



€ 585.000,- K.K.



Energie label A



89 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.





Ruimtelijk wonen met een royaal balkon, vrij uitzicht en alle voorzieningen binnen handbereik.

VALLUMSTRAAT 130

NAALDWIJK

Bijzonderheden van de woning

- Instapklaar 3-kamerappartement;
- Gelegen in de populaire woonwijk Hoogeland;
- Woonoppervlakte circa 89 m²;
- Lichte woonkamer met grote raampartijen;
- Moderne open keuken in hoekopstelling;
- Twee ruime slaapkamers met toegang tot het balkon middels schuifpui;
- Royale badkamer met dubbele wastafel en inloofdouche;
- Inpandige berging met wasmachineaansluiting en warmtepomp installatie;
- Zeer ruim balkon rondom de woning;
- Vrij uitzicht over de omgeving en het Westlandse landschap;
- Lift aanwezig in het complex;
- Actieve Vereniging van Eigenaren: bijdrage van € 192,00 per maand;
- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen: geen zelfbewoning, NVM meetinstructie, notariskosten verkoper;
- Koper dient het onderhoudscontract van de warmtepomp over te nemen;
- Oplevering in overleg.



OMSCHRIJVING

Ruimtelijk wonen met een royaal balkon, vrij uitzicht en alle voorzieningen binnen handbereik.

Op een aantrekkelijke locatie in de moderne woonwijk Hoogeland ligt dit uitstekend onderhouden en instapklare 3-kamerappartement. Gelegen op de vierde verdieping van een eigentijds appartementencomplex geniet u hier van rust, ruimte en een verrassend vrij uitzicht over de omgeving. Het levendige centrum van Naaldwijk, diverse winkels, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en recreatiemogelijkheden bevinden zich op korte afstand. Bovendien zijn de stranden van Monster en 's-Gravenzande binnen enkele minuten bereikbaar.

Dit comfortabele appartement onderscheidt zich door de lichte leefruimte, de moderne afwerking, twee volwaardige slaapkamers en het bijzonder ruime balkon dat rondom de woning loopt. Dankzij de grote raampartijen valt er veel natuurlijk daglicht naar binnen en ontstaat een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

Indeling

Via de representatieve centrale entree met video-intercom, lift en trappenhuis bereikt u het appartement.

Bij binnenkomst komt u in de ruime hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken van de woning. Vanuit hier loopt u door naar de royale woonkamer, een heerlijke leefruimte waar grote raampartijen zorgen voor een lichte en open sfeer. De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zit- en eethoek en staat in directe verbinding met de open keuken.

De modern uitgevoerde keuken is opgesteld in een praktische hoekopstelling en heeft een tijdloze uitstraling dankzij de combinatie van hoogglans witte fronten en een donker werkblad. Hier beschikt u over voldoende werk- en bergruimte, waardoor koken een plezierige bezigheid wordt.

Een van de absolute pluspunten van het appartement is het royale balkon. Dit ruime buitenverblijf strekt zich uit langs zowel de woonkamer als de slaapkamers en biedt volop ruimte voor een loungeset, buitentafel of diverse plantenbakken. Door de hoge ligging geniet u hier van een vrij uitzicht over de omgeving en de karakteristieke Westlandse kasgebieden. Een fijne plek om in alle rust van de ochtendzon, een kop koffie of een lange zomeravond te genieten.

De woning beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim opgezet, voorzien van een praktische vaste kast en biedt directe toegang tot het balkon. Ook de tweede slaapkamer heeft een prettige afmeting en is uitstekend geschikt als logeer-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is modern uitgevoerd en opvallend ruim van opzet. Hier beschikt u over een royale inloopdouche, een dubbele wastafel en een praktische badkamerkast. De stijlvolle combinatie van lichte wandtegels, een donkere vloer en houten accenten zorgt voor een verzorgde en eigentijdse uitstraling. Het separate toilet bevindt zich tegenover de badkamer.

Daarnaast beschikt het appartement over een inpancige berging met opstelplaats voor de wasapparatuur en extra bergruimte voor huishoudelijke voorzieningen. Hier is tevens de warmtepomp installatie gesitueerd.

KENMERKEN:



- ✓ Vraagprijs € 585.000,- k.k.
- ✓ Appartement
- ✓ Portiekflat
- ✓ 3 kamers
- ✓ Inhoud 315 m³
- ✓ Gebruikersoppervlakte 89 m²
- ✓ Bouwjaar 2018
- ✓ Aan water, in woonwijk
- ✓ Energielabel A
- ✓ Vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
- ✓ Volledig geïsoleerd
- ✓ Mechanische ventilatie, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel, lift



FOTO'S







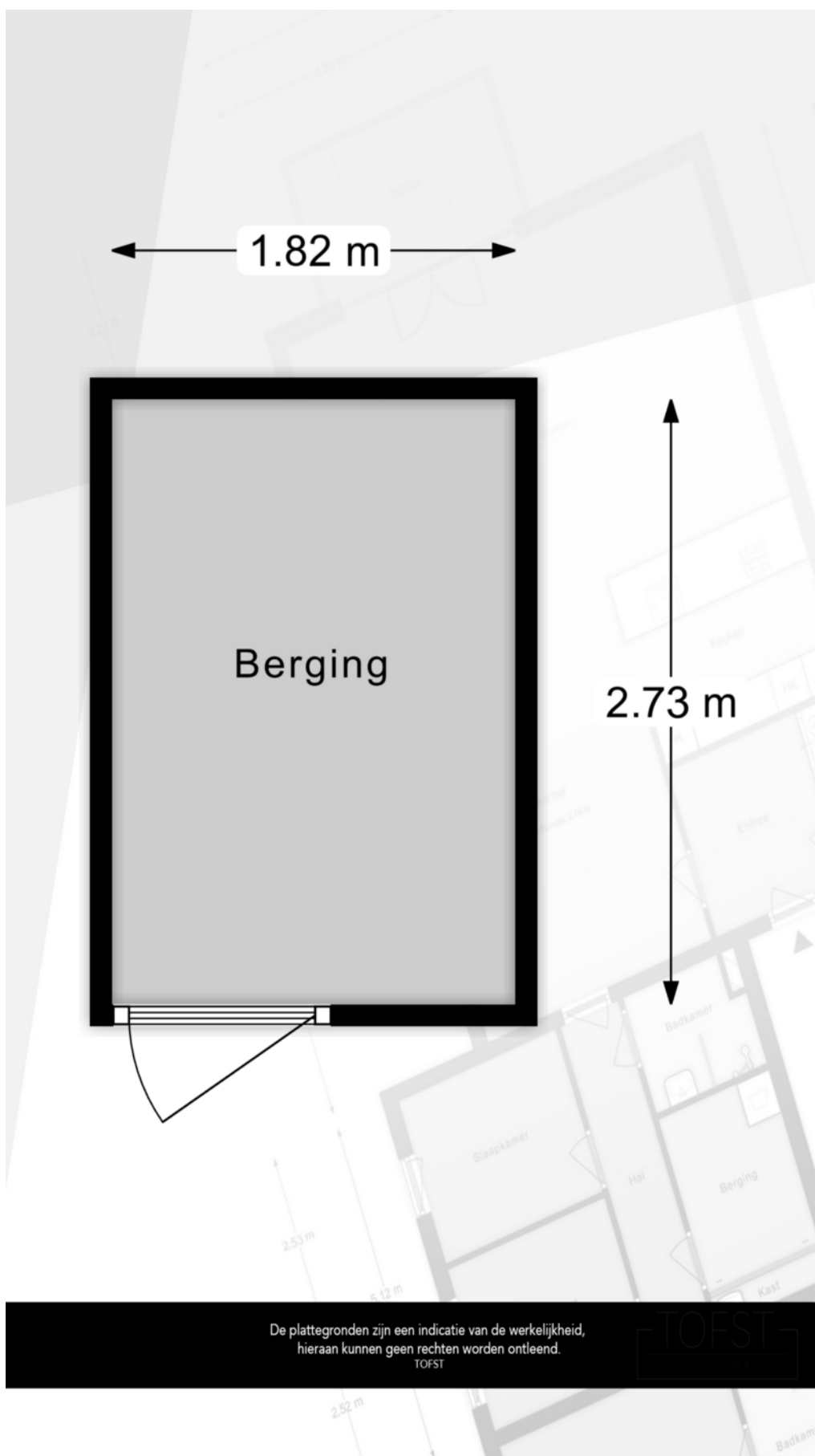






PLATTEGRONDEN





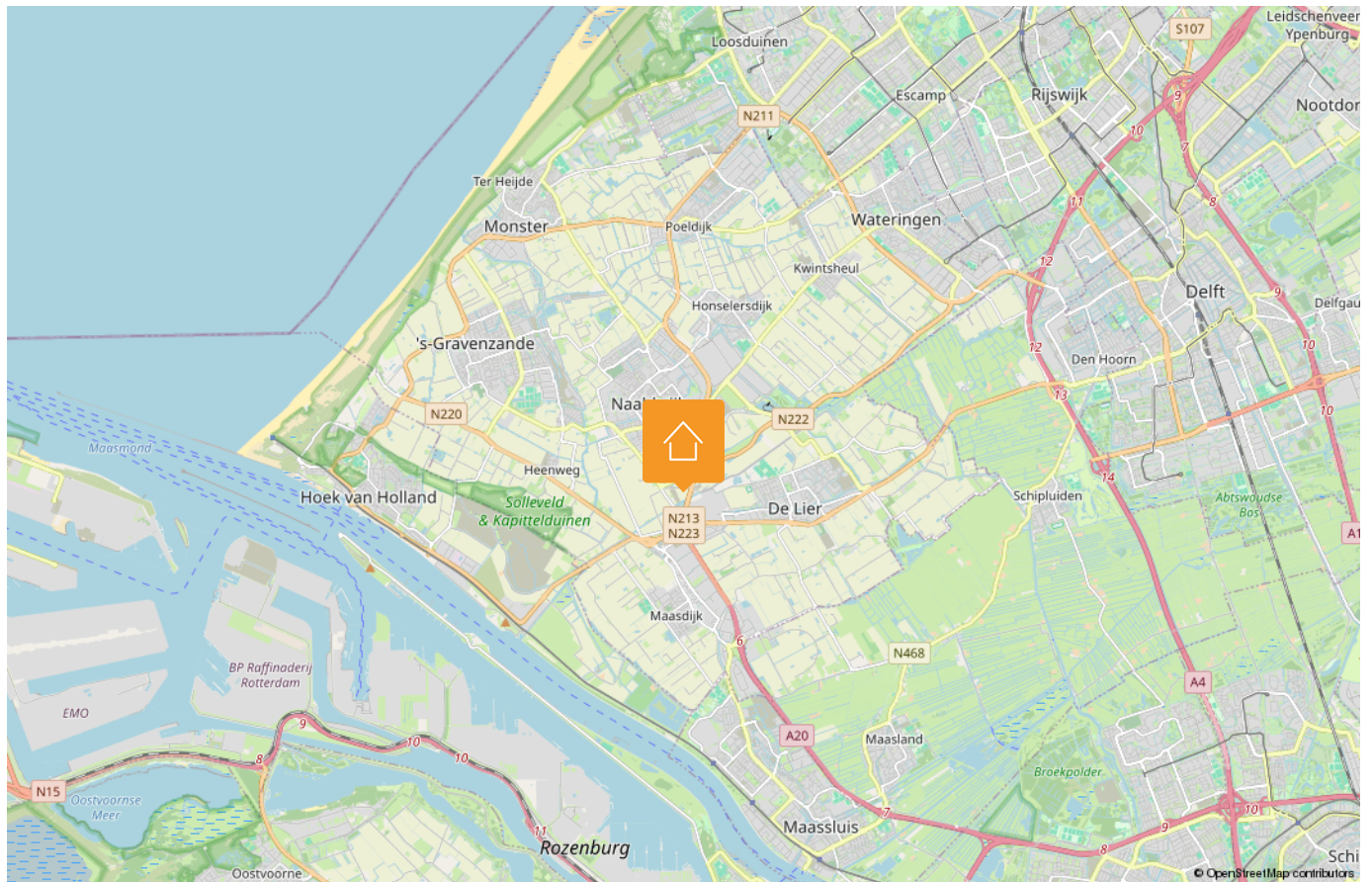
KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Schaal 1: 500 Naaldwijk C 3945
---	--	--



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Zeepompje	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	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
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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