



€ 645.000,- K.K.



Energie label A



126 m² wonen



3 slaapkamers



42 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.





GLETSJERZAND 28

NAALDWIJK

Welkom aan Gletsjerzand 28 in Naaldwijk. Een moderne en sfeervolle gezinswoning, gelegen in de kindvriendelijke wijk Woerdblok, waar comfort en een hoogwaardig afwerkingsniveau samenkomen!

Bijzonderheden van de woning

- Moderne gezinswoning met bouwjaar 2017 in Naaldwijk;
- Energiezuinig wonen met een gunstig energielabel A;
- Twee zonnepanelen aanwezig op het schuine dak;
- Sfeervolle woonkamer voorzien van een ingebouwde gashaard;
- Luxe maatwerk keuken;
- Begane grond voorzien van comfortabele vloerverwarming;
- Diepe achtertuin met achterom en vrijstaande berging;
- Eerste badkamer met inloopdouche;
- Luxe open en-suite badkamer met vrijstaand ligbad op de zolderverdieping;
- Zolderverdieping in 2024 vergroot met kunststof dakkapel;
- Buitenschilderwerk van kozijnen en deuren uitgevoerd in 2024;
- Voldoende parkeergelegenheid voor de deur;
- Oplevering in overleg.

OMSCHRIJVING

Welkom aan Gletsjerzand 28 in Naaldwijk. Een moderne en sfeervolle gezinswoning, gelegen in de kindvriendelijke wijk Woerdblok, waar comfort en een hoogwaardig afwerkingsniveau samenkomen!

Gelegen in een fijne, rustige woonomgeving, biedt dit instapklare huis uit 2017 u direct een warm thuisgevoel. Binnenkomen is een ervaring op zich: van de maatwerk keuken en de lichte woonkamer met gashaard tot de luxe slaapkamers en de moderne badkamers. Met een energielabel A, volledige isolatie, twee zonnepanelen en een uitstekende staat van onderhoud geniet u hier van zorgeloos en duurzaam woongenot. De diepe, zonnige achtertuin met achterom en vrijstaande berging maakt het plaatje compleet. Dit is de perfecte plek voor u en uw gezin om herinneringen te maken.

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

Indeling

Begane grond

Via de keurig aangelegde voortuin met groene haag bereikt u de entree van de woning. De lichte ontvangsthal biedt toegang tot de diverse leefruimtes en de trapopgang naar de eerste verdieping.

In de hal treft u een moderne toiletruimte met zwevend toilet, fontein en karakteristieke patroontegels gecombineerd met betonlook wandtegels. Een sfeervolle stalen deur met glas geeft toegang tot de royale en lichte woonkamer.

Wat direct opvalt is de sfeervolle gashaard met een ingebouwde tv-nis, die zorgt voor een warme ambiance tijdens de koudere maanden. De begane grond is voorzien van een verlaagd plafond met inbouwspots en een comfortabele vloerverwarming onder de grote, donkere plavuizen vloer.

Aan de voorzijde bevindt zich de maatwerk keuken uit 2018. Deze is uitgevoerd in een licht eiken hout en voorzien van een donker granieten werkblad. De keuken beschikt over hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een oven, magnetron, koel-vriescombinatie, vaatwasser, een zespits gasfornuis met afzuigkap en een kokendwaterkraan.

Via de openslaande deuren stapt u zo de diepe, strak aangelegde achtertuin in, gelegen op het noordwesten. De tuin is deels voorzien van kunstgras en deels betegeld, waardoor een verzorgde en onderhoudsvriendelijke buitenruimte is ontstaan. Er is volop ruimte om heerlijk te ontspannen in de loungeset of gezellig buiten te eten aan de tuintafel. Achter in de tuin bevindt zich een praktische berging en dankzij de achterom is de tuin bovendien uitstekend bereikbaar.

Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de eerste verdieping, welke volledig is voorzien van laminaatvloeren. Hier bevinden zich twee comfortabele en lichte slaapkamers en de eerste badkamer. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Het unieke aan deze kamer is de royale inloopkast. De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en voorzien van een sfeervolle wandafwerking met sierlijsten op de muur.

De moderne badkamer op deze verdieping is voorzien van inloopdouche met glazen wand, dubbel wastafelmeubel en toilet. De badkamer is uitgevoerd in dezelfde kleurstelling en tegels als het toilet beneden, wat zorgt voor een uniforme uitstraling.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de verrassend royale tweede verdieping, die in 2024 is uitgebreid met een nieuwe dakkapel met onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen. Hier is een schitterende slaapkamer gerealiseerd met een unieke en-suite badkamer; een bijzonder en onderscheidend element van deze woning. De open badkamer is voorzien van een vrijstaand bad op een marmerlook tegelplateau en een op maat gemaakt wastafelmeubel. De ruimte is stijlvol afgewerkt met een visgraat pvc-vloer, strak gestuukte wanden en sfeervolle inbouwspots.

Tevens bevindt zich op deze verdieping de opstelplaats voor de CV-ketel uit 2017, de mechanische ventilatie-unit en de wasmachine-aansluiting. Daarnaast heeft u toegang tot de praktische bergverlating, ideaal voor extra opslag.

KENMERKEN:



- ✓ Vraagprijs € 650.000,- k.k.
- ✓ Eindwoning
- ✓ Eengezinswoning
- ✓ 4 kamers
- ✓ Inhoud 495 m³
- ✓ Perceeloppervlakte 164 m²
- ✓ Gebruikersoppervlakte 126 m²
- ✓ Bouwjaar 2017
- ✓ Aan rustige weg, in woonwijk
- ✓ Achtertuin, voortuin
- ✓ Hoofdtuin 42 m²
- ✓ Energielabel A
- ✓ C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
- ✓ Volledig geïsoleerd
- ✓ Mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel



FOTO'S

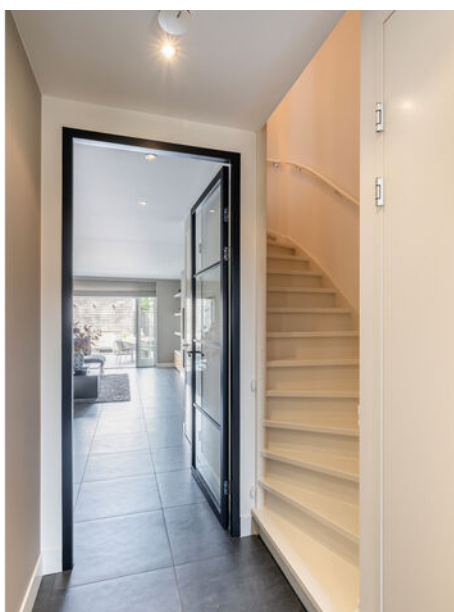
















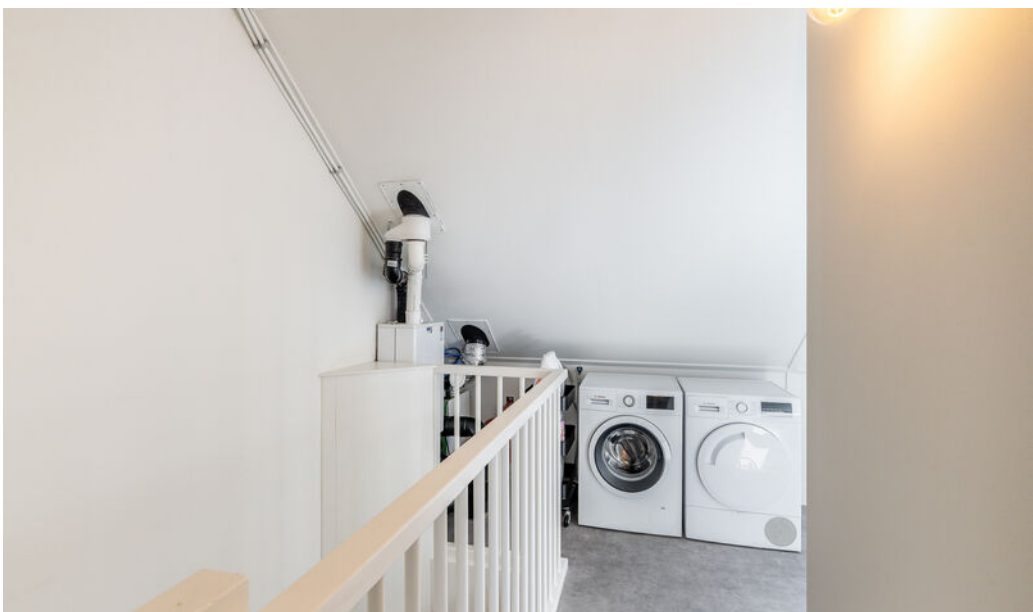










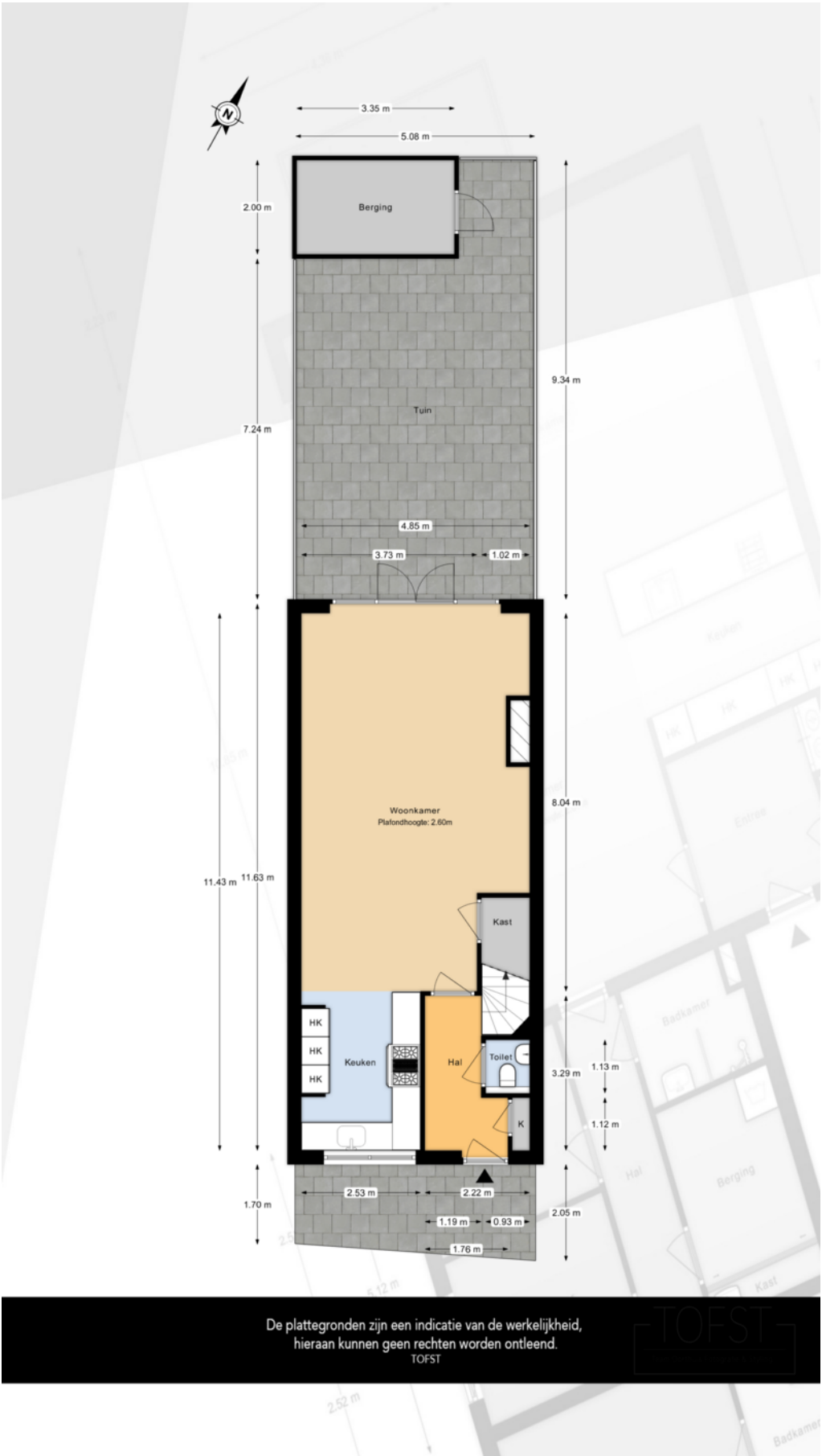




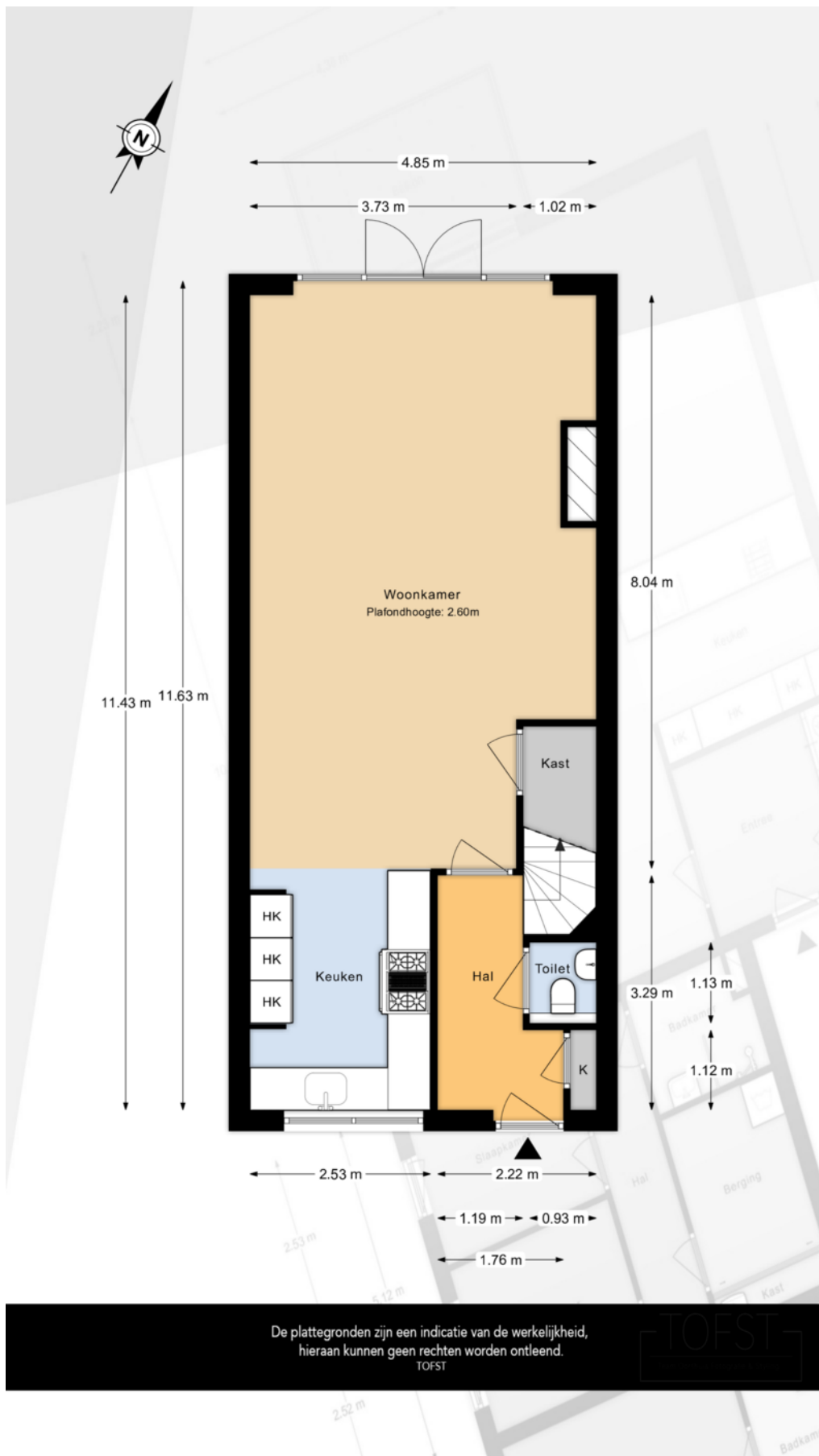


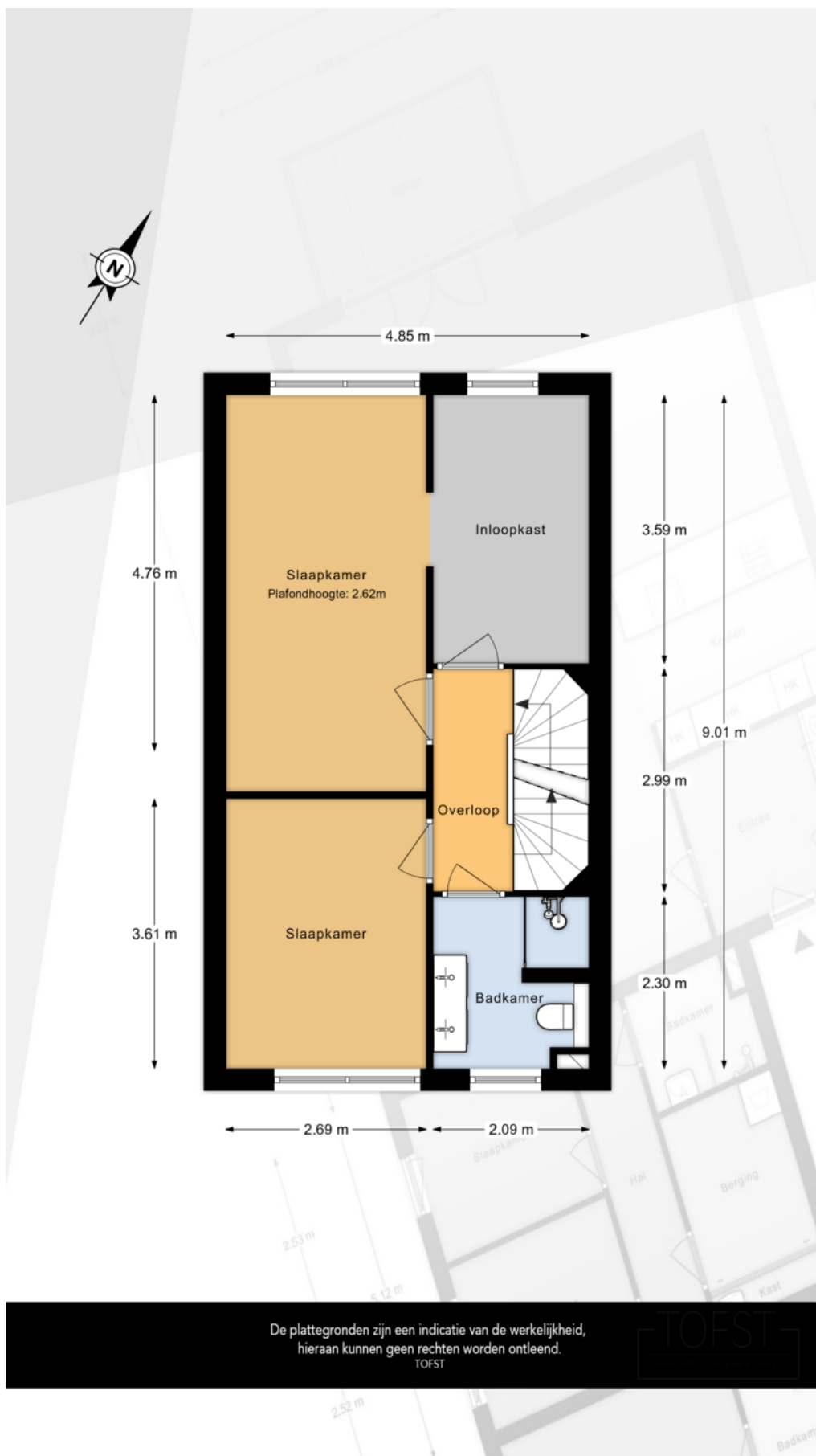


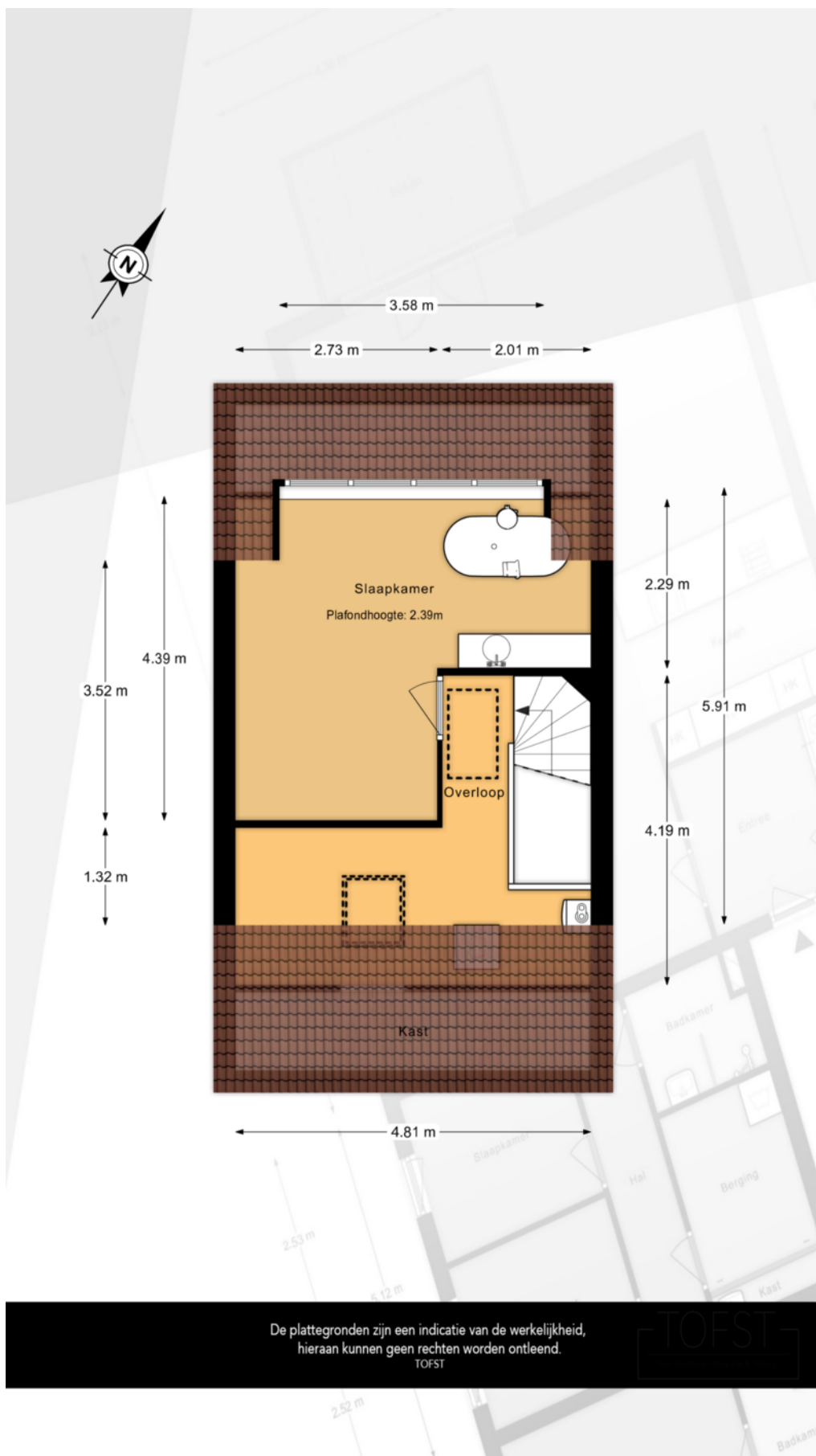
SITUATIETEKENING

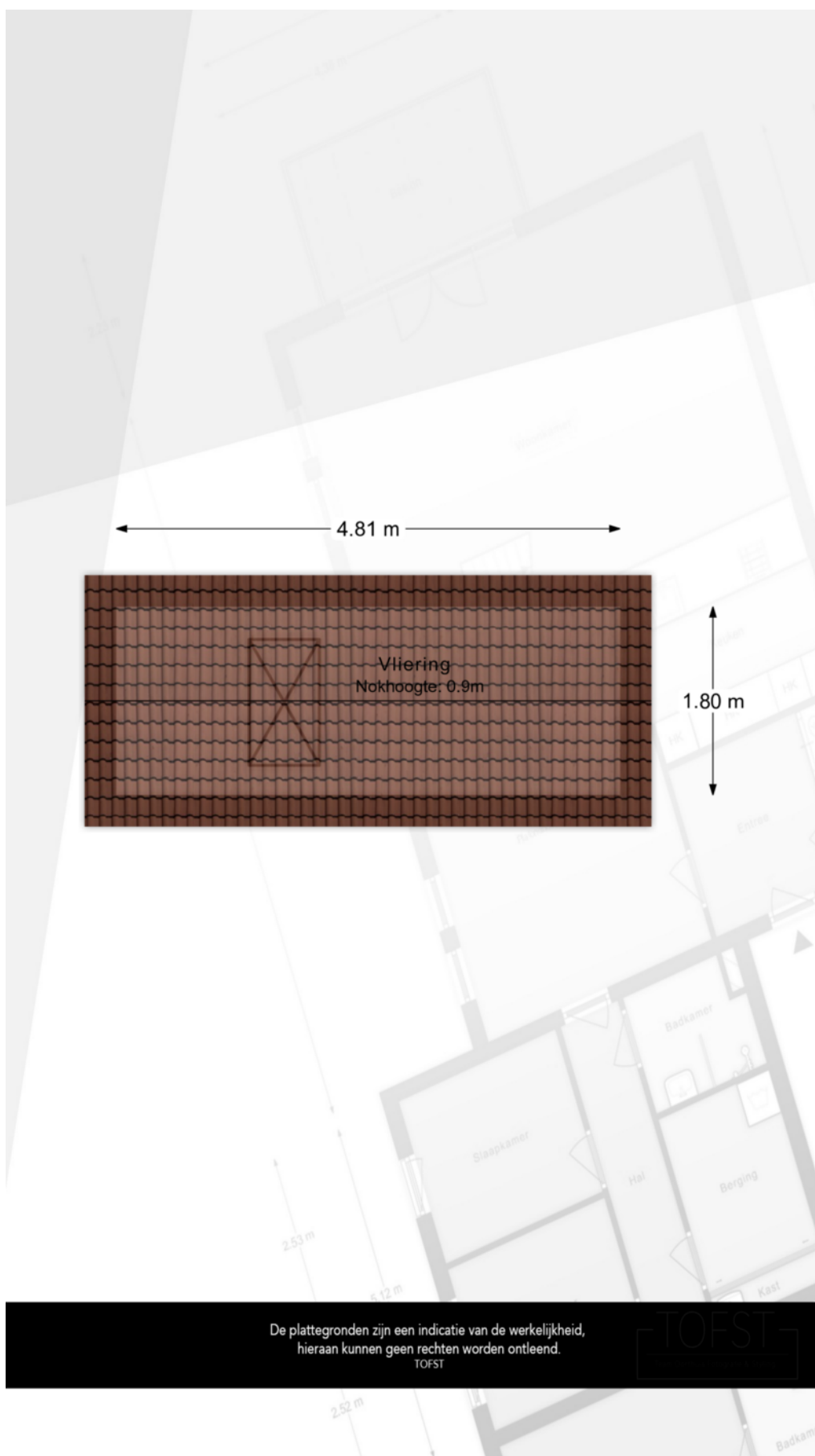


PLATTEGRONDEN





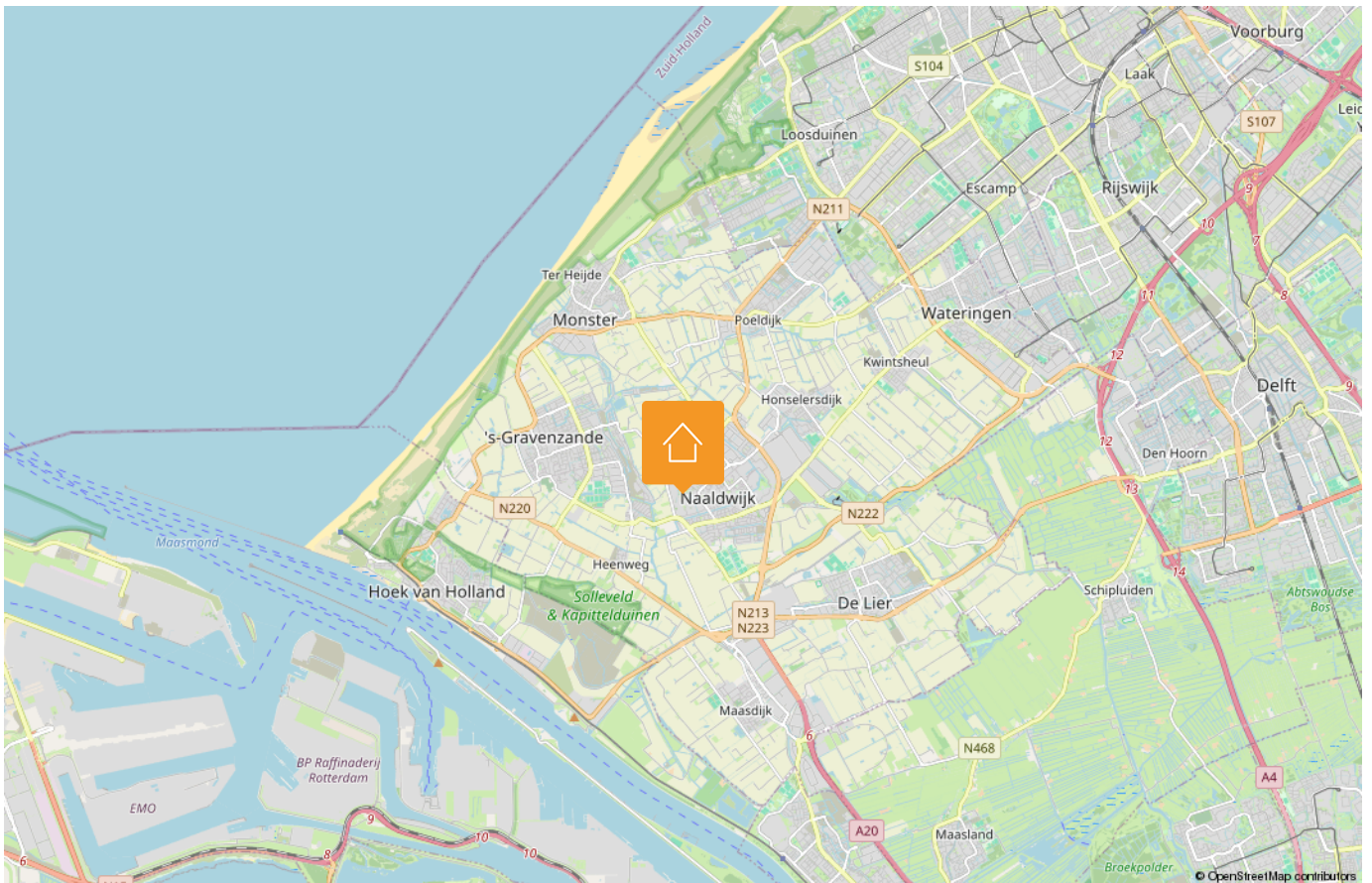
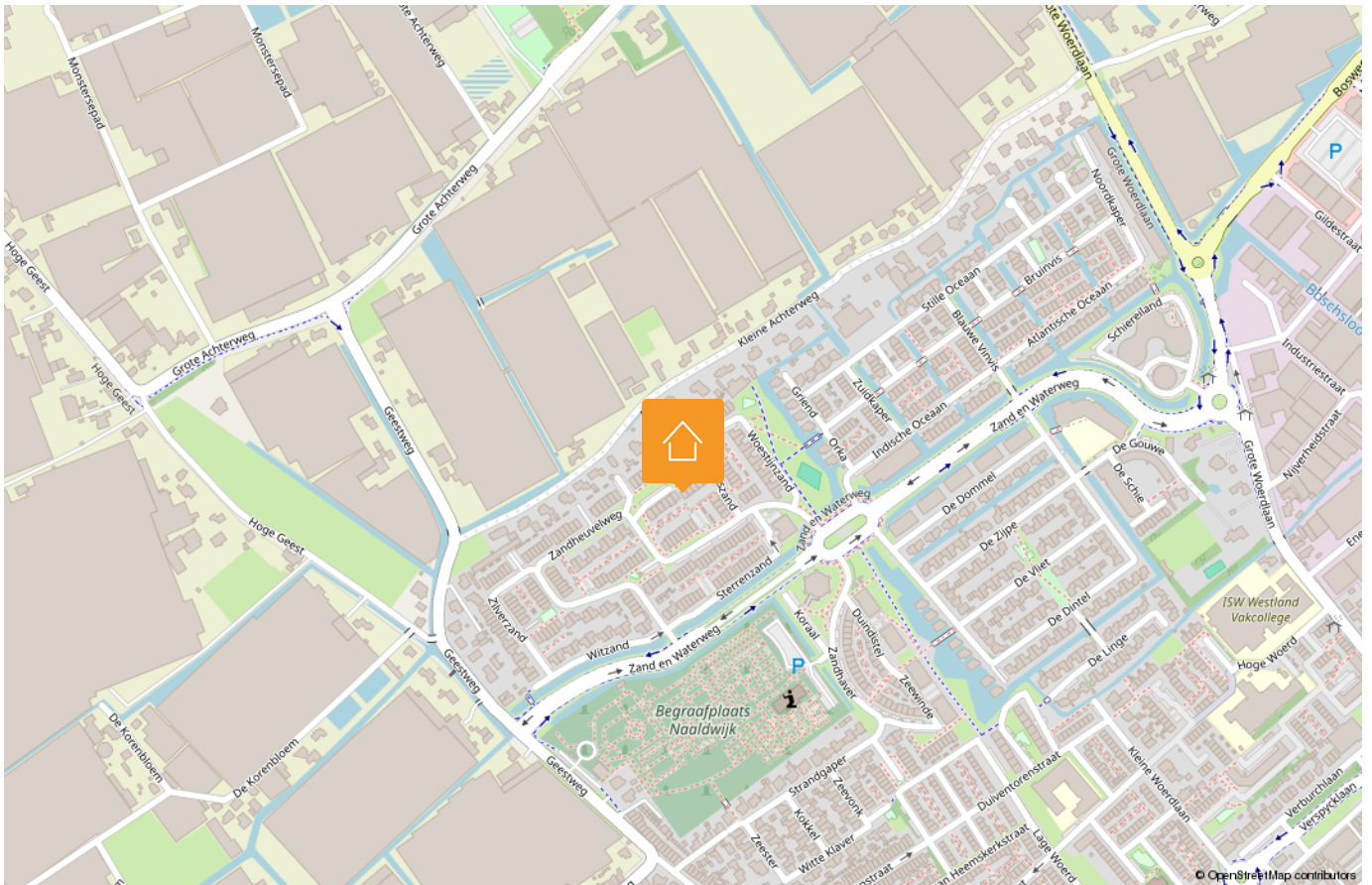




KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inloopkast kastenwand			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Eettafel & Stoelen			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	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
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	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		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	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
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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