



€ 500.000,-



Energie label A



88 m² wonen



3 slaapkamers



69 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.





ORCHIDEESTRAAT 3

NAALDWIJK

Moderne architectuur, optimaal comfort en een fantastische ligging aan een rustig en kindvriendelijk woonerf met een speeltuin direct voor de deur.

Bijzonderheden van de woning

- Moderne eengezinswoning nabij het centrum van Naaldwijk;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A;
- Onderhoudsarme kunststof kozijnen met isolerende HR++ beglazing;
- Begane grond geheel voorzien van comfortabele vloerverwarming;
- Voorzien van twee zonnepanelen op het dak;
- Zeer diepe achtertuin van circa 14 meter;
- Fraaie overkapping met groendak en separate berging;
- Drie volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping;
- Luxe badkamer met inloopdouche en hangend toilet;
- Gelegen aan rustig woonerf met speeltuin;
- Oplevering in overleg.

OMSCHRIJVING

Moderne architectuur, optimaal comfort en een fantastische ligging aan een rustig en kindvriendelijk woonerf met een speeltuin direct voor de deur. Welkom aan de Orchideestraat 3 in Naaldwijk! Deze energiezuinige tussenwoning uit 2017 (energielabel A) combineert eigentijdse luxe met een hoogwaardig afwerkingsniveau. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van onderhoudsvrije kunststof kozijnen met HR++ beglazing, comfortabele vloerverwarming op de gehele begane grond en twee zonnepanelen.

Binnenshuis geniet u van een lichte woonkamer met een strakke zwarte keuken. De absolute eyecatcher is de royale achtertuin gelegen op het noorden. Met een diepte van circa 14 meter biedt deze tuin alles wat u zich kunt wensen: meerdere zonneterrassen, een begroeide pergola en een schitterende houten overkapping met groendak en berging. Bovendien woont u hier nabij het gezellige centrum van Naaldwijk, met winkels, horeca en scholen binnen handbereik.

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

Indeling

Via het brede trottoir aan de rustige straat bereikt u de entree van de woning. De hal is voorzien van een tegelvloer, strakke wanden, de meterkast, toiletruimte met hangend toilet en de trapopgang naar boven.

Begane grond

Een glazen binnendeur leidt naar de lichte, tuingerichte woonkamer met een antracietkleurige tegelvloer en comfortabele vloerverwarming. De wanden zijn strak gestuukt en de brede glazen pui met openslaande deuren biedt een prachtig uitzicht op de diepe achtertuin. Tevens is in de woonkamer een trapkast voor extra bergruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken met zwarte kasten, een bamboe werkblad en inbouwspots. Deze keuken is uitgerust met een inductie kookplaat, afzuigkap, stoomoven, vaatwasser, koelkast, vriezer en Quooker. Buiten wacht de circa 14 meter diepe tuin: een ware oase met grootformaat terrastegels, klinkers, begroeide pergola, vaste plantenborders met cortenstaal, kunstgras en een luxe houten overkapping met groendak en houten berging.

Eerste verdieping

De vaste trap leidt naar de overloop op de eerste verdieping, die toegang biedt tot drie slaapkamers, een berging en de badkamer. De slaapkamers zijn verzorgd afgewerkt met een eigentijdse houtlook laminaat vloer, radiatoren en nette wanden, deels voorzien van stijlvol behang.

De badkamer is modern uitgevoerd met een combinatie van witte wandtegels en betonlook wandafwerking, gecombineerd met donkere vloertegels. De badkamer is compleet uitgerust met een royale inloopdouche voorzien van regendouche en handdouche. Daarnaast beschikt de badkamer over een breed wastafelmeubel met waskom, een verlichte spiegelkast, een hangend toilet en ingebouwde plafondspots. Een te openen raam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie. De inpandige bergruimte biedt praktische opslag en herbergt tevens de opstelplaats voor de cv-installatie.

KENMERKEN:



- ✓ Vraagprijs € 500.000,-
- ✓ Tussenwoning
- ✓ Eengezinswoning
- ✓ 4 kamers
- ✓ Inhoud 323 m³
- ✓ Perceeloppervlakte 133 m²
- ✓ Gebruikersoppervlakte 88 m²
- ✓ Bouwjaar 2017
- ✓ In woonwijk
- ✓ Achtertuin
- ✓ Hoofdtuin 69 m²
- ✓ Energielabel A
- ✓ C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
- ✓ Volledig geïsoleerd
- ✓ Mechanische ventilatie, glasvezel kabel

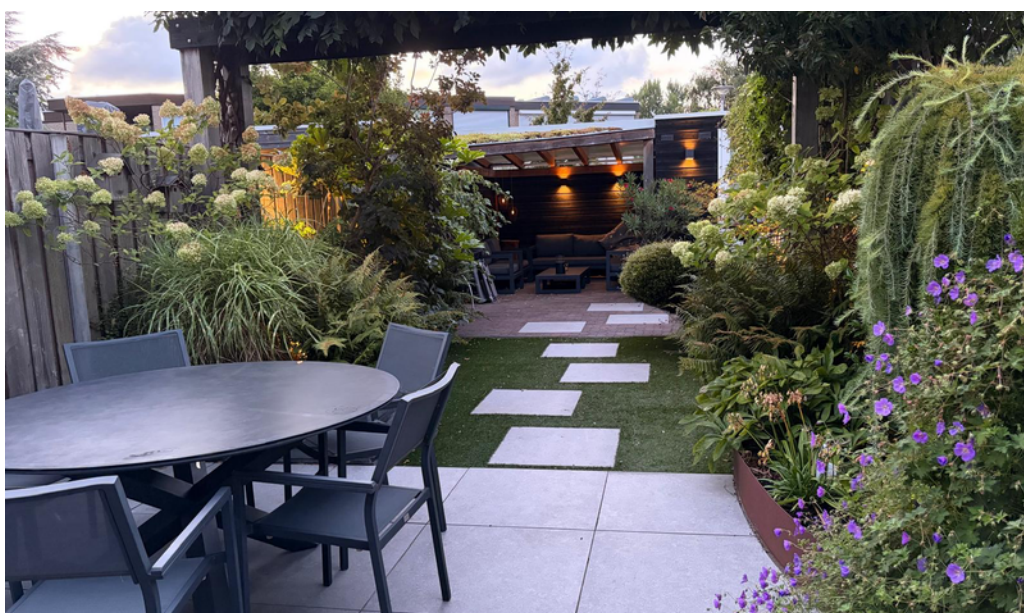


FOTO'S















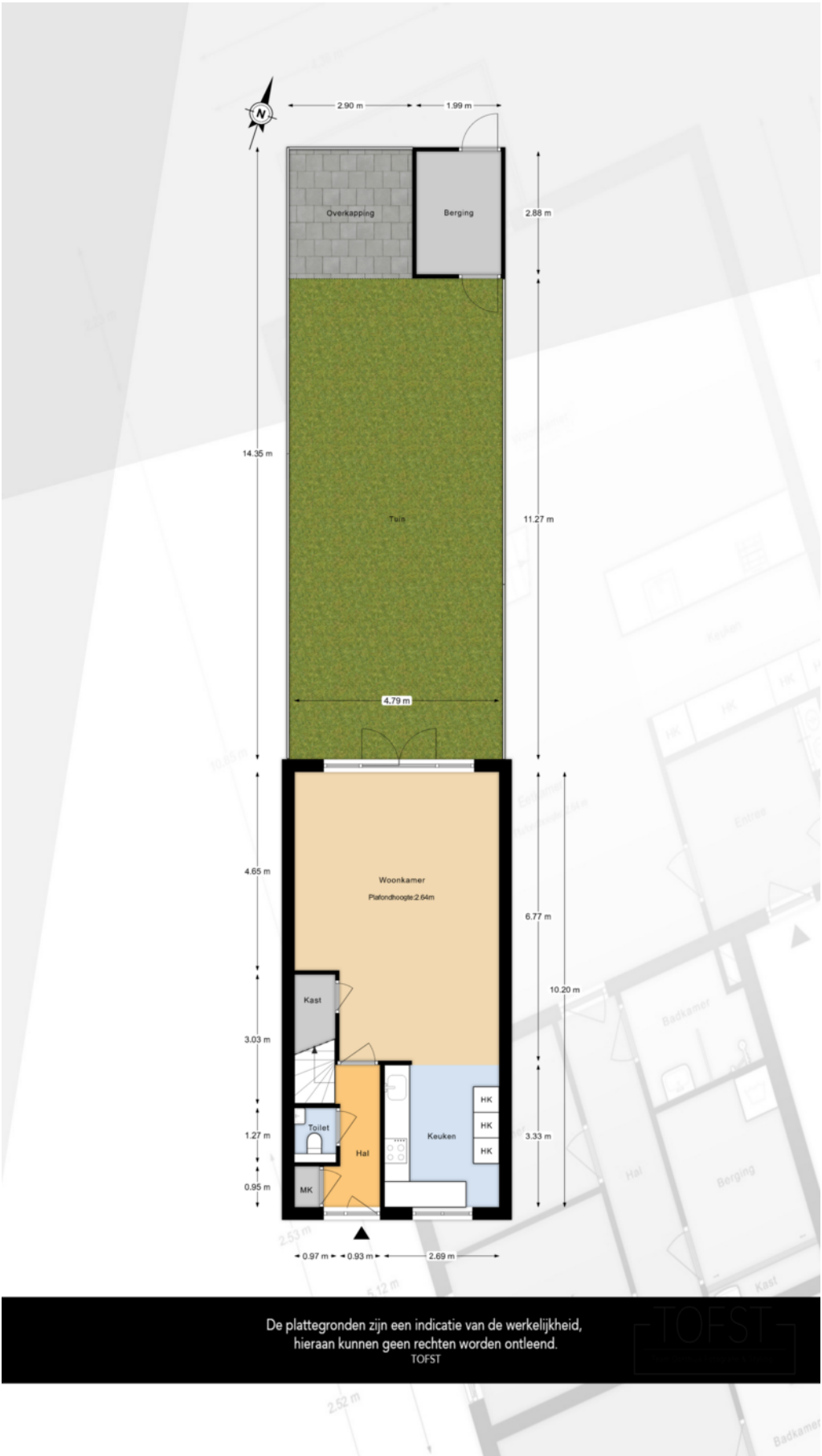




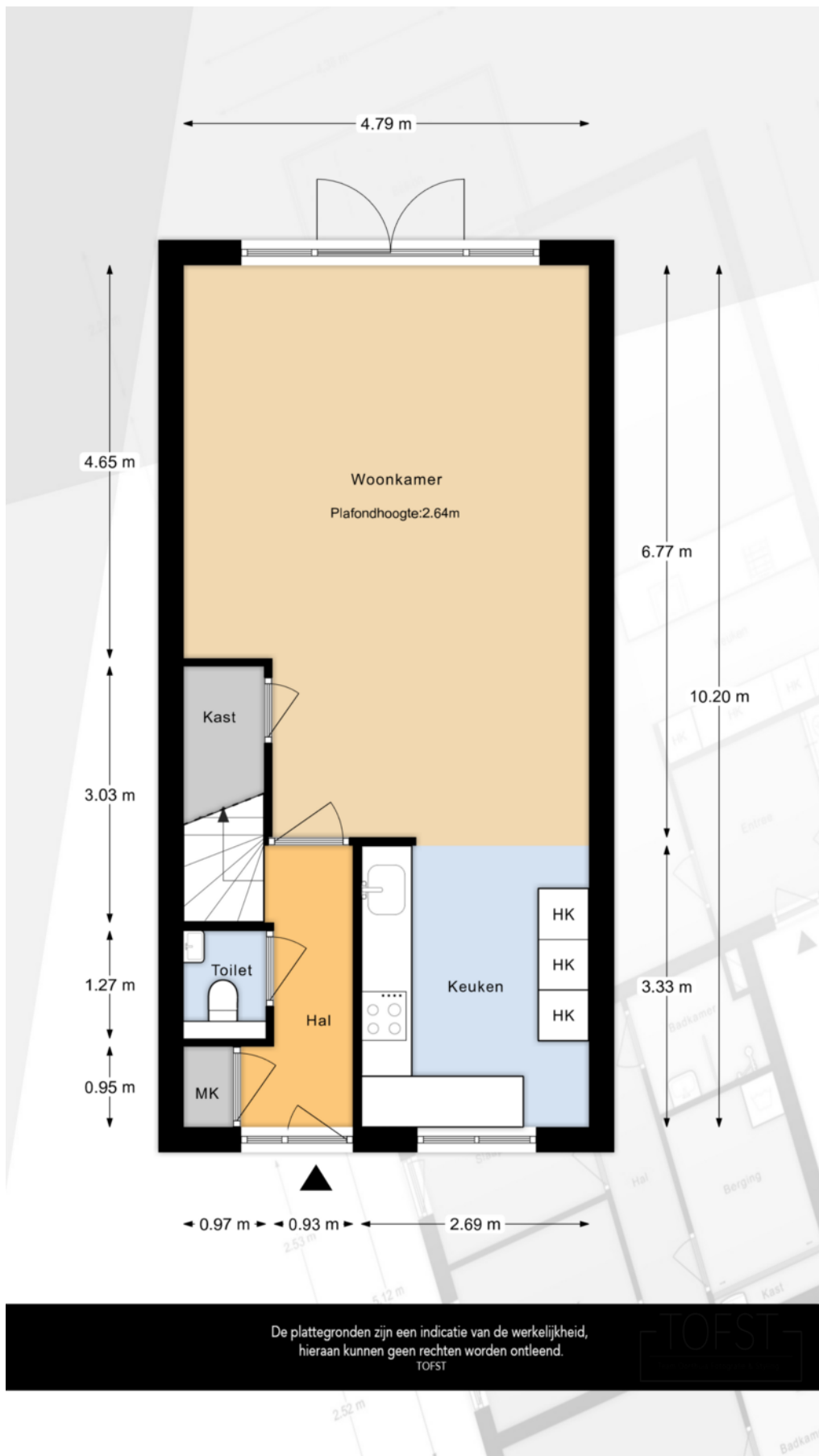


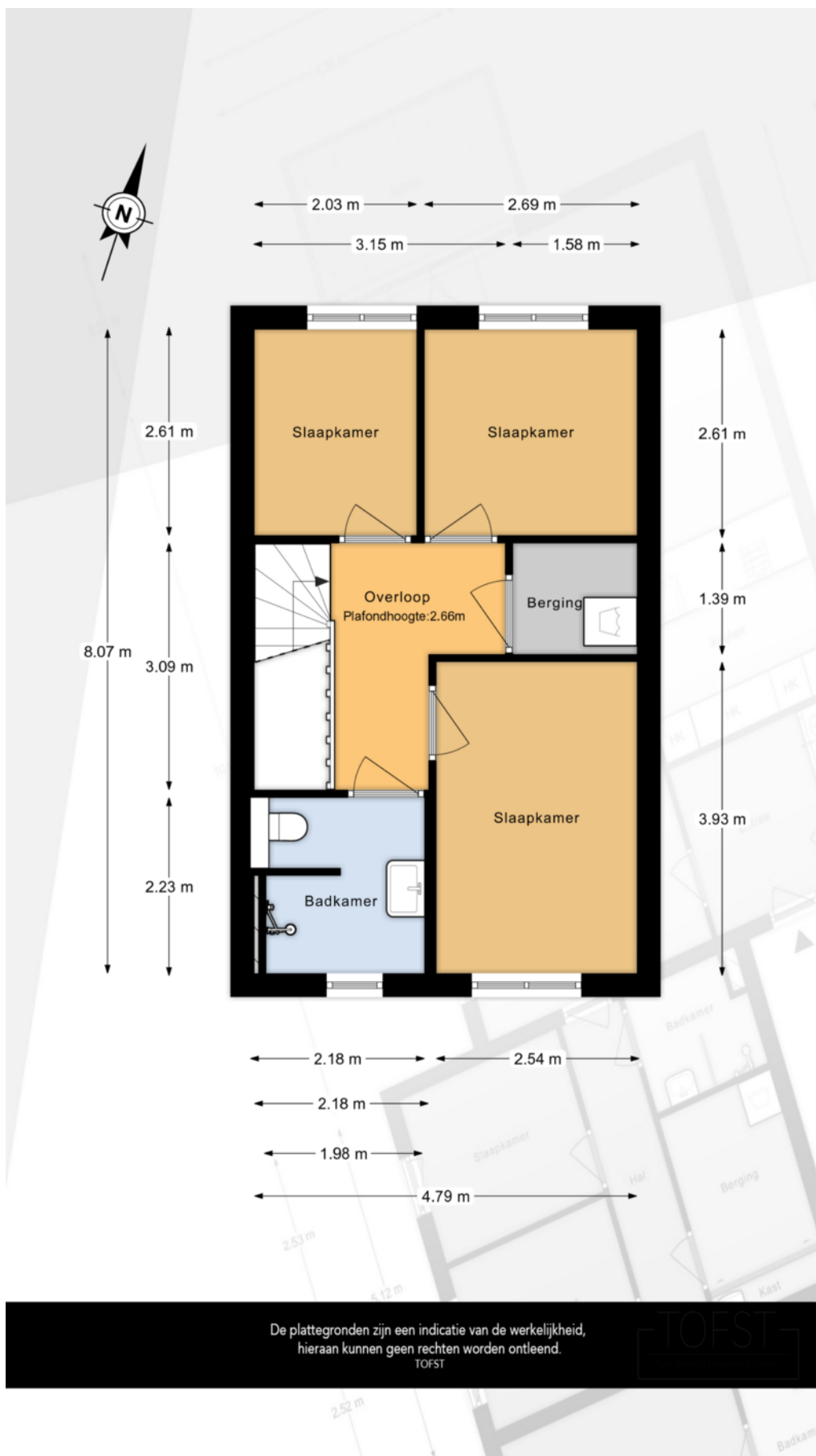


SITUATIETEKENING



PLATTEGRONDEN





KADASTRALE KAART

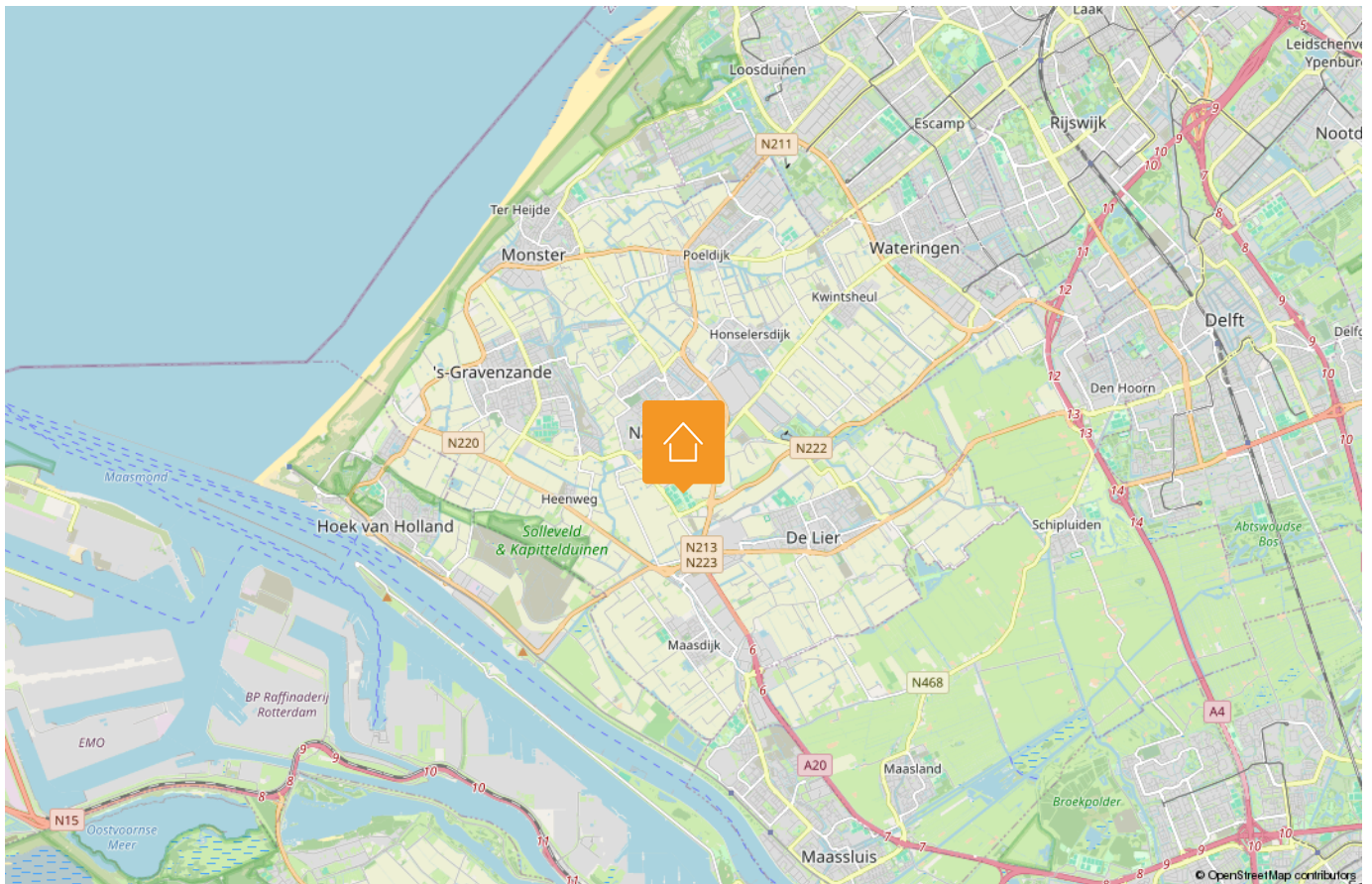
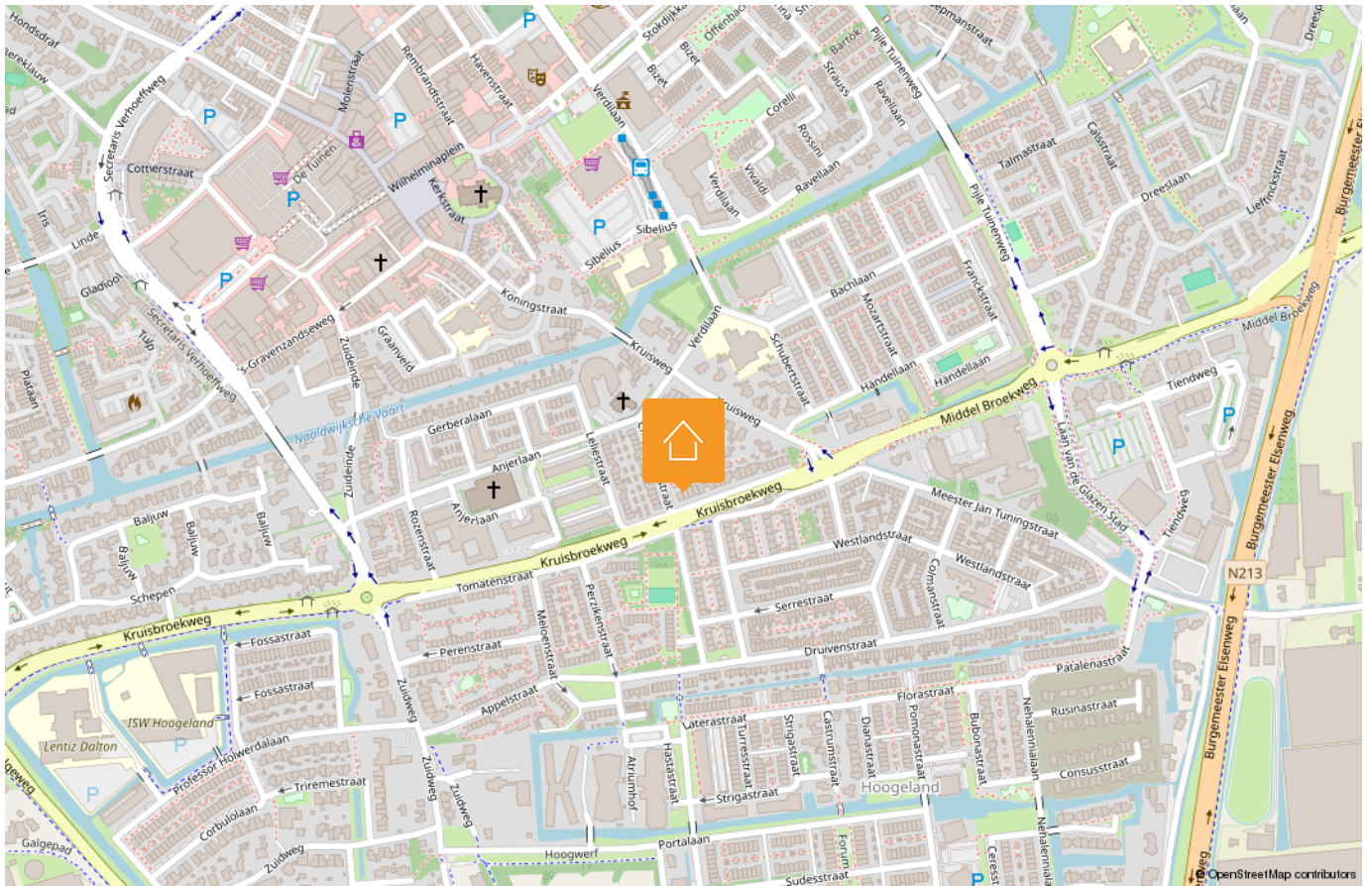
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Schaal 1: 500 Naaldwijk D 11213	
---	--	---	---

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Opbouwspots		X	
- Dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Stoomoven	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		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Badkamer kast	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Planten in pot		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Losse spots in bakken		X	
Tuin - Bebouwing			

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
Tuinhuis/buitenberging	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