



€ 498.000,- K.K.



Energie label B



114 m² wonen



4 slaapkamers



65 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.





Ruime gezinswoning met vier slaapkamers, moderne badkamer en een heerlijke groene achtertuin.

TALMASTRAAT 4

NAALDWIJK

Bijzonderheden van de woning

- Ruime eengezinswoning met vier slaapkamers;
- Moderne U-vormige keuken, compleet ingericht met apparatuur;
- Royale en lichte woonkamer met serre-uitbouw en grote, glazen pui;
- Fraaie houten vloer op de begane grond;
- Fraai aangelegde achtertuin met volop privacy, berging en achterom;
- Moderne badkamer met inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en tweede toilet;
- Dakkapel op de eerste verdieping (achterzijde);
- Dakkapel (voorzijde) met kunststof kozijnen en groot dakraam (achterzijde) op de tweede verdieping (voorzijde);
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk;
- Nabij scholen, winkels, sportverenigingen en centrumvoorzieningen;
- Goede bereikbaarheid richting Den Haag, Rotterdam en de rest van het Westland;
- Oplevering in overleg.

OMSCHRIJVING

Ruime gezinswoning met vier slaapkamers, moderne badkamer en een heerlijke groene achtertuin.

Aan een rustige en kindvriendelijke straat in Naaldwijk mogen wij u deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden eengezinswoning aanbieden. Talmastraat 4 beschikt over een lichte woonkamer met fraaie serre-uitbouw, een moderne keuken, vier slaapkamers, een stijlvolle badkamer en een fraai aangelegde achtertuin met veel privacy. Hier woont u comfortabel in een prettige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

De Talmastraat is gelegen in de geliefde woonwijk Pijletuinen, nabij het centrum van Naaldwijk. De omgeving kenmerkt zich door de rustige woonstraten, veel groen en goede voorzieningen. Scholen, kinderopvang, sportverenigingen en speeltuinen bevinden zich op korte afstand, terwijl ook het gezellige centrum van Naaldwijk eenvoudig bereikbaar is. Hier vindt u een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants en terrassen. Dankzij de gunstige ligging zijn bovendien de uitvalswegen richting Den Haag, Rotterdam en de overige Westlandse dorpskernen goed bereikbaar.

Talmastraat 4 is een woning die direct een warm thuisgevoel oproept. Een bezichtiging is dan ook absoluut de moeite waard.

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot het toilet, de meterkast, en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne U-vormige keuken. Deze beschikt over veel werk- en opbergruimte en een praktische indeling, waardoor koken hier een plezierige bezigheid wordt. Het grote raam boven de spoelbak (1,5) zorgt voor een prettige lichtinval en uitzicht op de straat. De inbouwapparatuur bestaat uit een 5-pits gasfornuis met wokbrander en RVS afzuigkap, een oven, magnetron, koel- vriescombinatie en vaatwasser.

De woonkamer is ruim bemeten en bijzonder licht dankzij de fraaie serre-uitbouw aan de achterzijde. De grote glazen pui met schuifdeuren zorgt voor een optimale verbinding tussen huis en tuin. De woonkamer biedt volop ruimte voor een royale zit- en eethoek en is afgewerkt met een sfeervolle houten vloer die voor een warme uitstraling zorgt.

Vanuit de woonkamer bereikt u de achtertuin. Deze is fraai aangelegd met een combinatie van groen, bestrating en volwassen beplanting. Door de beschutte ligging en de hoeveelheid groen biedt de tuin veel privacy. Achterin bevindt zich een vrijstaande berging voor fietsen en tuinmateriaal, evenals een achterom.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een moderne badkamer.

De grootste slaapkamer (ca. 11,5 m²) aan de achterzijde biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en garderobe. Daarnaast zijn er twee goed bemeten slaapkamers aanwezig, ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer. Op meerdere plaatsen is slim gebruikgemaakt van vaste kastruimte en maatwerkoplossingen. De dakkapel aan de achterzijde zorgt voor meer leefruimte in de twee kamers en veel daglicht toetreding.

De moderne badkamer is smaakvol uitgevoerd in een tijdloze kleurstelling en voorzien van een ruime inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel, een tweede toilet en een designradiator.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is ingericht met een royale vierde slaapkamer en voelt dankzij de aanwezige dakkapel met kunststof kozijnen verrassend ruim aan. De karakteristieke schuine kapconstructie met groot dakraam geeft deze verdieping extra sfeer en charme. Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig achter de knieschotten en op de overloop.

Deze verdieping is uitermate geschikt als ouderslaapkamer, tienerkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

KENMERKEN:



- ✓ Vraagprijs € 498.000,- k.k.
- ✓ Tussenwoning
- ✓ Eengezinswoning
- ✓ 5 kamers
- ✓ Inhoud 383 m³
- ✓ Perceeloppervlakte 148 m²
- ✓ Gebruikersoppervlakte 114 m²
- ✓ Bouwjaar 1987
- ✓ In woonwijk
- ✓ Achtertuin, voortuin
- ✓ Hoofdtuin 65 m²
- ✓ Energielabel B
- ✓ C.v.-ketel
- ✓ Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
- ✓ Mechanische ventilatie, dakraam, tv kabel, glasvezel kabel

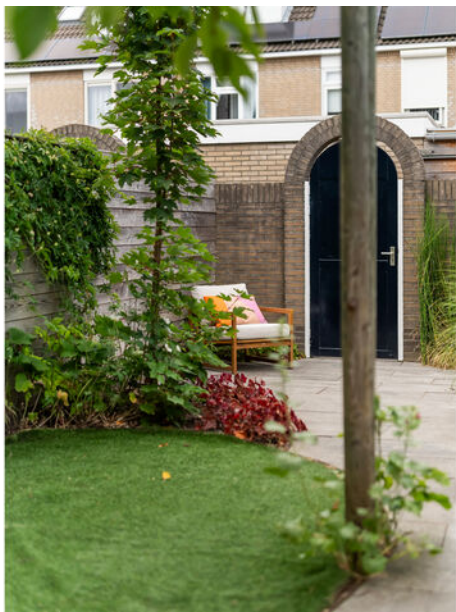


FOTO'S













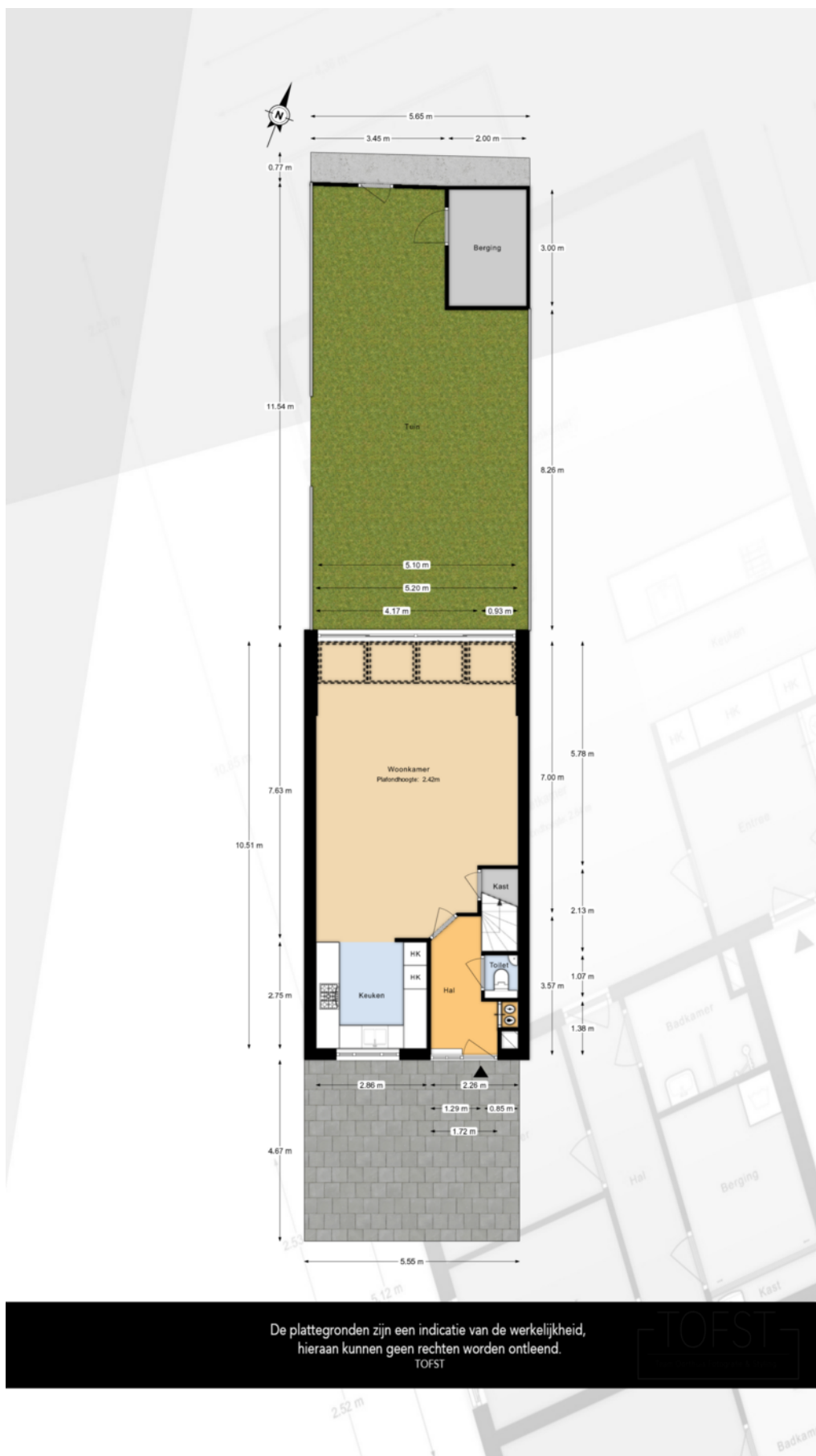




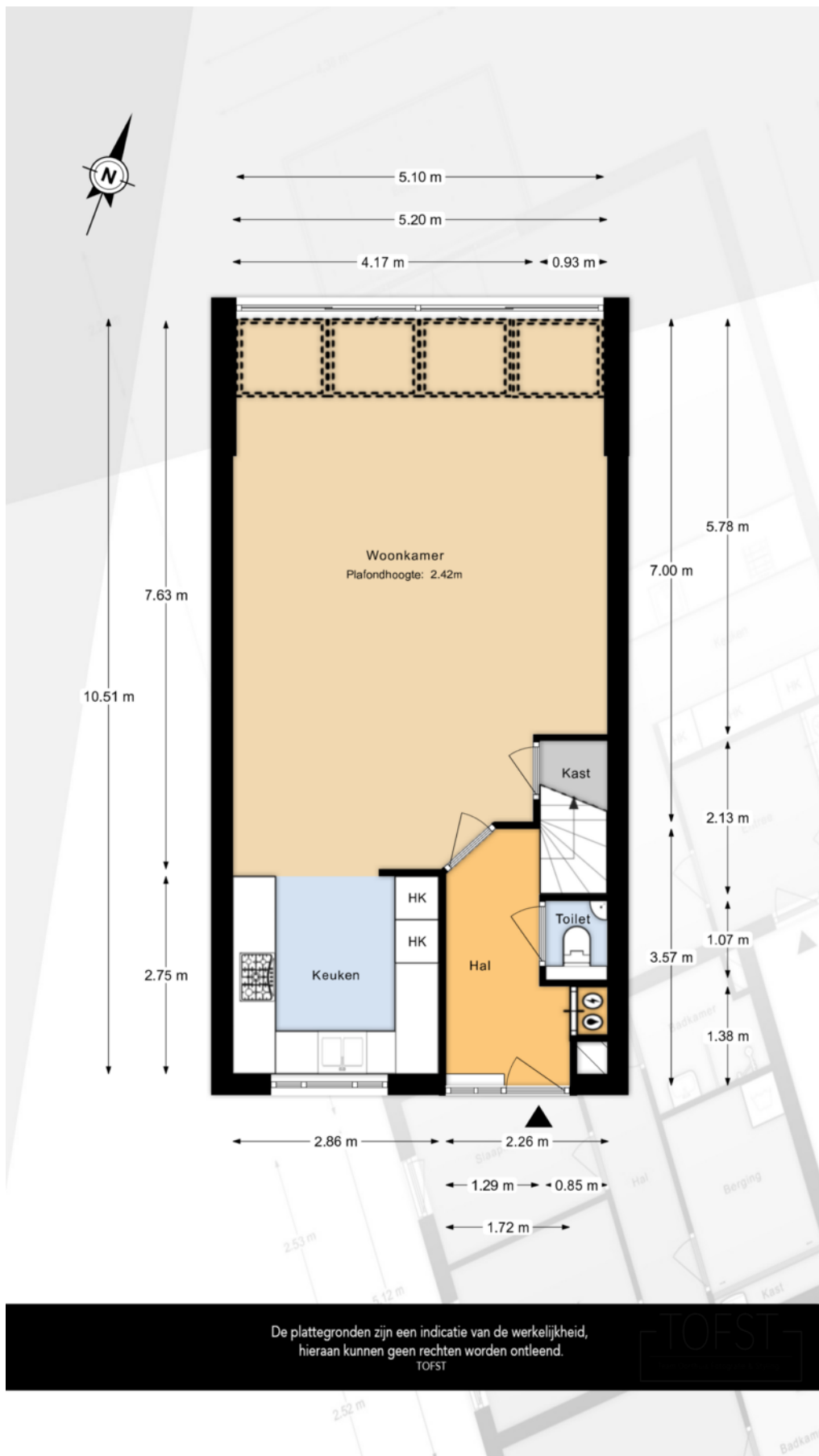


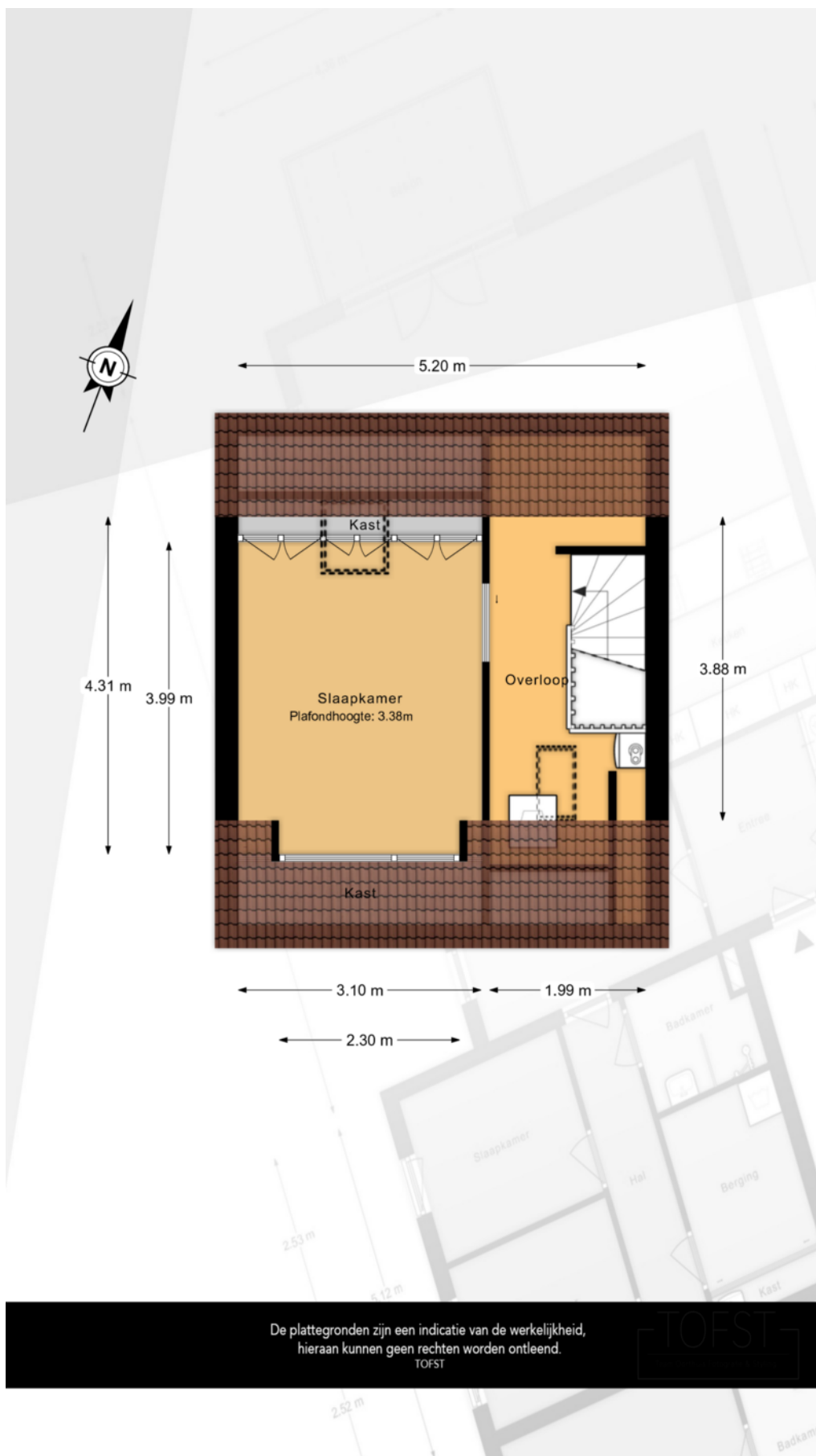


SITUATIETEKENING



PLATTEGRONDEN

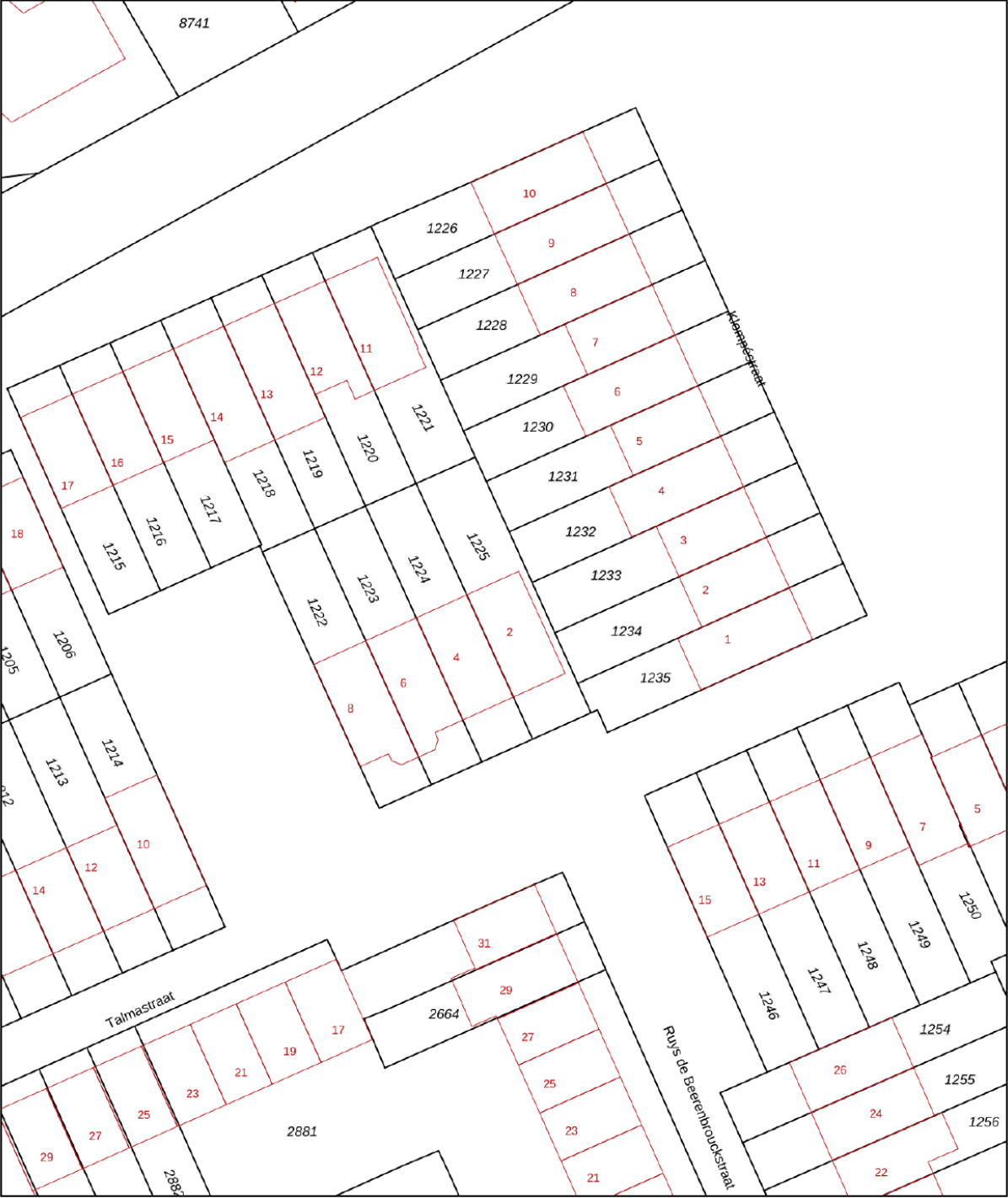




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Naaldwijk

Sectie H

Perceel 1225

kadaster

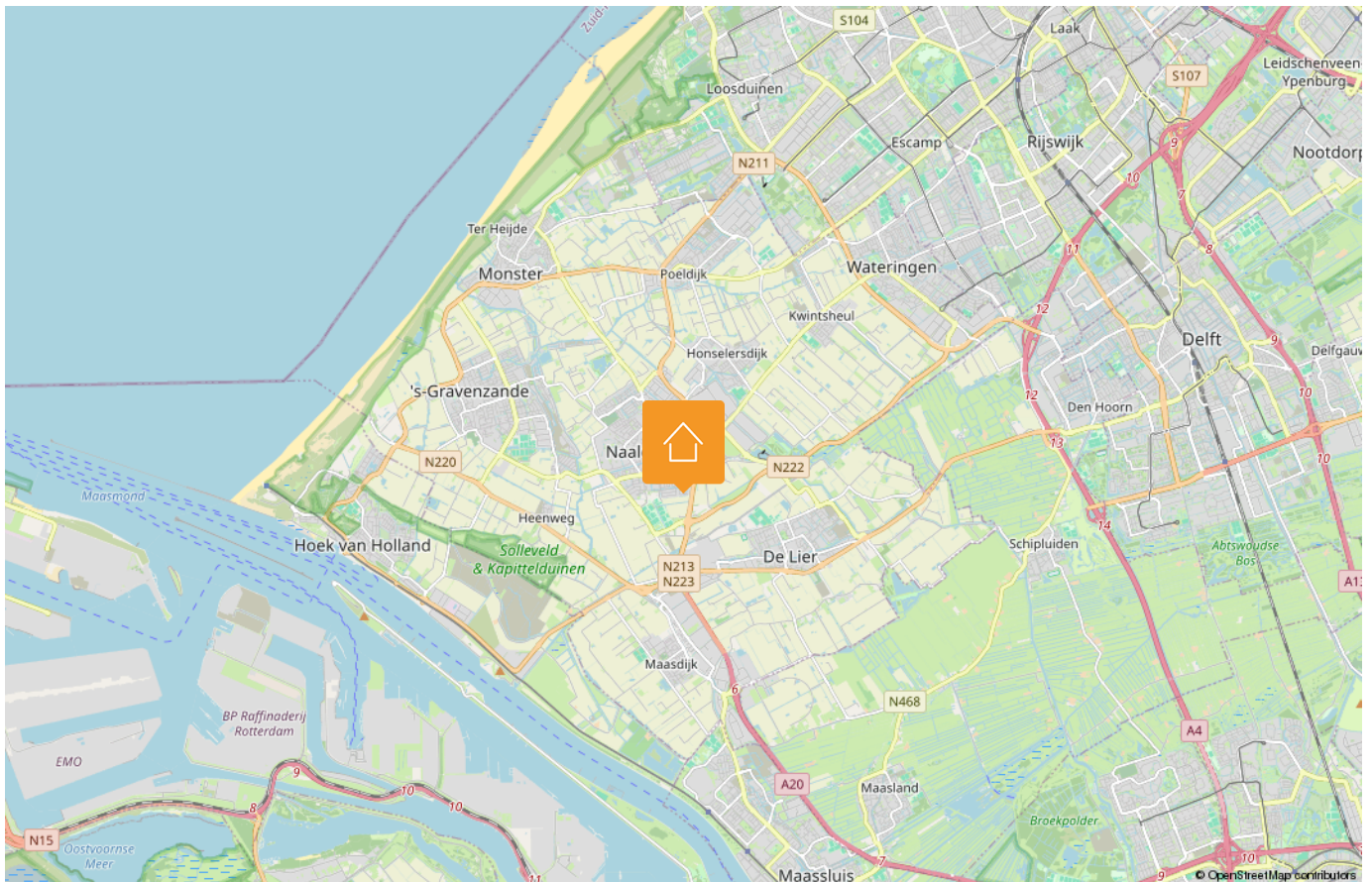
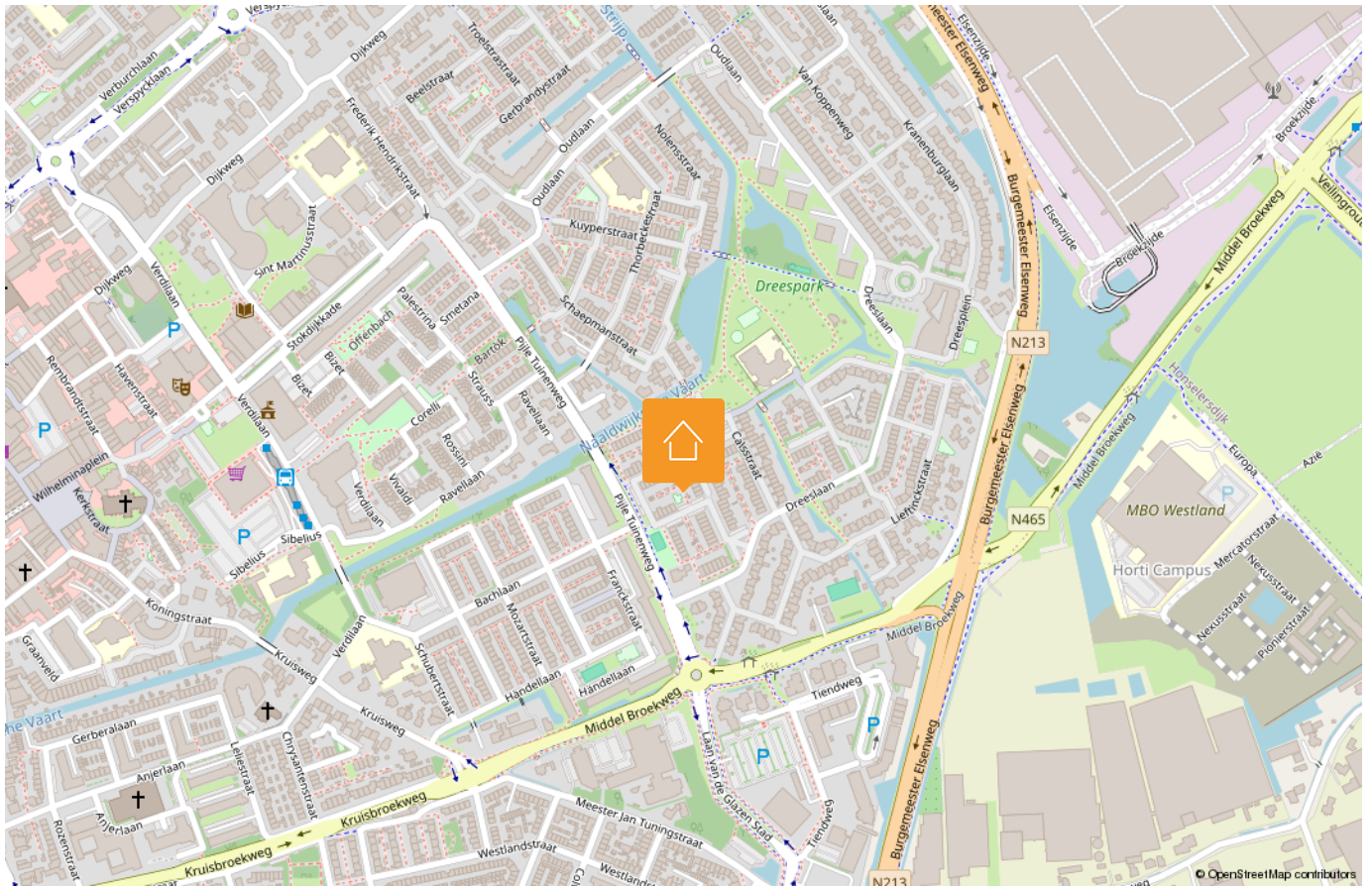
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen			X
- Gordijnrails en gordijnen begane grond	X		
- Gordijnrails en gordijnen verdieping (dakkapel)		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	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
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
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		
Stallingskasten schuur	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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