



€ 889.000,- K.K.



Energie label A



176 m² wonen



4 slaapkamers



53 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

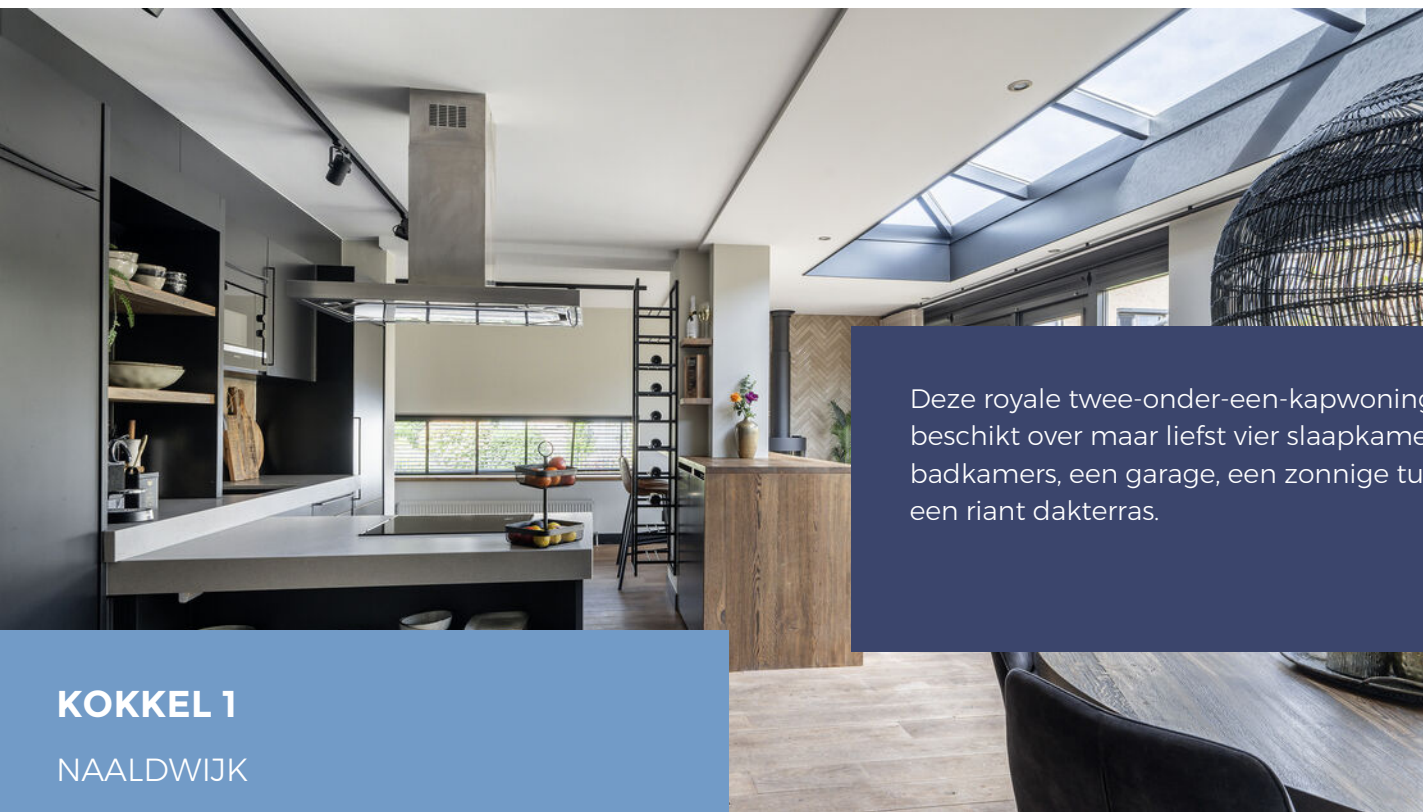
Wij voeren onze eigen koers, praten niet mee, geven eerlijk advies en stellen vragen die aanzetten tot denken. We durven af te wijken van de norm.



Persoonlijk

Wij spreken de taal van onze klant. We zijn benaderbaar, toegankelijk en verbindend. We leven ons in, altijd met een professionele houding.





KOKKEL 1

NAALDWIJK

Deze royale twee-onder-een-kapwoning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, twee badkamers, een garage, een zonnige tuin én een riant dakterras.

Bijzonderheden van de woning

Royale twee-onder-een-kapwoning met 176 m² woonoppervlak;
Vier volwaardige slaapkamers en twee complete badkamers;
Sfeervolle woonkamer met moderne gashaard;
Luxe leefkeuken met bar, lichtstraat en tweede gashaard;
Garage met parkeermogelijkheid op eigen terrein;
Fraai aangelegde achtertuin met meerdere terrassen en veel privacy;
Groot dakterras op het zuidwesten;
Diverse hoogwaardige keukenapparatuur vernieuwd in 2021;
Voorzien van 18 zonnepanelen;
Energie label A;
Bouwjaar 2006;
Oplevering in overleg.

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een instapklare woning waar ruimte, sfeer en wooncomfort perfect samenkomen? Dan is Kokkel 1 absoluut een bezichtiging waard.

Deze royale twee-onder-een-kapwoning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, twee badkamers, een garage, een zonnige tuin én een riant dakterras. Met een woonoppervlakte van 176 m², een energielabel A en een hoogwaardige afwerking biedt deze woning alles wat een modern gezin zich kan wensen.

Dankzij de fraaie hoekligging, grote raampartijen en doordachte indeling geniet u hier iedere dag van een heerlijk gevoel van ruimte en licht. De sfeervolle woonkamer met gashaard vormt het warme hart van het huis, terwijl de luxe leefkeuken uitnodigt tot lange avonden tafelen met familie en vrienden. Buiten vindt u een verrassend ruime, beschutte tuin met meerdere terrassen en volop privacy. Ook het royale dakterras op het zuidwesten is een absolute meerwaarde: een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten.

De woning ligt in de geliefde woonwijk Woerdblok. Hier woont u rustig en kindvriendelijk, terwijl winkels, scholen, sportvoorzieningen en het gezellige centrum op korte fietsafstand bereikbaar zijn. Bovendien bereikt u diverse uitvalswegen richting de grote steden binnen enkele autominuten.

Bent u benieuwd naar de ruimte, sfeer en mogelijkheden die deze woning te bieden heeft? Wij laten het u graag persoonlijk ervaren tijdens een bezichtiging.

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde entree komt u binnen in de hal, waar de fraaie vloer en strakke afwerking direct de verzorgde uitstraling van de woning onderstrepen. Een stijlvolle stalen deur met glas geeft toegang tot de royale woonkamer. Hier zorgen de grote ramen voor een prachtige lichtinval en vormt de moderne gashaard een sfeervolle blikvanger.

Aan de achterzijde bevindt zich de sfeervolle open leefkeuken, een heerlijke plek om samen te koken, te eten en gezellig na te tafelen. De keuken is uitgevoerd met matzwarte fronten en hoogwaardige inbouwapparatuur en beschikt over een sfeervolle houten bar, waar gasten tijdens het koken gezellig kunnen aanschuiven. De grote lichtstraat zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht, terwijl de tweede gashaard extra warmte en sfeer aan de ruimte toevoegt.

Via openslaande deuren loopt u zo de zonnige achtertuin in. De tuin is speels aangelegd met hoogteverschillen, diverse beplanting en meerdere terrassen, waardoor er altijd wel een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is. Achter in de tuin bevindt zich de garage, bereikbaar via een loopdeur vanuit de tuin én via een overheaddeur aan de zijkant van de woning. Voor de garage is bovendien parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de eerste badkamer. De kamers zijn voorzien van een nette vloerafwerking en beschikken over grote ramen, waardoor iedere ruimte een prettige, lichte uitstraling heeft.

De complete badkamer is uitgevoerd in een tijdloze kleurstelling en beschikt over een ruime inloopdouche met glazen wand, een dubbele wastafel met meubel, een bidet en een zwevend toilet.

Tweede verdieping

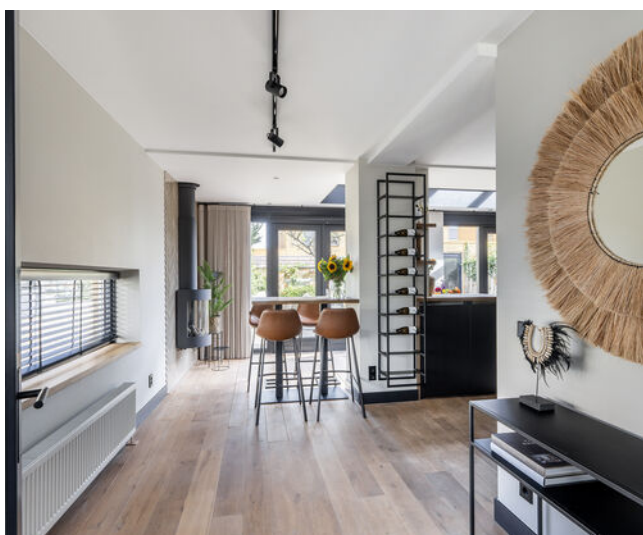
De tweede verdieping verrast met een royale slaapkamer voorzien van een sfeervolle vide en ingebouwde spotverlichting. Dankzij de indeling en afmetingen voelt deze verdieping aan als een volwaardige privéverdieping.

Aangrenzend bevindt zich de tweede badkamer en-suite, stijlvol uitgevoerd met moderne betonlook tegels en voorzien van een ligbad en toilet. Een heerlijke plek om aan het einde van de dag tot rust te komen.

Een absoluut hoogtepunt van deze verdieping is het royale dakterras. Gelegen op het zuidwesten en afgewerkt met houten vlonderdelen vormt dit een fantastische buitenruimte waar u optimaal kunt genieten van zon, rust en privacy.

Vanaf de overloop heeft u middels een vlizotrap toegang tot de praktische bergvlisering.

KENMERKEN:



- ✓ Vraagprijs € 889.000,- k.k.
- ✓ 2-onder-1-kapwoning
- ✓ Eengezinswoning
- ✓ 5 kamers
- ✓ Inhoud 670 m³
- ✓ Perceeloppervlakte 239 m²
- ✓ Gebruikersoppervlakte 176 m²
- ✓ Bouwjaar 2006
- ✓ In woonwijk
- ✓ Achtertuin, voortuin, zonneterras
- ✓ Hoofdtuin 53 m²
- ✓ Energielabel A
- ✓ C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
- ✓ Dubbel glas, volledig geïsoleerd
- ✓ Mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel



FOTO'S

























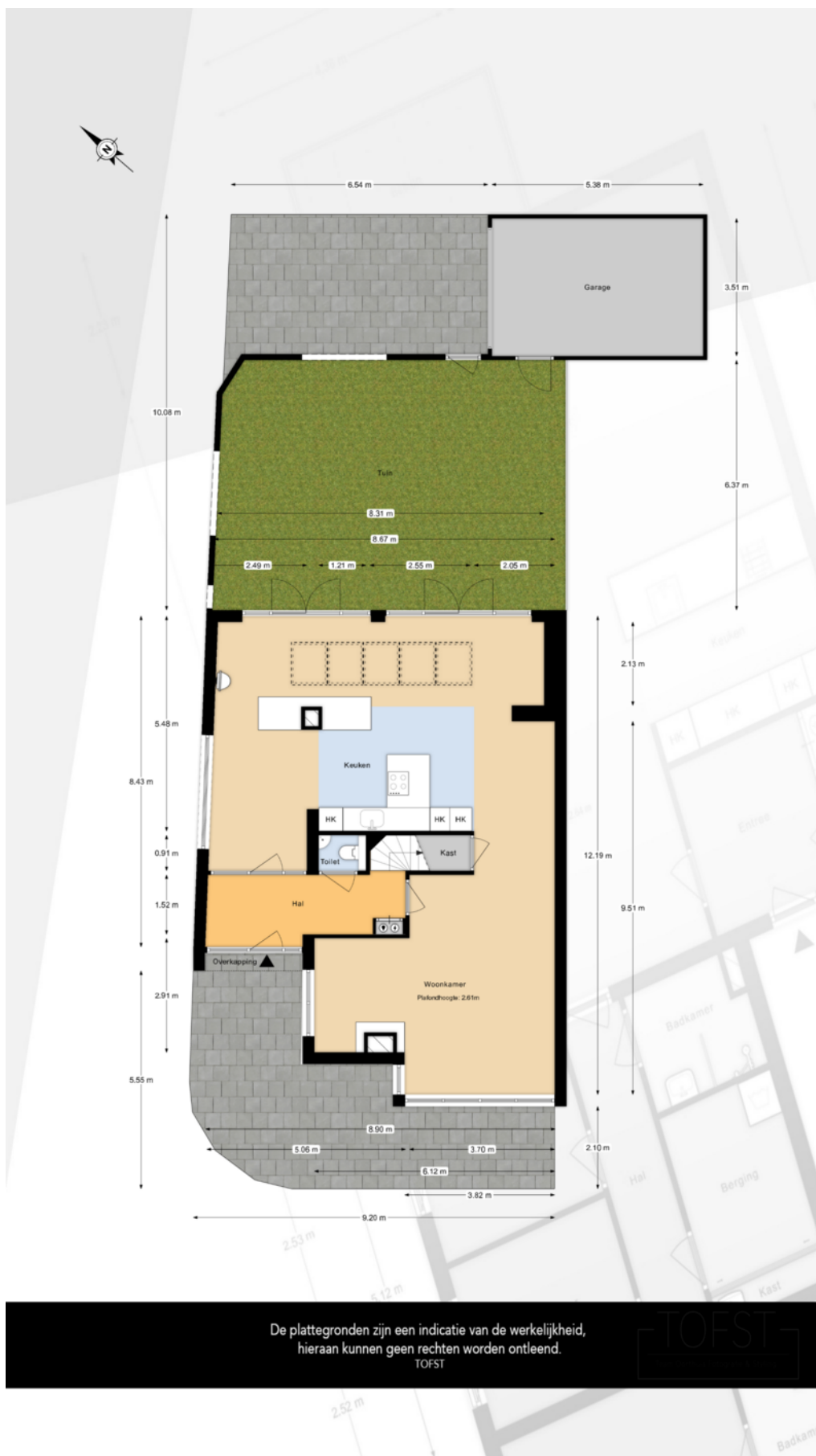




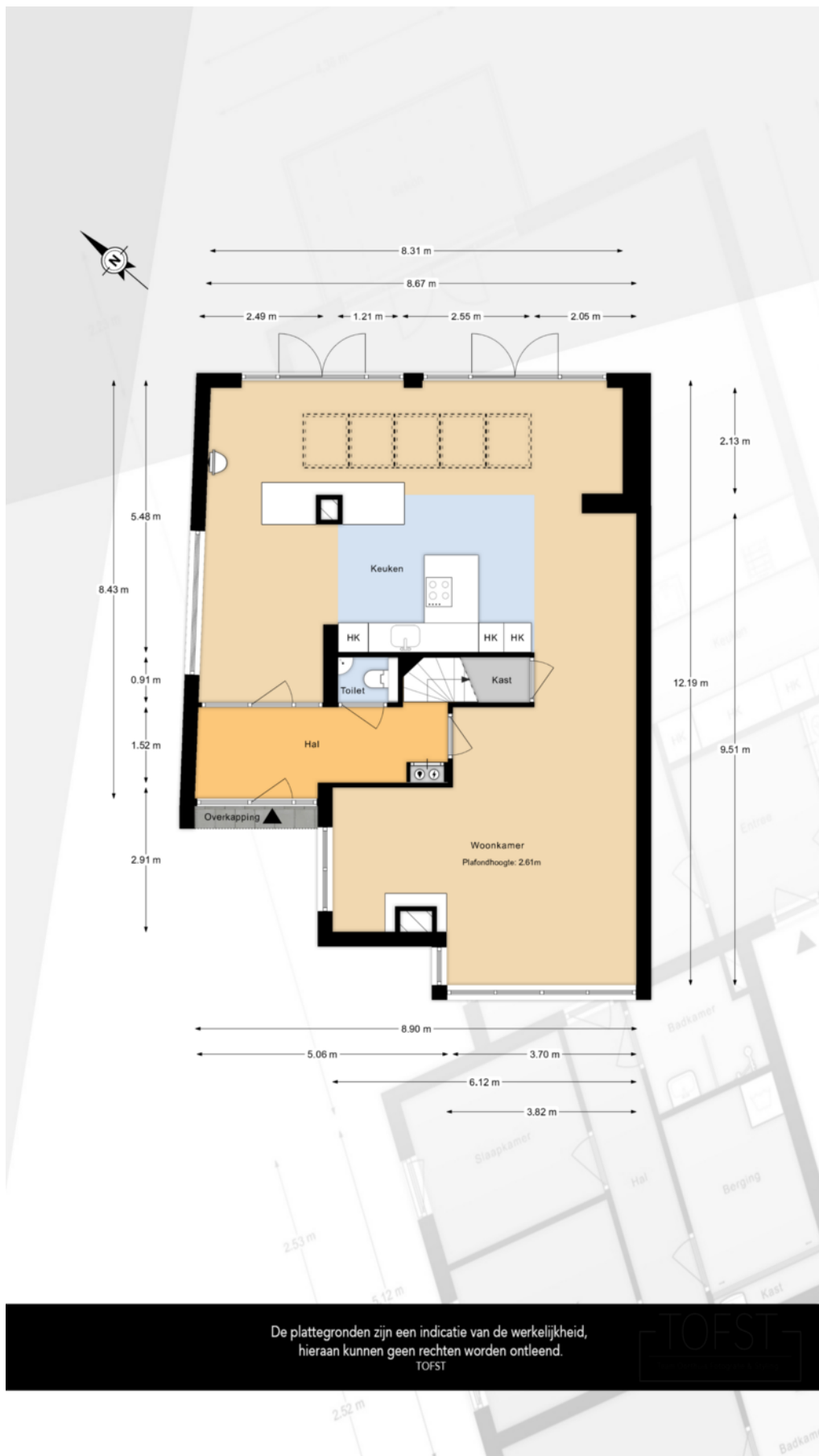


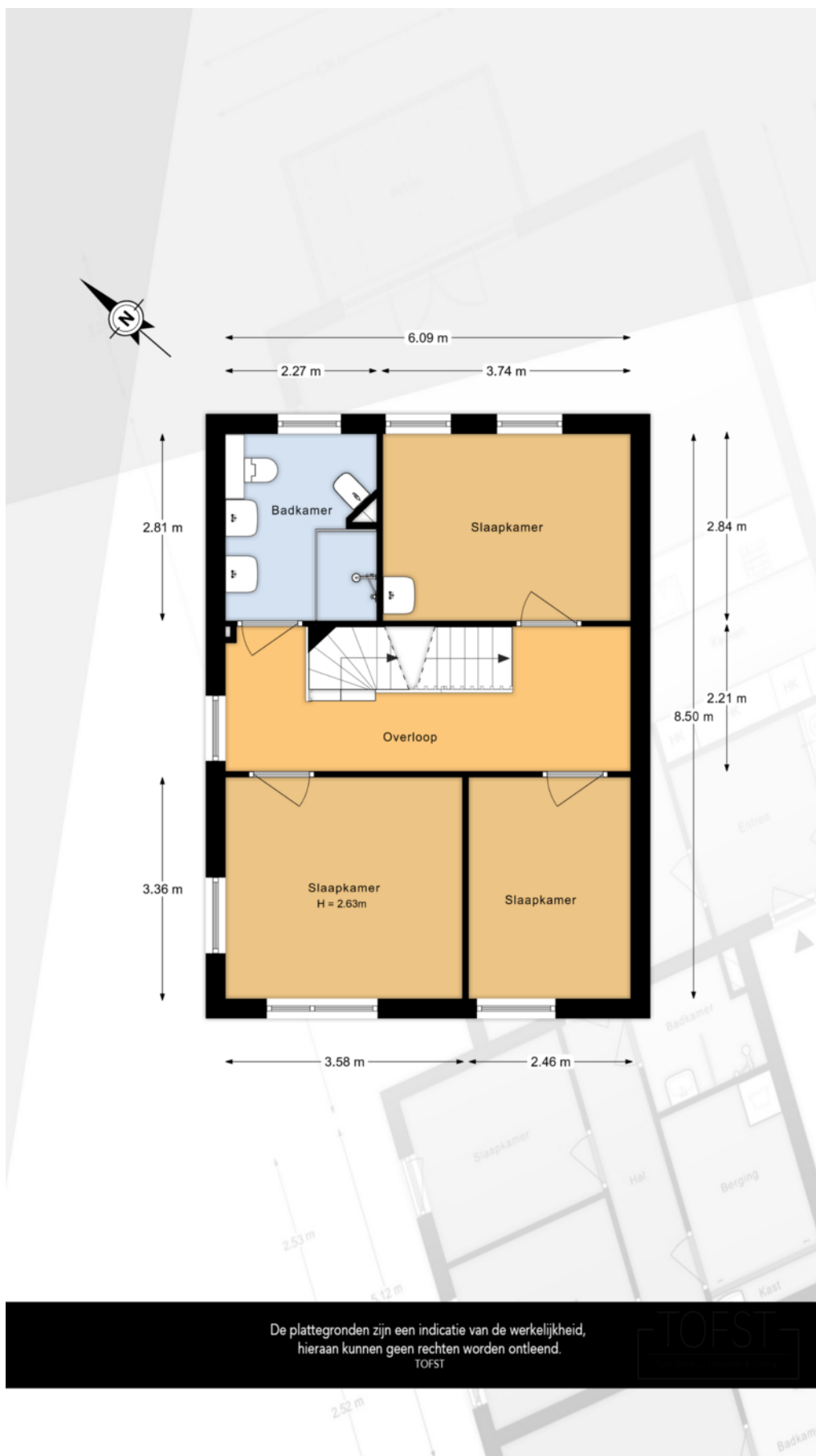


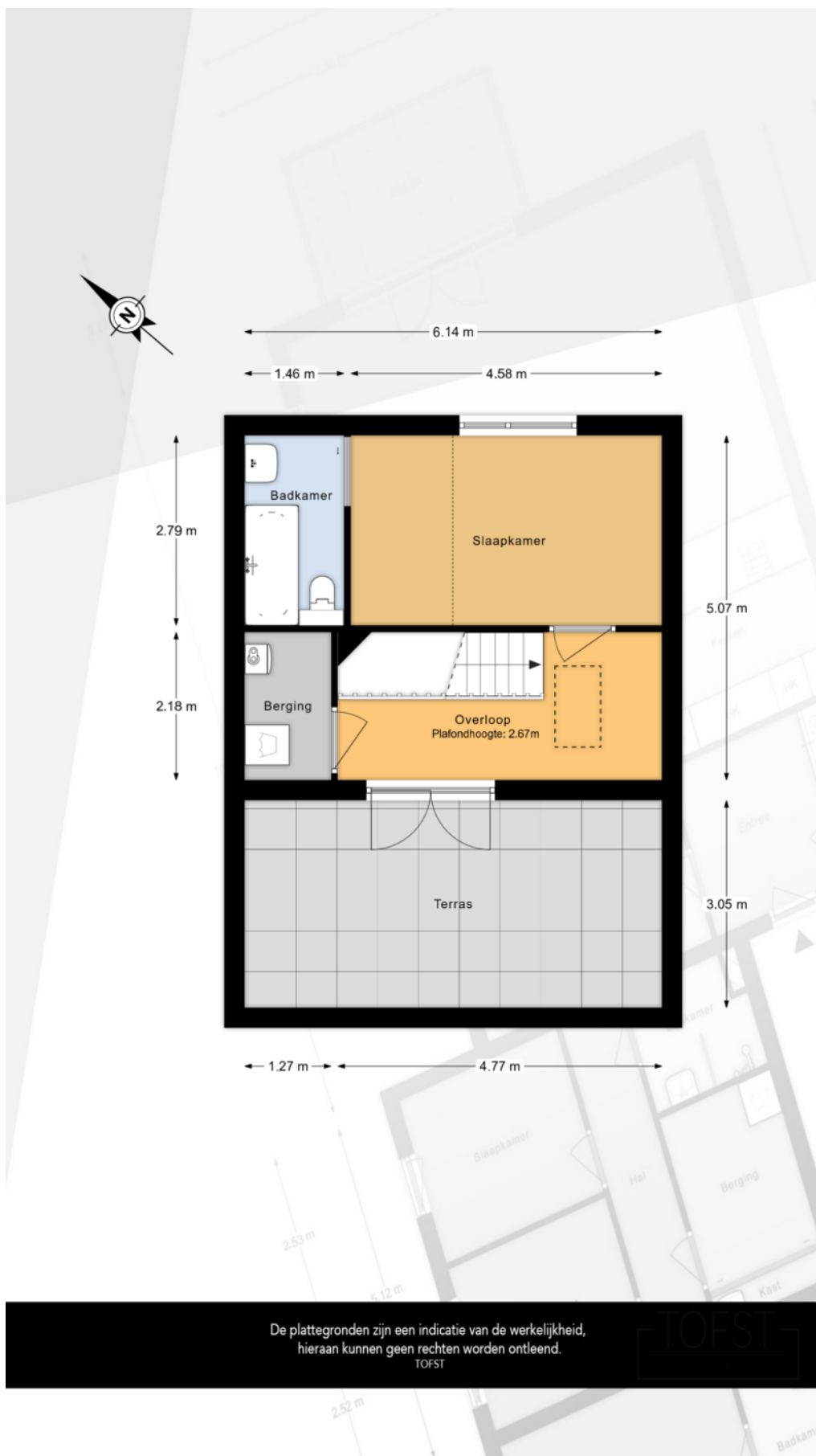
SITUATIETEKENING



PLATTEGRONDEN







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

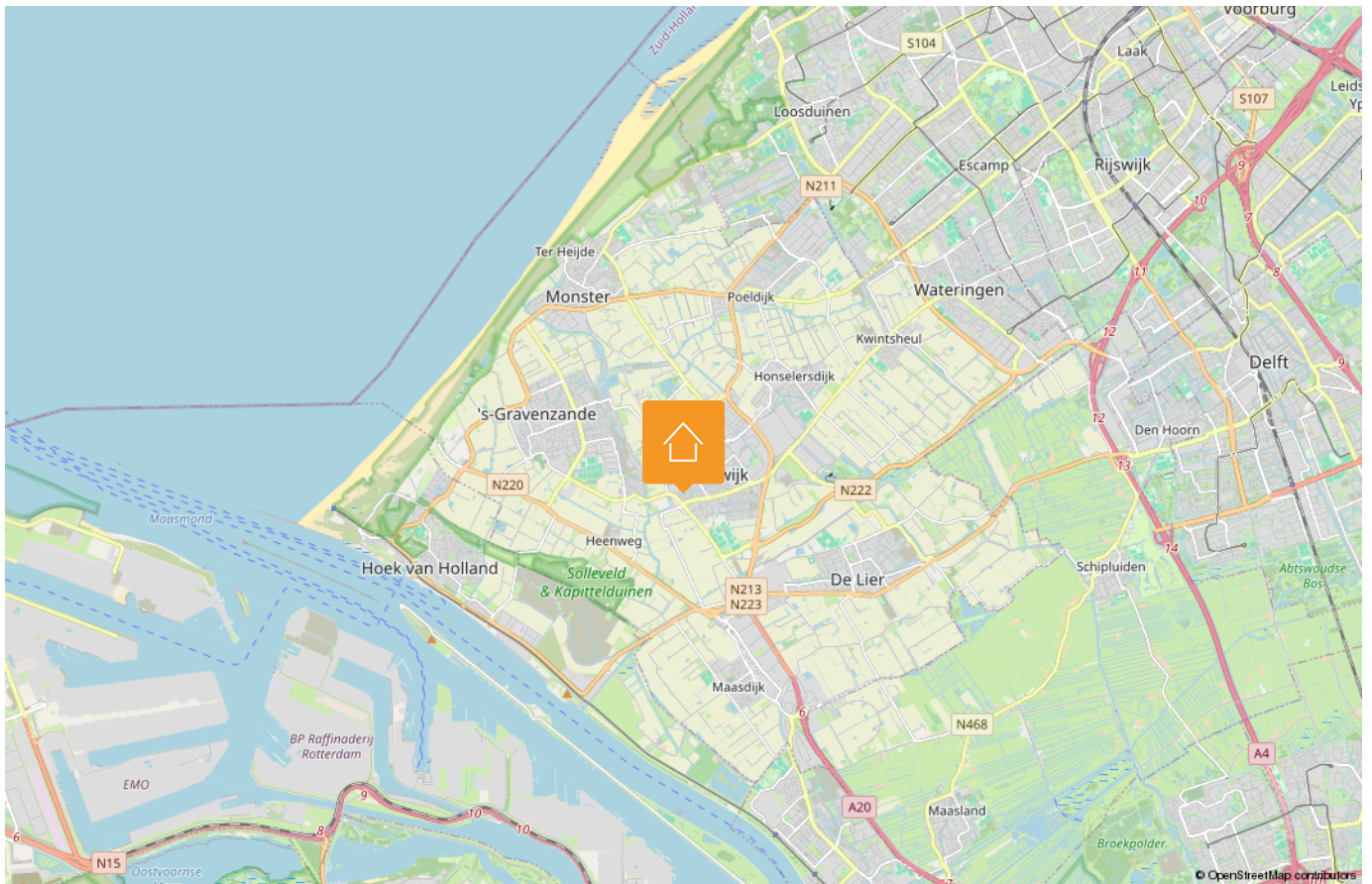
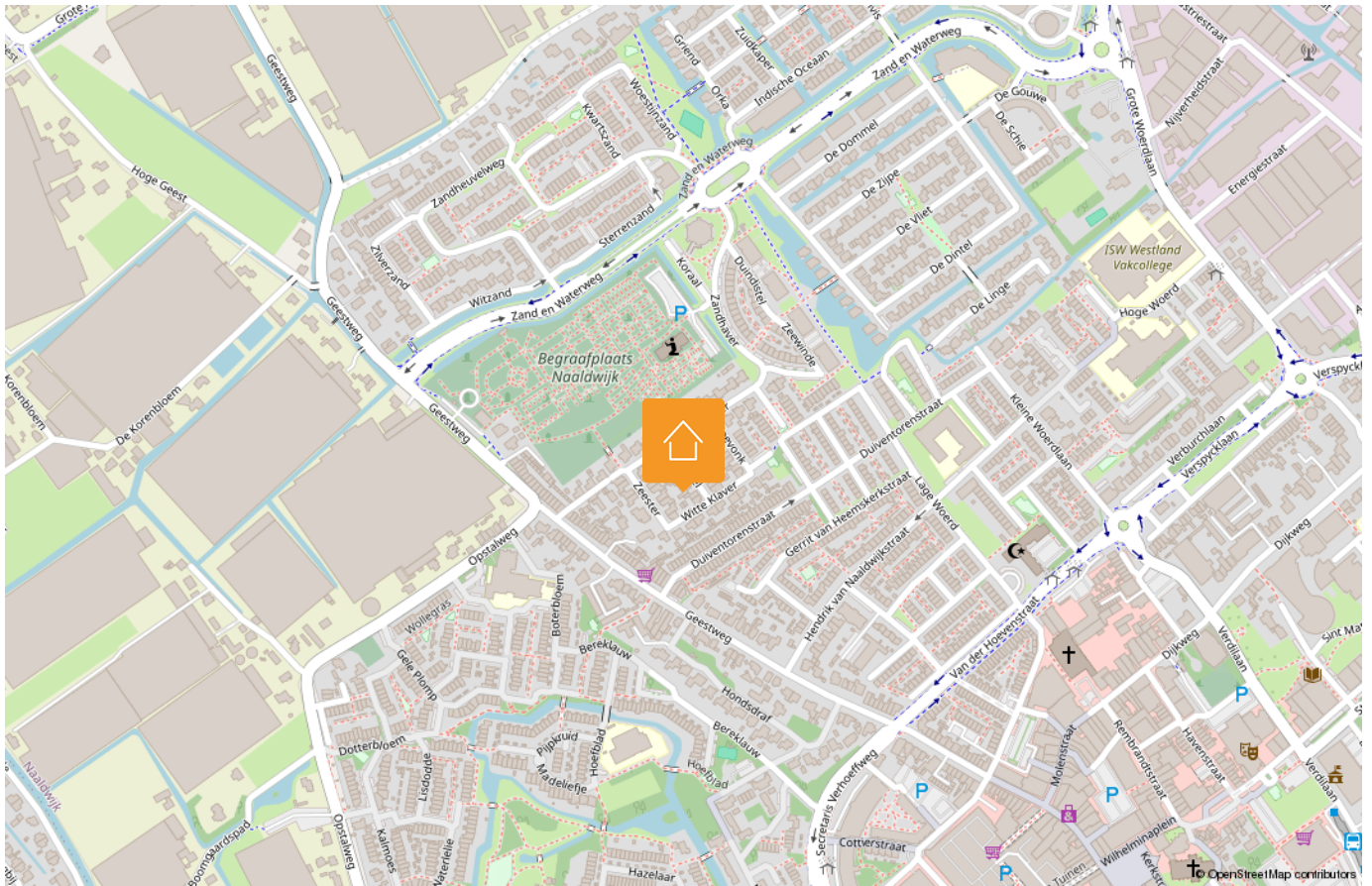
TOFST

TOFST

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Zwarte hanglamp beneden in keuken			X
- Spots op rail beneden in keuken en woonkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten 2e verdieping	X		
- Zwarte kasten (2x) begane grond			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	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
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- toiletborstel houder 2e verdieping	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing

(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Tuin - Inrichting

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
Tuinaanleg/bestrating	X		
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 woningstylister
- 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