MALK
ENHO
RST
makelaars

VAN HOUTENSTRAAT 5

NAALDWIJK



€ 775.000,- K.K.

- Energielabel B
- 159 m² wonen
- 4 slaapkamers
- 70 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.



VAN HOUTENSTRAAT 5

NAALDWIJK

Bijzonderheden van de woning

- Twee-onder-een-kapwoning met 159 m² woonoppervlakte;
- Perceel van 225 m² en bouwjaar 1988;
- Energielabel B en volledig geïsoleerd;
- Siematic keuken geplaatst rond circa 2000;
- Badkamer volledig vernieuwd in 2020;
- Serre en verlengde garage gerealiseerd in 1993;
- Schuifdak serre vernieuwd en verbeterd geïsoleerd, tevens elektrisch bedienbaar;
- Grote achtertuin aan het water met vrij uitzicht;
- Inpandige verlengde garage van circa 18 m² voorzien van elektrische roldeur;
- Eigen oprit, carport en verzorgde voortuin;
- Dakgoten vernieuwd in 2022 en 2024;
- Voorzien van elektrisch bedienbare zonwering en rolluik op de eerste verdieping;
- Oplevering in overleg.

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een ruime twee-onder-een-kapwoning met volop mogelijkheden én een heerlijke plek aan het water? Aan de Van Houtenstraat 5 vindt u circa 159 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie woonlagen en gelegen op een perceel van 225 m². De woning beschikt over een royale woonkamer, een Siematic keuken, vier slaapkamers, een in 2020 vernieuwde badkamer en een sfeervolle serre aan de achterzijde. Dankzij de volledige isolatie en het energielabel B woont u hier bovendien comfortabel.

Ook buiten heeft de woning veel te bieden. Aan de voorzijde beschikt deze over een verzorgde tuin met eigen oprit en een inpandige garage, ideaal voor het stallen van uw auto of als extra bergruimte. Maar het echte genieten begint aan de achterzijde: hier ligt een ruime tuin direct aan het water, met een betegeld terras en volop groen. Vanuit de woonkamer loopt u via de serre zo de tuin in. In 2022 is het schuifdak van de serre vernieuwd en beter geïsoleerd, waardoor dit een fijne plek is om het hele jaar door van het buitenleven te genieten.

Een ruime woning, een heerlijke tuin én wonen aan het water; een combinatie die u niet iedere dag tegenkomt. Komt u de sfeer zelf ervaren? Wij laten u deze woning graag tijdens een bezichtiging zien!

Indeling:
Begane grond:
Via de eigen oprit en de voordeur komt u in de hal. Hier bevinden zich de trapopgang, een doorgang naar de woonkamer, een afsluitbare deur naar de inpandige garage, het toilet met fontein en meterkast. De woonkamer heeft een houten vloer, lichte wanden, grote raampartijen en een vaste kastenwand. Aan de achterzijde zorgt een schuifpui voor direct contact met de serre en de tuin. De woonkamer staat in open verbinding met het eetgedeelte en de keuken.

De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling met witte fronten, een tegelvloer, gaskookplaat, ingebouwde oven en magnetron. De keuken dateert uit circa 2000 en is van Siematic.
Vanuit de serre en de tuin kijkt u uit over het groen en het water. De inpandige verlengde garage van circa 18 m² is praktisch voor parkeren en bergruimte. Voorzien van een elektrische roldeur welke op afstand bedienbaar is.

Eerste verdieping:
De eerste verdieping biedt toegang tot de slaapkamers en de badkamer.
De hoofdslaapkamer bevind zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van veel lichtinval en heeft een brede vaste kast ideaal voor het opbergen van uw kleren.
De overige twee slaapkamers van deze verdieping bevinden zich aan de achterzijde van de woning, door de plaatsing van een woningbrede dakkapel zijn deze kamers optimaal verruimd. Een van de slaapkamers is voorzien van een wastafel. Beide kamers zijn voorzien van knieschotten met daar achter extra kastruimte. U zou er ook voor kunnen kiezen om 1 van de 2 kamers te gebruiken als inloopkast en of een werkkamer.

De badkamer is in 2020 volledig opnieuw ingericht. De ruimte is modern betegeld en beschikt over een inloopdouche met regendouche, handdouche, glazen douchescherm en ingebouwde douchenis. Verder zijn een wastafelmeubel met opbouwwastafel, spiegelkast met verlichting en designradiator aanwezig. De wasmachine en wasdroger zijn hier opgesteld. De oorspronkelijke opstelplaats op zolder is intact gebleven.

Tweede verdieping:
Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich een afgesloten bergruimte achter een gordijn en de technische installaties. De cv-ketel en de kanalen van de mechanische ventilatie zijn hier opgesteld. Het raam aan de zijkant zorgt voor extra lichtinval.

De kamer op de tweede verdieping is ruim en beschikt over een wastafel met meubel en aan beide zijden knieschotten met praktische bergruimte. Daarnaast zorgen twee dakramen voor veel natuurlijk licht. De ruimte kan uitstekend worden ingericht als volwaardige slaapkamer.

KENMERKEN:







- Vraagprijs € 775.000,- k.k.
- 2-onder-1-kapwoning
- Eengezinswoning
- 5 kamers
- Inhoud 573 m^3
- Perceeloppervlakte 225 m^2
- Gebruikersoppervlakte 159 m^2
- Bouwjaar 1988
- Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
- Achtertuin, voortuin
- Hoofdtuin 70 m^2
- Energielabel B
- C.v.-ketel
- Dubbel glas, volledig geisoleerd
- Buitenzonwering, mechanische ventilatie, dakraam, glasvezel kabel

FOTO'S
























Swiffer
DUSTER







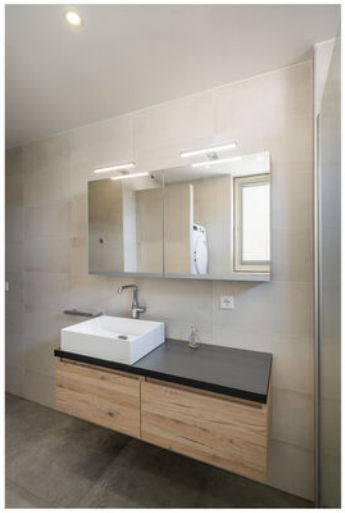








































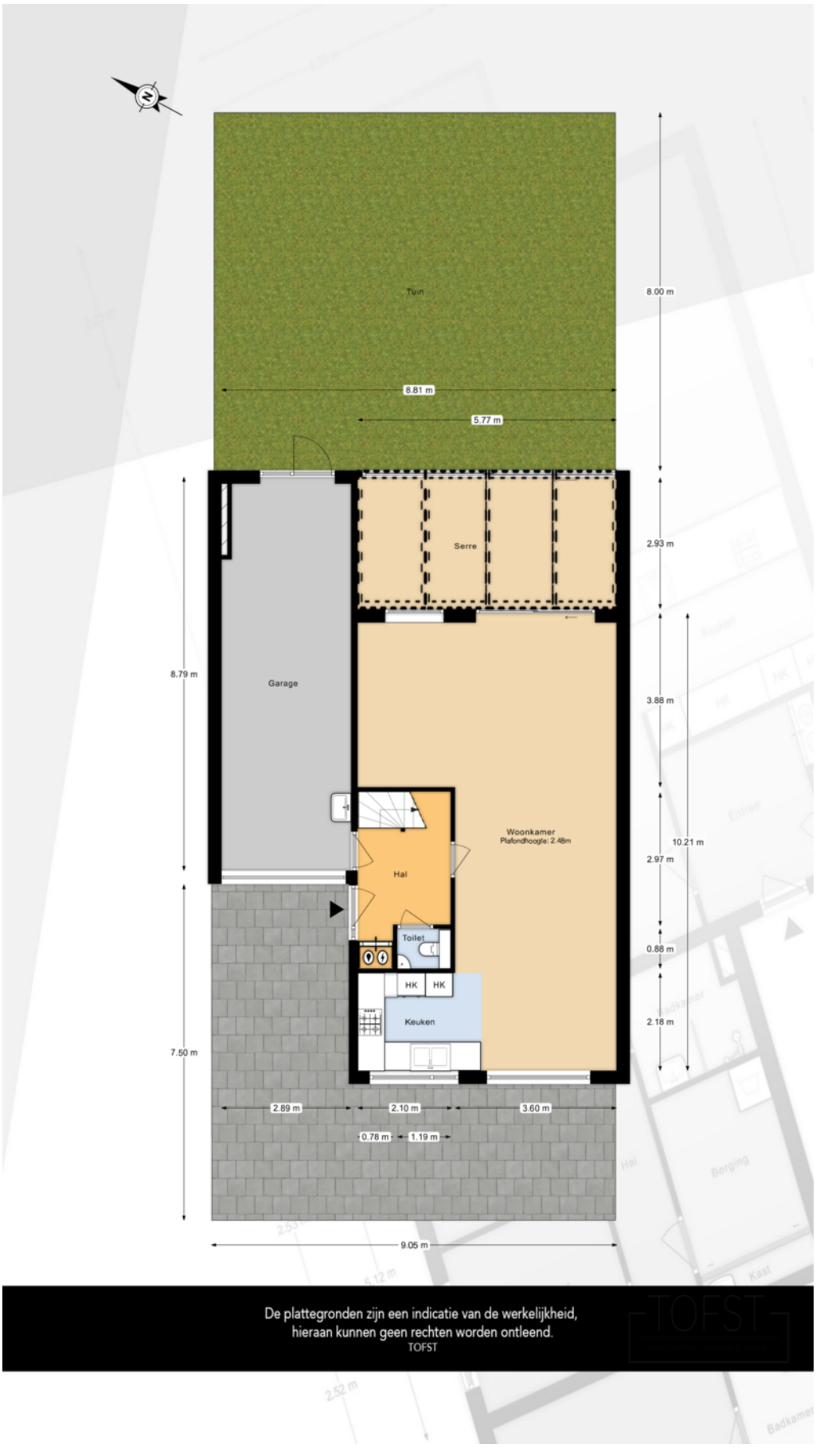




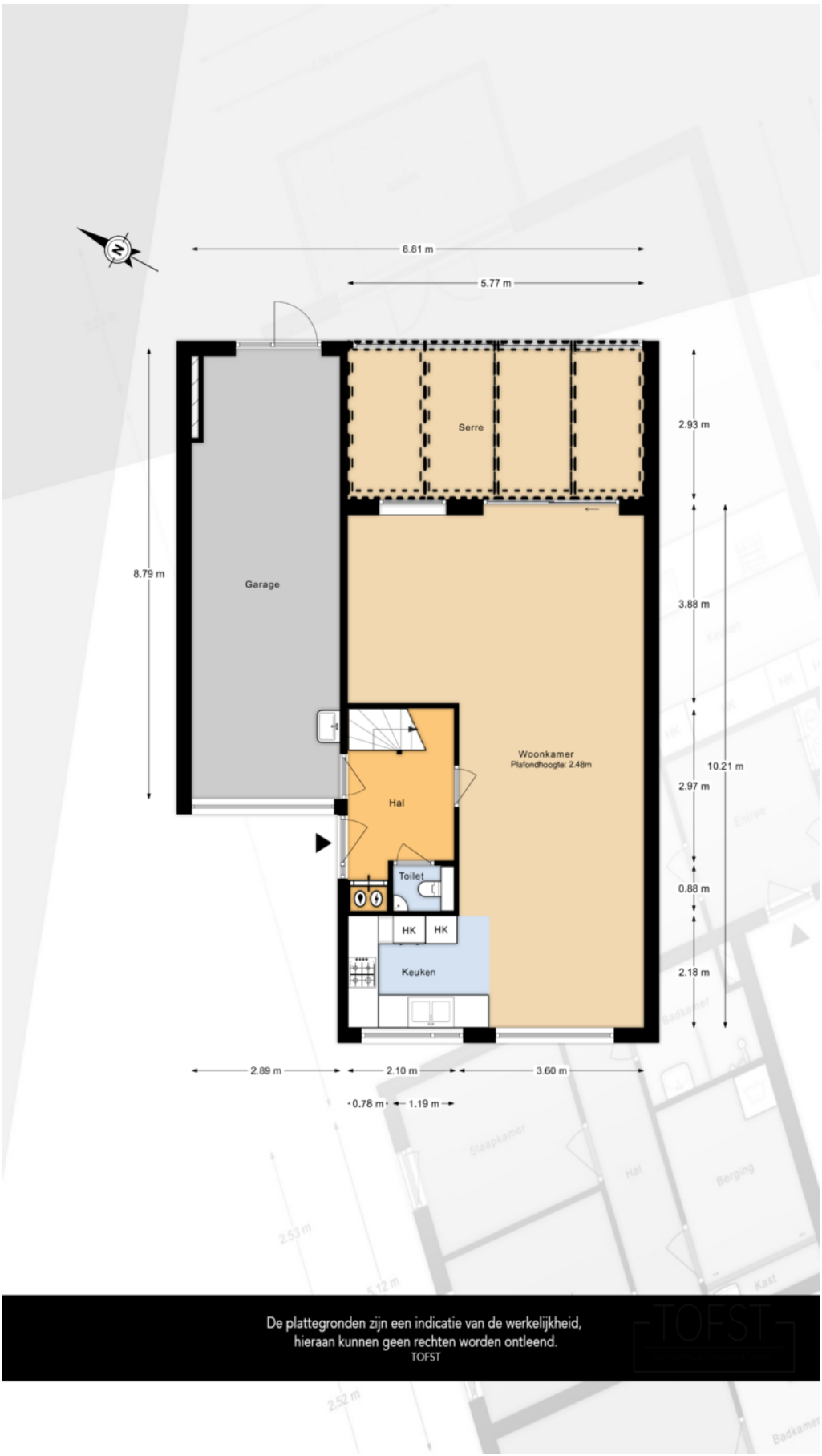


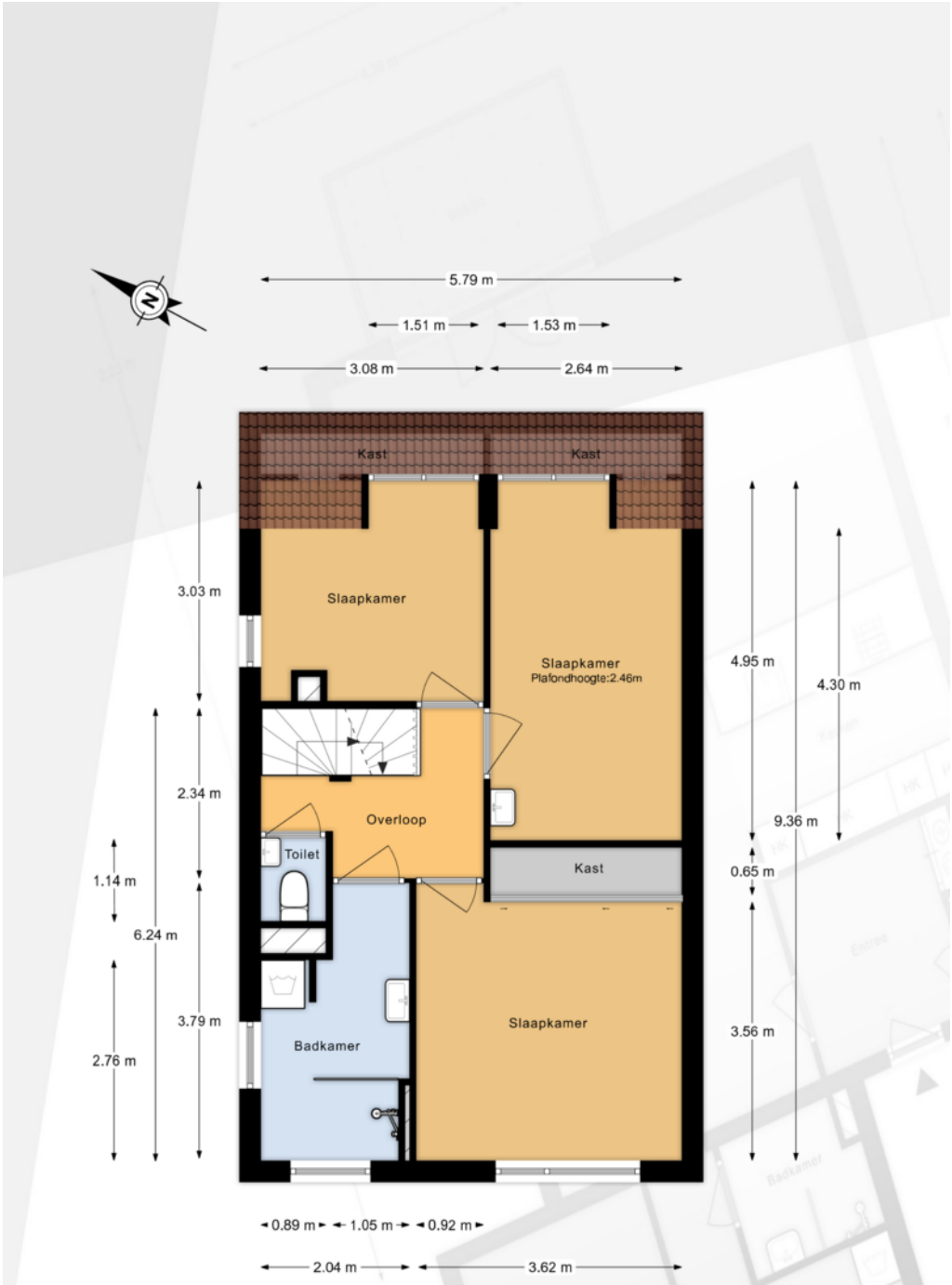


SITUATIETEKENING

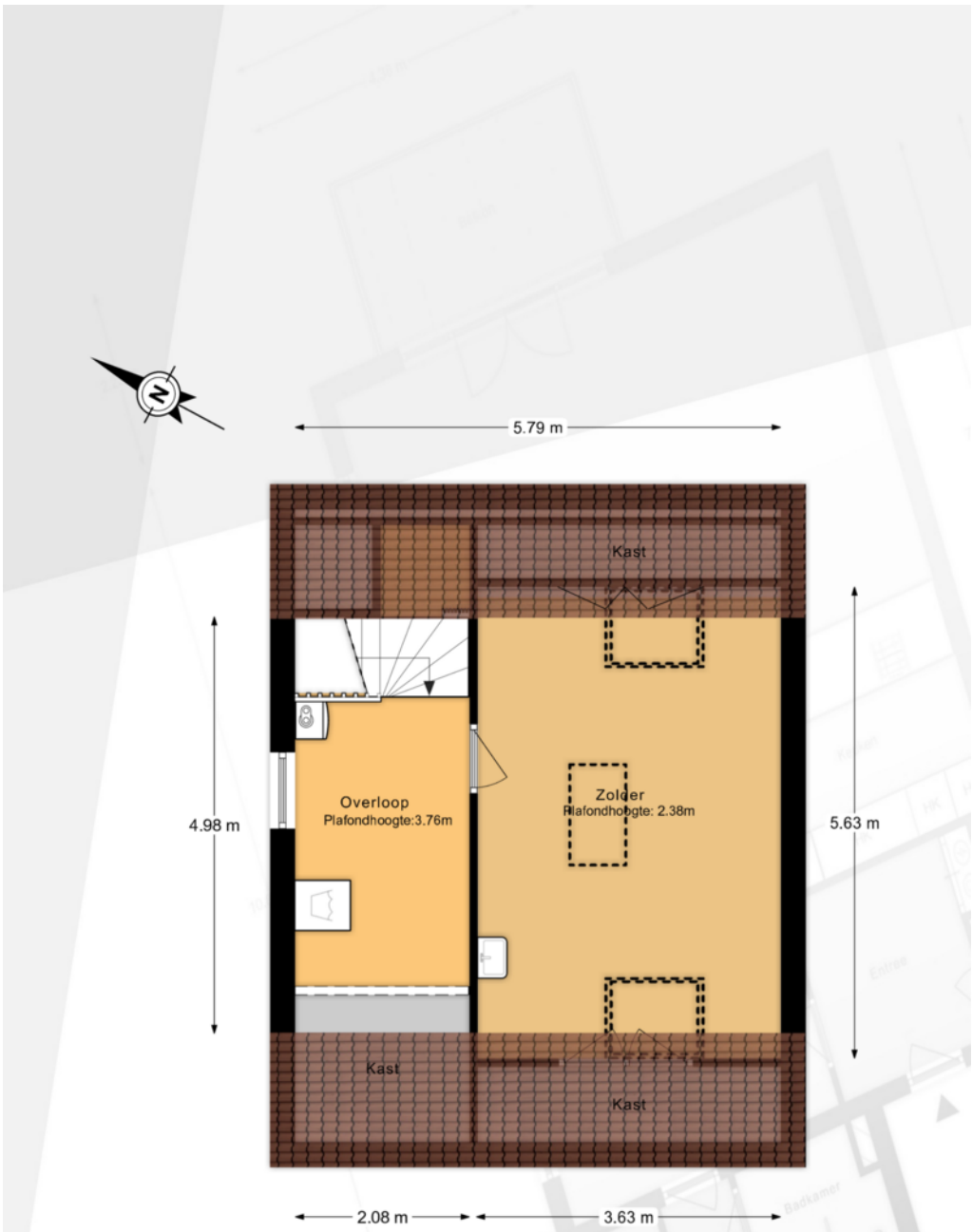


PLATTEGRONDEN

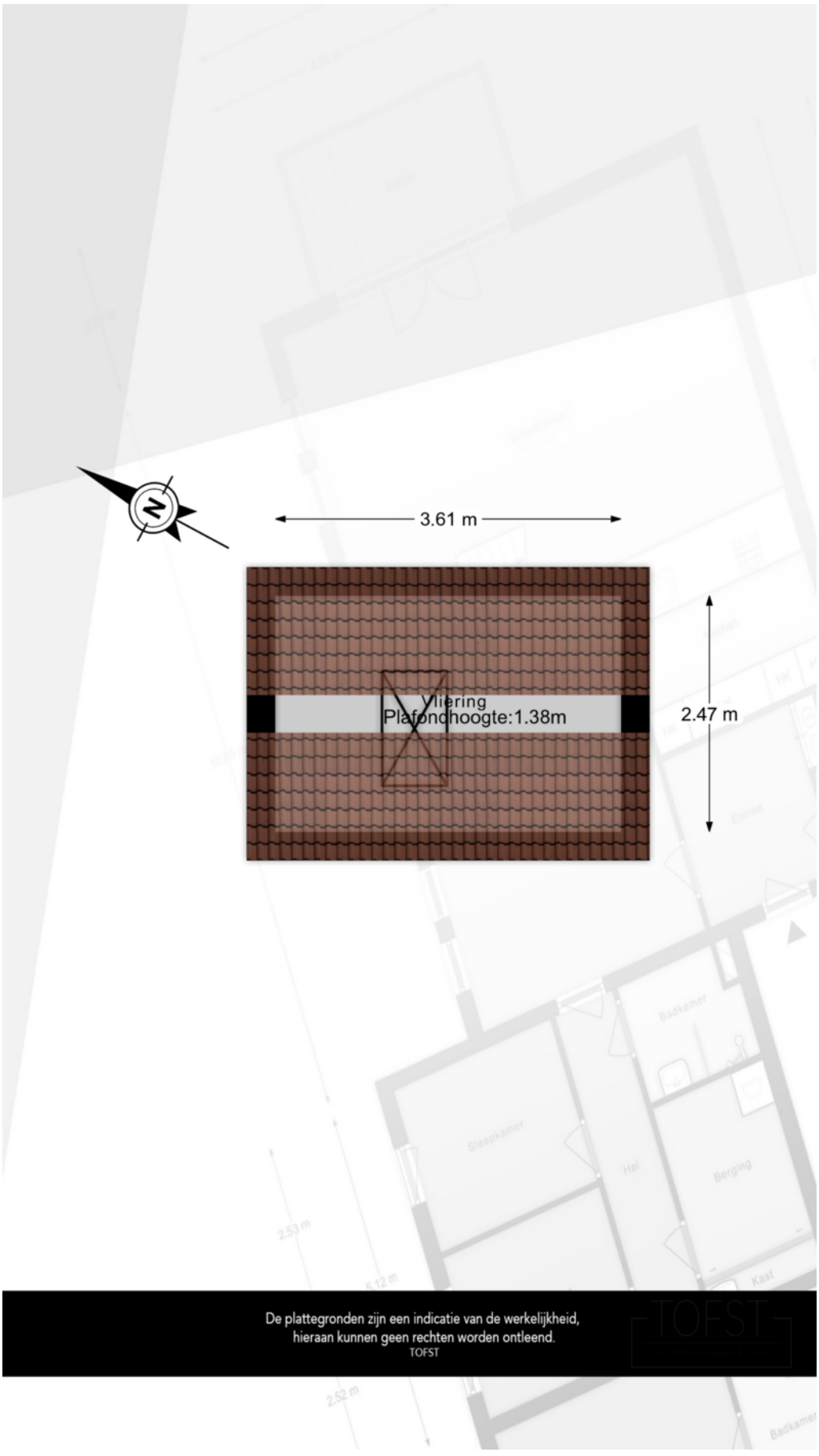




De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST



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


3.61 m
Vliering
Plafondhoogte:1.38m
2.47 m
De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

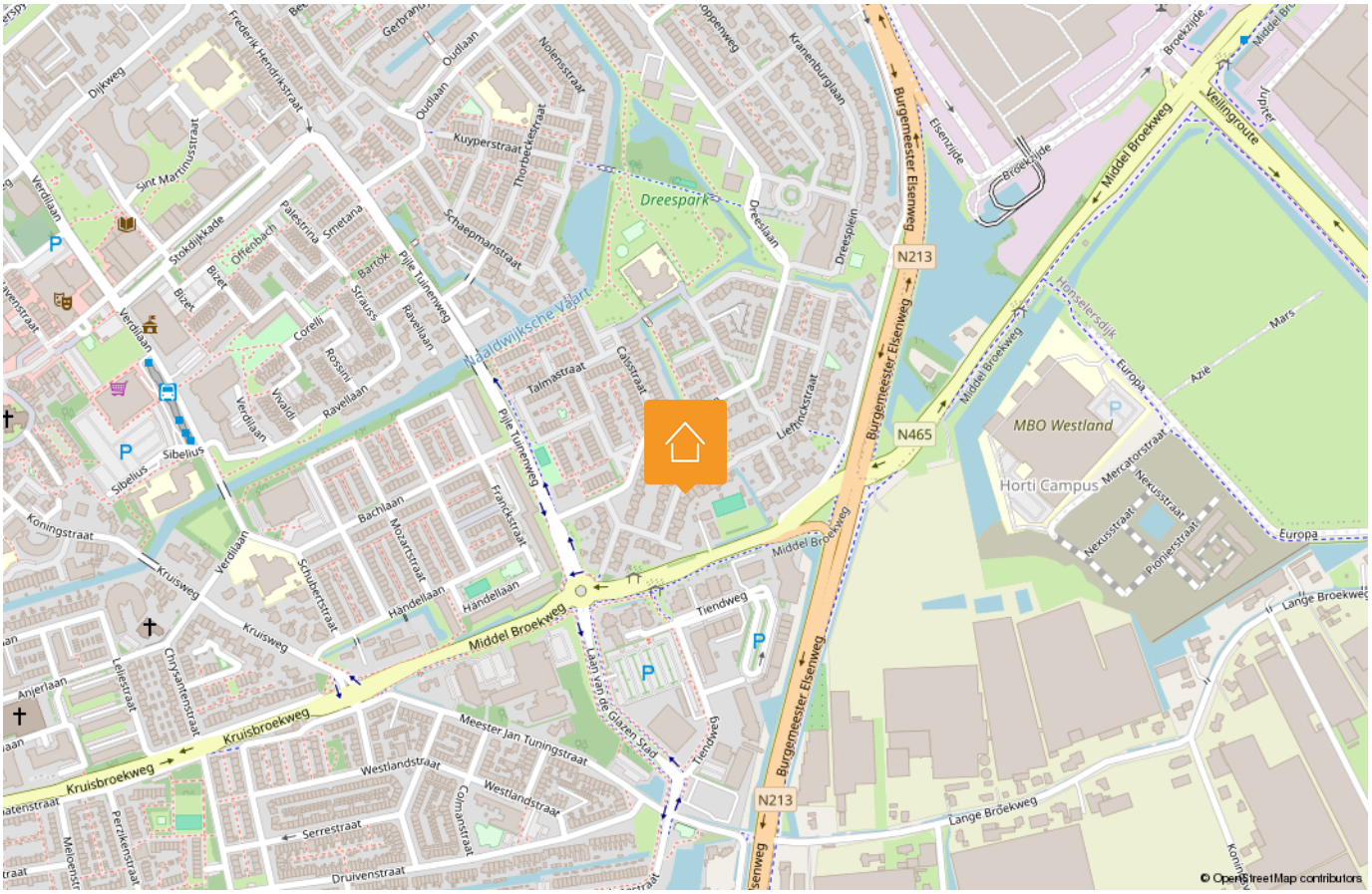
Kadastrale gemeente	Naaldwijk
Sectie	H
Perceel	1303

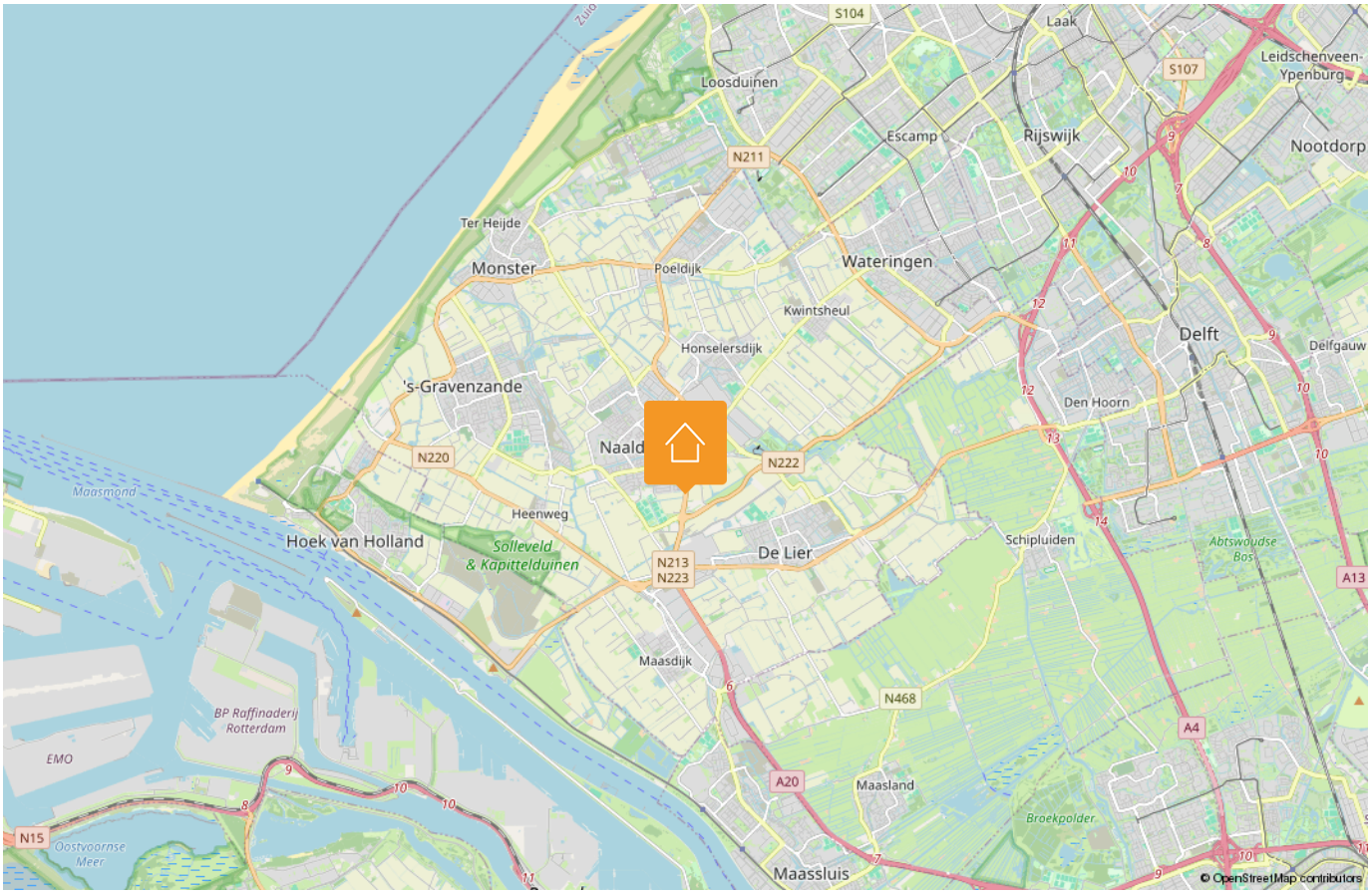
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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			
- Kledingkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	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		
- koffiezetapparaat		X	
- Koelkast garage		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/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	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		

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!

9,4
Op Funda

Trots op onze score!

Scan & ontdek Malkenhorst Makelaars

Adres
Prinses Julianastraat 23, 2671 EH Naaldwijk

E-mail
info@malkenhorstmakelaars.nl

Contact
0174 628 628