



€ 635.000,- K.K.



Energie label A



148 m² wonen



5 slaapkamers



71 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.





In de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Vreelande staat deze verrassend royale en bovenal brede eengezinswoning. Welkom aan de Staalvisserstraat 17 in 's-Gravenzande!

STAALVISSERSTRAAT 17

'S-GRAVENZANDE

Bijzonderheden van de woning

- Royale en brede eengezinswoning in gewilde woonwijk Vreelande;
- Woonoppervlakte van circa 148 m²;
- Perceeloppervlakte van 171 m² eigen grond;
- Bouwjaar 2007 en voorzien van energielabel A;
- Diepe achtertuin gunstig gesitueerd op het westen;
- Gelegen op loopafstand van centrum, voorzieningen en scholen;
- Tweede verdieping verruimd middels twee kunststof dakkapellen;
- Voorzien van veertien zonnepanelen op het dak;
- Airconditioning (2021) in hoofdslaapkamer en slaapkamer op de tweede verdieping;
- Keuken voorzien van inbouwapparatuur waaronder moderne combimagnetron uit 2024;
- Mechanische ventilatieunit vernieuwd in 2020/2022;
- Houten kozijnen buitenzijde professioneel geschilderd in 2020;
- Praktische bergverlating aanwezig voor veel extra bergruimte;
- Oplevering in overleg.

OMSCHRIJVING

In de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Vreelande staat deze verrassend royale en bovenal brede eengezinswoning. Welkom aan de Staalvisserstraat 17 in 's-Gravenzande! Met een comfortabele woonoppervlakte van circa 148 m², een perceel van 171 m² en een hoogwaardige afwerking biedt deze woning een ideale basis voor het hele gezin. De woning kenmerkt zich door een royale maatvoering over drie volwaardige woonlagen, mede dankzij de twee dakkapellen op de tweede verdieping.

Dankzij het bouwjaar 2007, energielabel A en maar liefst 14 zonnepanelen woont u hier niet alleen bijzonder comfortabel, maar ook energiezuinig. De verzorgde en diepe achtertuin is gelegen op het westen en zorgt ervoor dat u na een drukke werkdag volop kunt ontspannen in de middag- en avondzon. De ligging maakt het plaatje compleet: het sfeervolle dorpscentrum van 's-Gravenzande, scholen en diverse voorzieningen bevinden zich op loopafstand, terwijl u het strand eenvoudig per fiets bereikt.

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

Indeling

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De ruime ontvangsthal met vaste trapopgang biedt toegang tot de toiletruimte met wandcloset en fonteintje, de meterkast en de lichte woonkamer.

Begane grond

Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de opvallende breedte van het huis en de prachtige lichtinval op. Dankzij de royale opzet is er alle plek voor een sfeervolle zithoek en een grote eettafel nabij de open keuken. De schuifpui naar de diepe achtertuin op het westen verbindt binnen en buiten moeiteloos met elkaar. De vloer is afgewerkt met een nette laminaatvloer. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken in hoekopstelling, compleet uitgerust met inbouwapparatuur waaronder een kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelvriescombinatie en een combimagnetron (2024). De zonnige achtertuin beschikt over een stenen berging en een handige achterom. Het houten buitenschilderwerk is in 2020 netjes uitgevoerd. Hierdoor is het onderhoud uitstekend op orde.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot de vertrekken op deze etage. Hier bevinden zich drie uitstekend bemeten slaapkamers, stuk voor stuk verzorgd afgewerkt en voorzien van veel daglicht. De riante hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is uitgerust met comfortabele airconditioning (geplaatst in 2021) en elektrische rolluiken. De overige twee kamers lenen zich uitstekend als kinderkamer, werkplek of royale kastenkamer. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning beschikt over een stijlvol Frans balkon. De badkamer is compleet ingericht en voorzien van een ligbad, een inloopdouche met glazen bouwstenen, een wastafelmeubel en een wandcloset. Dankzij het aanwezige raam geniet de badkamer van fijn daglicht en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de royale tweede verdieping. Deze verdieping is optimaal verruimd door de plaatsing van twee dakkapellen, beide uitgevoerd met onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen en voorzien van elektrische rolluiken. Hier bevindt zich een riante vierde en vijfde slaapkamer, de slaapkamer aan de voorzijde is eveneens voorzien van airconditioning (2021). Op de overloop zijn de aansluitingen voor de wasmachine gesitueerd en bevindt zich de mechanische ventilatiebox, welke recent is vervangen (2020/2022). Achter de knieschotten is praktische bergruimte aanwezig en via een luik bereikt u de handige bergvlisering. De 14 zonnepanelen op het dak leveren een waardevolle bijdrage aan de duurzaamheid van de woning. Een heerlijke en multifunctionele verdieping met volop leefruimte. Hier kunt u direct comfortabel wonen en werken.

KENMERKEN:



- ✓ Vraagprijs € 0,- k.k.
- ✓ Tussenwoning
- ✓ Eengezinswoning
- ✓ 6 kamers
- ✓ Inhoud 550 m³
- ✓ Perceeloppervlakte 171 m²
- ✓ Gebruikersoppervlakte 148 m²
- ✓ Bouwjaar 2007
- ✓ In woonwijk
- ✓ Achtertuin, voortuin
- ✓ Hoofdtuin 71 m²
- ✓ Energielabel A
- ✓ C.v.-ketel
- ✓ Volledig geïsoleerd
- ✓ Buitenzonwering, mechanische ventilatie, frans balkon, dakraam, tv kabel, schuifpui



FOTO'S









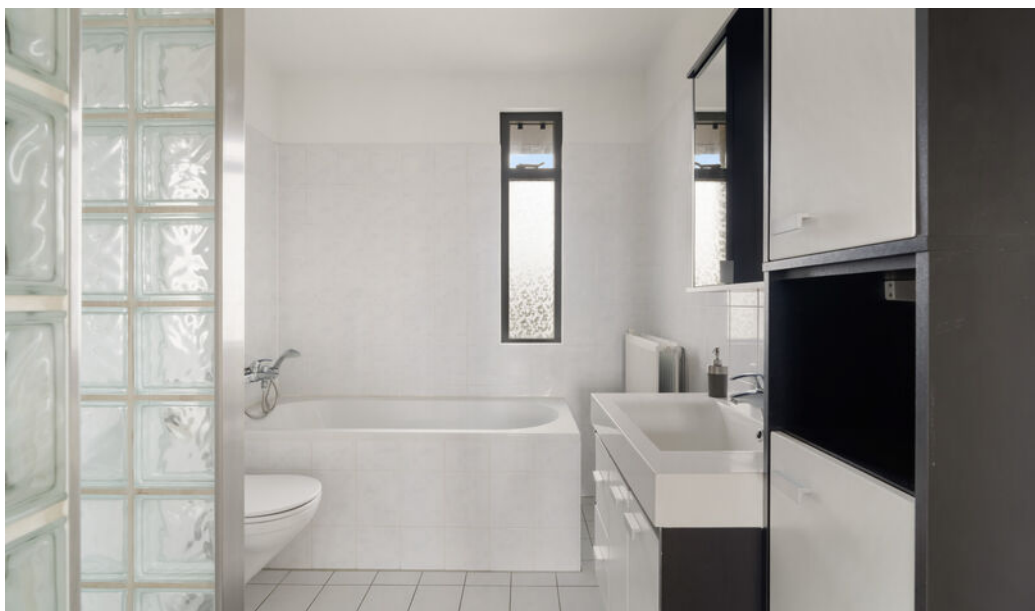








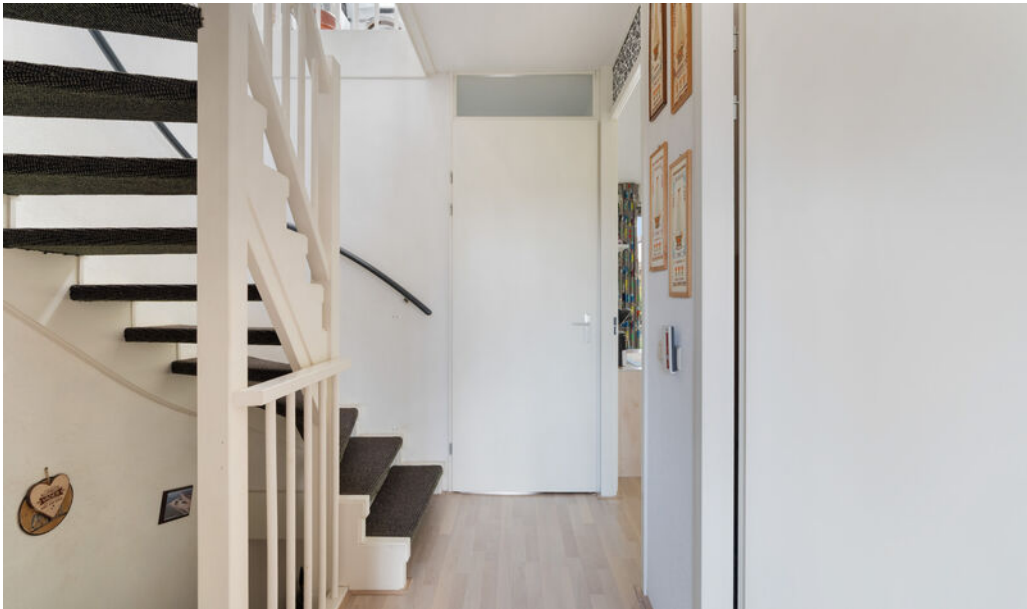


















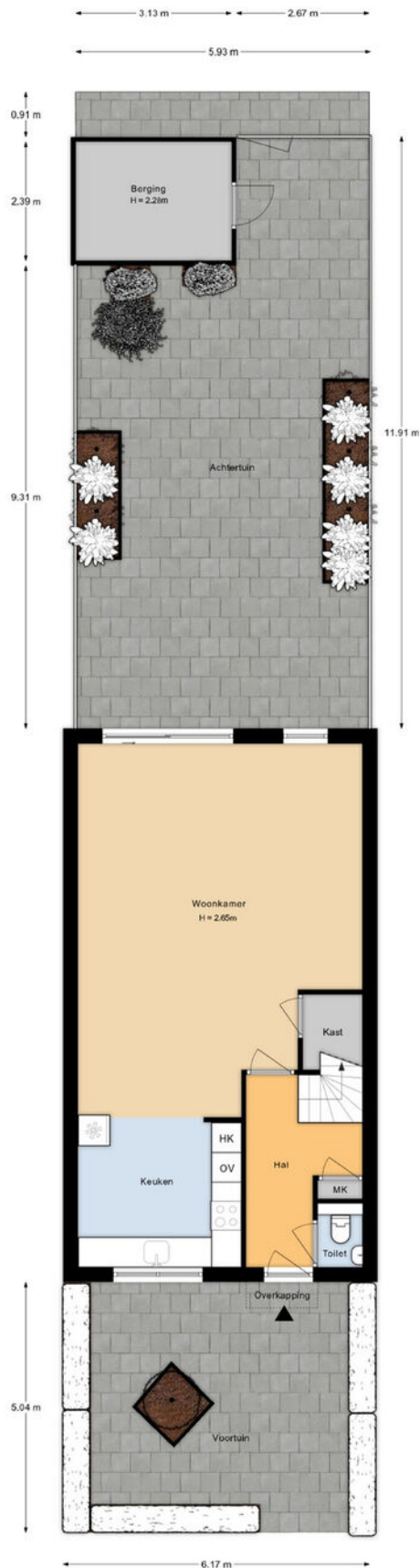






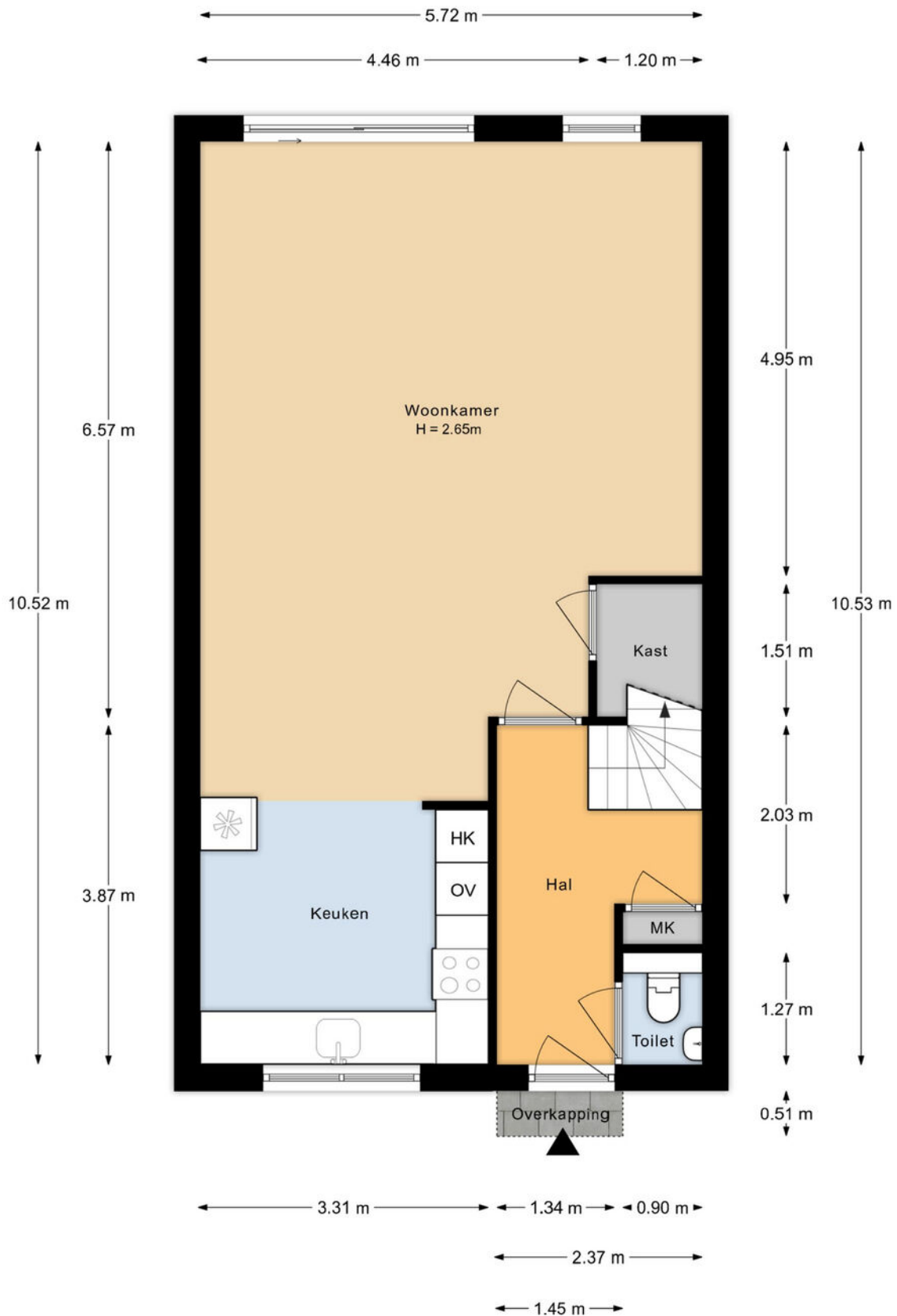


SITUATIETEKENING

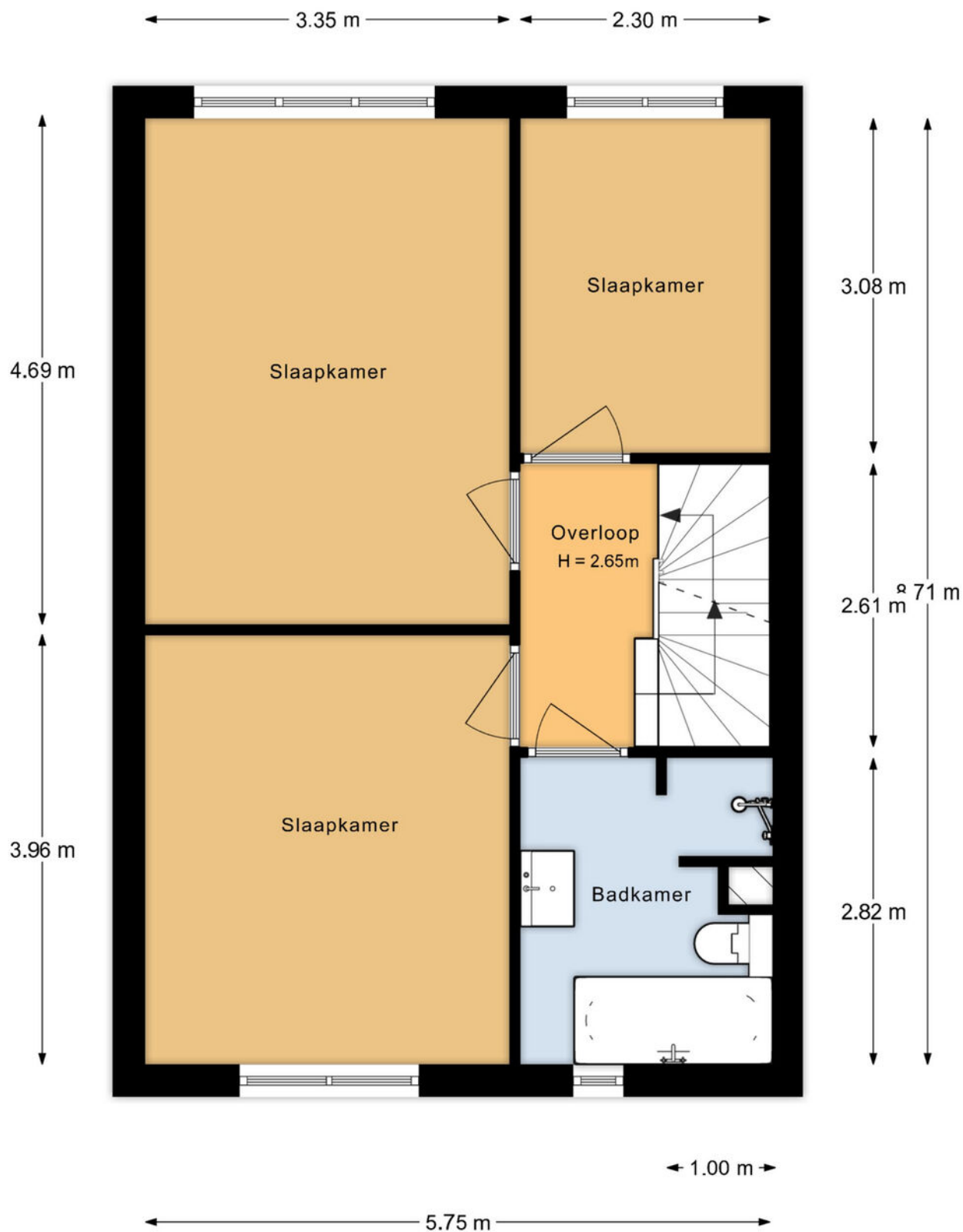


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

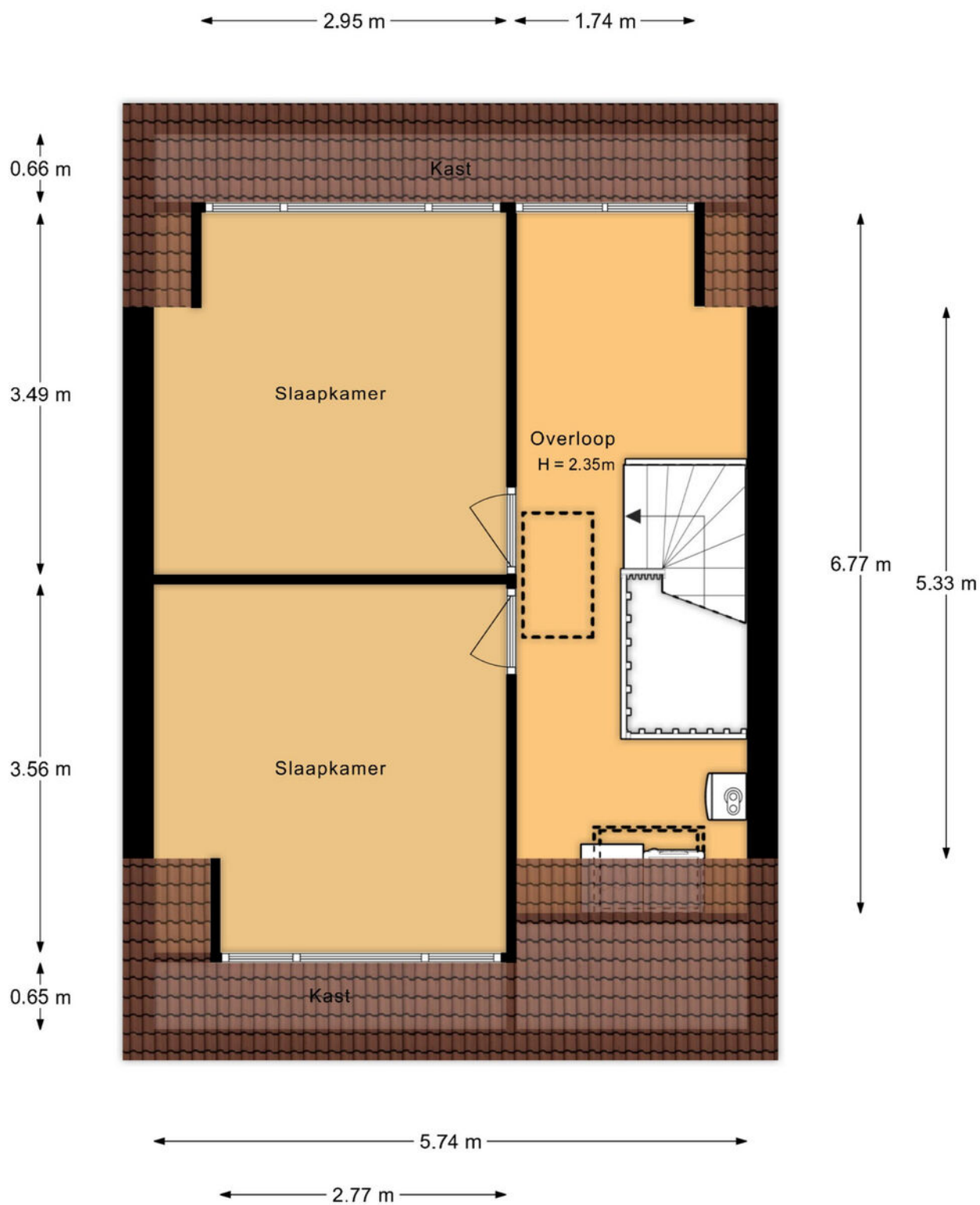
PLATTEGRONDEN



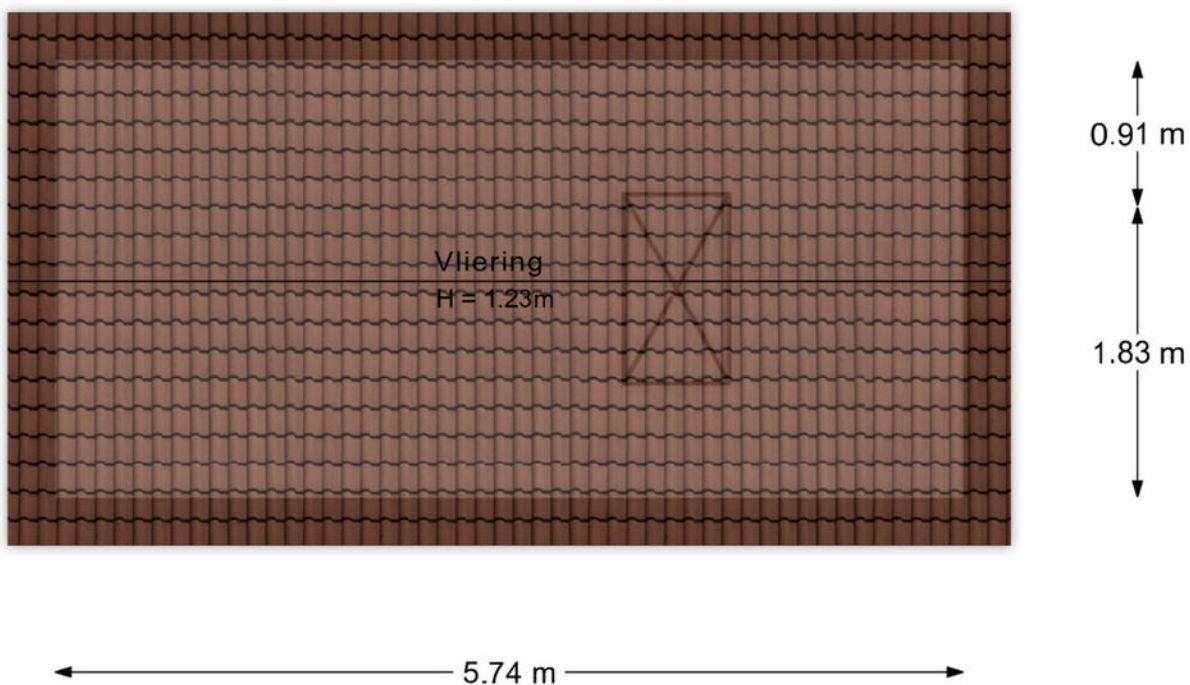
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 Woningperspectief.nl



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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Gravenzande

Sectie I

Perceel 6533

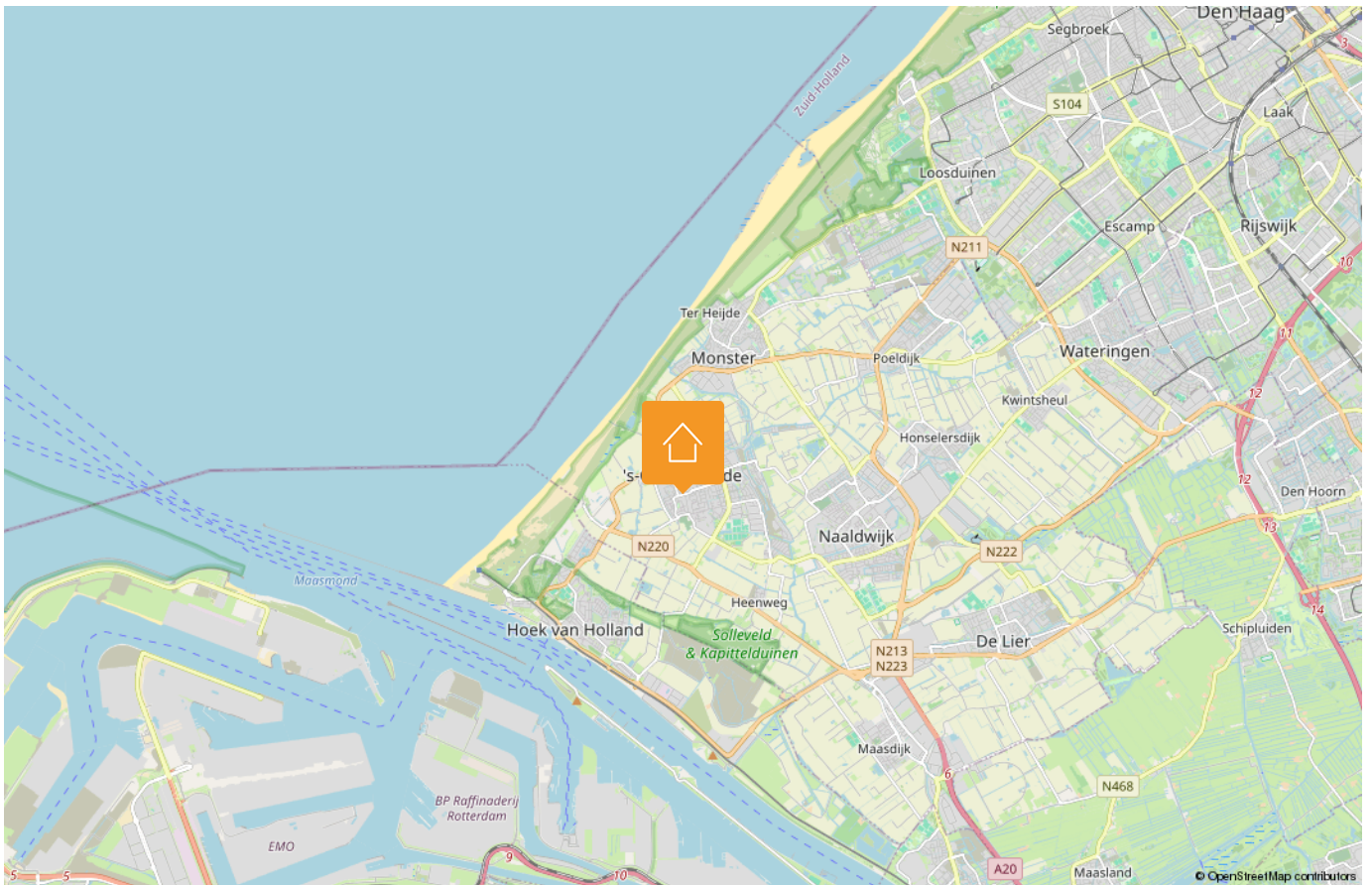
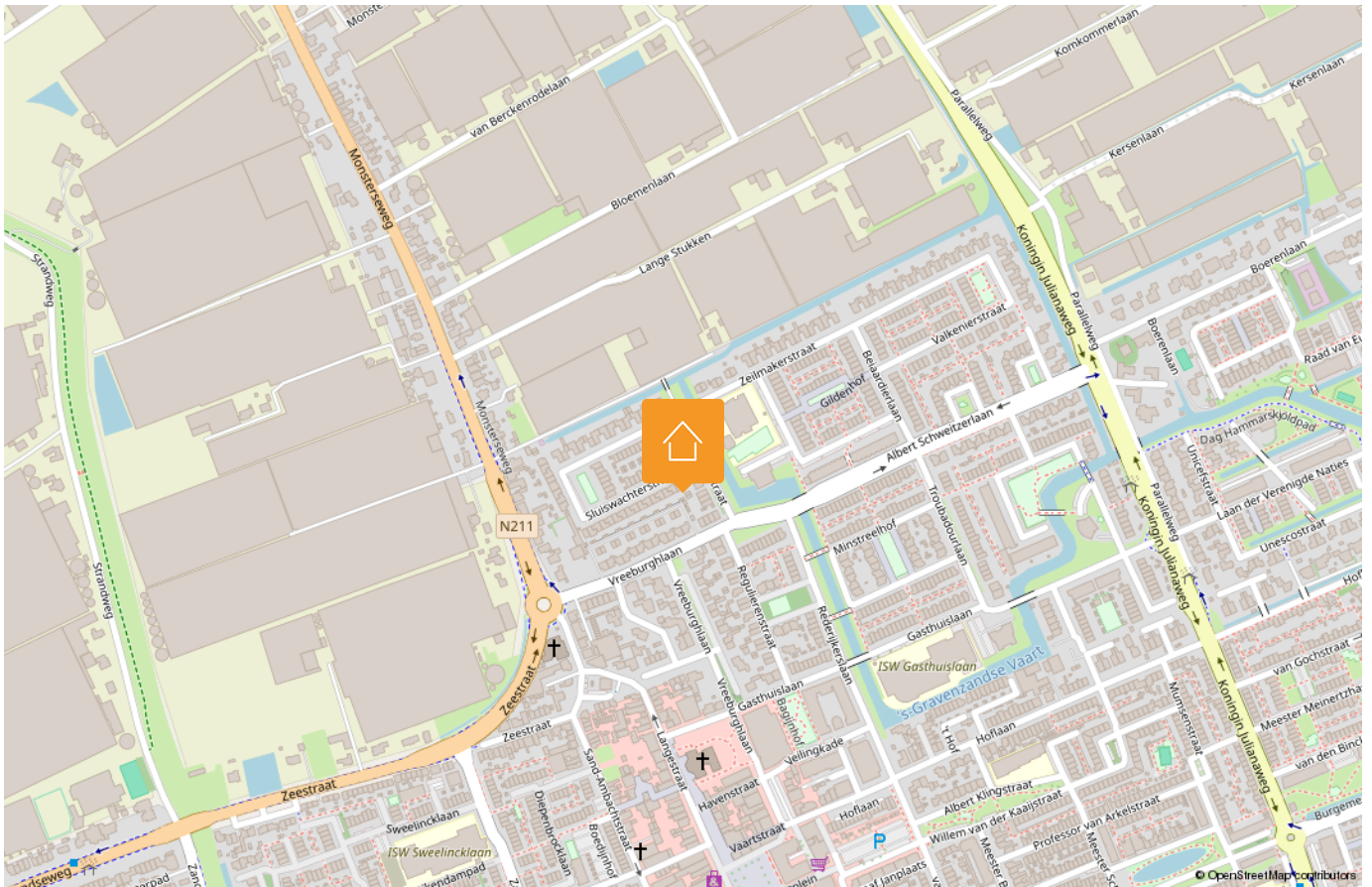
kadaster



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.

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

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		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast hoofdslaapkamer			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			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Meubelset begane grond			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		

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
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- lossee koelkast-vriescombinatie (grijs)		X	
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 - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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 - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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 woningstijliste
- 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