uit over de volledige breedte van de woning. Dankzij de raampartijen aan verschillende zijden valt er prettig veel daglicht binnen. De kamer beschikt tevens over een vaste bergkast.

Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer, eveneens ruim van formaat. De gehele eerste verdieping is voorzien van tapijt.

De badkamer is volledig betegeld en beschikt over alles wat u nodig heeft: een douche, ligbad, toilet en wastafelmeubel met diverse kastjes. Een raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht. Daarnaast beschikt de badkamer ook over mechanische ventilatie.

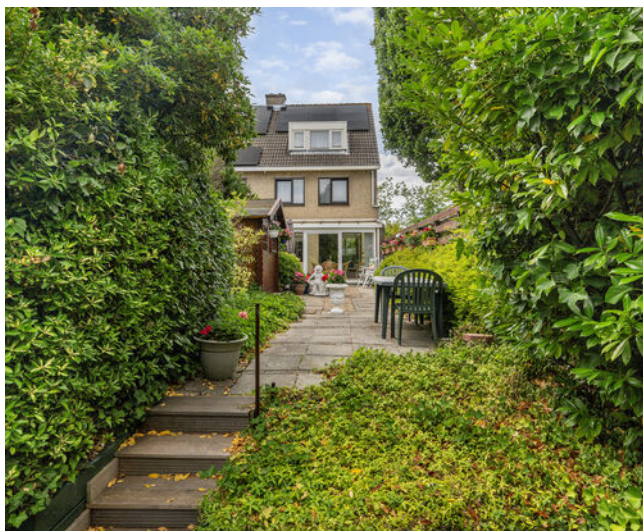
Tweede verdieping:

Een vaste trap brengt u naar de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime overloop die uitstekend kan worden benut als bijvoorbeeld thuiswerkplek, hobbyruimte of sportruimte.

Op de overloop zijn tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelplaats van de cv-ketel aanwezig.

De verdieping beschikt daarnaast over een ruime kamer, die door middel van een scheidingswand als slaapkamer kan worden gebruikt. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig. Vanuit deze kamer is bovendien de ruime vliering bereikbaar, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft.

KENMERKEN:



- ✓ Vraagprijs € 695.000,- k.k.
- ✓ Hoekwoning
- ✓ Eengezinswoning
- ✓ 4 kamers
- ✓ Inhoud 450 m³
- ✓ Perceeloppervlakte 189 m²
- ✓ Gebruikersoppervlakte 155 m²
- ✓ Bouwjaar 1987
- ✓ Aan park, in woonwijk, aan vaarwater
- ✓ Achtertuin, voortuin
- ✓ Hoofdtuin 108 m²
- ✓ Energielabel B
- ✓ C.v.-ketel
- ✓ Dubbel glas
- ✓ Buitenzonwering, mechanische ventilatie, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel, alarminstallatie



FOTO'S

















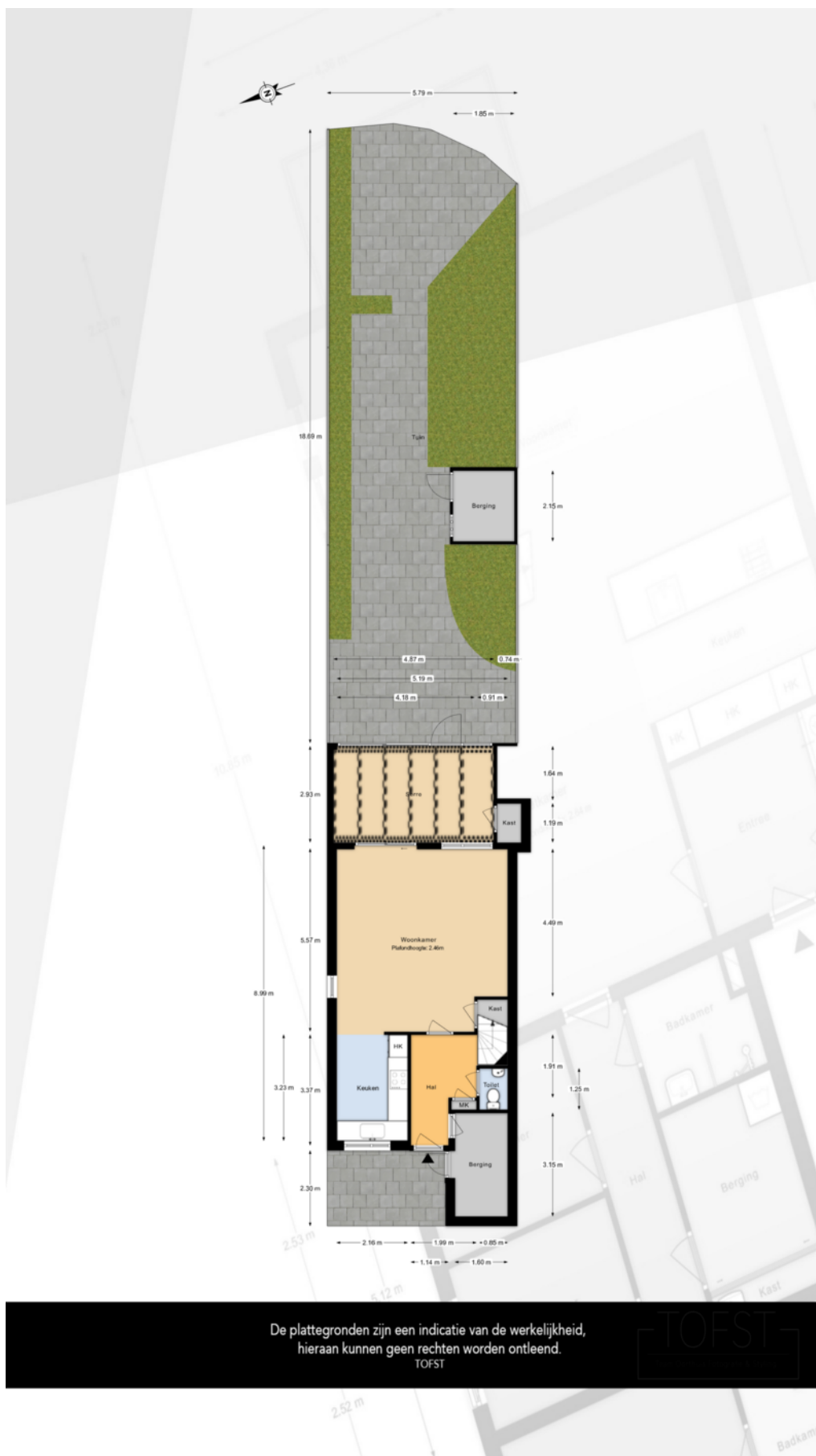




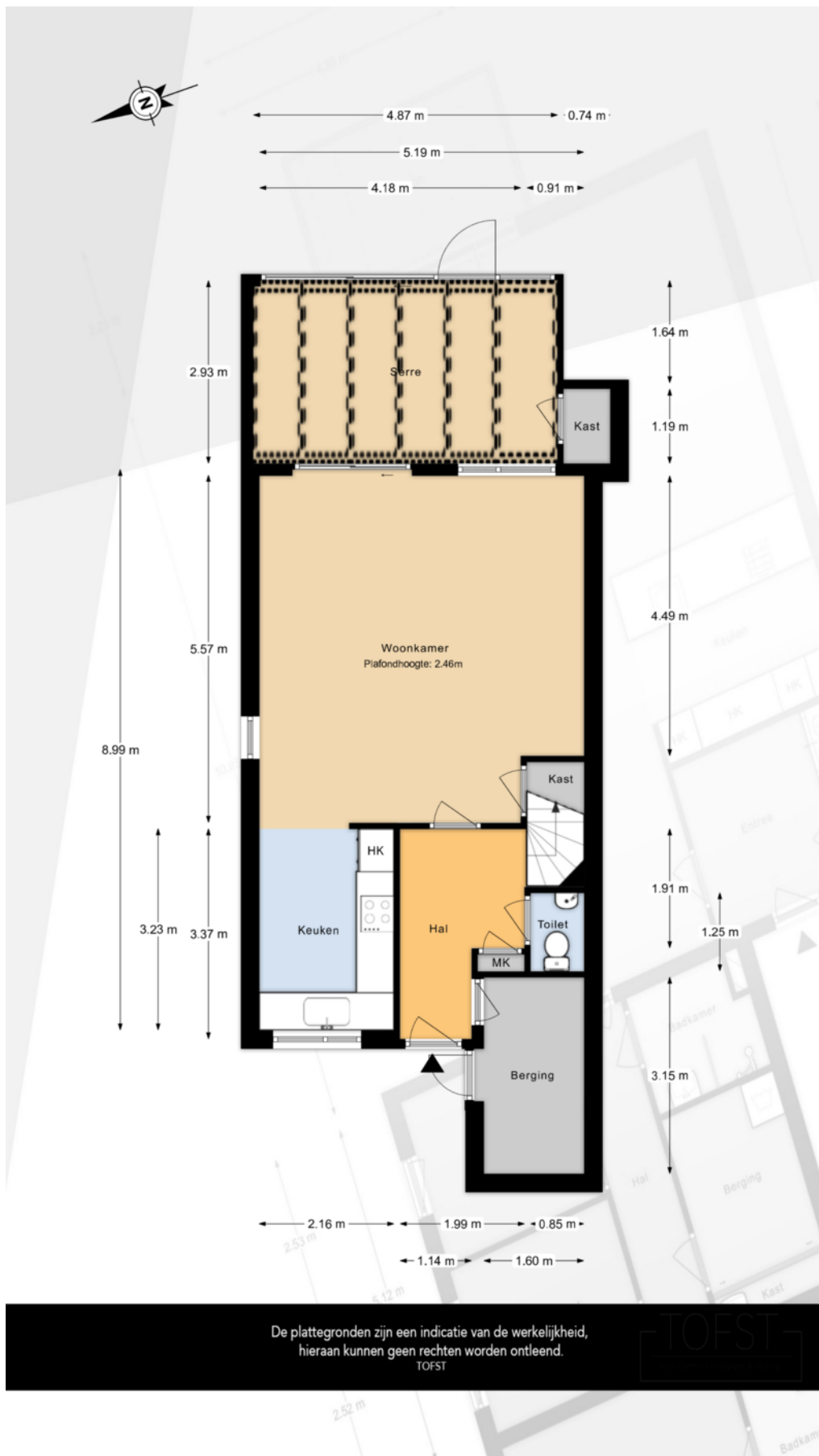


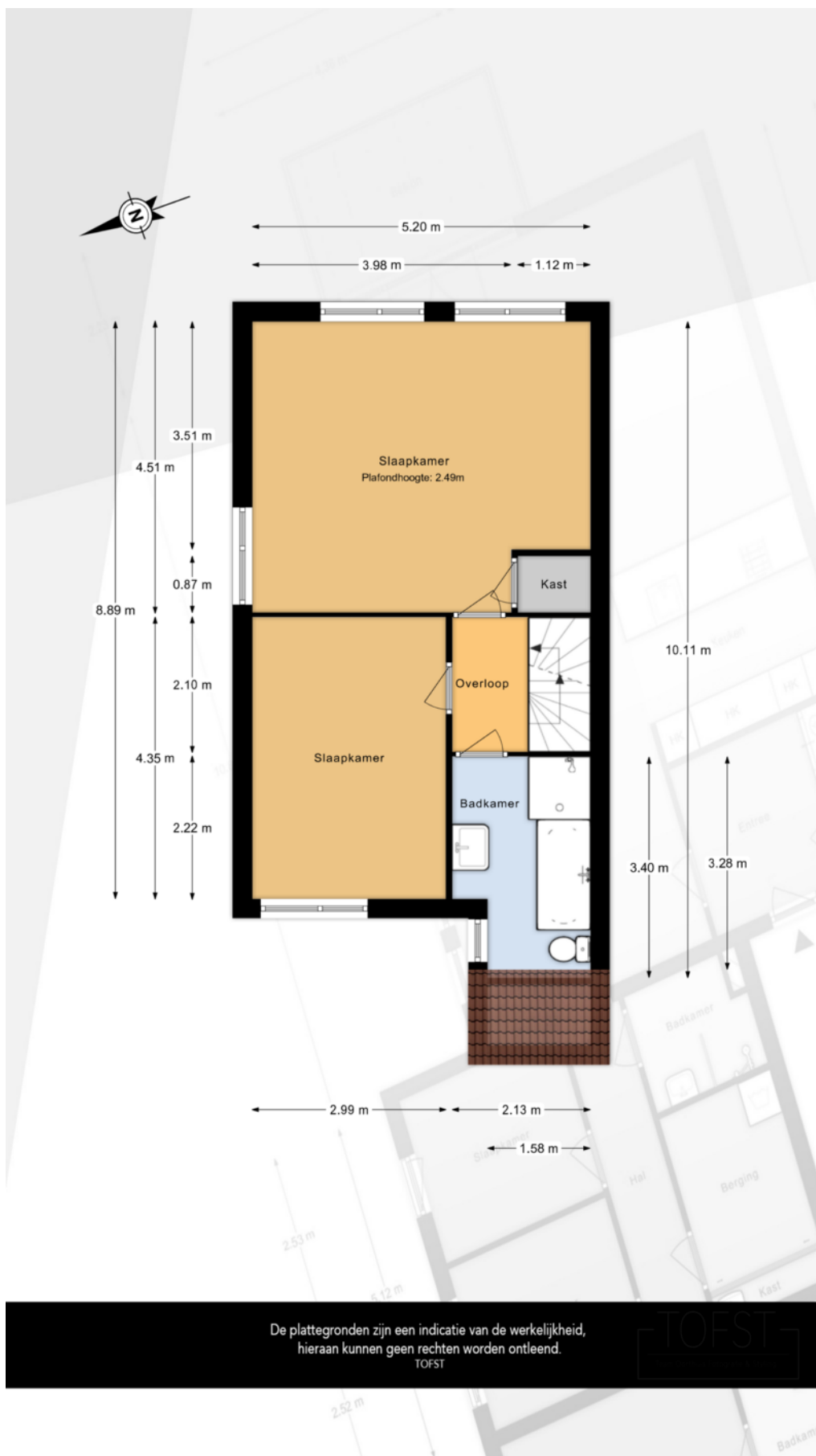


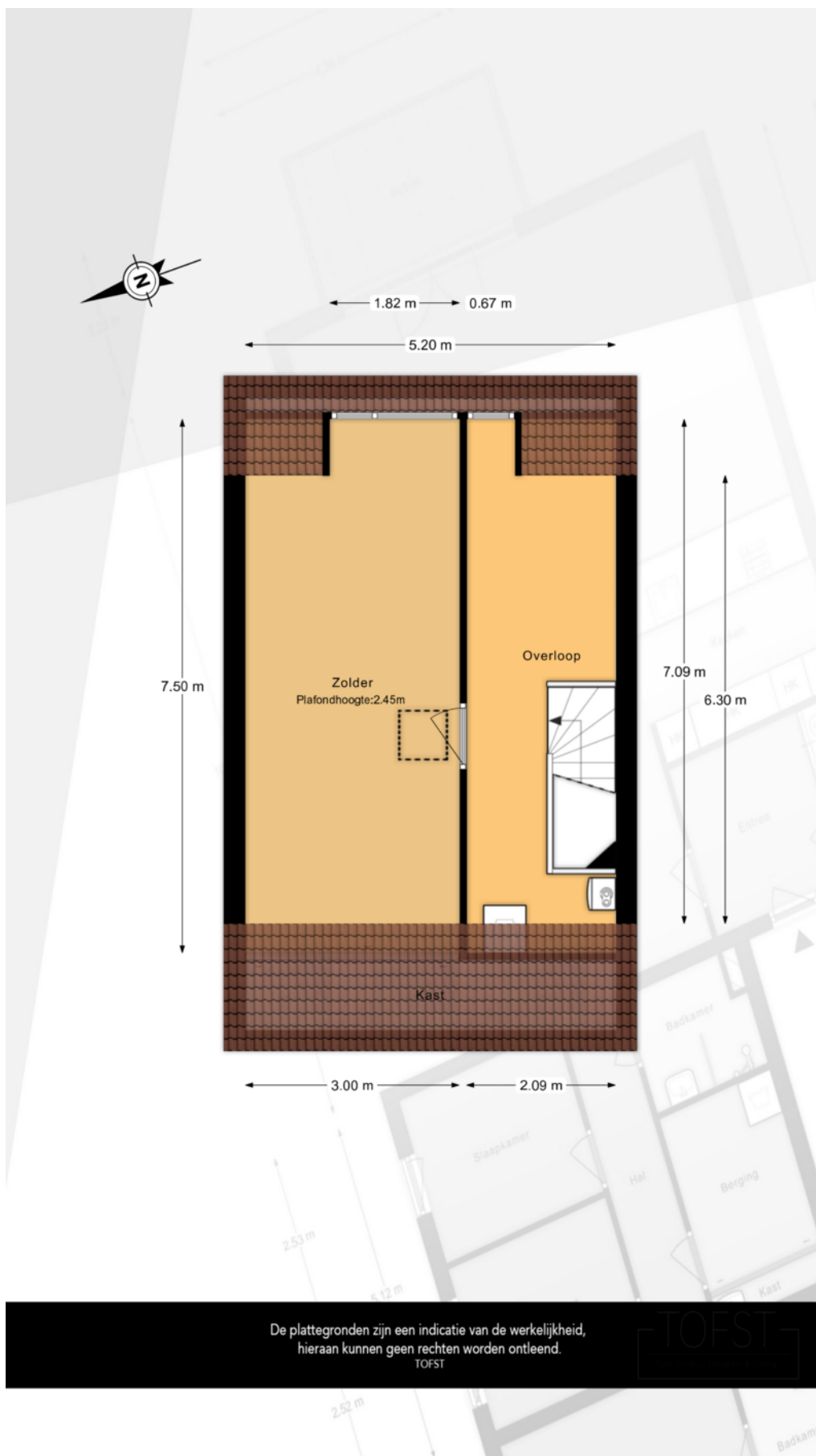
SITUATIETEKENING

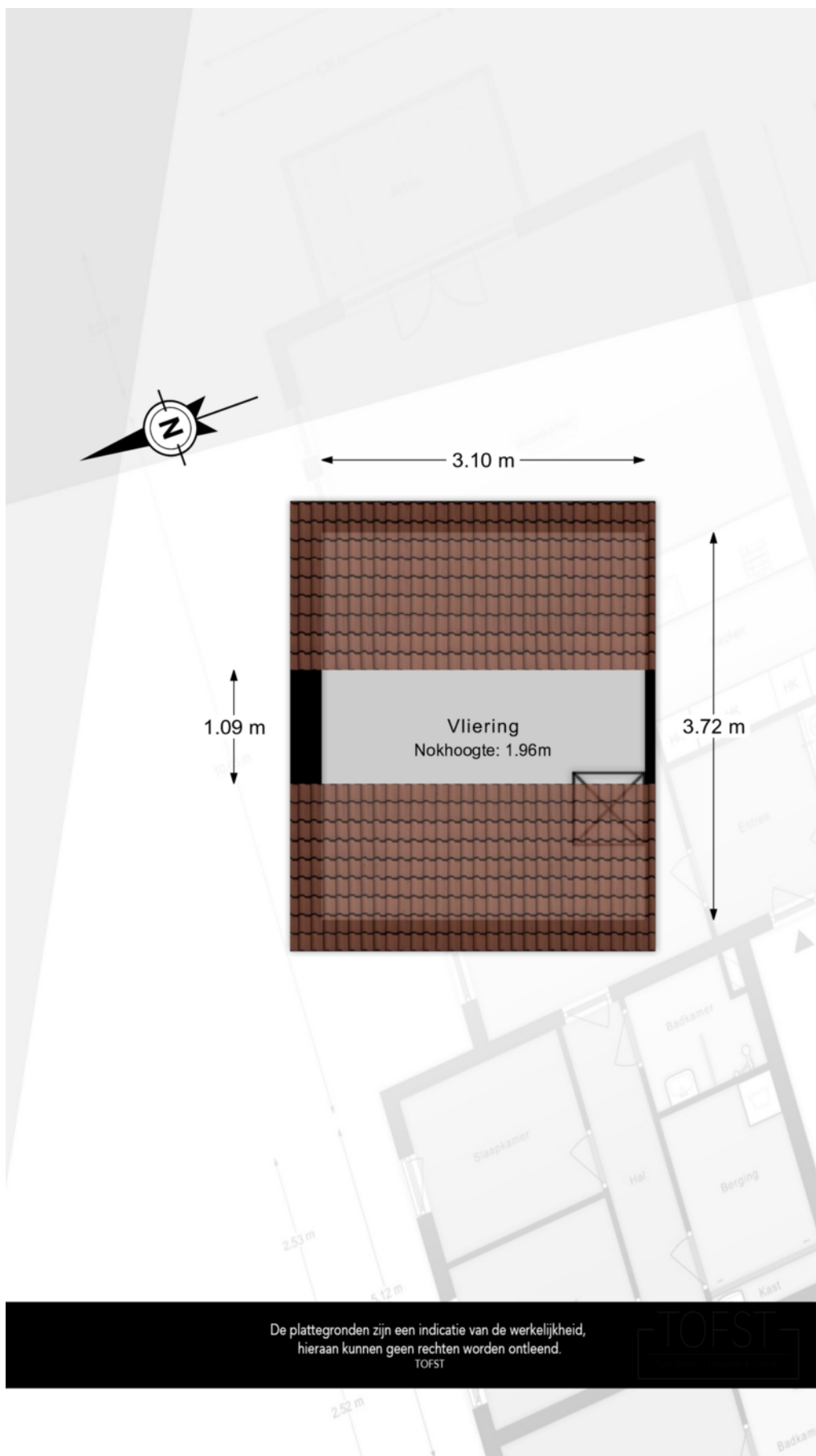


PLATTEGRONDEN





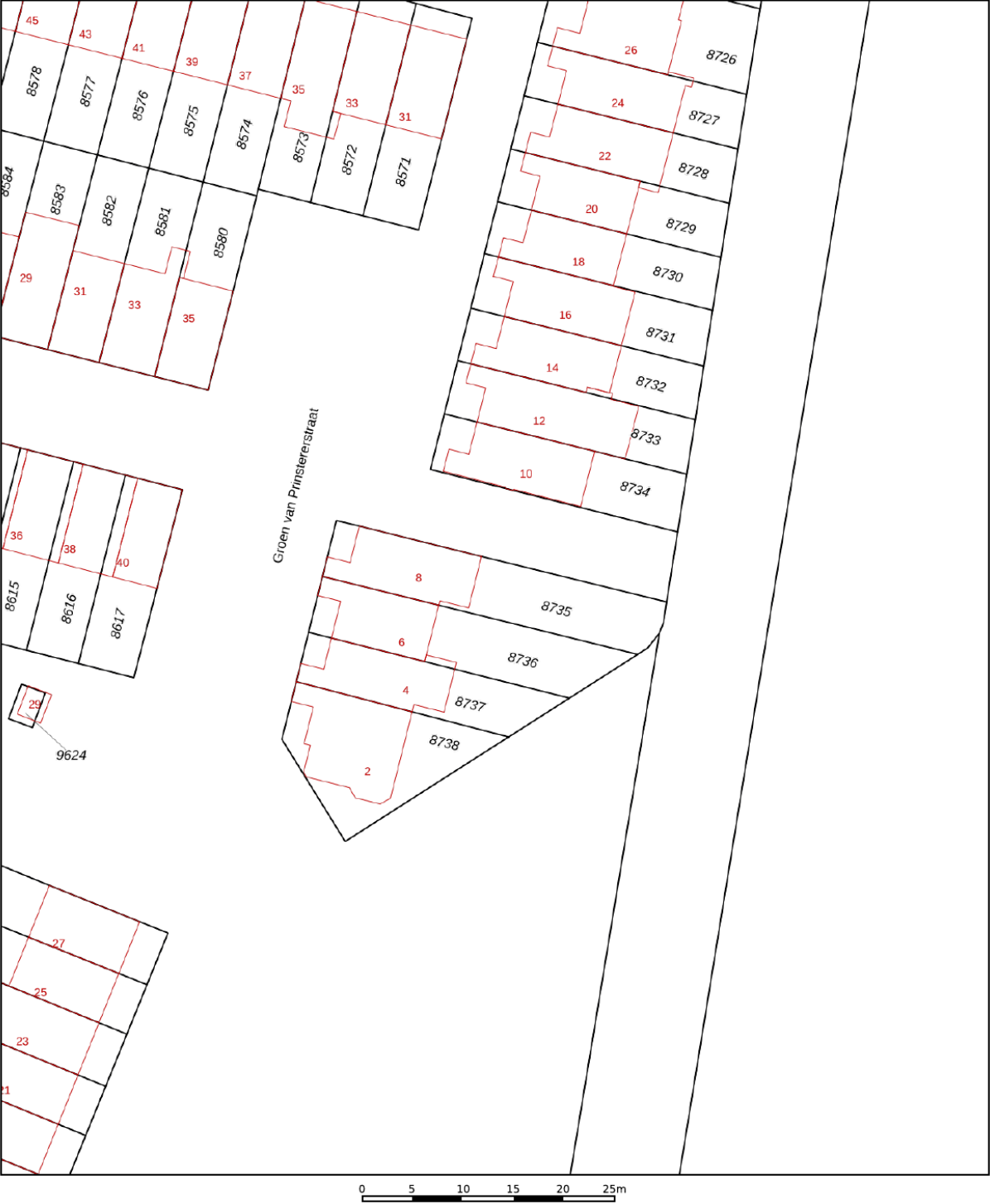




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Naaldwijk

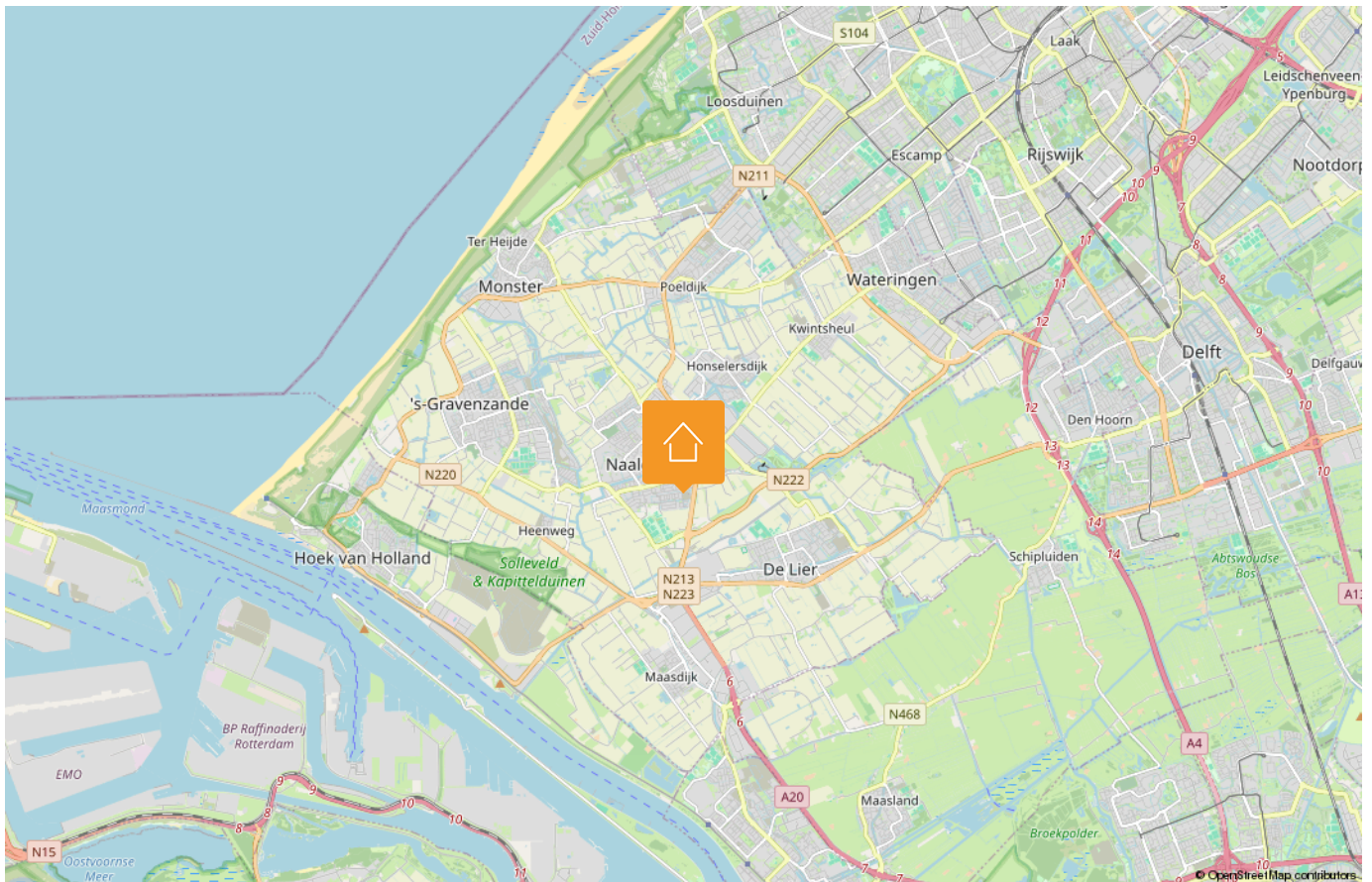
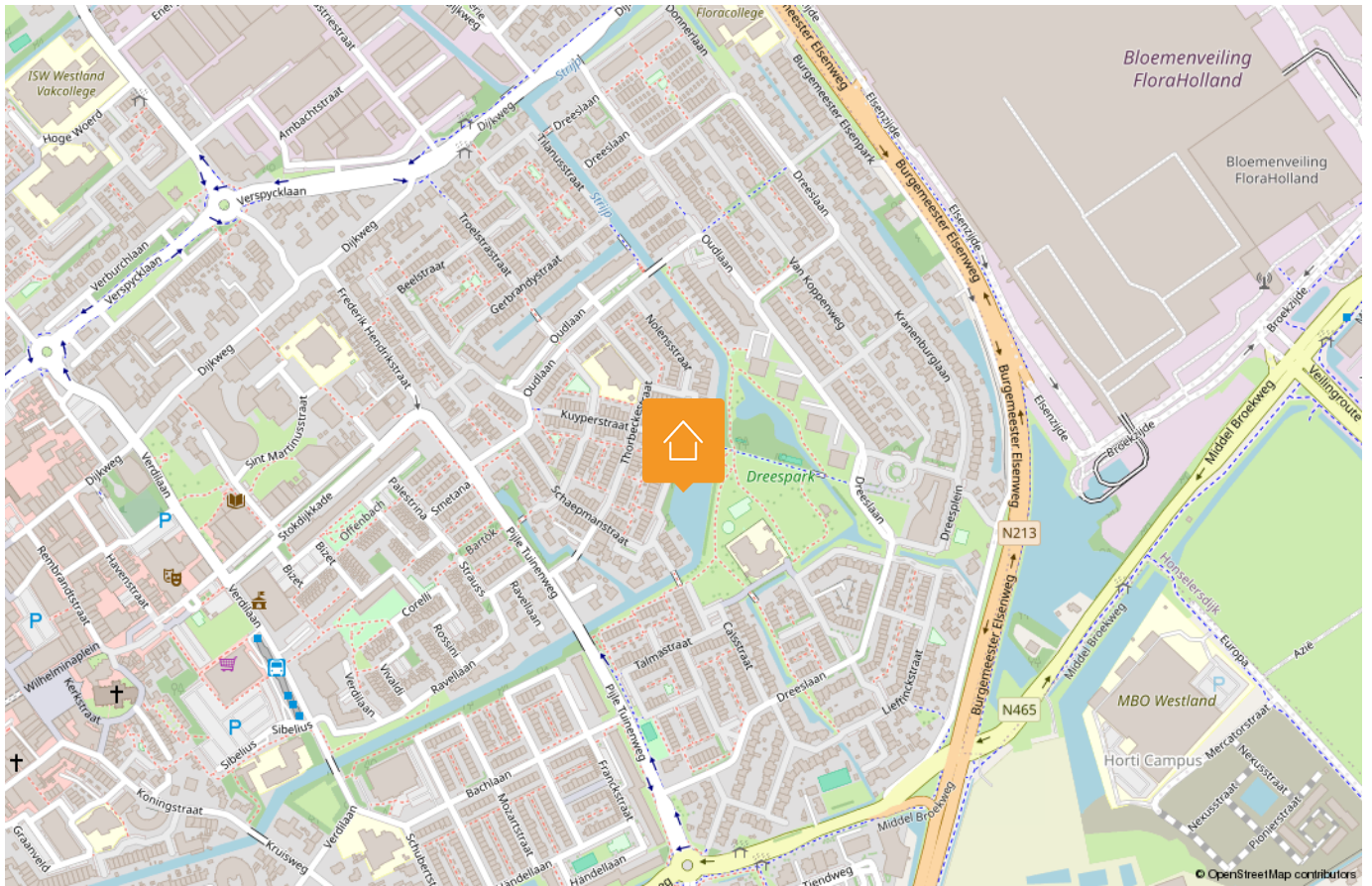
Sectie D

Perceel 8735

kadaster

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			
Radiatorafwerking	X		
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		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

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
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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