



€ 615.000,- K.K.



Energie label A



127 m² wonen



4 slaapkamers



38 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.





LAAN DER VERENIGDE NATIES 46

'S-GRAVENZANDE

Bijzonderheden van de woning

- Instapklare gezinswoning met vier (slaap-)kamers;
- Fraaie ligging aan een singel met vrij uitzicht over water en groen;
- Moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- Lichte tuingerichte woonkamer met schuifpui naar de tuin;
- Verzorgde achtertuin (ZW) met berging en achterom;
- Luxe badkamer met inloofdouche, dubbel wastafelmeubel en tweede toilet;
- Royale tweede verdieping met hoge nok en veel bergruimte;
- Moderne en instapklare afwerking;
- Buitenzijde woning geschilderd in augustus 2025;
- Werkzaamheden 2022: dakramen geplaatst, tuin voor- en achterzijde, keuken vernieuwd, vloeren alle woonlagen vernieuwd, schilderwerk binnen en plafond BG gestuukt;
- Gelegen in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Waelpark;
- Nabij scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer;
- Strand, duinen en recreatiegebieden op korte afstand.
- Oplevering in overleg.

OMSCHRIJVING

Instapklare gezinswoning met circa 127 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en een fraaie ligging aan het vaarwater.

Aan een rustige straat in de geliefde woonwijk Tuinveld bevindt zich deze uitstekend onderhouden tussenwoning met een hoogwaardig afwerkingsniveau, waarin de laatste jaren e.e.a. is opgeknapt en vernieuwd. De woning combineert een moderne uitstraling met verrassend veel leefruimte en ligt bovendien op een fraaie locatie aan het water met vrij uitzicht op de singel en het omliggende groen.

De jonge woonwijk Tuinveld staat bekend om haar ruim opgezette karakter, kindvriendelijke woonomgeving en centrale ligging. Scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en het gezellige centrum van 's-Gravenzande bevinden zich op korte afstand. Ook strand, duinen en recreatiegebieden zijn eenvoudig bereikbaar. Een ideale woonomgeving voor gezinnen en iedereen die graag comfortabel woont met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, de moderne toiletruimte met fonteintje en de trapopgang naar de verdieping.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de stijlvolle open keuken (2022). De moderne, zwart uitgevoerde keuken vormt een echte eyecatcher en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en spoelbak met kokend waterkraan. Dankzij de open opstelling staat de keuken in direct contact met de woonruimte, de hoge raampartij aan de voorzijde zorgt voor veel lichtinval.

De woonkamer is tuingericht en profiteert eveneens van een prettige lichtinval door de grote schuifpui aan de achterzijde. De ruimte biedt meer dan voldoende plaats voor een royale zithoek en een grote eettafel. De moderne afwerking, het gestuukte plafond (2022), de warme kleuren en de fraaie vloer zorgen voor een eigentijdse en sfeervolle uitstraling.

De achtertuin, gesitueerd op het zonnige zuidwesten, is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop ruimte om te ontspannen of gezellig buiten te dineren. Achterin bevindt zich een praktische berging, voorzien van elektra en een achterom. Op warme dagen kunt u heerlijk schaduw creëren door de elektrisch bedienbare zonwering. Zeer praktisch is de buitenkraan aan de gevel.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer.

De ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde biedt voldoende plaats voor een groot tweepersoonsbed en een royale kledingkast. De overige slaapkamers zijn eveneens van goed formaat en uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

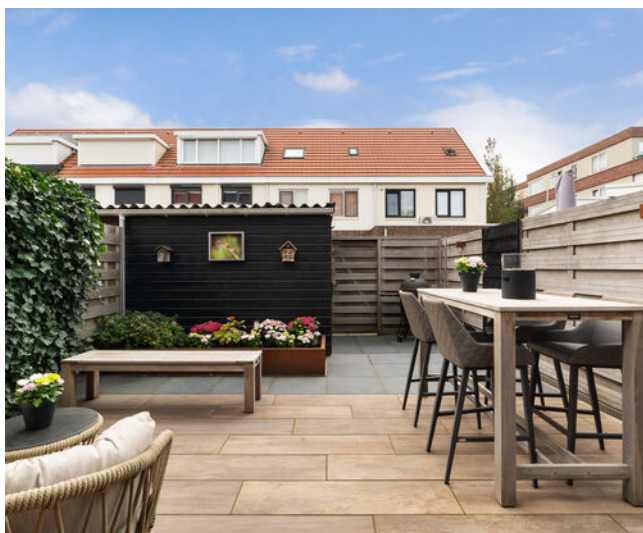
De moderne badkamer (2018), gesitueerd aan de voorzijde van de woning, is uitgevoerd in een stijlvolle combinatie van lichte en houtlook materialen en beschikt over een ruime inloopdouche, een breed wastafelmeubel met twee natuurstenen waskommen en een tweede toilet. Het raam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de verrassend ruime tweede verdieping. Dankzij de hoge nok en de twee grote Velux dakramen (geplaatst in 2022) is hier een lichte en multifunctionele verdieping ontstaan. Momenteel wordt deze ruimte gebruikt als sport- en hobbyruimte, maar zij is uitermate geschikt als vierde slaapkamer, thuiswerkplek of extra gezinskamer. Indien gewenst kunnen hier zelfs twee separate kamers gerealiseerd worden.

Daarnaast bevinden zich op deze verdieping de aansluitingen voor de wasapparatuur, de opstelplaats voor de cv-ketel, en is er veel praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

KENMERKEN:



- ✓ Vraagprijs € 615.000,- k.k.
- ✓ Tussenwoning
- ✓ Eengezinswoning
- ✓ 5 kamers
- ✓ Inhoud 464 m³
- ✓ Perceeloppervlakte 114 m²
- ✓ Gebruikersoppervlakte 127 m²
- ✓ Bouwjaar 2010
- ✓ In woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
- ✓ Achtertuin, voortuin
- ✓ Hoofdtuin 38 m²
- ✓ Energielabel A
- ✓ C.v.-ketel
- ✓ Volledig geïsoleerd
- ✓ Buitenzonwering, mechanische ventilatie, dakraam, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel



FOTO'S







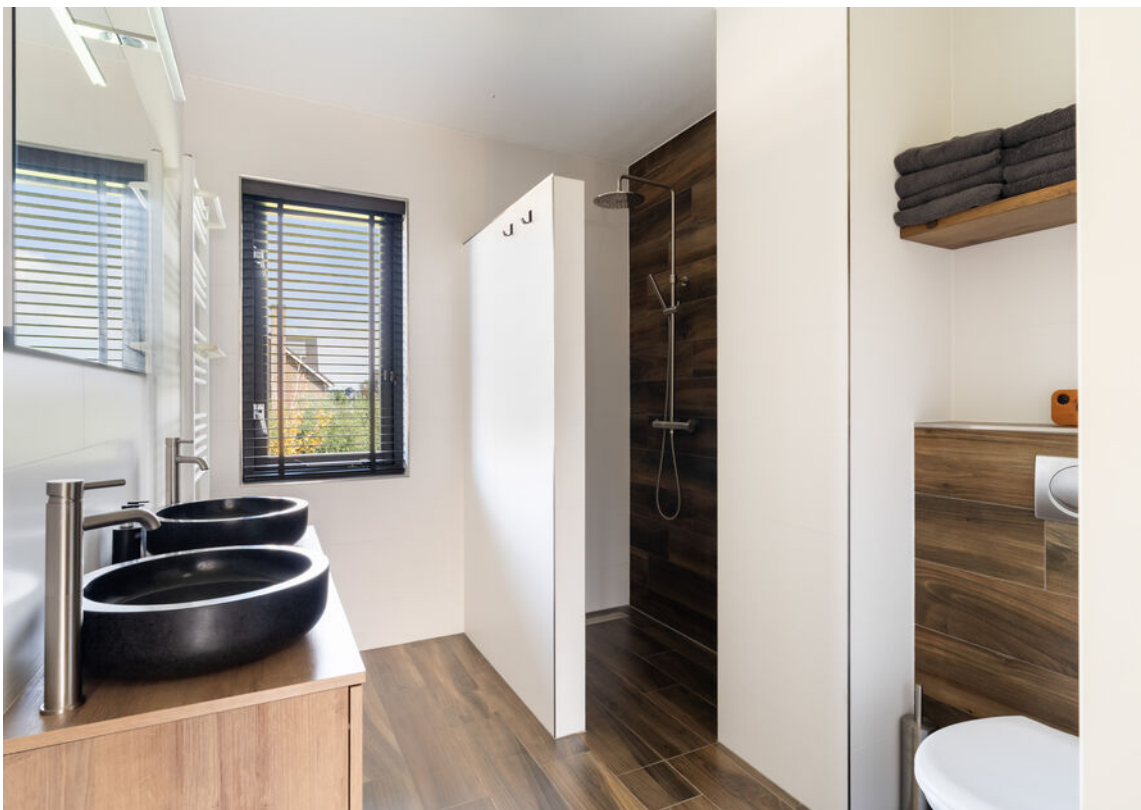


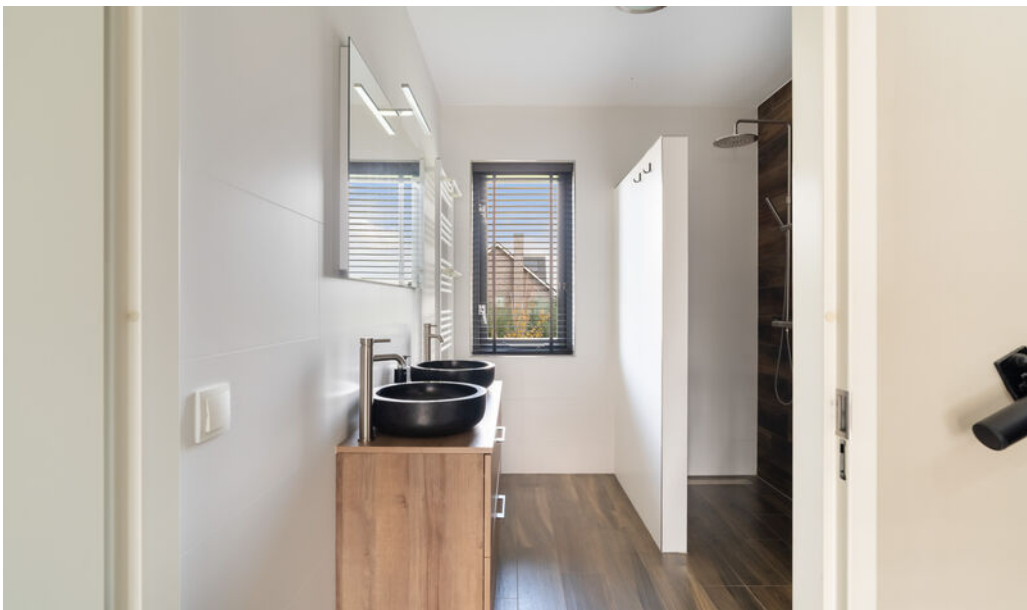




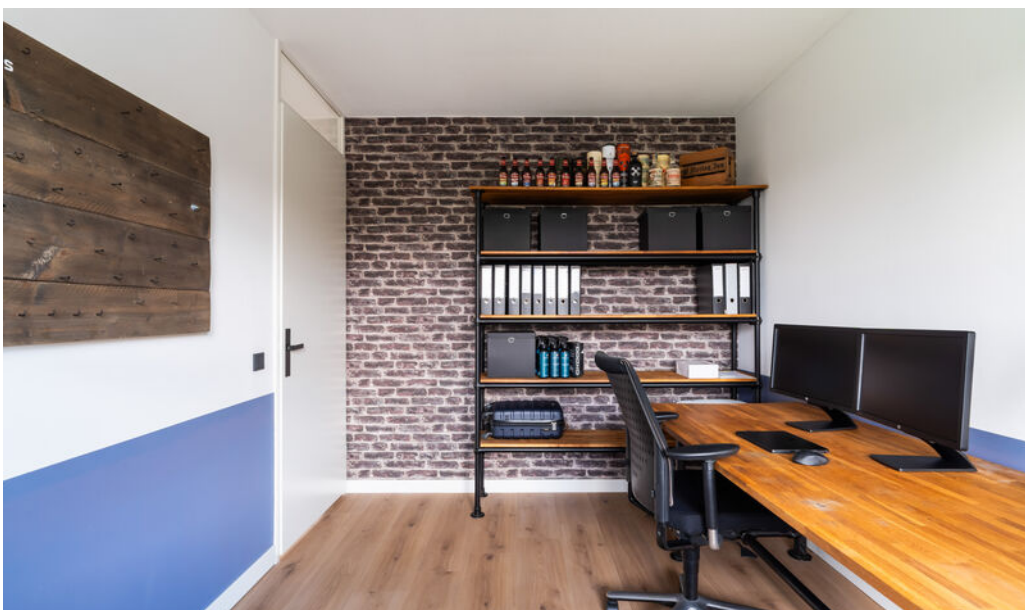
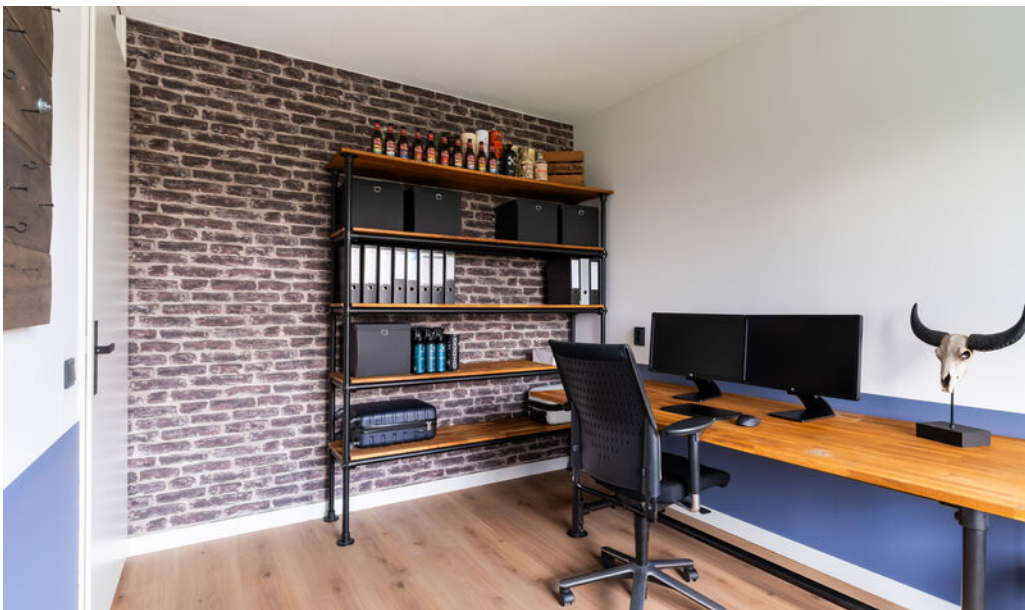








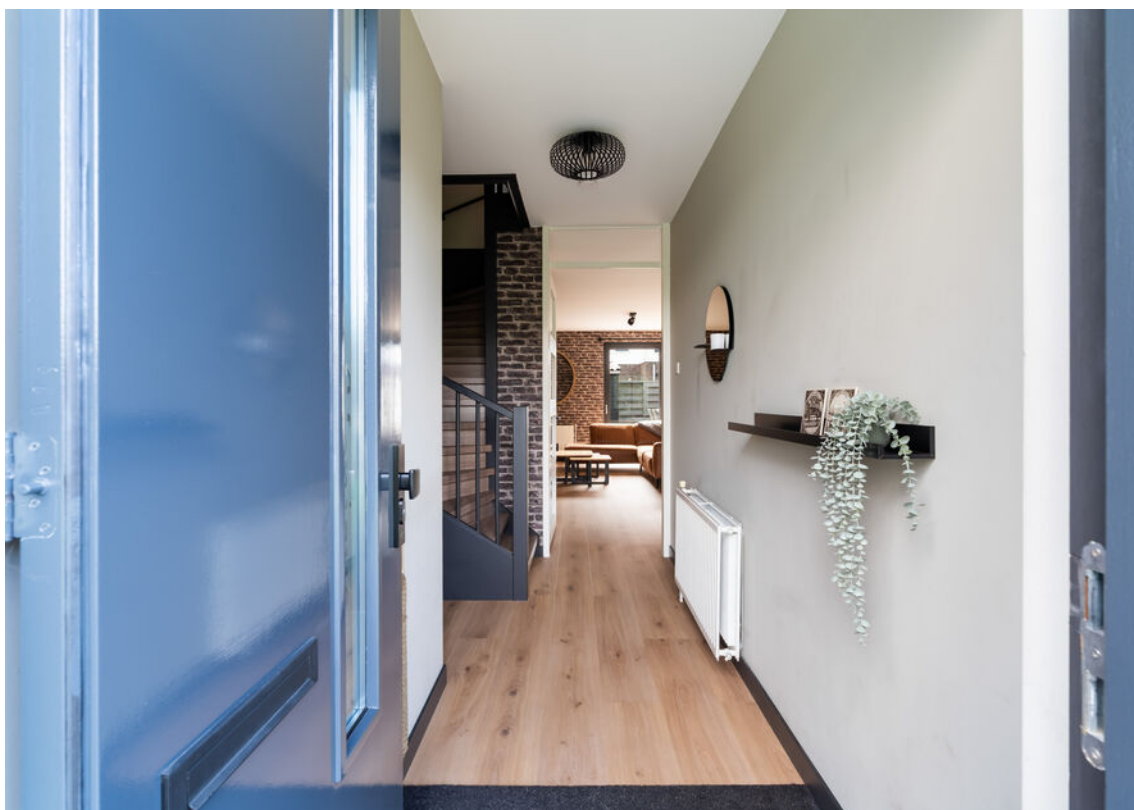
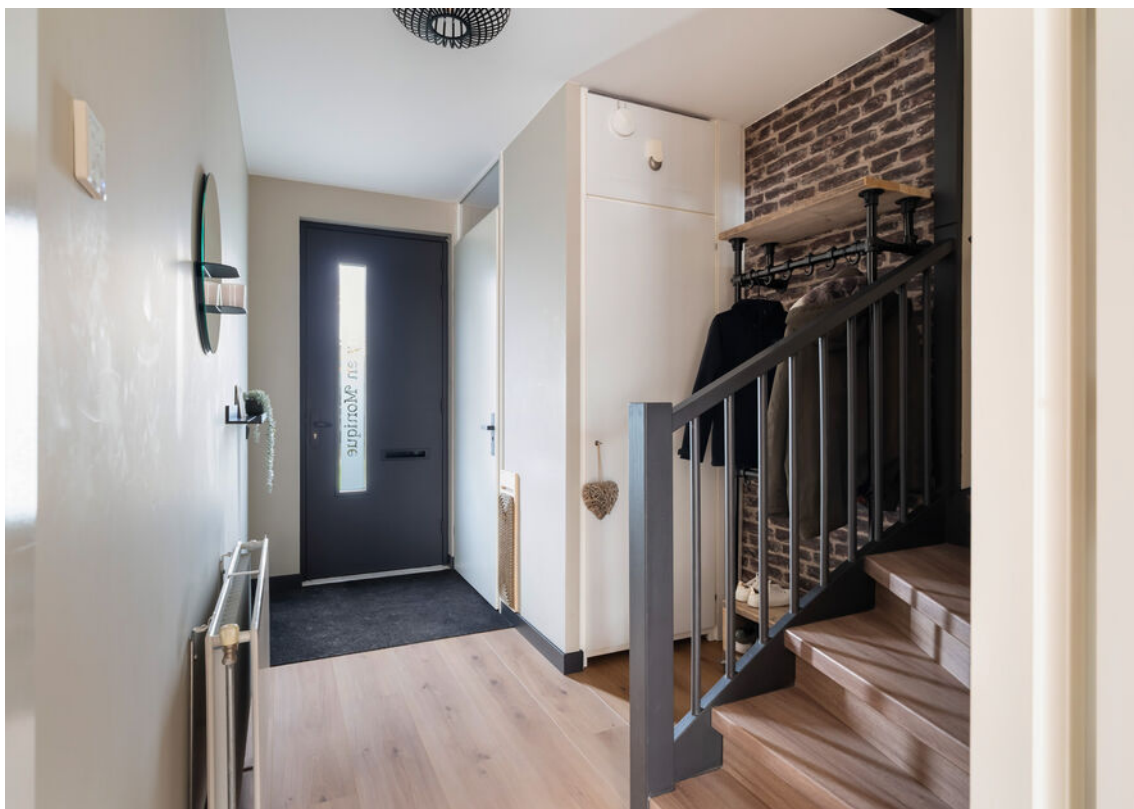










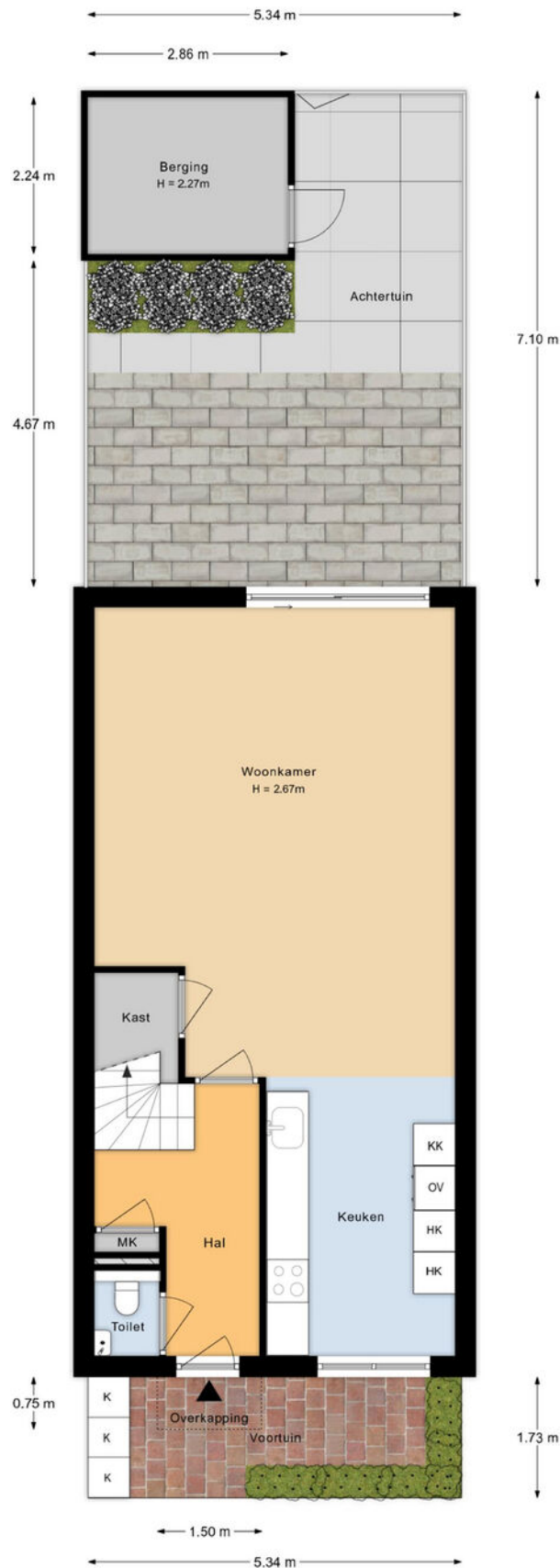






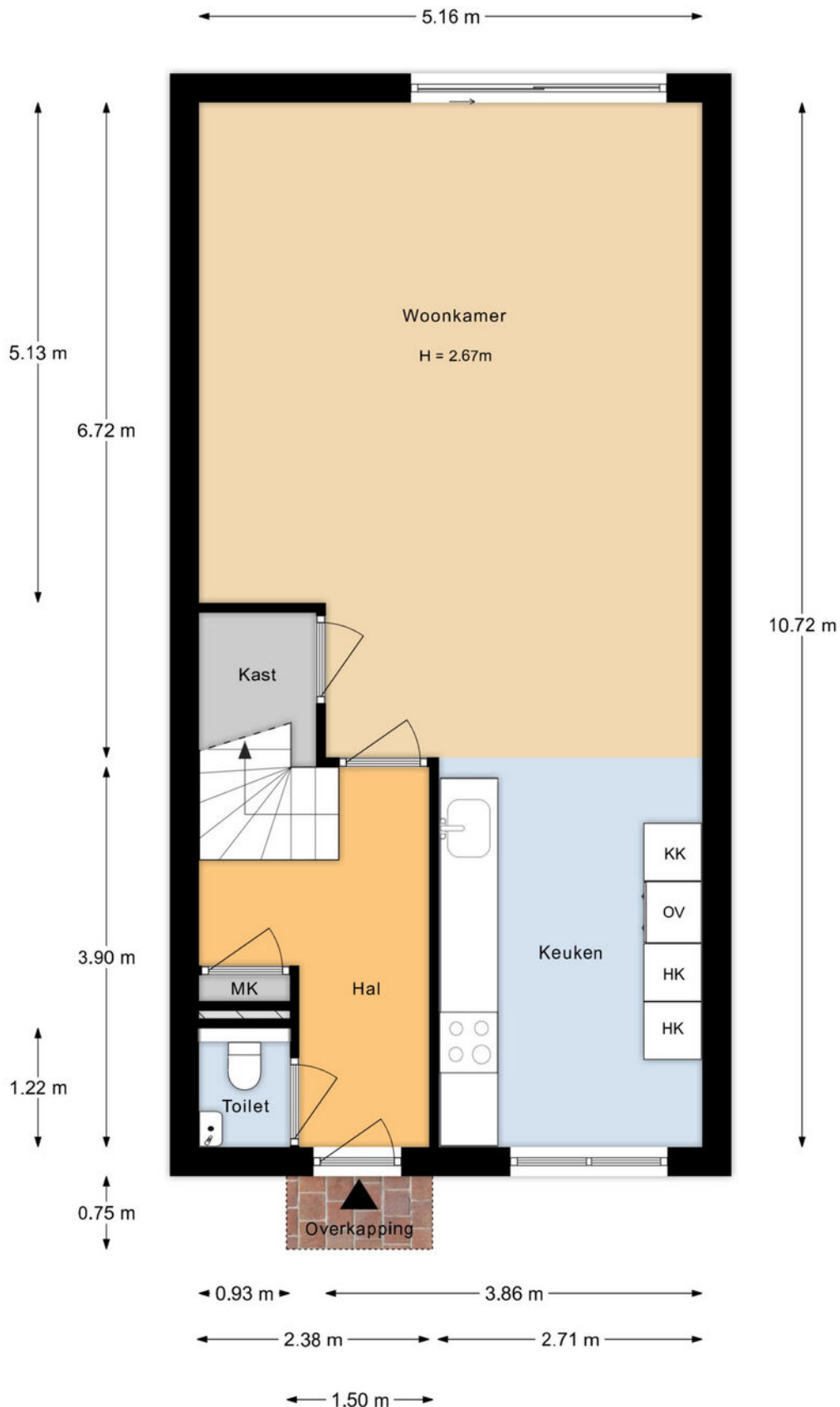


SITUATIETEKENING

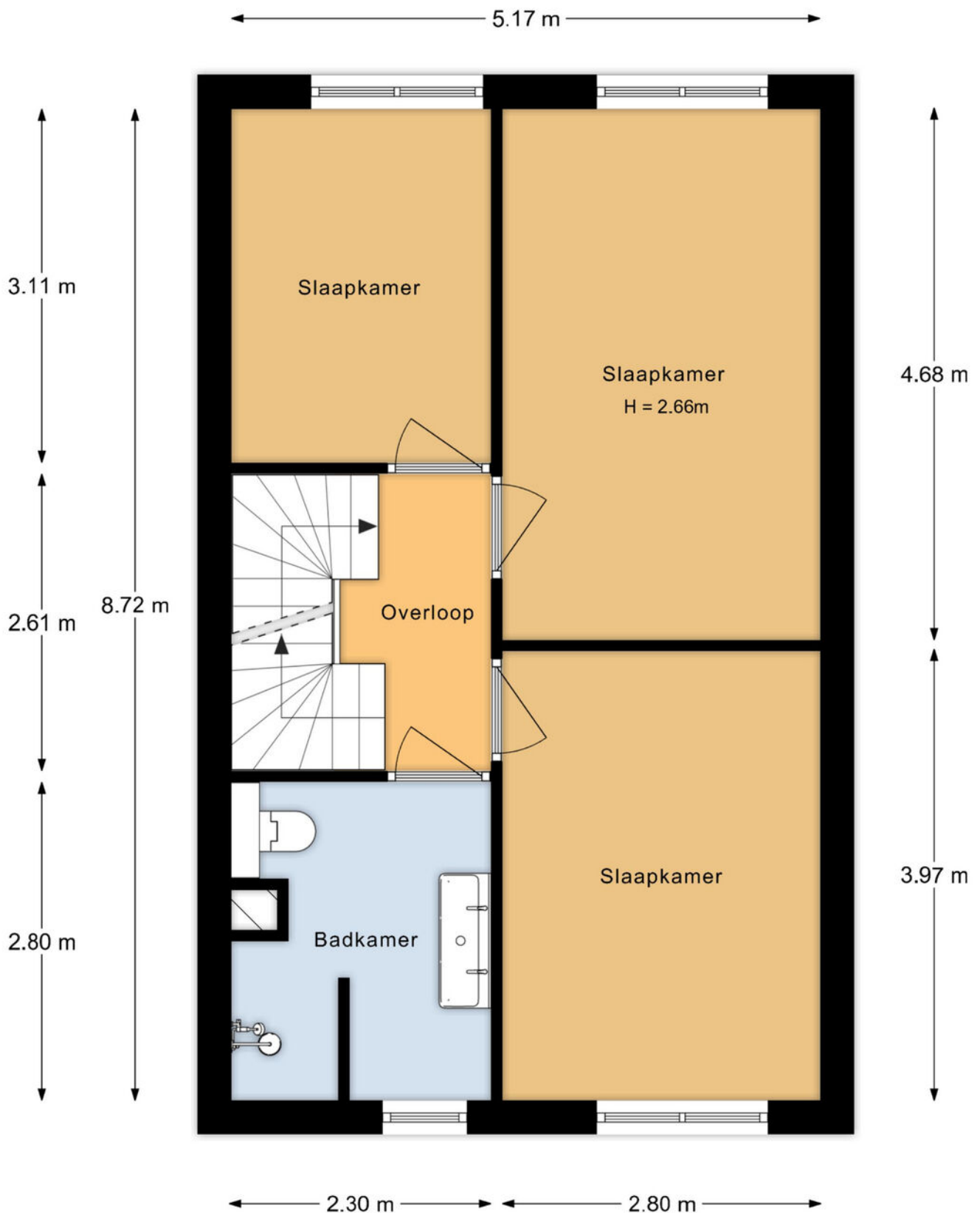


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

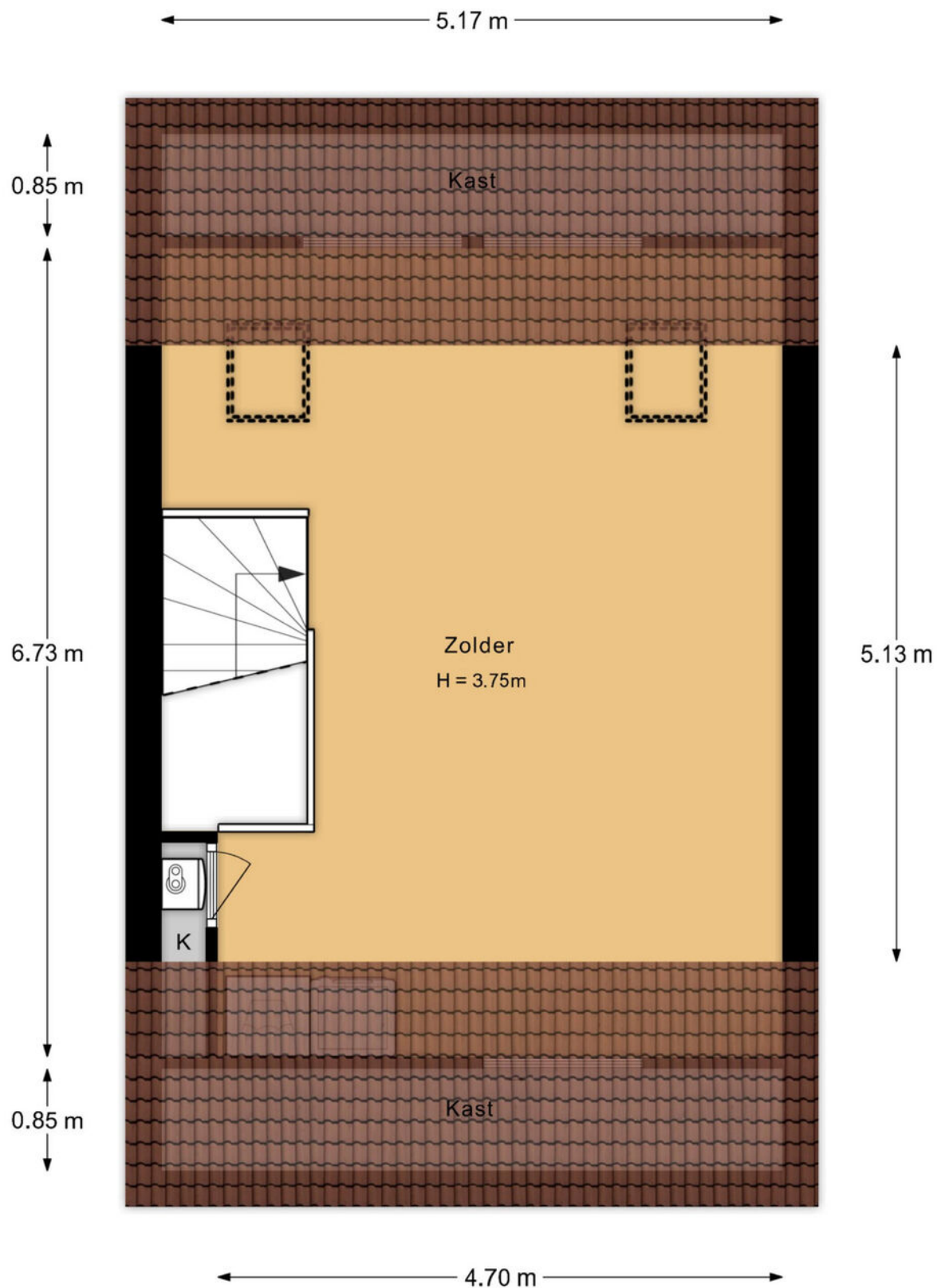
PLATTEGRONDEN



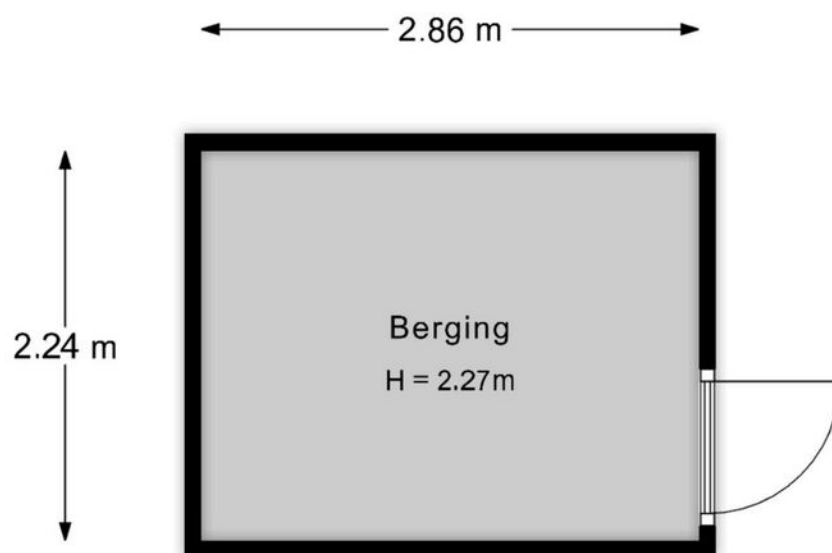
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Gravenzande

Sectie K

Perceel 6253

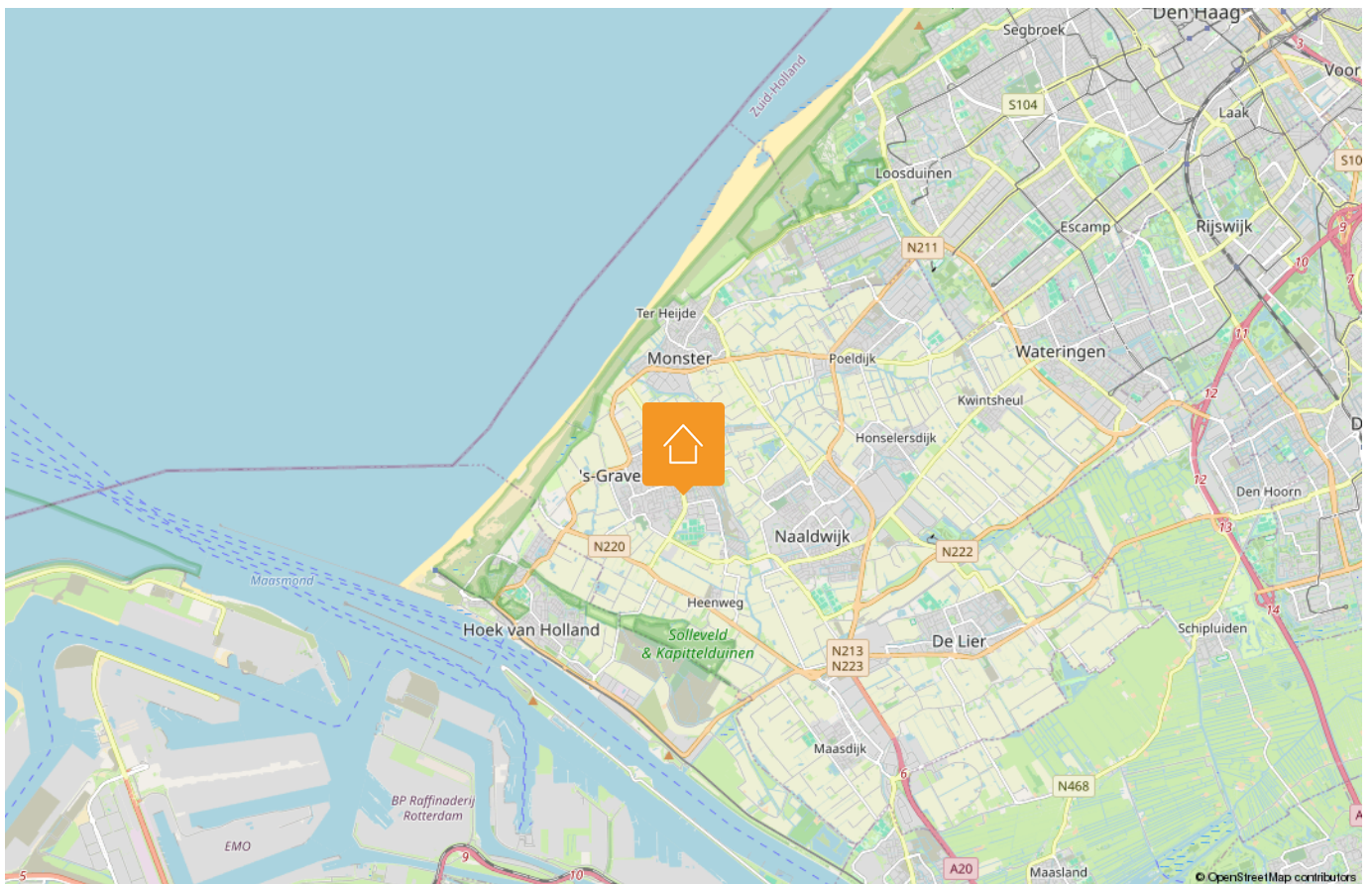
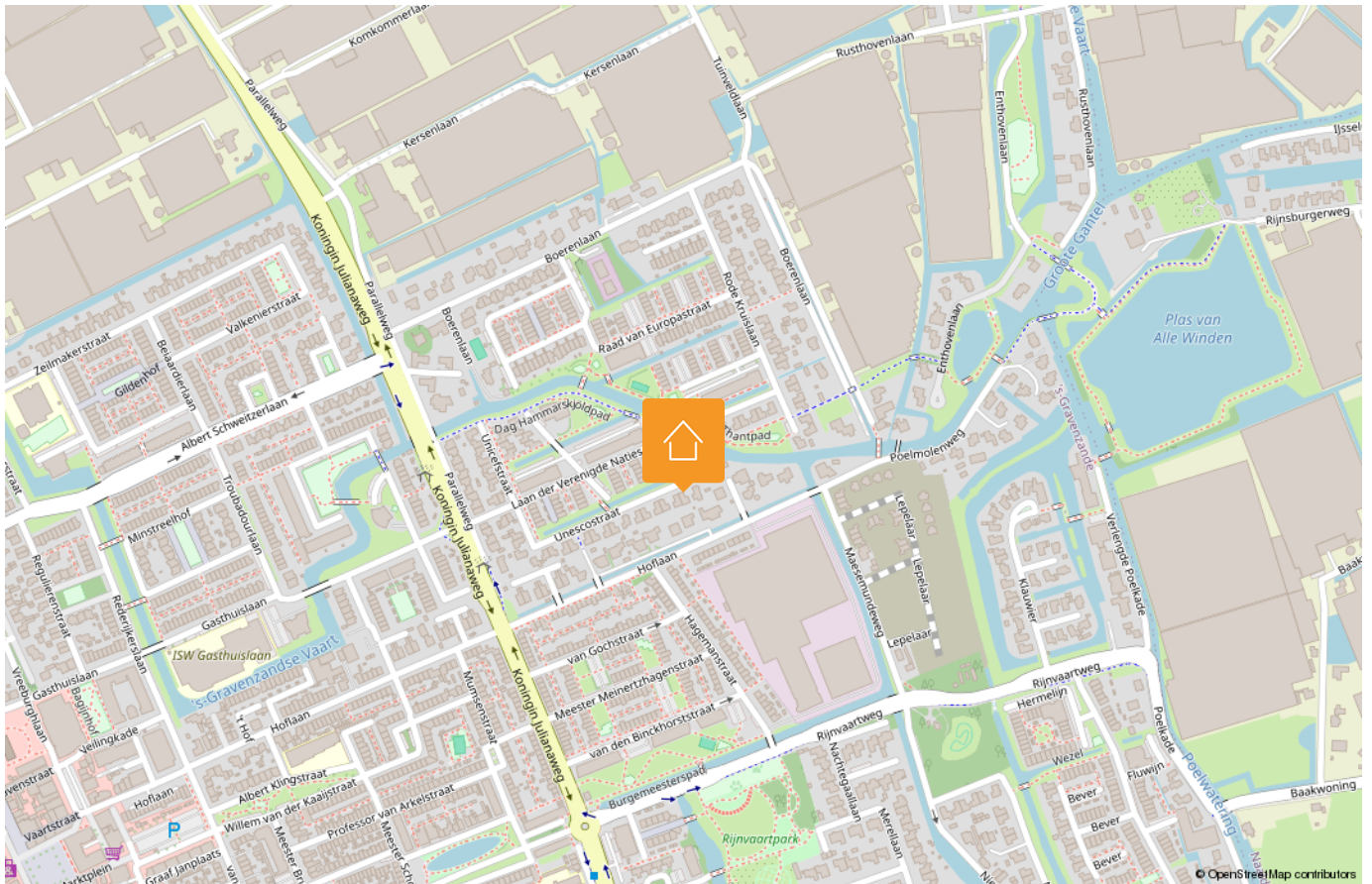
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 oktober 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			
- Kast Slaapkamer	X		
- Kast kleine kamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

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
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	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		
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.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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