MALKENHORST makelaars

VAN DER DOORTOGESTRAAT 16

NAALDWIJK

€ 435.000,- K.K.

- Energielabel D
- 88 m² wonen
- 2 slaapkamers
- 36 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.

Nabij het centrum van Naaldwijk gelegen sfeervolle eengezinswoning met ruime achtertuin.

VAN DER DOORTOGESTRAAT 16

NAALDWIJK

Bijzonderheden van de woning

- Sfeervolle en verrassend ruime eengezinswoning;
- Gelegen op steenworp afstand van het centrum van Naaldwijk;
- Bouwjaar 1960;
- Achtertuin gelegen op het noordwesten;
- Keuken voorzien van divers inbouwapparatuur;
- Voorzien van twee goed bemeten (slaap-)kamers, en de mogelijkheid om op zolder een derde slaapkamer te realiseren;
- Voldoende openbare parkeergelegenheid rondom de woning;
- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen; ouderdomsclausule, asbestclausule, geen-zelfbewoning;
- Oplevering in overleg.

OMSCHRIJVING

Nabij het centrum van Naaldwijk gelegen sfeervolle eengezinswoning met ruime achtertuin. De woning beschikt onder andere over een zonnige doorzonwoonkamer met ruime keuken en bijkeuken, ruime en keurig onderhouden achtertuin met achterom, twee slaapkamers en een nette badkamer.

Als u graag wil wonen in een fijne wijk op loopafstand van het gezellige centrum van Naaldwijk, dan is deze woning zeker het bezichtigen waard! Wij plannen graag een persoonlijke bezichtiging met u in.

De presentatie bevat enkele impressies om de mogelijkheden van de woning goed te kunnen visualiseren.

Indeling
Begane grond:
De woning beschikt aan de voorzijde over een grotendeels bestraatte voortuin, voorzien van beplanting en gelegen op het zuidoosten.
Via de entree komt u in de hal, welke is voorzien van een toiletruimte, een praktische kelderkast onder de trap en de vaste trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot zowel de woonkamer als de keuken.

De doorzonwoonkamer heeft een oppervlakte van circa 26 m² en profiteert van veel natuurlijke lichtinval door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De ruimte biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak in te richten en te moderniseren.

De keuken is uitgevoerd in een wandopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, combi-oven, spoelbak met mengkraan en vaatwasser. Daarnaast beschikt de keuken over diverse kasten en lades, waardoor er voldoende opbergruimte aanwezig is. Aansluitend bevindt zich de uitbouw, waar een lichtkoepel zorgt voor een prettige lichtinval. Hier bevinden zich tevens de opstelplaatsen voor de wasmachine en droger. Deze ruimte is hierdoor uitstekend te gebruiken als praktische bijkeuken.

Via de bijkeuken bereikt u de achtertuin, welke is voorzien van een achterom. De tuin is keurig aangelegd en biedt een mooie combinatie van bestrating en groen.

Eerste verdieping:
De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer en een praktische berging.
De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een vaste kastenwand. Vanuit deze kamer heeft u toegang tot het balkon, gelegen op het noordwesten.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze kamer is uiteraard uitstekend te gebruiken als slaapkamer, kinderkamer of logeerkamer, maar kan desgewenst ook worden ingericht als studie- of kantoorruimte.

De volledig betegelde en goed bemeten badkamer is voorzien van een ruime douche, een wastafel met groot meubel en daarmee veel praktische opbergruimte, een toilet en een designradiator.

Tweede verdieping:
Middels een vlizotrap bereikt u de tweede verdieping. Deze bestaat uit een overloop en een zolderkamer, welke momenteel in gebruik is als bergruimte. De verdieping biedt mogelijkheden voor een andere invulling en kan, met de benodigde aanpassingen, ruimte bieden voor het realiseren van een derde slaapkamer.

KENMERKEN:

- Vraagprijs € 435.000,- k.k.
- Tussenwoning
- Eengezinswoning
- 5 kamers
- Inhoud 353 m^3
- Perceeloppervlakte 123 m^2
- Gebruikersoppervlakte 88 m^2
- Bouwjaar 1960
- In woonwijk
- Achtertuin, voortuin
- Hoofdtuin 36 m^2
- Energielabel D

- Buitenzonwering, glasvezel kabel

FOTO'S

Impressie

Impressie

Impressie

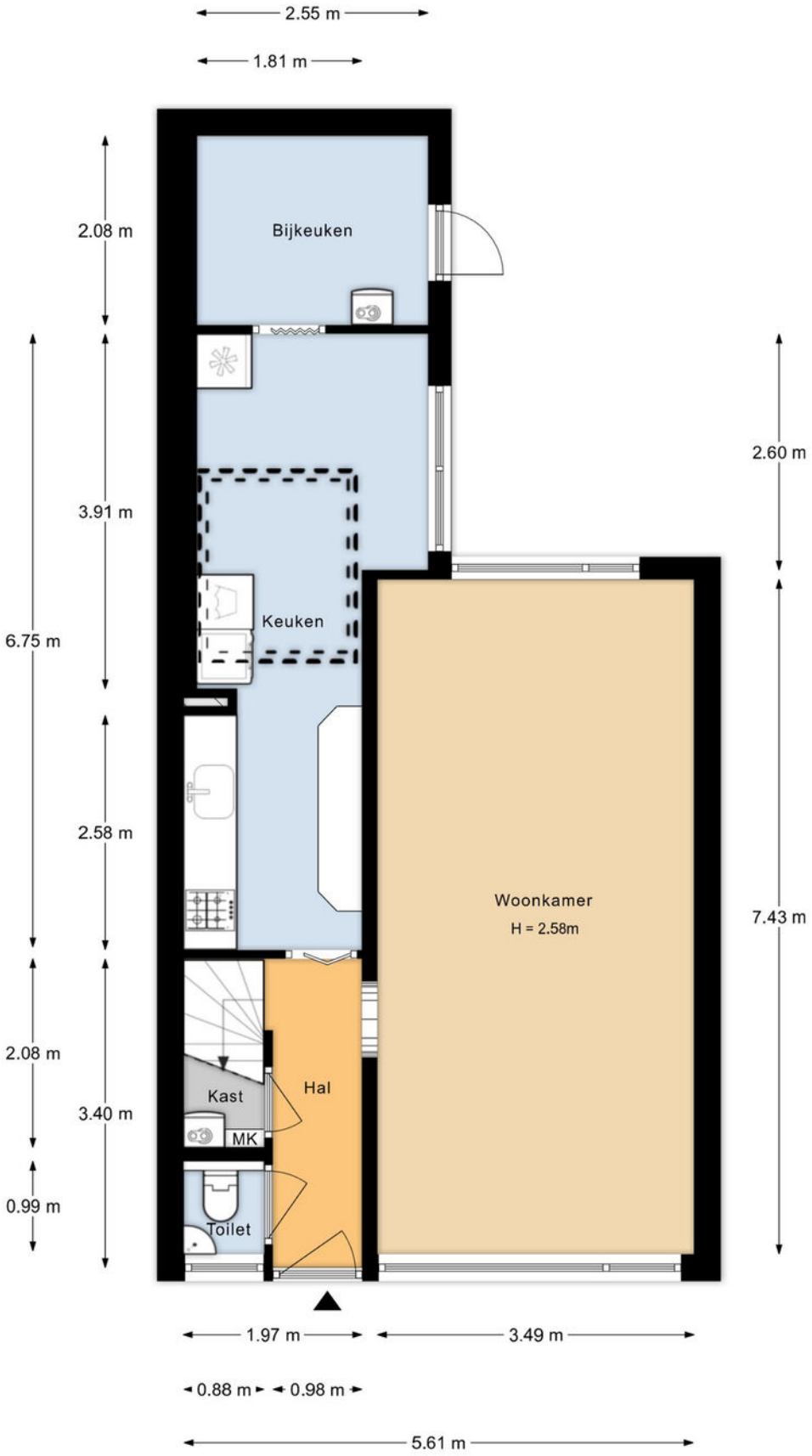
Impressie

16

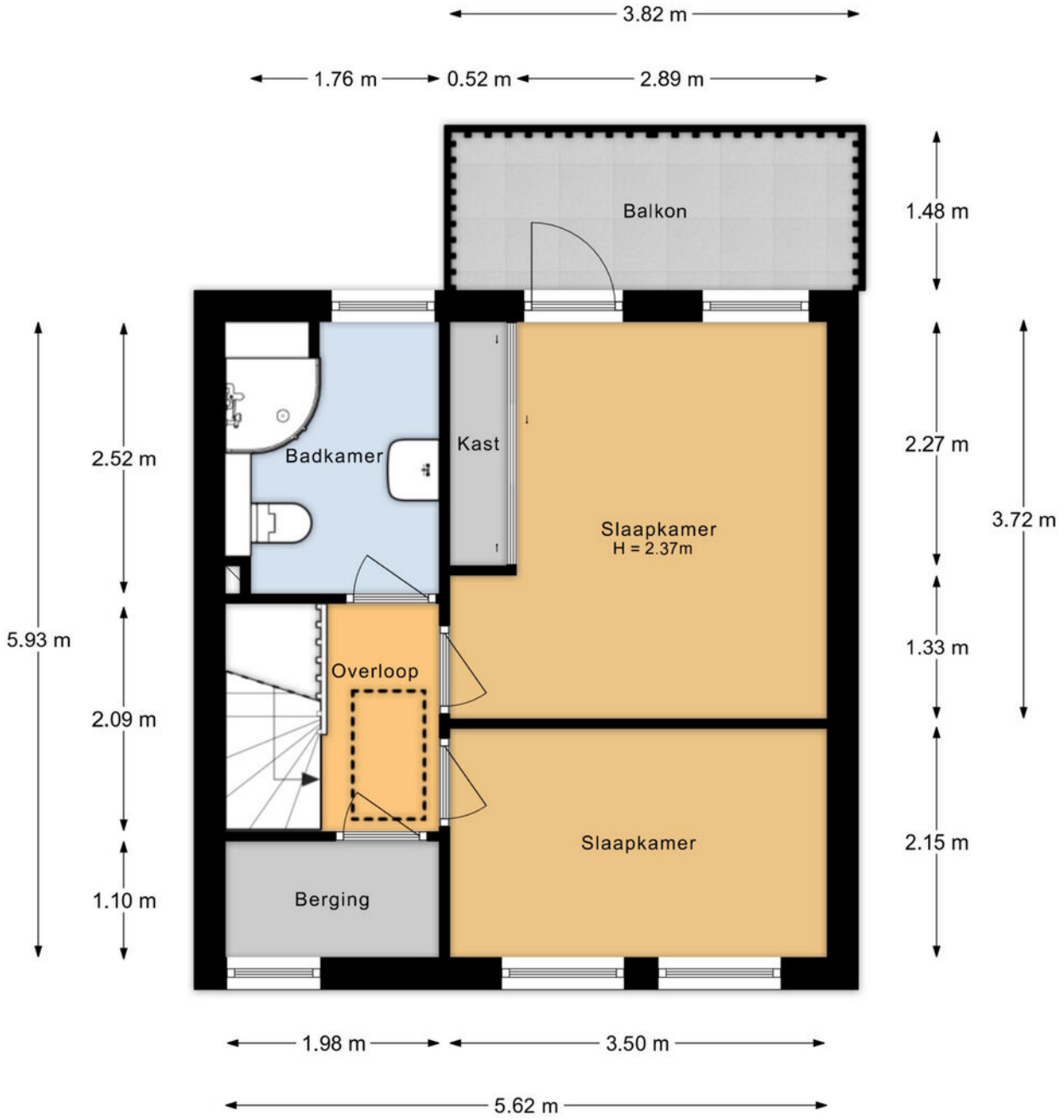
SITUATIETEKENING

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

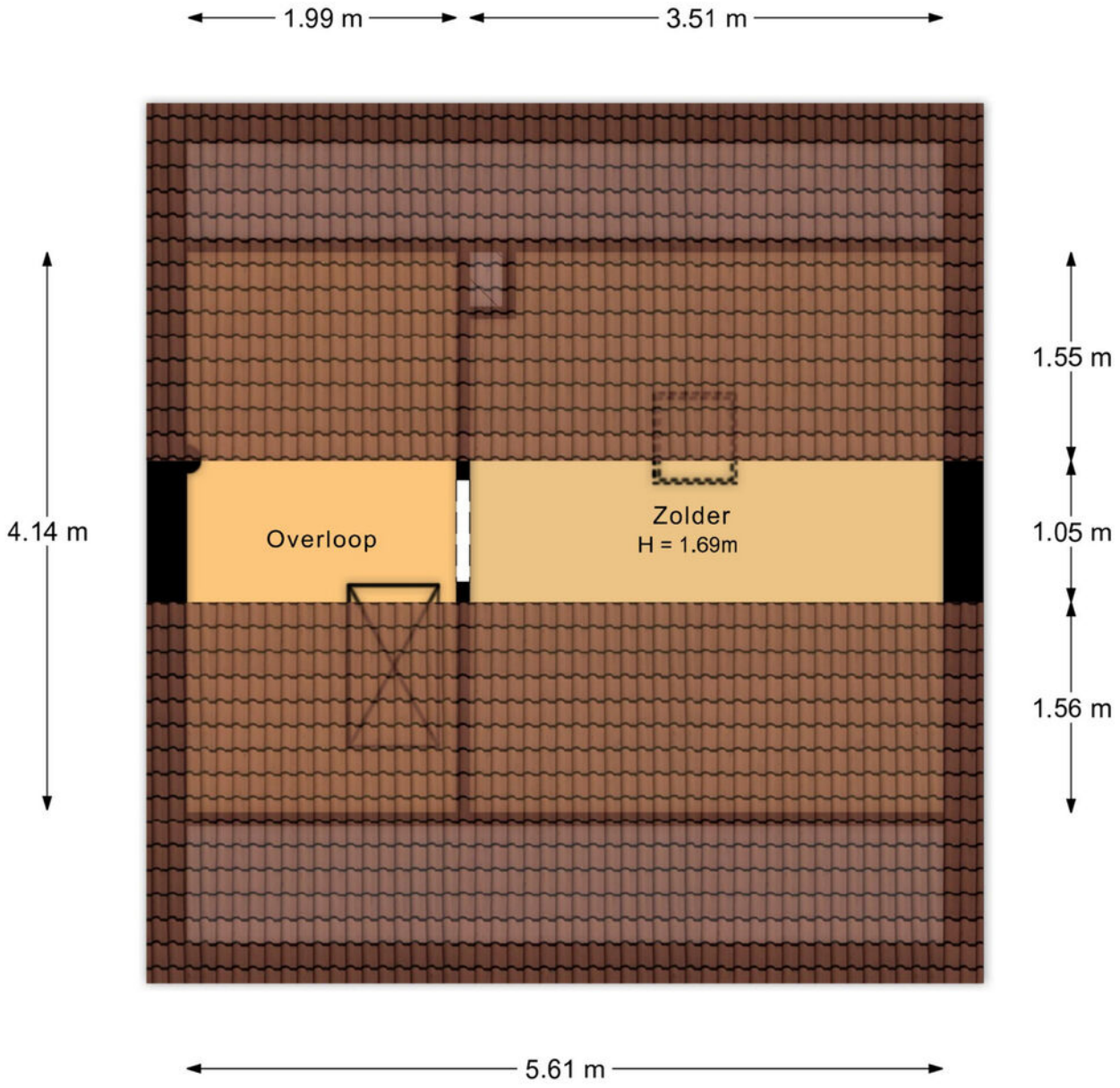
PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

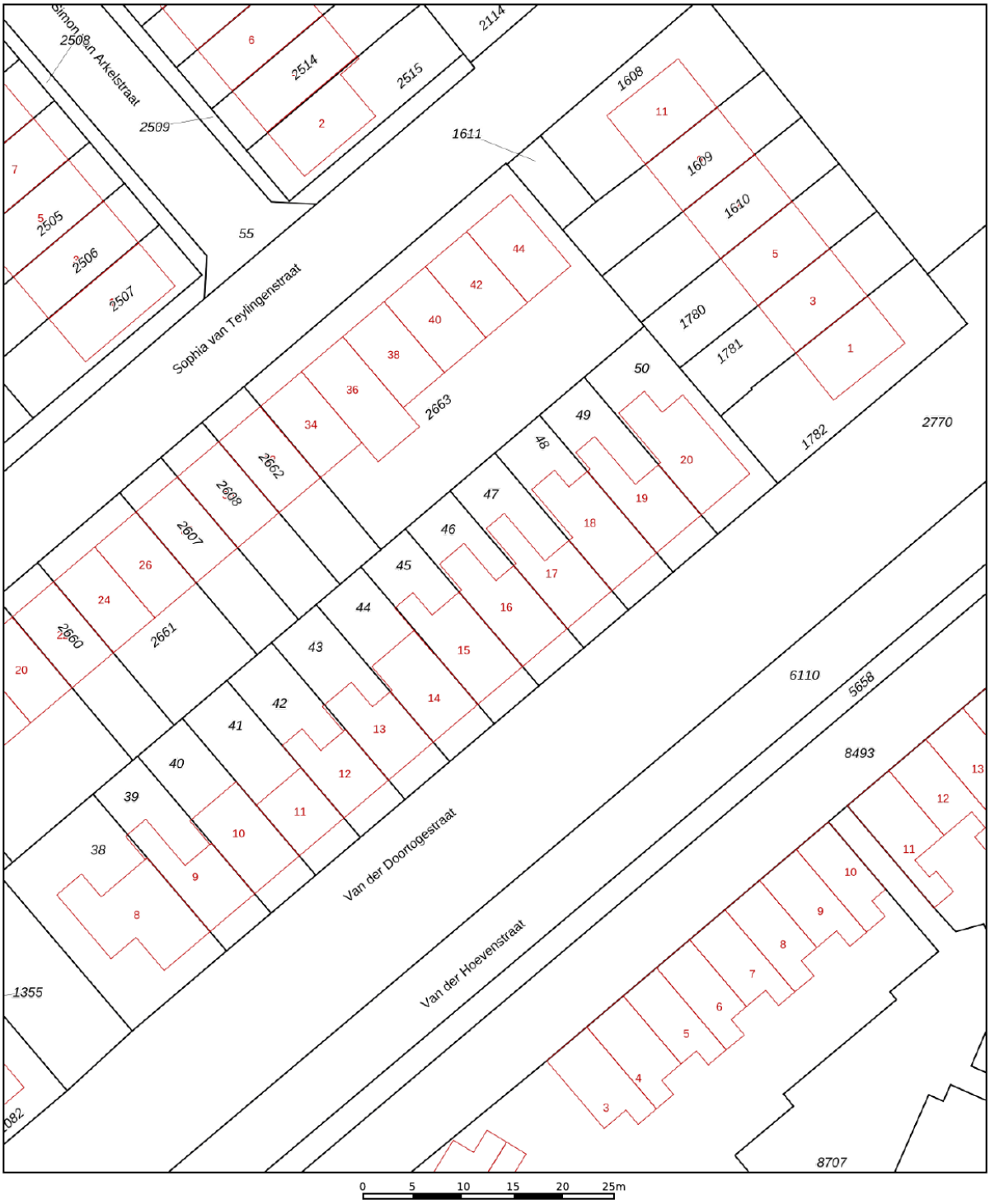


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

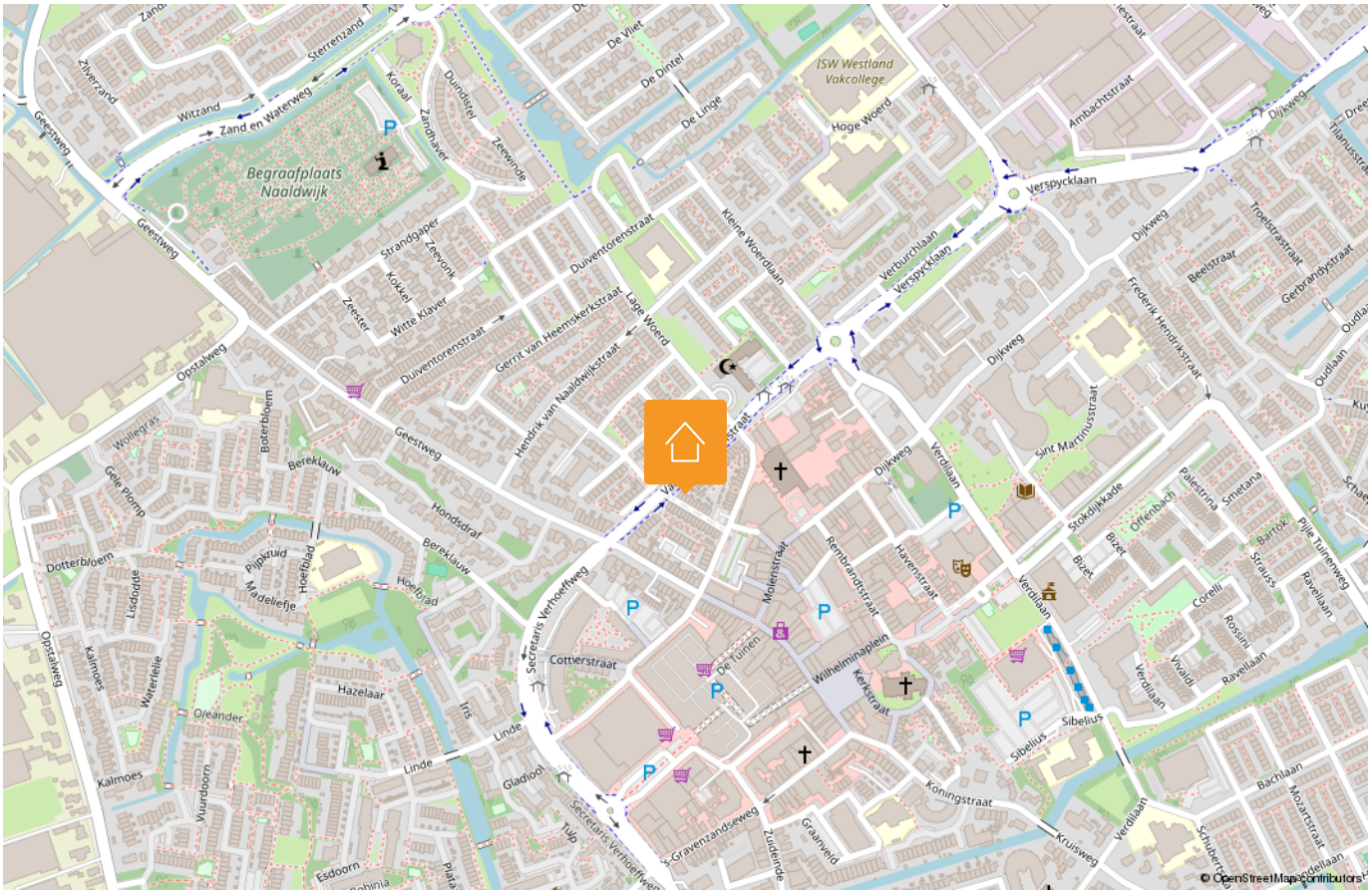
Kadastrale gemeente	Naaldwijk
Sectie	H
Perceel	46

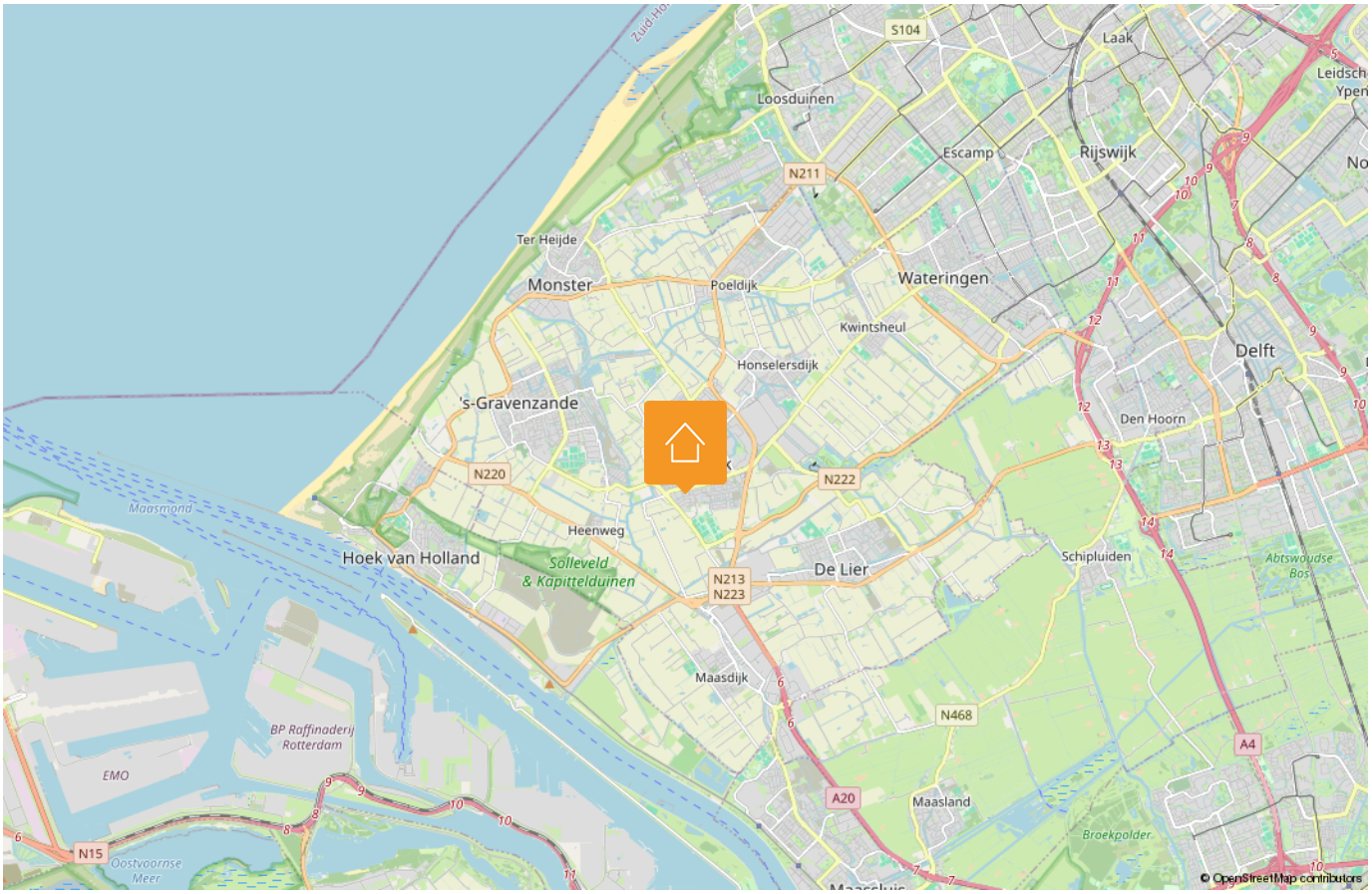
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten op slaapkamer	X		
- Kast in schuur	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	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		

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
- 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			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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			
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!

9,4
Op Funda

Trots op onze score!

Scan & ontdek Malkenhorst Makelaars

Adres
Prinses Julianastraat 23, 2671 EH Naaldwijk

E-mail
info@malkenhorstmakelaars.nl

Contact
0174 628 628