



€ 1.095.000,- K.K.



Energie label C



190 m² wonen



5 slaapkamers



undefined 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

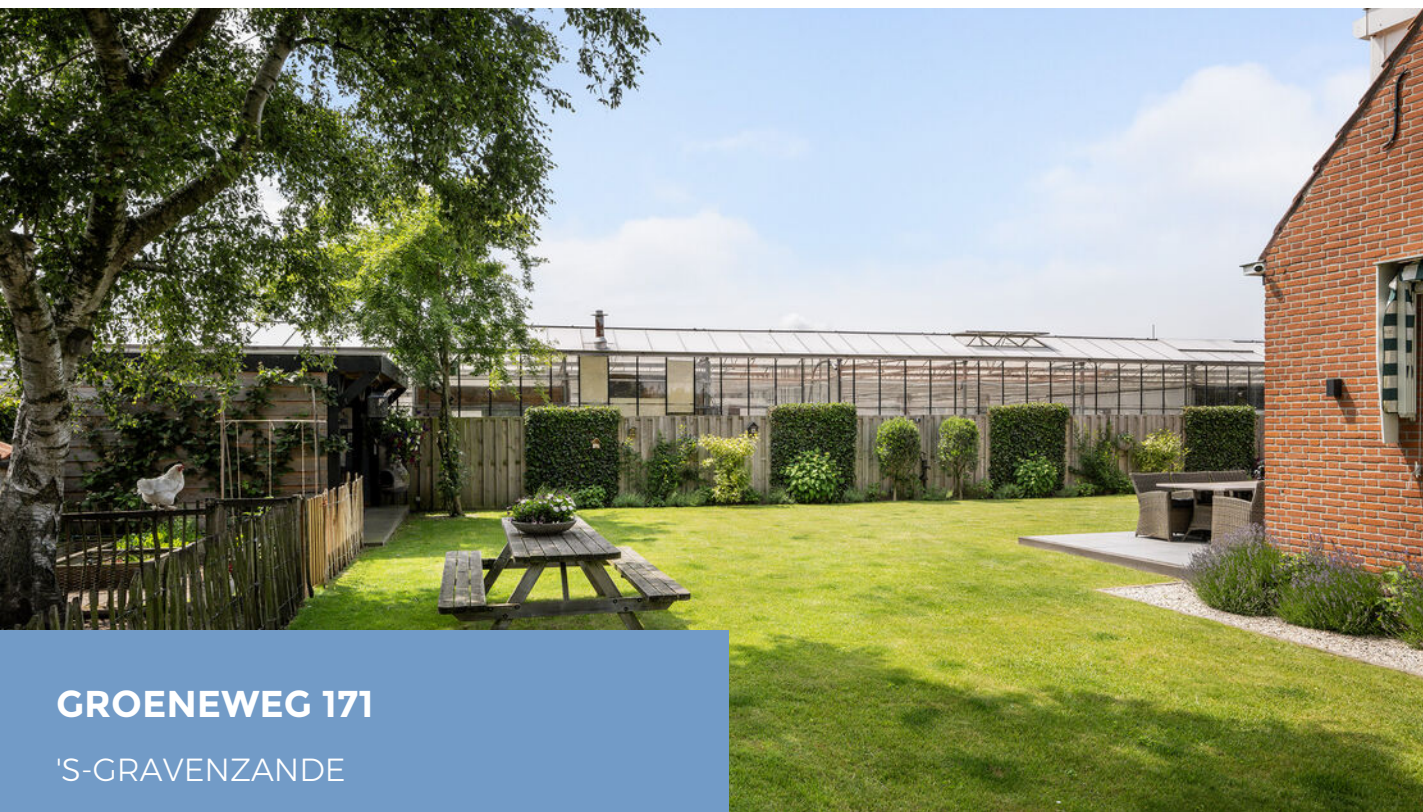
Wij voeren onze eigen koers, praten niet mee, geven eerlijk advies en stellen vragen die aanzetten tot denken. We durven af te wijken van de norm.



Persoonlijk

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





GROENEWEG 171

'S-GRAVENZANDE

Bijzonderheden van de woning

- Gerenoveerde doch karakteristieke vrijstaande woning in 's-Gravenzande;
- Gelegen aan de geliefde Groeneweg, op fietsafstand van het Naaldwijkse centrum met horeca, winkels en scholen;
- Vijf slaapkamers, twee badkamers en riante woonkamer met halfopen keuken met Boretti 6-pits gasfornuis;
- Royale tuin rondom, gelegen op het zonnige westen;
- Bouwjaar 1948;
- Perceeloppervlakte van ca. 790 m²;
- Levensloopbestendig met slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Energielabel C;
- Vliering met een nokhoogte van ca. 2 meter;
- Sfeervolle glazen warenhuis met houtkachel, zithoek en druivenranken;
- Verwarming middels CV-installatie (NEFIT, 2026 CW5);
- Oplevering in overleg;

OMSCHRIJVING

Sommige huizen hebben het gewoon. Een uitstraling die direct raakt zodra u de voordeur opent. Een gevoel van rust, ruimte en stijl. Deze vrijstaande woning uit 1955 is daar een perfect voorbeeld van! Gelegen aan de Groeneweg in 's-Gravenzande, biedt deze karakteristieke woning het beste van twee werelden: de degelijkheid en charme van de jaren '50 én het comfort en afwerking van nu.

Wat dit huis zo bijzonder maakt, is niet alleen de ruime opzet, met vijf slaapkamers, twee badkamers en een royale tuin, maar vooral de manier waarop het geheel is samengebracht. Elk detail klopt. Van de warme houten vloeren in de woonkamer tot de klassieke granitovloer in de keuken. Van de moderne voorzieningen tot het glazenwarenhuis in de tuin, waar u het hele jaar door beschut kunt genieten van de tuin!

Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning bovendien levensloopbestendig. Ideaal voor wie nu comfort zoekt, maar ook vooruit denkt.

Om het plaatje compleet te maken is de ligging van de woning zowel rustig als centraal! Binnen enkele minuten fietsen bereikt u het strand, het gezellige centrum van Naaldwijk of een van de vele winkels, scholen en sportvoorzieningen in de omgeving.

Bent u na het zien van de foto's enthousiast geworden? Bel vandaag nog voor een persoonlijke bezichtiging, wij leiden u graag rond!

Begane grond:

Entree in de hal vanaf waar toegang tot de vaste trapopgang en woonkamer.

De woonkamer vormt het hart van het huis en ademt direct een gevoel van rust en comfort. Dankzij de grote raampartijen aan drie zijden is het hier heerlijk licht gedurende de dag. Aan de voorzijde is er ruimte voor een gezellige zithoek, terwijl de achterzijde zich perfect leent voor een royale eettafel met uitzicht op de tuin.

De afwerking is strak maar warm: gestuukte wanden en plafonds, subtiele inbouwspots voor sfeerverlichting en een houten vloer die zorgt voor een huiselijk gevoel. Een fijne plek om samen te komen, te ontspannen of gasten te ontvangen.

Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken. Deze is afgewerkt in een neutrale kleurstelling en voorzien van een antraciet werkblad, witte betegeling, inbouwspots én een karakteristieke granitovloer. Uiteraard is de keuken compleet uitgerust met een 6-pits Boretti-gasfornuis inclusief dubbele heteluchtoven, vaatwasmachine, spoelbak met mengkraan, koelkast en vriezer.

Een robuuste houten schuifdeur leidt naar de praktische bijkeuken, waar zich een kastenwand en opstelplaats voor de wasmachine en droger bevindt. Hier vindt u ook de achterdeur naar de tuin, toegang tot het separate toilet én de hoofdslaapkamer.

De royale slaapkamer op de begane grond biedt directe toegang tot een stijlvolle badkamer en is daarmee uitermate geschikt voor gelijkvloers wonen. De slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer, radiator en te openen raampartij.

De moderne badkamer is een plaatje: dubbele wastafel, inloopdouche, designradiator en inbouwspots. De afwerking is modern en tijdloos tegelijk.

De fraai aangelegde achtertuin op het westen is een verlengstuk van het woongenot. Hier vindt u een zonnige patio met eettafel, een overkapping met ruimte voor een loungehoek én een glazen tuinkamer. Dit glazenwarenhuis is één van de kenmerken die dit plekje uniek maakt: voorzien van houtkachel, zithoek en heaters. De druivenranken aan het dak geven niet alleen karakter, maar kunnen 's zomers ook geoogst kunnen worden!

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is bereikbaar middels vaste trapopgang.

Vanaf de overloop heb je toegang tot maar liefst vier slaapkamers en een tweede badkamer.

De grootste slaapkamer is gesitueerd aan de rechterzijde en biedt circa 20 m² aan woonoppervlak, een eigen walk-in-closet én openslaande deuren naar het balkon.

Aan de linkerzijde bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers, elk voorzien van een laminaatvloer, bergruimte achter knieschotten en te openen ramen.

In het midden van de verdieping ligt de vierde slaapkamer, die dankzij de brede dakkapel beschikt over extra daglicht en ruimte. Deze kamer is circa 11 m² groot en kan ook uitstekend dienen als werkkamer, speelruimte of logeerkamer.

De badkamer op deze verdieping is praktisch ingericht met een toilet, wastafel en douche.

Via een vlizotrap op de overloop bereik je bovendien de bergvliering met een nokhoogte van circa 2 meter.

KENMERKEN:



- ✓ Vraagprijs € 1.095.000,- k.k.
- ✓ Vrijstaande woning
- ✓ Villa
- ✓ 6 kamers
- ✓ Inhoud 714 m³
- ✓ Perceeloppervlakte 790 m²
- ✓ Gebruikersoppervlakte 190 m²
- ✓ Bouwjaar 1948
- ✓ Aan rustige weg
- ✓ Tuin rondom
- ✓ Hoofdtuin undefined m²
- ✓ Energielabel C
- ✓ C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
- ✓ Buitenzonwering, mechanische ventilatie, tv kabel, rookkanaal



FOTO'S

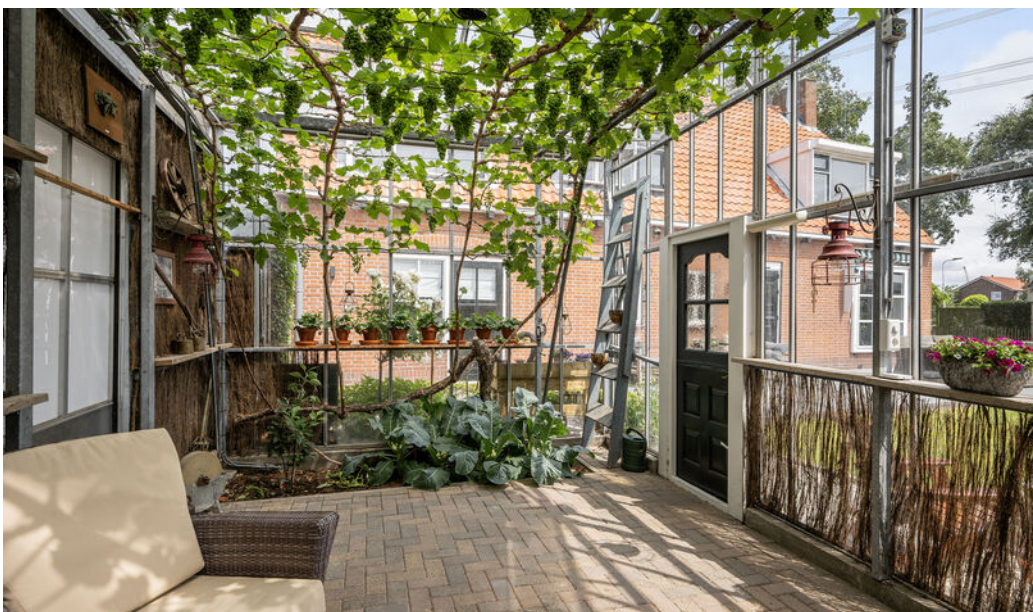
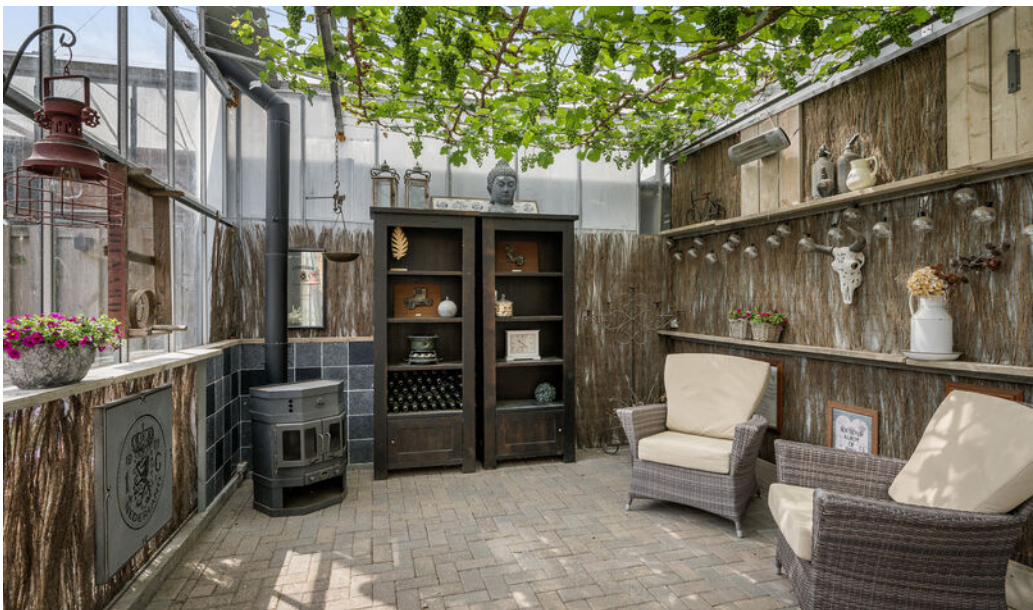


































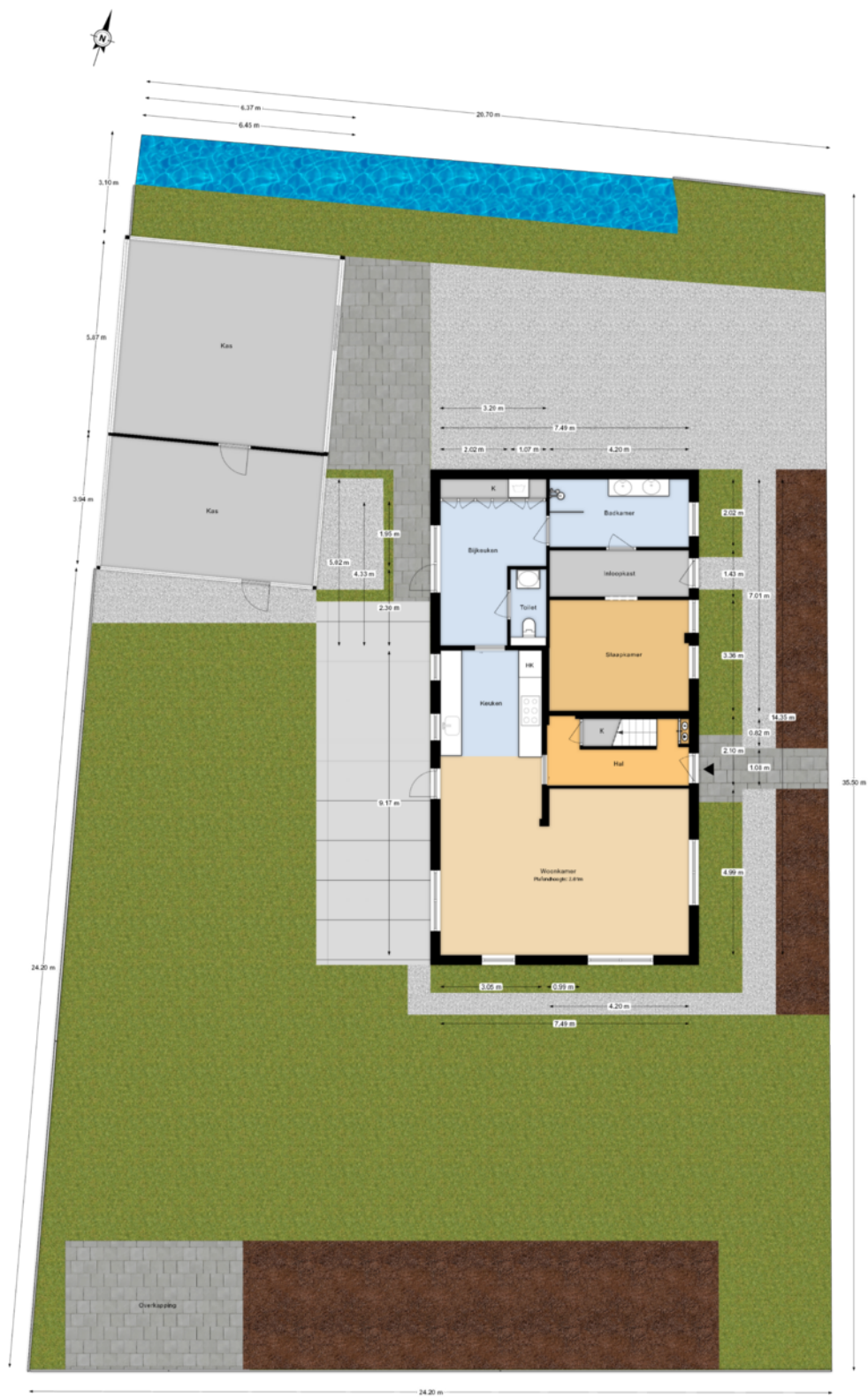




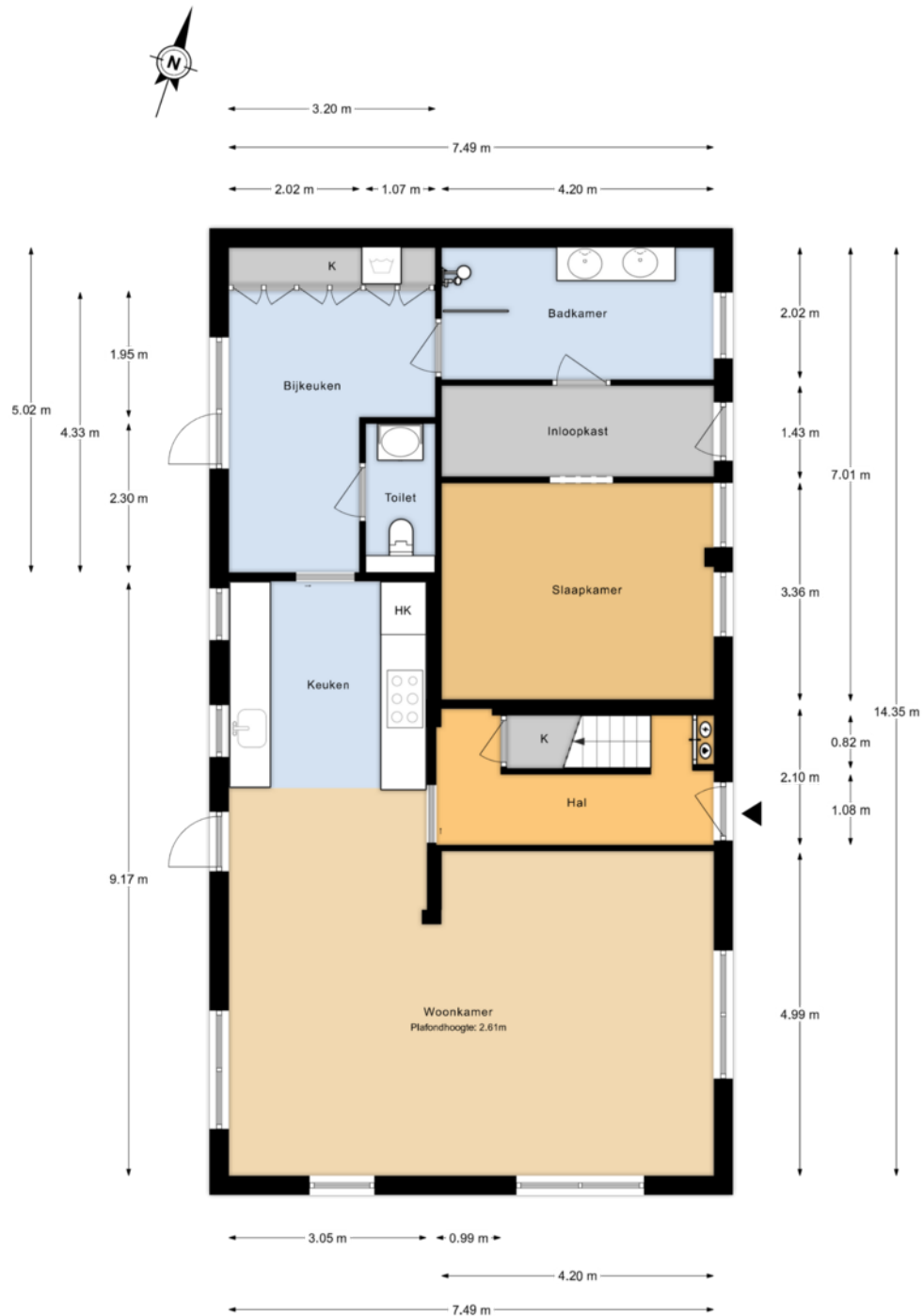


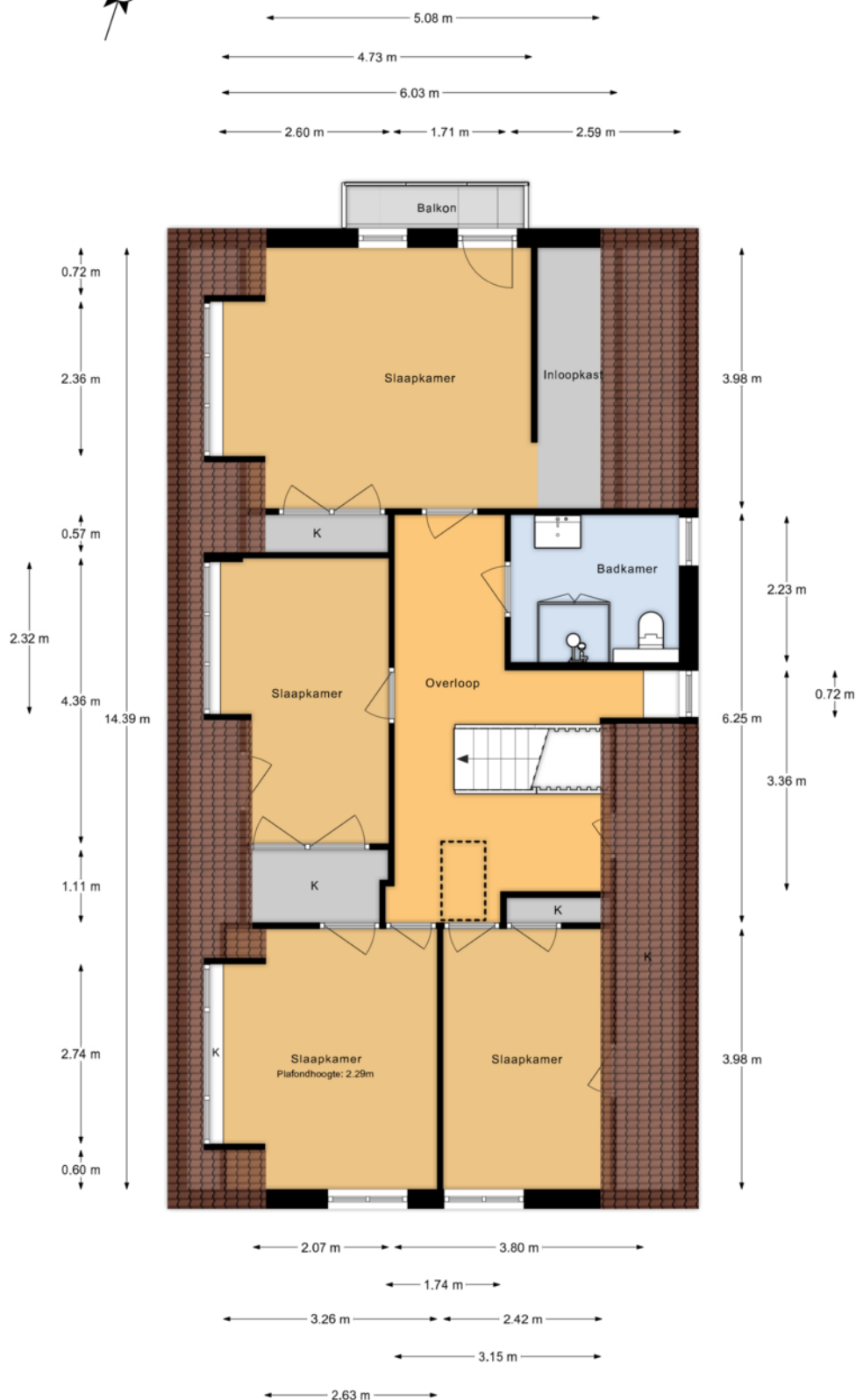


SITUATIETEKENING



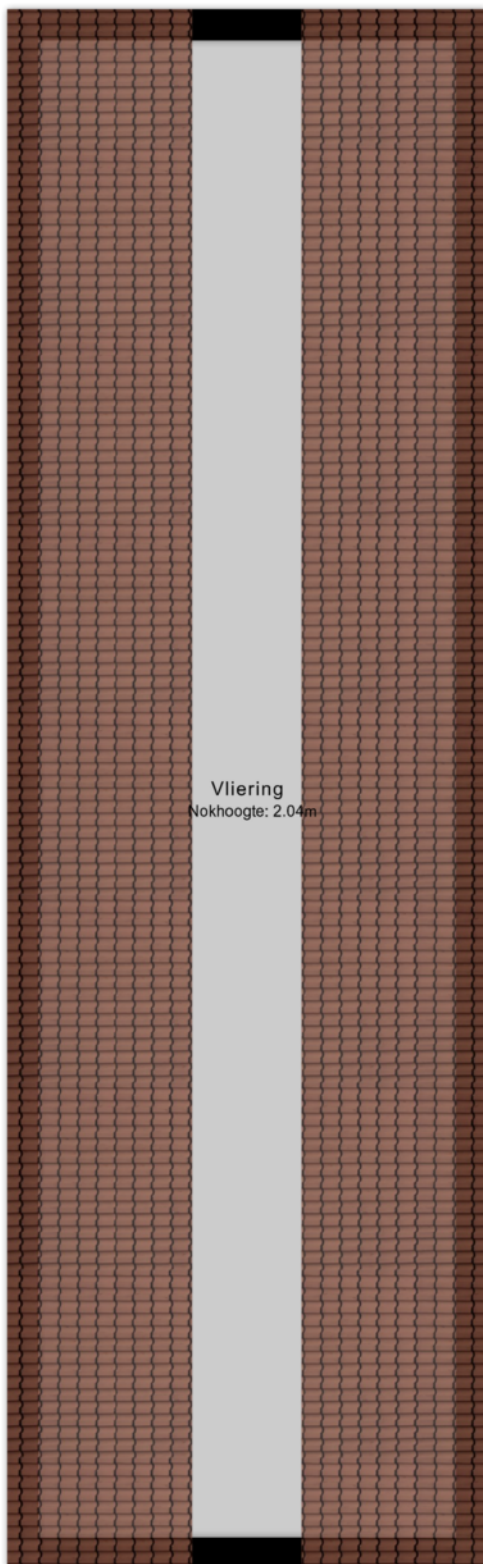
PLATTEGRONDEN







← 1.05 m →



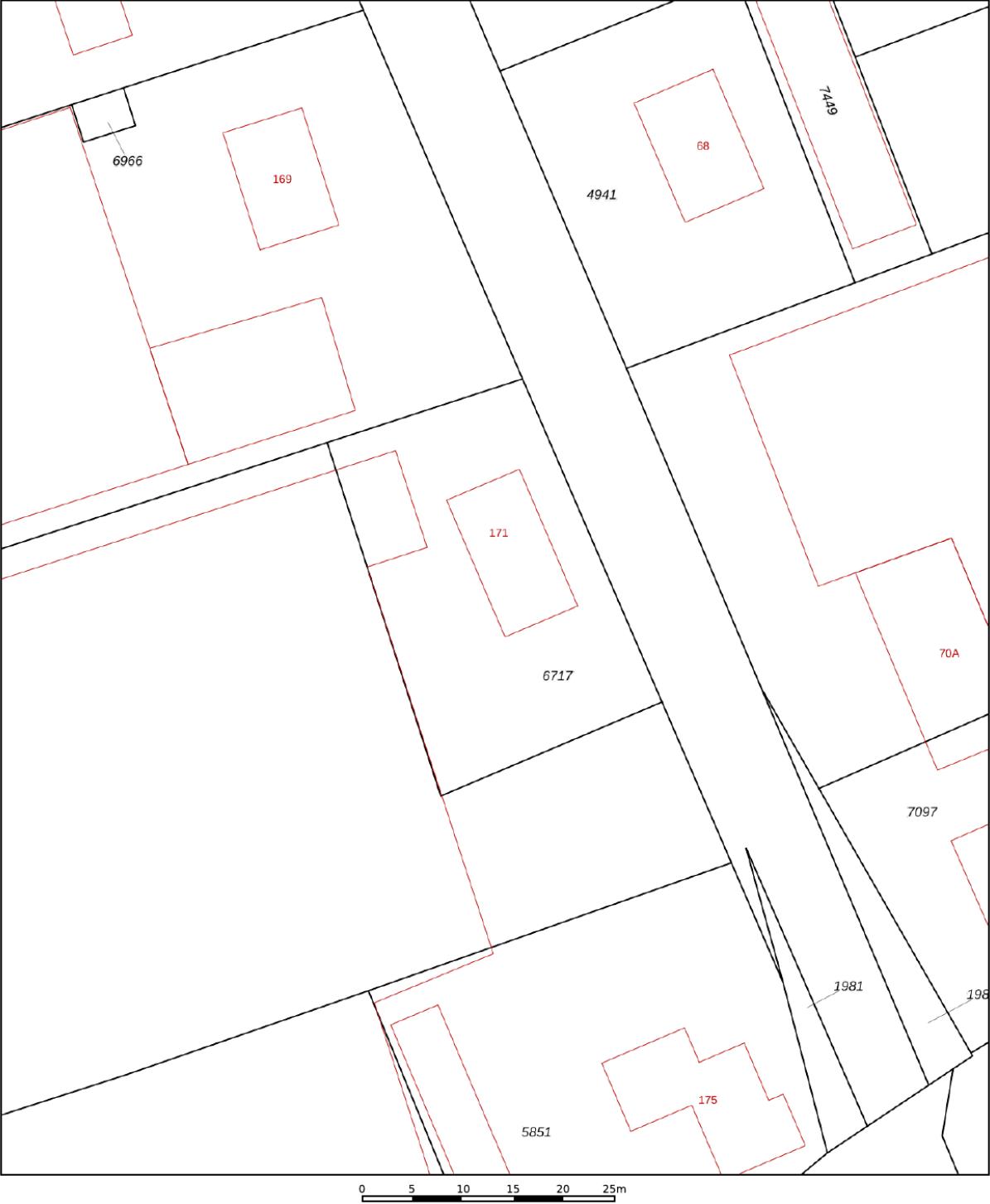
Vliering
Nokhoogte: 2.04m

14.35 m

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

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

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente 's-Gravenzande
Sectie L
Perceel 6717

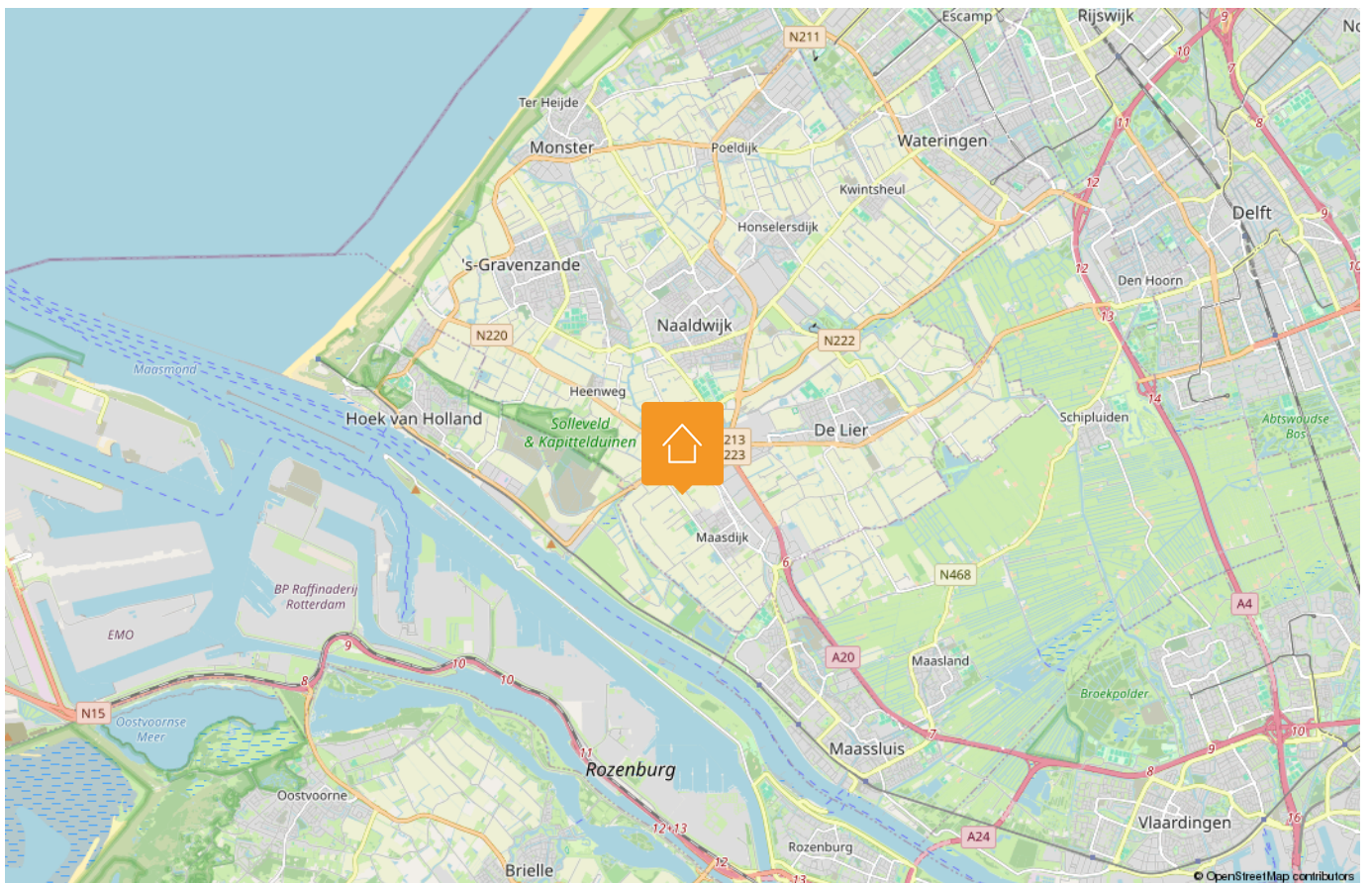
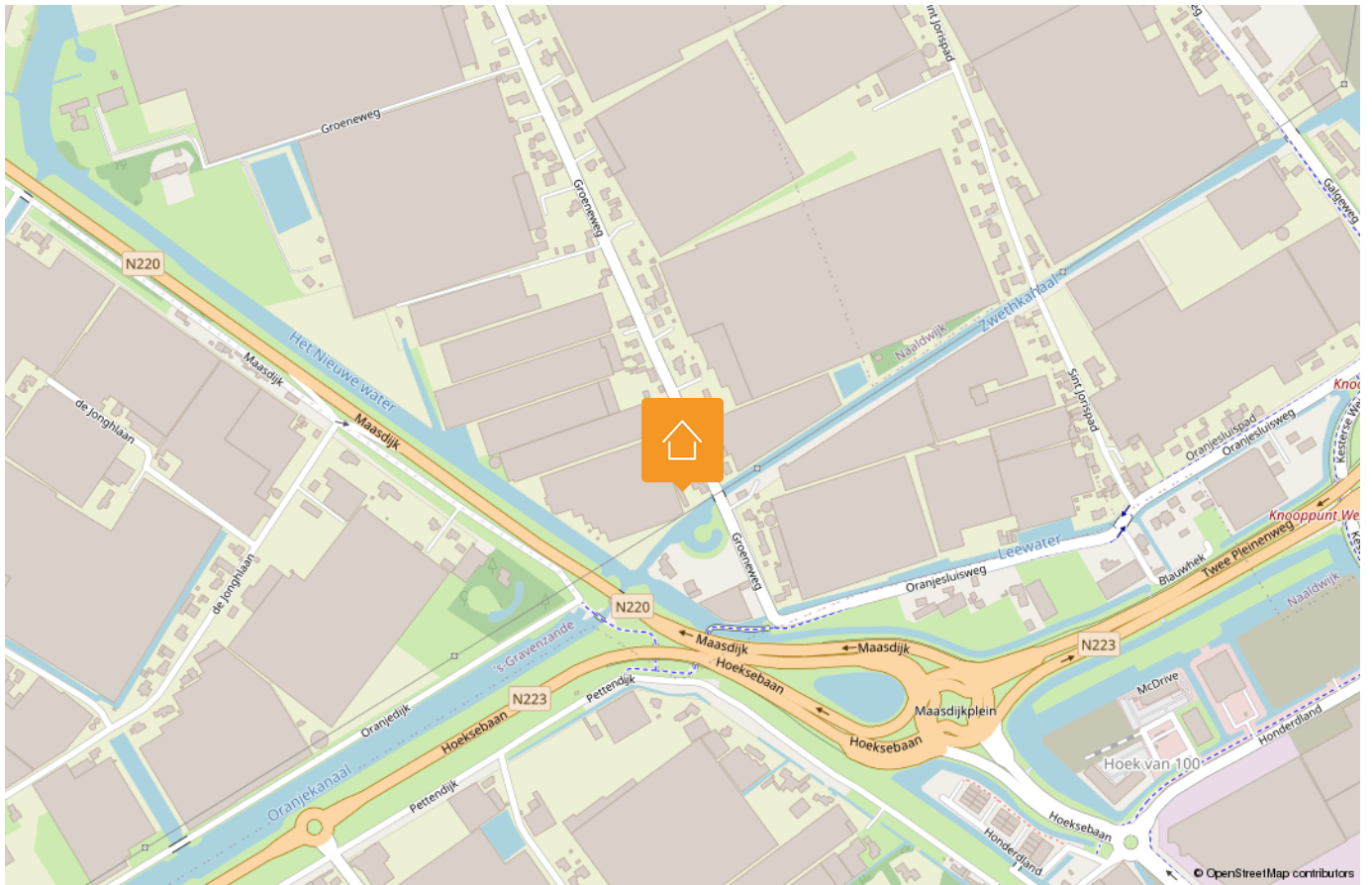
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 juni 2025
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			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	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