



**€ 439.000,- K.K.**



Energie label -



80 m<sup>2</sup> wonen



3 slaapkamers



30 m<sup>2</sup> 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.





## ANEMOON 5

NAALDWIJK

### Bijzonderheden van de woning

- Gelegen aan het vaarwater met de mogelijkheid om een bootje aan te leggen;
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten met sfeervolle serre en volop privacy en buitenruimte;
- 6 zonnepanelen (2023) en een CV-combiketel uit 2022;
- Keuken en badkamer vernieuwd in 2015;
- 3 slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer beschikt over een vaste kastenwand;
- Ruime en lichte woonkamer met grote raampartijen en serre als verlengstuk van de leefruimte;
- Stenen berging aan de voorzijde van de woning;
- Kunststof kozijn met HR-glas in de hoofdslaapkamer;
- Praktische wasruimte en extra bergruimte op de eerste verdieping;
- Rustige, autoluwe ligging nabij het centrum van Naaldwijk;
- In de koopovereenkomst zal een bepaling worden opgenomen over de NVM meetinstructie, en de eventuele meerkosten van de notaris, denk hierbij aan volmacht, royement en/of tolkkosten.
- Oplevering in overleg.



## OMSCHRIJVING

Sfeervol wonen aan het vaarwater, in een rustige en kindvriendelijke wijk nabij het centrum van Naaldwijk!

Aan de Anemoon 5 in Naaldwijk staat deze verrassend ruime eengezinswoning, gelegen in een rustige en autoluwe straat. De woning combineert comfortabel wonen met een bijzondere ligging. Vanuit de achtertuin stapt u zo op de boot en kunt u het Westland vanaf het water ontdekken.

De woning beschikt over twee woonlagen, drie slaapkamers, een ruime woonkamer en een royale, op het zuidwesten gelegen achtertuin met serre. Aan de voorzijde bevindt zich daarnaast een separate stenen berging. De woning is voorzien van 6 zonnepanelen, een badkamer en keuken uit 2015 en een cv-combiketel uit 2022.

Het centrum van Naaldwijk bevindt zich op loopafstand. Hier vindt u diverse voorzieningen, waaronder winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Ook scholen en sportverenigingen bevinden zich in de omgeving.

Nieuwsgierig geworden? Wij plannen graag een bezichtiging met u in!

Indeling:

Begane grond:

Via de royale voortuin, waar zich tevens de stenen berging bevindt, bereikt u de voordeur van de woning. Deze geeft toegang tot de hal, waar u de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast, het toilet met fontein en de deur naar de woonkamer vindt.

Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de enorme hoeveelheid natuurlijk licht op, dankzij de grote raampartijen. De ruimte is ruim opgezet en biedt volop plek voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. De gehele begane grond is voorzien van een mooie laminaatvloer.

Aan de voorzijde bevindt zich de halfopen keuken, uitgevoerd in een tijdloze en neutrale kleurstelling. De keuken is geplaatst in 2015 en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, vaatwasser, combi-oven, koelkast, vriezer en afzuiginstallatie.

De absolute eyecatcher van de woning is de buitenruimte. Het genieten begint in de sfeervolle serre, die een heerlijke verlenging van de woonkamer vormt. Hier lopen binnen en buiten op een prettige manier in elkaar over en kunt u het hele jaar door comfortabel zitten en genieten van het uitzicht op de tuin en het water.

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor u hier vanaf de middag tot in de late avond van de zon kunt genieten. De tuin biedt volop ruimte voor meerdere gezellige zithoeken, een royale loungeset of het creëren van een groene buitenruimte. Direct aan het water bevindt zich een bestrate aanlegplaats. Hier kunt u eenvoudig uw eigen bootje aanleggen en op een zonnige zomerdag zo het Westlandse vaarwater op varen.

Eerste verdieping:

Via de overloop op de eerste verdieping heeft u toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en twee praktische kasten met bergruimte en opstelplaatsen voor de installaties.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over een vaste kast over de gehele lengte van de kamer. Een ideale oplossing voor het opbergen van kleding. De slaapkamer is daarnaast voorzien van een kunststof kozijn met HR-glas.

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich de twee overige slaapkamers. Beide kamers zijn goed bemeten en kunnen uitstekend als slaapkamer worden gebruikt. Eén van de kamers leent zich daarnaast ook uitstekend als werkkamer, hobbykamer, kantoor of zelfs als inloopkast. De rechterkamer is voorzien van een dakraam, terwijl de andere kamer beschikt over lichtinval via het raam aan de voorzijde.

De badkamer is geplaatst in 2015 en uitgevoerd in een tijdloze, witte kleurstelling. De ruimte beschikt over een douche, een wastafelmeubel met spiegelkast, en een toilet.

De kast tussen de badkamer en de hoofdslaapkamer biedt plaats aan de wasmachine en droger. Hier bevindt zich tevens de opstelplaats van de cv-combiketel uit 2022. De tweede kast op de overloop biedt daarnaast praktische extra bergruimte.

## KENMERKEN:



- ✓ Vraagprijs € 439.000,- k.k.
- ✓ Tussenwoning
- ✓ Eengezinswoning
- ✓ 4 kamers
- ✓ Inhoud 279 m<sup>3</sup>
- ✓ Perceeloppervlakte 111 m<sup>2</sup>
- ✓ Gebruikersoppervlakte 80 m<sup>2</sup>
- ✓ Bouwjaar 1977
- ✓ Aan water, in woonwijk
- ✓ Achtertuin, voortuin
- ✓ Hoofdtuin 30 m<sup>2</sup>
- ✓ C.v.-ketel
- ✓ Dubbel glas
- ✓ Mechanische ventilatie, dakraam, glasvezel kabel



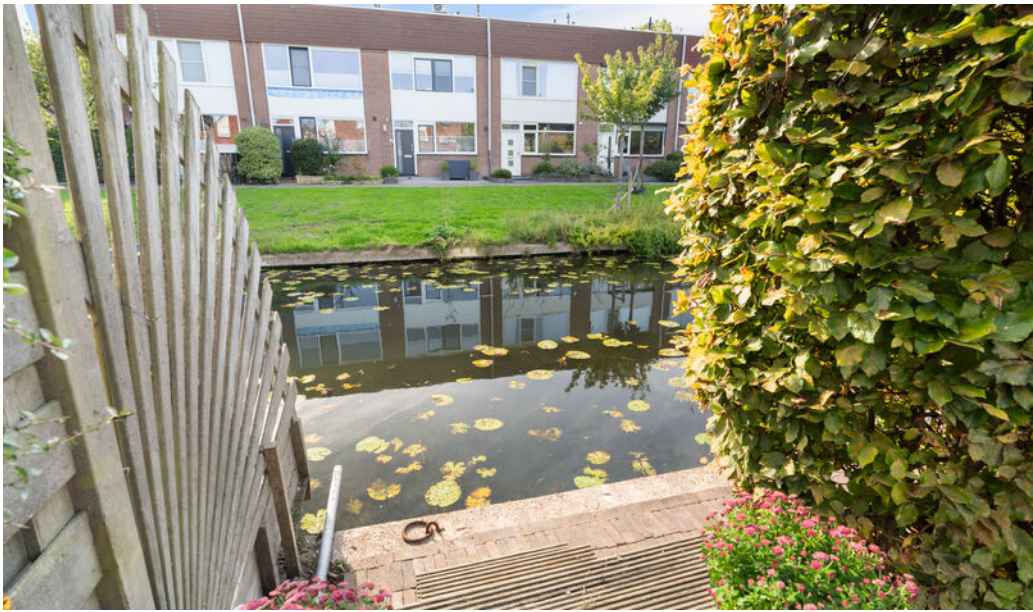
## FOTO'S

---

















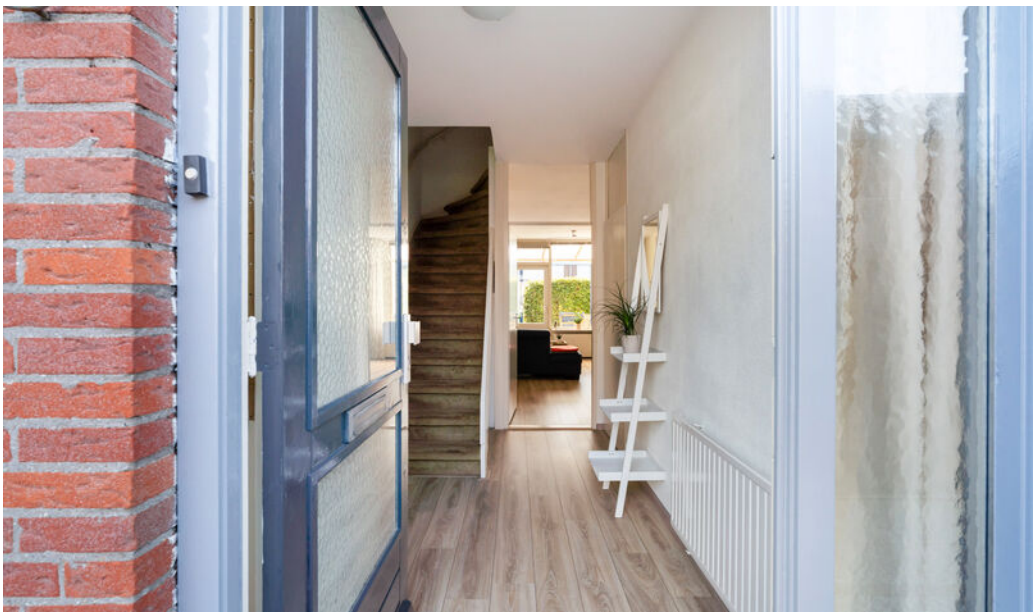








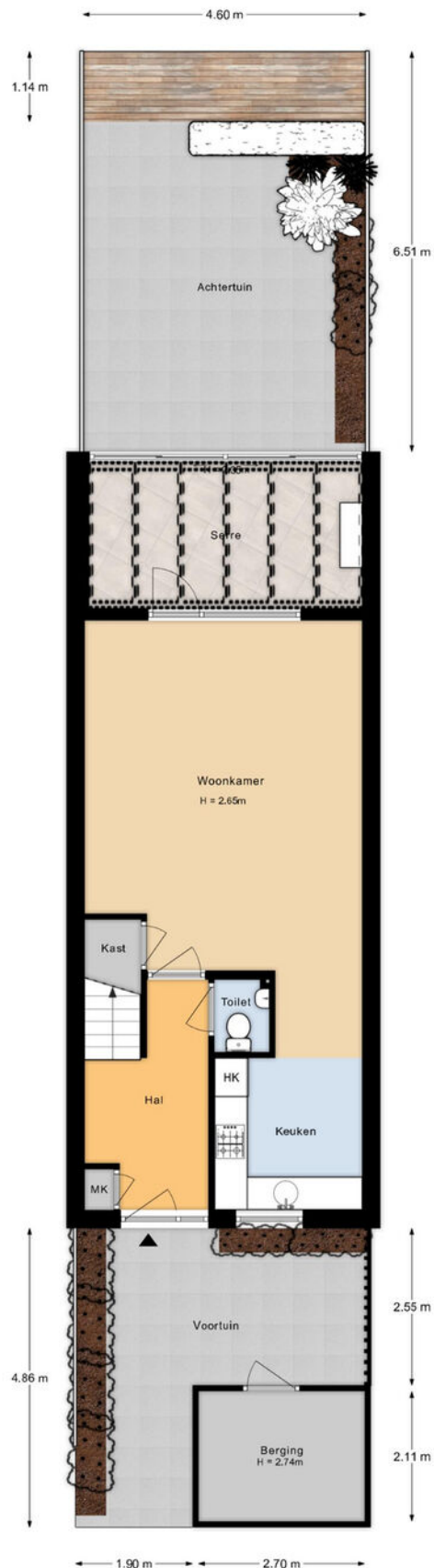






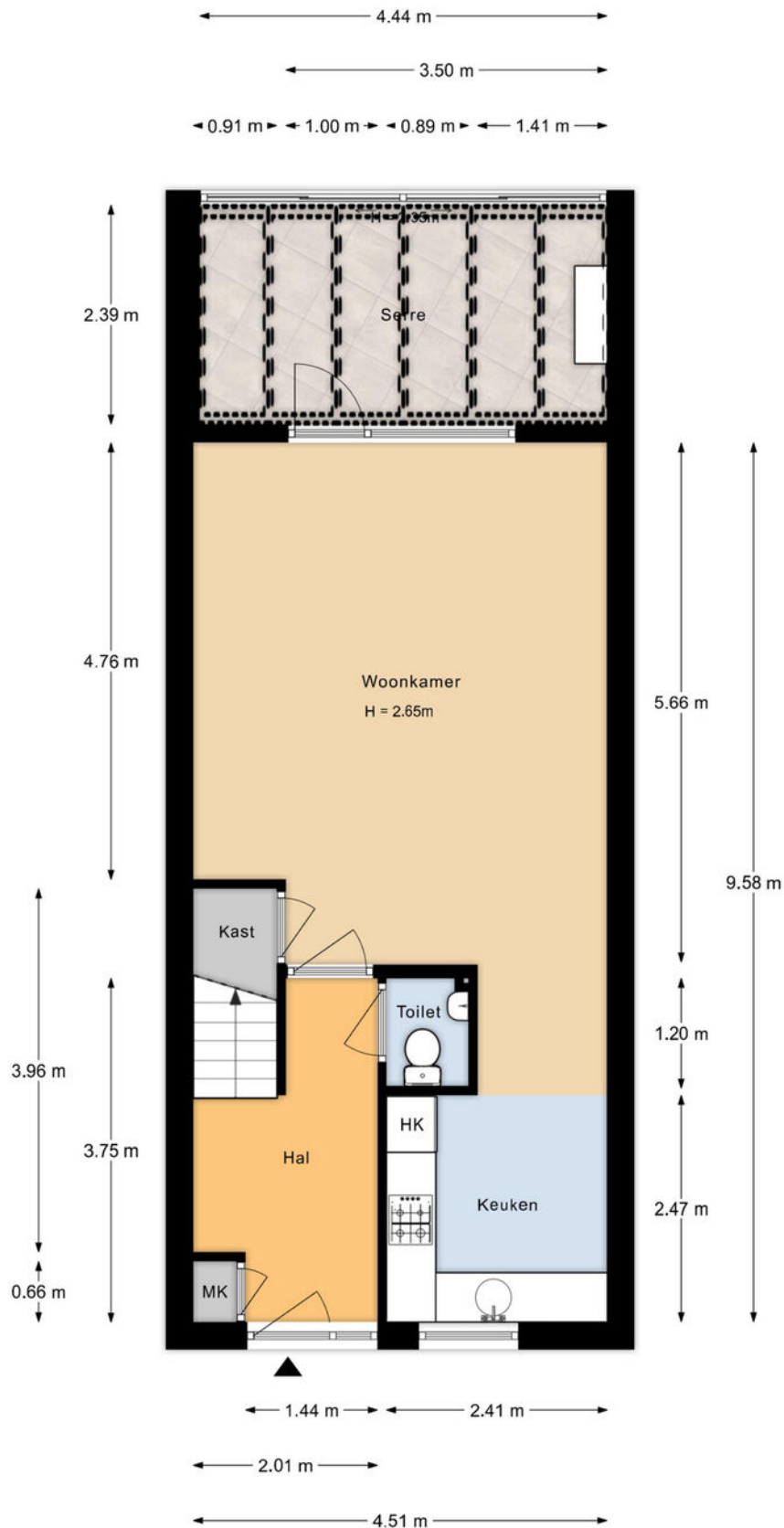


## SITUATIEKENING

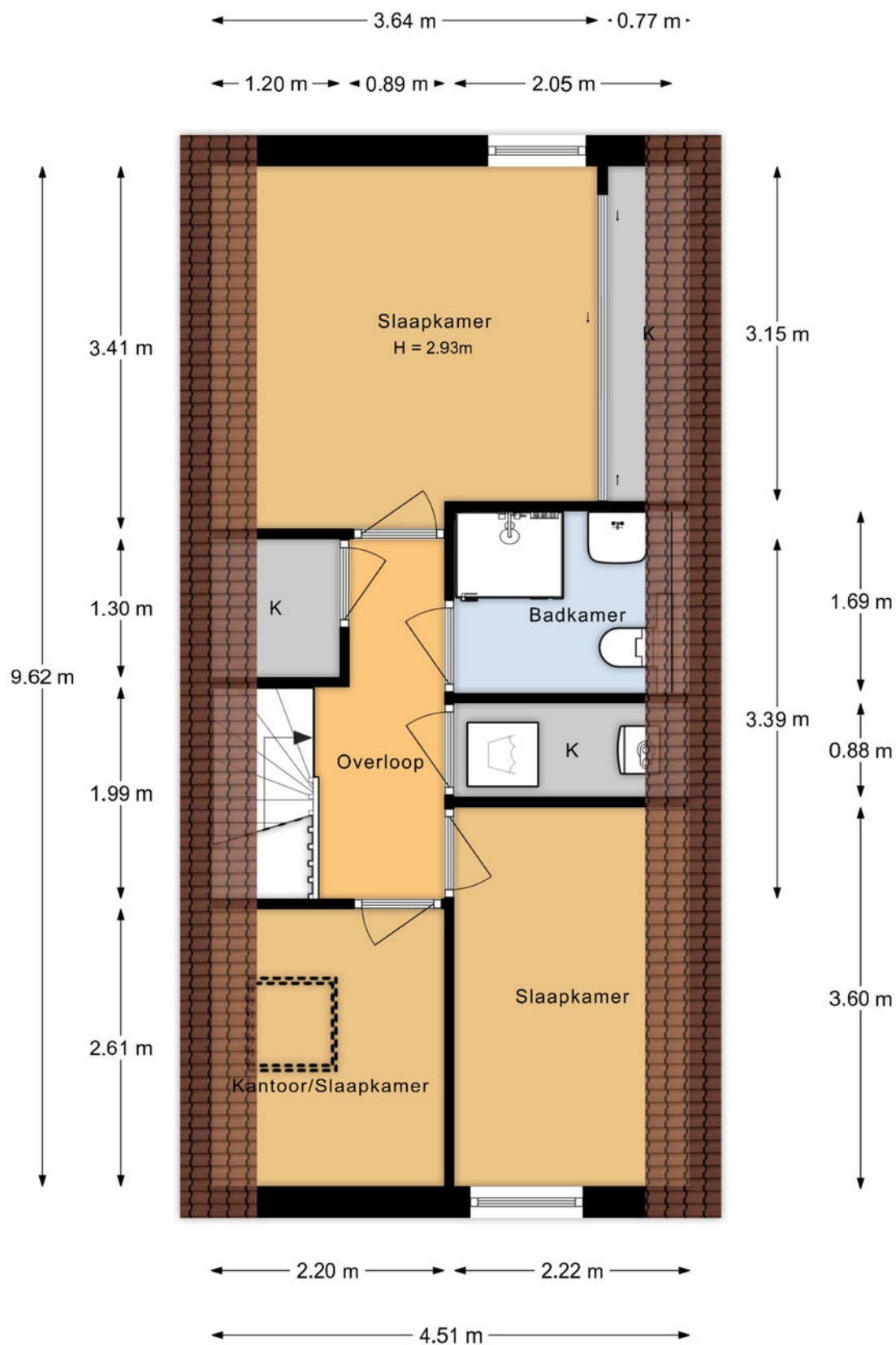


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
Woningperspectief.nl

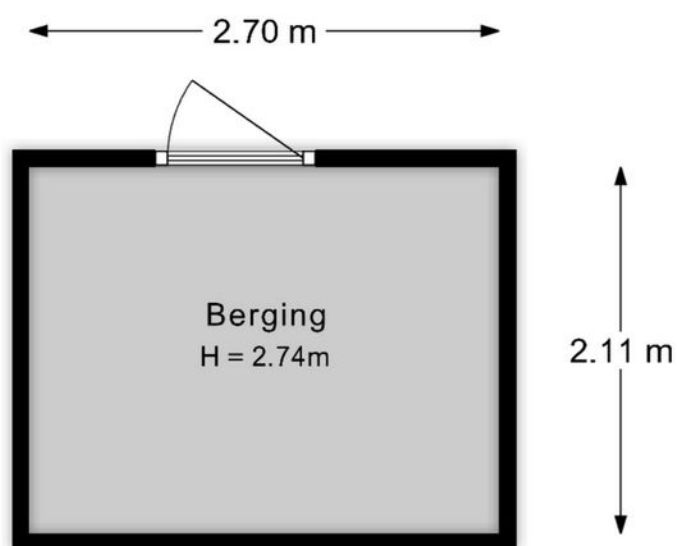
# PLATTEGRONDEN



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

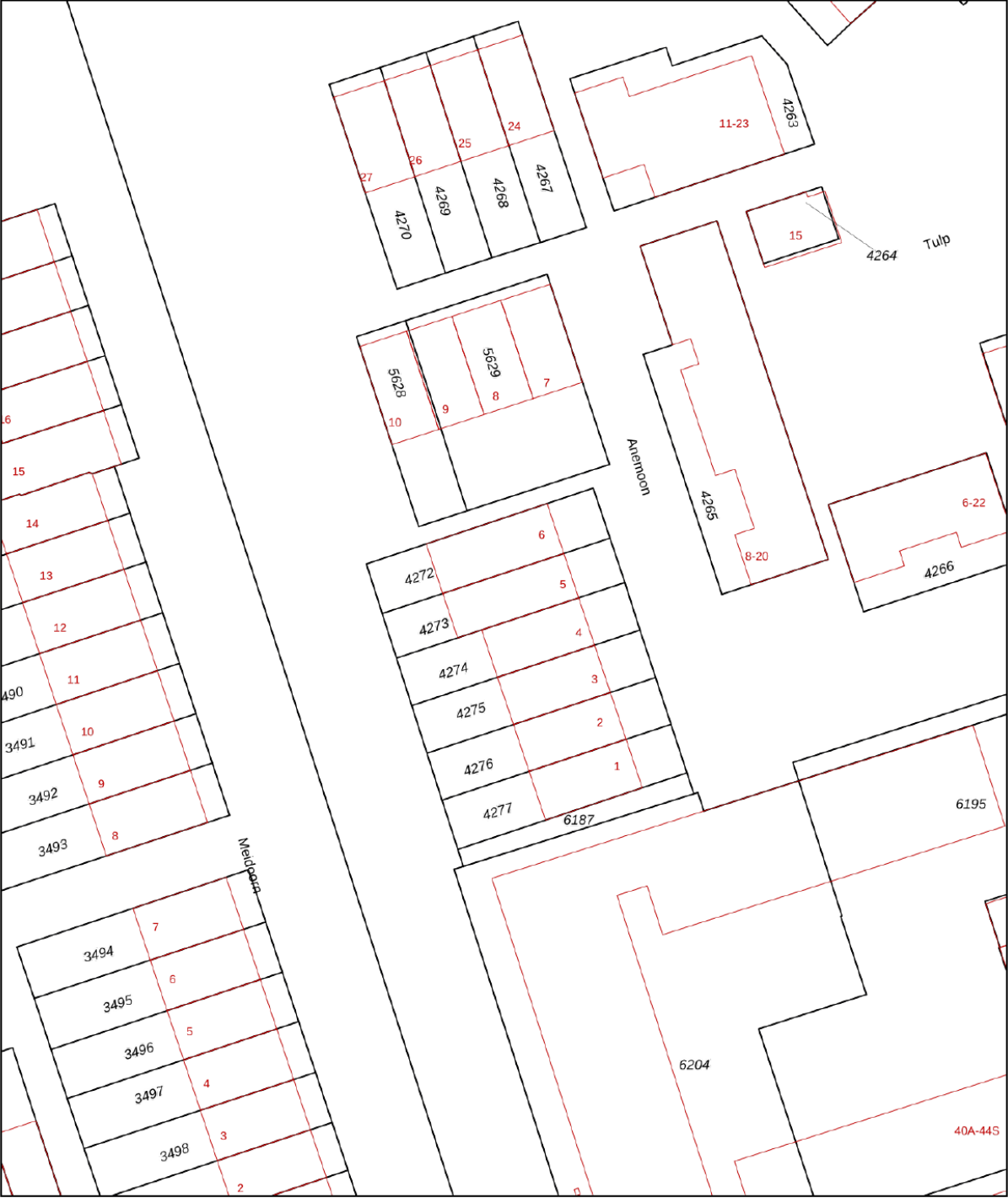


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
Woningperspectief.nl

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MijnOverheid



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Naalddijk

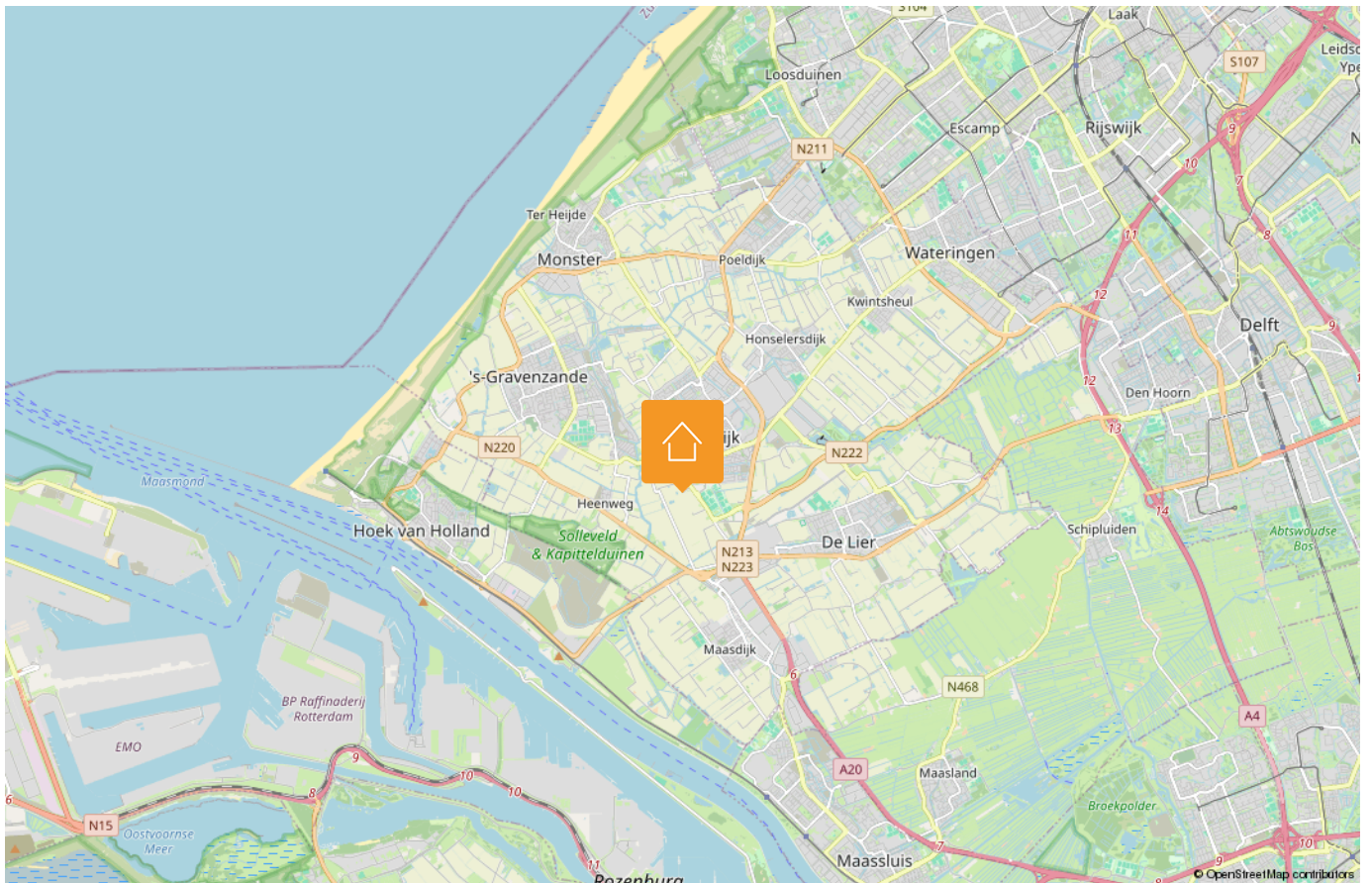
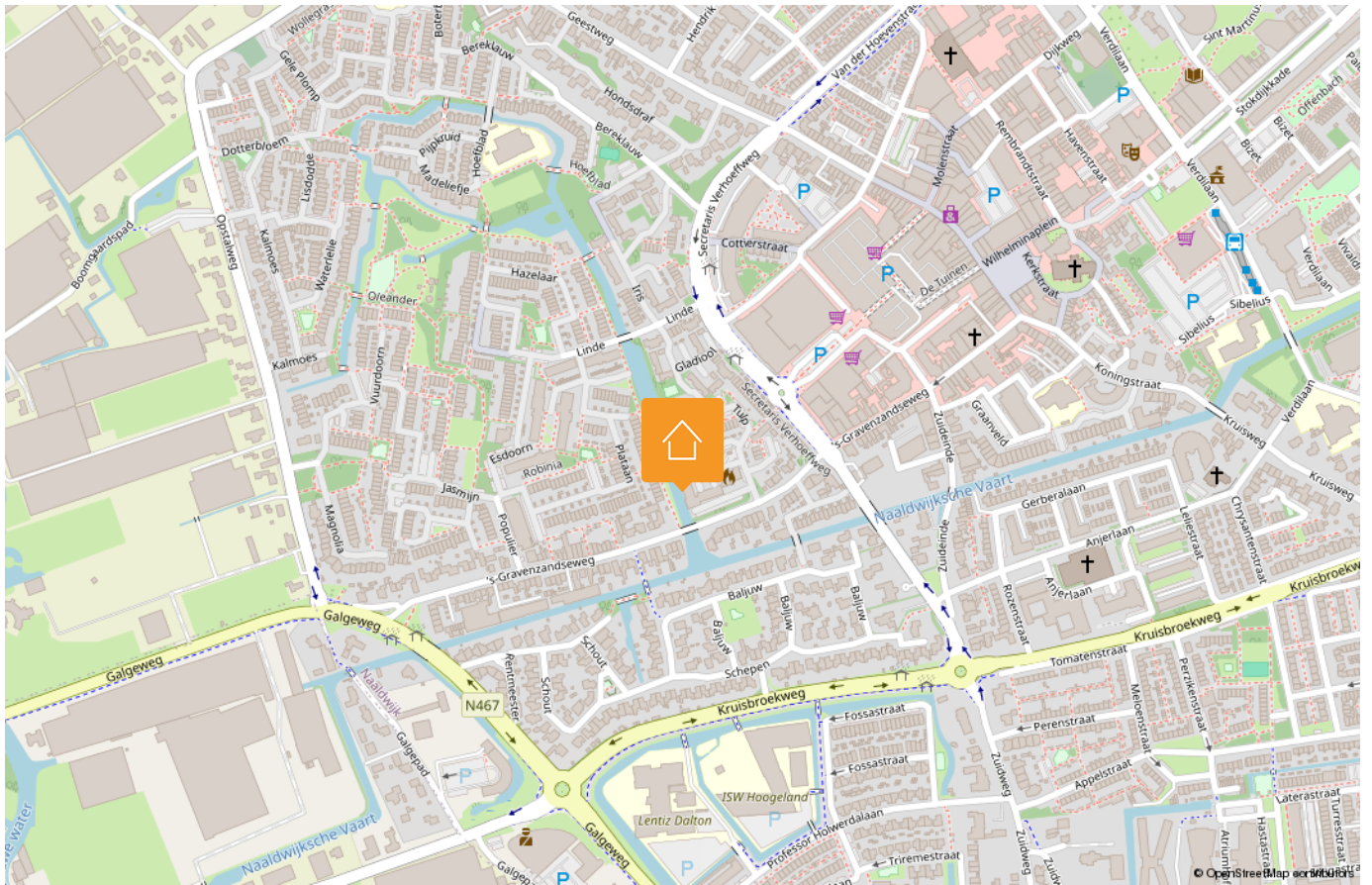
Sectie E

Perceel 4273

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.

# LOCATIE OP DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               |          | X            |
| - losse (hang)lampen                     |               |          | X            |
|                                          |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - kast berging                           | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           |               |          | X            |
| - gordijnen                              |               |          | X            |
| - overgordijnen                          |               |          | X            |
| - vitrages                               |               |          | X            |
| - rolgordijnen                           |               |          | X            |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| 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             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                | X             |          |              |
| - toiletkast                                                    | X             |          |              |
| - toilet                                                        | X             |          |              |
| - wasmachine                                                    |               |          | X            |
| - wasdroger                                                     |               |          | X            |
|                                                                 |               |          |              |
| Woning - Extérieur/installaties/<br>veiligheid/energiebesparing |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                   | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige<br>inbraakpreventie              | X             |          |              |
| Rookmelders                                                     | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                               | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                         | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                                    | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                  |               |          |              |
| - CV-installatie                                                | X             |          |              |
|                                                                 |               |          |              |
| Tuin - Inrichting                                               |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                           | X             |          |              |
| Beplanting                                                      | X             |          |              |
|                                                                 |               |          |              |
| Tuin - Verlichting/installaties                                 |               |          |              |
| Buitenverlichting                                               | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder                  | 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             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | 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](http://www.bouwtechnokeuring.nl)

[www.gemeentewestland.nl/aanvragen-en-regelen/wonen-verbouwen-en-groen/omgevingswet/omgevingsloket.nl](http://www.gemeentewestland.nl/aanvragen-en-regelen/wonen-verbouwen-en-groen/omgevingswet/omgevingsloket.nl)

[www.duikinjefundering.nl](http://www.duikinjefundering.nl)

[www.kcaf.nl](http://www.kcaf.nl)

[www.ruimtelijkeplannen.nl/home](http://www.ruimtelijkeplannen.nl/home)

[www.dcmr.gisinternet.nl](http://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