



PRIJS OP AANVRAAG



Energie label A



146 m² wonen



4 slaapkamers



64 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.





KLEINE VOS 4

'S-GRAVENZANDE

Bijzonderheden van de woning

- Sfeervolle en uitgebouwde hoekwoning met circa 146 m2 woonoppervlakte;
- Vier ruime slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- Bouwjaar 2016;
- Energiezuinig met energielabel A en 12 zonnepanelen;
- Gehele begane grond voorzien van comfortabele vloerverwarming;
- Luxe open keuken met complete inbouwapparatuur;
- Royale badkamer met ligbad en aparte inloopdouche;
- Maximale dakkapel met elektrische rolluiken op zolder;
- Rolluiken aanwezig op de eerste en tweede verdieping;
- Aparte praktische wasruimte voorzien van groot dakraam;
- Zonnige achtertuin gelegen op het zuid-oosten, met terras, gazon en berging;
- Rustige ligging met speelgelegenheid achter de woning;
- Oplevering in overleg.

OMSCHRIJVING

Welkom aan de Kleine Vos 4: een heerlijk ruime, uitgebouwde hoekwoning waar modern wooncomfort en een warm thuisgevoel naadloos samenkomen. Vanaf het moment dat u hier aankomt, valt de verzorgde uitstraling van het huis en de omgeving direct op. Binnen ervaart u een lichte en royale leefruimte dankzij de riante uitbouw aan de achterzijde, terwijl de stijlvolle open keuken aan de voorzijde uitnodigt tot gezellige diners met familie en vrienden.

Met vier volwaardige slaapkamers, een luxe badkamer, een brede dakkapel op zolder en een zonnige achtertuin biedt deze energiezuinige gezinswoning alle ruimte om comfortabel te leven en te genieten. De woning is met zorg bewoond, volledig geïsoleerd en uitgerust met 12 zonnepanelen. Hier hoeft u werkelijk alleen nog uw meubels neer te zetten en het genieten kan beginnen.

Mogen wij u binnenkort rondleiden en de sfeer zelf laten ervaren? Wij plannen graag een bezichtiging met u in!

Indeling

Via de verzorgde voortuin met groene haag bereikt u de overdekte entree van deze sfeervolle hoekwoning. Een warm welkom met toegang tot alle vertrekken op de begane grond en de trapopgang naar de verdiepingen.

Begane grond

De hal is voorzien van een garderobe, meterkast, bergkast met cv-opstelling en vloerverwarmingsunit, en een moderne toiletruimte met zwevend toilet en fontein. Vanuit de hal stapt u de royale, met ca. 2,40 meter uitgebouwde woonkamer binnen. De grijze tegelvloer met vloerverwarming en het strak gestuukte plafond creëren een rustige en hoogwaardige sfeer. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin geniet u hier van een heerlijke lichtinval en een prettig uitzicht op het groen.

Aan de voorzijde bevindt zich de luxe open keuken in twee elementen. Deze is uitgerust met een fraai composiet werkblad, een inductiekookplaat, dubbele oven (combi-stoom en hete lucht/stoom), vaatwasser, ruime koelkast, separate vriezer en anderhalve spoelbak.

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuid-oosten en beschikt over een terras, gazon, schaduwdoek, houten berging met elektra en een achterom.

Eerste verdieping

De vaste trap leidt naar de overloop op de eerste verdieping, die is afgewerkt met een stijlvolle pvc-vloer. Hier bevinden zich drie lichte en ruime slaapkamers, stuk voor stuk sfeervol afgewerkt en voorzien van grote raampartijen en radiatoren. De kamers bieden volop rust en comfort voor het hele gezin of een fijne werkplek aan huis.

Aan de voorzijde ligt de complete en eigentijds betegelde badkamer. Deze comfortabele ruimte is uitgerust met een heerlijk ligbad, een royale inloopdouche met thermostaatkraan, een wastafelmeubel, tweede toilet, mechanische ventilatie en een designradiator. Het te openen raam zorgt hier voor een fijne natuurlijke ventilatie en een prettige daglichttoetreding.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de afsluitbare tweede verdieping met een warme houten vloer. Aan de achterzijde is over de maximale breedte een dakkapel geplaatst met onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen en geïntegreerde elektrische rolluiken. De slaapkamer heeft een zichtbare houten dakconstructie, inbouwspots en praktische bergruimte achter de knieschotten.

Daarnaast beschikt deze etage over een aparte, lichte wasruimte met opstelplaats voor de wasmachine, droger en de mechanische ventilatie-unit. Het grote dakraam zorgt hier voor volop daglicht. De zonnige achtertuin met terras, gazon, schaduwdoek en houten berging met elektra en achterom maakt het woonplezier compleet.

KENMERKEN:



- ✓ Vraagprijs € 695.000,- k.k.
- ✓ Hoekwoning
- ✓ Eengezinswoning
- ✓ 5 kamers
- ✓ Inhoud 553 m³
- ✓ Perceeloppervlakte 159 m²
- ✓ Gebruikersoppervlakte 146 m²
- ✓ Bouwjaar 2016
- ✓ In woonwijk
- ✓ Achtertuin, voortuin, zijtuin
- ✓ Hoofdtuin 64 m²
- ✓ Energielabel A
- ✓ C.v.-ketel
- ✓ Volledig geïsoleerd
- ✓ Mechanische ventilatie



FOTO'S



















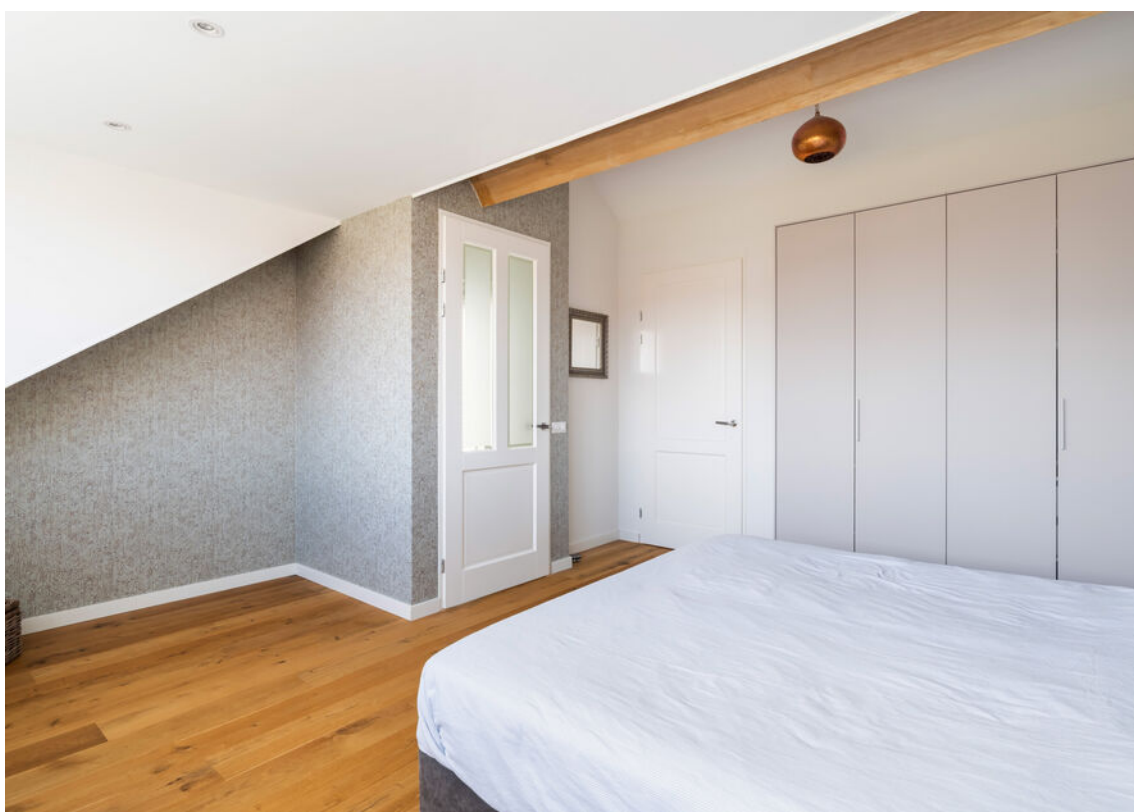












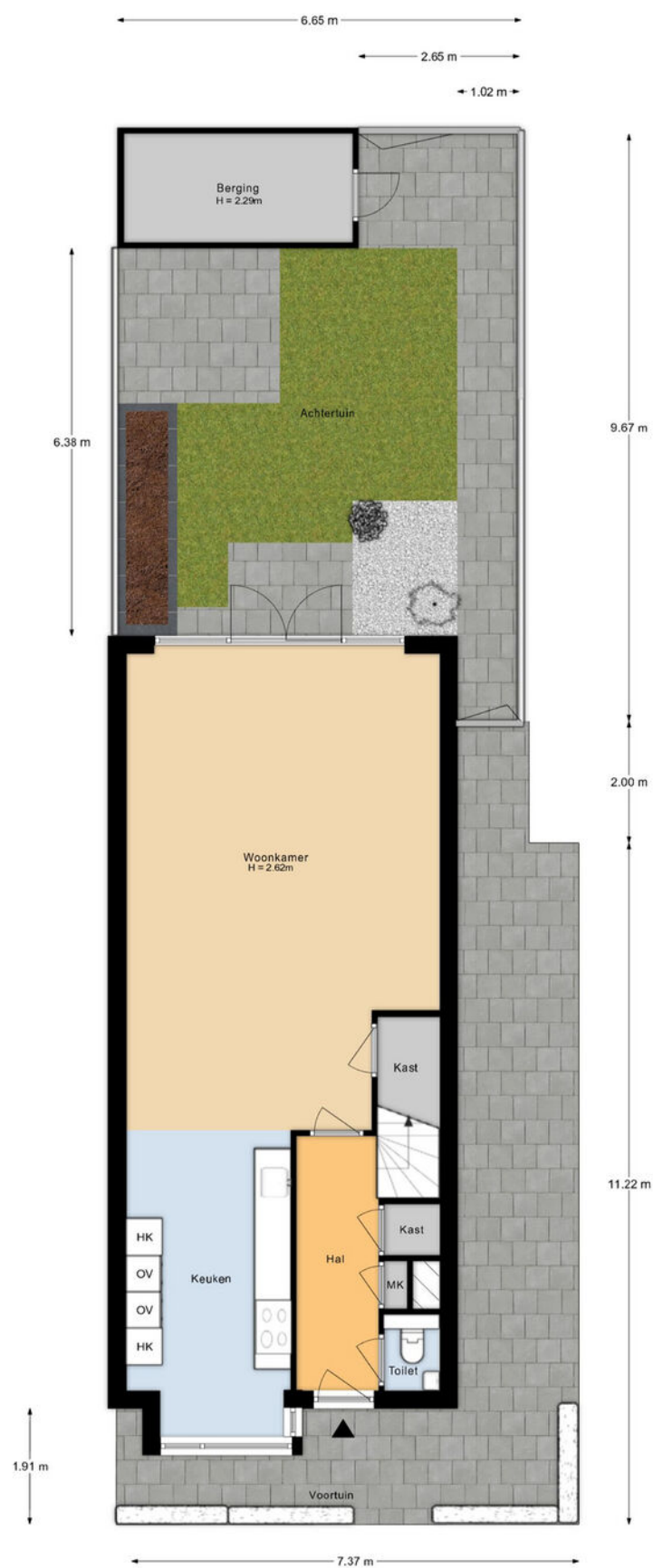






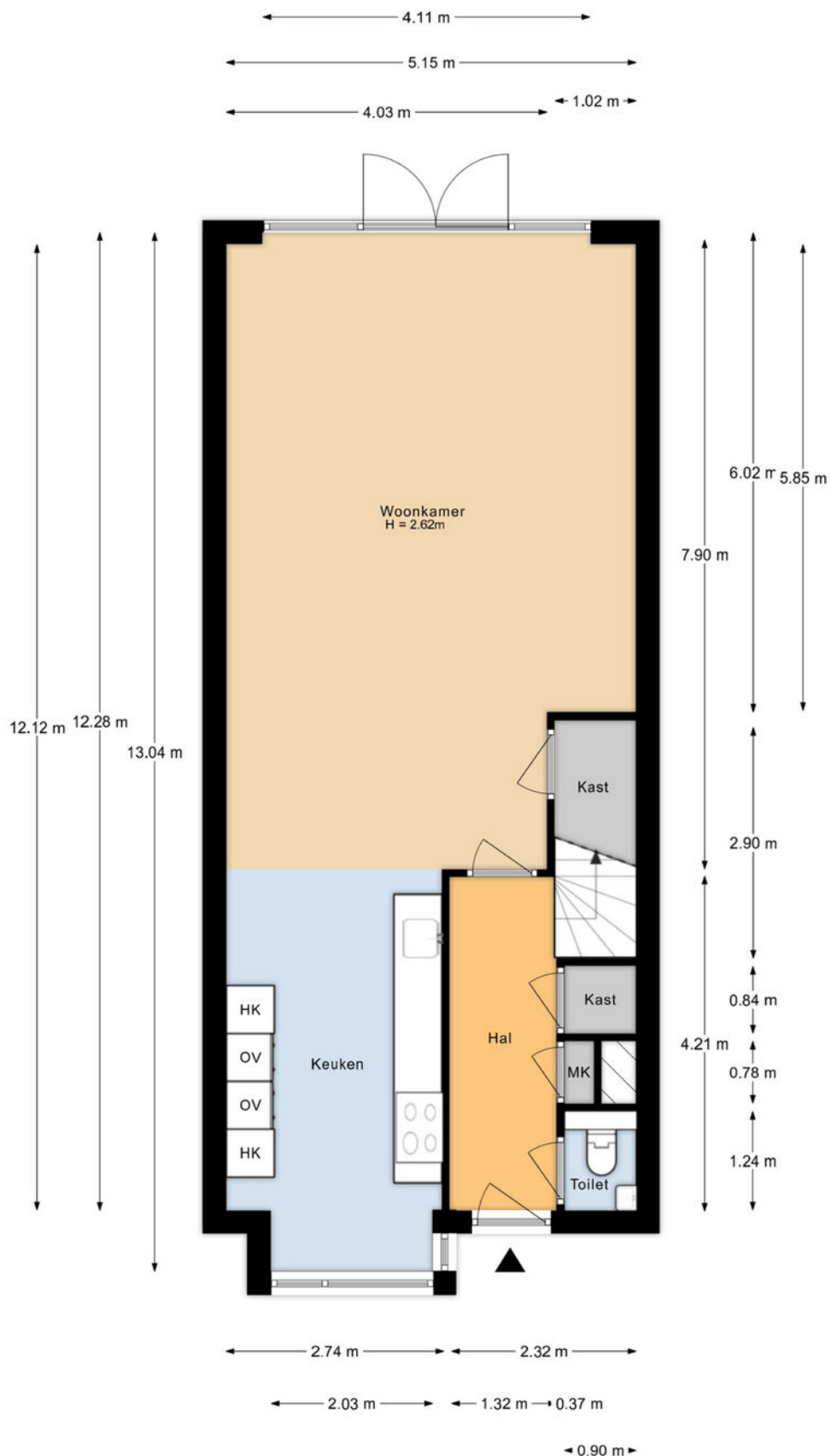


SITUATIETEKENING

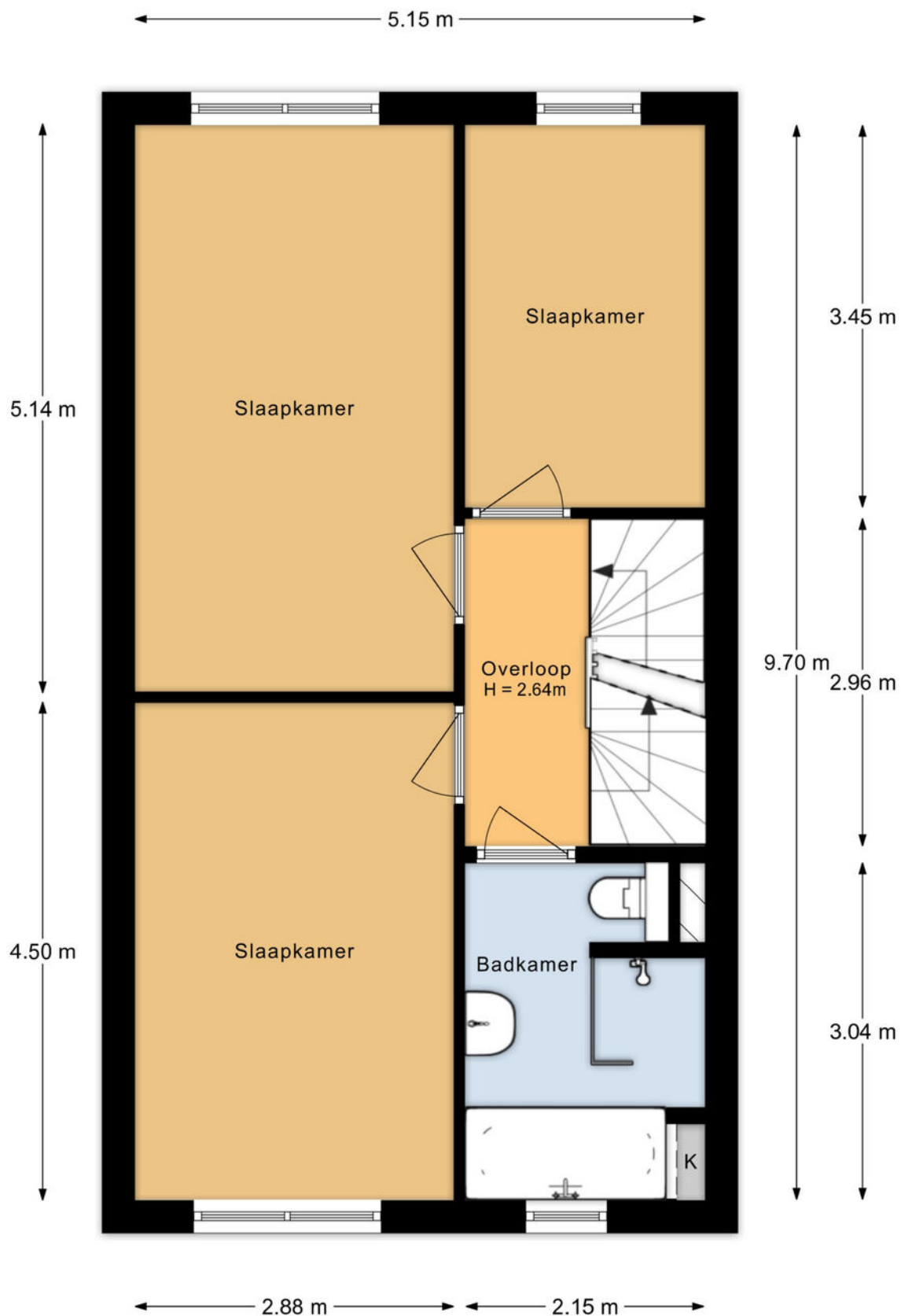


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

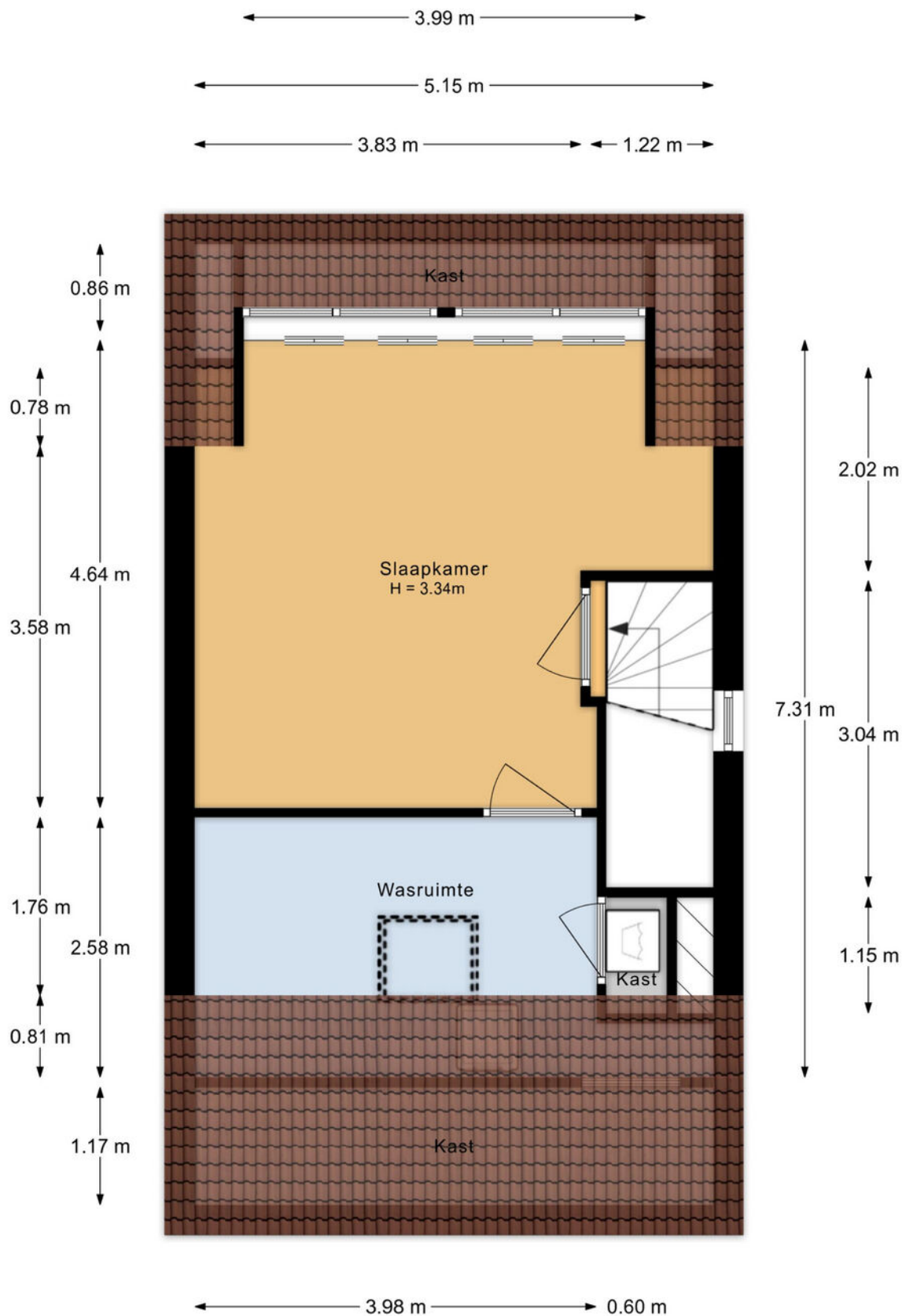
PLATTEGRONDEN



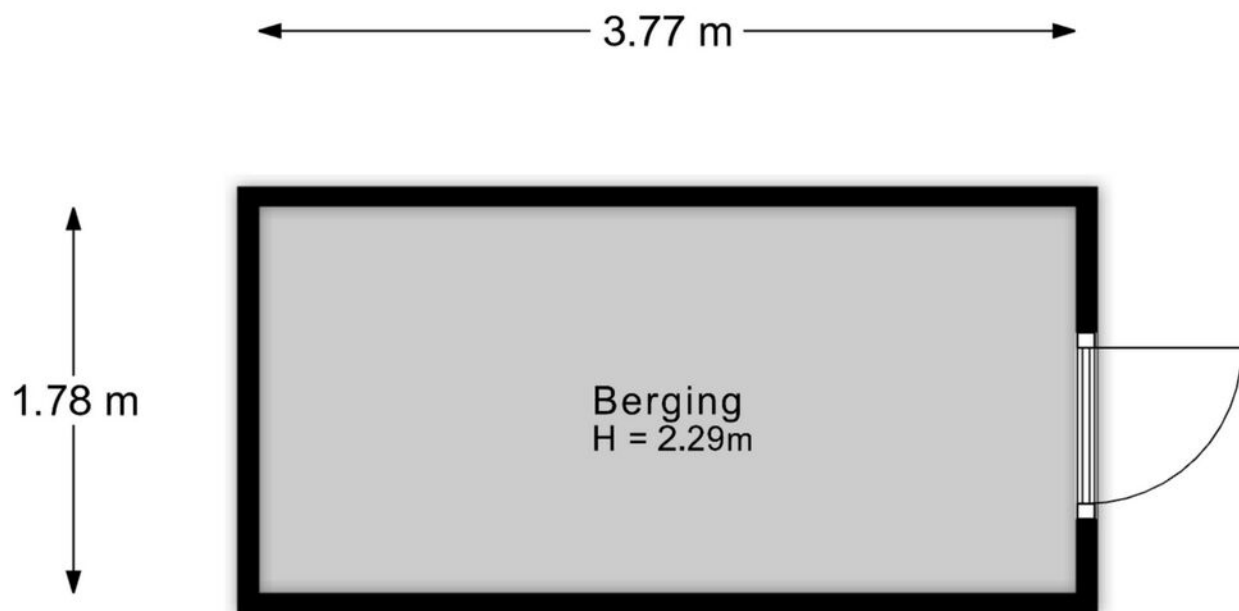
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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 's-Gravenzande

Sectie K

Perceel 6667

kadaster



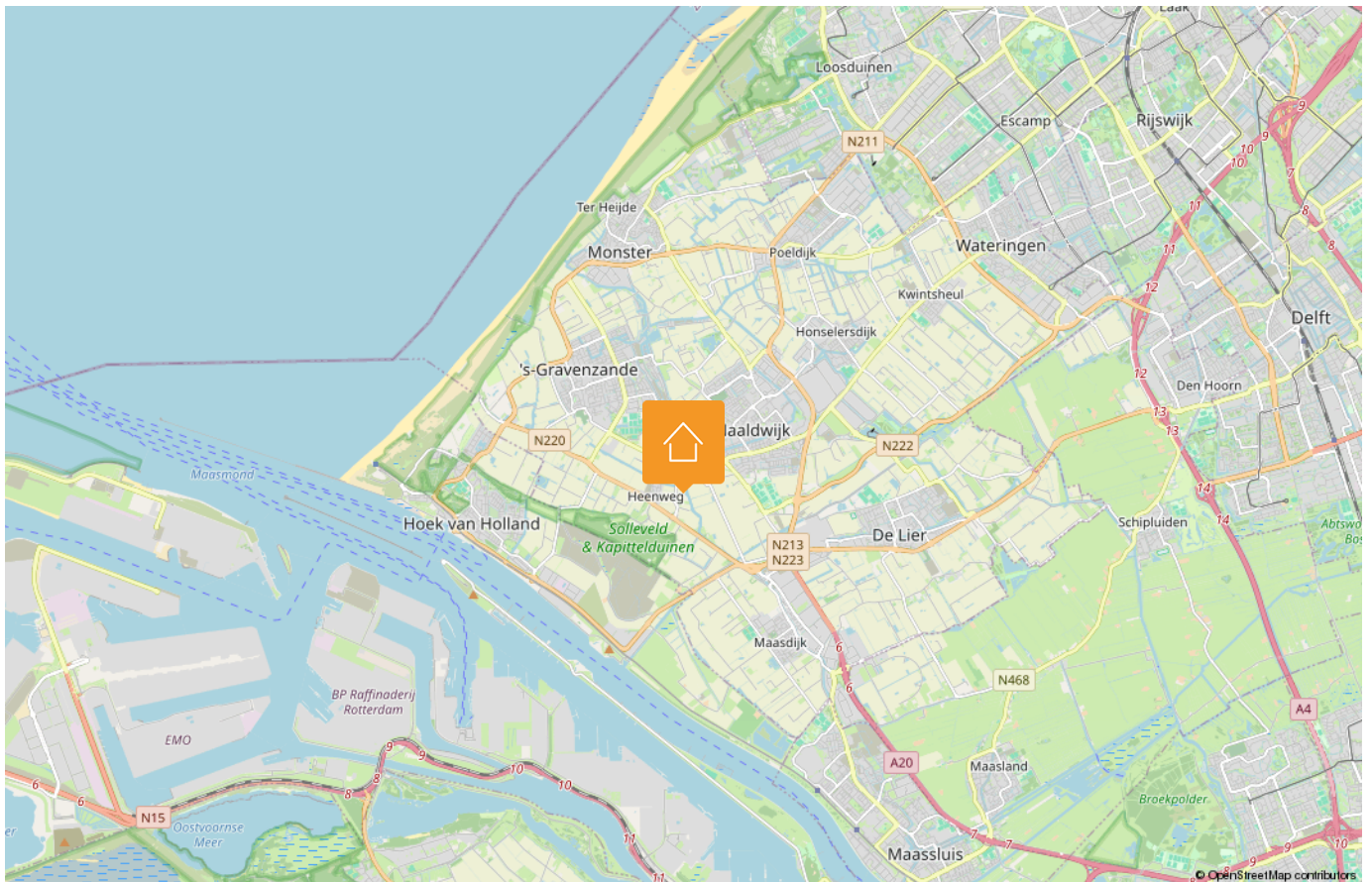
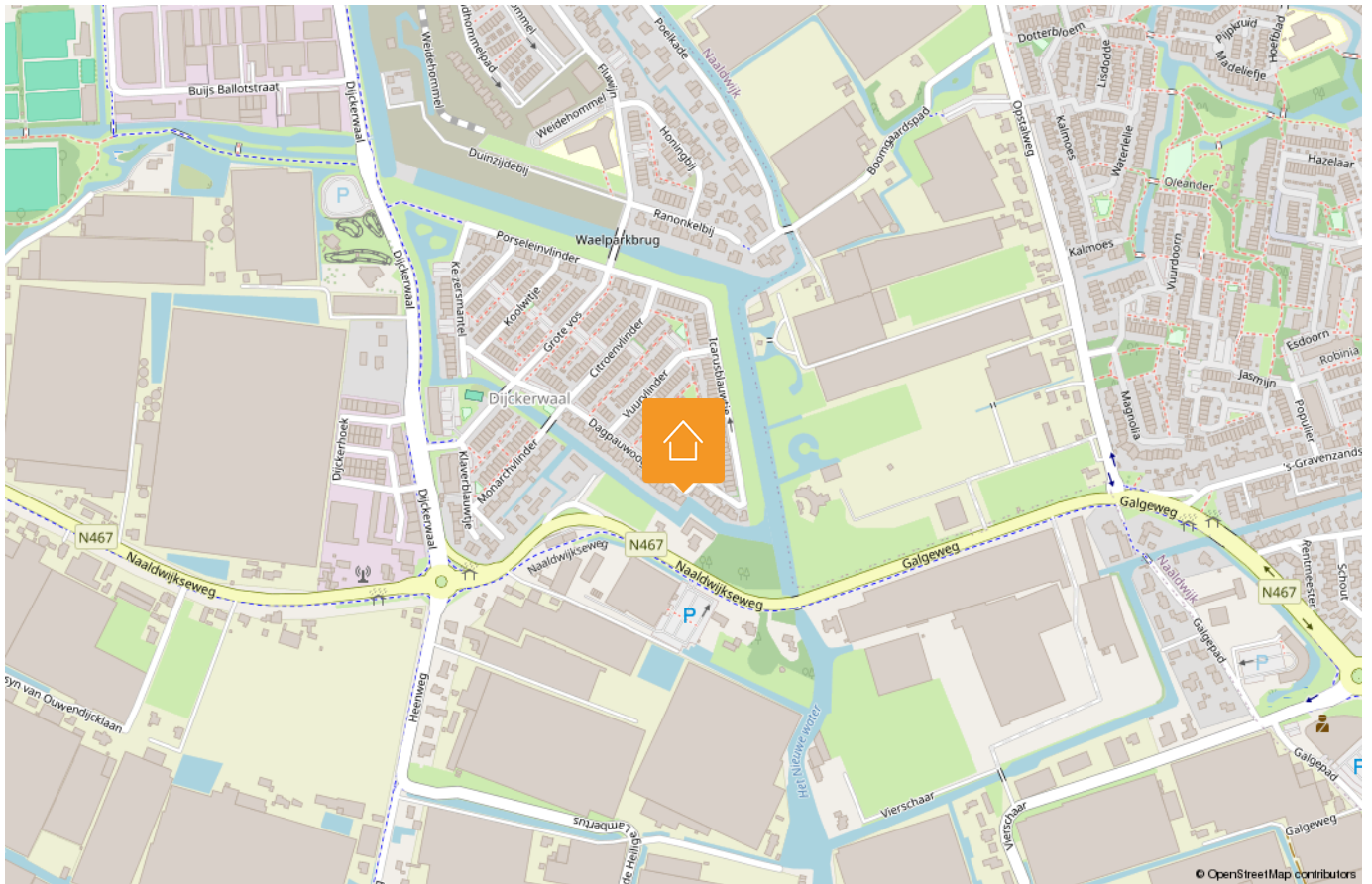
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2026

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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle kasten op de verdiepingen ter overname met uitzondering van de kast in de slaapkamer aan de voorzijde			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	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
- vaatwasser	X		
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		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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