



€ 795.000,- K.K.



Energie label B



147 m² wonen



3 slaapkamers



100 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.





VD DOES DE WILLEBOISSTR 27

WATERINGEN

Bijzonderheden van de woning

- Riante twee-onder-een-kapwoning;
- Eigen parkeerplaats op eigen terrein;
- Royale woonkamer met veel lichtinval;
- Fraaie parketvloer op de begane grond, voorzien van vloerverwarming;
- Praktische keuken aan de voorzijde;
- Fraai aangelegde achtertuin met moderne overkapping;
- Vrijstaande berging in de achtertuin;
- Drie riante slaapkamers;
- Twee badkamers aanwezig;
- Separate toiletruimte op de eerste verdieping;
- Bergvliering bereikbaar via vlizotrap;
- Gelegen aan een rustig en kindvriendelijk woonerf;
- Goede bereikbaarheid richting Den Haag, Delft, Rotterdam en de kust;
- In de koopovereenkomst zal een bepaling worden opgenomen over eventuele meerkosten van de notaris, denk hierbij aan volmacht, royement en/of tolkkosten, en een bepaling over de NVM meetinstructie;
- Oplevering in overleg, op korte termijn mogelijk;



OMSCHRIJVING

Ruimte, licht, twee badkamers en volop mogelijkheden in een geliefde woonwijk van Wateringen.

Aan een rustig woonerf in een geliefde woonwijk van Wateringen staat deze verrassend ruime geschakelde woning met eigen parkeergelegenheid, een fraai aangelegde achtertuin, drie riante slaapkamers en maar liefst twee badkamers. De woning is altijd met zorg onderhouden en biedt een solide basis voor jarenlang woonplezier. De uitstekende maatvoering, de praktische indeling en de hoeveelheid woonruimte zijn kwaliteiten die tegenwoordig steeds moeilijker te vinden zijn.

De ligging is bijzonder aantrekkelijk. In de directe omgeving bevinden zich diverse scholen, sportvoorzieningen, speelgelegenheden, winkels en openbaar vervoer. Ook het gezellige centrum van Wateringen, recreatiemogelijkheden en de uitvalswegen richting Den Haag, Delft, Rotterdam en de kust zijn eenvoudig bereikbaar. Hier woont u rustig en comfortabel, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde voortuin met eigen parkeergelegenheid bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, de toiletruimte en de trapopgang naar de verdiepingen.

Vanuit de hal loopt u door naar de woonkamer, die direct opvalt door de royale afmetingen, de fraaie parketvloer met vloerverwarming, en de grote raampartijen aan de achterzijde. Dankzij de brede opzet en de prettige lichtinval biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor een comfortabele zit- en eethoek. De woonkamer vormt een uitstekende basis voor eigentijds wonen en kan desgewenst verder worden aangepast aan de persoonlijke woonwensen van een nieuwe eigenaar.

Centraal in de woonkamer is sfeervolle gashaard aanwezig, de z-vorm van de woonkamer maakt het mogelijk om een kamer ensuite of aangrenzende werkkamer te realiseren.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken (2018), uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met uitzicht op de voortuin. De keuken is in neutrale zwart-wit kleurstelling en beschikt over een spoelbak met mengkraan, inductie kookplaat, combi-oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie (los).

Via de achtergevel staat de woonkamer in directe verbinding met de tuin. De fraai aangelegde achtertuin biedt een fijne mix van terras, gazon en groen en vormt een heerlijke plek om te ontspannen. De moderne overkapping zorgt ervoor dat u vrijwel het hele jaar door beschut buiten kunt zitten. Achter in de tuin bevindt zich bovendien een vrijstaande berging voor fietsen, gereedschap en tuinspullen. Er is tevens een praktische achterom aanwezig.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot twee ruime slaapkamers, een separate toiletruimte en de eerste badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde, voorzien van dakkapel, strekt zich uit over vrijwel de volledige breedte van de woning en biedt volop ruimte voor een royale slaapkamerinrichting. De tweede slaapkamer aan de voorzijde beschikt eveneens over comfortabele afmetingen en veel natuurlijk daglicht.

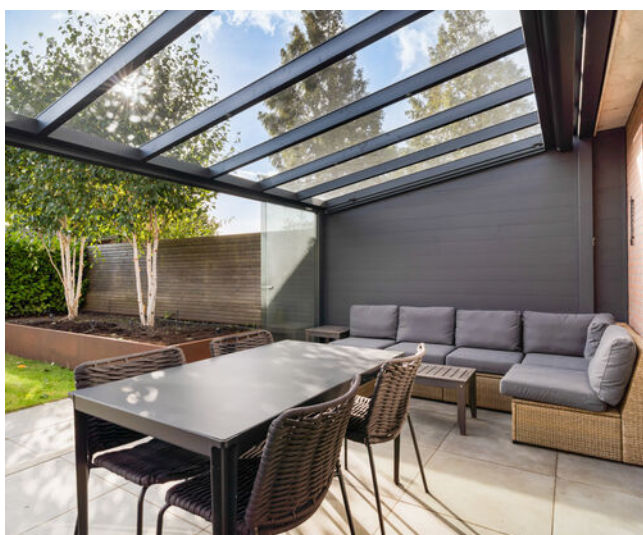
De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, douche en wastafelmeubel en biedt alle comfort voor dagelijks gebruik. Het separate toilet op deze verdieping draagt bij aan het wooncomfort voor het gehele gezin.

Tweede verdieping

De tweede verdieping vormt een volwaardige extra woonlaag. Hier bevindt zich een uitzonderlijk ruime derde slaapkamer met een prettige lichtinval door de aanwezige dakvensters. Dankzij de royale afmetingen is deze ruimte uitstekend geschikt als hoofdslaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of tienerkamer.

Op deze verdieping bevindt zich tevens een tweede badkamer (2018) met douche en wastafel. Hierdoor leent deze verdieping zich uitstekend als oudersuite of gastenverblijf. Achter de knieschotten is praktische bergruimte aanwezig en via een vlizotrap is bovendien de bergvliering bereikbaar, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die niet dagelijks nodig zijn.

KENMERKEN:



- ✓ Vraagprijs € 795.000,- k.k.
- ✓ 2-onder-1-kapwoning
- ✓ Eengezinswoning
- ✓ 4 kamers
- ✓ Inhoud 542 m³
- ✓ Perceeloppervlakte 263 m²
- ✓ Gebruikersoppervlakte 147 m²
- ✓ Bouwjaar 1993
- ✓ In woonwijk, beschutte ligging
- ✓ Achtertuin, voortuin
- ✓ Hoofdtuin 100 m²
- ✓ Energielabel B
- ✓ C.v.-ketel
- ✓ Dubbel glas
- ✓ Mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel



FOTO'S







































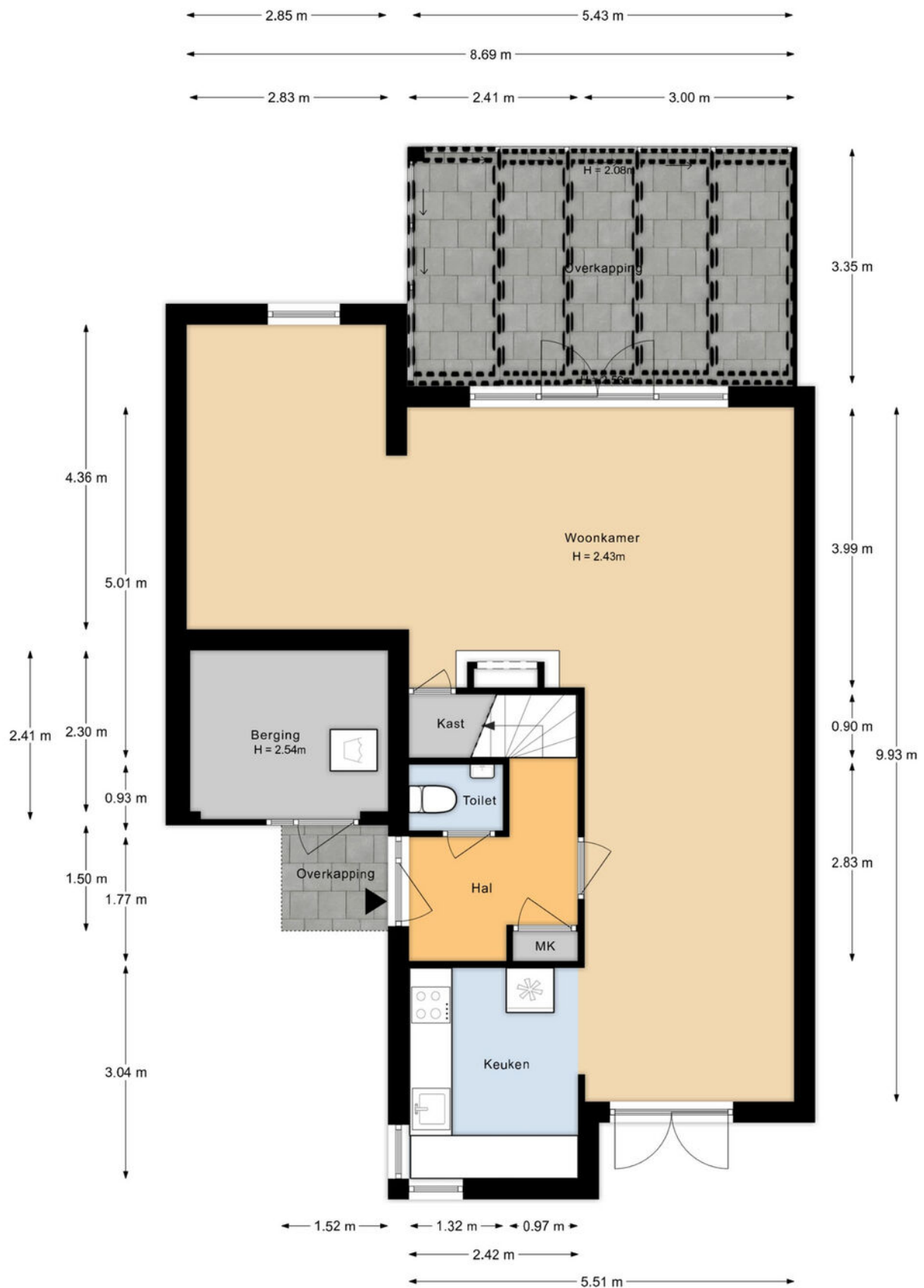


SITUATIETEKENING

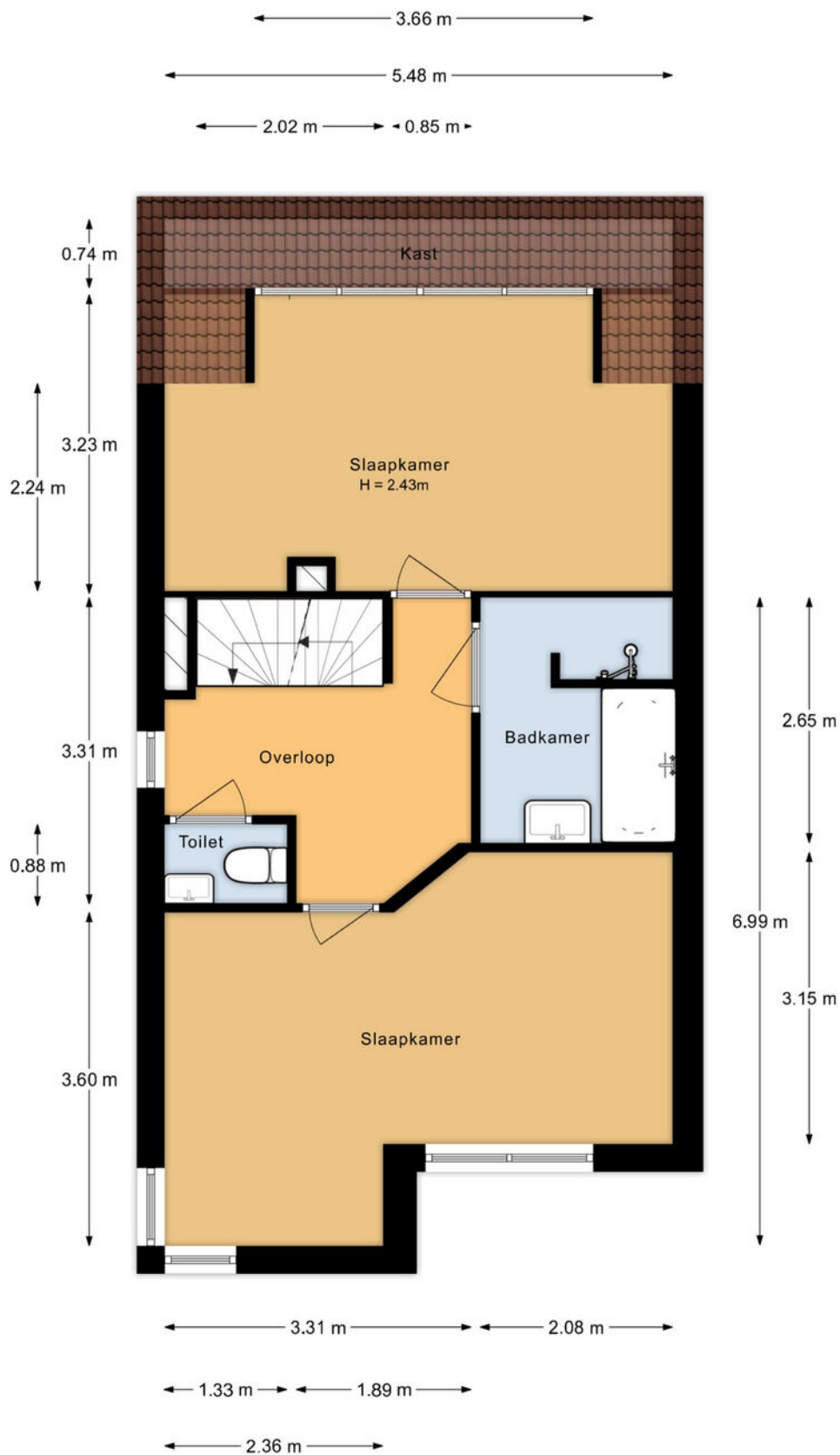


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

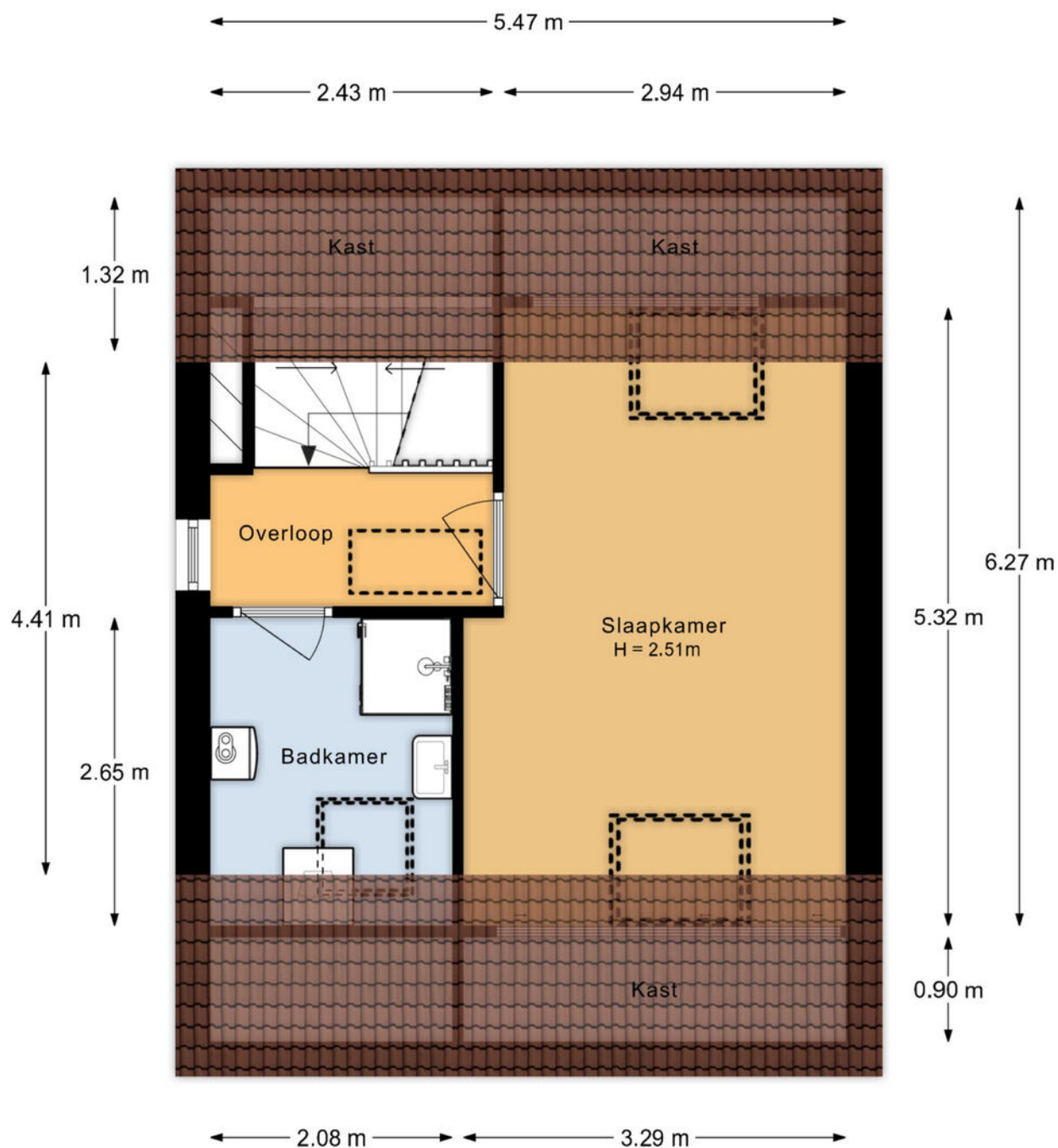
PLATTEGRONDEN



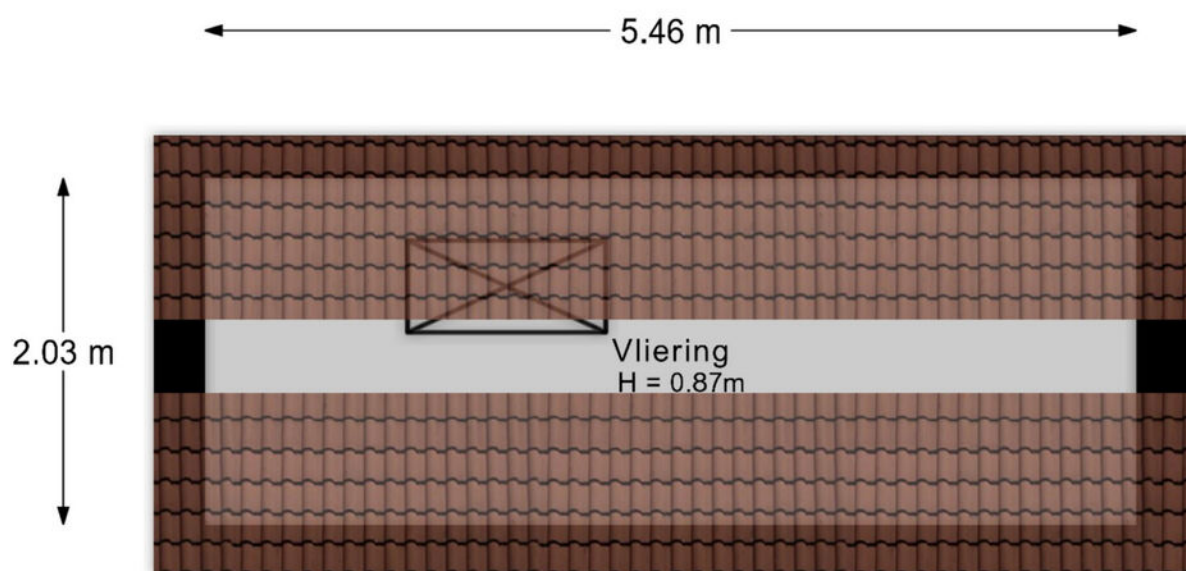
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



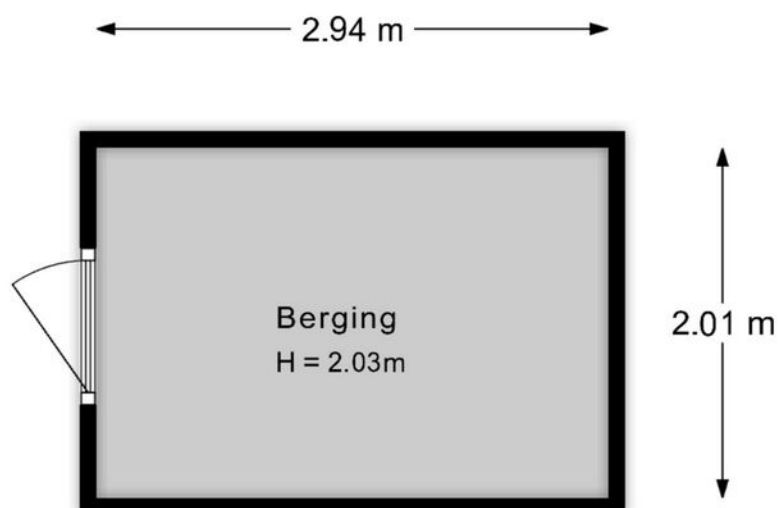
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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.



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan 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 Wateringen

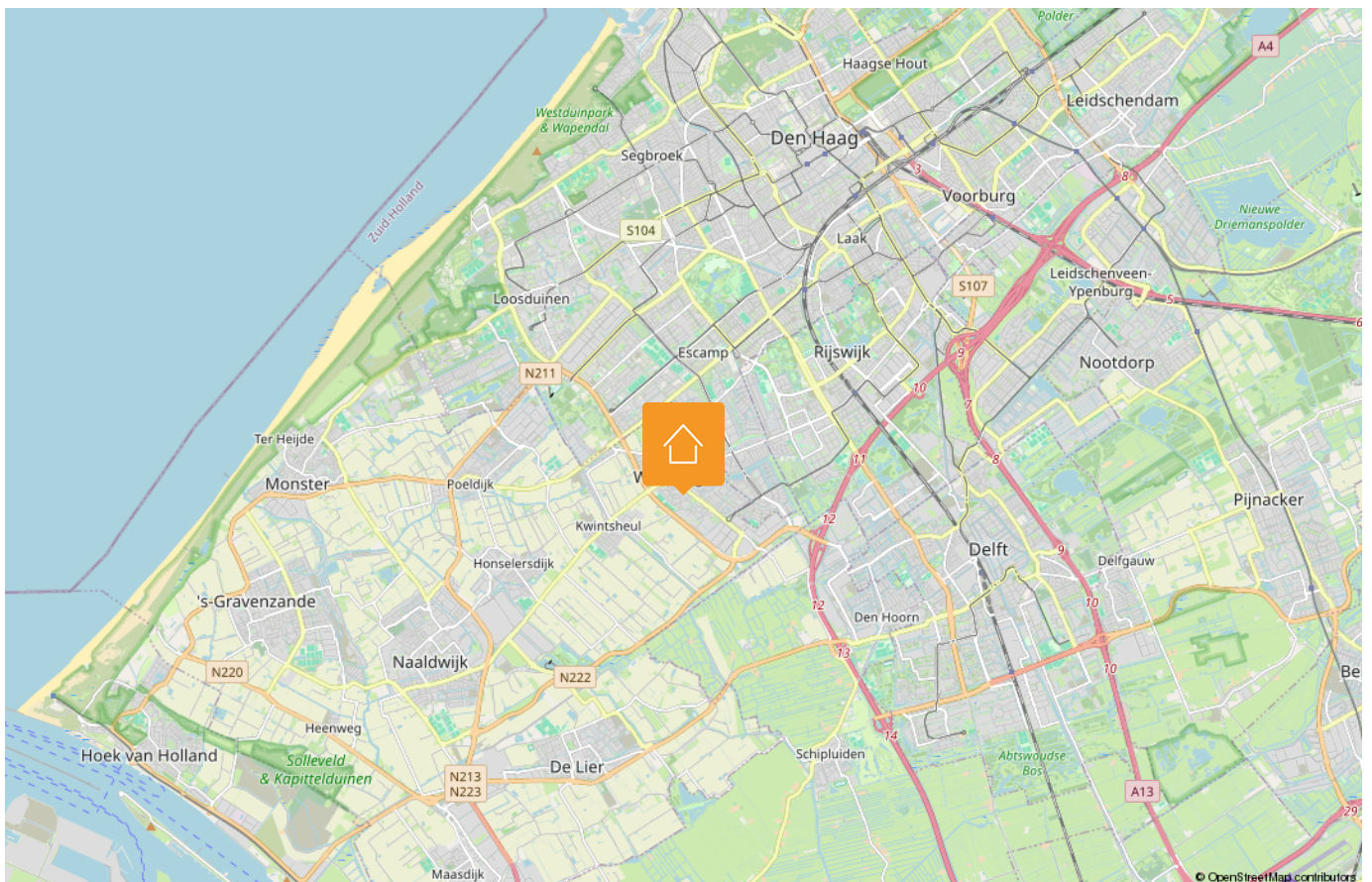
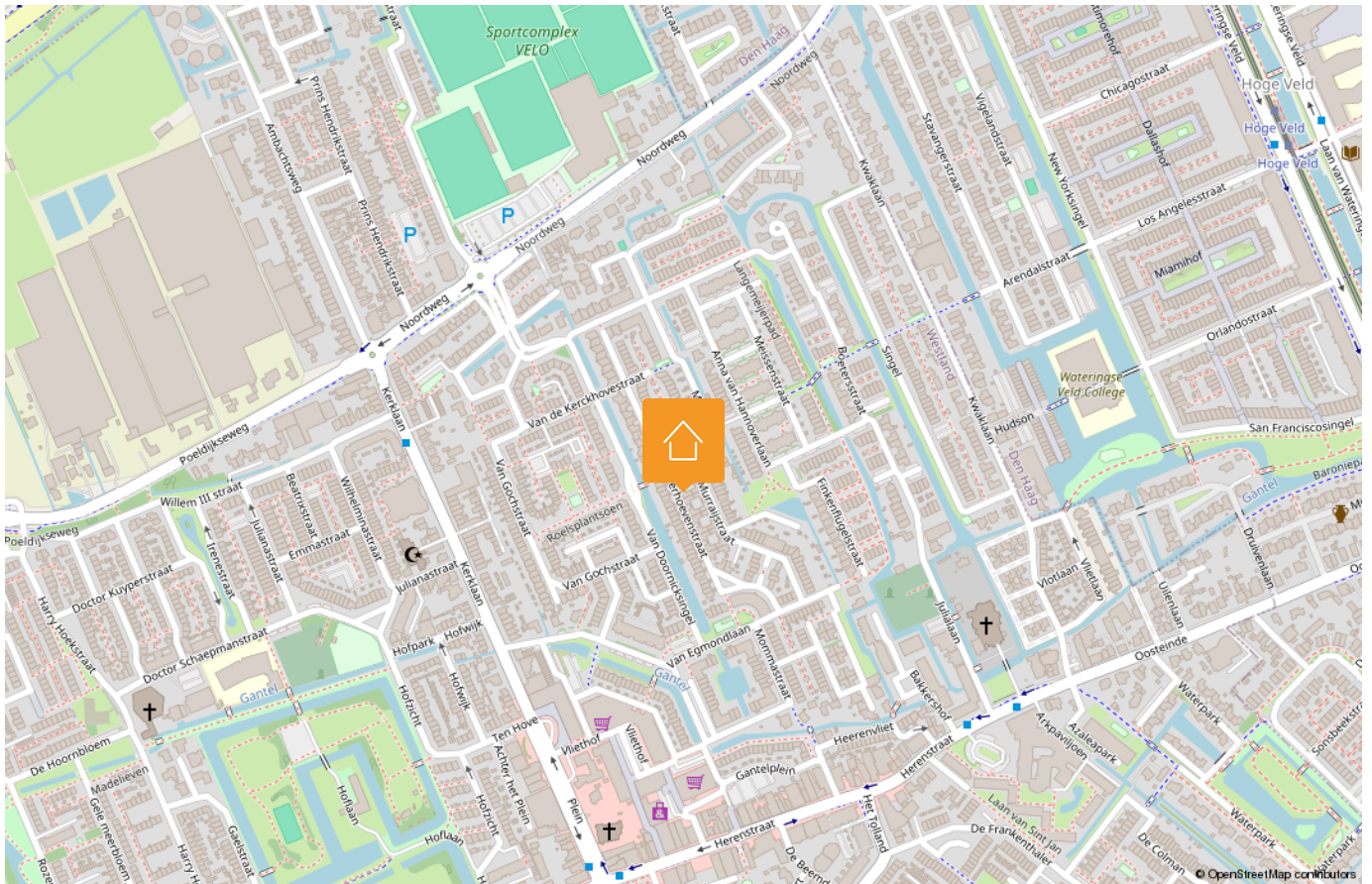
Sectie A

Perceel 6839

kadaster

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			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- oven	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		

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
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			
Schotel/antenne	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	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		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	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
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 woningstylister
- 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