



€ 1.095.000,- K.K.



Energielabel A



248 m² wonen



5 slaapkamers



245 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.





Vrijstaand wonen tussen strand, duinen en groen met een unieke inpandige bunker.

NOORDLANDSEWEG 5 A

'S-GRAVENZANDE

Bijzonderheden van de woning

- Vrijstaande villa op een royaal perceel;
- Levensloopbestendige indeling: slaap- en badkamer op de begane grond;
- in totaal vijf (slaap-)kamers en twee badkamers;
- Royale woonkamer met veel lichtinval;
- Moderne woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- Ruime slaapkamer en luxe badkamer op de begane grond;
- Extra werkkamer op de begane grond met aangrenzende serre;
- Drie slaapkamers en tweede badkamer op de verdieping;
- Inpandige garage, v.v. elektrische overheaddeur;
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Achtertuin grenzend aan een manege: veel privacy, vrijheid en een groen uitzicht;
- Unieke inpandige bunker bereikbaar vanuit de woning;
- Uitstekend onderhouden en instapklaar;
- Buitenzijde woning geschilderd in 2022;

OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen tussen strand, duinen en groen met een unieke inpandige bunker.

Op een prachtige locatie aan de Noordlandseweg in 's-Gravenzande bevindt zich deze uitstekend onderhouden, vrijstaande villa met garage, royale tuin, levensloopbestendige indeling én een bijzonder element dat vrijwel nergens anders te vinden is: een vanuit de woning bereikbare inpandige bunker. De woning ligt op korte afstand van strand, zee en de uitgestrekte duingebieden van de Westlandse kust, waardoor u hier dagelijks geniet van rust, ruimte en recreatiemogelijkheden binnen handbereik.

De inpandige bunker vormt een zeldzaam onderdeel van het geheel en biedt talloze mogelijkheden voor opslag, een wijnkelder, hobbyruimte of een geheel eigen invulling. Samen met de royale woonoppervlakken, hoogwaardige afwerking en veelzijdige indeling ontstaat een woning die zich duidelijk onderscheidt van het reguliere aanbod.

De woning is bovendien volledig ingericht op comfortabel wonen voor nu én later. Met een ruime slaapkamer, een luxe badkamer en diverse leefruimtes op de begane grond is levensloopbestendig wonen hier vanzelfsprekend. Gezinnen profiteren tegelijkertijd van de extra slaapkamers en tweede badkamer op de verdieping.

Aan de achterzijde grenst het perceel aan een manege, wat zorgt voor een bijzonder vrij gevoel, een groen uitzicht en een grote mate van privacy. Hierdoor ontstaat een unieke woonomgeving waarin rust, ruimte en natuur op harmonieuze wijze samenkomen. De royale tuin vormt een heerlijke plek om in alle vrijheid van het buitenleven te genieten.

Indeling

Begane grond

De verzorgde voortuin, ruime oprit en inpandige garage met elektrische roldeur zorgen direct voor een representatieve eerste indruk.

Via de entree betreedt u de centrale hal die toegang biedt tot de woonkamer aan de linkerkant en de woonkeuken rechts van de entree. De royale woonkamer met houten vloer vormt het hart van de woning. Hier zorgen grote raampartijen, een fraaie lichtinval en een stijlvolle afwerking voor een bijzonder aangename woonsfeer. De warme kleurstellingen, luxe vloerafwerking en hoogwaardige materialen geven de ruimte een eigentijdse uitstraling waarbij comfort centraal staat. Dankzij de royale afmetingen zijn er meerdere zit- en leefgedeelten te creëren, ideaal voor zowel het gezin als het ontvangen van gasten.

De smaakvol uitgevoerde woonkeuken combineert eigentijds design met praktisch gebruiksgemak en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, volop werkruimte en veel kastruimte. De rustige kleurstelling en hoogwaardige afwerking sluiten naadloos aan bij de sfeer van de woning. Op de vloer ligt onderhoudsvrije PVC met vloerverwarming.

Op de begane grond bevindt zich tevens een royale slaapkamer voorzien van een fraaie vaste kastenwand en directe verbinding met de tuin. De aangrenzende badkamer is ruim opgezet en luxe uitgevoerd met onder meer een ligbad, separate douche, wastafelmeubel en hoogwaardige wand- en vloertegels. Deze combinatie maakt gelijkvloers wonen niet alleen mogelijk, maar vooral bijzonder comfortabel.

Daarnaast beschikt de woning over een separate werkkamer die zich uitstekend leent als kantoor aan huis, hobbyruimte of extra slaapkamer.

Een van de verrassende ruimtes is de verwarmde serre, die grenst aan de werkkamer. Deze heerlijke tuinkamer vormt een natuurlijke verlenging van de woning en biedt een prachtig uitzicht op het groen rondom het huis. Hier geniet u vrijwel het gehele jaar van het buitengevoel, terwijl u comfortabel beschermt zit. Een ideale plek voor lange diners, een goed boek of een gezellige avond met vrienden.

Via de centrale hal is de unieke inpandige bunker bereikbaar. Een uitzonderlijk onderdeel van de woning dat nauwelijks voorkomt in het huidige woningaanbod. Deze ruimte biedt talloze gebruiksmogelijkheden en geeft de woning een bijzonder exclusief karakter.

De inpandige garage, de separate wasruimte en diverse bergingen zorgen daarnaast voor veel praktische opslag- en gebruikruimte.

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin die perfect aansluit bij het karakter van het huis. De royale achtertuin biedt een grote mate van privacy en vormt een heerlijke plek om te ontspannen, te tuinieren of uitgebreid buiten te leven. Dankzij de omvang van het perceel ervaart u hier iedere dag een gevoel van rust en vrijheid.

De vrijstaande berging biedt aanvullende opslagruimte en maakt het buitengebied compleet. Doordat het perceel aan de achterzijde grenst aan een manege, ervaart u hier een aangenaam gevoel van vrijheid en openheid, zonder directe inblik van achtergelegen bebouwing. Het groene decor en de rustige omgeving zorgen ervoor dat de tuin aanvoelt als een eigen privéparadijs, waar u op elk moment van de dag kunt genieten van de zon, de rust en het buitenleven.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een tweede badkamer. De slaapkamers beschikken allemaal over een prettige lichtinval en voldoende ruimte voor uiteenlopende woonwensen.

De tweede badkamer, ingericht met ligbad, wastafel en toilet, vergroot het wooncomfort aanzienlijk en maakt de woning uitstekend geschikt voor grotere gezinnen of het ontvangen van logees. Een lichtkoepel zorgt hier voor daglicht toetreding, de mechanische ventilatie voor luchtverversing.

KENMERKEN:



- ✓ Vraagprijs: € 1.095.000,- k.k.
- ✓ Vrijstaande woning
- ✓ Villa
- ✓ 6 kamers
- ✓ Inhoud 827 m³
- ✓ Perceeloppervlakte 720 m²
- ✓ Gebruikersoppervlakte 248 m²
- ✓ Bouwjaar 2001
- ✓ Achtertuin, voortuin
- ✓ Hoofdtuin 245 m²
- ✓ Energielabel A
- ✓ C.v.-ketel, vloerverwarming geheel
- ✓ Mechanische ventilatie, dakraam, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel



FOTO'S













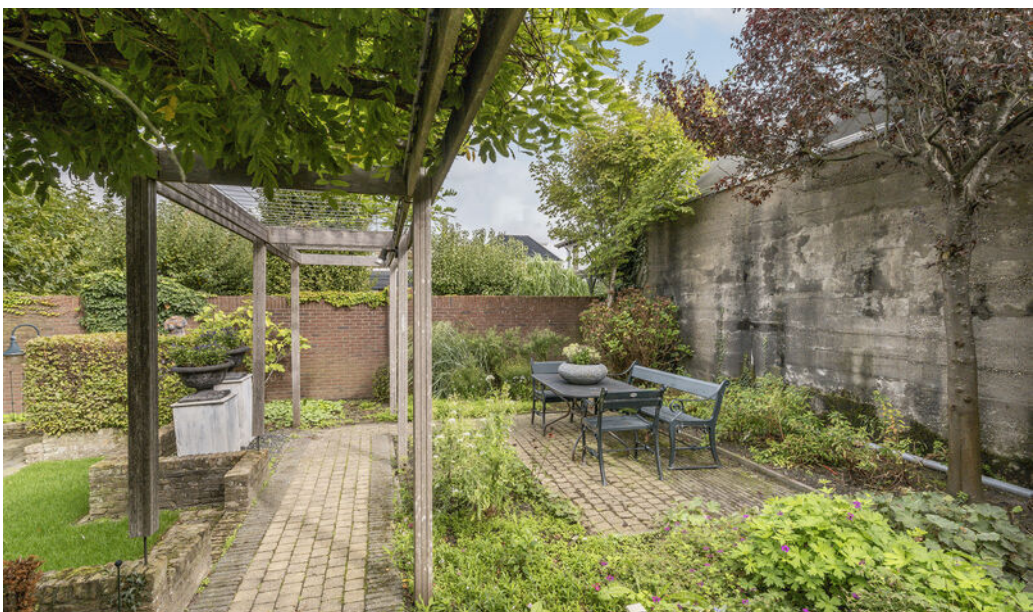




















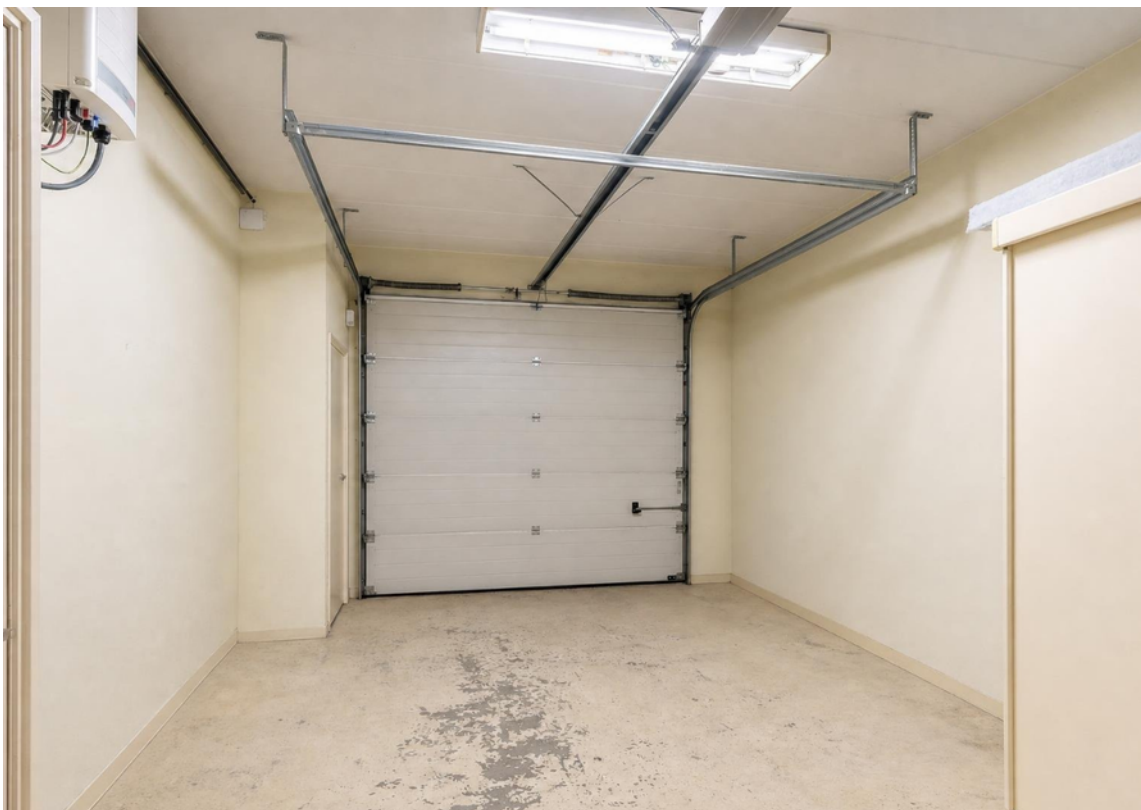












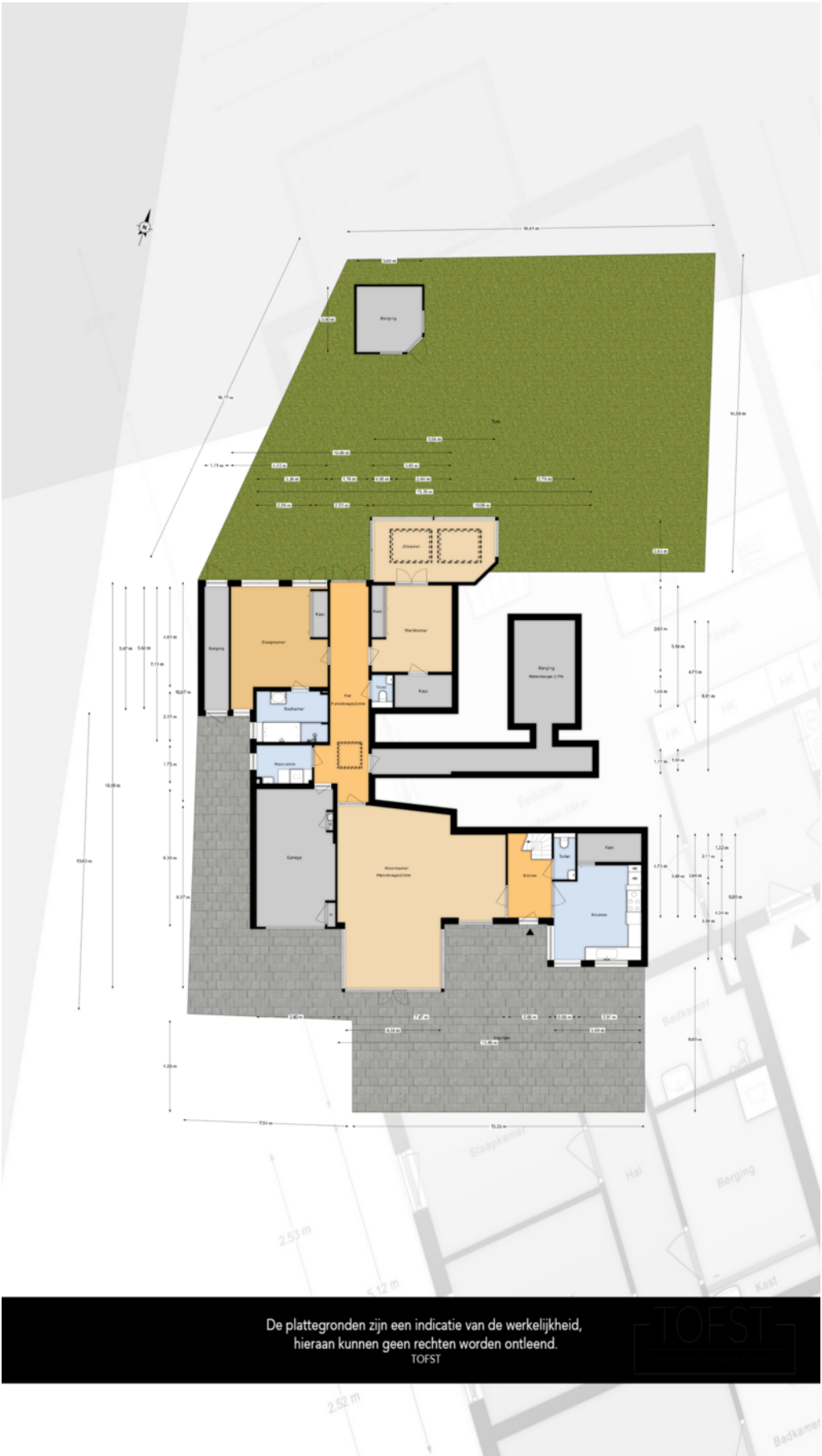




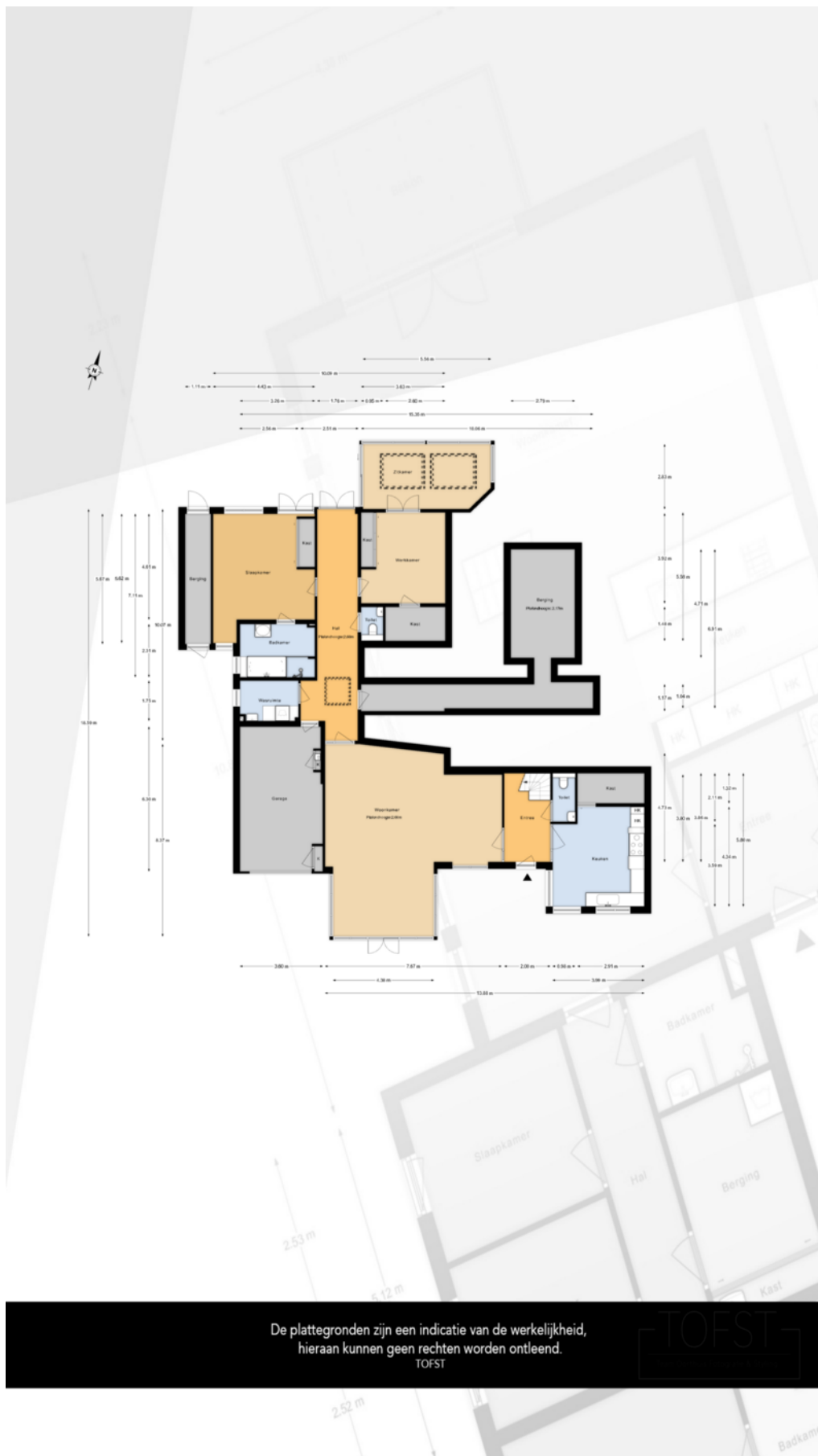


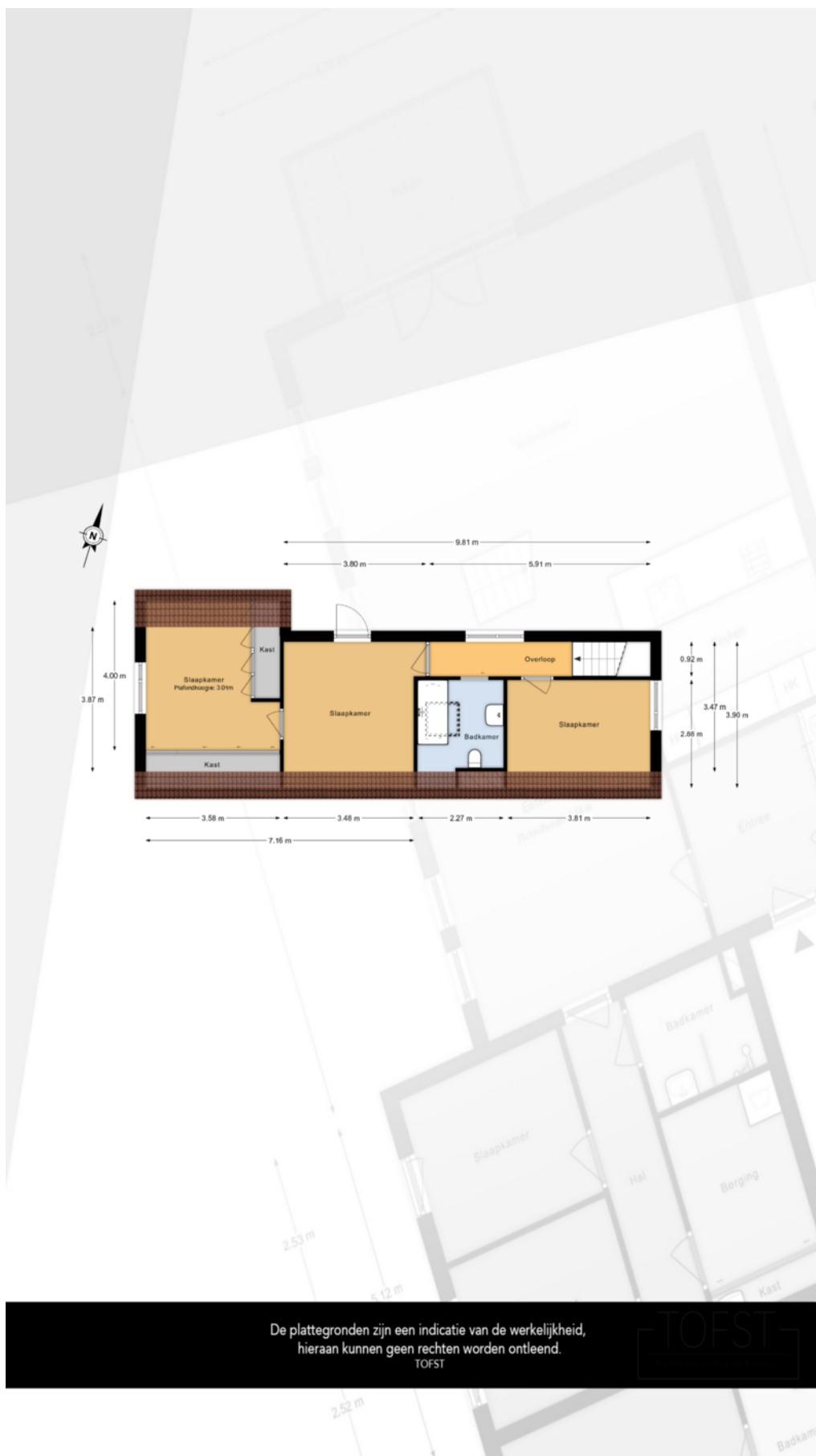


SITUATIETEKENING



PLATTEGRONDEN

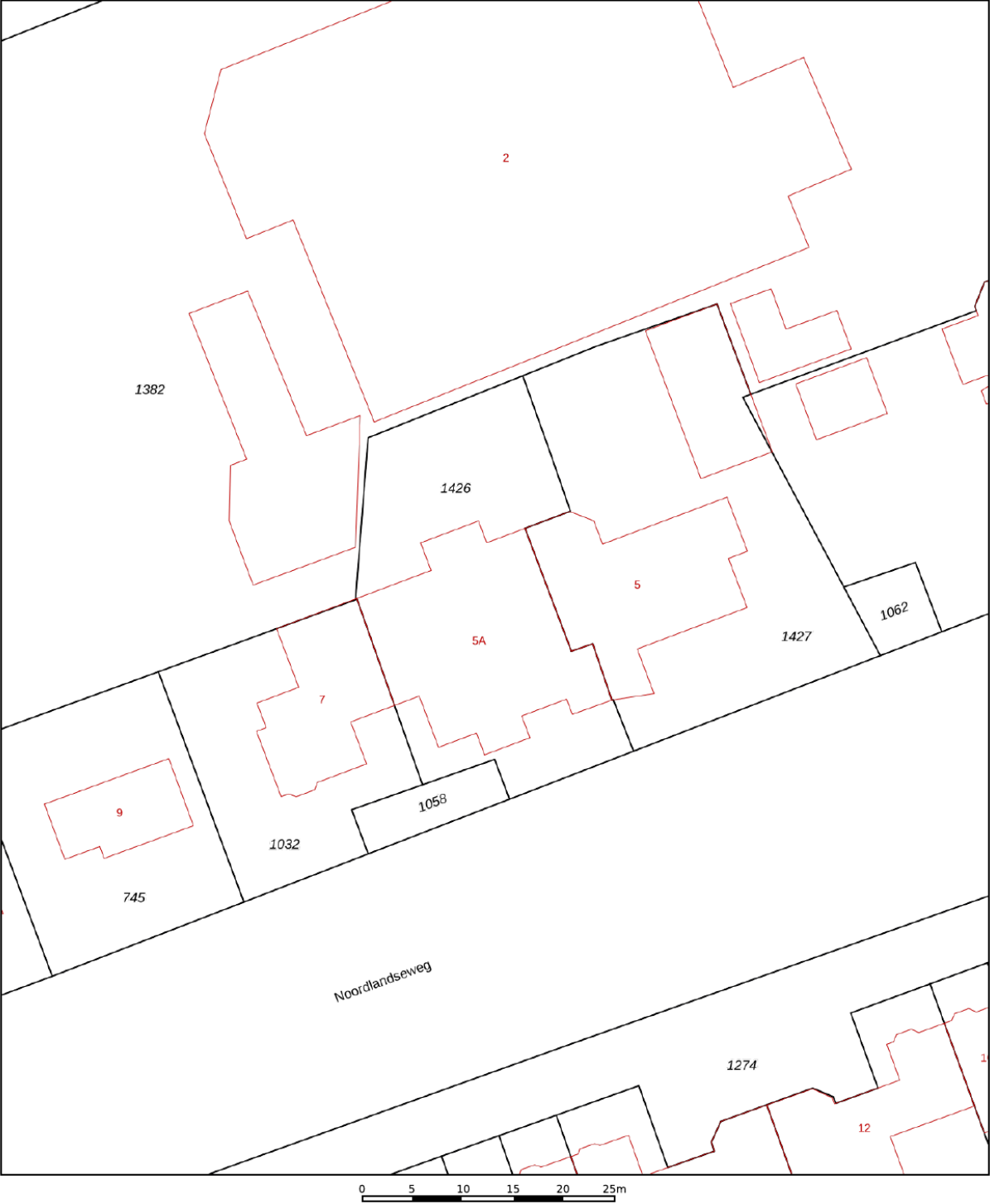




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente 's-Gravenzande
Sectie M
Perceel 1426

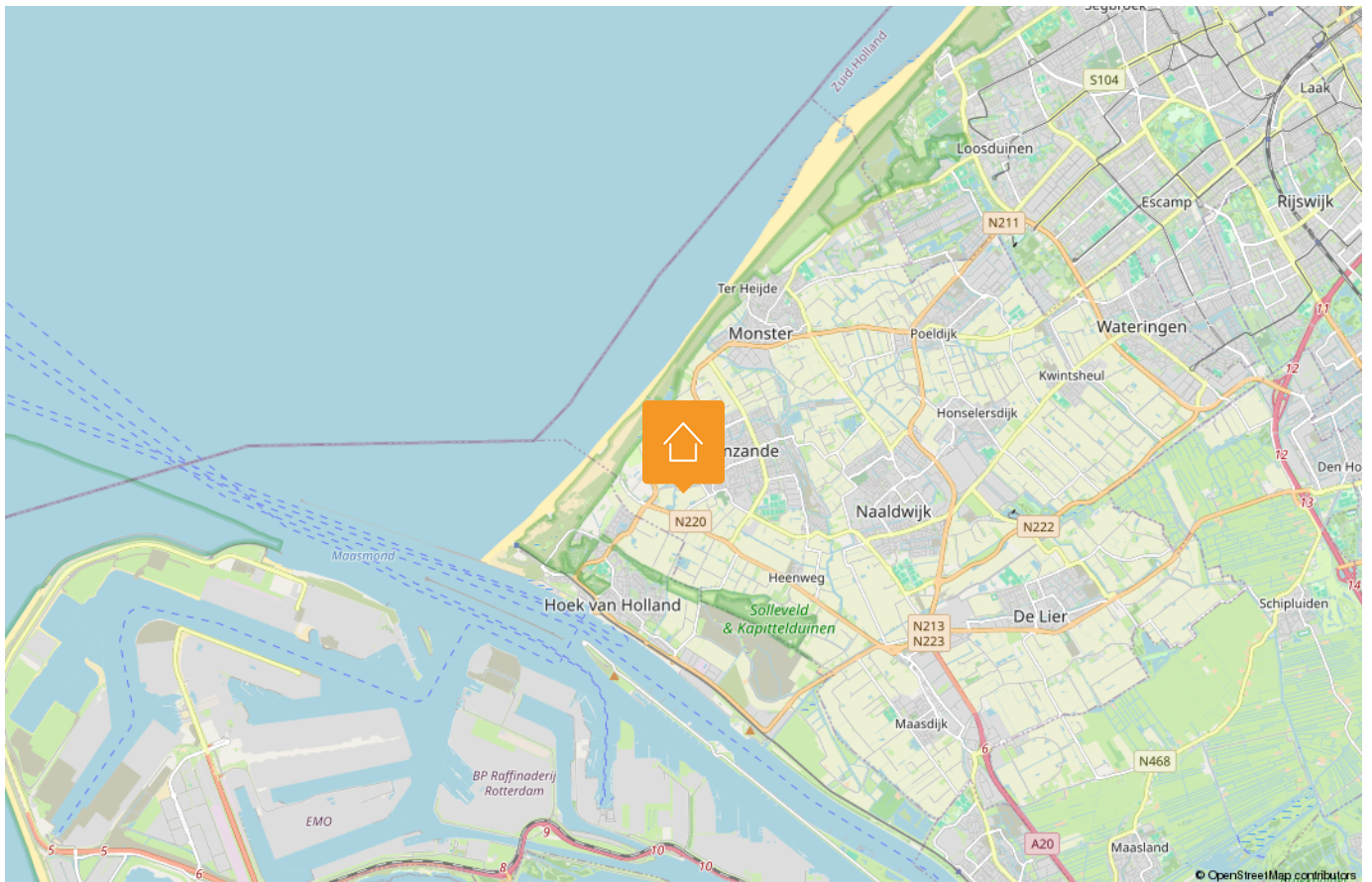
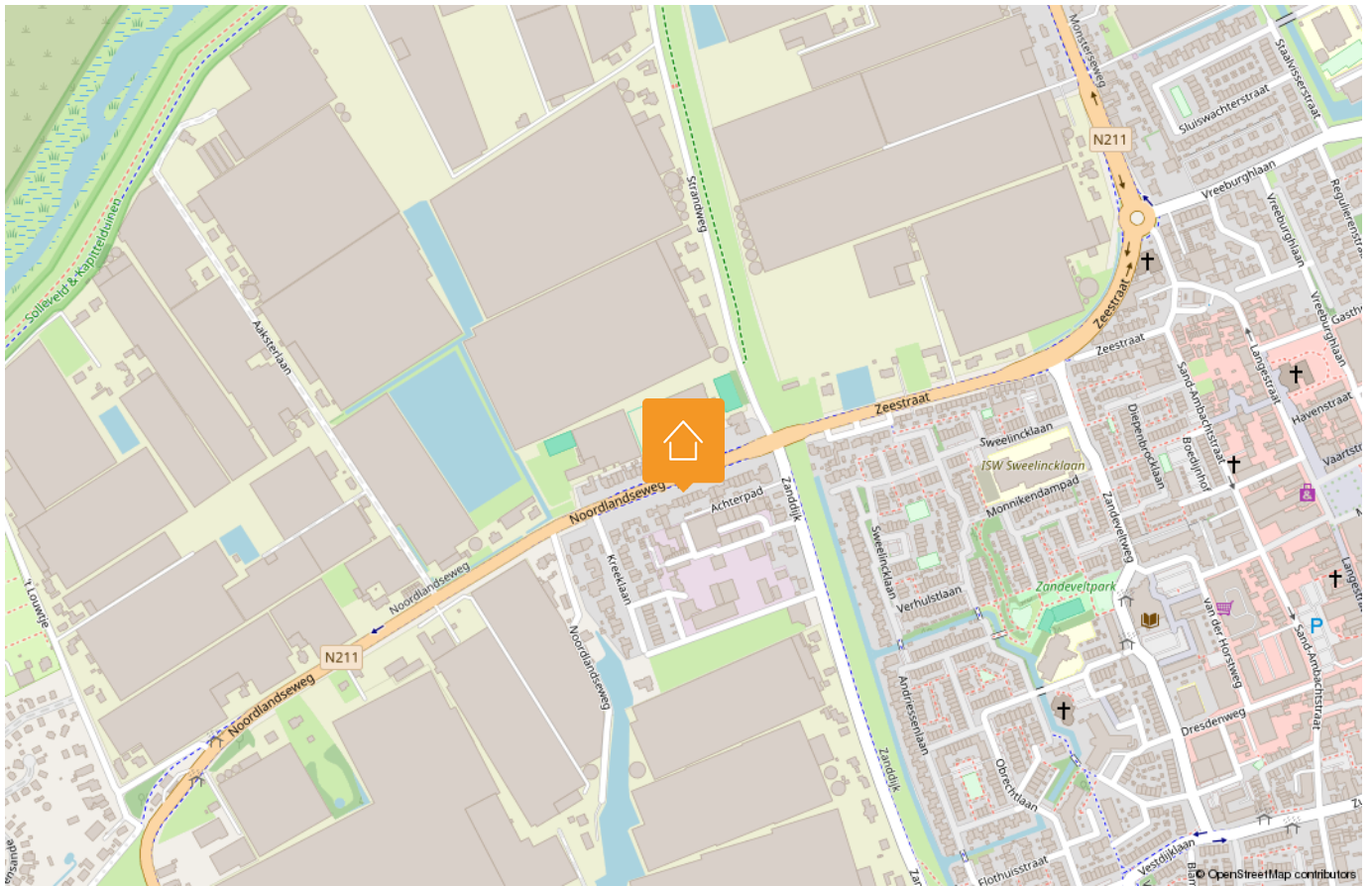
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 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
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast			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
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	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
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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