



€ 535.000,- K.K.



Energie label B



125 m² wonen



5 slaapkamers



50 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.





WAGENAARHOF 13

'S-GRAVENZANDE

Welkom aan Wagenaarhof 13, een heerlijk lichte en royale tussenwoning waar comfort, rust en warmte direct voelbaar zijn. Bovendien ligt het strand op zeer korte afstand, waardoor u hier optimaal geniet van het buitenleven en de kust binnen handbereik hebt.

Bijzonderheden van de woning

- Royale tussenwoning met circa 125 m² woonoppervlakte;
- Gelegen op een perceel van 128 m² op een toplocatie op loopafstand van het centrum;
- Vijf comfortabele slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- Dakkapellen met kunststof kozijnen aan weerszijden;
- Energielabel B daterend van voor extra isolatiemaatregelen;
- Begane grond voorzien van vloerisolatie (2024);
- Moderne badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel;
- Zonnige achtertuin met stenen berging;
- Rustige en kindvriendelijke ligging nabij het groene Zandeveldtpark;
- Bouwjaar van de woning is 1983;
- Aantrekkelijke gezinswoning voor een brede doelgroep;
- Oplevering in overleg.

OMSCHRIJVING

Welkom aan Wagenaarhof 13, een heerlijk lichte en royale tussenwoning waar comfort, rust en warmte direct voelbaar zijn. Bovendien ligt het strand op zeer korte afstand, waardoor u hier optimaal geniet van het buitenleven en de kust binnen handbereik hebt.

Deze aantrekkelijke gezinswoning uit 1983 biedt met een woonoppervlakte van circa 125 m² verrassend veel leefruimte voor een brede doelgroep. Gelegen in een gemoedelijke, kindvriendelijke woonomgeving wandelt u zo naar een nabijgelegen park met wandelpaden en een gezellige speelgelegenheid voor de kinderen of naar het centrum van 's-Gravenzande. De verzorgde voortuin heet u dagelijks van harte welkom.

De kunststof dakkapellen op de tweede verdieping maken deze verdieping verrassend ruim en functioneel. Binnen ervaart u een harmonieuze sfeer dankzij de tuingerichte woonkamer, de praktische open keuken en maar liefst vijf fijne slaapkamers verdeeld over de verdiepingen. De zonnige achtertuin nodigt uit tot lange ontspannen zomeravonden buiten. Hier voelt u zich vanaf het allereerste moment thuis.

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

Indeling

Via de fraai aangelegde voortuin bereikt u de voordeur van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich tevens bestrate parkeergelegenheid. De entree biedt toegang tot de verzorgde hal met meterkast, toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Begane grond

In de hal vindt u de toiletruimte met hoekfontein en de vaste trap met trapbekleding. Kom binnen in de sfeervolle, tuingerichte woonkamer. De houtlook vloerafwerking en de smaakvolle accentwand geven het zitgedeelte een warme en eigentijdse uitstraling. Grote raampartijen met inbouwverlichting zorgen voor een heerlijke lichtinval en een prettig zicht op het groen buiten.

Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast voor extra voorraad. Aan de straatzijde ligt de open keuken met een gezellige ontbijtbar. Deze hoekopstelling is compleet uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, rvs afzuigkap, combimagnetron en oven. Via de loopdeur in de kamer stapt u zo het zonnige terras van de achtertuin op.

Eerste verdieping

De centrale overloop biedt toegang tot drie comfortabele slaapkamers en de luxe afgewerkte badkamer. De royale hoofdslaapkamer strekt zich uit over de volle breedte en is uitgerust met een praktische kastenwand met spiegelschuifdeuren.

De overige twee kamers genieten van veel natuurlijk daglicht en lenen zich uitstekend als kinderkamer, werkplek of kledingruimte.

De moderne badkamer vormt een rustgevende plek, stijlvol betegeld met eigentijdse donkergroene wandtegels en houtlook vloertegels. Deze sanitaire ruimte is ingericht met een inloofdouche met glazen deur, regendouche en handdouche, een wastafelmeubel met dubbele wastafel, een hangend toilet, een infrarood plafondpaneel en sfeervolle inbouwspots.

Tweede verdieping

Een vaste trap brengt u naar de verrassend royale tweede verdieping. Dankzij de dakkapellen met kunststof kozijnen zijn hier nog eens twee volwaardige kamers gecreëerd. Beide kamers zijn afgewerkt met een vinylvloer en bieden praktische opbergruimte achter de knieschotten. Dit maakt de woning perfect voor een groter gezin of thuiswerkers. Een van de kamers beschikt over handige kastruimte onder de schuine kap.

Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De zonnige achtertuin is met zorg ingericht met terrastegels, groene borders en een houten pergola. Achterin staat een vrijstaande stenen berging van circa 3 bij 2 meter. Deze tuin is ook bereikbaar via een handige achterom.

KENMERKEN:



- ✓ Vraagprijs € 535.000,- k.k.
- ✓ Tussenwoning
- ✓ Eengezinswoning
- ✓ 6 kamers
- ✓ Inhoud 441 m³
- ✓ Perceeloppervlakte 128 m²
- ✓ Gebruikersoppervlakte 125 m²
- ✓ Bouwjaar 1983
- ✓ In woonwijk
- ✓ Achtertuin, voortuin
- ✓ Hoofdtuin 50 m²
- ✓ Energielabel B
- ✓ C.v.-ketel
- ✓ Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
- ✓ Buitenzonwering, mechanische ventilatie, dakraam, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel



FOTO'S





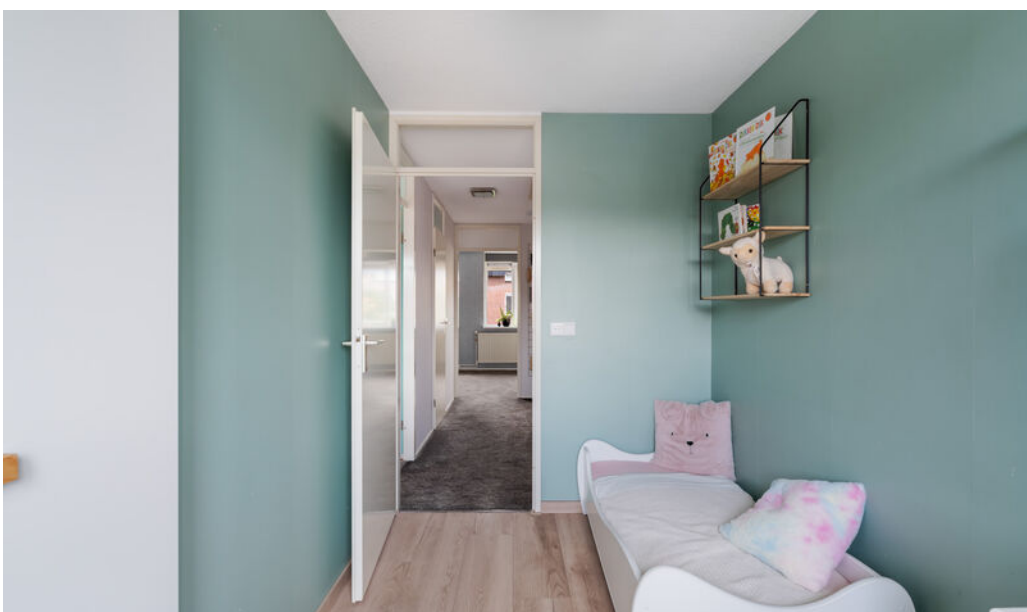




















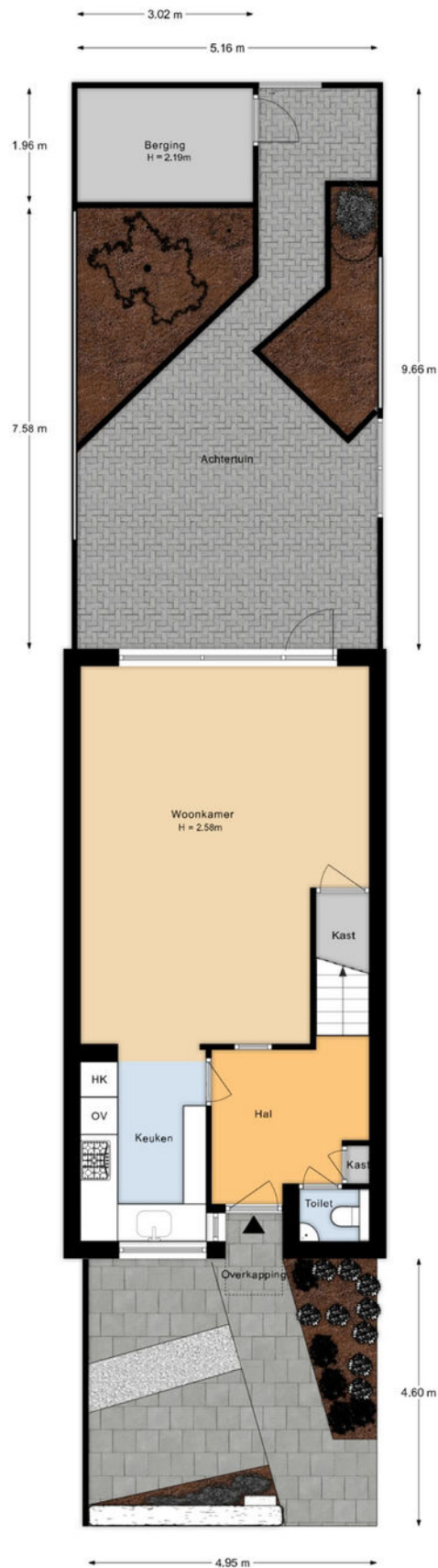






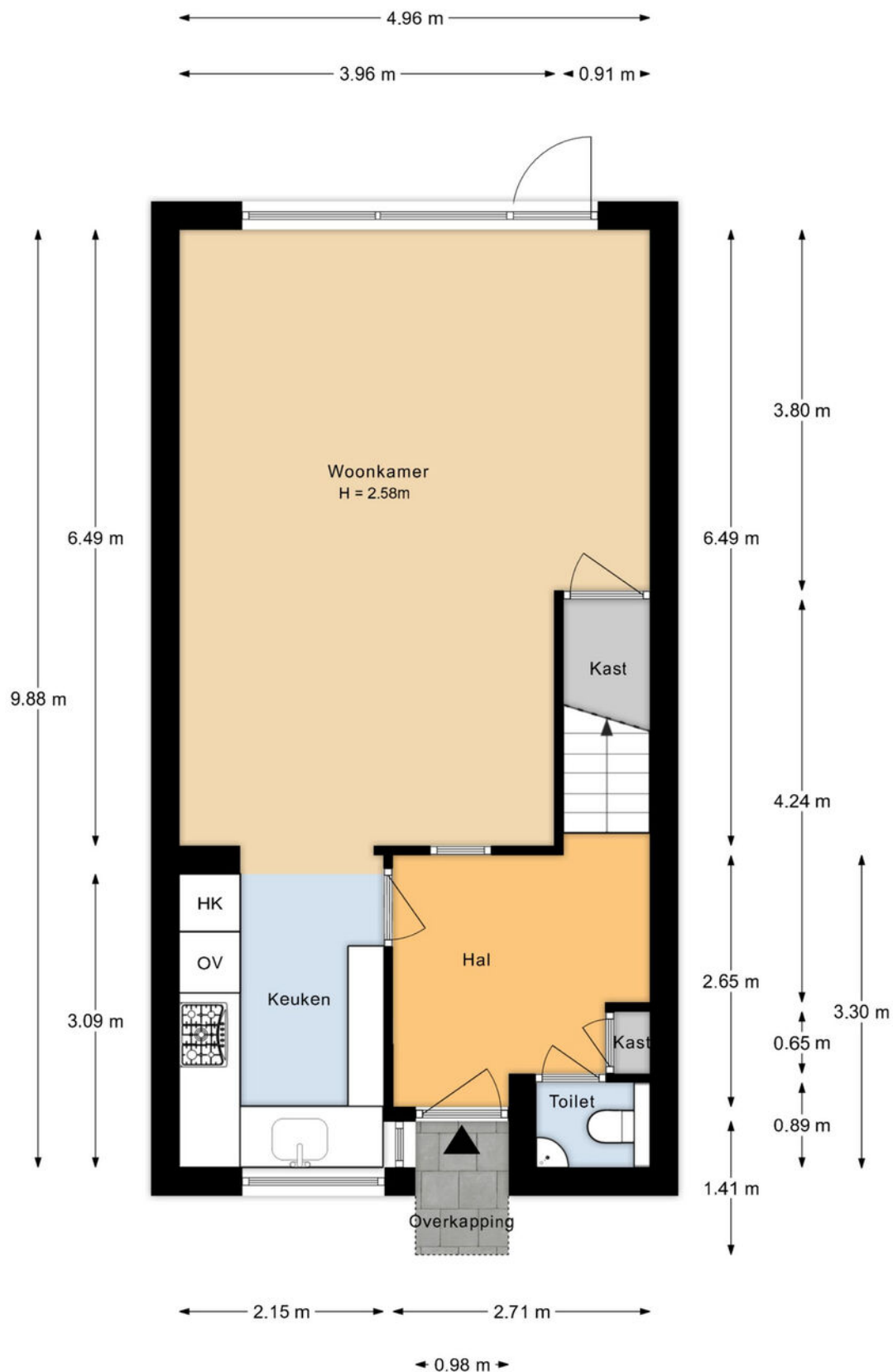


SITUATIETEKENING

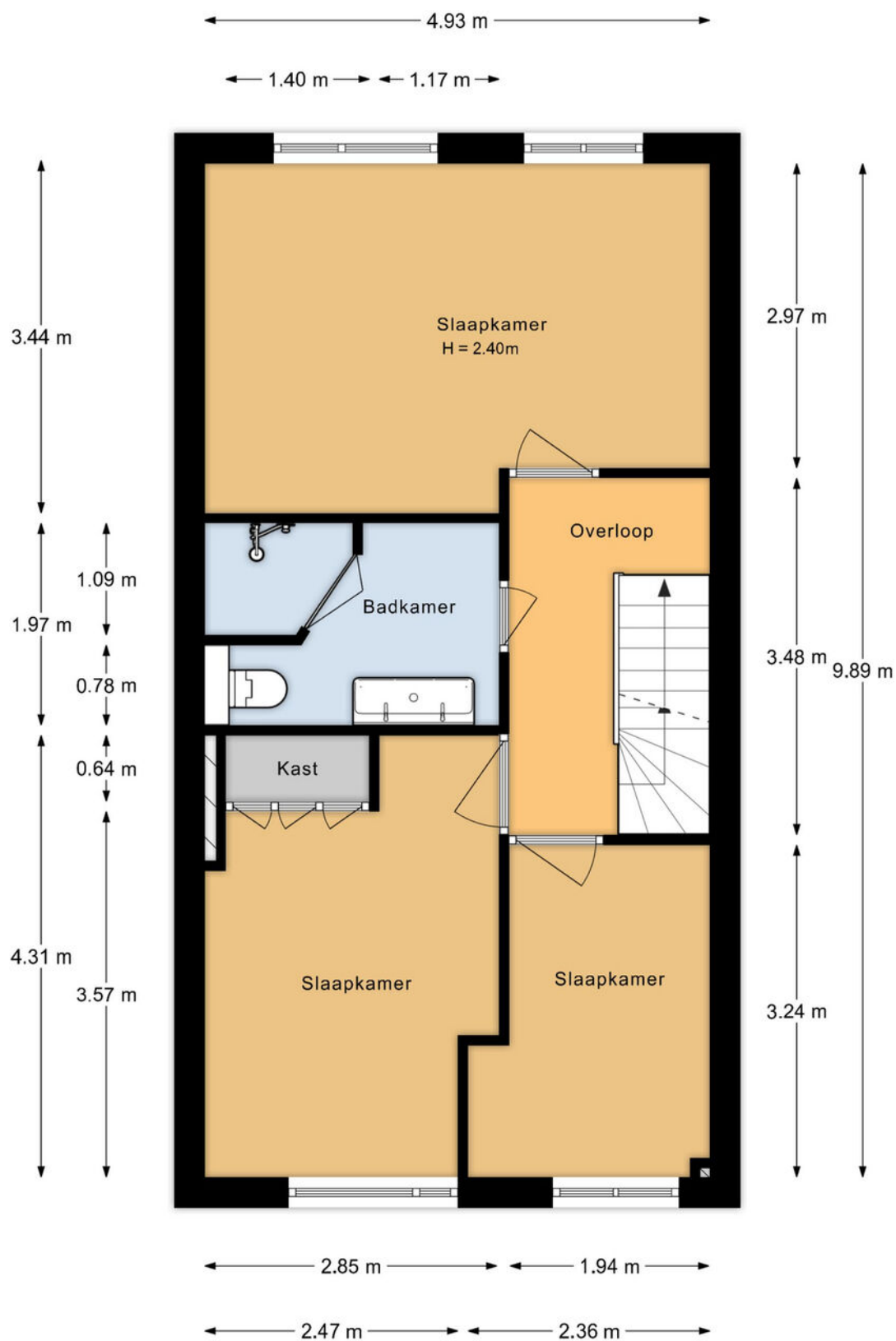


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

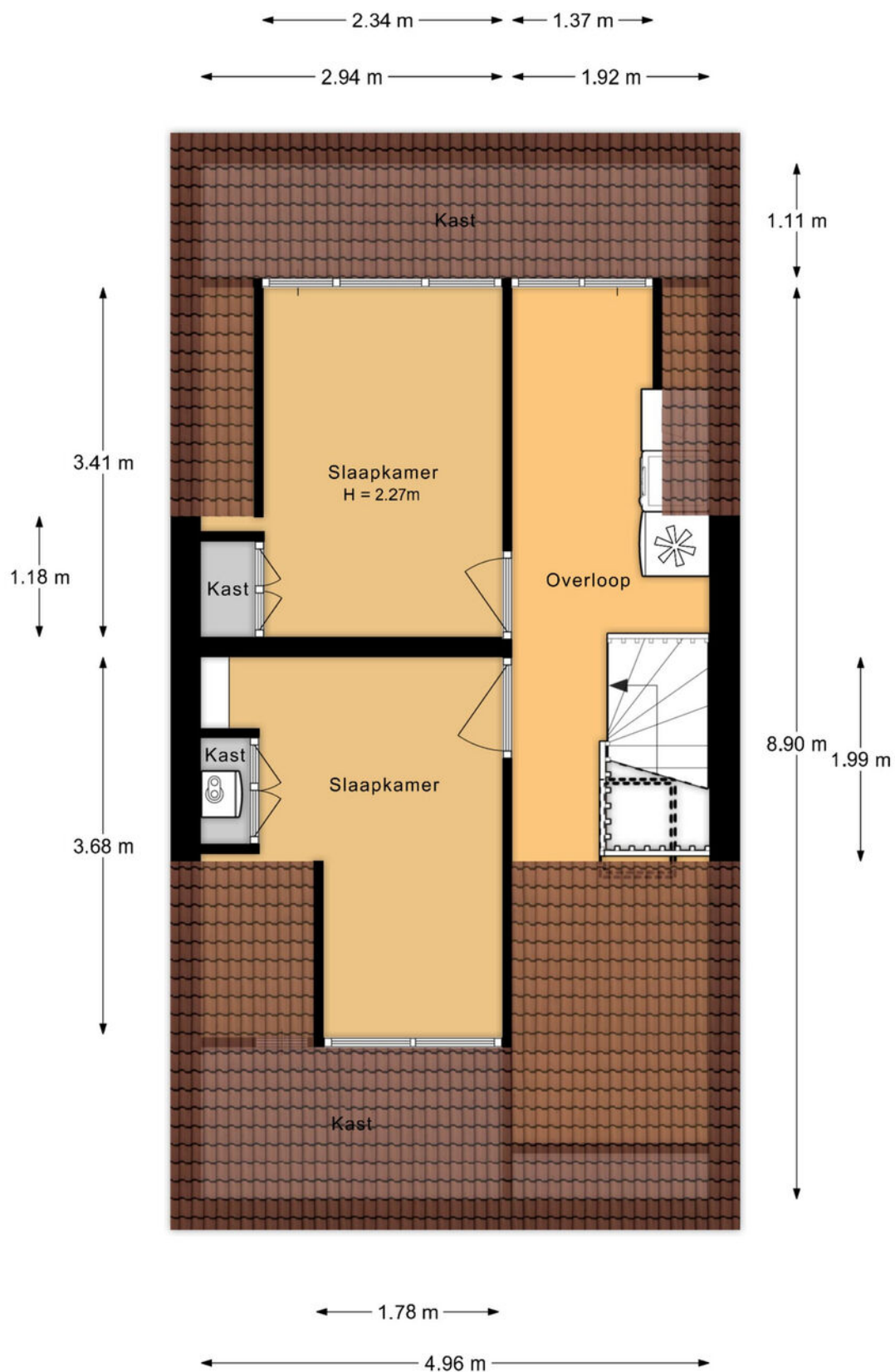
PLATTEGRONDEN



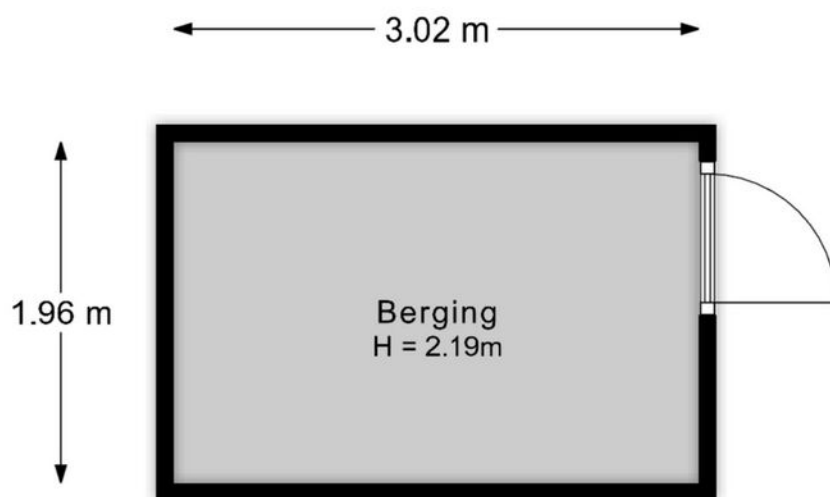
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl



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: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Debowing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Gravenzande

Sectie

Percee

Perceel

's-Gravenzande

L

5235

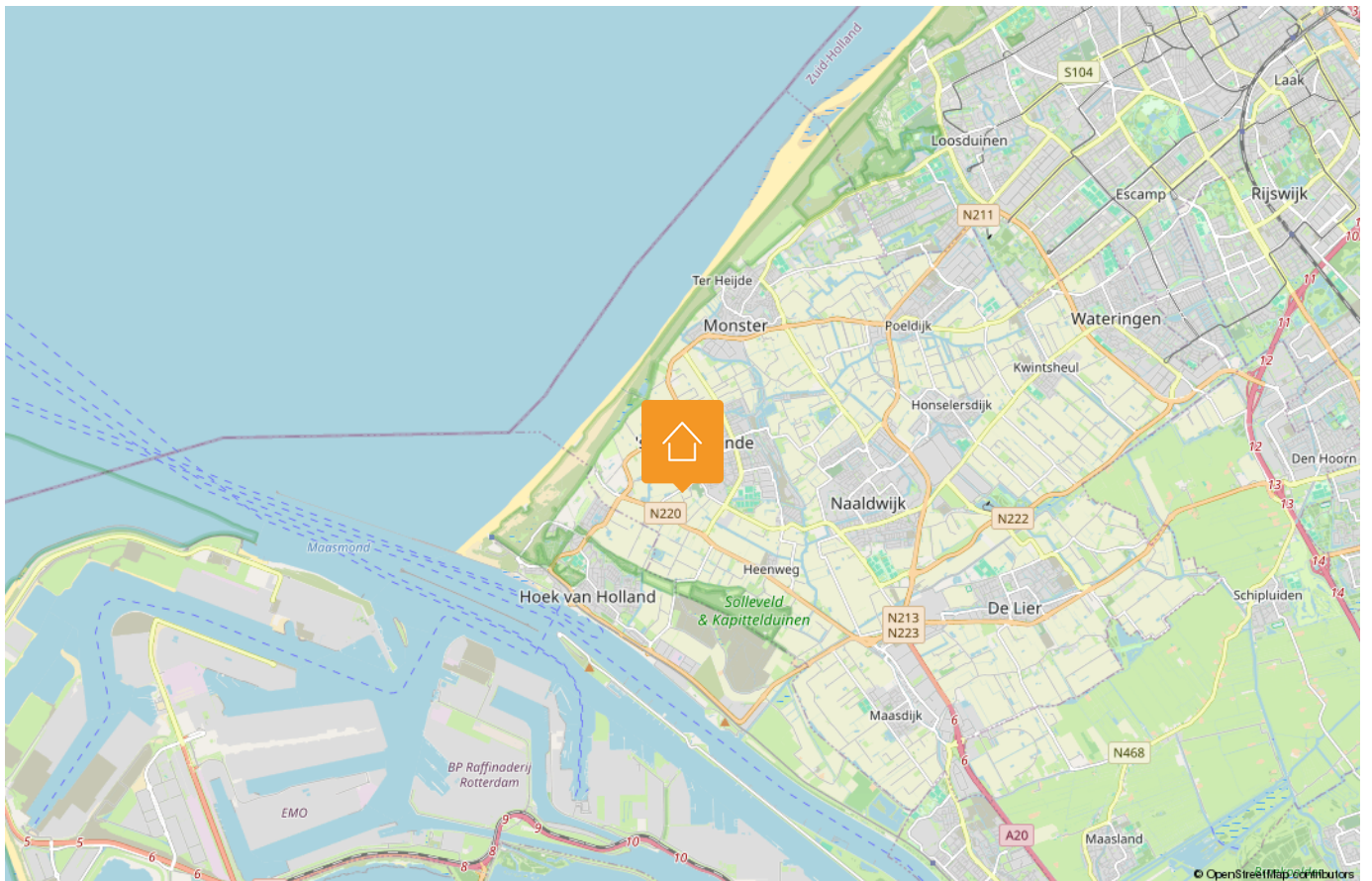
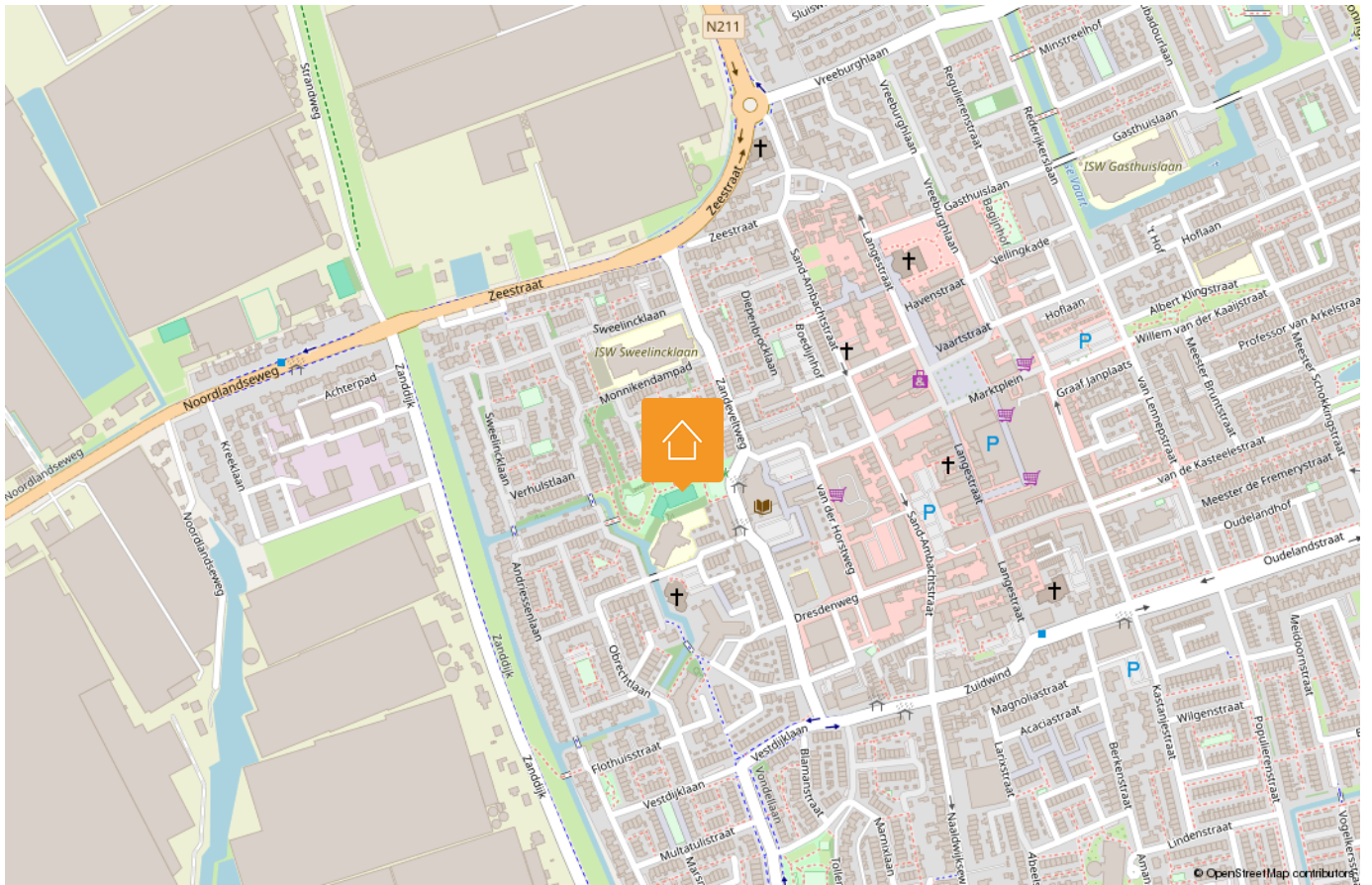
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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.

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
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Tv dressoir eiken			X
- Buffetkast eiken			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissé gordijn achterzijde	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	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
- koffiezetapparaat		X	
- Vriezer zolder			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Waterontharder			X
- Waterdrukverhoger			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	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		

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