



€,- K.K.



Energie label B



125 m² wonen



4 slaapkamers



Tuin rondom

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 met de luxe van gelijkvloers leven, volop ruimte voor het gezin én een fantastische tuinbeleving!

GROTE WOERDLAAN 28

NAALDWIJK

Bijzonderheden van de woning

- Vrijstaande woning op een royaal perceel van 629 m²;
- Levensloopbestendige indeling met slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Vrijstaand stenen garage met elektrische overheaddeur;
- Luxe veranda met glazen schuifwanden;
- Royale en lichte woonkamer met sfeervolle houtkachel;
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Praktische bijkeuken met toegang tot de achtertuin;
- Brede oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's;
- Energielabel B, eenvoudig te verduurzamen middels het plaatsen van zonnepanelen;
- Garage verbreed en veranda gebouwd in 2024;
- Buitenzijde woning geschilderd in 2026;
- Nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en het centrum van Naaldwijk.
- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen: Ouderdoms- en materiaalclausule, asbestclausule, NVM Meetinstructie, Notariskosten verkoper;



OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen met de luxe van gelijkvloers leven, volop ruimte voor het gezin én een fantastische tuinbeleving!

Sommige woningen bieden ruimte. Andere bieden comfort. Grote Woerdlaan 28 combineert beide op overtuigende wijze. Deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning beschikt over een levensloopbestendige indeling met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, maar biedt daarnaast ook volop ruimte voor een gezin dankzij drie extra slaapkamers op de verdieping. De royale tuin, de vrijstaande garage, de ruime oprit en de luxe veranda maken het geheel compleet.

De woning ligt op een centrale locatie in Naaldwijk, nabij scholen, winkels, sportverenigingen en het gezellige centrum. Tegelijkertijd geniet u hier van de vrijheid en privacy die horen bij vrijstaand wonen op een ruim perceel. Een woning die geschikt is voor vandaag én voorbereid is op morgen.

Indeling

Begane grond

Via de brede oprit bereikt u het perceel, met voldoende ruimte voor het parkeren van meerdere auto's. Direct valt de verzorgde uitstraling op, die binnenshuis wordt voortgezet. De hoofdentree bevindt zich aan de voorzijde van de woning en via de hal zijn de verschillende vertrekken van de begane grond toegankelijk; de woonkamer, keuken en tevens de slaap- en badkamer.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan meerdere zijden. Hier is ruimte in overvloed voor een royale zithoek en een ruime eettafel waar familie en vrienden comfortabel samenkomen. De neutrale afwerking, de fraaie vloer en de sfeervolle houtkachel zorgen voor een warme en uitnodigende sfeer. Daarnaast verkeert de woonkamer in een hoogwaardige staat van onderhoud met gestuukte wanden en plafonds, evenals de rest van de woning. Via openslaande deuren aan de achterzijde heeft u een directe verbinding met de tuin.

Aangrenzend bevindt zich de verzorgde keuken. Deze moderne keuken beschikt over veel kastruimte, diverse inbouwapparatuur en een prettig uitzicht op de tuin. Door de praktische opstelling is er volop werkruimte aanwezig voor de enthousiaste kok. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar, een bijzonder praktische ruimte voor extra voorraad en dagelijkse huishoudelijke voorzieningen.

Een belangrijk voordeel van deze woning is de aanwezigheid van een royale slaapkamer en badkamer op de begane grond, gelegen rechts van de hoofdentree. Hierdoor is gelijkvloers wonen direct mogelijk. Of u nu op zoek bent naar een levensloopbestendige woning, een ouderslaapkamer op de begane grond of extra ruimte voor gasten, deze indeling biedt volop flexibiliteit.

De tuin vormt één van de absolute hoogtepunten van deze woning. Rondom het huis is een fraai aangelegde buitenruimte gerealiseerd met een groot gazon, meerdere terrassen en volwassen beplanting. Hier is altijd wel een plek te vinden in de zon of juist in de schaduw.

Bijzonder onderscheidend is de stijlvolle veranda (2024) aan de achterzijde van het perceel. Deze hoogwaardige buitenruimte is voorzien van grote glazen schuifwanden en biedt daardoor het comfort van een extra woonkamer. Een plek waar u het hele jaar door kunt ontspannen, borrelen of uitgebreid kunt genieten met familie en vrienden.

De vrijstaande garage, die in 2024 verbreed is, en de ruime oprit bieden daarnaast volop mogelijkheden voor het parkeren van meerdere auto's, het stallen van fietsen of het uitoefenen van hobby's.

Eerste verdieping

Een vaste, open trap leidt naar de overloop, waar daglicht via het zijraam naar binnen valt en het trapgat keurig is afgewerkt met gestuukte wanden met lichtspots.

De eerste verdieping verrast door de hoeveelheid ruimte. Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers bereikbaar, elk met een prettige lichtinval en een verzorgde afwerking. De schuine kap geeft karakter aan de kamers, terwijl de aanwezige bergruimte achter de knieschotten juist zorgt voor praktische gebruiksmogelijkheden.

De kamers zijn ruim genoeg voor gebruik als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over een vaste wastafel, indien gewenst zou u hier zelfs een tweede badkamer kunnen realiseren. Dankzij de aanwezige dakkapel aan de achterzijde van de woning is ook op deze verdieping een aangenaam ruimtelijk gevoel gecreëerd.

In een aparte bergkast op de overloop is de opstelplaats voor de cv-ketel gevestigd.

KENMERKEN:



- ✓ Vrijstaande woning
- ✓ Eengezinswoning
- ✓ 5 kamers
- ✓ Inhoud 456 m³
- ✓ Perceeloppervlakte 629 m²
- ✓ Gebruikersoppervlakte 125 m²
- ✓ Bouwjaar 1973
- ✓ In centrum
- ✓ Tuin rondom
- ✓ Energielabel B
- ✓ C.v.-ketel, houtkachel
- ✓ Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
- ✓ Buitenzonwering, tv kabel, glasvezel kabel



FOTO'S



























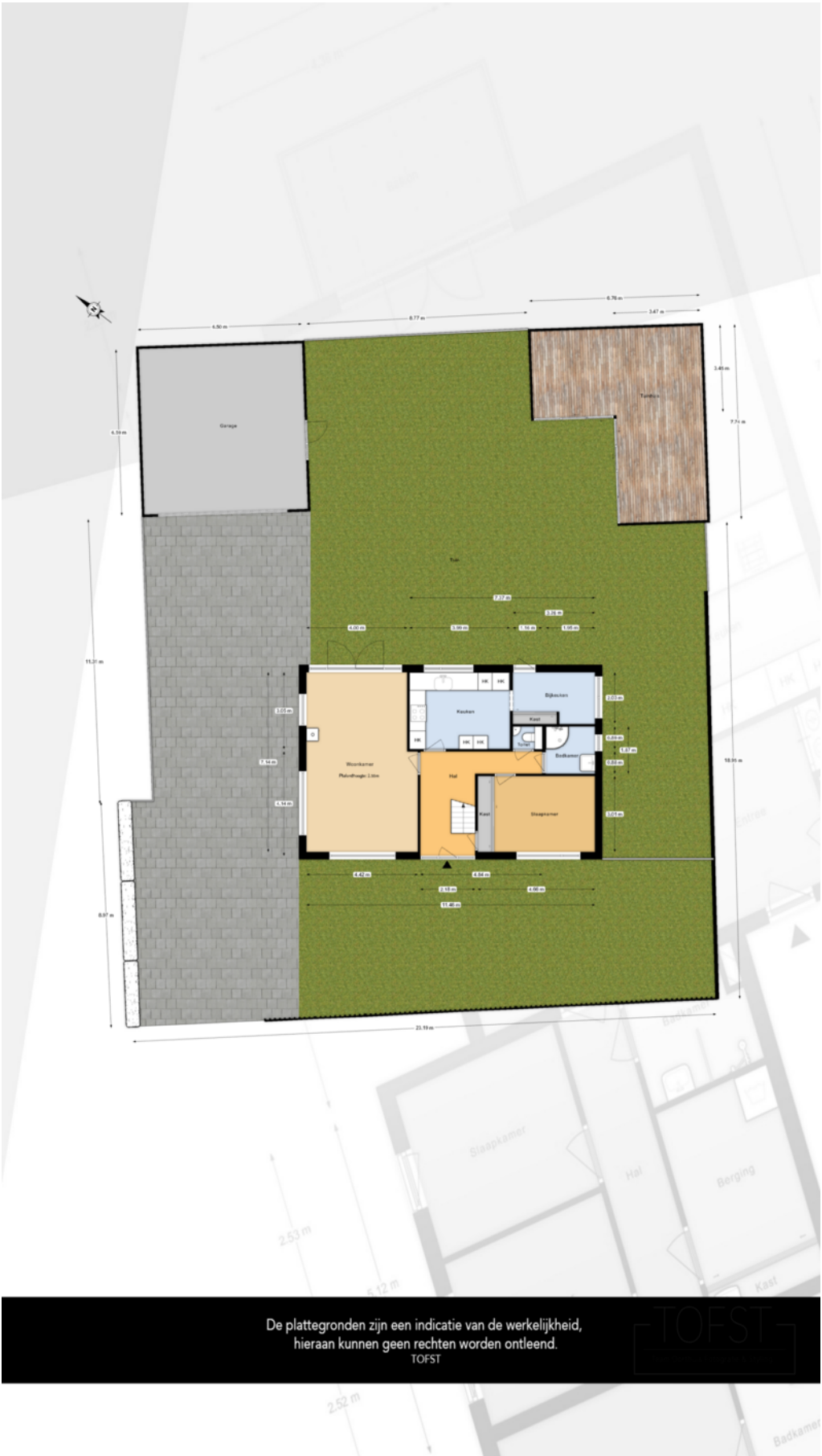




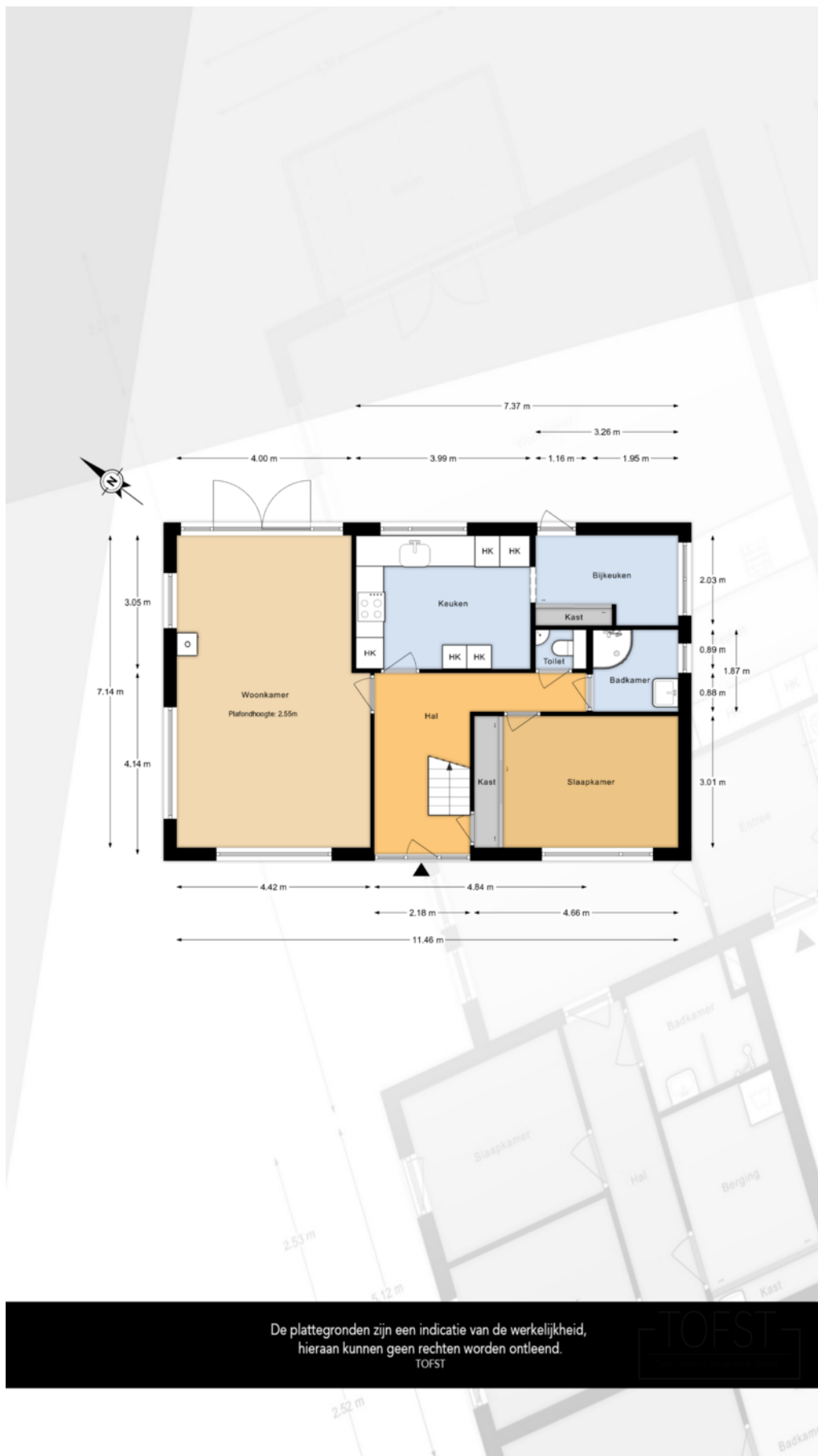


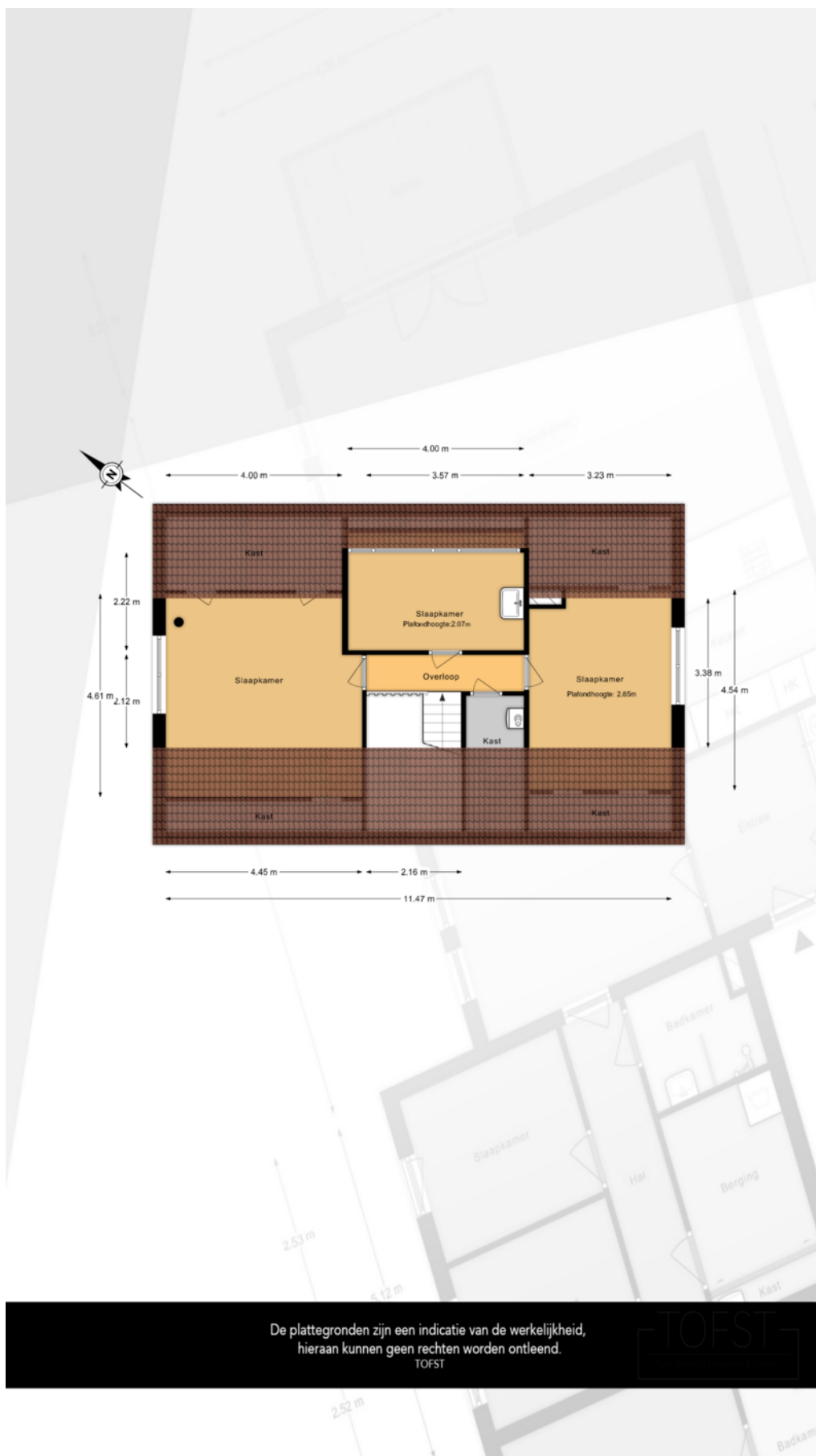


SITUATIETEKENING



PLATTEGRONDEN





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 Naaldwijk

Sectie H

Perceel 2417

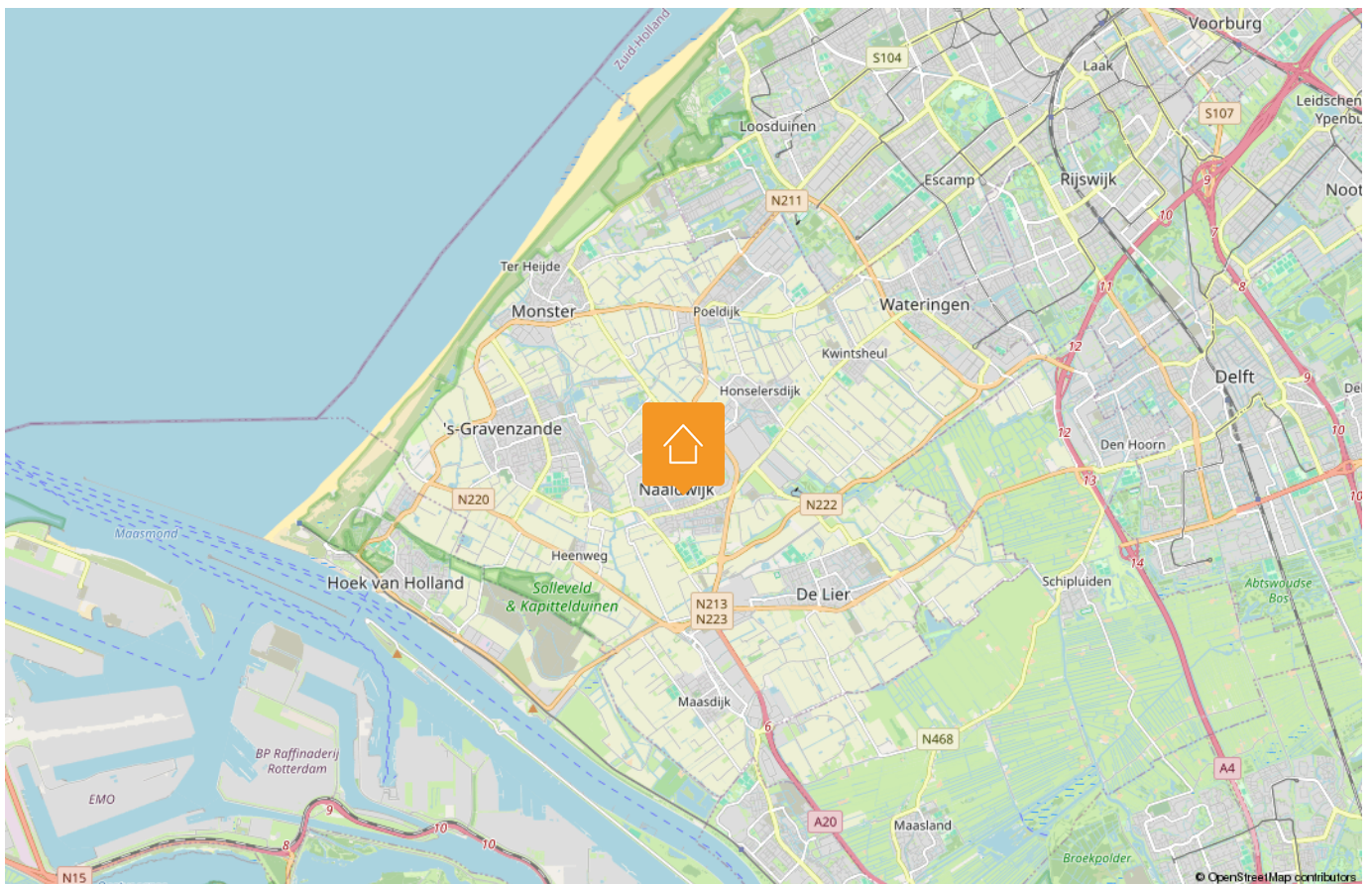
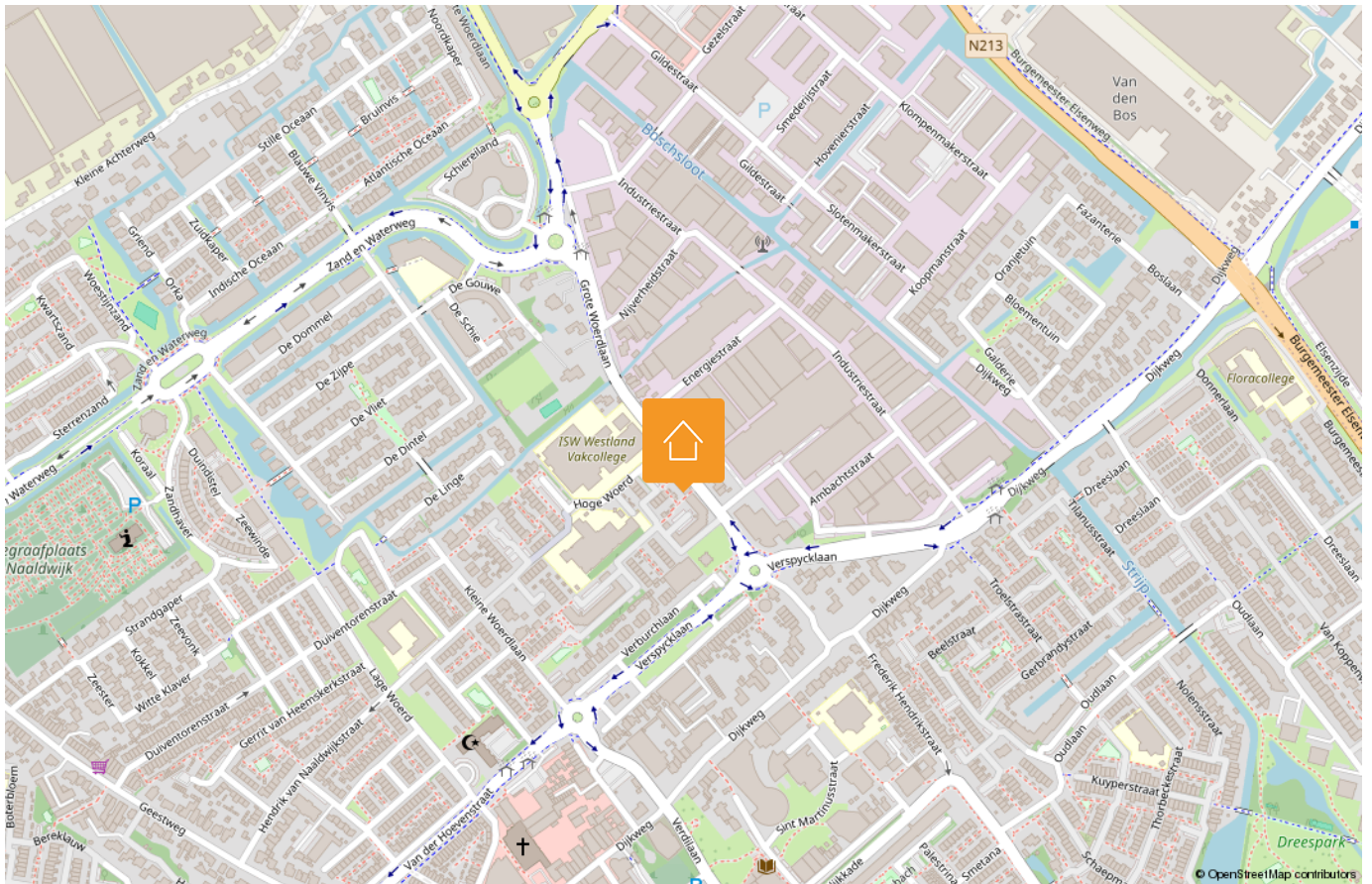
kadaster



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 eensluitend uittreksel, geleverd op 25 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			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

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
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
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.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
	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