



€ 500.000,- K.K.



Energie label A



110 m<sup>2</sup> wonen



3 slaapkamers



44 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.





**CORT VAN DER LINDENSTRAAT 12**

NAALDWIJK

## Bijzonderheden van de woning

- Goed onderhouden gezinswoning met verrassend veel leefruimte.
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Uitbouw van de woonkamer gerealiseerd omstreeks 2006;
- Aanbouw is voorzien van een elektrisch knikarm zonnescherf met uitval van 250 cm (2019);
- Dakkapel aan de achterzijde geplaatst omstreeks 1999;
- Moderne keuken aan de voorzijde vernieuwd in 2021;
- Cv-combiketel vernieuwd in 2021;
- 6 zonnepanelen geplaatst in 2022;
- Royale hoofdslaapkamer ontstaan uit twee slaapkamers;
- Kunststof kozijnen en screens aanwezig aan de achterzijde op de eerste verdieping;
- Derde volwaardige slaapkamer op de tweede verdieping;
- Zonnige achtertuin met stenen berging en achterom;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024;
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk;
- Oplevering in overleg.



## OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning waar u direct comfortabel kunt wonen? Dan is deze goed onderhouden tussenwoning aan de Cort van der Lindenstraat 12 zeker een bezichtiging waard. De woning wordt verkocht door de eerste eigenaren en heeft in de loop der jaren diverse verbeteringen ondergaan, waaronder een uitbouw van de woonkamer, een dakkapel op de eerste verdieping, een moderne keuken uit 2022, een vernieuwde cv-combiketel en zes zonnepanelen.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Naaldwijk. Scholen, speelgelegenheden, sportvoorzieningen en het gezellige centrum met winkels en horeca bevinden zich op korte afstand. Dankzij de ruime opzet, praktische indeling en fijne buitenruimte is dit een heerlijke gezinswoning waar ruimte en wooncomfort centraal staan.

### Indeling

#### Begane grond

De verzorgde voortuin is grotendeels bestraat en biedt parkeergelegenheid op eigen terrein.

Via de entree komt u in de hal met meterkast, trapopgang en een toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken, vernieuwd in circa 2022. De keuken heeft een eigentijdse uitstraling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur en volop kastruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich de uitgebouwde woonkamer. Dankzij de uitbouw en de grote raampartijen is een verrassend royale en lichte leefruimte ontstaan. De openslaande deuren verbinden binnen en buiten op een natuurlijke wijze en geven toegang tot de zonnige achtertuin (ZO). Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel.

De zonnige achtertuin vormt een fijne verlenging van de woonkamer. De tuin is verzorgd aangelegd met terrassen en groenborders, waardoor er altijd een prettige plek in de zon of schaduw te vinden is. Achterin de tuin staat een stenen berging en via de achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar.

### Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is ontstaan uit twee oorspronkelijke slaapkamers en biedt daardoor uitzonderlijk veel ruimte. De kamer is voorzien van een dakkapel, kunststof kozijnen, screens en praktische vaste kastruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer, eveneens voorzien van een vaste kast. Deze kamer is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een wandcloset, wastafel, ruime inloopdouche, radiator en een te openen raam voor natuurlijke ventilatie.

## Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping.

De voorzolder beschikt over een kunststof dakraam, bergruimte, de opstelplaats van de cv-combiketel en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Daarnaast bevindt zich hier een ruime derde slaapkamer met groot dakraam, voorzien van screen, en extra bergruimte achter de knieschotten. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

### Bijzonderheden:

- Goed onderhouden gezinswoning met verrassend veel leefruimte.
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Uitbouw van de woonkamer gerealiseerd omstreeks 2006;
- Aanbouw is voorzien van een elektrisch knikarm zonnescherf met uitval van 250 cm (2019);
- Dakkapel aan de achterzijde geplaatst omstreeks 1999;
- Moderne keuken aan de voorzijde vernieuwd in 2021;
- Cv-combiketel vernieuwd in 2021;
- 6 zonnepanelen geplaatst in 2022;
- Royale hoofdslaapkamer ontstaan uit twee slaapkamers;
- Kunststof kozijnen en screens aanwezig aan de achterzijde op de eerste verdieping;
- Derde volwaardige slaapkamer op de tweede verdieping;
- Zonnige achtertuin met stenen berging en achterom;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024;
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk;
- In de koopovereenkomst zal een geen zelfbewoningsclausule worden opgenomen;
- In de koopovereenkomst zal een bepaling worden opgenomen over eventuele meerkosten van de notaris, denk hierbij aan volmacht, royement en/of tolkkosten;
- Oplevering in overleg.

## KENMERKEN:



- ✓ Vraagprijs € 500.000,- k.k.
- ✓ Tussenwoning
- ✓ Eengezinswoning
- ✓ 4 kamers
- ✓ Inhoud 376 m<sup>3</sup>
- ✓ Perceeloppervlakte 125 m<sup>2</sup>
- ✓ Gebruikersoppervlakte 110 m<sup>2</sup>
- ✓ Bouwjaar 1983
- ✓ In woonwijk
- ✓ Achtertuin, voortuin
- ✓ Hoofdtuin 44 m<sup>2</sup>
- ✓ Energielabel A
- ✓ C.v.-ketel
- ✓ Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
- ✓ Mechanische ventilatie, dakraam, tv kabel, glasvezel kabel



## FOTO'S

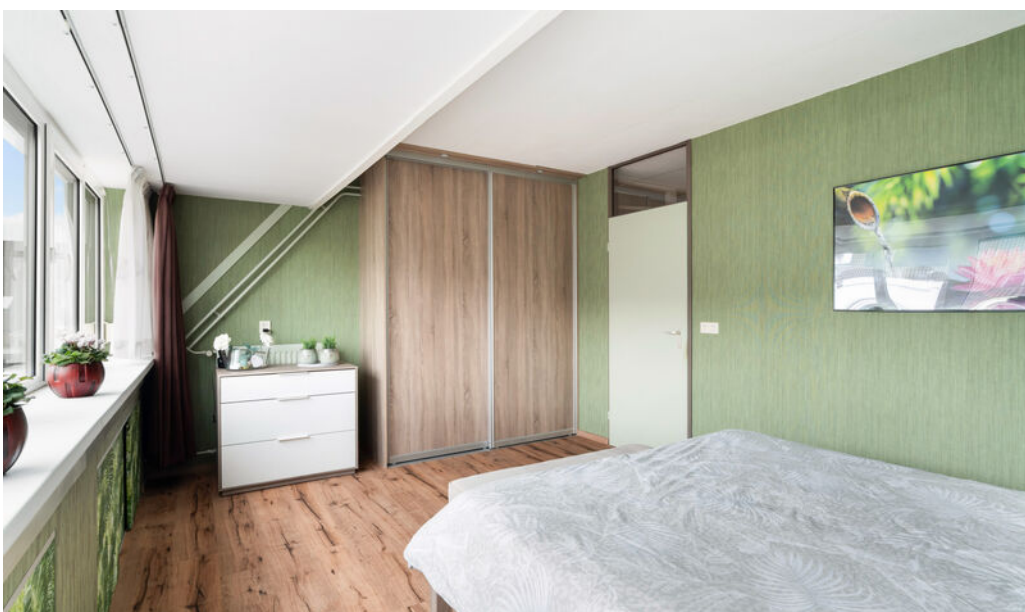
















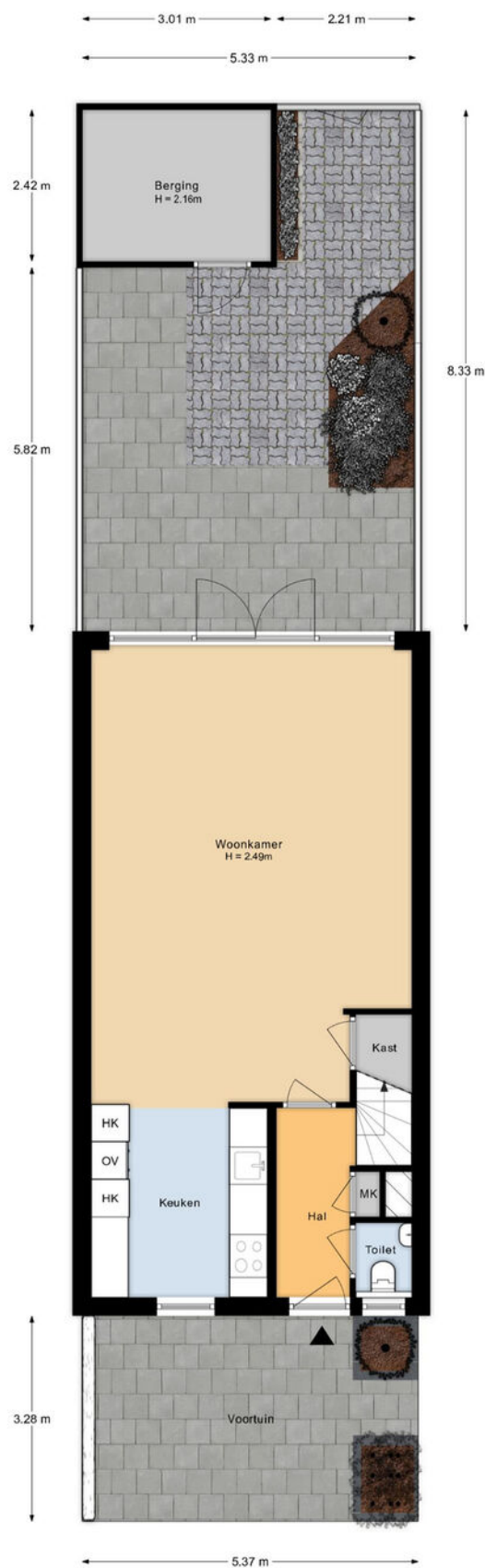






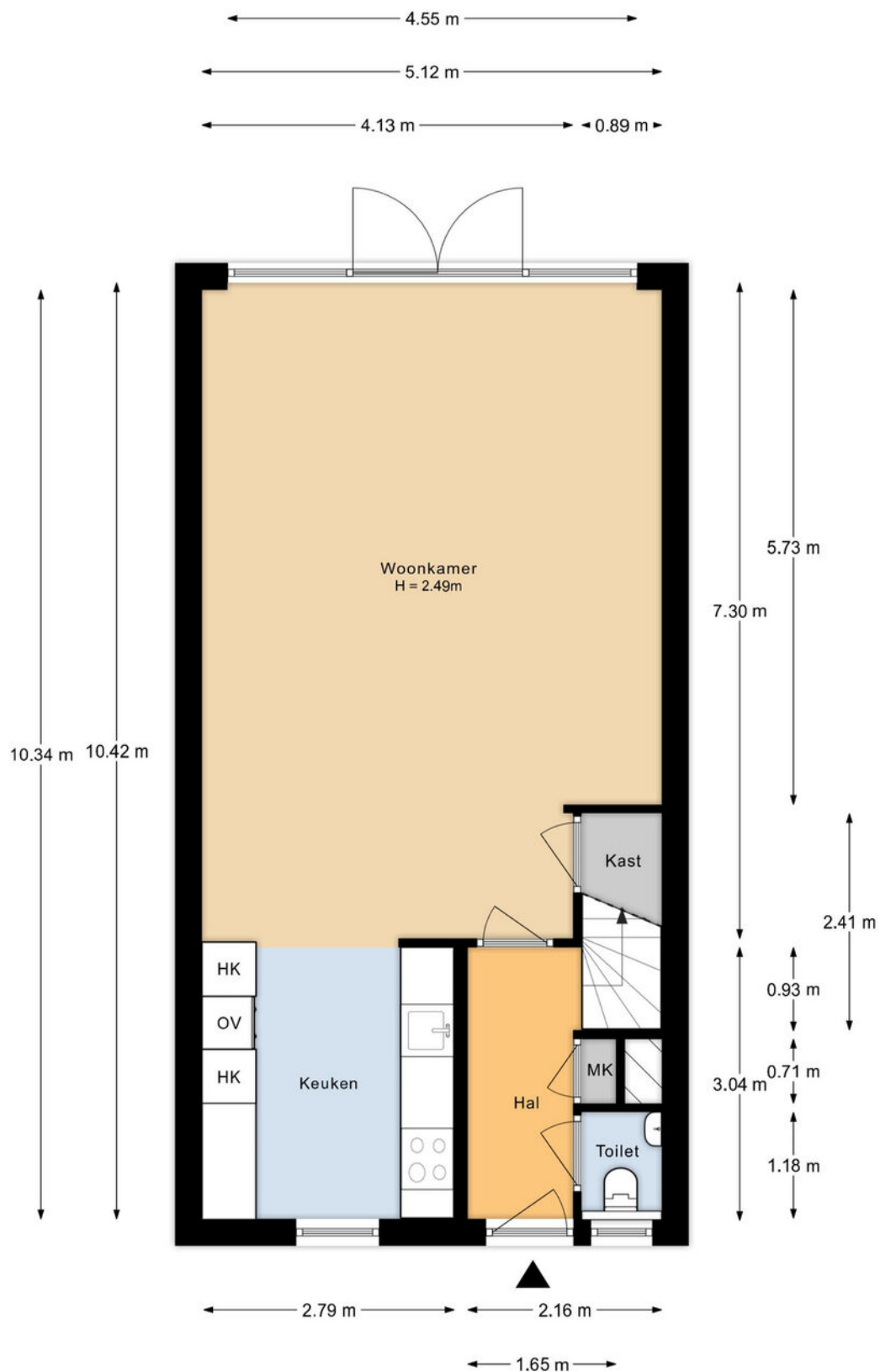


# SITUATIETEKENING

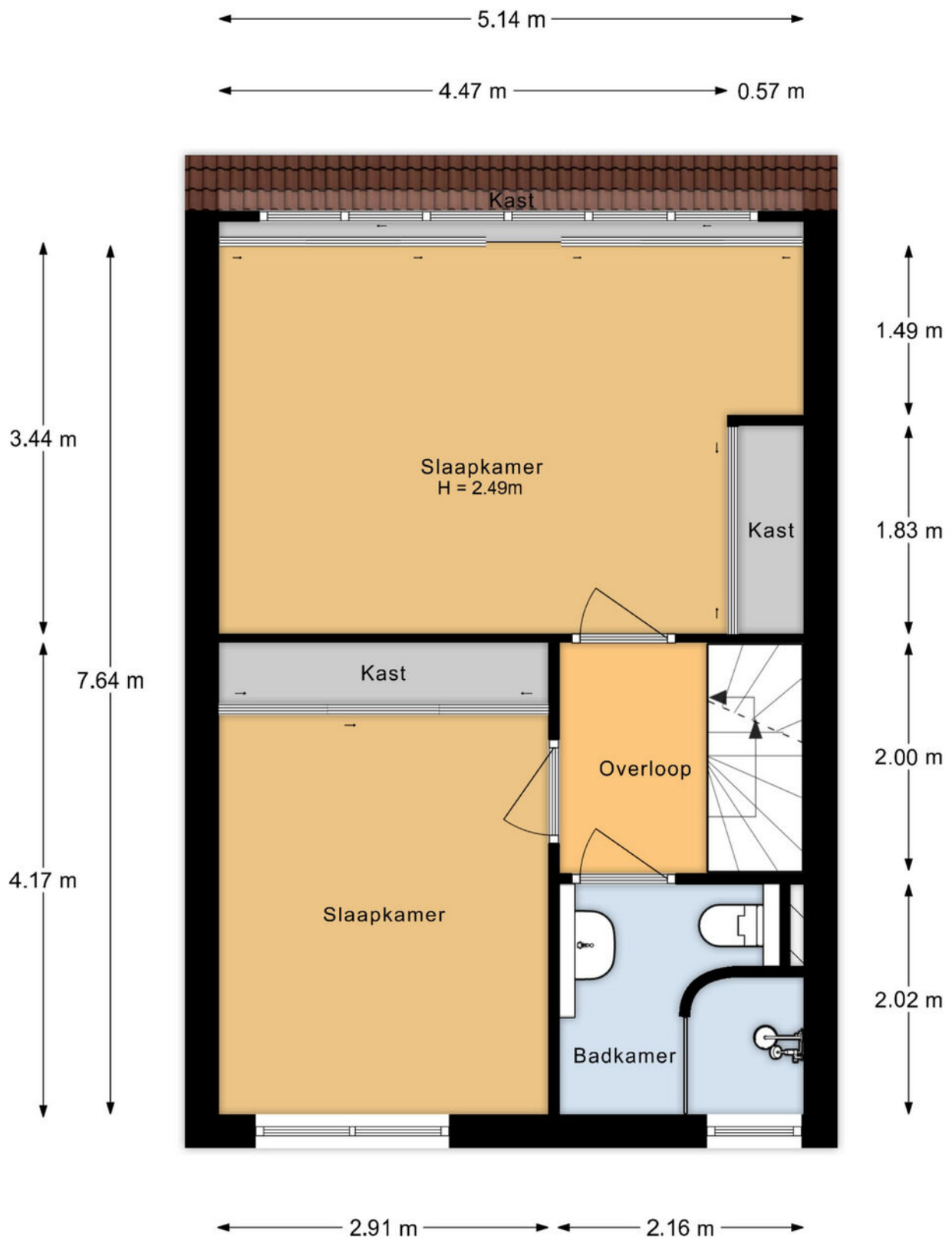


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
Woningperspectief.nl

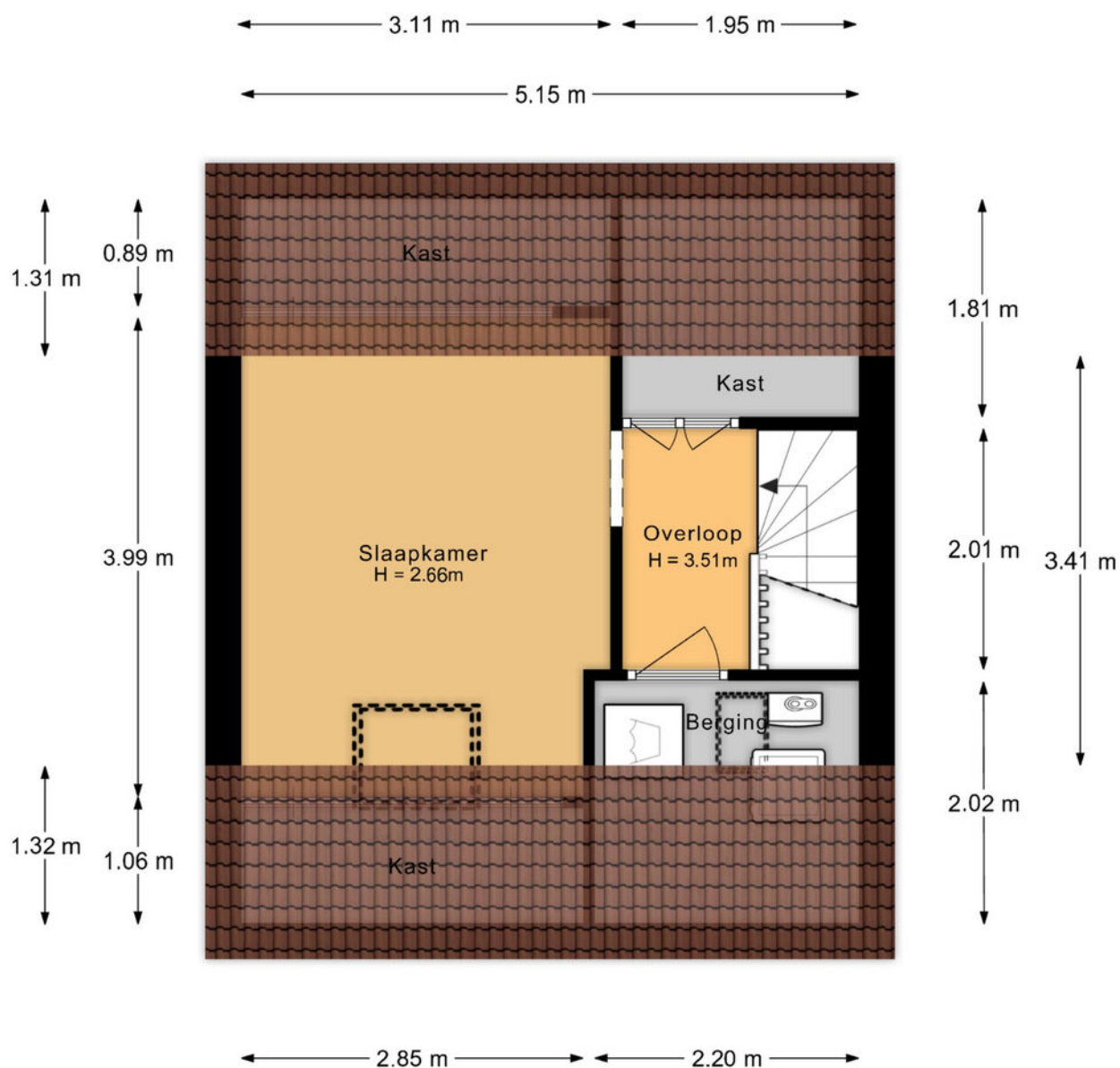
# PLATTEGRONDEN



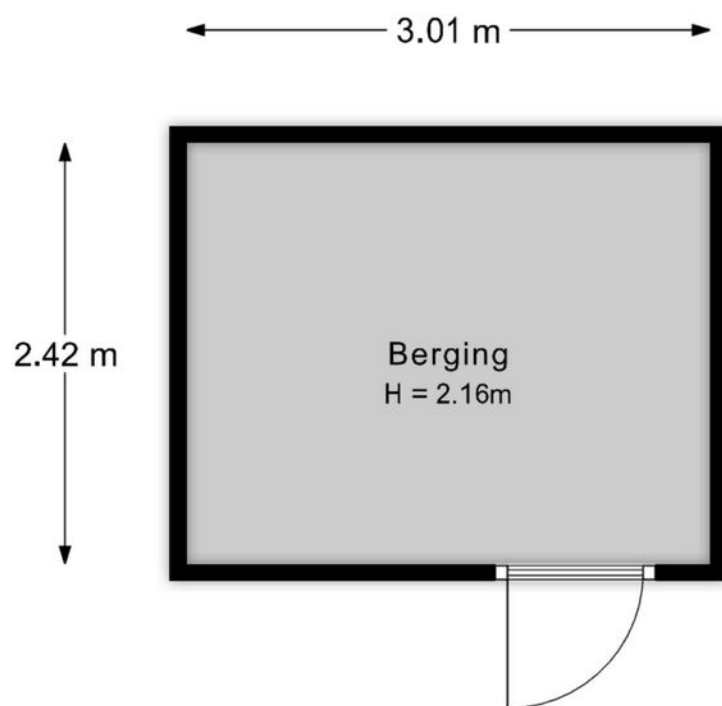
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
 Woningperspectief.nl



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](http://Woningperspectief.nl)

# 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 D

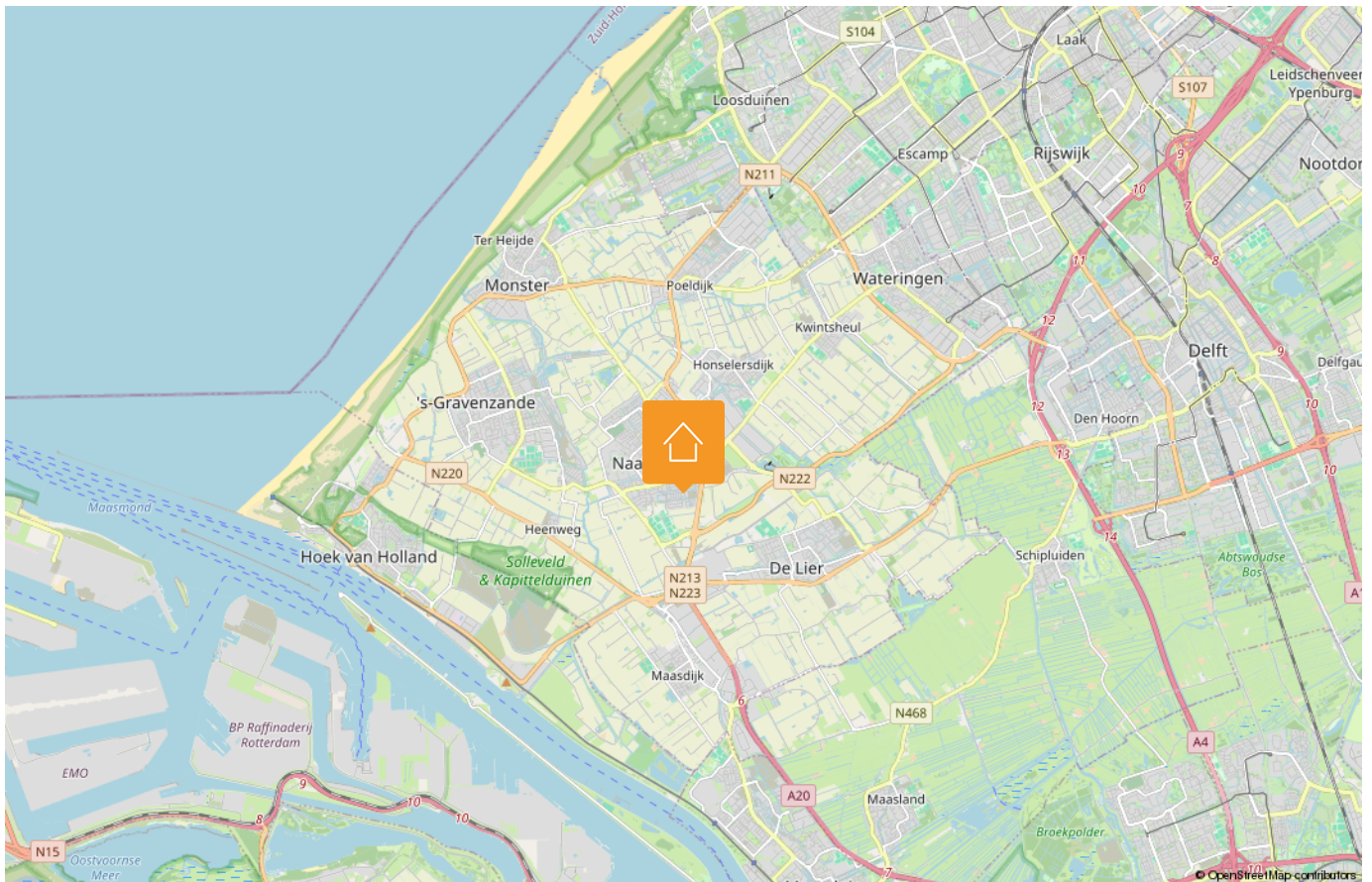
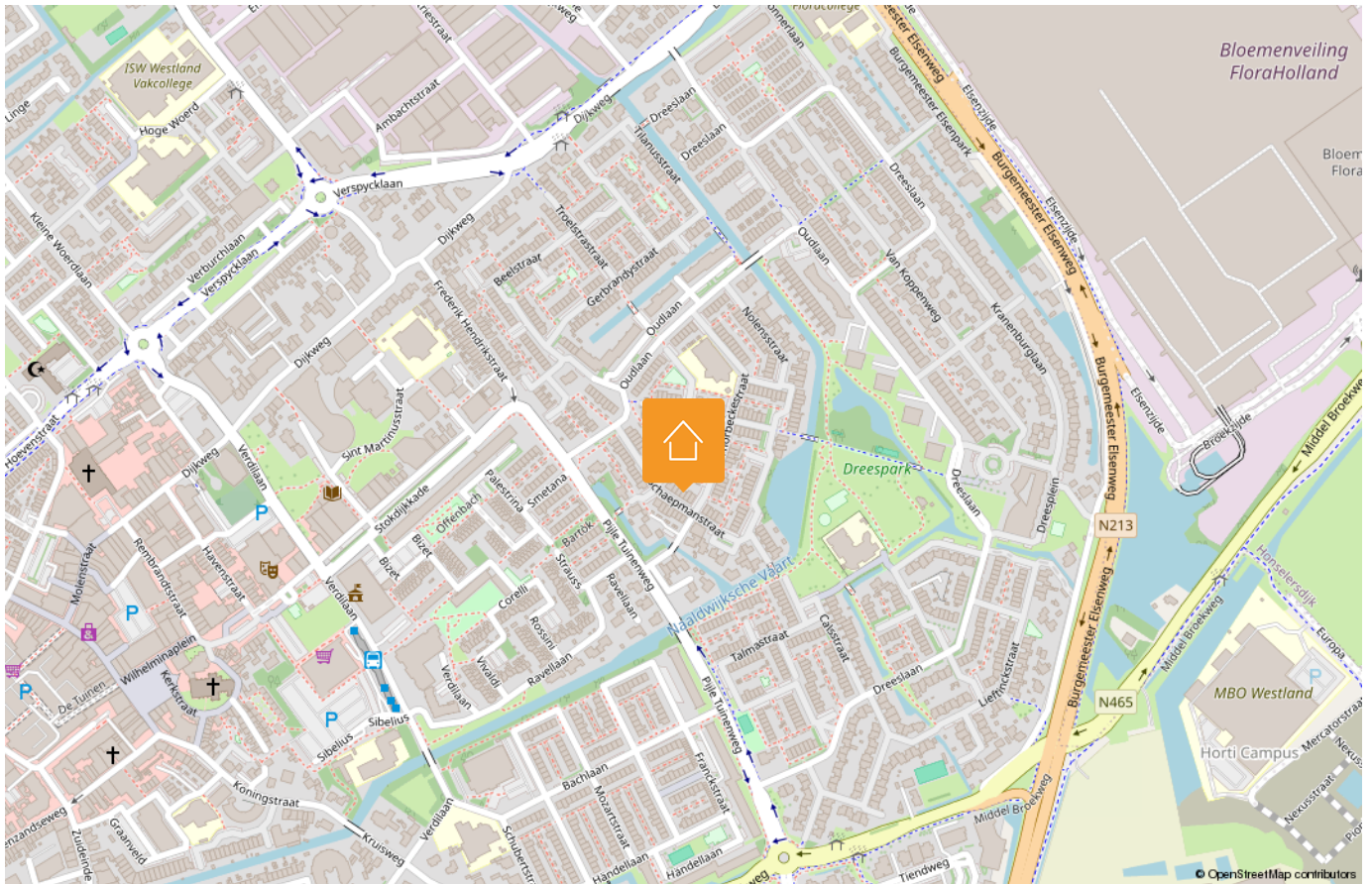
Perceel 8435

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 23 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 |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              |               | X        |              |
| - overgordijnen                          |               | X        |              |
| - vitrages                               |               | X        |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vriezer                                | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                  | X             |          |              |
| - fontein                                | 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 |
|-----------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Badkamer met de volgende toebehoren                             |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                        | X             |          |              |
| - wastafel                                                      | X             |          |              |
| - toilet                                                        | X             |          |              |
| - toilethouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                         |               | X        |              |
| Woning - Extérieur/installaties/<br>veiligheid/energiebesparing |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                   | X             |          |              |
| Rookmelders                                                     | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                               | X             |          |              |
| Screens                                                         | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                         | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                                           |               | 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 - Overig                                                   |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                                          |               |          |              |
| - Oprolbare tuinslang                                           | 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