



€ 485.000,- K.K.



Energie label B



113 m² wonen



5 slaapkamers



54 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.





SWEELINCKLAAN 2

'S-GRAVENZANDE

Ruime eindwoning met potentieel op loopafstand van het centrum en het strand!

Bijzonderheden van de woning

- Karaktervolle eindwoning op loopafstand van het centrum;
- Op 6 minuten fietsen van het strand;
- Achtertuin met overkapping, stenen berging en achterom;
- Gunstig energielabel B en volledig geïsoleerd;
- Voorzien van 9 zonnepanelen op het dak;
- Verwarming middels een cv-combiketel uit 2015, kickspace verwarming in de keuken;
- In totaal vijf volwaardige slaapkamers aanwezig;
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Volledig betegelde badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet;
- Voorzien van dubbel glas;
- Woonoppervlakte van circa 113 m²;
- Perceeloppervlakte van circa 139 m²;
- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen: ouderdoms- en materiaalclausule, abestclausule, geen zelfbewoning, NVM meetinstructie, Notariskosten verkoper;
- Oplevering in overleg.



OMSCHRIJVING

Ruime eindwoning met potentieel, op loopafstand van het centrum en op korte fietsafstand van het strand!

Welkom aan de Sweelincklaan 2 in 's-Gravenzande! Aan de rand van de geliefde woonwijk 'Zandeveld' staat deze ruime eindwoning met volop mogelijkheden. Met circa 113 m² woonoppervlakte, een perceel van 139 m², vijf (slaap-)kamers én een diepe achtertuin is dit een woning die verrassend veel ruimte biedt.

De woning is gebouwd in 1980 en beschikt over energielabel B. Dankzij de volledige isolatie, dubbele beglazing en maar liefst negen zonnepanelen op het dak woont u hier bovendien comfortabel en energiezuinig.

Ook de ligging maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk. Het centrum van 's-Gravenzande ligt op korte loopafstand, waardoor winkels, horeca, scholen en dagelijkse voorzieningen gemakkelijk bereikbaar zijn. En wilt u er een dagje uit? In slechts circa 6 minuten fietst u naar het strand, waar u heerlijk kunt uitwaaien en genieten van de kust. Zo combineert u het gemak van dorps wonen met het buitenleven en de nabijheid van zee en strand.

Binnen vindt u een praktische indeling met onder andere een lichte woonkamer met open haard, een open keuken en maar liefst vijf slaapkamers, verdeeld over de verdiepingen. De achtertuin biedt daarnaast volop ruimte om buiten te genieten.

Een ruime eindwoning op een fijne plek, met het centrum én het strand binnen handbereik. Komt u de ruimte, mogelijkheden en sfeer zelf ervaren? Wij leiden u graag rond tijdens een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin bereikt u de voordeur. Bij binnenkomst in de hal heeft u toegang tot het toilet met fontein, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer.

De woonkamer heeft een open verbinding met de keuken en is voorzien van een laminaatvloer, een bakstenen accentmuur en een sfeervolle open haard. Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en maken de kamer heel ruimtelijk.

De keuken in hoekopstelling (2005) aan de voorzijde van de woning beschikt over een oven, afzuigkap, koelkast (2015), vaatwasser (2018), magnetron (2019) en kickspace verwarming.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot een bijkeuken. Hier is een aansluiting voor de wasmachine en droger, ook heeft u vanuit hier toegang tot de achtertuin.

De achtertuin, gelegen op het Zuidoosten, is ingericht met sierbestrating, een overkapping, een gemetselde erfafscheiding en een vrijstaande stenen berging met een achterom.

Eerste verdieping:

Via een ruime overloop zijn de vertrekken toegankelijk. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn verschillend afgewerkt, met zowel laminaatvloeren als vloerbedekking. Daarnaast beschikken de kamers over grote raampartijen.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en strekt zich uit over de gehele breedte van de slaapkamer. De andere twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning. Beide kamers kunnen functioneren als slaapkamer, maar 1 van de 2 slaapkamers zou ook kunnen functioneren als werkkamer en/of een inloopkast.

De volledig betegelde badkamer (2000), centraal op de verdieping, is ingericht met een douchecabine met glazen deur, zwevend toilet, en een wastafelmeubel met RVS-waskom. Het raam zorgt voor daglicht en de mechanische ventilatie zorgt hier voor frisse lucht.

Tweede verdieping:

De vaste, open trap leidt naar de overloop van de tweede verdieping. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine, droger, de opstelplaats van de cv-combiketel (2015) en extra bergruimte onder het schuine dak. Tevens is de overloop ruim genoeg om de was te laten drogen, bijvoorbeeld met een droogrek.

De verdieping beschikt over twee slaapkamers, waarbij de kamer aan de achterzijde een groot dakraam heeft.

De tweede slaapkamer van de verdieping bevindt zich aan de voorzijde, deze kamer kan desgewenst functioneren als hobbyruimte, kastenkamer of werkplek/kantoorruimte.

KENMERKEN:



- ✓ Vraagprijs € 485.000,- k.k.
- ✓ Eindwoning
- ✓ Eengezinswoning
- ✓ 6 kamers
- ✓ Inhoud 409 m³
- ✓ Perceeloppervlakte 139 m²
- ✓ Gebruikersoppervlakte 113 m²
- ✓ Bouwjaar 1980
- ✓ Aan rustige weg, in woonwijk
- ✓ Achtertuin, voortuin
- ✓ Hoofdtuin 54 m²
- ✓ Energielabel B
- ✓ C.v.-ketel
- ✓ Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
- ✓ Dakraam, glasvezel kabel



FOTO'S





















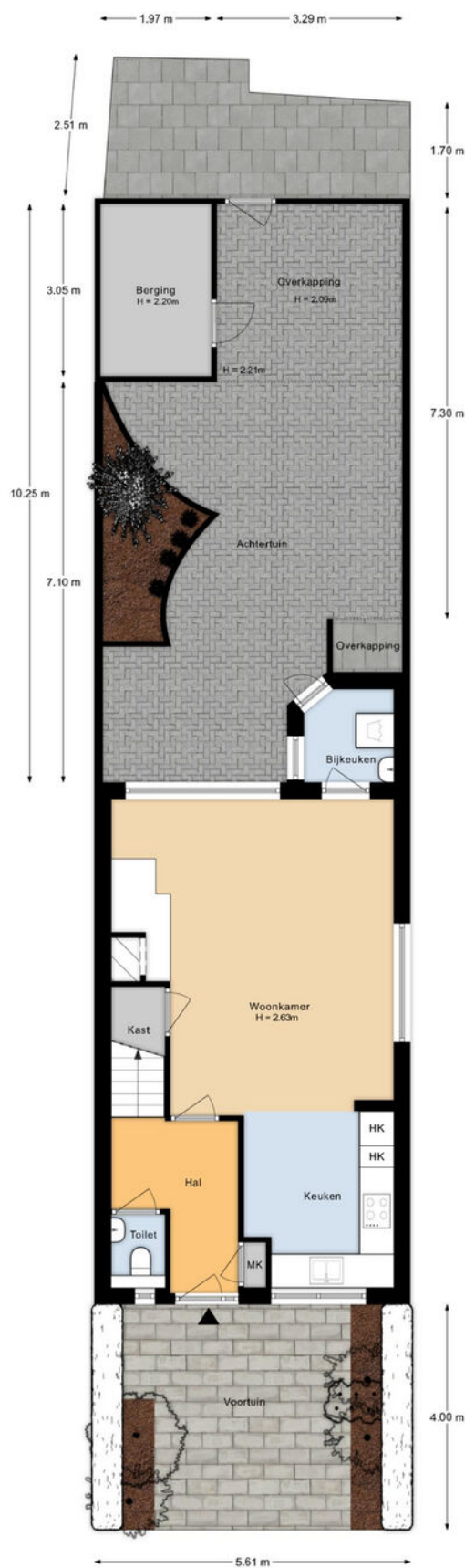






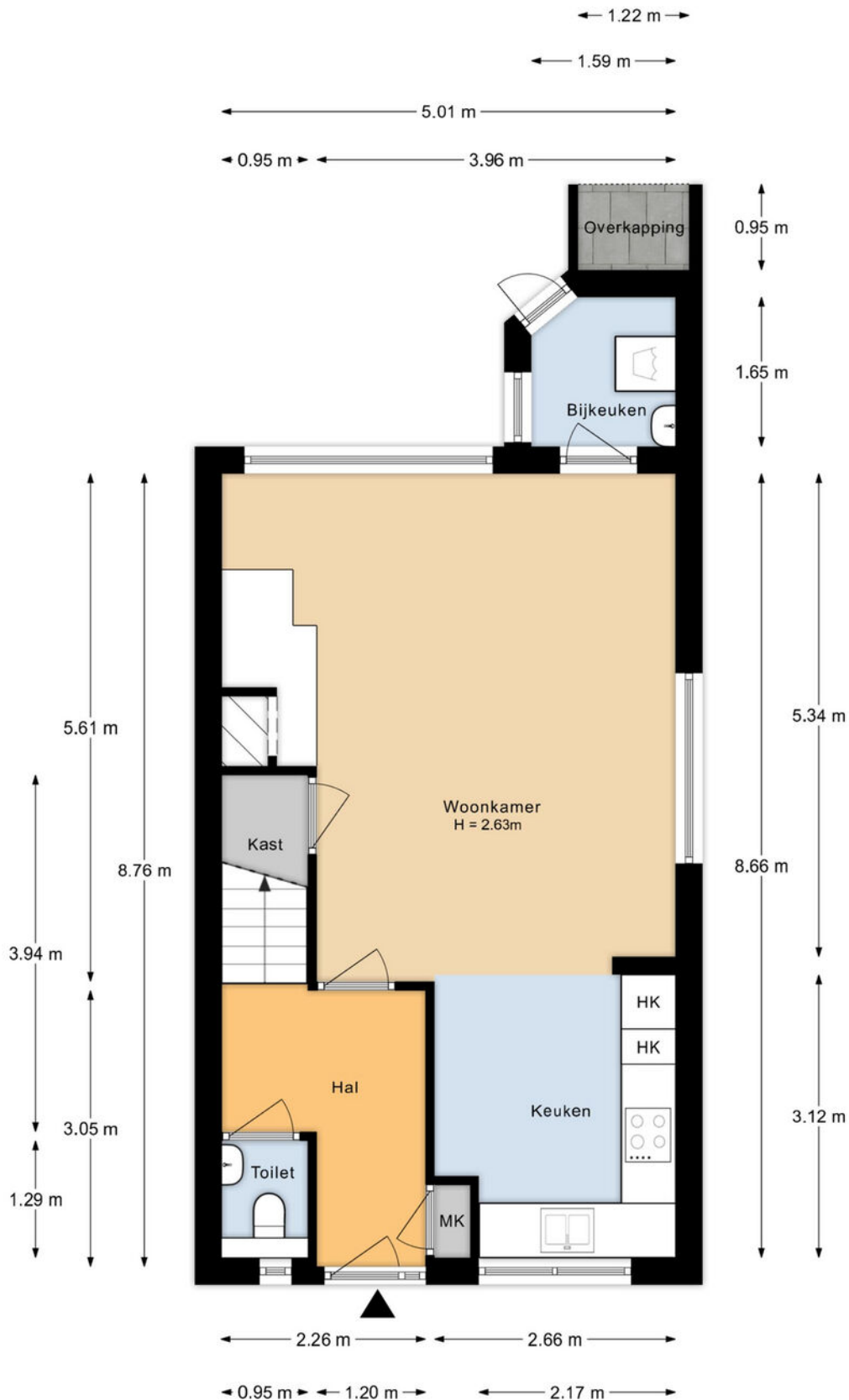


SITUATIETEKENING

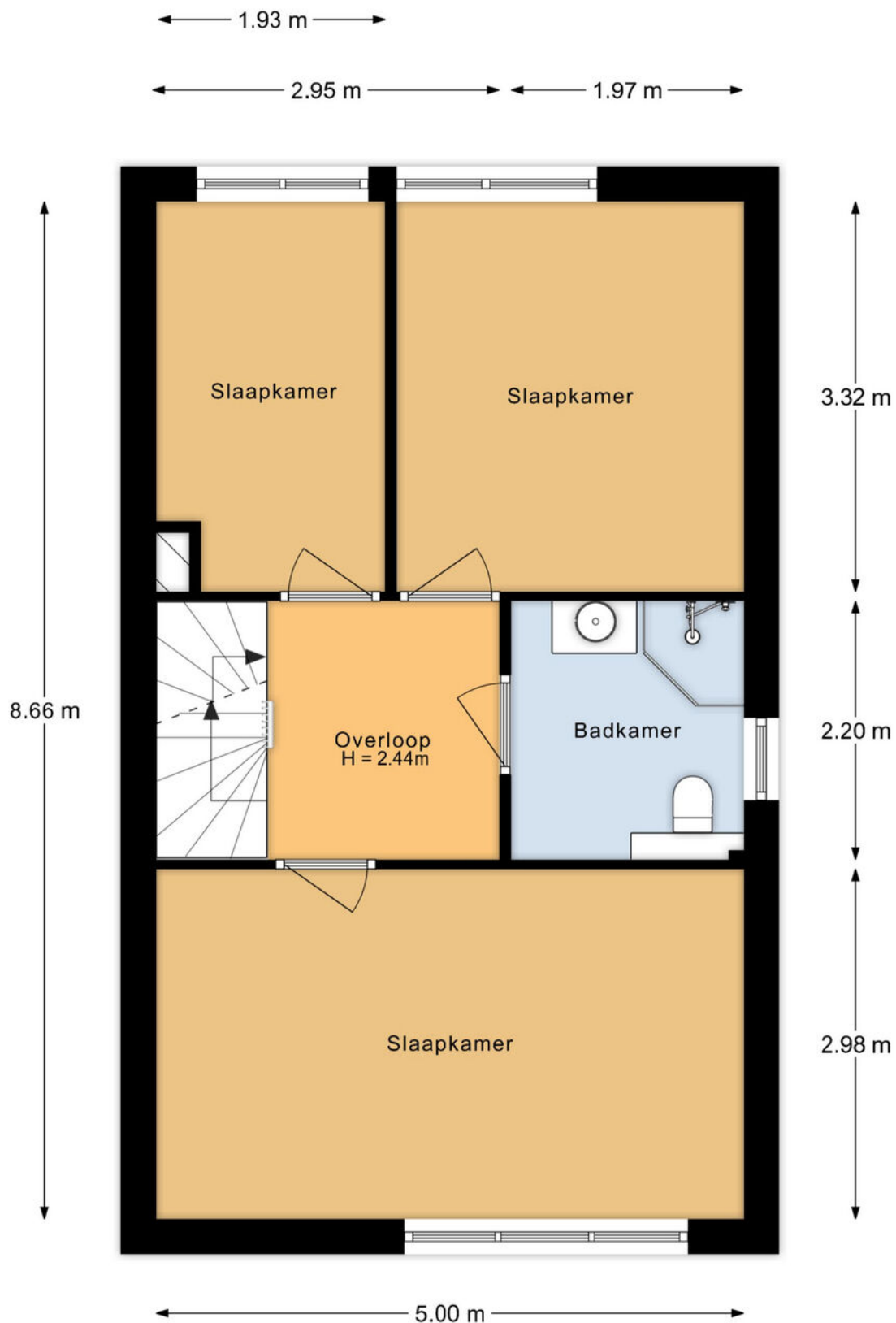


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

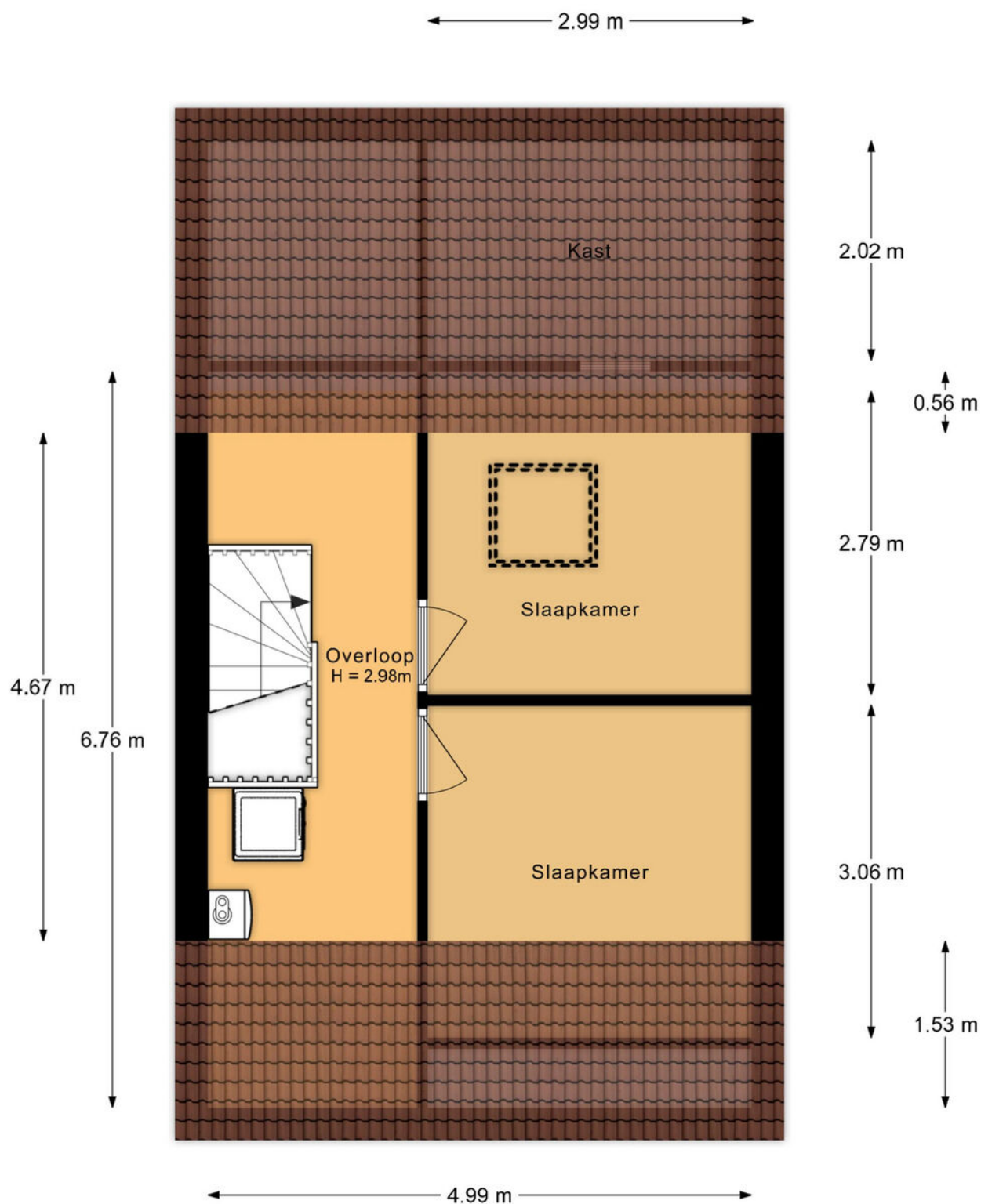
PLATTEGRONDEN



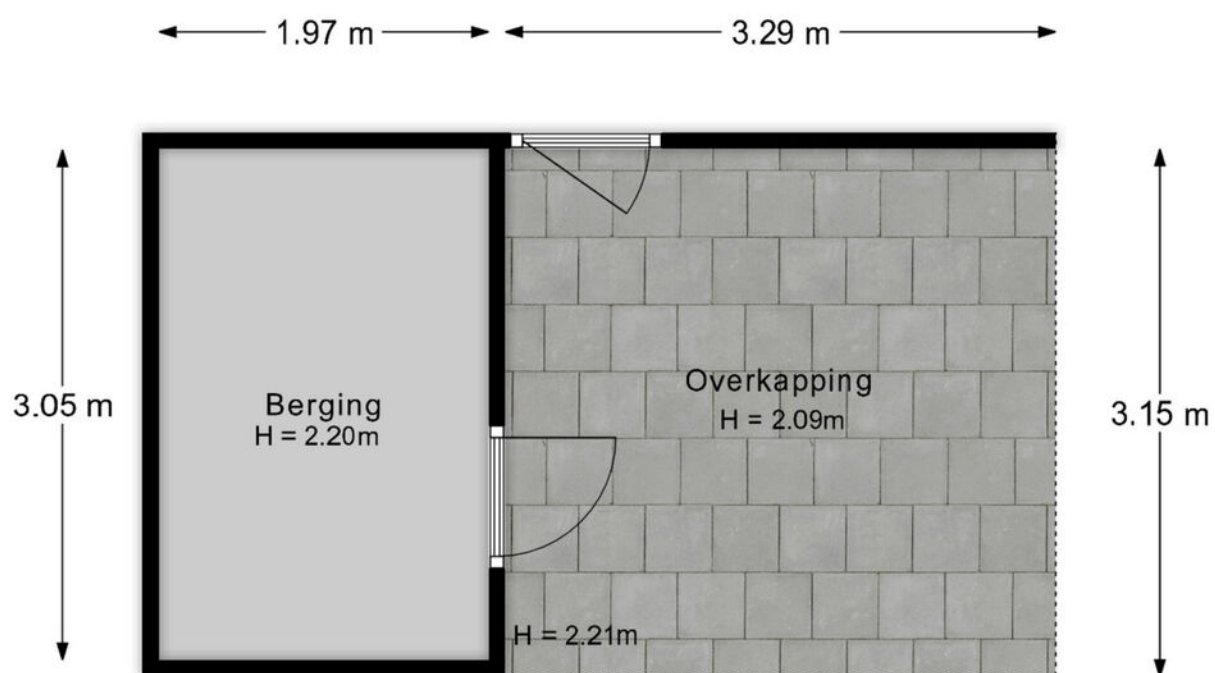
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 Woningperspectief.nl



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

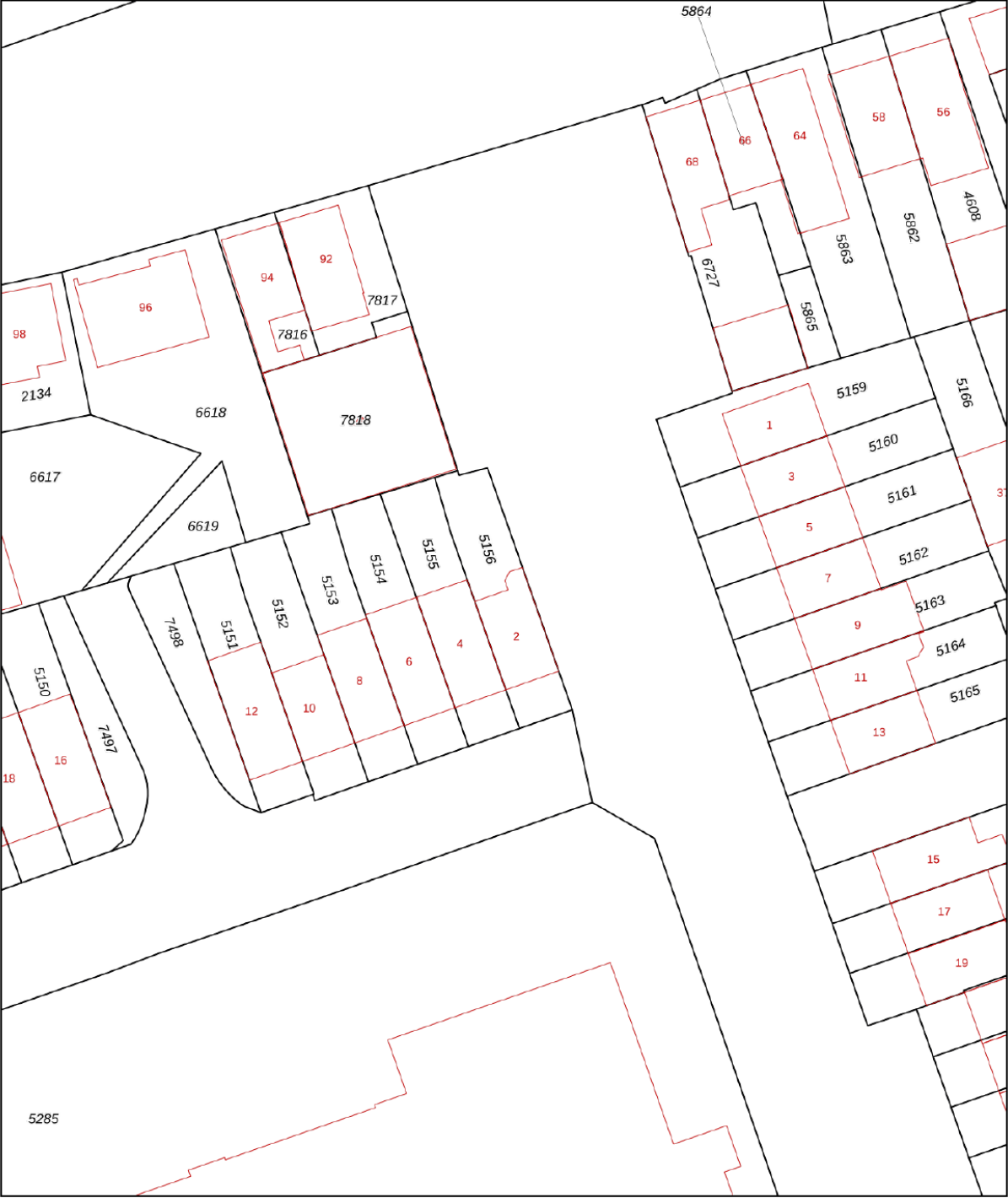


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

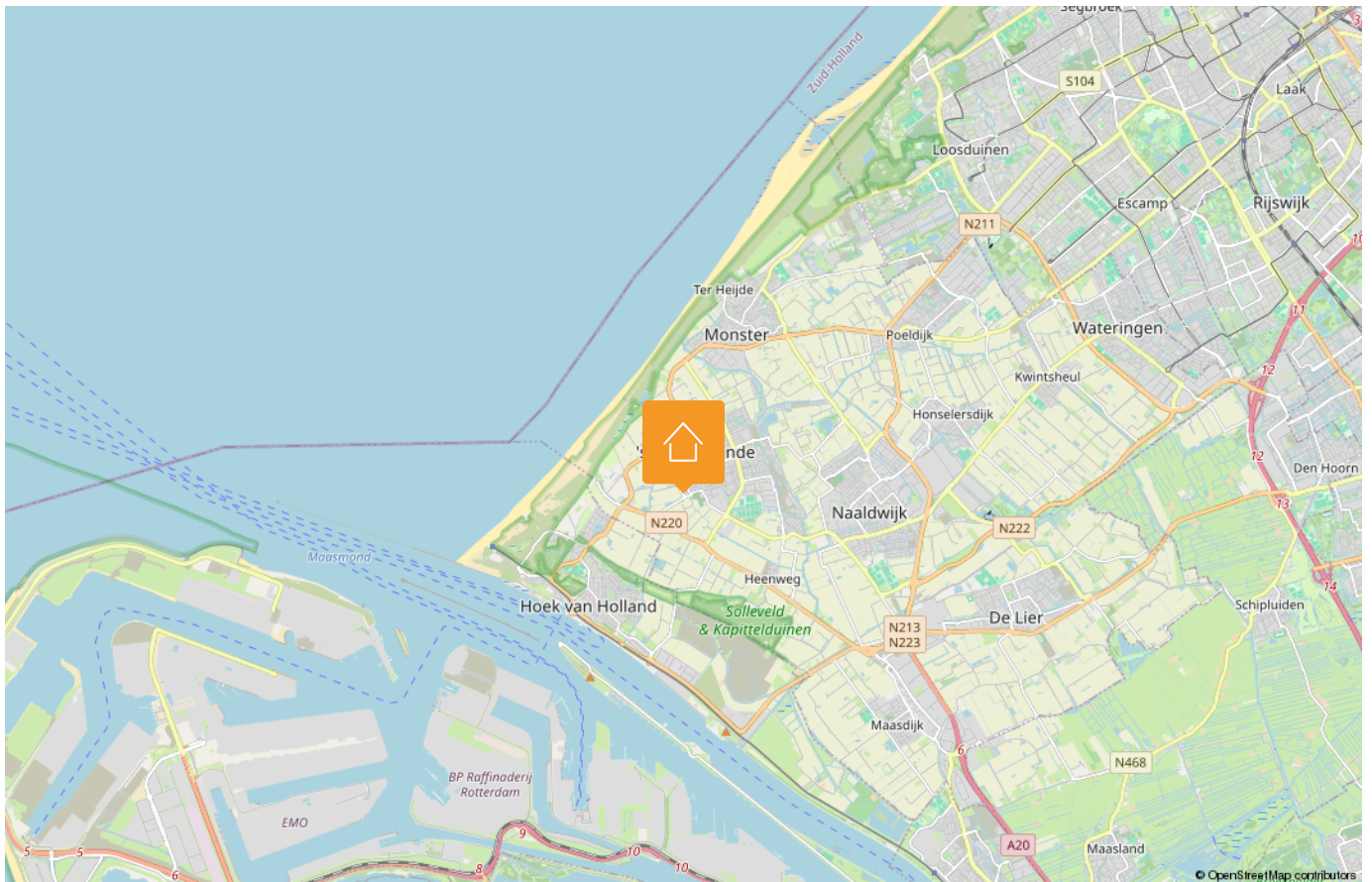
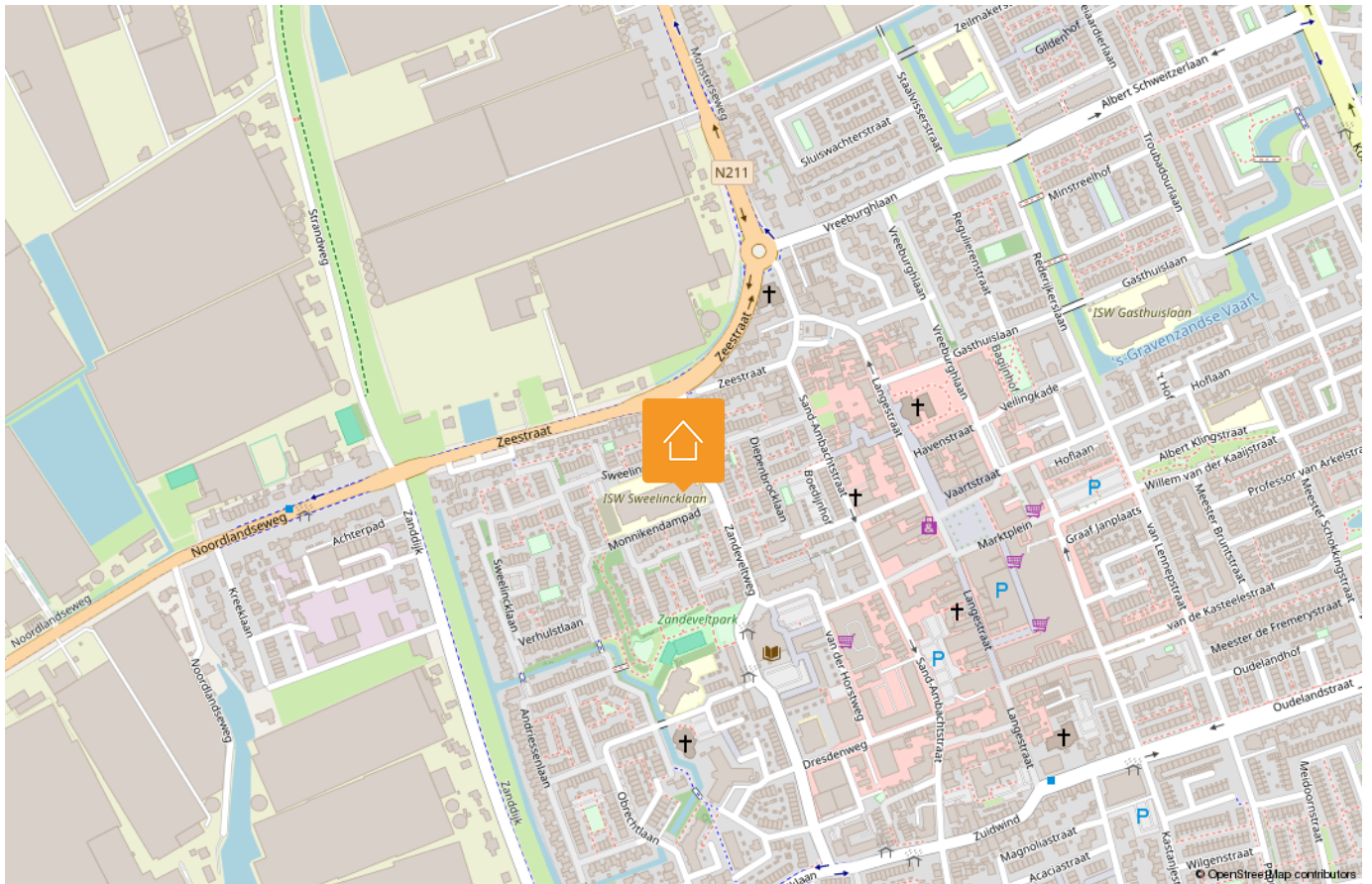
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Gravenzande
Sectie L
Perceel 5156

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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	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		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	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
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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