



€ 925.000,- K.K.



116 m² wonen



4 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.





Karaktervol, vrijstaand en omringd door rust en ruimte. Welkom aan de Zwartendijk 40 in Monster, een unieke vrijstaande woning uit 1930 die het comfort van nu combineert met een heerlijk buitenleven.

ZWARTENDIJK 40

MONSTER

Bijzonderheden van de woning

- Vrijstaande, levensloopbestendige woning op een riant perceel;
- Drie comfortabele slaapkamers op de begane grond;
- Moderne keuken en badkamer vernieuwd in 2019;
- Serre met glazen schuifwanden geplaatst in 2017;
- Comfortabele vloerverwarming in woonkamer, keuken en badkamer;
- Eerste verdieping geheel naar eigen wens in te richten;
- Grote vrijstaande schuur met tien zonnepanelen op het dak;
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Houten buitenkozijnen professioneel geschilderd in 2023;
- Warm water en verwarming middels CV-ketel uit 2013;
- Oplevering in overleg.

OMSCHRIJVING

Karaktervol, vrijstaand en omringd door rust en ruimte. Welkom aan de Zwartendijk 40 in Monster, een unieke vrijstaande woning uit 1930 die het comfort van nu combineert met een heerlijk buitenleven.

Gelegen op een royaal perceel van maar liefst 999 m², ervaart u hier een ultiem gevoel van vrijheid met een weids uitzicht over het omringende landschap. Dit sfeervolle thuis is in 2019 smaakvol verbouwd en biedt een unieke kans om volledig gelijkvloers en levensloopbestendig te wonen. Met drie comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer op de begane grond is deze woning uitermate geschikt voor diverse levensfasen.

De prachtige tuin rondom, compleet met een zonnig terras op het zuidoosten, een speelweide en een eigen druivenkas, nodigt uit tot lange zomeravonden genieten met familie en vrienden. Hier woont u heerlijk vrij, met alle ruimte voor uw hobby's dankzij de riante schuur.

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

Indeling

Begane grond

Via het bestrate pad in de groene voortuin bereikt u de entree van deze woning. De lange, lichte hal vormt de centrale spil van het huis en geeft direct toegang tot alle vertrekken op de begane grond.

Bij binnenkomst in de hal vallen direct de strakke witte wanden en de stijlvolle grijze betonlook vloertegels op. De sfeervolle woonkamer is een grote, open leefruimte met een prettige lichtinval door de grote raampartijen. De strak gestuikte wanden en het plafond zorgen voor een moderne uitstraling, terwijl de grijze tegelvloer is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken uit 2019, uitgevoerd in een warme houtlook met een rechte opstelling. Deze is van alle gemakken voorzien, waaronder een Quooker, inductiekookplaat, combi-oven, combimagnetron, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Via de openslaande deur stapt u de in 2017 aangebouwde serre in, uitgerust met glazen schuifwanden en een zonnedoek. Dit is een heerlijke plek om al vroeg in het voorjaar te ontspannen.

Op de begane grond bevinden zich tevens drie comfortabele slaapkamers. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. De kamer beschikt over tapijt en een vaste kastenwand. De grote raampartijen zorgt voor een fijne lichtinval en biedt een prachtig uitzicht over de omgeving.

De andere twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning en zijn voorzien van een PVC vloer. Beide kamers zijn in te richten als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De luxe, in 2019 vernieuwde badkamer is een ware oase van rust uitgevoerd in zandkleurige tegels. De badkamer beschikt over een inloofdouche met regendouche, wastafelmeubel en stijlvolle betonlook tegels. Voor extra comfort is ook hier vloerverwarming aanwezig. Naast de badkamer is het separate toilet aanwezig.

Buiten geniet u van de riante tuin rondom met een groot gazon, een speeltoestel voor de kinderen en een authentieke kleine druivenkas. Verspreid door de tuin bevinden zich meerdere gezellige zitgelegenheden, waardoor u op verschillende momenten van de dag kunt genieten van de zon en de

rust. Ook de serre en de sfeervolle druivenkas bieden fijne plekken om te zitten en te ontspannen.

De zeer grote vrijstaande schuur, voorzien van tien zonnepanelen op het dak, biedt uitstekende mogelijkheden voor opslag of het uitoefenen van een hobby. Daarnaast is er een parkeerplaats met ruime parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig.

Eerste verdieping

Via twee zolderluiken in de hal is de eerste verdieping bereikbaar. Deze ruime etage met een charmant schuin dak en karakteristieke houten balken biedt een zee aan ruimte en mogelijkheden. Momenteel is een deel van de verdieping voorzien van houten knieschotten voor extra bergruimte, maar de ruimte is nog geheel naar eigen smaak in te richten en te verbouwen.

KENMERKEN:



- ✓ Vraagprijs € 925.000,- k.k.
- ✓ Vrijstaande woning
- ✓ Eengezinswoning
- ✓ 5 kamers
- ✓ Inhoud 599 m³
- ✓ Perceeloppervlakte 999 m²
- ✓ Gebruikersoppervlakte 116 m²
- ✓ Bouwjaar 1930
- ✓ Vrij uitzicht, beschutte ligging
- ✓ Tuin rondom

- ✓ C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

- ✓ Mechanische ventilatie



FOTO'S





































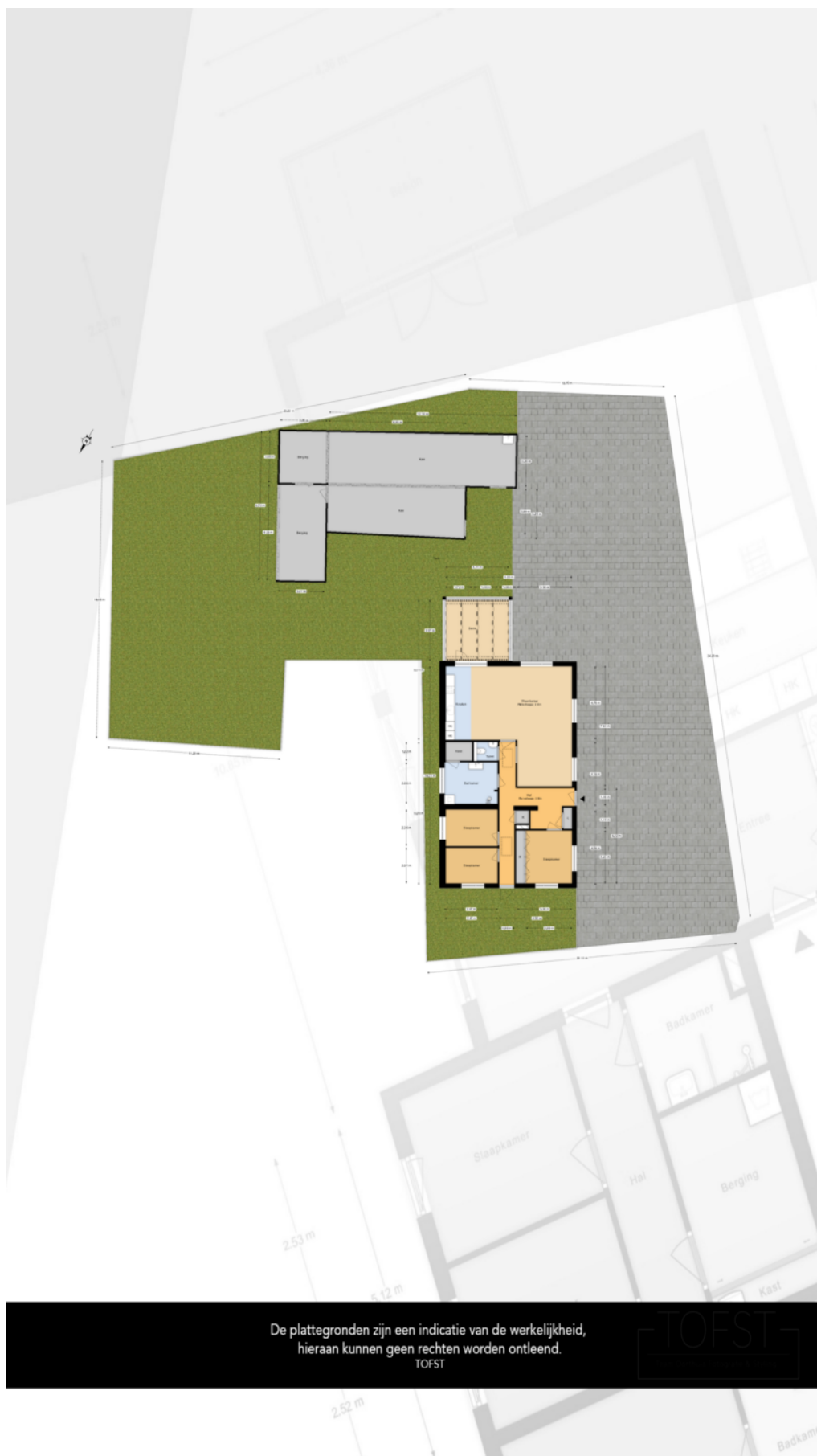




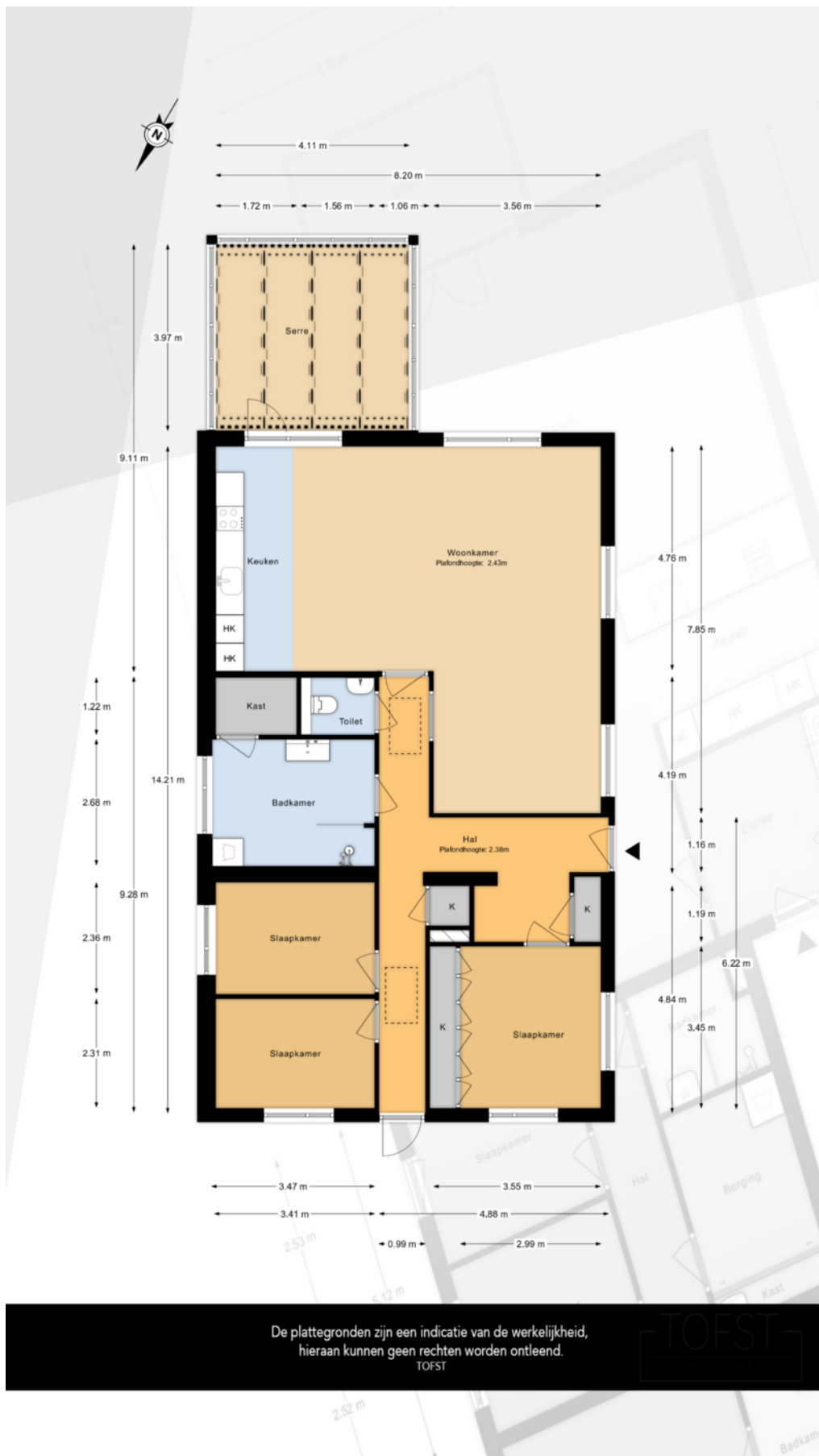


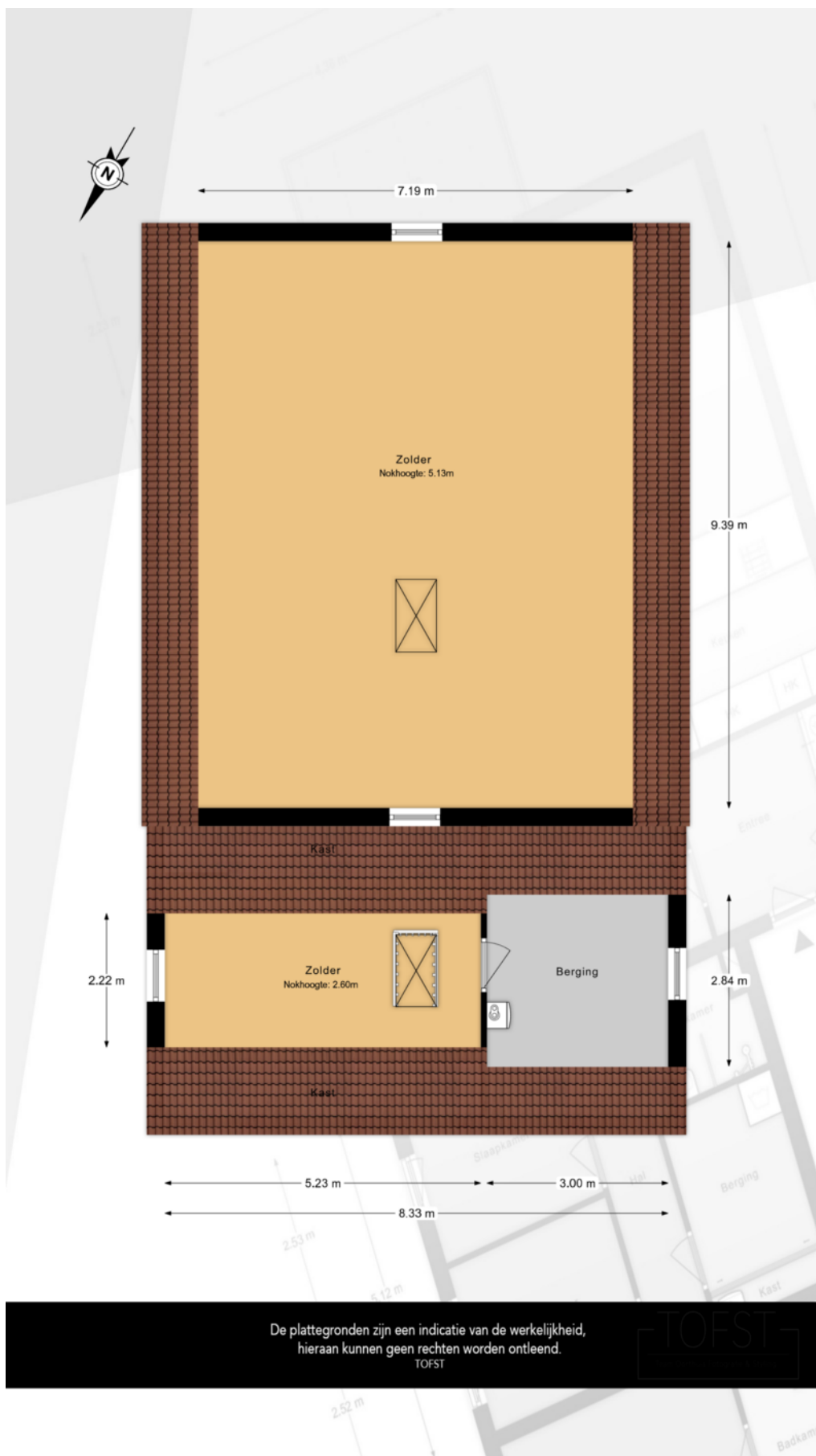


SITUATIE TEKENING



PLATTEGRONDEN

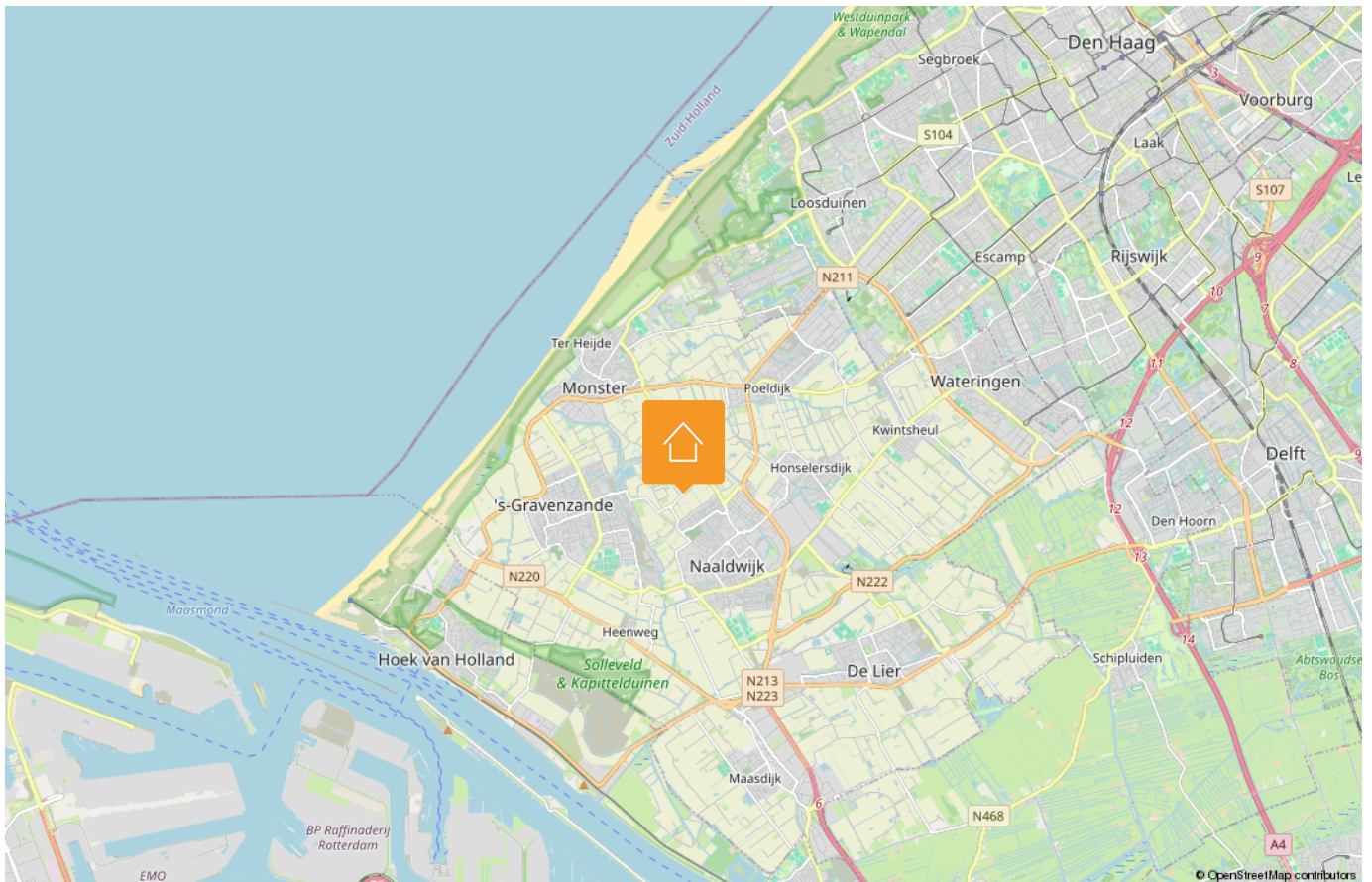
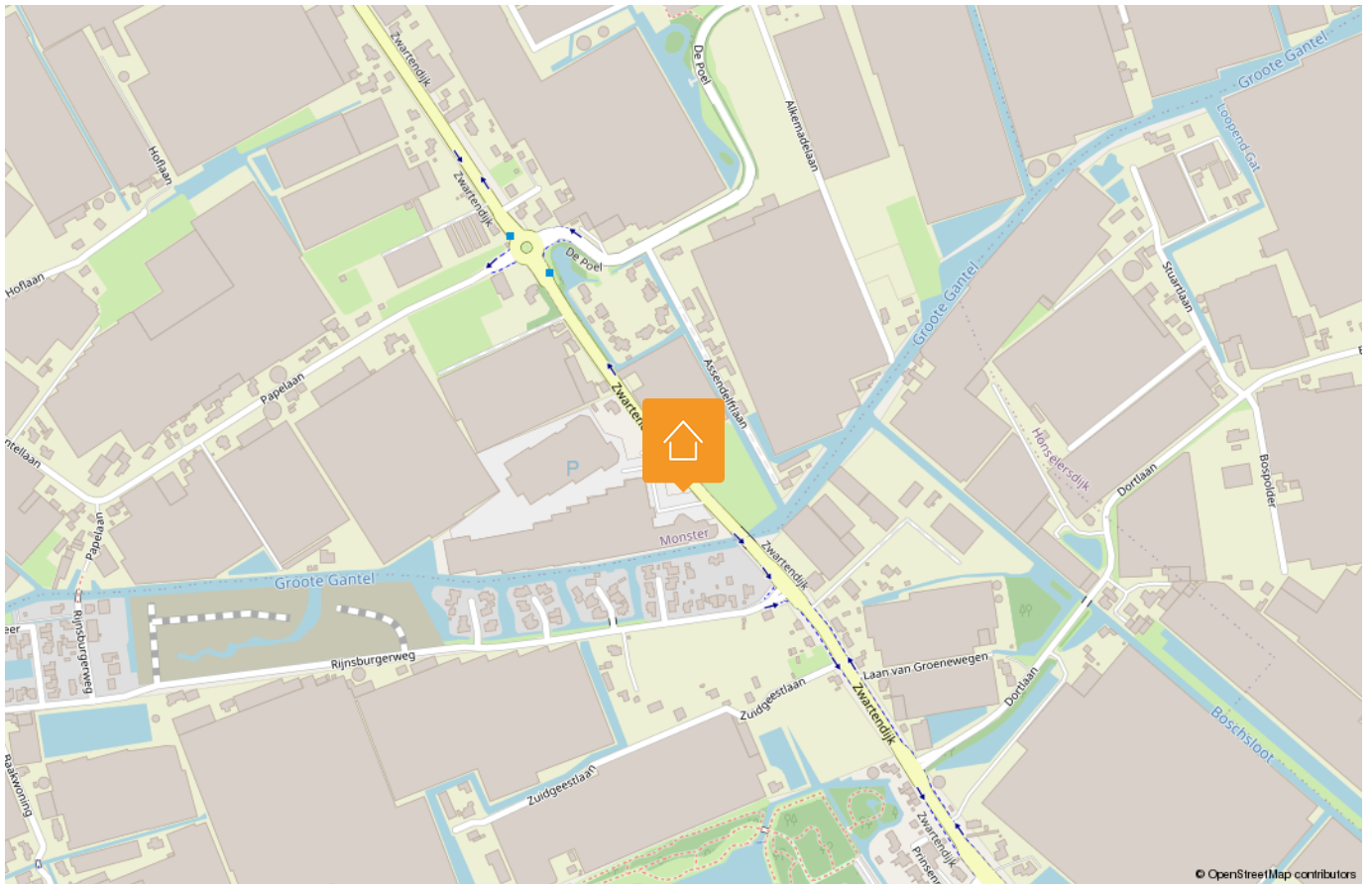




KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
-		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- PVC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	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	
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		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		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.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
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