



€ 295.000,- K.K.



Energie label B



61 m² wonen



2 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.





JAN BARENDELAAN 177

POELDIJK

Zoekt u een functioneel ingedeeld drikamerappartement op een centrale locatie in Poeldijk? Aan de Jan Barendselaan 177 bevindt zich dit appartement op de eerste verdieping van een kleinschalig complex!

Bijzonderheden van de woning

- Driekamerappartement op de eerste verdieping in Poeldijk;
- Woonoppervlakte van circa 61 vierkante meter;
- Bouwjaar van het complex is 1964;
- Voorzien van een gunstig energielabel B;
- Twee balkons met vrij en groen uitzicht;
- Eigentijdse badkamer met inloopdouche en whirlpool hoekbad;
- Strakke keuken voorzien van diverse ingebouwde apparatuur;
- Royale privé berging op de begane grond aanwezig;
- Parkeergelegenheid met openbare laadpaal voor de deur;
- Winkels in Poeldijk op korte loopafstand gelegen;
- Actieve VvE, bijdrage van 346,50 euro per kwartaal;
- Oplevering in overleg.

OMSCHRIJVING

Zoekt u een functioneel ingedeeld driekamerappartement op een centrale locatie in Poeldijk? Aan de Jan Barendselaan 177 bevindt zich dit appartement op de eerste verdieping van een kleinschalig complex uit 1964. De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 61 m² en een energielabel B.

Van binnen is de woning voorzien van een vernieuwde keuken met inbouwapparatuur, een eigentijdse badkamer met inloopdouche en een hoekbad met whirlpoolfunctie, en een separate toiletruimte. Met twee slaapkamers en twee balkons biedt het appartement een praktische verdeling van de leefruimte. Vanaf het balkon kijkt u uit over een prachtig strak onderhouden tuin, openbaar groen en de kerktoren van Poeldijk.

Op de begane grond bevindt zich een privé berging. De locatie van het appartement kenmerkt zich door een centrale én praktische ligging, met de winkels en dagelijkse voorzieningen van Poeldijk op loopafstand. Voor het gebouw is voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig, inclusief oplaadpunten voor elektrische auto's.

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

Indeling

Centrale entree op de begane grond met brievenbussentableau, bellentableau en gemeenschappelijk trappenhuis. Toegang tot de separate berging in de onderbouw. Vaste trapopgang naar de overdekte galerij en de voordeur van het appartement op de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Entree van de woning in de hal. Deze ruimte is voorzien van inbouwspots in het plafond, een radiator, een intercominstallatie en een laminaatvloer met houtmotief. Vanuit de hal bereikt u alle vertrekken in het appartement.

De toiletruimte is vernieuwd en betegeld met witte wandtegels en donkere vloertegels. De ruimte is uitgerust met een hangend closet met inbouwreservoir, een nis en een zwarte bedieningsplaat met bijpassende accessoires.

De woonkamer kenmerkt zich door een brede raampartij voor natuurlijke lichtinval. De afwerking bestaat uit gestuukte wanden met accentkleuren, een diagonaal gelegde laminaatvloer met houtmotief, een brede vensterbank en een radiatorombouw met decoratief patroon. Boven het raam bevindt zich een ventilatioerooster.

Aan de voorzijde bevindt zich de strakke keuken. Deze rechte en deels dubbele keukenopstelling beschikt over witte boven- en onderkasten met brede handgrepen en een donker kunststof werkblad. De aanwezige inbouwapparatuur omvat een 4-pits gaskookplaat, een rvs afzuigkap, een inbouwoven en een rvs spoelbak met een hendelmengkraan. Het plafond is voorzien van inbouwspots. Een loopdeur met glas biedt directe toegang tot een van de balkons.

Het appartement telt twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is voorzien van een diagonaal gelegde laminaatvloer, een paneelradiator en een raampartij met kunststof kozijnen. Een loopdeur geeft toegang tot het andere balkon. Vanaf dit balkon heeft u uitzicht over de straat, openbaar groen en de kerktoren. De tweede slaapkamer is eveneens praktisch bemeten en geschikt als slaap-, werk- of kledingkamer.

De moderne badkamer is betegeld met witte wandtegels tot het plafond en donkere vloertegels. De ruimte is compleet ingericht met een inloofdouche met glazen wand, douchedrain en zwarte regendouche met handdouche, een wastafelmeubel met ronde spiegel en een hoekligbad met whirlpoolfunctie.

Op de begane grond is een separate berging gelegen van circa 2.38 bij 3.39 meter en 2.33 meter hoog.

KENMERKEN:



- ✓ Vraagprijs € 295.000,- k.k.
- ✓ Appartement
- ✓ Tussenverdieping
- ✓ 3 kamers
- ✓ Inhoud 194 m³
- ✓ Gebruikersoppervlakte 61 m²
- ✓ Bouwjaar 1964
- ✓ In woonwijk, vrij uitzicht
- ✓ Energielabel B
- ✓ C.v.-ketel
- ✓ Dubbel glas
- ✓ Buitenzonwering, tv kabel

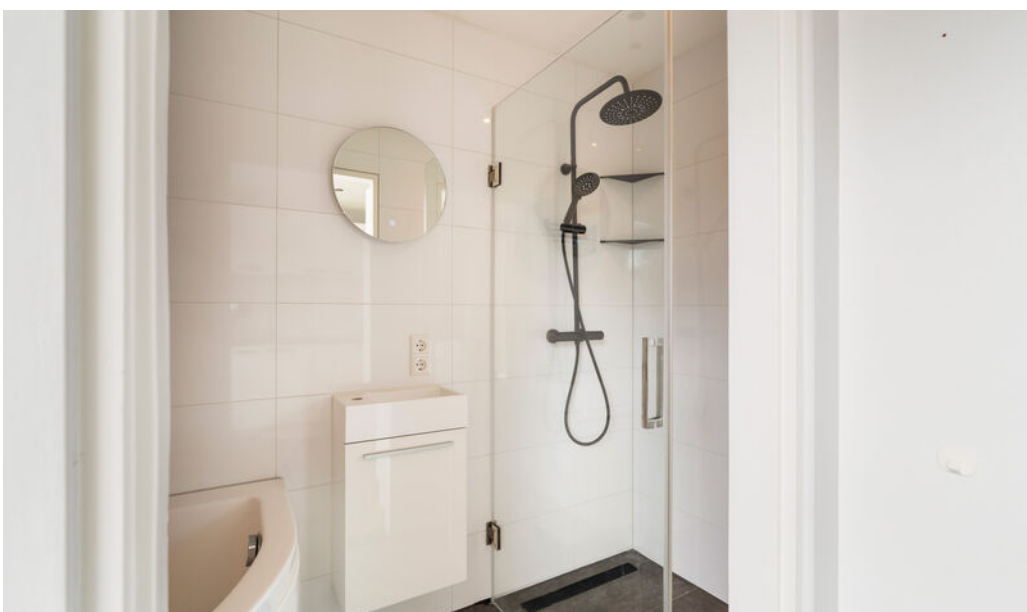


FOTO'S





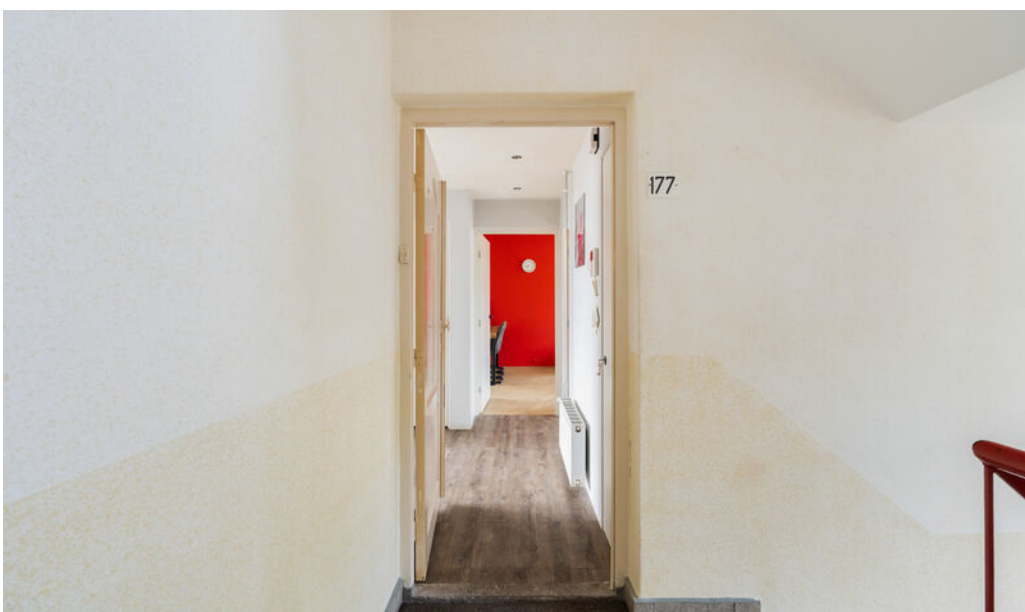
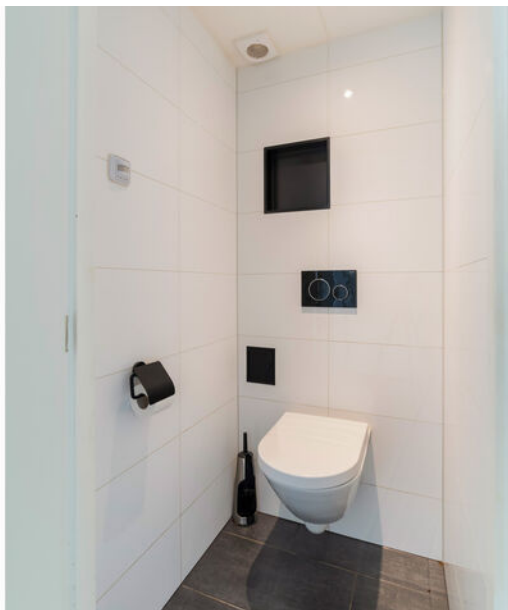














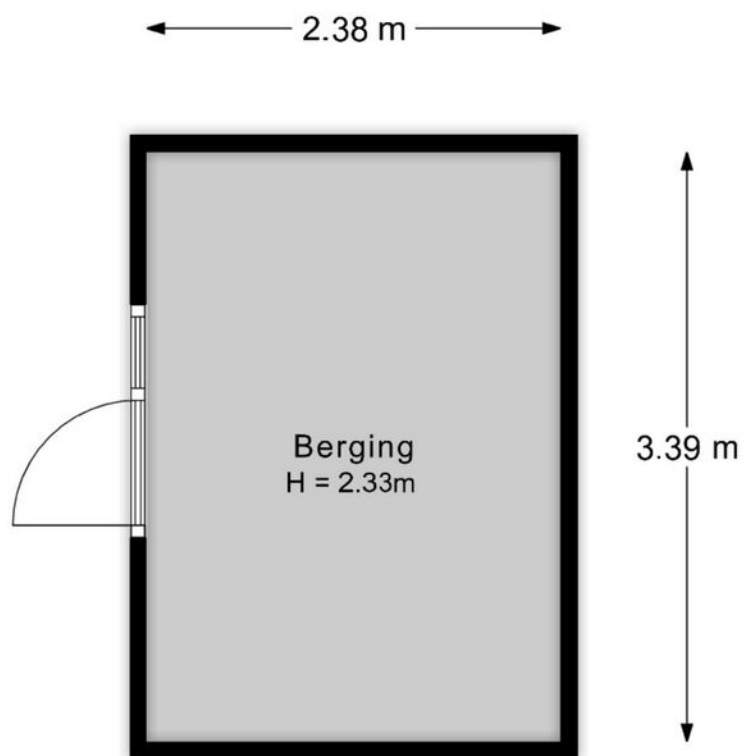


SITUATIETEKENING



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 Woningperspectief.nl

PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

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: 1000

Kadastrale gemeente: Monster

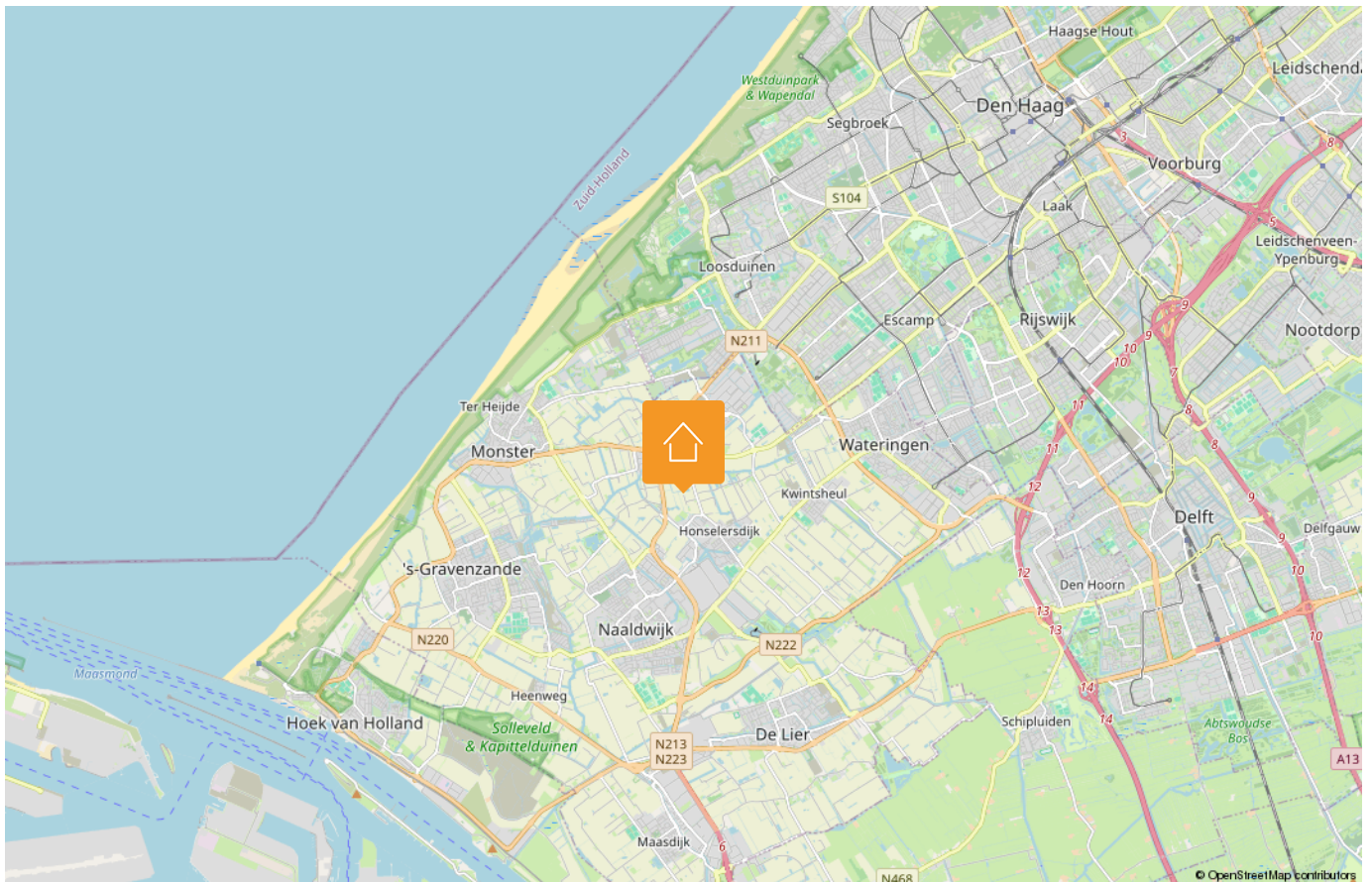
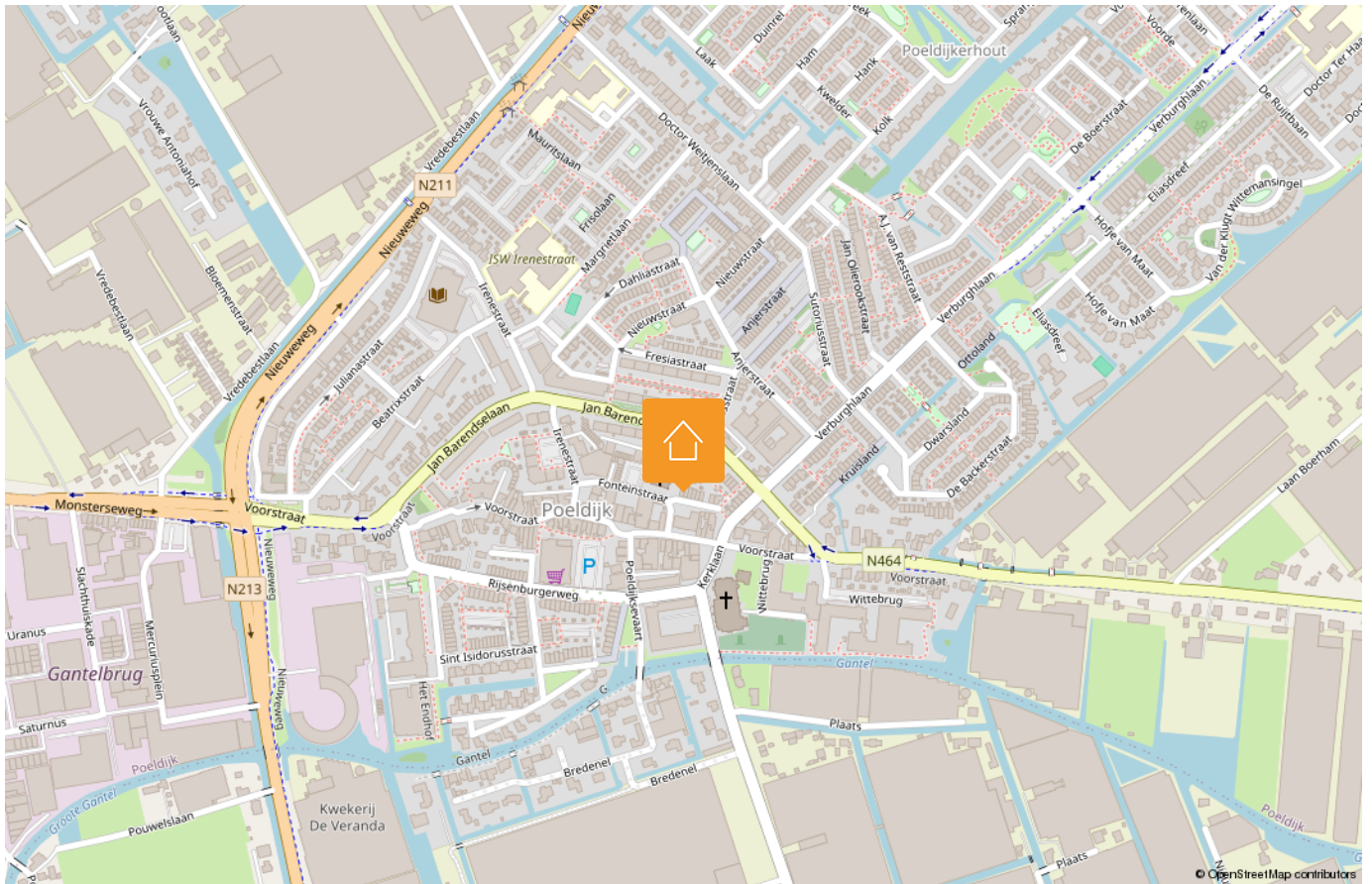
Sectie: K

Perceel: 3884

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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	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
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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