



€ 625.000,- K.K.



Energie label A++



137 m² wonen



5 slaapkamers



45 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.





Ruimte, comfort en volop leefplezier! Deze moderne tussenwoning uit 2016 ligt in een geliefde, kindvriendelijke buurt in Naaldwijk en biedt met 5 slaapkamers, een hoogwaardige afwerking en een prachtig tuinhuis alles wat je zoekt in een fijn gezinshuis.

FORUM 7

NAALDWIJK

Bijzonderheden van de woning

Moderne en sfeervolle gezinswoning uit 2016;

- Maar liefst vijf comfortabele slaap-/werkkamers;
- Luxe achtertuin met houten overkapping, buitenkeuken, bar en afsluitbare glazen schuifwand;
- Moderne open keuken in praktische hoekopstelling;
- Volledig betegelde badkamer met moderne inloopdouche;
- Dakkapel aan voor- en achterzijde op de ruime tweede verdieping;
- Royaal woonoppervlak van circa 137 m²;
- Energiezuinige woning: gasloos en verwarming middels warmtepomp;
- Woning volledig voorzien van vloerverwarming;
- Gelegen in een kindvriendelijke omgeving aan een groen speelveld;
- Winkels, scholen en diverse voorzieningen op korte afstand;
- Handige inpandige berging in de overkapping, met loopdeur naar buiten;
- Oplevering in overleg.

OMSCHRIJVING

Ruimte, comfort en volop leefplezier! Deze moderne tussenwoning uit 2016 ligt in een geliefde, kindvriendelijke buurt in Naaldwijk en biedt met 5 slaapkamers, een hoogwaardige afwerking en een prachtig tuinhuis met afsluitbare schuifpui alles wat je zoekt in een fijn gezinshuis.

Deze moderne en sfeervolle tussenwoning biedt een heerlijke plek voor het hele gezin. Gelegen aan een gezellig speelveld geniet u aan de voorzijde van een vrij en groen uitzicht, terwijl de kinderen veilig voor de deur kunnen spelen in de speeltuin.

Op 10 minuten loopafstand bevindt zich het gezellige centrum van Naaldwijk en de N213 is op enkele autominuten afstand van de woning bereikbaar.

Mogen wij u binnenkort verwelkomen voor een bezichtiging? Wij laten u graag zelf ervaren hoe fijn deze woning is en plannen graag een bezichtiging met u in!

Indeling

De verzorgde, bestrate voortuin en de fraaie bakstenen gevel met stijlvolle luifel boven de moderne voordeur zorgen direct voor een warm welkom.

De woning beschikt over een verrassend ruime en praktische indeling, verdeeld over drie woonlagen. Vanuit de hal loopt u door naar de lichte en sfeervolle leefruimtes en de fraai aangelegde achtertuin.

Begane grond

U komt binnen in de hal met garderobe, een modern hangend toilet met fontein en de trapopgang naar de verdiepingen. Via de stijlvolle glazen deur met zwart profiel bereikt u de sfeervolle woonkamer. Op de gehele begane grond ligt een fraaie, keramische parketvloer met vloerverwarming, die zorgt voor een warme en eigentijdse uitstraling.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken in praktische hoekopstelling. De keuken is uitgevoerd met witte fronten en een donker aanrechtblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven/magnetron, koel-vriescombinatie, vaatwasser en RVS-afzuigkap.

Via de grote schuifpui in de kamer loopt u zo de achtertuin in, gesitueerd op het zuidwesten. Deze is verzorgd aangelegd met grote tegels en een donkere houten schutting. De absolute blikvanger is de houten overkapping met glazen schuifwand, die om de berging heen gebouwd is. Hier vindt u een sfeervolle bar met robuust werkblad en houten vlonderplanken. Een heerlijke plek om lange zomeravonden in privacy door te brengen, te ontspannen en gezellig samen te zijn. De tuin is tevens via achterom bereikbaar.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is met zorg afgewerkt en ademt rust en comfort. Vanaf de overloop zijn drie comfortabele slaap-/werkkamers en is de badkamer bereikbaar. De kamers zijn sfeervol afgewerkt met een fraaie laminaatvloer, eigentijds behang en strak gestuukte wanden.

De grote raampartijen met houten kozijnen en draai-kiepramen zorgen voor een prettige lichtinval.

De moderne badkamer is uitgevoerd met antracietkleurige vloertegels en witte wandtegels en beschikt over een inloofdouche met douchegarnituur, wandcloset, designradiator en wastafel. Het draai-kiepraam en de mechanische ventilatie zorgt voor frisse lucht en extra daglicht.

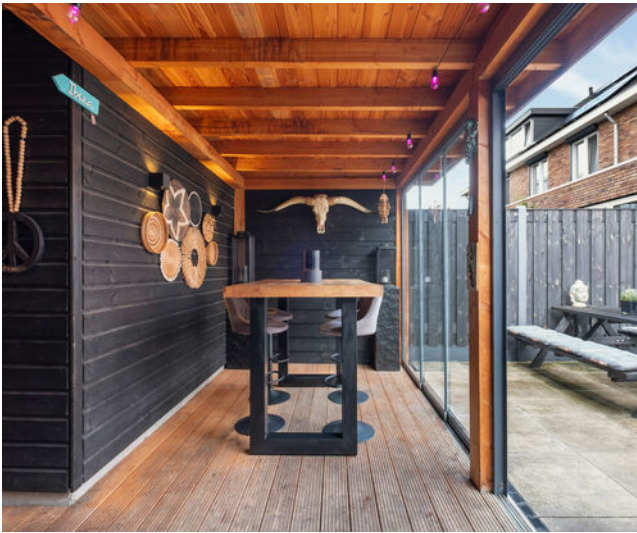
Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de verrassend ruime tweede verdieping. Op de overloop is praktische bergruimte aanwezig. De verdieping beschikt over twee volwaardige slaap-/werkkamers, beide voorzien van een prachtige visgraat-laminaatvloer en sfeervolle inbouwspots onder het schuine dak. Dankzij de grote dakkapel beschikken beide kamers over een royale en prettige ruimte.

In één van de kamers bevinden zich de aansluitingen en opstelplaats voor de wasmachine en droger, hier is tevens de warmtepomp netjes in een kast weggewerkt.

Ook aan bergruimte is gedacht: de knieschotten zijn voorzien van schuifdeuren, waardoor de schuine delen optimaal worden benut. Deze verdieping leent zich ook als uitstekende rustige thuiswerkplek, hobbyruimte, tienerkamers of extra slaapkamers. Kortom: volop mogelijkheden om de woning helemaal aan uw wensen aan te passen.

KENMERKEN:



- ✓ Vraagprijs € 625.000,- k.k.
- ✓ Geschakelde woning
- ✓ Eengezinswoning
- ✓ 6 kamers
- ✓ Inhoud 580 m³
- ✓ Perceeloppervlakte 128 m²
- ✓ Gebruikersoppervlakte 137 m²
- ✓ Bouwjaar 2016
- ✓ In woonwijk
- ✓ Achtertuin, voortuin
- ✓ Hoofdtuin 45 m²
- ✓ Energielabel A++
- ✓ Vloerverwarming geheel
- ✓ Muurisolatie
- ✓ Mechanische ventilatie, rolluiken, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel, alarminstallatie



FOTO'S









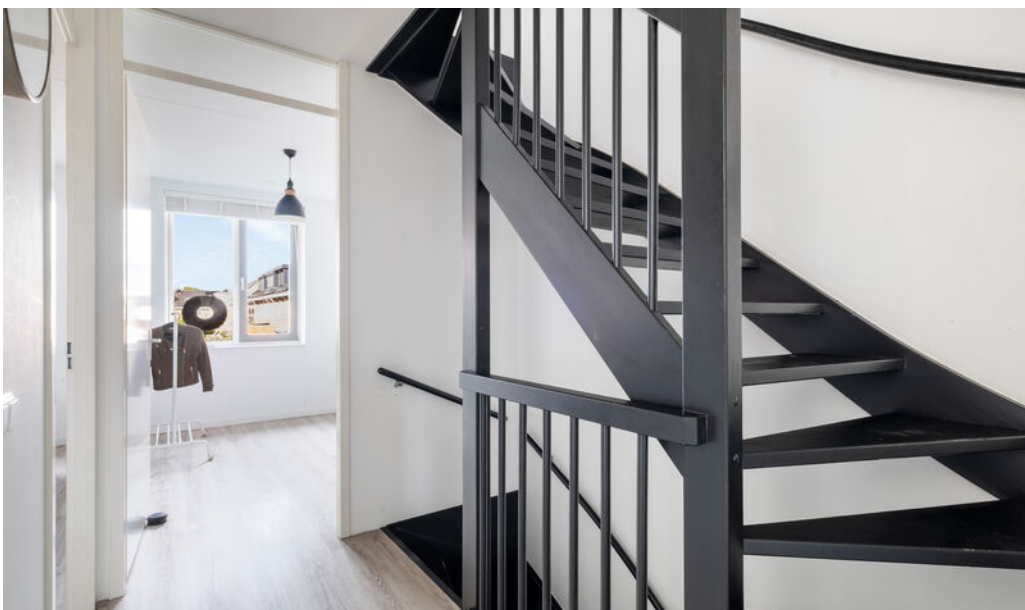


















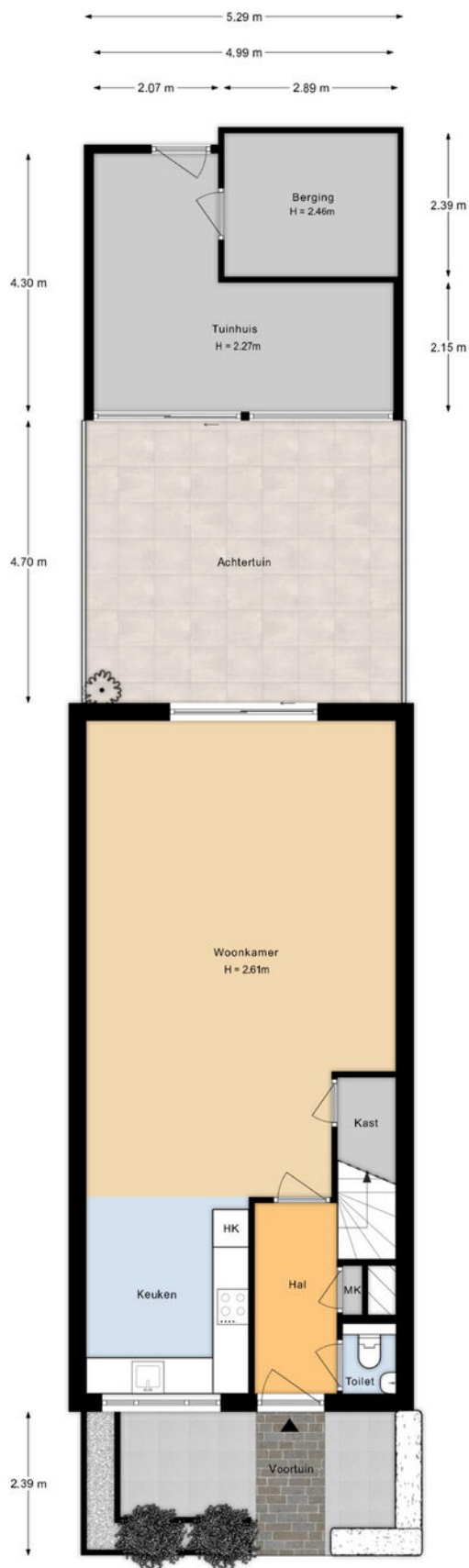






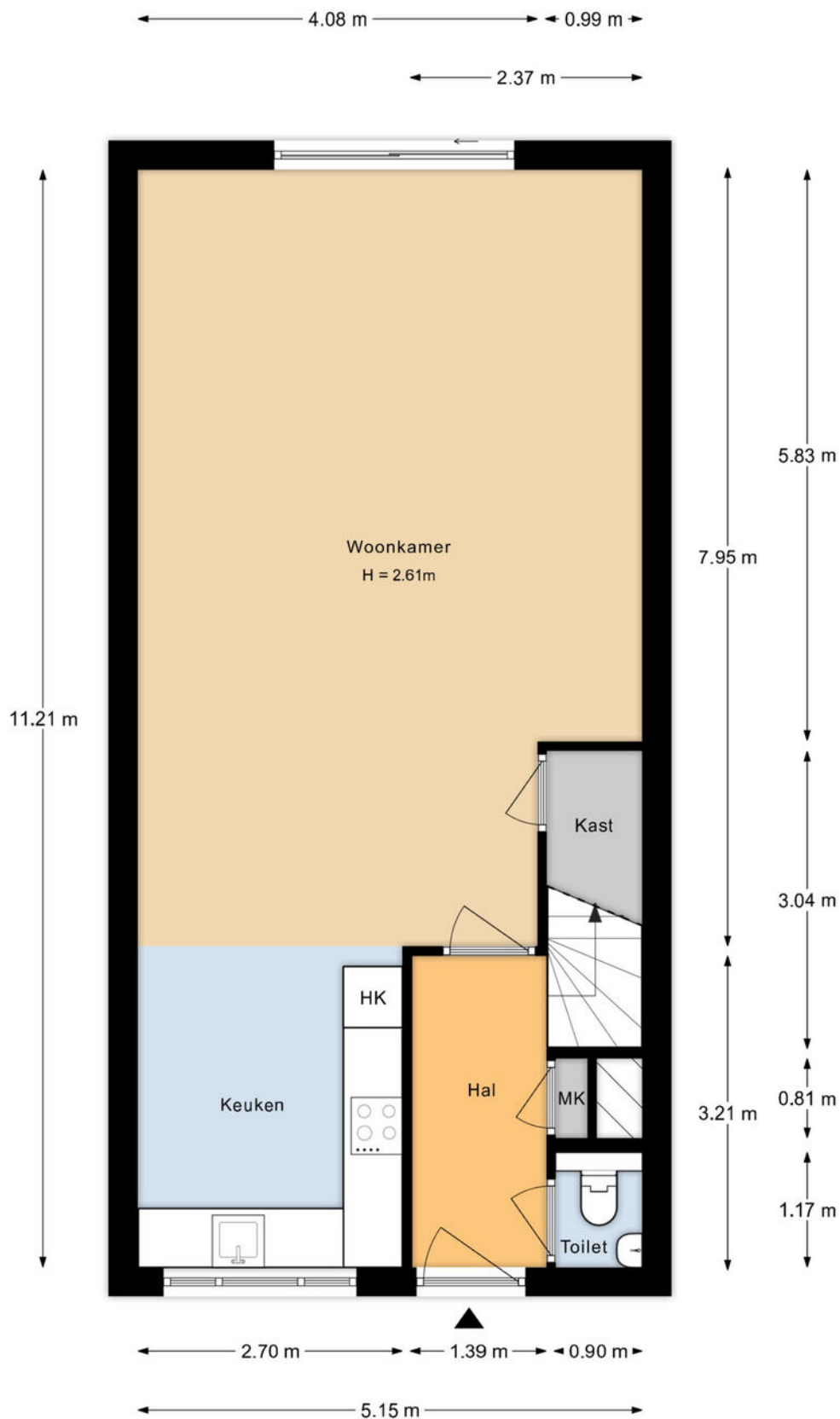


SITUATIETEKENING

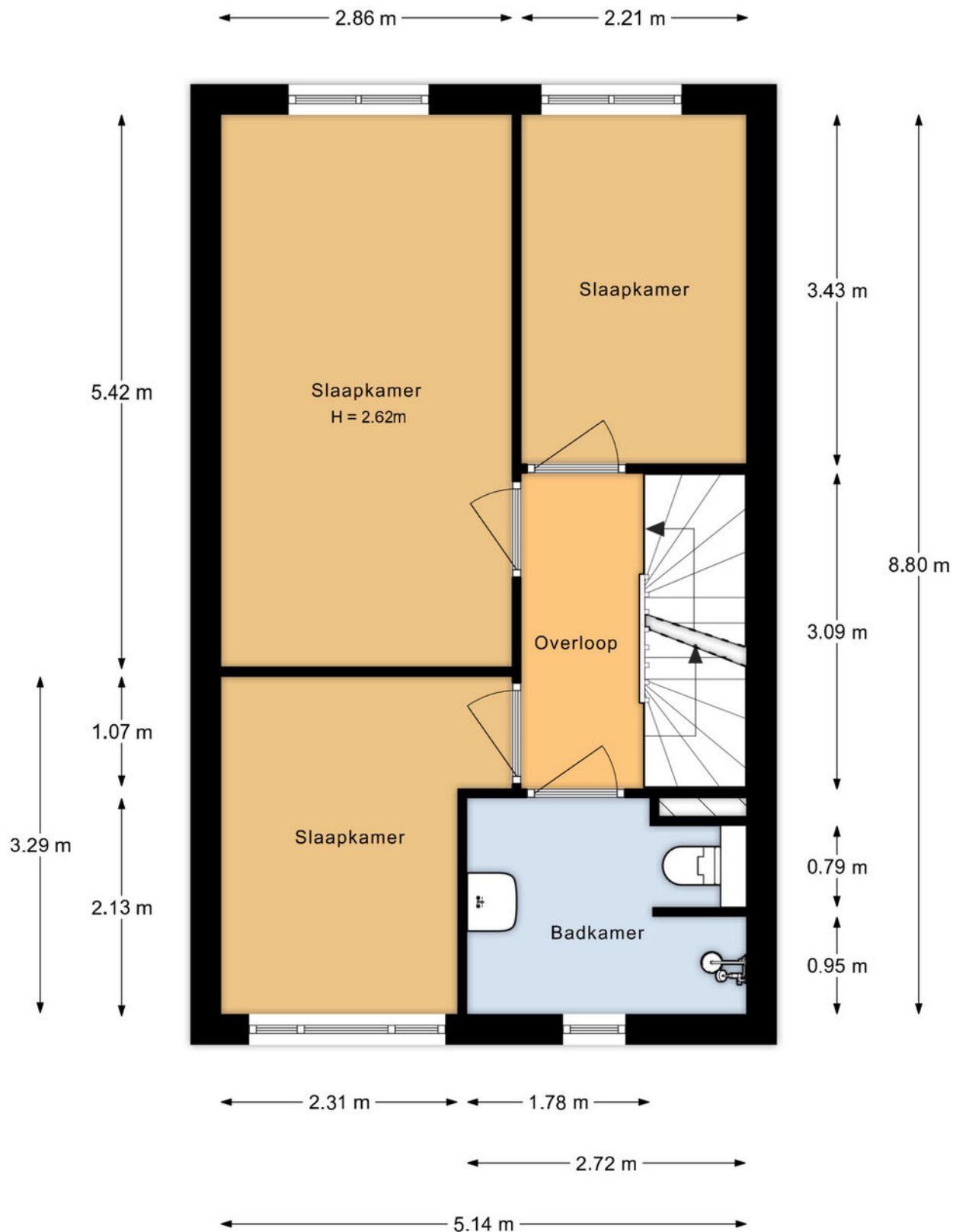


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

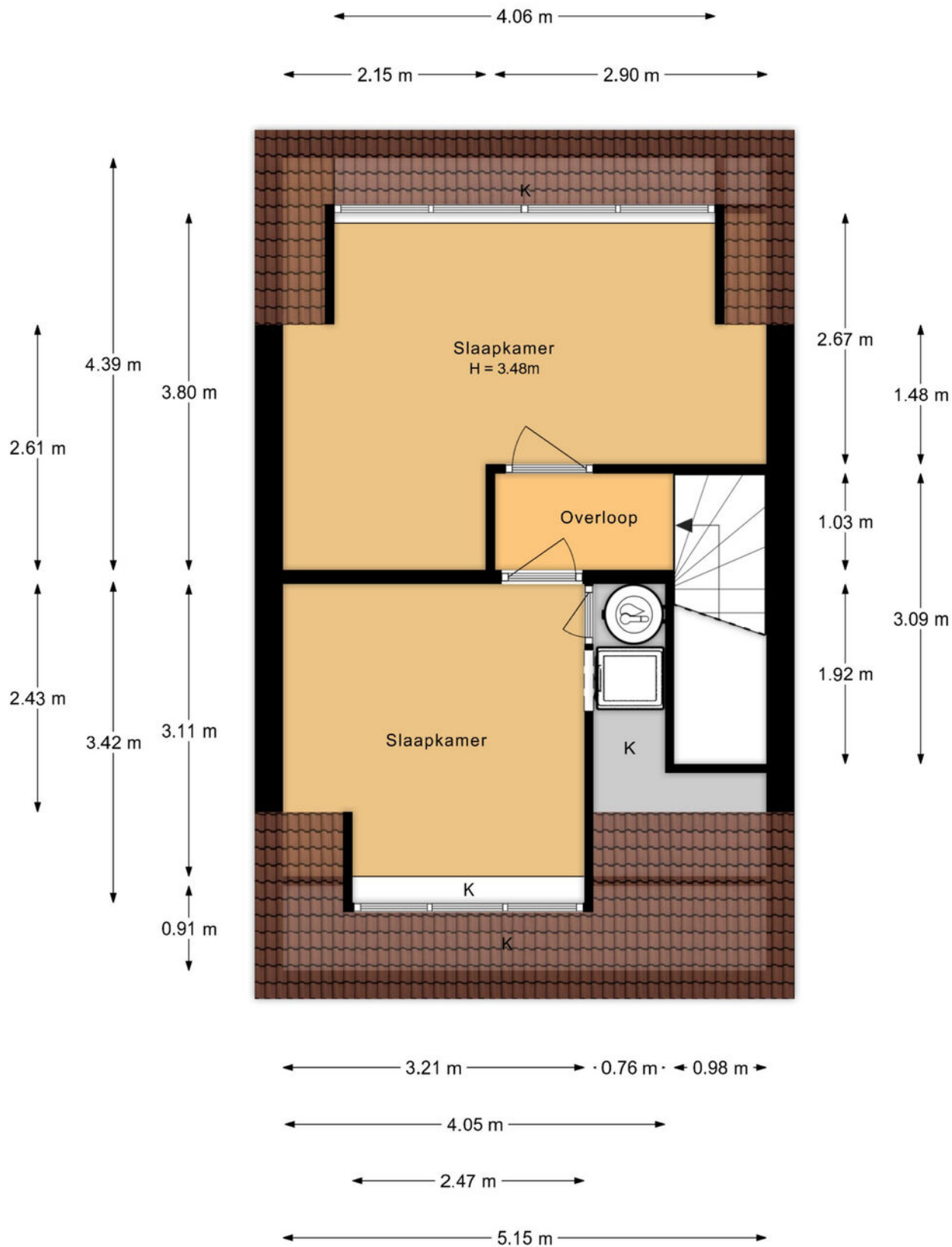
PLATTEGRONDEN



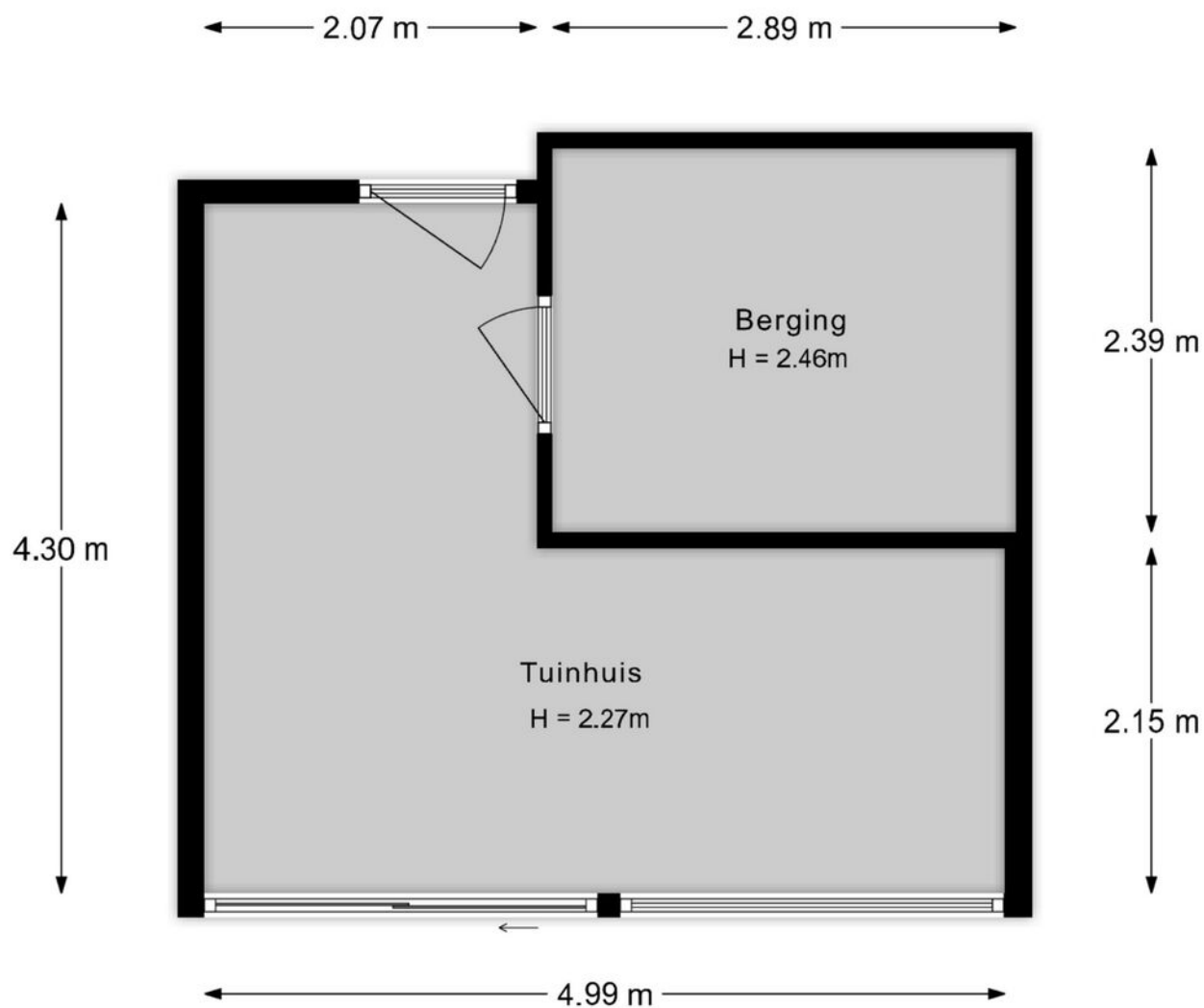
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl



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



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



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: 500

Kadastrale gemeente Naaldwijk

Sectie C

Perceel 3748

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

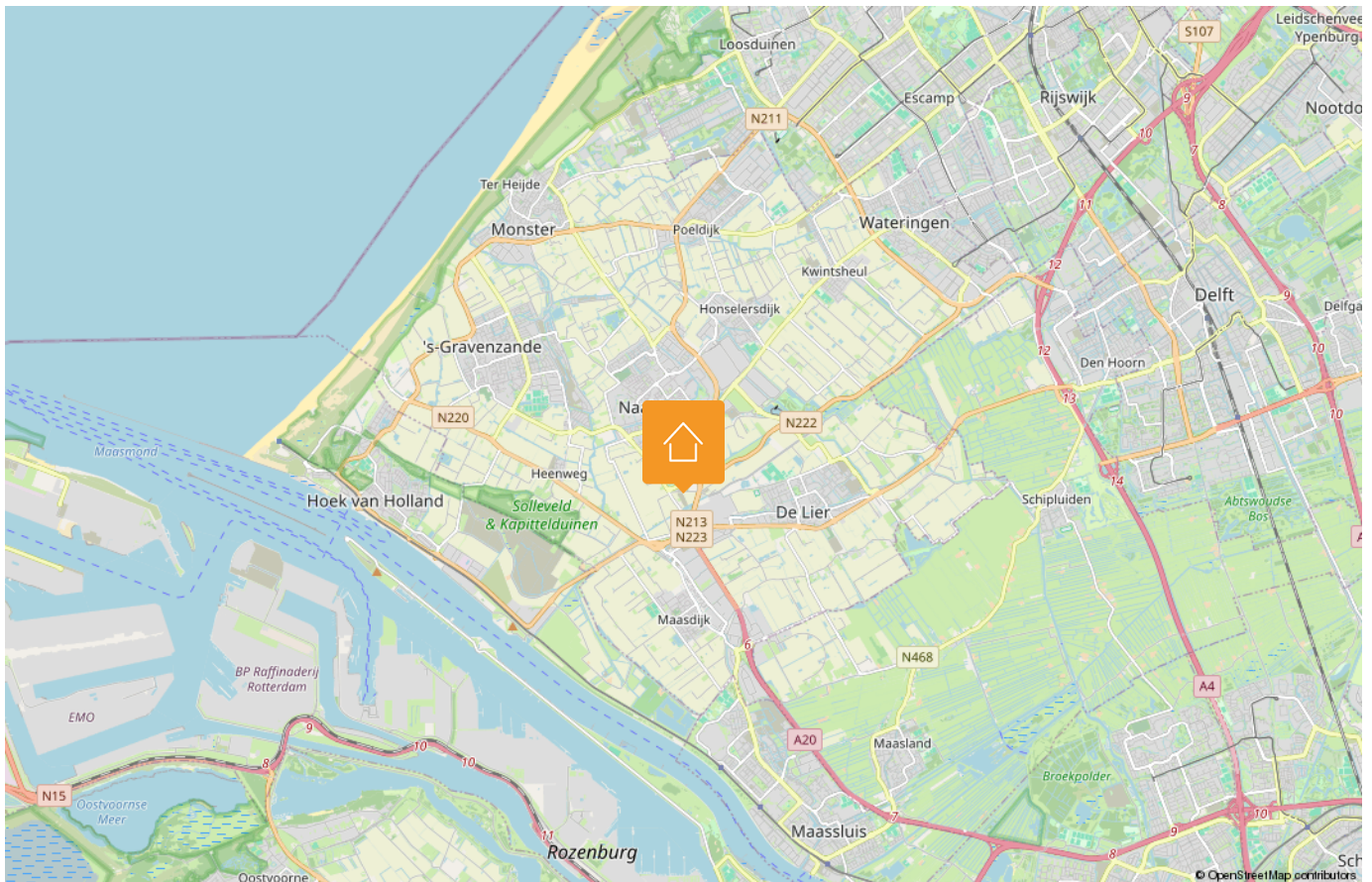
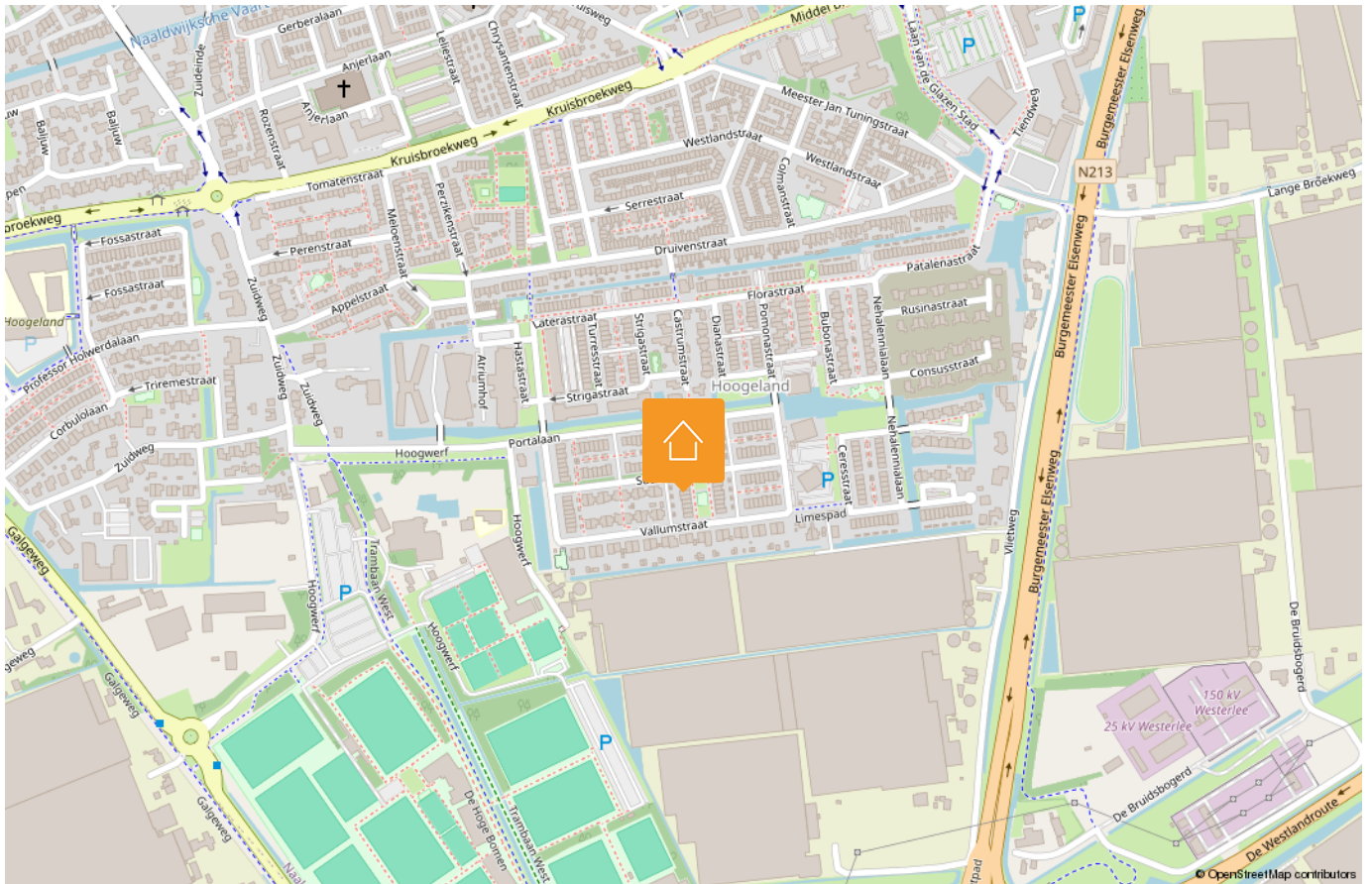
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 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			
Designradiator(en)	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		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	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		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	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
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Afzuigkap in veranda		X	
Bbq		X	
Tuin - Overig			

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
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- BBQ tafel/ aanrecht	X		
- Wanddecoratie veranda		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