MALK
ENHO
RST
makelaars

GROENEWEG 26
'S-GRAVENZANDE



€ 995.000,- K.K.

- Perceel ca.1.200 m²
- 222 m² wonen
- 4 slaapkamers
- Grote garage van ca. 46 m2.

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 26
'S-GRAVENZANDE

Bijzonderheden van de woning

- Vrijstaande woning op een perceel eigen grond van ca. 1.200 m2;
- Het gehele perceel is voorzien van de bestemming 'wonen';
- Prachtige, onder architectuur aangelegde tuin met vijver en riante veranda;
- Volwaardig bijgebouw, thans ingericht als bruin café achter de woning gelegen;
- Garage van ca. 46 m2;
- Vijf parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Bouwjaar 1953;
- Energielabel C;
- 21 zonnepanelen;
- Dak- en gevelisolatie aanwezig;
- Laadpaal aanwezig;
- Buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd in 2024;
- Woonoppervlakte van ca. 222 m2 (indicatieve meting, conform NEN2580 meetinstructie);
- Meterkast is in 2024 vernieuwd (nieuwe groepen en krachtstroom aanwezig);
-Hekwerk rondom het perceel circa 3 jaar geleden vernieuwd;
-De huidige waterpartij op het perceel is in het verleden gegraven als voldoening aan een verplichting ten opzichte van het Hoogheemraadschap van Delfland om voor vervangend water zorg te dragen.
- Oplevering in overleg.

NVM

OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen met ruimte, privacy en volop mogelijkheden!

Een groene, beschutte tuin met vijver, een royale veranda en een compleet bijgebouw dat nu is ingericht als bruin café. Groeneweg 26 biedt een combinatie die u niet vaak tegenkomt: een vrijstaande woning met volop ruimte binnen én buiten, vijf parkeerplaatsen op eigen terrein en verschillende mogelijkheden om de woning aan uw eigen woonwensen aan te passen.

De woning beschikt over een lichte woonkamer met uitbouw, een ruime woonkeuken, vier slaapkamers waarvan één op de begane grond, en een badkamer die in 2024 is opgeknapt. Achter de woning vindt u het volwaardige bijgebouw met keuken en aparte toiletruimte. Gebruik het als bruin café, werkplek, hobbyruimte of bijvoorbeeld als kantoor aan huis. Ook de royale houten garage biedt volop praktische ruimte.

De tuin is onder architectuur aangelegd en vormt een bijzonder decor rondom de woning. De grote vijver, het vele groen, de veranda en de terrassen geven u verschillende plekken om buiten te zitten en van het uitzicht te genieten. Dankzij de veranda, voorzien van verlichting, elektra en een tv-aansluiting, kunt u ook op minder warme dagen comfortabel buiten zitten.

Ruimte, groen en mogelijkheden komen hier samen. Kom de sfeer zelf ervaren en ontdek wat u van Groeneweg 26 uw eigen plek kunt maken. Wij leiden u graag rond.

Indeling
Begane grond:
Vanaf de Groeneweg rijdt u het eigen terrein op. Langs de woning loopt een geasfalteerd terrein dat toegang geeft tot het bijgebouw en de achtergelegen garage. Op de oprit is ruimte voor circa vijf auto's.

De entree bevindt zich aan de zijkant van de woning. Via het tochtportaal, met vaste kast, komt u in de hal. Vanuit hier zijn verschillende vertrekken op de begane grond bereikbaar: de langgerekte woonkamer met uitbouw, de slaapkamer of kantoorruimte, de toiletruimte en de ruime woonkeuken aan de achterzijde. De woonkeuken heeft een eigen entree en een deur naar de tuin aan de rechterzijde van de woning.

In de woonkamer gaan een verzorgde afwerking en authentieke details samen. De wanden en het plafond zijn gestuukt; het plafond is voorzien van inbouwspots en sierlijsten. In de in 2011 gerealiseerde uitbouw zijn de balken zichtbaar. De raampartijen brengen veel daglicht binnen. In de uitbouw valt het licht van drie zijden naar binnen en kijkt u uit op de tuin.

De indeling biedt mogelijkheden voor wie de leefruimtes anders wil benutten. Zo kan het verwijderen van tussenmuren bijdragen aan een open leefkeuken in verbinding met de woonkamer. Ook de huidige keuken kan worden omgevormd tot een slaapkamer met badkamer op de begane grond, bijvoorbeeld met het oog op gelijkvloers wonen.

De woonkeuken ligt aan de achterzijde en heeft een eigen entree. De ruimte bestaat uit een L-opstelling en een tweede wandopstelling, met openslaande deuren naar de tuin ertussen. De keuken heeft houten fronten, een betegelde wand en een stenen werkblad. De keukenapparatuur bestaat uit een groot fornuis met inductiekookplaat en combi-oven, een spoelbak met mengkraan en een vaatwasser.

De vrijstaande Amerikaanse koelkast kan worden overgenomen. Verder zijn er een vaste kast en een tv-aansluiting.

De slaapkamer of kantoorruimte op de begane grond kijkt uit op de tuin en beschikt over een vaste kast met schuifwanden.

De tuin is onder architectuur aangelegd en biedt een bijzondere combinatie van groen, water en verschillende zitplekken. De waterpartij, de royale veranda en de terrassen rondom de woning maken het buitenleven hier een belangrijk onderdeel van het wonen. De veranda is in 2011 gerealiseerd en voorzien van een tv-aansluiting, verlichting en elektra. Vanuit meerdere plekken in de tuin heeft u zicht op de waterpartij.

De huidige waterpartij op het perceel is in het verleden gegraven als voldoening aan een verplichting ten opzichte van het Hoogheemraadschap van Delfland om voor vervangend water zorg te dragen. Het perceel is omheind met hekwerk.

Achter de woning staat een volwaardig bijgebouw met een moderne, wit hoogglans keuken met inbouwapparatuur. De ruimte is momenteel ingericht als bruin café en beschikt over een bar en een aparte toiletruimte. Dat maakt het een aantrekkelijke plek voor feestjes en bijeenkomsten.
De ruimte biedt daarnaast mogelijkheden voor ander gebruik, bijvoorbeeld als kantoor aan huis, hobbyruimte of opslag. De achtergelegen houten garage heeft een oppervlakte van circa 46 m² en een toegangsdeur. De garage biedt ruimte voor onder meer fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

Eerste verdieping:

Vanuit zowel het tochtportaal als de hal is de vaste trapopgang bereikbaar. Boven komt u op de overloop, die toegang geeft tot drie slaapkamers en de in 2024 opgeknapte badkamer.
De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over vaste kastruimte. De aangrenzende slaapkamer aan de voorzijde heeft een plafondhoge kast met schuifdeuren. De derde slaapkamer heeft eveneens een kast met schuifwanden en geeft toegang tot een balkon met uitzicht op de tuin.

De badkamer ligt over de gehele breedte van de woning aan de achterzijde. De langgerekte ruimte is ingericht met een ruime inloopdouche met regendouche en glazen schuifdeur, twee houten wastafelmeubels met stenen wasbakken, spiegels en open kasten. Een tweede toilet maakt de badkamer compleet.

Ook de ligging is praktisch: volgens de huidige informatie fietst u in circa 10 minuten naar het Wilhelminaplein in Naaldwijk en staat u binnen circa 15 minuten in het centrum van 's-Gravenzande. Daarnaast liggen de uitvalswegen A20 en A4 in de nabijheid.

KENMERKEN:







- Vraagprijs € 995.000,- k.k.
- Vrijstaande woning
- Eengezinswoning
- 5 kamers
- Inhoud 1011 m^3
- Perceeloppervlakte 1200 m^2
- Gebruikersoppervlakte 222 m^2
- Bouwjaar 1947
- Buiten bebouwde kom
- Tuin rondom
- Energielabel C
- C.v.-ketel
- Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
- Buitenzonwering, mechanische ventilatie, tv kabel

FOTO'S







Avond impressie


Avond impressie


Avond impressie


Avond impressie





















































































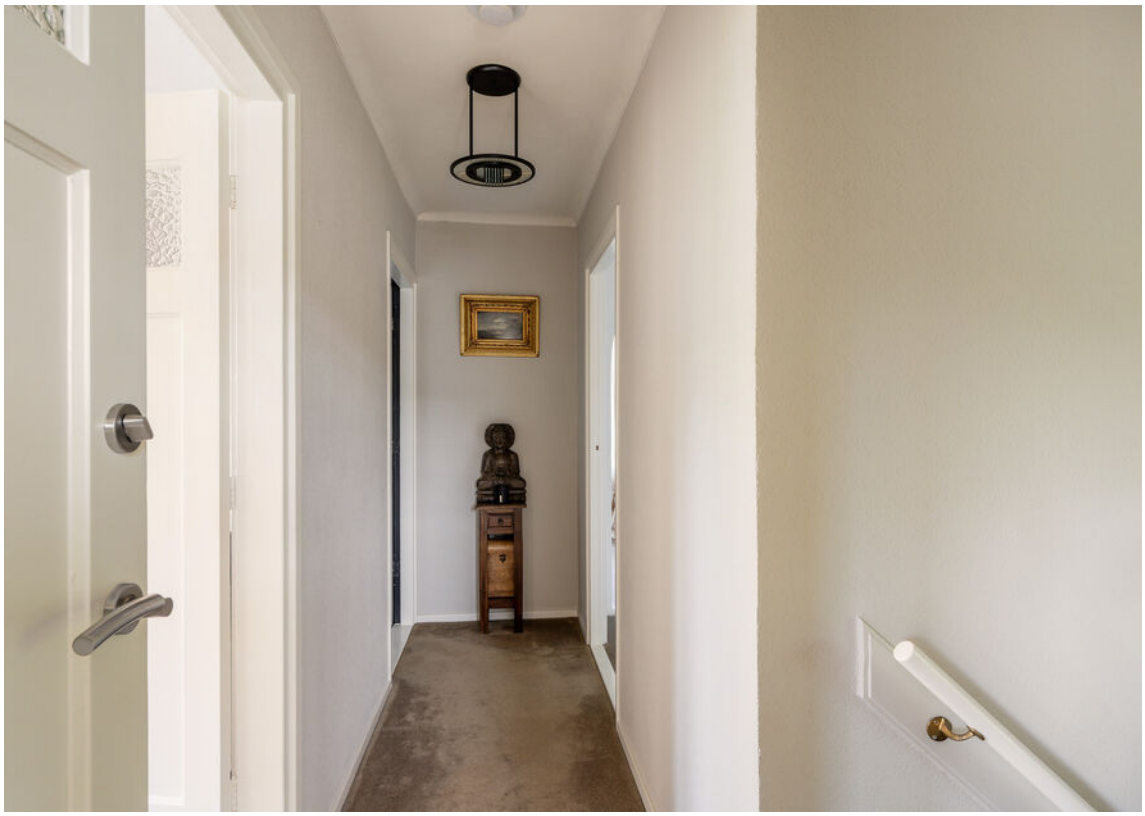

























Keckopdewer K

















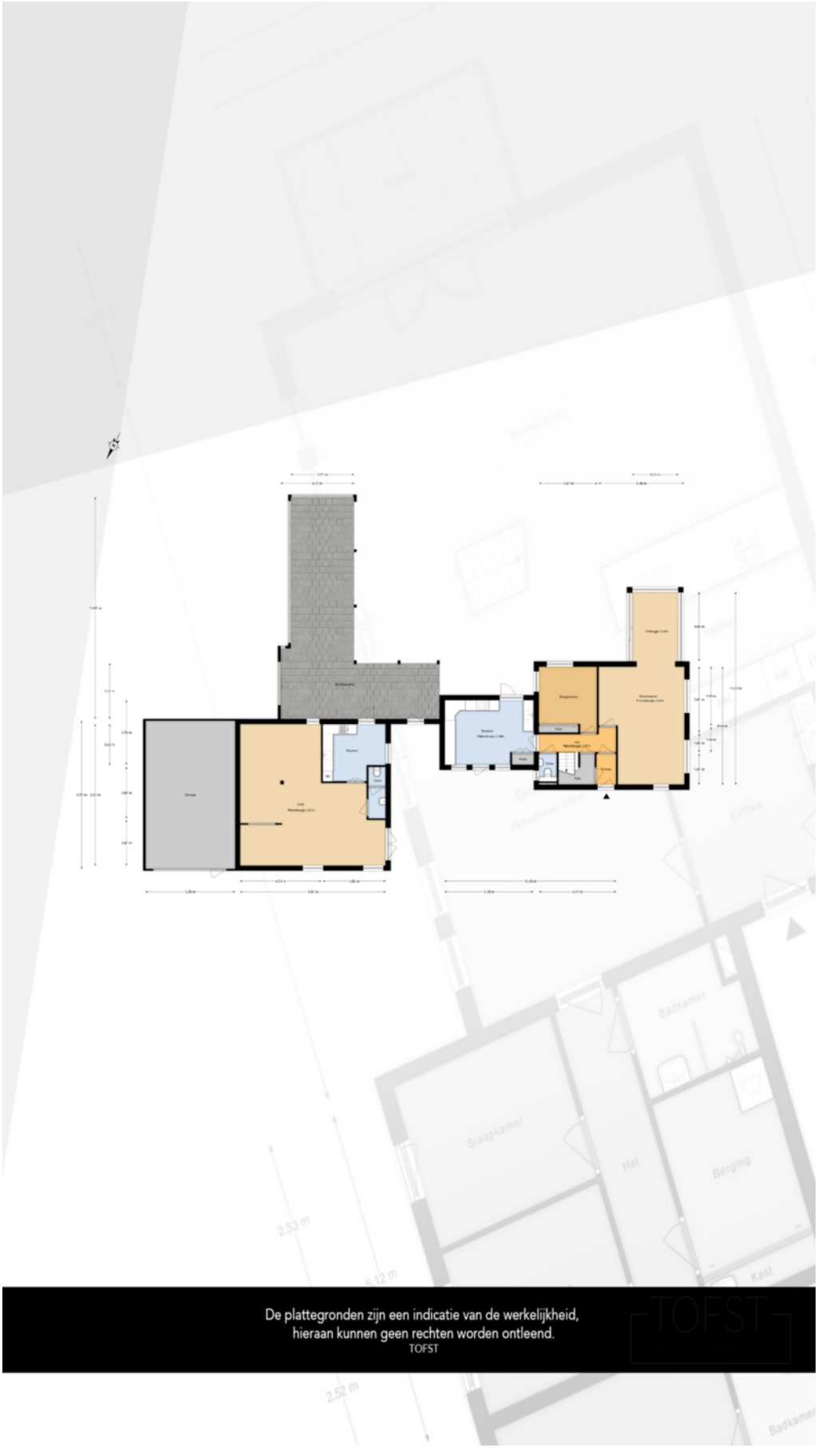
SITUATIETEKENING



PLATTEGRONDEN

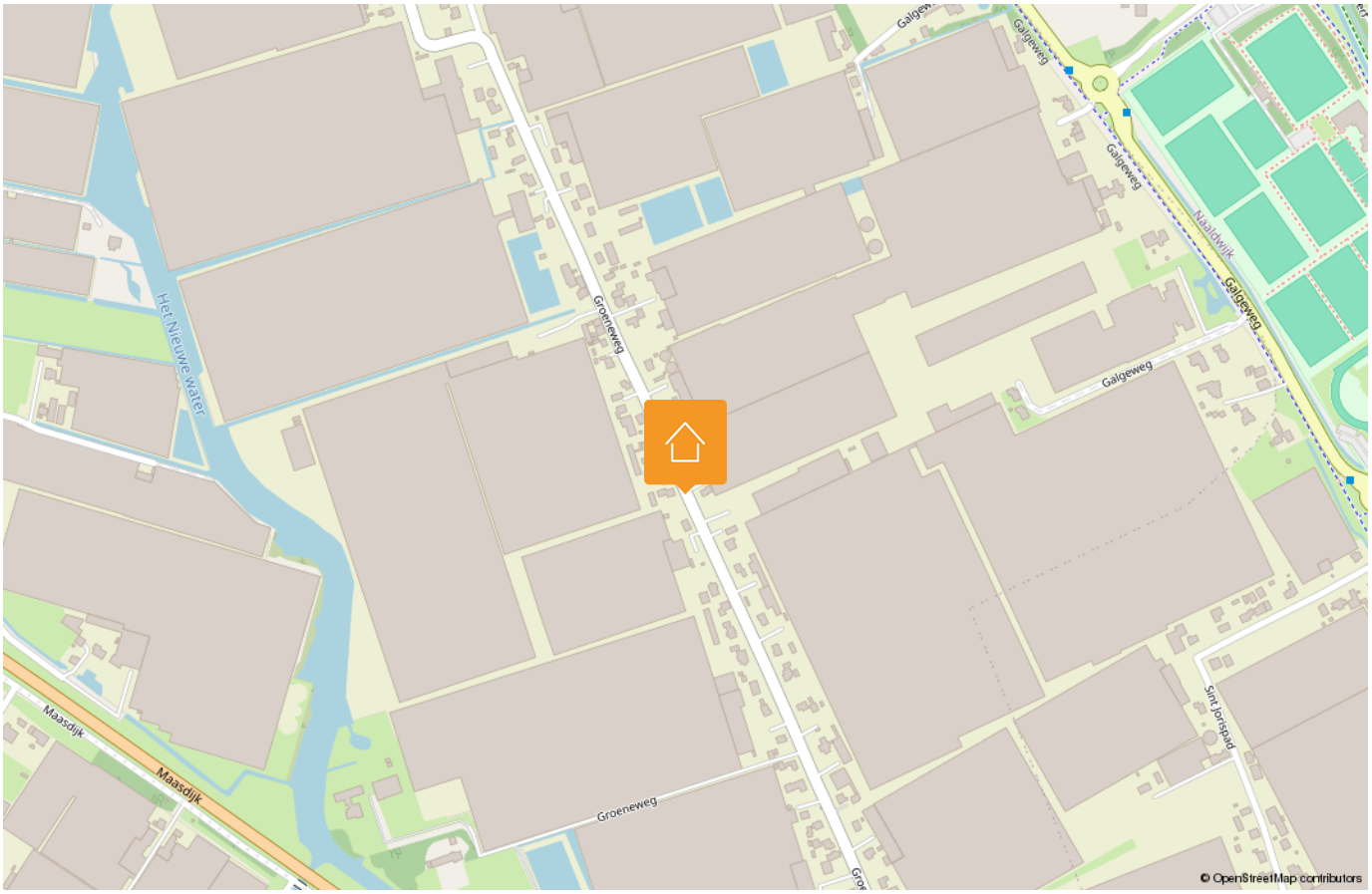


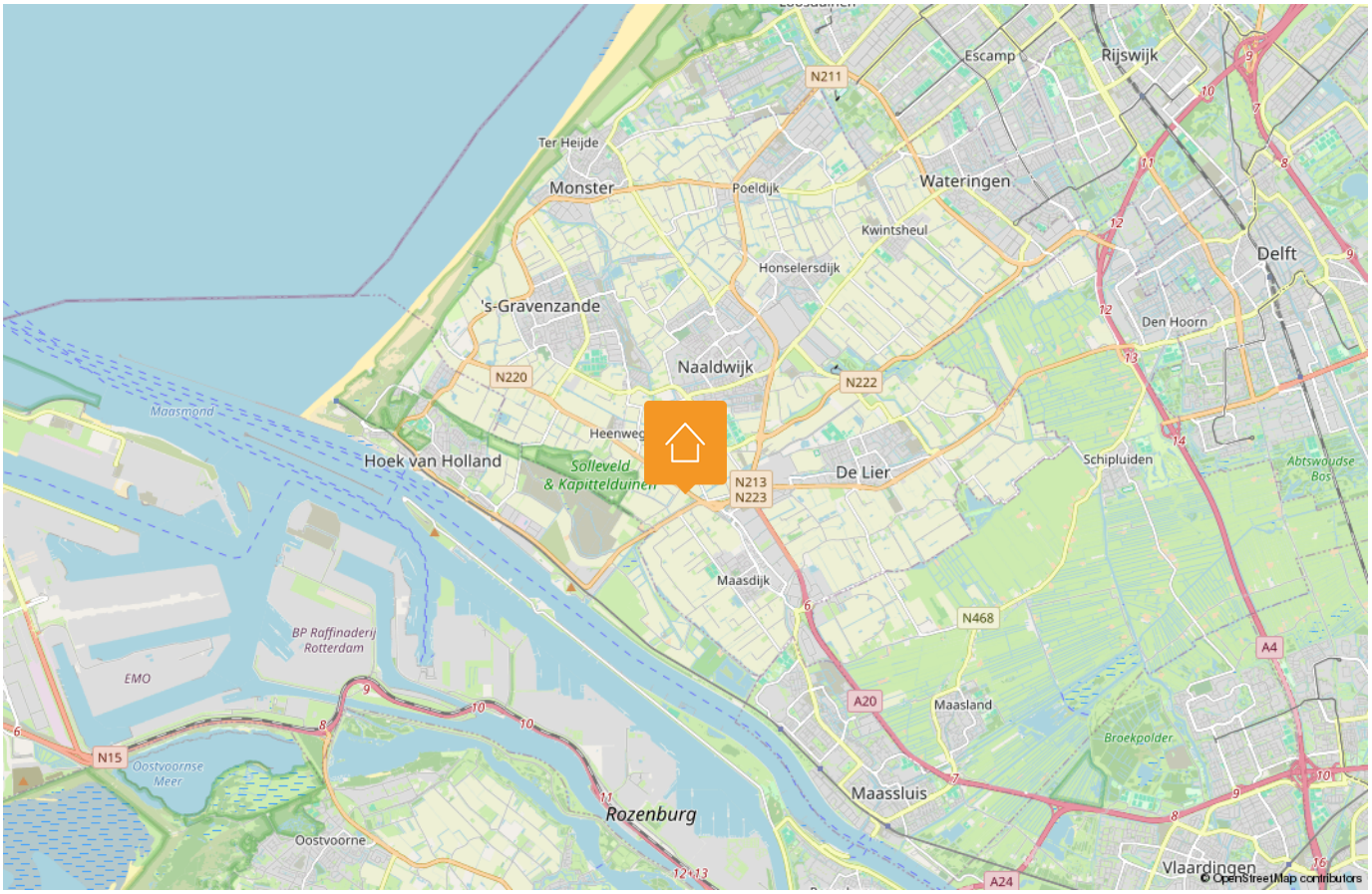
De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST



De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST

LOCATIE OP DE KAART





LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
-		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	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
- magnetron		X	
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	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
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
vijverpompen en beeld in vijver	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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!

9,4
Op Funda

Trots op onze score!

Scan & ontdek Malkenhorst Makelaars

Adres
Prinses Julianastraat 23, 2671 EH Naaldwijk

E-mail
info@malkenhorstmakelaars.nl

Contact
0174 628 628