



€ 440.000,- K.K.



Energie label -



93 m² wonen



3 slaapkamers



38 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.





VALKEHORST 24

HONSELERSDIJK

Bijzonderheden van de woning

- Uitstekend onderhouden tweelaagse gezinswoning met fraaie hoekligging;
- Drie slaapkamers en verzorgde badkamer op de begane grond;
- Royale woonkamer met veel daglicht op de eerste verdieping;
- Moderne, dichte keuken (2023) met luxe inbouwapparatuur;
- Balkon met vernieuwde gevelafwerking;
- Achtertuin met berging;
- 14 zonnepanelen, geplaatst in 2021;
- Hybride warmtepomp geplaatst in 2024;
- Airconditioning in beide kinderkamers;
- Kunststof kozijnen met triple HR+++ glas (2022);
- Isolerende buitendeuren;
- Spouwmuurisolatie met EPS HR++ parels;
- Nieuwe mechanische ventilatie (2024);
- Waterontharder aanwezig in de woning;
- Diverse moderniseringën uitgevoerd aan slaapkamers, hal, trapopgang en binnendeuren;
- Oplevering in overleg.



OMSCHRIJVING

Duurzaam, verrassend ruim en instapklaar wonen met het gevoel van vrijstaand wonen.

Sommige woningen verrassen pas echt zodra u binnenstapt. Valkehorst 24 is daar een uitstekend voorbeeld van. Achter de karakteristieke gevel schuilt een verrassend ruime en uitstekend onderhouden woning met een speelse indeling, drie slaapkamers, een achtertuin én een balkon. Dankzij de hoekligging, de grote raampartijen en de vrije ligging rondom geniet u hier van veel lichtinval, privacy en wooncomfort. Bovendien ervaart u hier een bijzonder gevoel van vrijstaand wonen; de woning heeft geen directe aangrenzende burens aan de woonzijde, waardoor rust, vrijheid en privacy hier centraal staan.

De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk in Honselersdijk, op korte afstand van scholen, sportverenigingen, speeltuinen, winkels en openbaar vervoer. Ook het gezellige dorpscentrum en de uitvalswegen richting Den Haag, Rotterdam en de kust zijn uitstekend bereikbaar.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de mate waarin zij de afgelopen jaren is gemoderniseerd en verduurzaamd. Met onder andere een warmtepomp, zonnepanelen, kunststof kozijnen met triple HR++ + beglazing, spouwmuurisolatie, airconditioning en een moderne keuken beschikt u over een woning die helemaal klaar is voor de toekomst. Daarnaast kenmerkt de woning zich door een hoog afwerkingsniveau.

Indeling
Begane grond

Via de verzorgde entree betreedt u de ruime hal, voorzien van een vernieuwde afwerking met toegang tot de vertrekken, waaronder een praktische bergruimte, meterkast, separate toiletruimte en trapopgang naar de woonverdieping.

Op deze verdieping bevinden zich eveneens drie goed bemeten slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer is gelegen aan de zijzijde van de woning en beschikt over brede raampartijen, waardoor dit een heerlijk lichte en comfortabele ruimte is.

De twee overige slaapkamers zijn eveneens keurig afgewerkt en bieden uitstekende mogelijkheden als kinder-, werk- of hobbykamer. Voor extra wooncomfort zijn beide kamers voorzien van airconditioning, waardoor ook tijdens warme zomerdagen een aangenaam binnenklimaat behouden blijft.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de verzorgde badkamer met ligbad met douche, wastafelmeubel en handdoekradiator. De neutrale afwerking zorgt ervoor dat deze ruimte direct te betrekken is.

Vanuit de derde slaapkamer bereikt u de achtertuin, gesitueerd op het noordoosten. De tuin biedt veel privacy, kent een praktische indeling en beschikt over een ruime berging voor fietsen en tuinbenodigdheden. Hier is tevens de aansluiting voor de wasmachine en droger gevestigd.

Eerste verdieping

De complete eerste verdieping staat in het teken van wonen, koken en genieten.

De royale woonkamer vormt zonder twijfel het hart van het huis. Dankzij de verhoogde ligging en de grote raampartijen aan meerdere zijden profiteert deze ruimte van veel natuurlijke lichtinval en een prettig vrij uitzicht. Hier ontstaat een heerlijke leefruimte waar comfortabel wonen en ontspannen centraal staan. De vrije ligging en het ontbreken van direct aangrenzende woonruimten van burendragen bovendien bij aan een uitzonderlijk gevoel van rust en privacy.

Aansluitend bevindt zich de in 2023 vernieuwde keuken. Deze moderne keuken in L-opstelling combineert een strak ontwerp met hoogwaardige materialen en luxe apparatuur. Het stijlvolle keramische werkblad vormt samen met de uitgebreide uitrusting een prachtige plek voor iedere kookliefhebber. Zo beschikt de keuken onder andere over een multifunctionele stoomoven, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, XXL-vaatwasser, koelkast, vriezer, Quooker en een Insinkerator voedselvermaler.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot het balkon. Dankzij de vernieuwde gevelafwerking en de beschutte ligging is dit een heerlijke plek om buiten te zitten en van de omgeving te genieten.

Naast de keuken bevindt zich een praktische inpandige berging met hierin de opstelplaats voor de cv-ketel.

Duurzaamheid en wooncomfort

De afgelopen jaren hebben de huidige eigenaren aanzienlijk geïnvesteerd in verduurzaming, isolatie en wooncomfort.

Zo zijn in 2021 zonnepanelen geplaatst en vrijwel alle radiatoren vernieuwd. In 2022 is de woning voorzien van hoogwaardige kunststof kozijnen met triple HR+++ beglazing, isolerende deuren, nieuwe raamdorpels, Keralit gevelafwerking en spouwmuurisolatie. Ook de keuken werd volledig vernieuwd en aanvullende isolatie werd aangebracht.

In 2024 zijn bovendien een warmtepomp, een nieuwe dakventilator en airconditioning voor beide slaapkamers gerealiseerd. Daarnaast beschikt de woning over een waterontharder, wat bijdraagt aan extra comfort in het dagelijks gebruik en helpt kalkaanslag op sanitair en apparatuur te beperken. Het resultaat is een energiezuinige, comfortabele en onderhoudsarme woning met een uitstekend woonklimaat.



KENMERKEN:



- ✓ Vraagprijs € 440.000,- k.k.
- ✓ Geschakelde woning
- ✓ Eengezinswoning
- ✓ 4 kamers
- ✓ Inhoud 359 m³
- ✓ Perceeloppervlakte 92 m²
- ✓ Gebruikersoppervlakte 93 m²
- ✓ Bouwjaar 1983
- ✓ In woonwijk
- ✓ Achtertuin, zonneterras
- ✓ Hoofdtuin 38 m²
- ✓ C.v.-ketel, warmtepomp
- ✓ Volledig geïsoleerd
- ✓ Mechanische ventilatie, glasvezel kabel

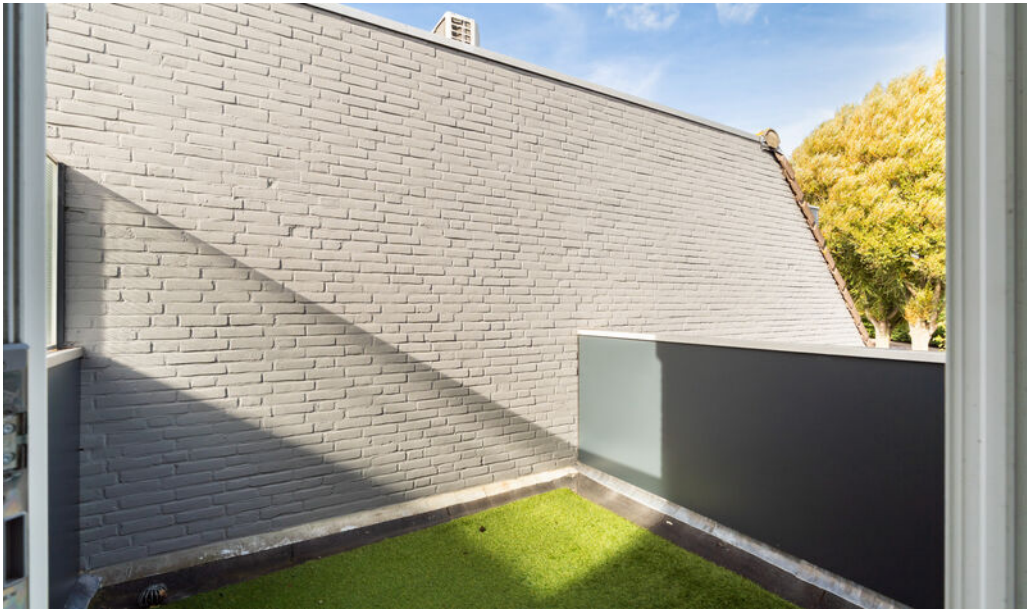


FOTO'S













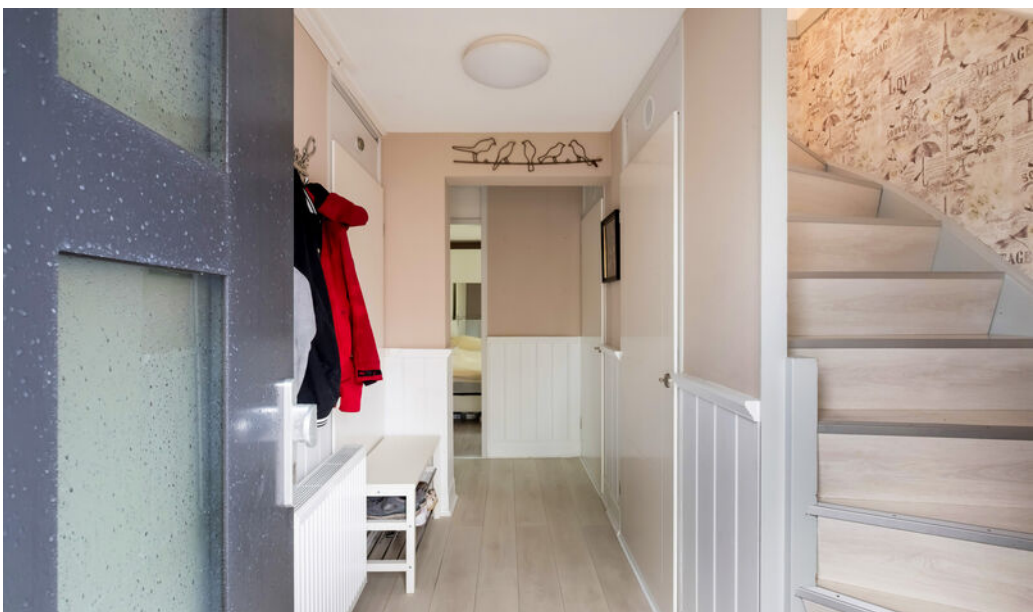
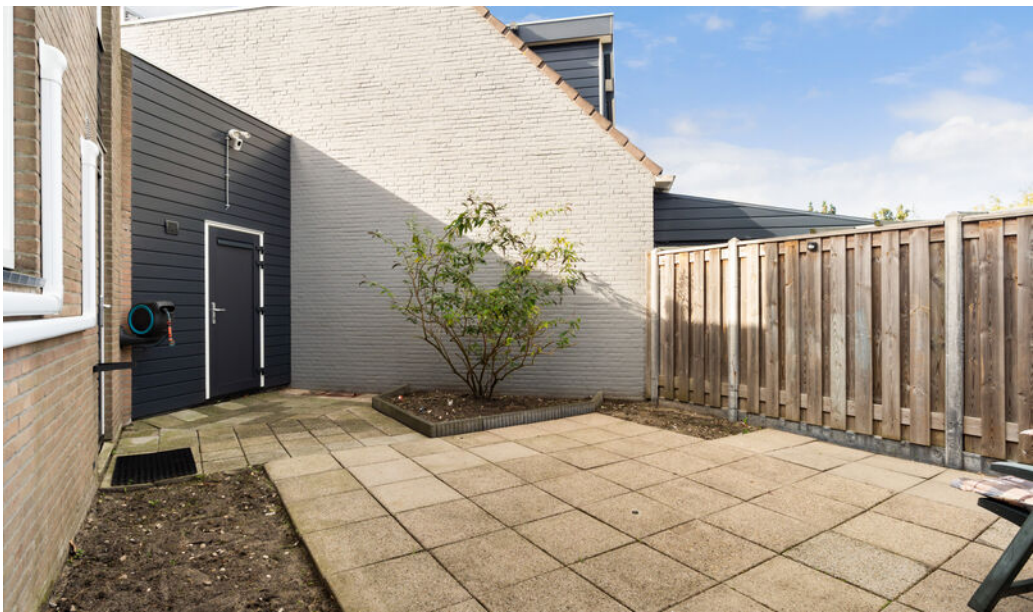


















SITUATIETEKENING

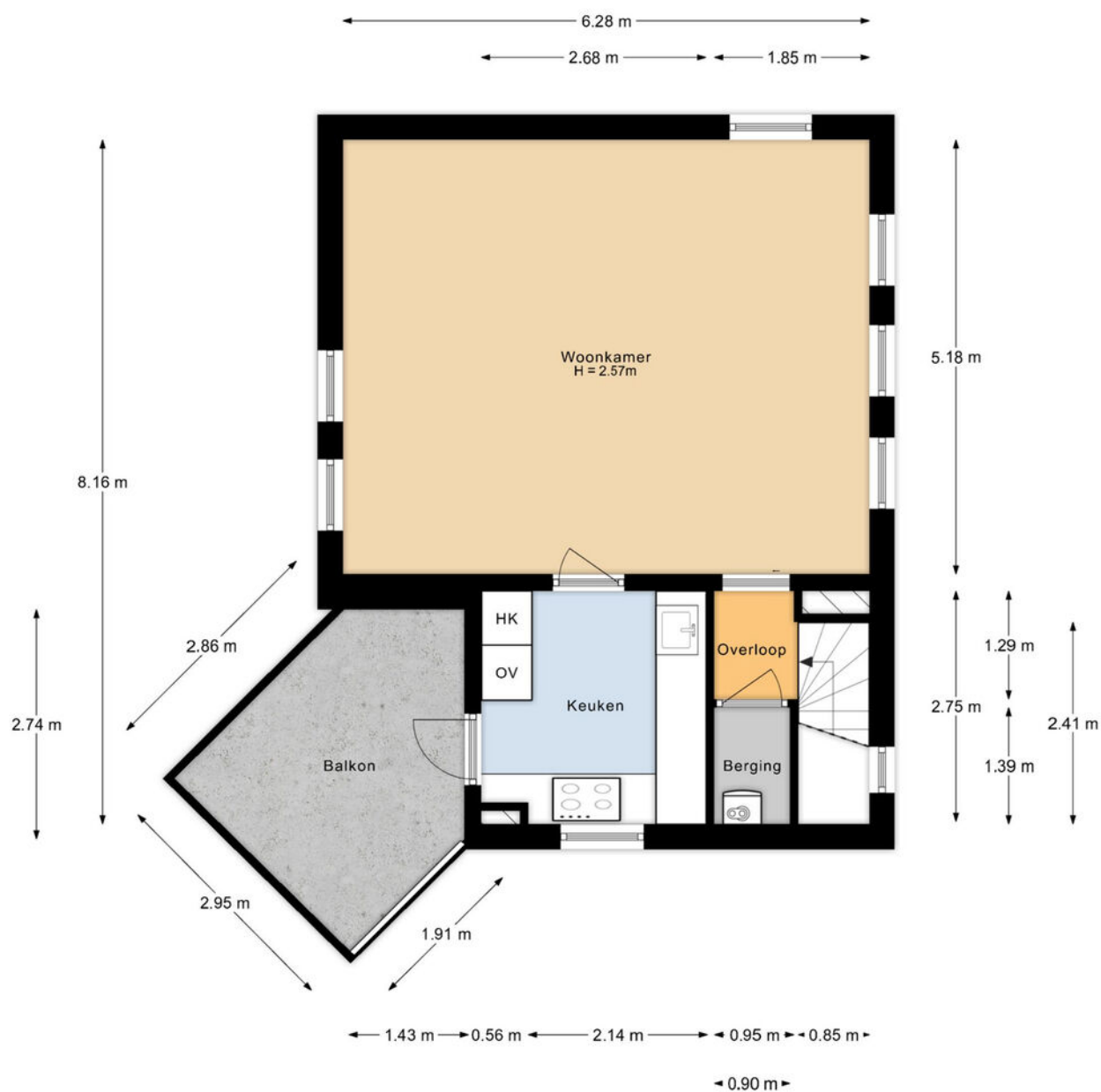


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

PLATTEGRONDEN



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

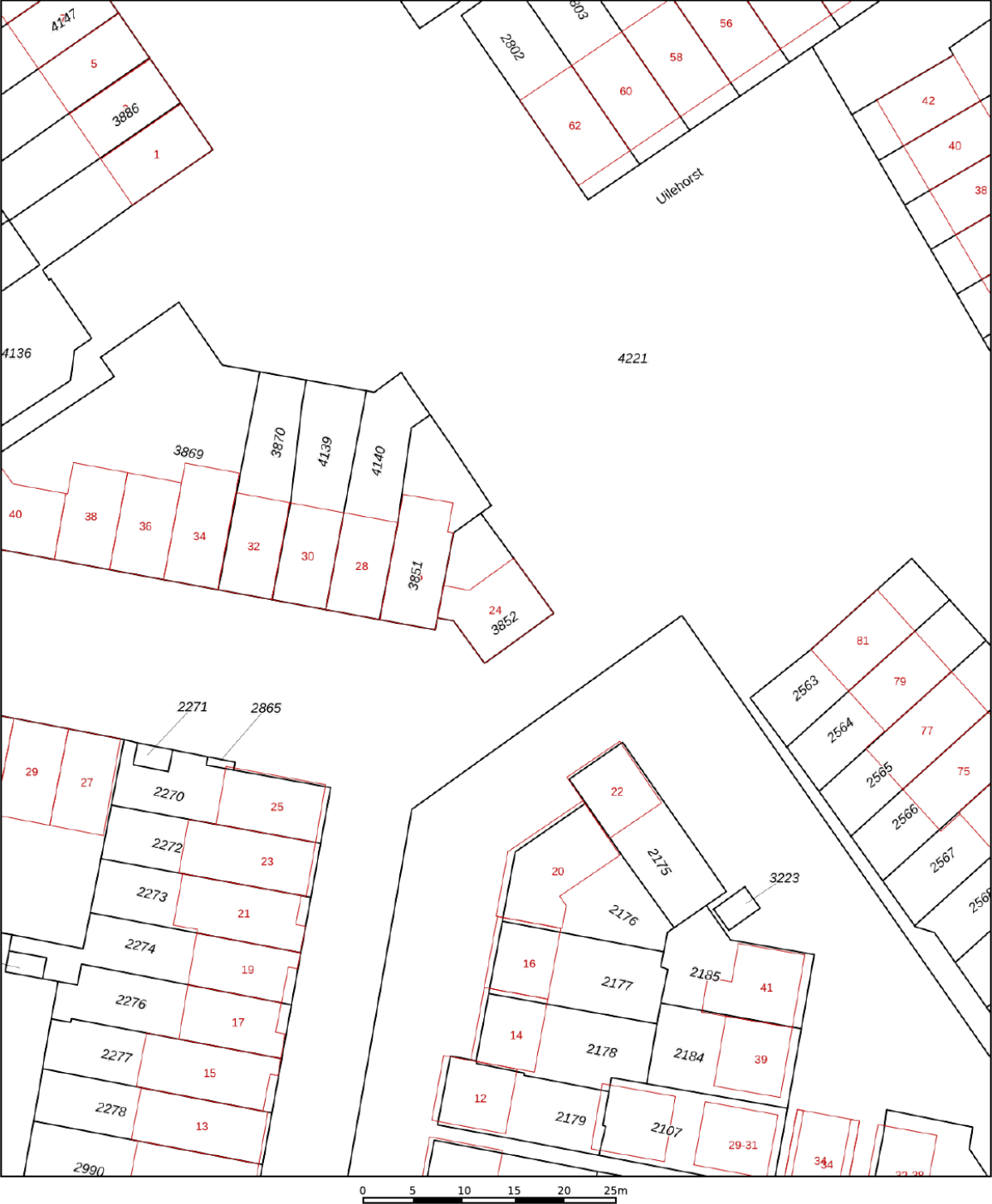


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 Woningperspectief.nl

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 B

Perceel 3852

kadaster



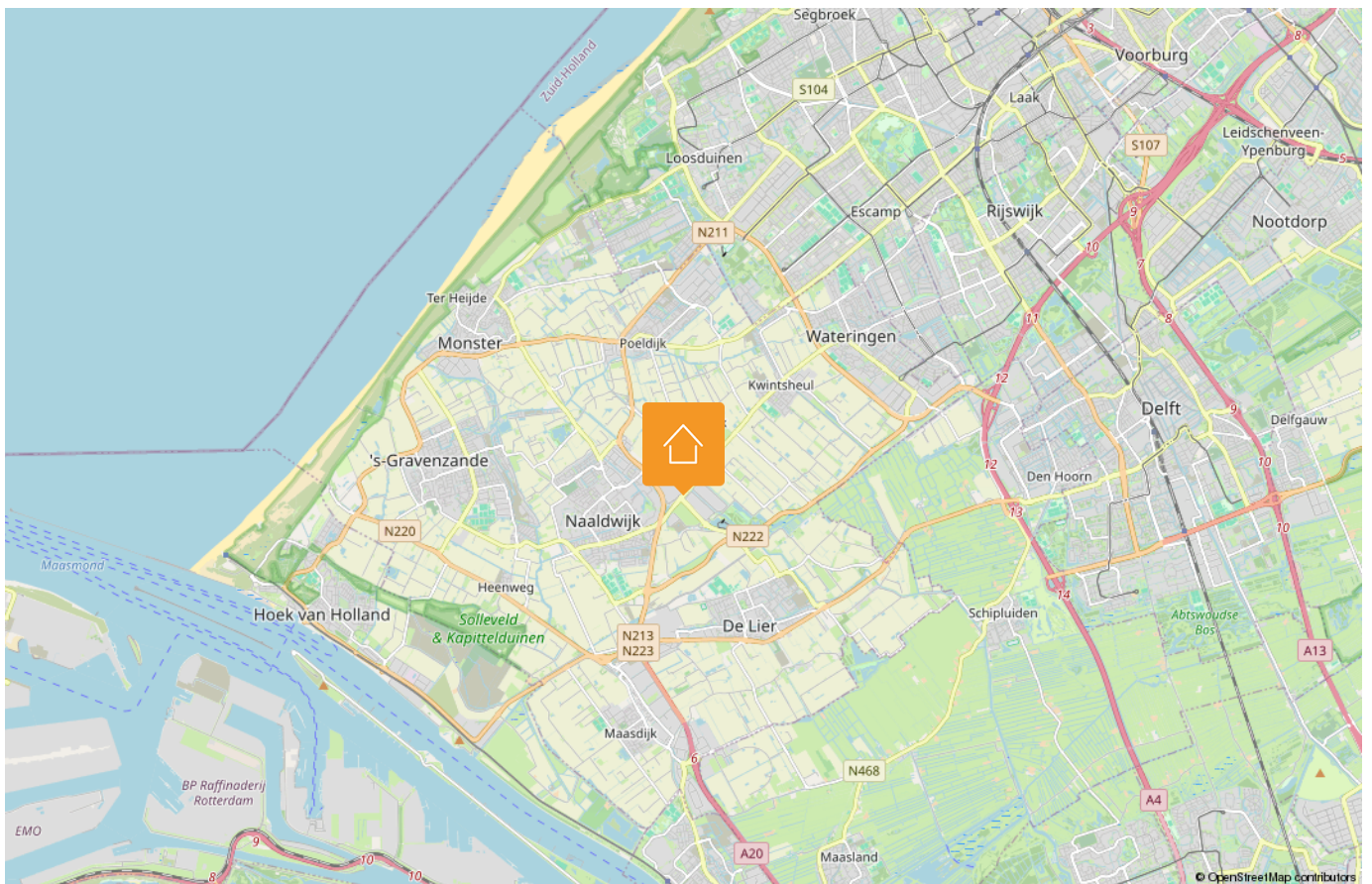
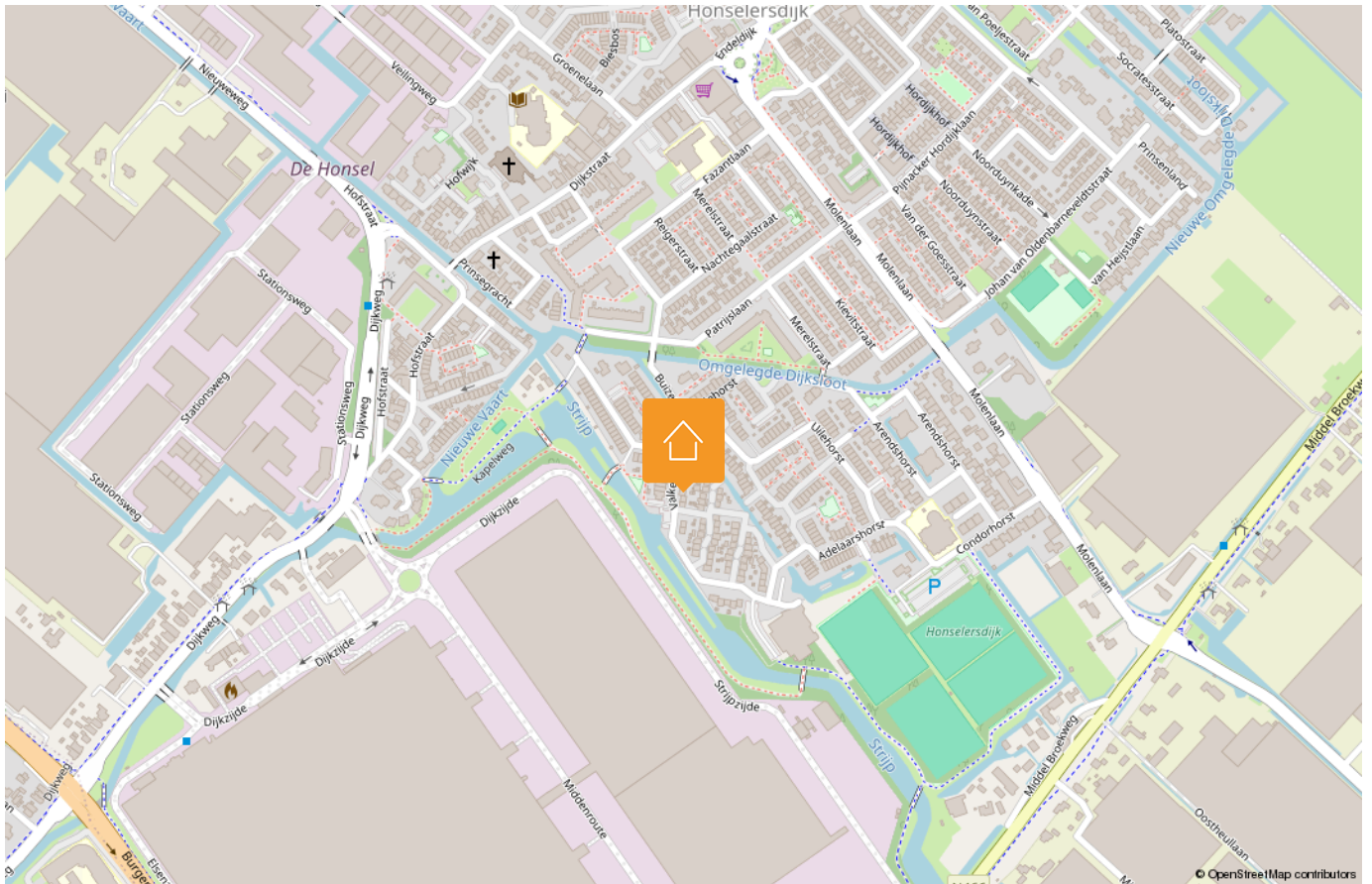
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 september 2026

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		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast in slaapkamer			X
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- afvalvermaler	X		
- Combi stoomoven	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			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Ikea wasmandkasten badkamer			X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Hybride warmtepomp met buffer	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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
Tuin - Verlichting/installaties			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder		X	
Beveiligingscamera met bewegingslicht			X
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- 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