



€ 569.000,- K.K.



Energie label C



139 m² wonen



4 slaapkamers



83 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.





LIJSTERBESSTRAAT 14

'S-GRAVENZANDE

Bijzonderheden van de woning

- Ruime hoekwoning met riante achtertuin op het zuidwesten;
- Energielabel C;
- Lichte doorzonwoonkamer met sfeervolle houtkachel;
- Moderne, open keuken met inbouwapparatuur;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Ruime tweede verdieping met vierde (slaap-)kamer;
- Verzorgde achtertuin met veel groen, overkapping, berging en achterom;
- Woning volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas;
- Rolluiken op de eerste verdieping aan voor- en achterzijde;
- Gevel is circa 10 jaar geleden gereinigd en opnieuw gevoegd;
- Gelegen in rustige, kindvriendelijke woonwijk;
- Nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen;
- Oplevering in overleg.

OMSCHRIJVING

Op een mooie hoeklocatie in een rustige en groene woonwijk ligt deze verrassend ruime en keurig onderhouden eengezinswoning. De woning kenmerkt zich door een fijne lichtinval, een sfeervolle woonkamer met houtkachel, een moderne keuken en een fraai aangelegde, groene achtertuin met overkapping. Met vier volwaardige slaapkamers biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin.

De woning is gelegen in een prettige en kindvriendelijke buurt met veel groen en voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving. Op korte afstand bevinden zich scholen, speelvoorzieningen, winkels en sportfaciliteiten. Ook het gezellige centrum van 's-Gravenzande en het strand zijn eenvoudig te bereiken, evenals uitvalswegen richting Den Haag en Rotterdam.

De combinatie van comfort, ruimte, een verzorgde afwerking en de rustige ligging nabij voorzieningen maken dit een ideale woning voor wie zorgeloos wil wonen met alle gemakken binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde voortuin kom je binnen in de hal, die direct een nette en stijlvolle indruk geeft dankzij de moderne afwerking. Hier bevinden zich het toilet, de meterkast (9 groepen), de trapopgang en praktische bergruimte (traplades) onder de trap.

De doorzonwoonkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De ruimte is sfeervol ingericht met een laminaatvloer en een warme houtkachel, wat zorgt voor extra comfort en gezelligheid.

Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer, met directe toegang tot de tuin via openslaande deuren. Deze fijne verbinding tussen binnen en buiten maakt dit de perfecte plek om te genieten van lange avonden en gezellig samenzijn.

De keuken is modern uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een kunststof werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat met RVS afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie, en vaatwasser. De keuken biedt voldoende werk- en opbergruimte.

De achtertuin is fraai aangelegd met veel groen, bestrating en een sfeervolle indeling. Onder de overkapping is het heerlijk zitten, waardoor je vrijwel het hele jaar door van de tuin kunt genieten. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande berging, voorzien van elektra, ideaal voor fietsen en extra opslag.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn alle vertrekken toegankelijk.

De eerste verdieping beschikt over drie goed bemeten slaapkamers. Alle kamers zijn praktisch ingedeeld en genieten van een prettige lichtinval, in de hoofdslaapkamer aan de achterzijde bevindt zich een plafondhoge schuifwandenkast. Over de gehele vloer op de eerste verdieping ligt onderhoudsvriendelijk laminaat.

De badkamer, gesitueerd aan de voorzijde, is functioneel ingericht en voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel met dubbele kraan en spiegelkast, en toilet. Het te openen draai-/kiepraam, de mechanische ventilatie en de verwarming zorgen hier voor frisse lucht en een aangenaam klimaat.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een royale, vierde kamer, die uitstekend kan dienen als werk-, hobby- of extra slaapkamer. Dankzij het dakraam aan de achterzijde is er voldoende daglicht aanwezig. Op de overloop, voorzien van dakraam, bevinden zich de aansluitingen voor wasapparatuur en de technische installaties.

KENMERKEN:



- ✓ Vraagprijs € 569.000,- k.k.
- ✓ Hoekwoning
- ✓ Eengezinswoning
- ✓ 5 kamers
- ✓ Inhoud 500 m³
- ✓ Perceeloppervlakte 197 m²
- ✓ Gebruikersoppervlakte 139 m²
- ✓ Bouwjaar 1973
- ✓ Aan rustige weg, in woonwijk
- ✓ Achtertuin, voortuin, zijtuin
- ✓ Hoofdtuin 83 m²
- ✓ Energielabel C
- ✓ C.v.-ketel, houtkachel
- ✓ Dakisolatie, muurisolatie
- ✓ Buitenzonwering, mechanische ventilatie, dakraam, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel



FOTO'S



















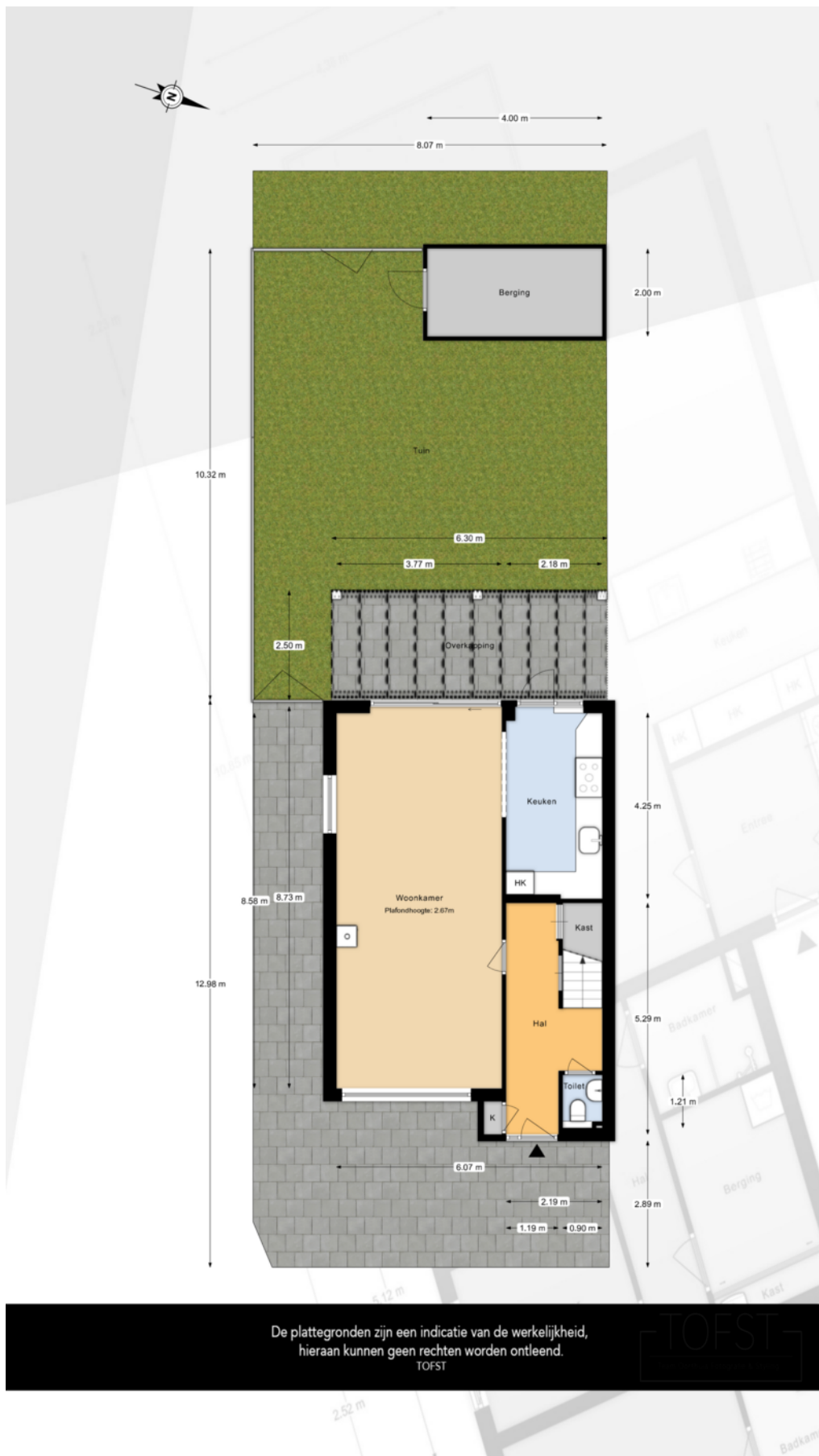




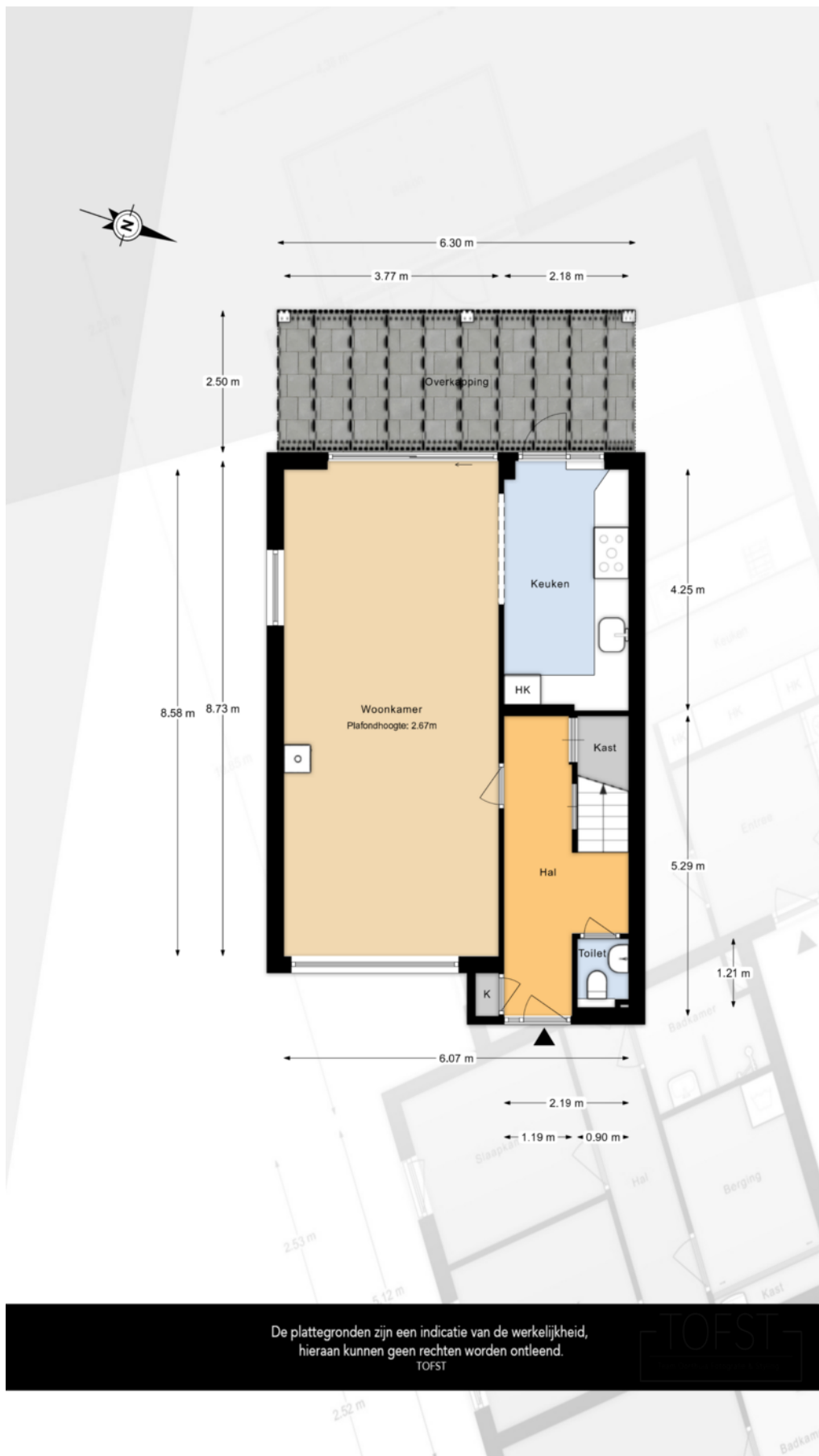


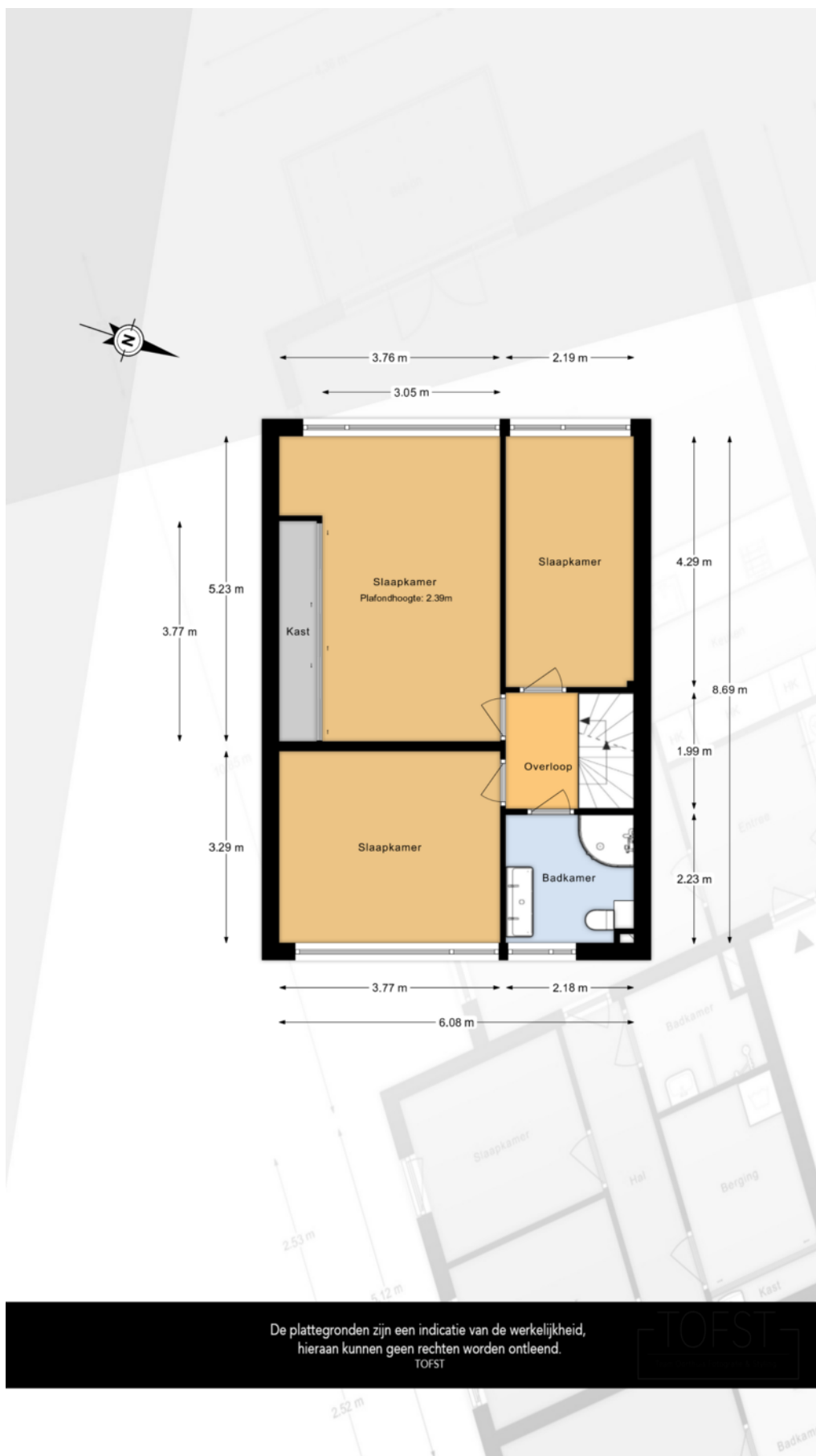


SITUATIETEKENING



PLATTEGRONDEN





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

TOFST

TOFST



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 's-Gravenzande

Sectie K

Perceel 4817

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.

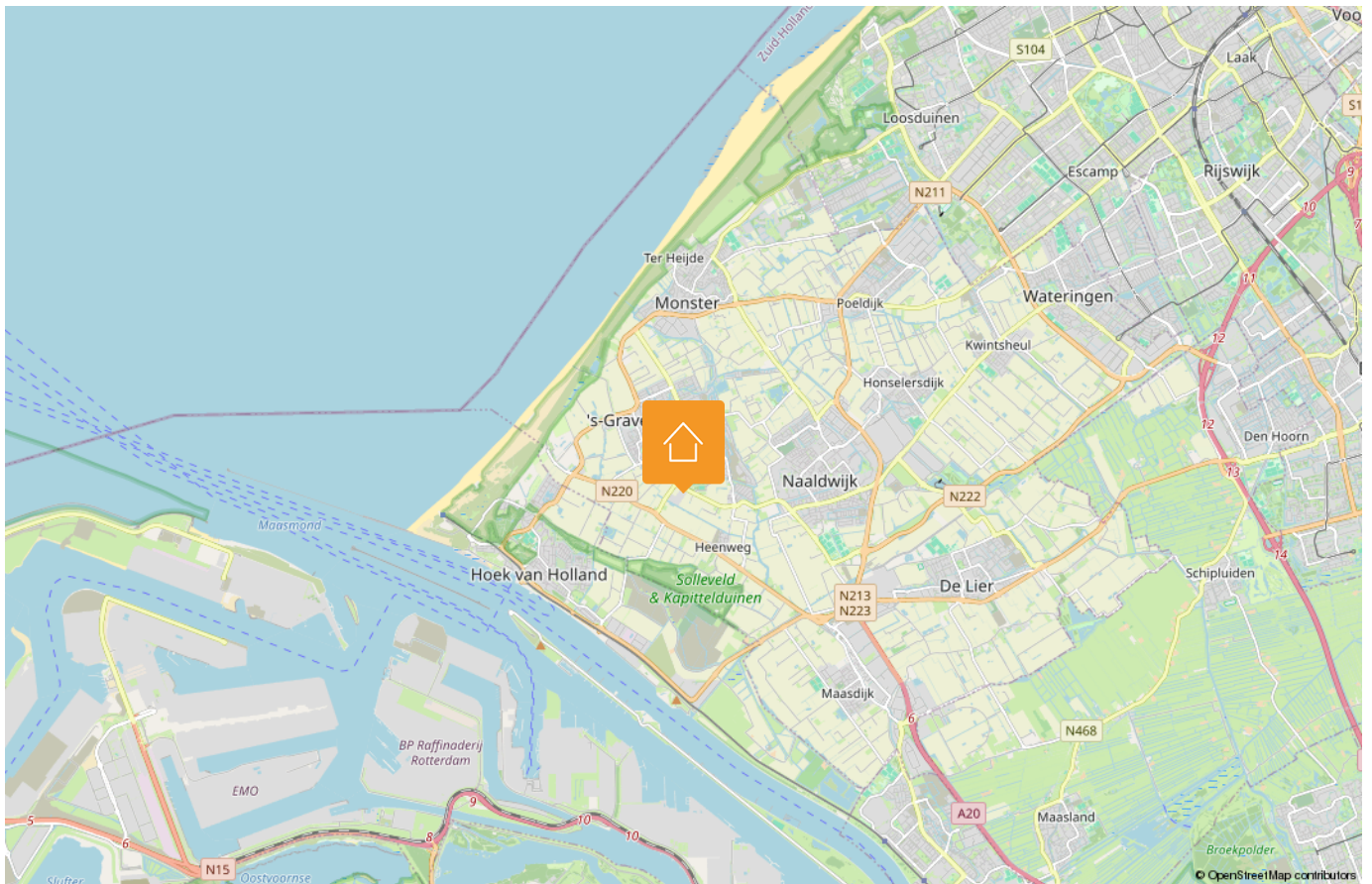
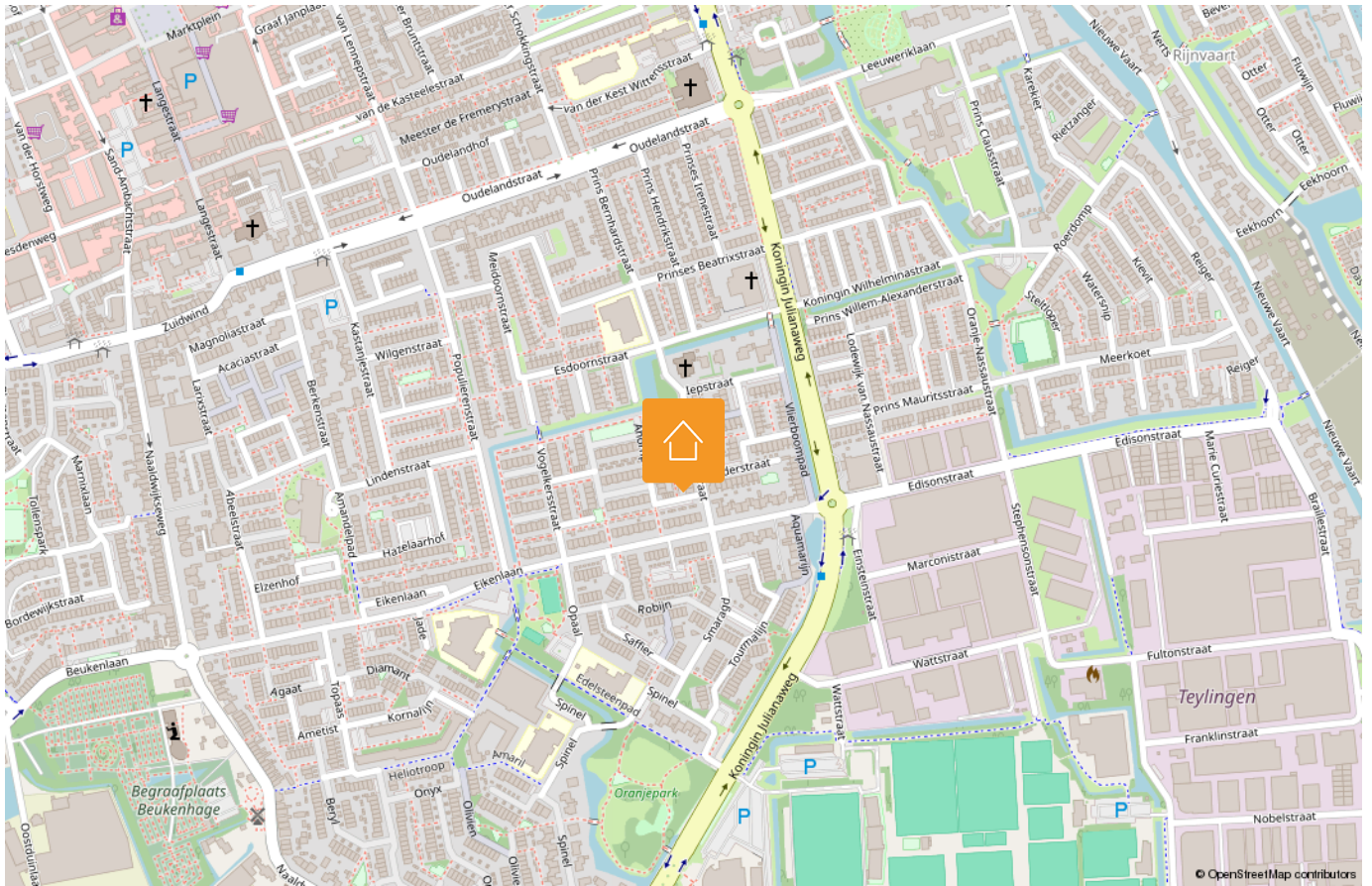
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
-	X		
- Hanglampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Schuifwandenkast in grote slaapkamer op 1e verdieping + uithangkast ernaast	X		
- Kasten onder het schot op zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- Kapstok	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 - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	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/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Handdoekenrek	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Zonnepanelen	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
Rolscreen dakramen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuinverlichting is defect	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Houtopslag	X		
Ophangrail en beugels aan plafond en wanden	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Restant haardhout	X		
- Houtsplijter	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