



€ 795.000,-k.k.



Energie label B



151 m² wonen



3 slaapkamers

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.





SECR. VERHOEFFWEG 5 AP36

NAALDWIJK

Bijzonderheden van de woning

- Goed onderhouden appartement met 3 (slaap-)kamers;
- Gelegen op de eerste verdieping;
- Eigen berging in de onderbouw;
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage;
- Twee balkons met ochtend- en middagzon;
- Royale en lichte woonkamer;
- Open keuken met veel werk- en bergruimte;
- Drie volwaardige slaapkamers;
- Ruime hoofdslaapkamer met vaste kast;
- Badkamer bereikbaar vanuit zowel de slaapkamer als de hal;
- Badkamer voorzien van douche, wastafel, toilet en handdoekradiator;
- Verzorgd appartementencomplex met actieve en betrokken bewoners;
- Op loopafstand van het centrum van Naaldwijk, winkels en supermarkt;
- Actieve VvE, bijdrage van € 343,84 per maand;
- Oplevering in overleg.

OMSCHRIJVING

Ruimte, comfort en een gemoedelijke woonomgeving op steenworp afstand van het centrum.

Op een uitstekende locatie, op loopafstand van het gezellige centrum van Naaldwijk, bevindt zich dit verrassend ruime en lichte vierkamerappartement op de eerste verdieping van een verzorgd appartementencomplex.

Wat dit appartement extra aantrekkelijk maakt, zijn de twee balkons met een verschillende zonligging. Zo kunt u vrijwel de hele dag genieten van een plekje in de zon. Het zijbalkon is een heerlijke plek om de dag te beginnen met een kop koffie in de ochtendzon, terwijl het balkon aan de woonkamer zich uitstekend leent voor een ontspannen middag of een goed boek in de middag- en avondzon.

De huidige bewoonster heeft hier de afgelopen zestien jaar met veel plezier gewoond. Niet alleen vanwege de royale opzet van het appartement en de centrale ligging, maar ook door de prettige sfeer in het complex. Bewoners kennen elkaar, kijken naar elkaar om en maken graag tijd voor een praatje.

De supermarkt, winkels, horecagelegenheden en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand, terwijl u thuis geniet van rust, ruimte en een prettige woonomgeving.

Interesse? Wij plannen graag een bezichtiging met u in!

Indeling - appartementencomplex

Centrale entree met brievenbussen en bellentableau. Toegang tot de lift en het trappenhuis en inpandig toegang tot de bergingen en parkeerkelder.

Appartement

Via de entree (met extra brede doorgang) bereikt u het appartement op de eerste verdieping. Een ruime hal vormt het centrale middelpunt van de woning en geeft toegang tot alle vertrekken.

Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de royale hoofdslaapkamer. Deze kamer profiteert van een prettige lichtinval in de ochtend en biedt meer dan voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en aanvullende meubels. Tevens bevindt zich hier een praktische inloopkast. Vanuit de slaapkamer is bovendien rechtstreeks toegang tot de badkamer mogelijk, wat zorgt voor extra comfort en een levensloopbestendige indeling.

De badkamer is tevens bereikbaar vanuit de hal en beschikt over een douche, wastafel, toilet en handdoekradiator.

Tegenover de badkamer vindt u een tweede toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Daarnaast zijn er nog twee volwaardige slaapkamers aanwezig, tevens aan de zijzijde van het appartement. Eén van deze kamers heeft een vaste wastafel, de andere beschikt over directe toegang tot het tweede balkon, waardoor deze ruimte zich uitstekend leent als logeer-, werk- of hobbykamer met een fijne buitenruimte.

Vervolgens komt u in de royale woonkamer, het absolute hart van de woning. De grote raampartijen rondom zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht en geven de woonkamer een ruimtelijk karakter. Dankzij de royale afmetingen zijn hier moeiteloos verschillende zit- en eethoeken te creëren. Schuifpuien bieden toegang tot zowel het balkon aan de voorzijde als aan de zijzijde, waar u heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, waardoor een prettige leefruimte ontstaat. De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en beschikt over veel werk- en bergruimte. Naast een 5-pits gasfornuis bestaat de inbouwapparatuur uit een vaatwasser, oven, magnetron, koelkast en praktische carroussel kast. Aansluitend bevindt zich een handige inpandige berging met de opstelplaats voor de cv-ketel en de aansluiting voor wasmachine en droger.

In de onderbouw beschikt u over een eigen berging én een vaste parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage, waardoor u altijd verzekerd bent van een parkeerplek.

Persoonlijke noot van de verkoopster:

"Ik begin de dag vaak met een kopje koffie op het zijbalkon, heerlijk met de opkomende zon. In de middag zit ik graag met een goed boek op het balkon aan de voorzijde van de woning. Het is een gemoedelijk complex waar men naar elkaar omkijkt. Zo spreek ik iedere week af met de burens om gezellig een spelletje te kaarten en maak ik regelmatig een praatje met andere bewoners. De afgelopen zestien jaar heb ik hier met veel plezier gewoond. Heel handig dat de supermarkt en andere winkels zo dichtbij zijn. Nu ga ik kleiner wonen in het appartement van mijn kleindochter. Ik wens de nieuwe bewoners net zoveel woongenot als ik hier heb mogen ervaren."

KENMERKEN:



- ✓ Vraagprijs: € 795 000,-k.k.
- ✓ Appartement
- ✓ Galerijflat
- ✓ 4 kamers
- ✓ Inhoud 441 m³
- ✓ Gebruikersoppervlakte 151 m²
- ✓ Bouwjaar 1999
- ✓ In centrum, in woonwijk
- ✓ Energielabel B
- ✓ C.v.-ketel
- ✓ Mechanische ventilatie, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel, lift



FOTO'S





















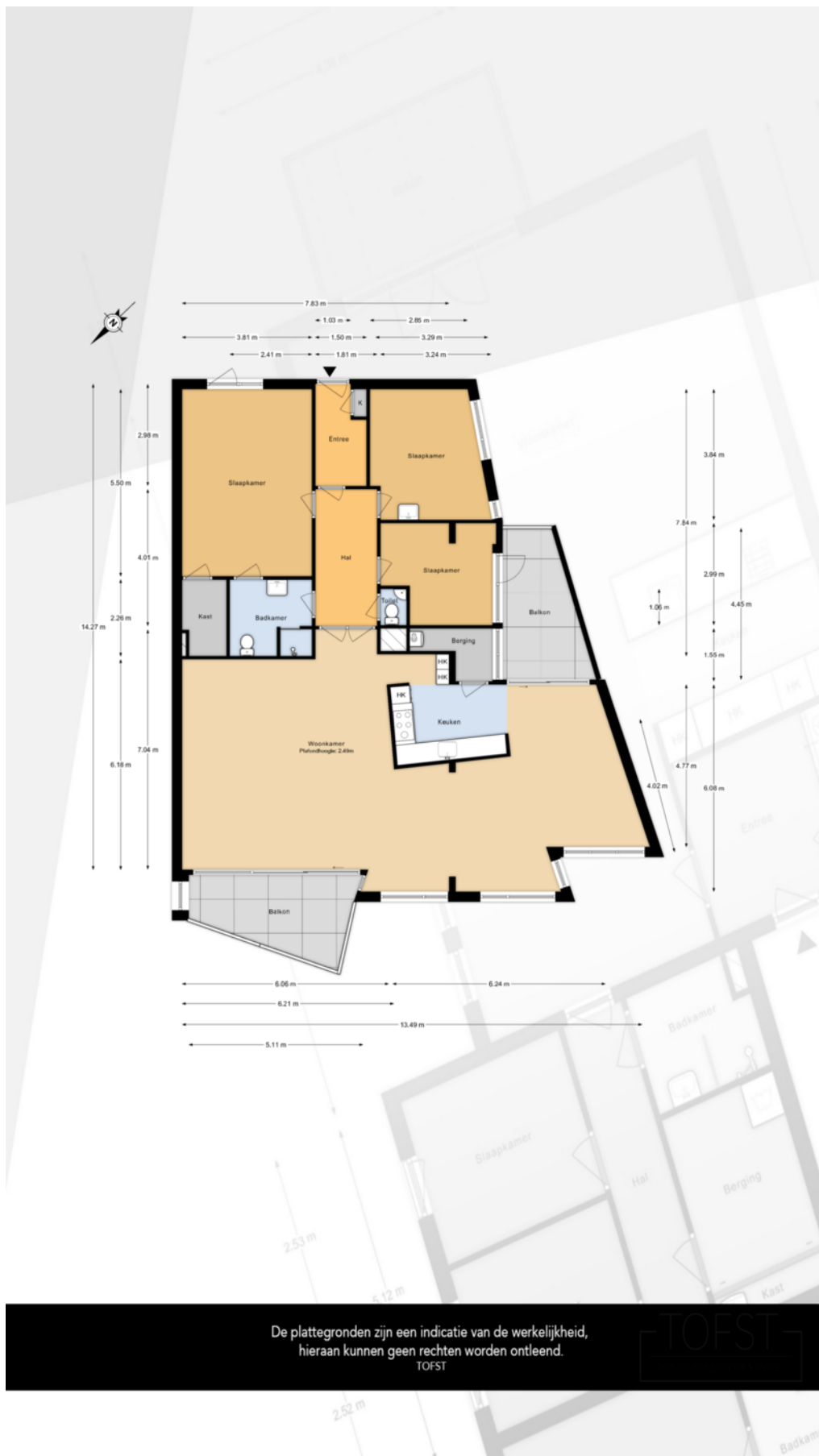


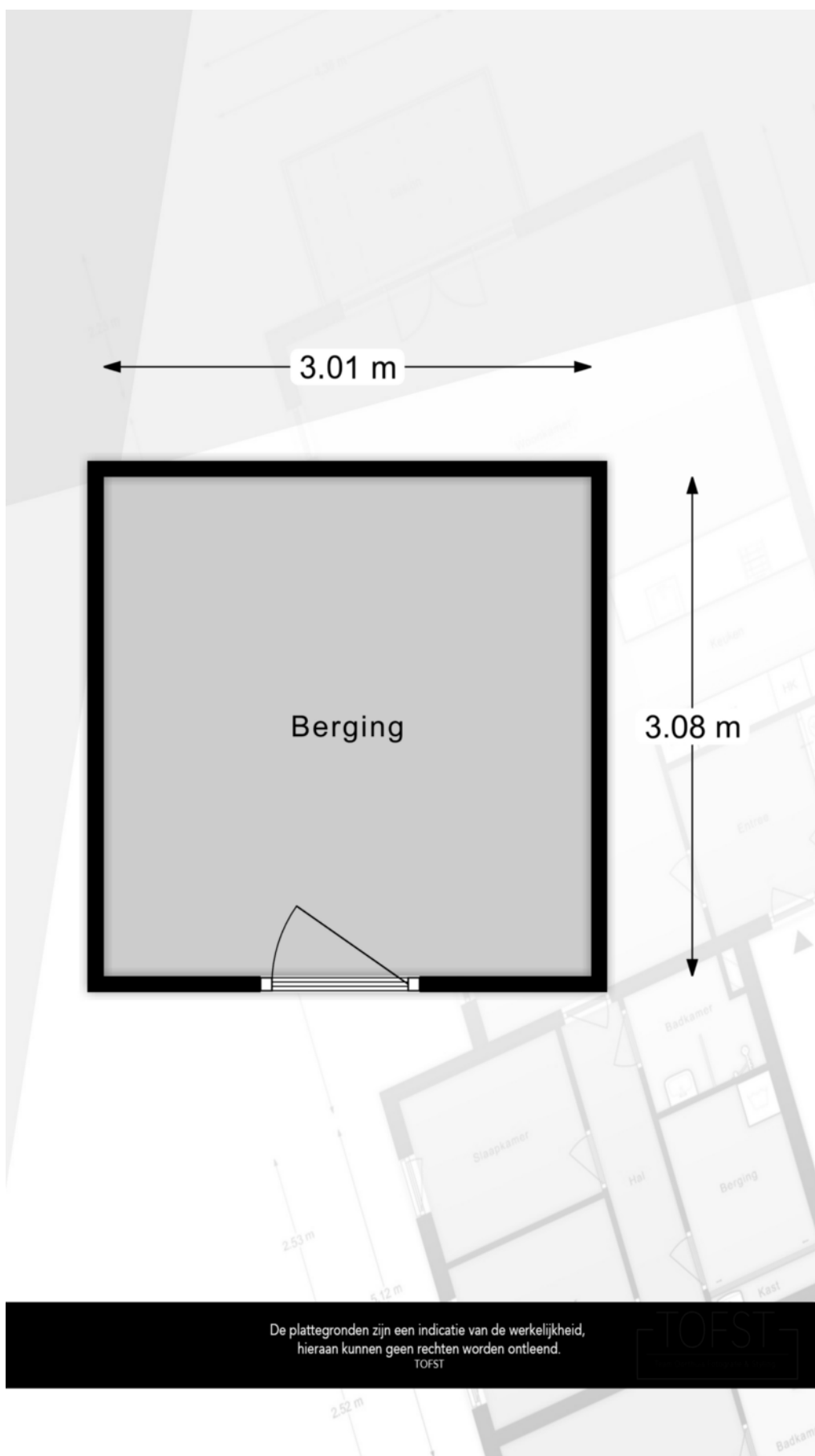






PLATTEGRONDEN

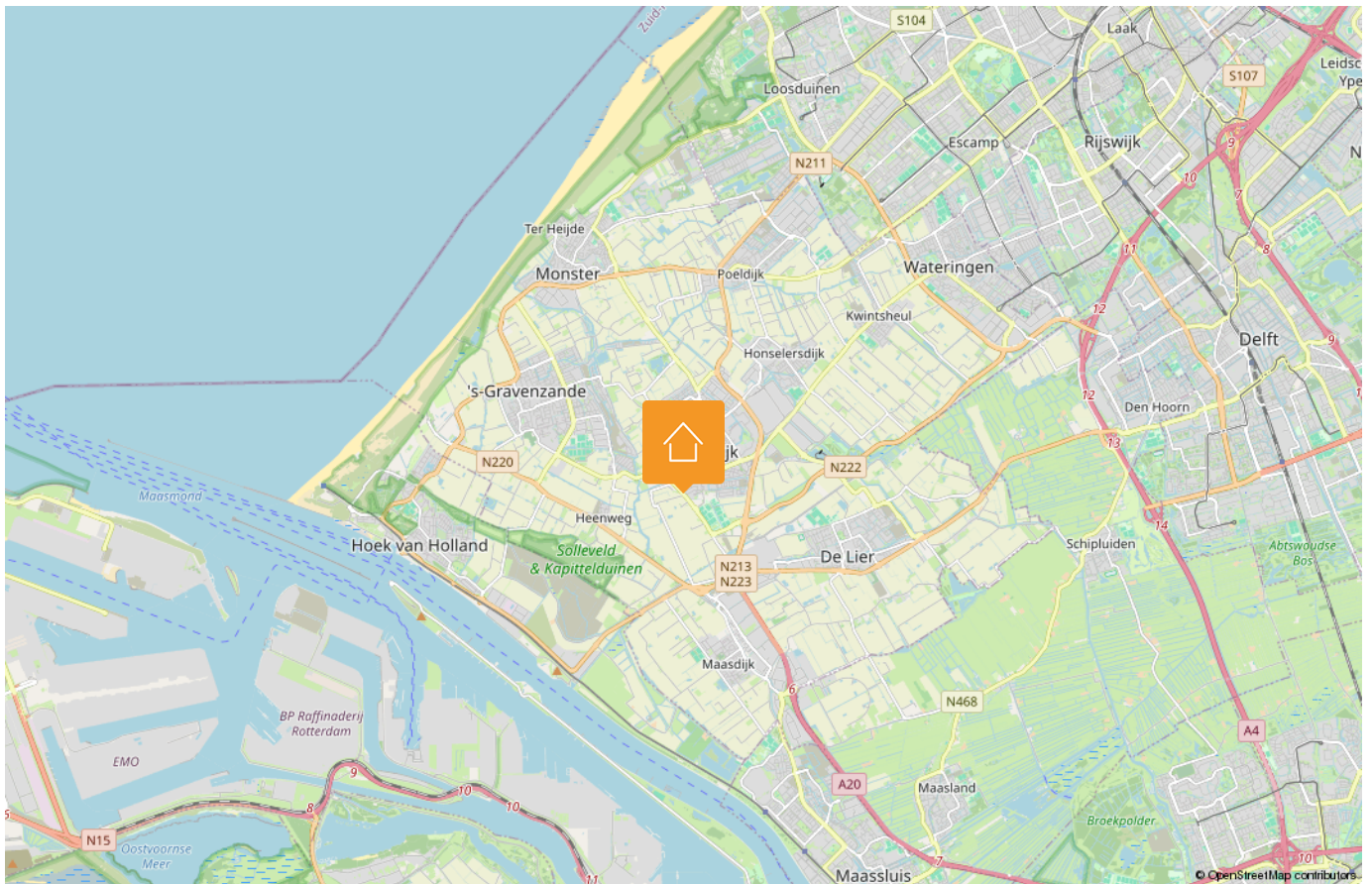
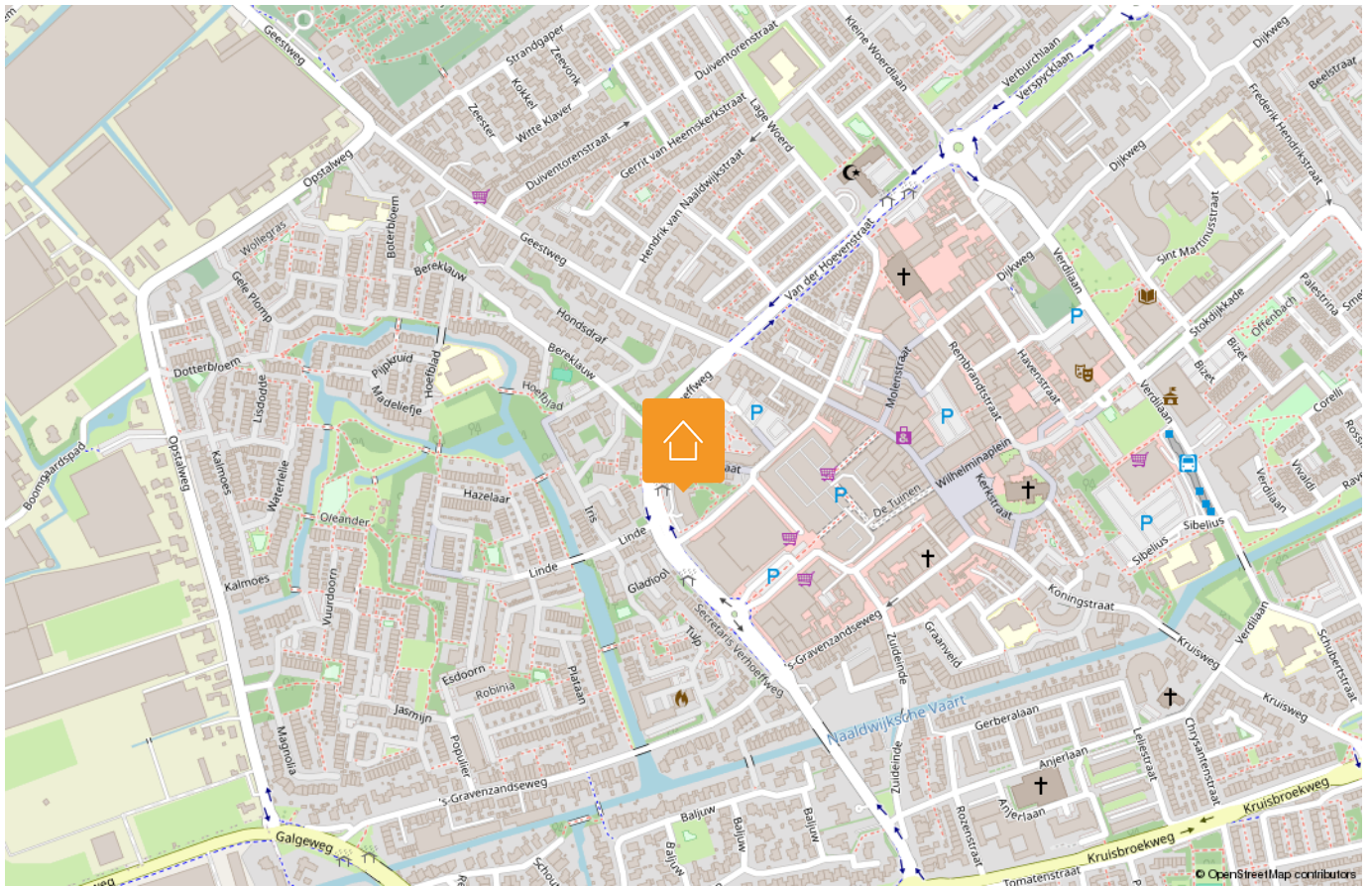




KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
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		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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