



€ 545.000,- K.K.



Energie label B



123 m² wonen



4 slaapkamers



60 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

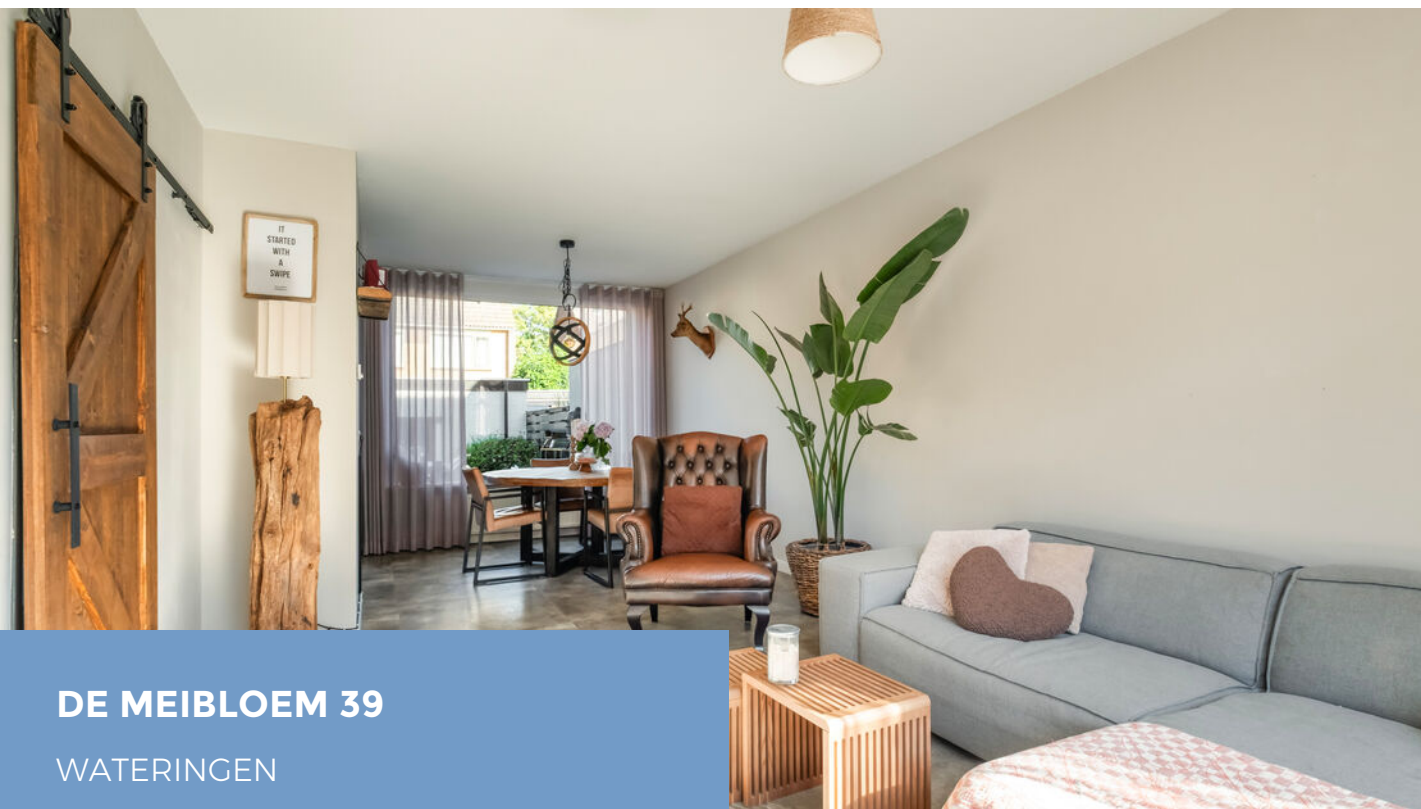
Wij voeren onze eigen koers, praten niet mee, geven eerlijk advies en stellen vragen die aanzetten tot denken. We durven af te wijken van de norm.



Persoonlijk

Wij spreken de taal van onze klant. We zijn benaderbaar, toegankelijk en verbindend. We leven ons in, altijd met een professionele houding.





DE MEIBLOEM 39

WATERINGEN

Bijzonderheden van de woning

- Instapklare tussenwoning met vier slaapkamers;
- Moderne afwerking door de gehele woning;
- Luxe open keuken vernieuwd in 2021;
- Sfeervolle woonkamer met moderne gietvloer;
- Diepe achtertuin met stenen berging en achterom;
- Badkamer voorzien van douchecabine en wastafel, separaat toilet op de verdieping;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen;
- HR++ beglazing;
- 10 zonnepanelen;
- Energielabel B;
- Gelegen in een rustige, autoluwe en kindvriendelijke woonwijk;
- Nabij scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer;
- Goede bereikbaarheid richting Den Haag, Rotterdam en het Westland;
- Oplevering in overleg.

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een instapklare gezinswoning met volop ruimte, een moderne afwerking én lage energielasten? Dan is De Meibloem 39 in Wateringen absoluut een bezichtiging waard.

Deze uitstekend onderhouden tussenwoning is gelegen in een rustige, autoluwe en kindvriendelijke woonwijk en beschikt over een lichte woonkamer, een luxe keuken uit 2021, vier slaapkamers, een zonnige achtertuin en diverse duurzame voorzieningen zoals kunststof kozijnen, HR++ beglazing en 10 zonnepanelen. Dankzij de zorgvuldige afwerking en de moderne uitstraling hoeft u hier alleen nog maar uw meubels neer te zetten.

De woning ligt op korte afstand van scholen, speelvoorzieningen, sportverenigingen, winkels en openbaar vervoer. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Den Haag, Rotterdam en het Westland uitstekend bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, een praktische bergkast, de toiletruimte met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. Direct in het oog springt de karakteristieke houten schuifdeur die de hal op sfeervolle wijze verbindt met de woonkamer.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan voor- en achterzijde. De moderne pvc-vloer, rustige kleurstellingen en fraaie lichtinval zorgen voor een eigentijdse en warme uitstraling. Aan de voorzijde kijkt u vrij uit over de rustige straat, terwijl aan de achterzijde de woonkamer in verbinding staat met de keuken en de tuin.

De open keuken is in 2021 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een stijlvolle combinatie van donkere houttinten en zwarte accenten. De keuken beschikt over een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, combi-oven/magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. Dankzij de praktische opstelling beschikt u over voldoende werk- en bergruimte.

Vanuit de keuken loopt u direct de achtertuin in, gesitueerd op het noordwesten. De tuin is verrassend diep en biedt volop ruimte voor meerdere zitplekken, een speelplek voor kinderen of een gezellige loungehoek. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging met elektra en daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met een prettige lichtinval en voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en vaste ingebouwde kasten. Aan de achterzijde liggen nog twee goed bemeten slaapkamers die uitstekend geschikt zijn als kinder-, werk-, hobby- of logeerkamer, waarvan een is v.v. vaste inbouwkasten.

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douchecabine, wastafel en mechanische ventilatie. Het separate toilet op deze verdieping zorgt voor extra comfort in het dagelijks gebruik.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de verrassend ruime tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de opstelplaats van de cv-ketel en diverse praktische bergruimten.

De royale vierde slaapkamer vormt een volwaardige woonlaag en heeft dankzij de brede dakkapel een aangename hoeveelheid daglicht. De sfeervolle afwerking, het ruime vloeroppervlak en de aanwezige bergruimte maken deze verdieping uitermate geschikt als master bedroom, tienerkamer of thuiswerkruimte.

KENMERKEN:



- ✓ Vraagprijs € 545.000,- k.k.
- ✓ Tussenwoning
- ✓ Eengezinswoning
- ✓ 5 kamers
- ✓ Inhoud 430 m³
- ✓ Perceeloppervlakte 135 m²
- ✓ Gebruikersoppervlakte 123 m²
- ✓ Bouwjaar 1972
- ✓ In woonwijk, beschutte ligging
- ✓ Achtertuin, voortuin
- ✓ Hoofdtuin 60 m²
- ✓ Energielabel B
- ✓ C.v.-ketel
- ✓ Dakisolatie, dubbel glas
- ✓ Buitenzonwering, mechanische ventilatie, dakraam, tv kabel



FOTO'S





























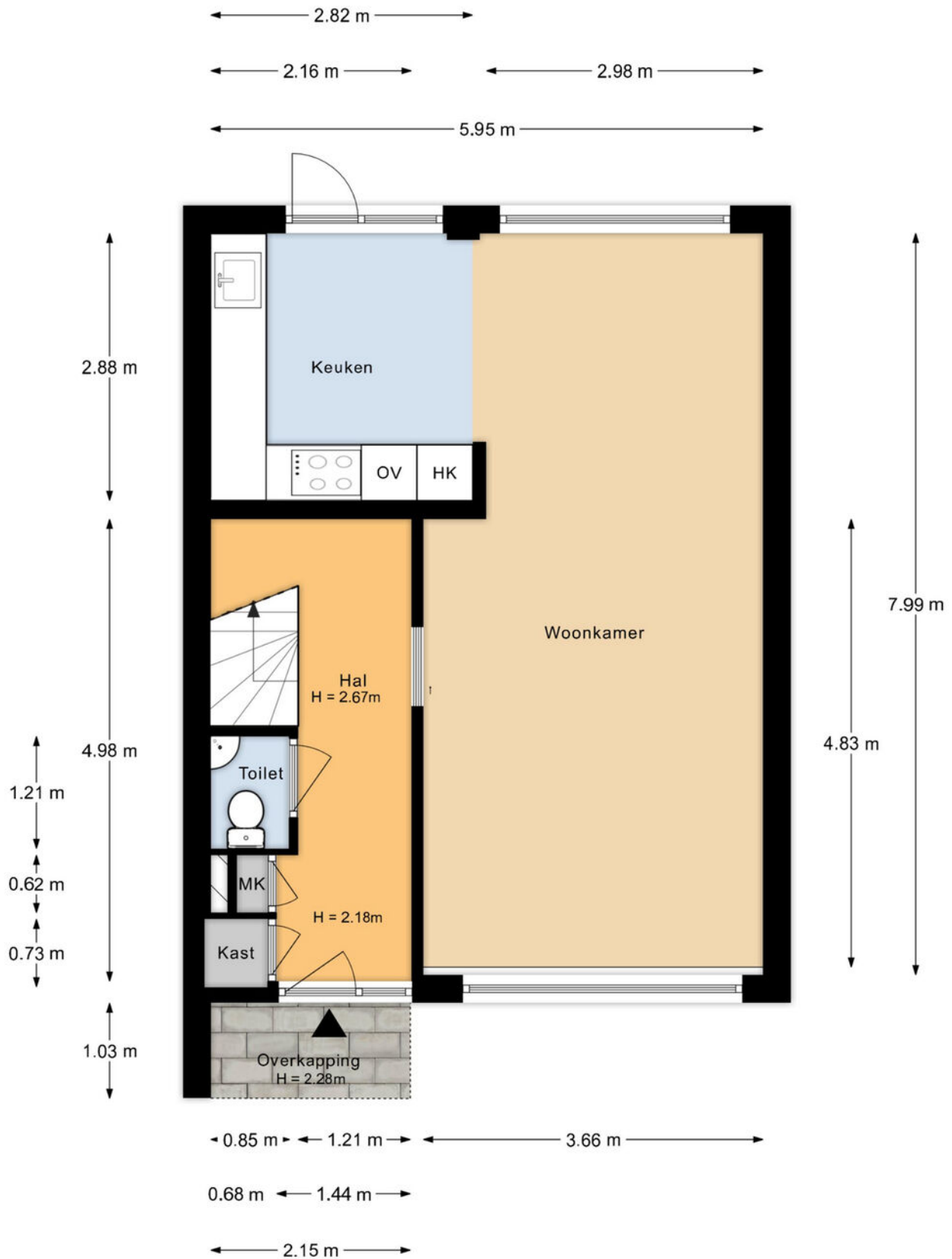


SITUATIETEKENING

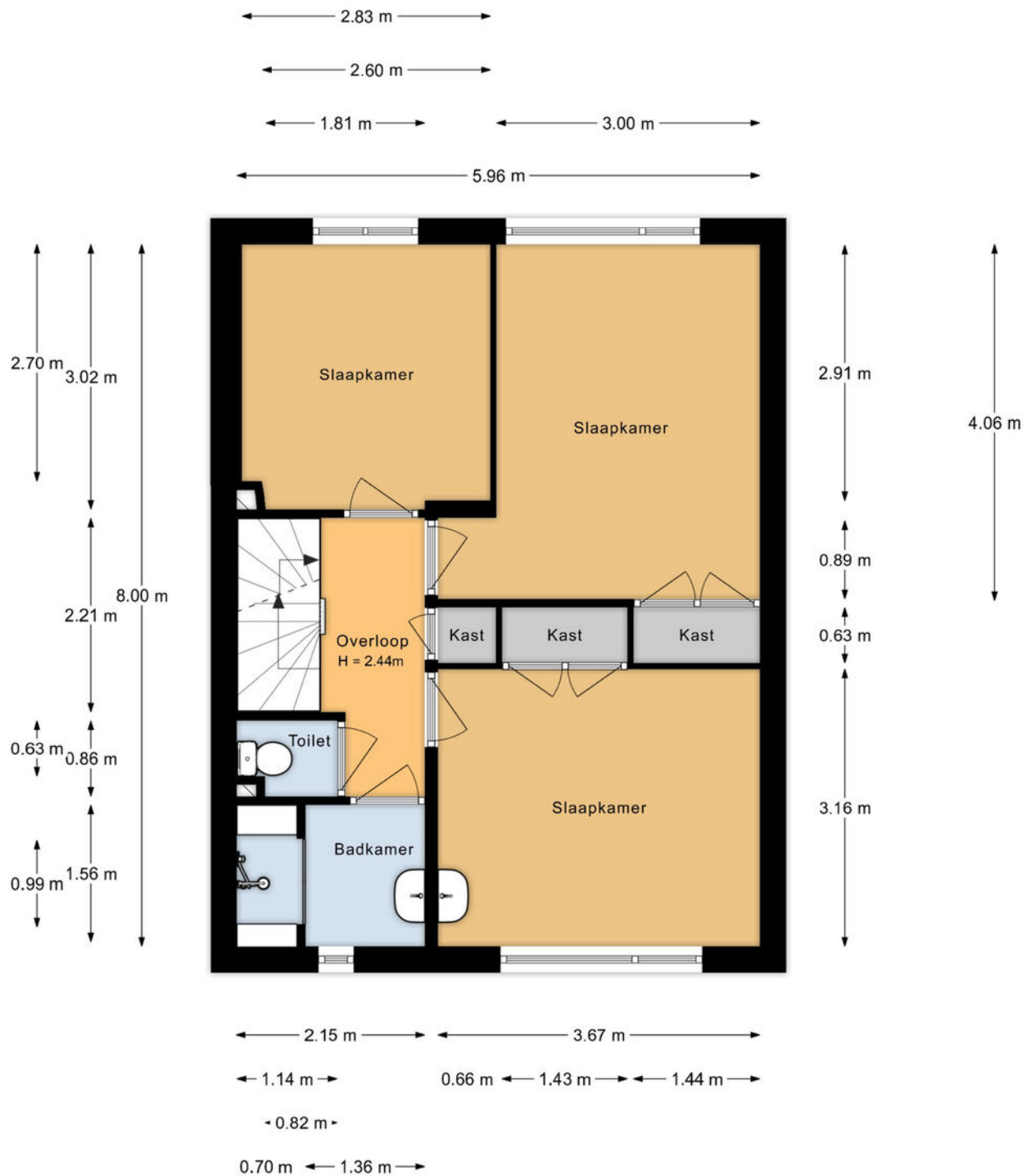


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

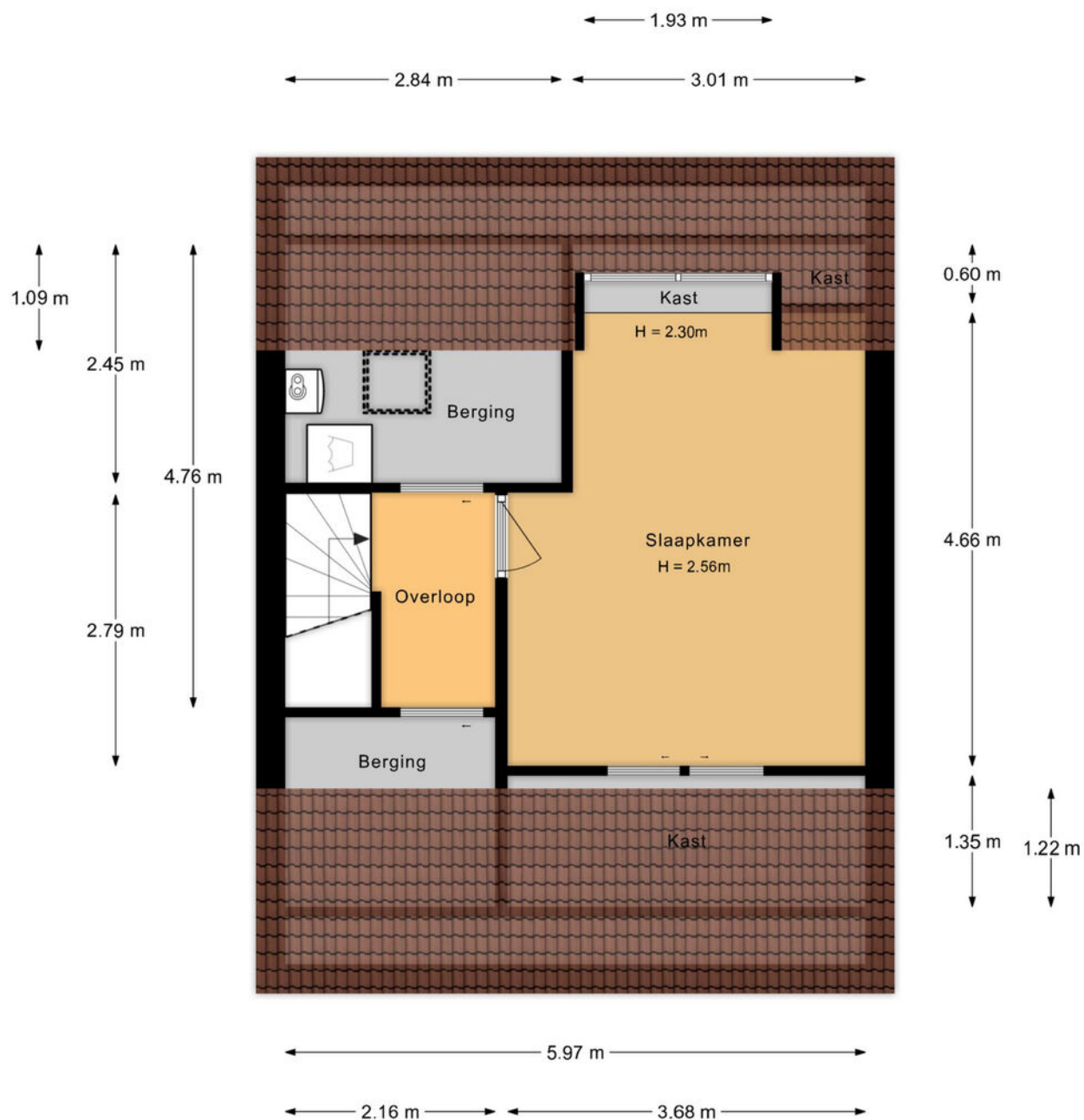
PLATTEGRONDEN



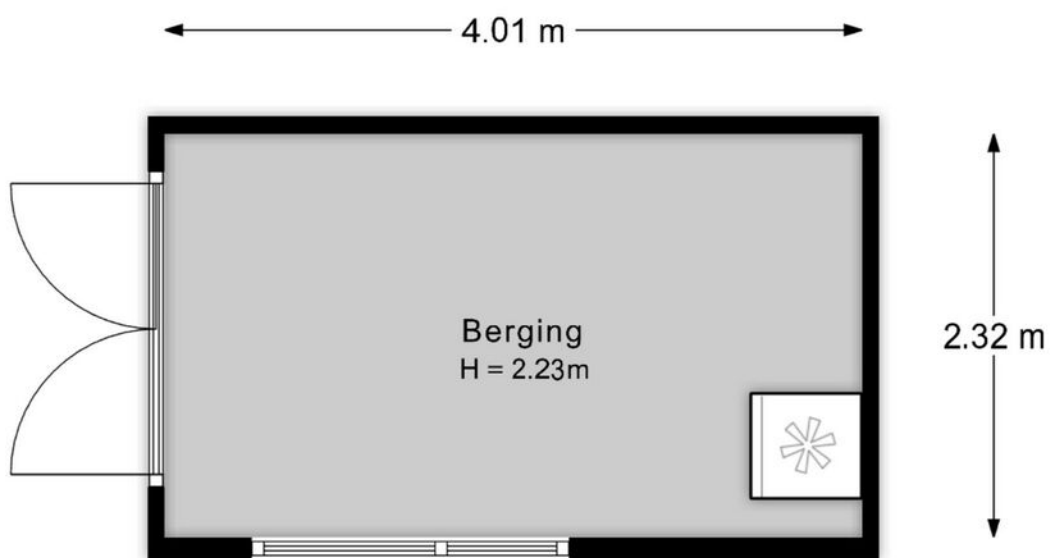
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 Woningperspectief.nl



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

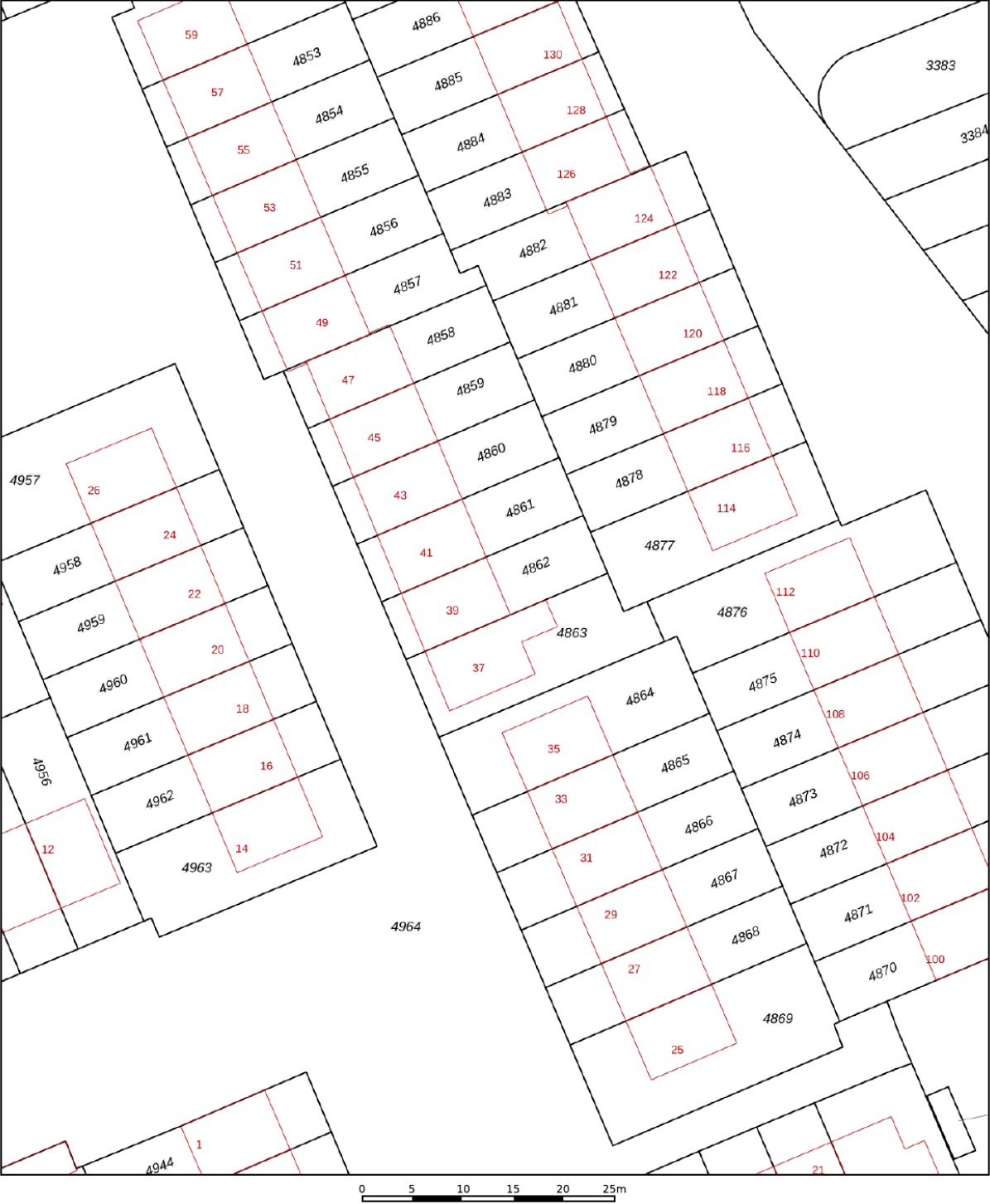


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

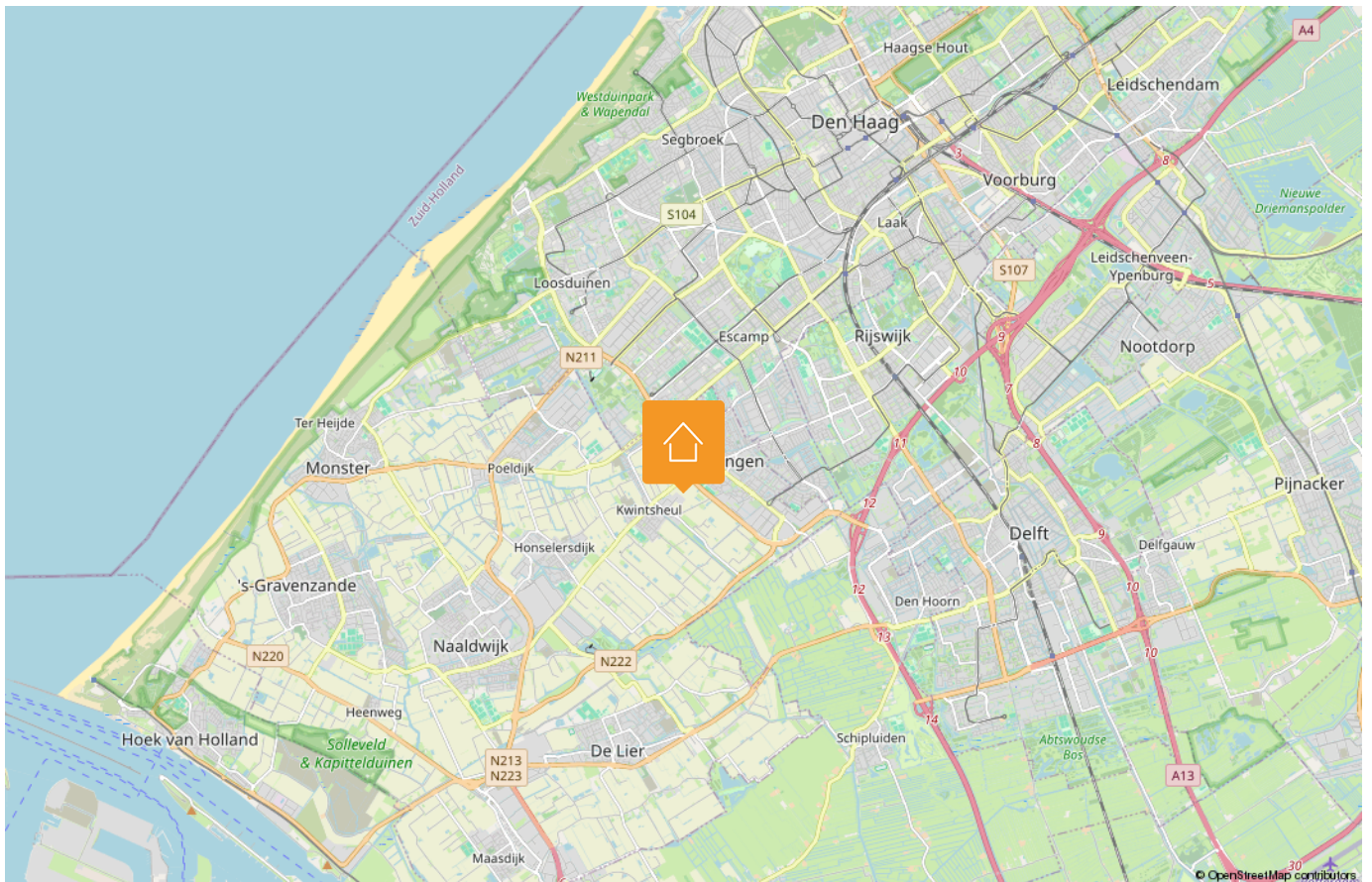
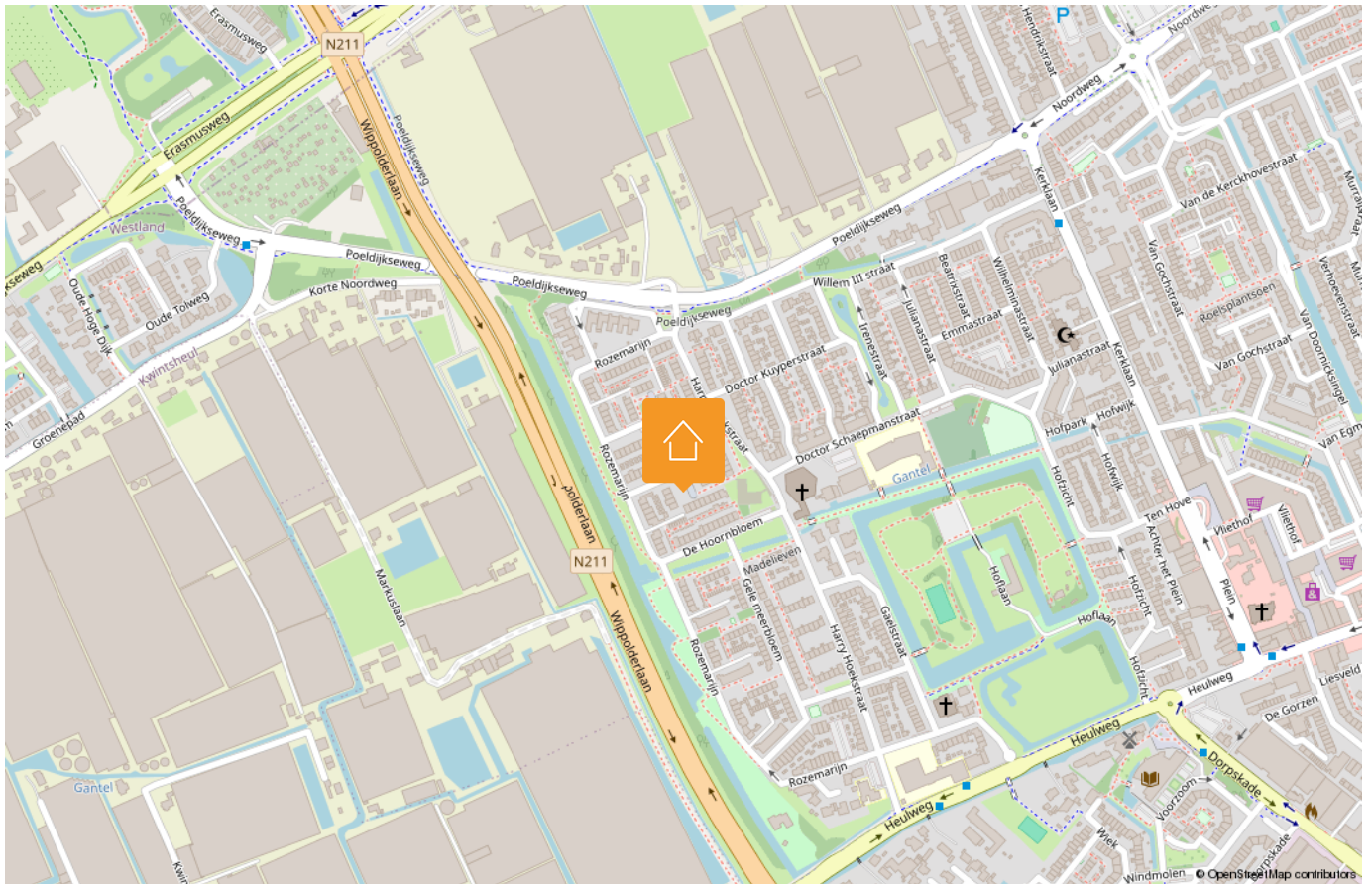
Kadastrale gemeente Wateringen
Sectie A
Perceel 4862

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Koelkast in de schuur		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
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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

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