



€ 375.000,- K.K.



Energie label C



72 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.





JULIANAstraat 5 E

POELDIJK

Welkom aan de Julianastraat 5E in Poeldijk: een verrassend ruim, stijlvol en bijzonder sfeervol appartement op de bovenste verdieping van een kleinschalig complex van slechts zes woningen!

Bijzonderheden van de woning

- Woonoppervlakte van circa 72 m² met zeer ruime bergvliering;
- Luxe badkamer uit 2025 voorzien van comfortabele vloerverwarming;
- Maatwerk boekenkast aanwezig met een hoogte variërend van circa 100 tot 260 cm vanwege het schuine dak, diepte van circa 120 cm en een breedte van circa 240 cm;
- Privéberging aanwezig op de begane grond van het complex;
- VvE-bijdrage bedraagt circa € 100,- per maand;
- Voldoende en gratis openbare parkeergelegenheid in de straat;
- Op korte afstand van het centrum van Poeldijk, met diverse voorzieningen binnen handbereik o.a. een vernieuwde en vergrote supermarkt en meerdere verzendpunten zoals DHL en PostNL;
- Volledig voorzien van dubbel glas en energielabel C;
- Verwarming en warm water via cv-ketel uit 2019;
- Buitenschilderwerk van houten kozijnen uitgevoerd in 2025;
- Gelegen in een kleinschalig complex van zes woningen;
- Bouwjaar 1980;
- Alle meubels in het appartement zijn bespreekbaar voor overname;



OMSCHRIJVING

Welkom aan de Julianastraat 5E in Poeldijk: een VERRASSEND RUIM, STIJLVOL en BIJZONDER SFEERVOL APPARTEMENT met een LUXE HOTEL-CHIQUÉ BADKAMER uit 2025!

Het appartement bevindt zich op de bovenste verdieping van een kleinschalig complex van slechts zes woningen. Met een woonoppervlakte van 72 m², verassend veel opbergruimte, een indrukwekkend hoog schuin plafond (4.20 meter) met zichtbare houten dakbalken, een authentiek lichtplan en een fraaie natuurlijke lichtinval combineert deze woning hedendaags wooncomfort met een uniek karakter.

Het appartement is door de jaren heen uitstekend onderhouden en voorzien van moderne gemakken, waaronder een recent vernieuwde, luxe badkamer uit 2025 met comfortabele vloerverwarming, tevens in dezelfde stijl een vernieuwde toiletruimte en een complete keuken. Openslaande deuren naar een Frans balkon met sierhekwerk zorgen voor een heerlijk binnen-buiten-gevoel met prachtige zonsondergangen.

Daarnaast beschikt u over een praktische privéberging op de begane grond en is er voldoende gratis parkeergelegenheid direct in de straat. De centrale ligging in het gemoedelijke Poeldijk zorgt ervoor dat winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen binnen handbereik zijn.

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

Indeling

Vanuit de hal stapt u de royale en lichte woonkamer binnen. Wat hier meteen opvalt is de indrukwekkende nokhoogte (4.20 meter) met authentieke zichtbare houten dakbalken en inbouwspots. De openslaande deuren met Frans balkon en sierhekwerk zorgen voor een prettige lichtinval. De leefruimte is smaakvol afgewerkt met strakke wanden, een verticale designradiator en een sfeervolle laminaatvloer. Praktische opbergruimte is volop aanwezig dankzij de stijlvolle maatwerk kastenwand tot aan de nok.

De luxueuze badkamer is in 2025 compleet vernieuwd, biedt puur comfort dankzij vloerverwarming en mechanische ventilatie en geeft iedere dag weer een ontspannen wellness beleving. De afwerking met grote grijze tegels en visgraat betegeling combineert prachtig met de koperkleurige accenten. De ruimte is compleet ingericht met een royale inloepdouche met regendouche, een wastafelmeubel met brede lades, een goudkleurige waskom met koperkleurige inbouwkraan, een ronde spiegel met verlichting, een designradiator en een raam met matglas. De separate toiletruimte bevindt zich op de hal en is in dezelfde, luxe stijl afgewerkt als de badkamer.

De open keuken staat in directe verbinding met het eetgedeelte en wordt subtiel afgescheiden door een halfhoge wand, waardoor je een ruim gevoel ervaart. De keukenopstelling beschikt over witte fronten met rvs grepen, een houtlook werkblad en een achterwand met mozaïektegels. De aanwezige inbouwapparatuur bestaat uit een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, een inbouwoven (Bosch) en magnetron (beide uit 2026), een vaatwasser (2020), een koelkast, een vriezer en een rvs spoelbak met mengkraan. Ook hier lopen het hoge schuine plafond en de zichtbare balken fraai door.

De slaapkamers zijn rustig gelegen en keurig afgewerkt. De hoofdslaapkamer is voorzien van inbouwspots, een royale schuifkastenwand met spiegeldeur. De tweede slaapkamer leent zich uitstekend als werk-, logeer- of kastenkamer. Tevens is deze kamer voorzien van een praktische kast waarin de wasmachine- en drogeraansluiting is gesitueerd. Een zolderluik met vlizotrap biedt toegang tot de royale bergvliering.

Via de keurig bestrate voortuin met gemetselde plantenbakken en overdekte entree onder de luifel bereikt u de centrale voordeur. Hier bevindt zich tevens de toegang tot uw eigen berging op de begane grond. Eenmaal boven betreedt u het appartement in de hal. De hal is voorzien van een intercom, garderobe, inbouwspots en een moderne toiletruimte met vrijhangend toilet, visgraat betegelde wand en een koperkleurig fonteintje met bijpassende kraan.

KENMERKEN:



- ✓ Vraagprijs € 375.000,- k.k.
- ✓ Appartement met veel opbergruimte
- ✓ Bovenwoning
- ✓ 3 kamers
- ✓ Inhoud 251 m³
- ✓ Gebruikersoppervlakte 72 m²
- ✓ Bouwjaar 1980
- ✓ Aan rustige weg, in woonwijk
- ✓ Energielabel C
- ✓ C.v.-ketel
- ✓ Dubbel glas
- ✓ Mechanische ventilatie, frans balkon, tv kabel, glasvezel kabel



FOTO'S













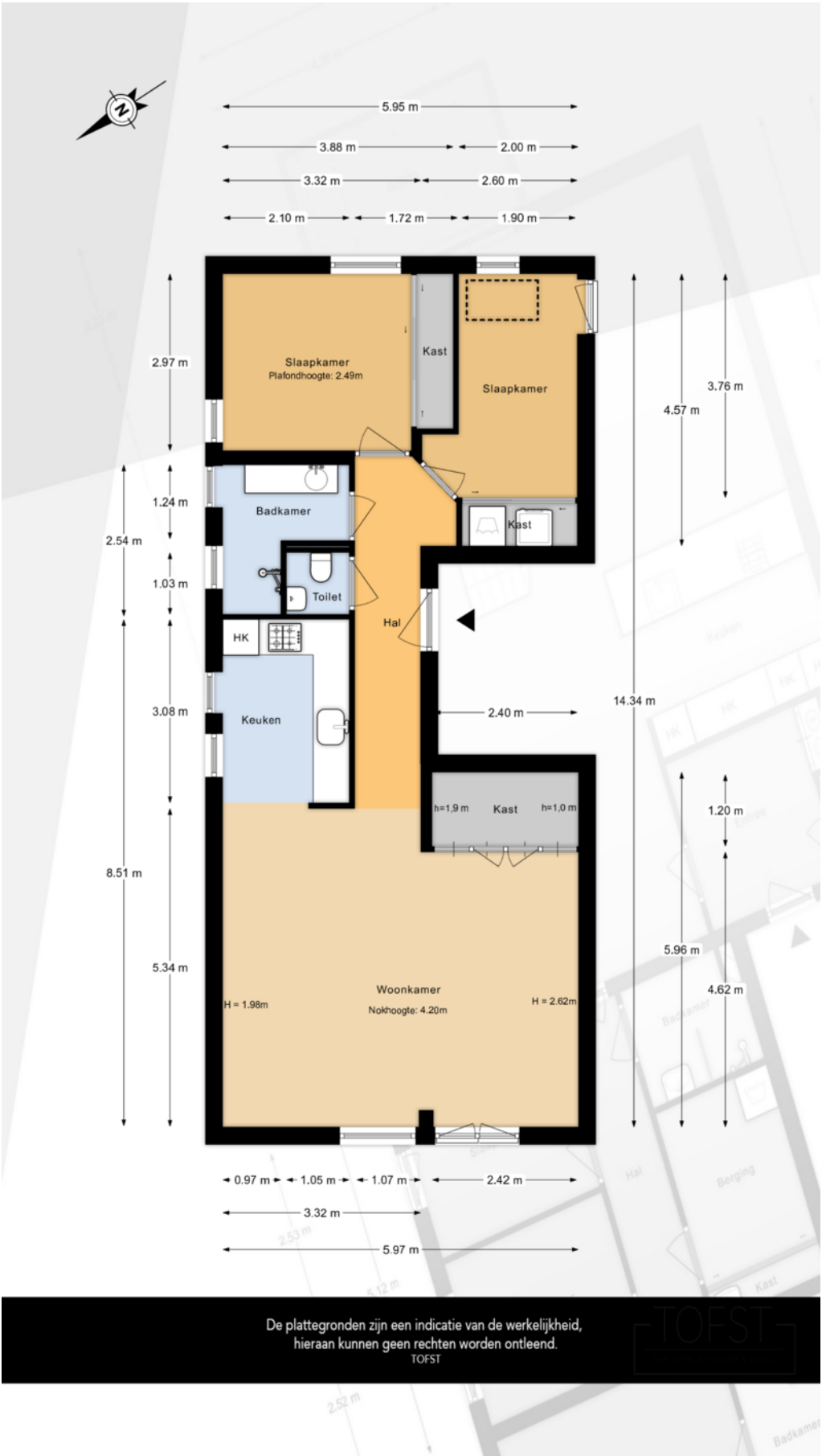




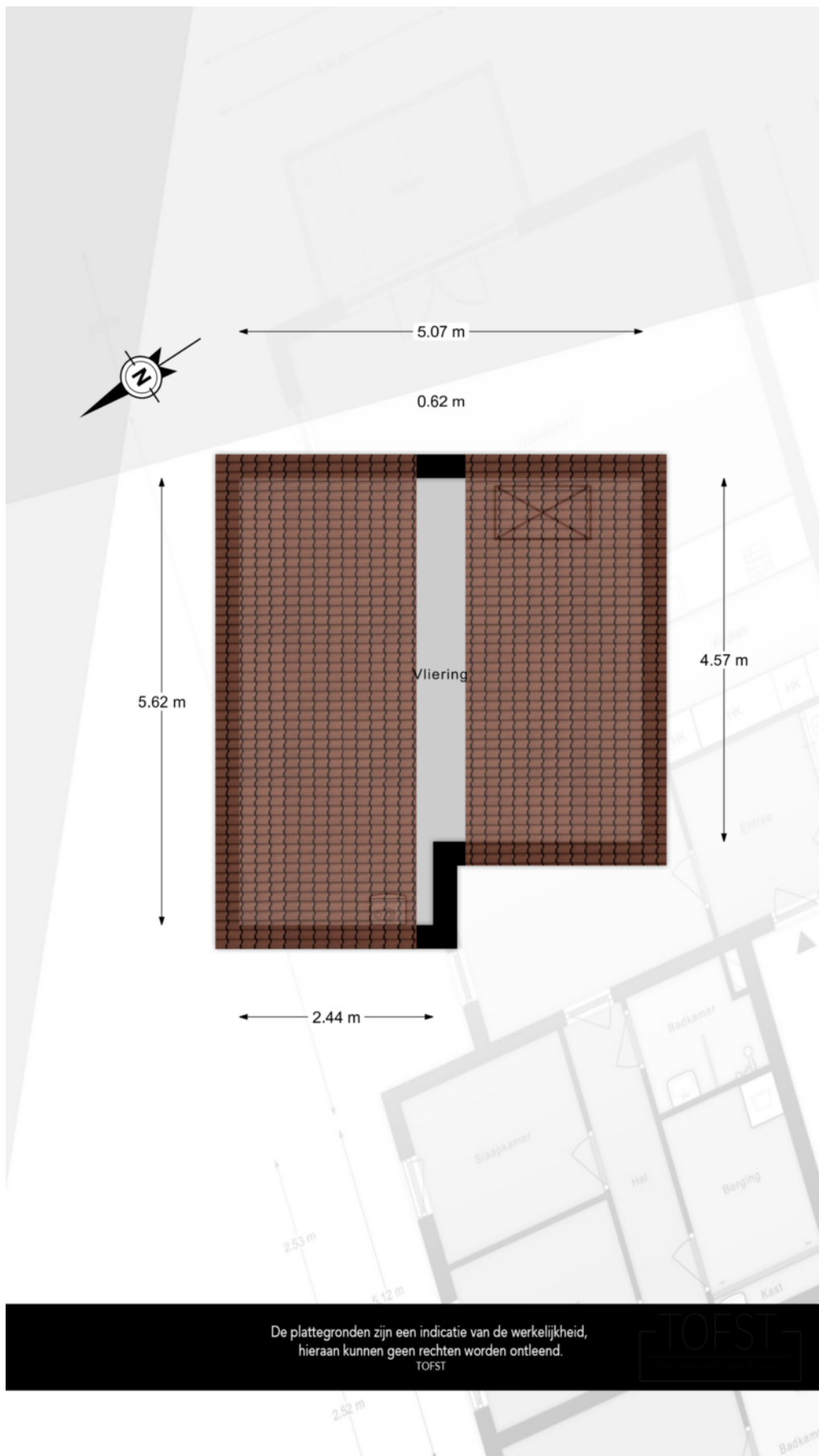


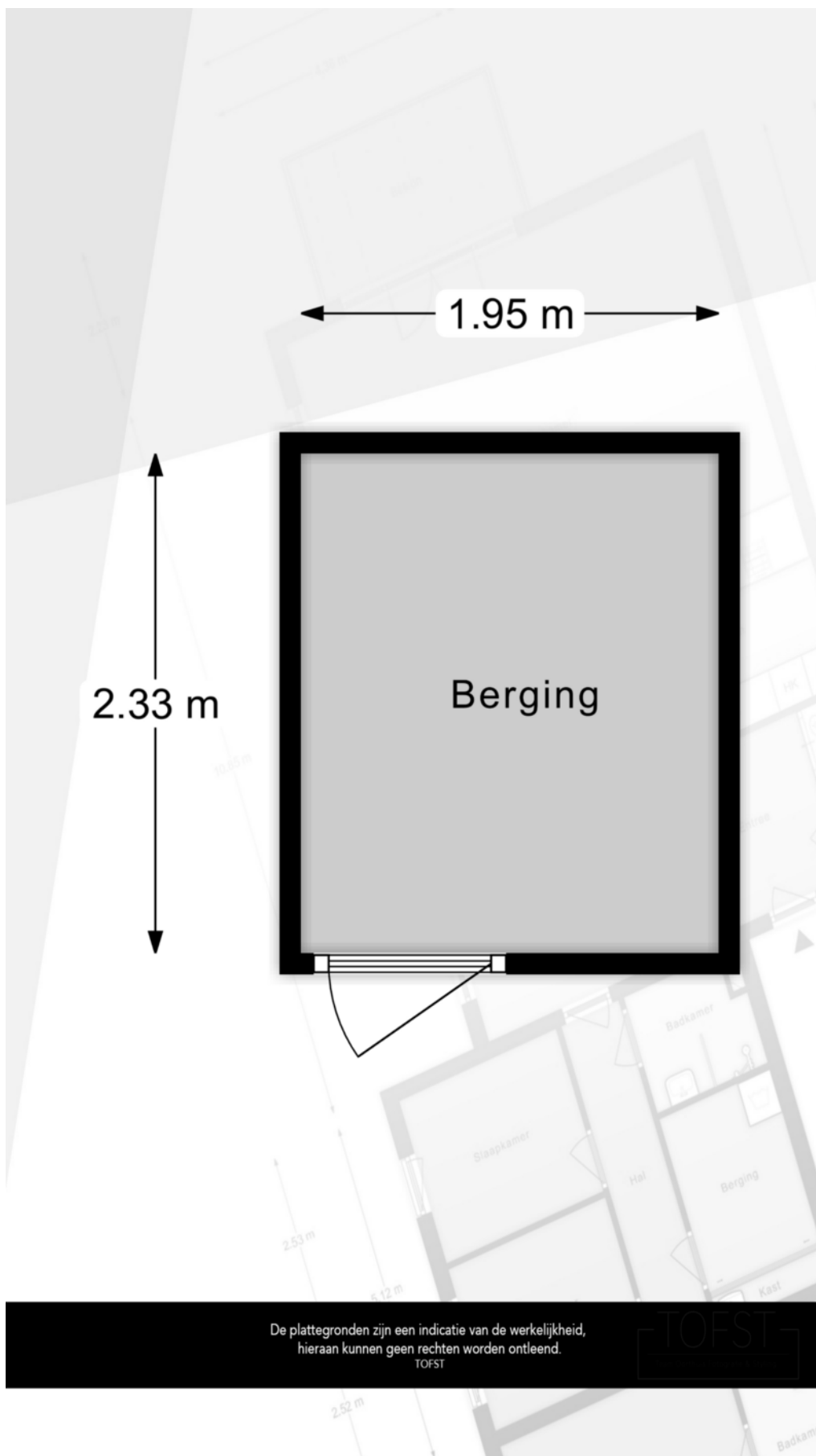


SITUATIETEKENING



PLATTEGRONDEN





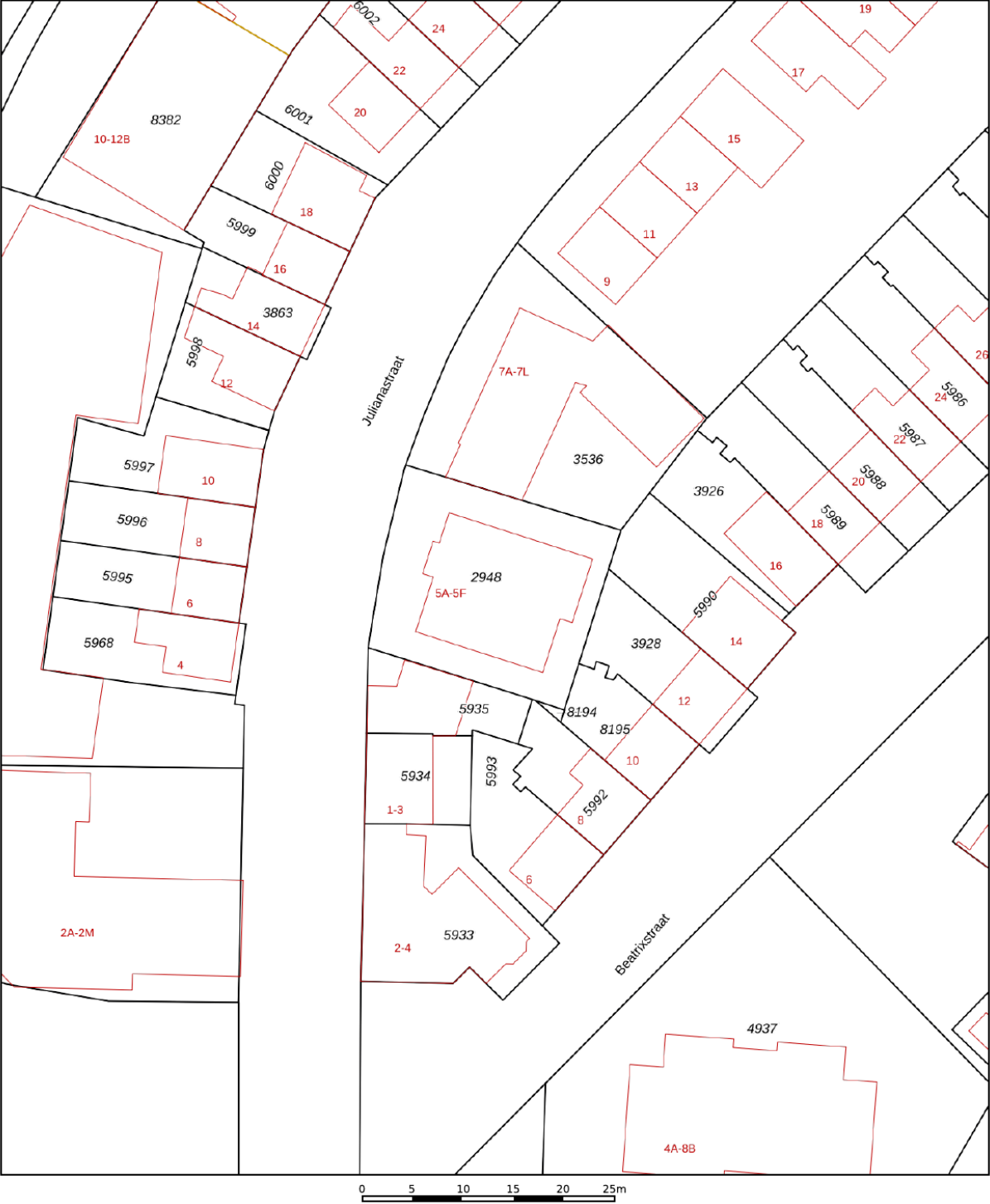
De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TOFST

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 Monster

Sectie K

Perceel 2948

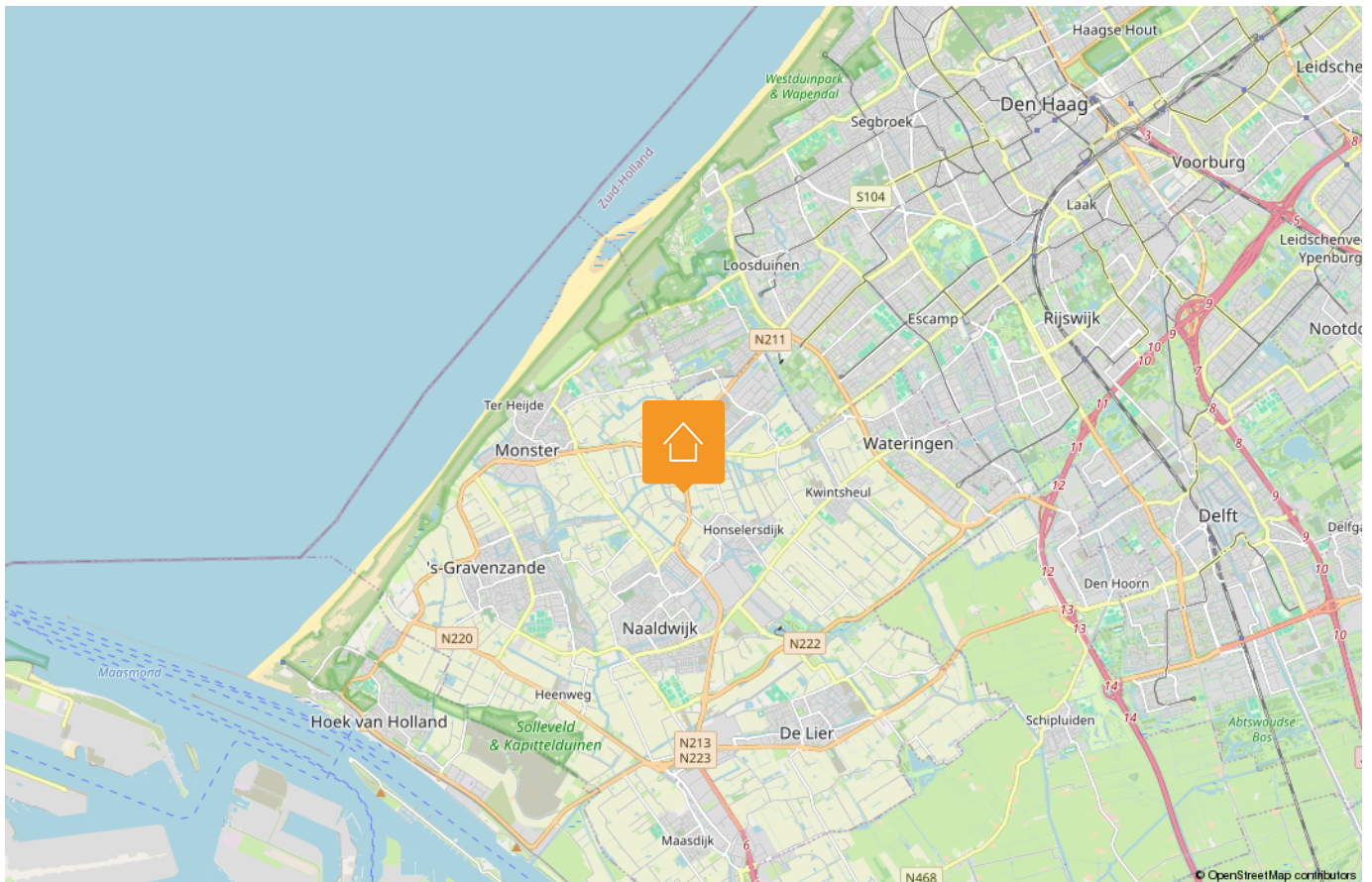
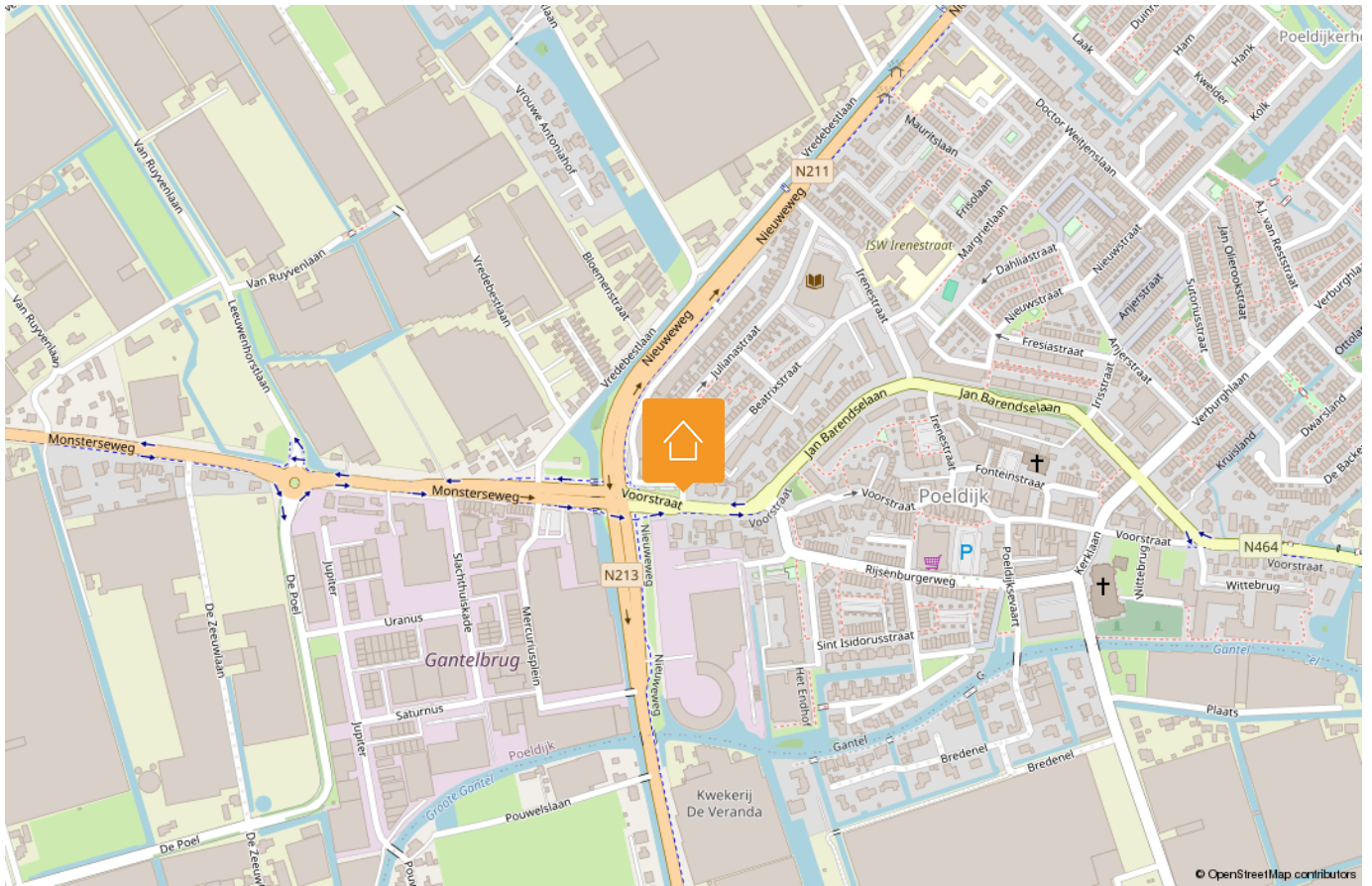
kadaster



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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
 (Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Tv meubel en kast op maat gemaakt			X
 Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
 Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
 Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
 Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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 - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
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