MALK
ENHO
RST
makelaars

SAFFIER 13

'S-GRAVENZANDE



€ 495.000,- K.K.

- Energielabel C
- 122 m² wonen
- 5 slaapkamers
- 55 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.



SAFFIER 13

'S-GRAVENZANDE

Bijzonderheden van de woning

- Ruime eindwoning in een rustige woonwijk;
- Uitgerust met vijf slaapkamers, badkamer, halfopen keuken;
- Bouwjaar 1974;
- Definitief energielabel C, met mogelijkheden tot verduurzamen;
- Een zonnige tuin, gelegen op het zuidwesten, met veel potentie;
- Voortuin (NO) met berging van ca. 6 m2, dak vervangen in 2020;
- Voldoende parkeergelegenheid in en rondom de wijk;
- Op steenworp afstand gelegen van een basisschool in de wijk;
- De woning wordt verkocht op basis van het principe ‘as is, where is’;
- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen: asbestclausule, ouderdoms- en materiaalclausule, geen zelfbewoning;
- Oplevering in overleg.

OMSCHRIJVING

Ruimte, zon en volop mogelijkheden! Ontdek deze verrassend ruime eindwoning aan de Saffier 13 in 's-Gravenzande.

Bent u op zoek naar een ruime eindwoning op korte afstand van het gezellige centrum van 's-Gravenzande, met maar liefst vijf slaapkamers, een groene tuin waar u volop kunt genieten van de zon en voldoende privacy? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard!

Deze woning biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens en smaak te moderniseren en in te richten, zodat u hier uw ideale thuis kunt creëren.

De ligging is bijzonder aantrekkelijk voor (jonge) gezinnen. De woning bevindt zich in een rustige woonomgeving en beschikt over een diepe, zonnige achtertuin. Met een diepte van circa 10 meter en een gunstige ligging op het zuidwesten is dit een heerlijke plek om van de zon te genieten.

Binnen valt direct de prettige lichtinval op. Dankzij de grote raampartijen en lichte vertrekken heeft de woning een ruimtelijk karakter. De hoekligging zorgt bovendien voor extra daglicht op de begane grond, dankzij het aanwezige zijraam.

Benieuwd naar de mogelijkheden en wilt u de sfeer zelf ervaren? Bent u niet bang om de handen uit de mouwen te steken? Neem dan snel contact met ons op voor het plannen van een persoonlijke bezichtiging!

Begane grond:
Aan de voorzijde van de woning treft u een ruime berging, voorzien van elektra. Via de entree komt u in de hal, waar zich de toiletruimte bevindt. Deze is voorzien van een wandcloset en fonteintje. Achter een separate deur bevindt zich de woonkamer. Hier vindt u een praktische vaste kast en een zijraam dat zorgt voor extra natuurlijke lichtinval.

De halfopen keuken is aan de voorzijde gelegen en beschikt over een composiet werkblad, spoelbak met mengkraan, AEG inductiekookplaat met afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en diverse kastruimte en lades.

Via de aluminium schuifpui bereikt u de achtertuin. Deze is circa 10 meter diep en ligt op het zuidwesten. Een heerlijke buitenruimte met volop mogelijkheden voor wie graag van de zon geniet!

Eerste verdieping:
Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. De overloop biedt toegang tot vier slaapkamers en de inpandige badkamer. De ruime hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een wastafel.

De badkamer beschikt over een wastafel, ligbad met douchemogelijkheid. Daarnaast vindt u hier de aansluitingen voor de wasmachine.

Tweede verdieping:
Een vaste, open trap brengt u naar de zolderverdieping. Op de overloop is een praktische vaste kast aanwezig, ideaal voor extra bergruimte.

Verder bevindt zich hier de ruime vijfde slaapkamer. Deze kamer is voorzien van verwarming en beschikt over zowel een dakraam als een zijraam. De wit afgewerkte wanden vormen een fraai contrast met de karakteristieke houten balkenconstructie.

KENMERKEN:







- Vraagprijs € 495.000,- k.k.
- Eindwoning
- Eengezinswoning
- 6 kamers
- Inhoud 432 m^3
- Perceeloppervlakte 144 m^2
- Gebruikersoppervlakte 122 m^2
- Bouwjaar 1974
- In woonwijk
- Achtertuin, voortuin
- Hoofdtuin 55 m^2
- Energielabel C
- C.v.-ketel
- Dubbel glas
- Dakraam, tv kabel, schuifpui

FOTO'S





































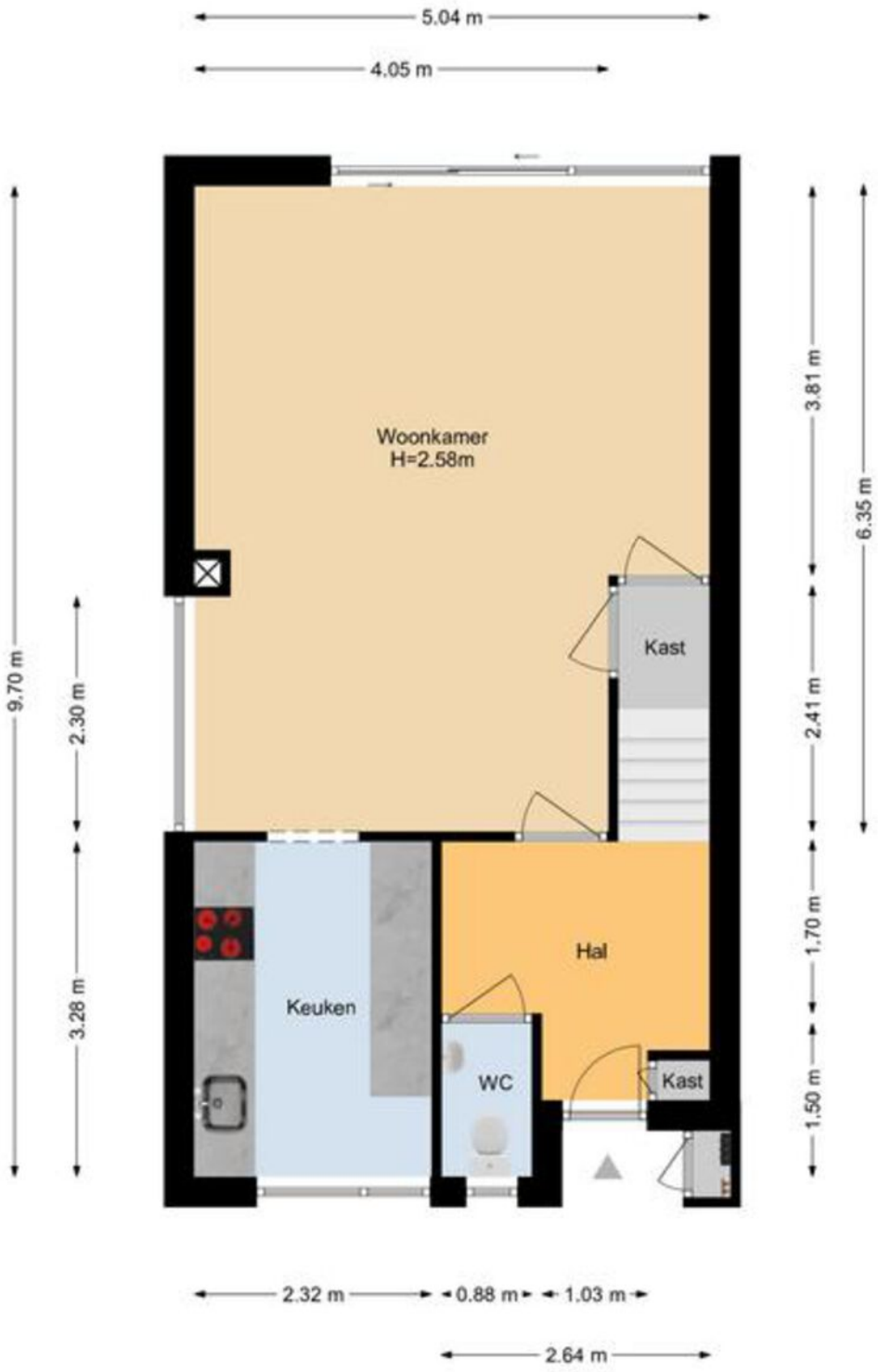


SITUATIETEKENING



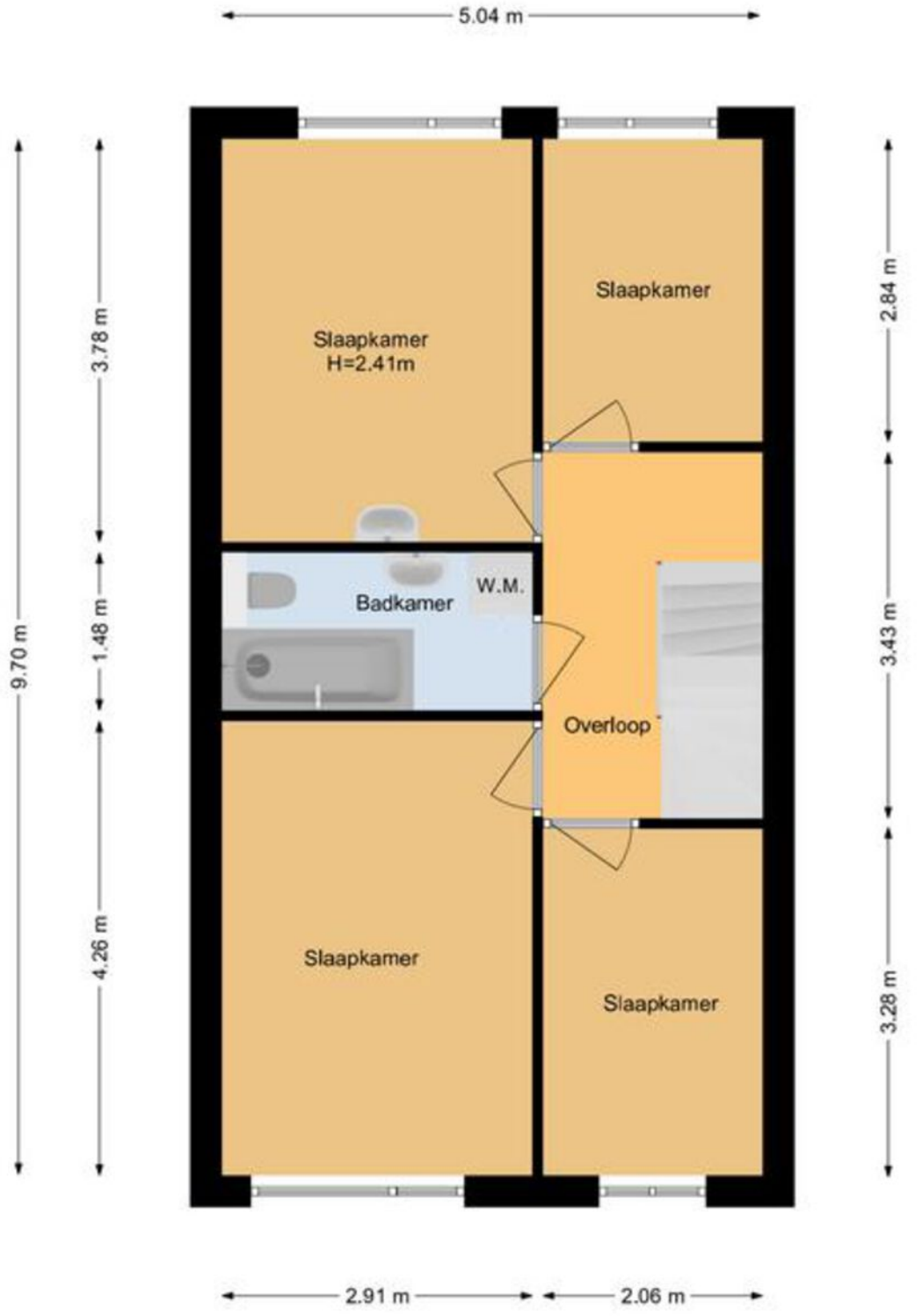
PLATTEGRONDEN

Saffier 13 | 's-Gravenzande
Begane Grond



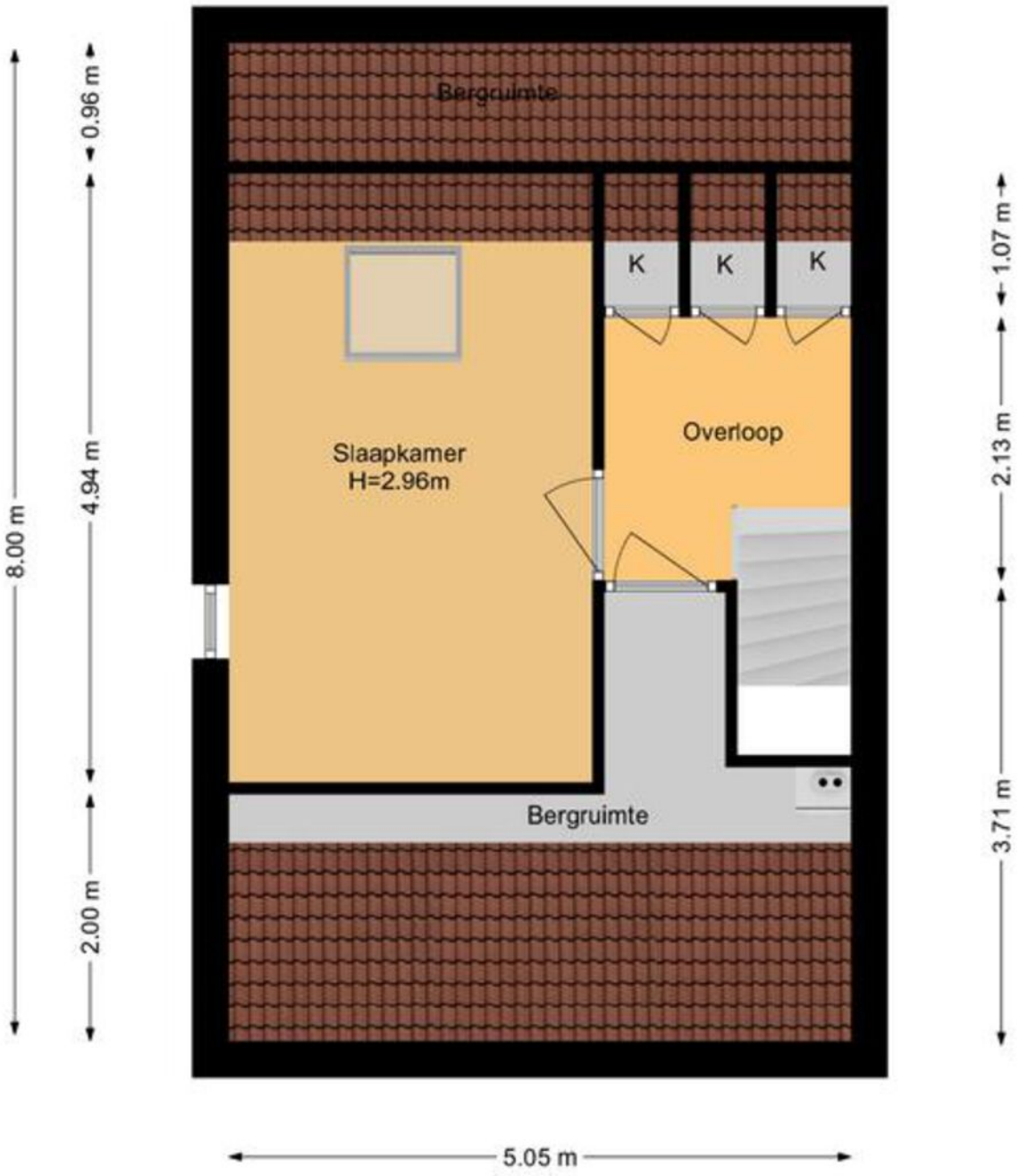
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Saffier 13 | 's-Gravenzande
1e Etage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Saffier 13 | 's-Gravenzande
2e Etage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

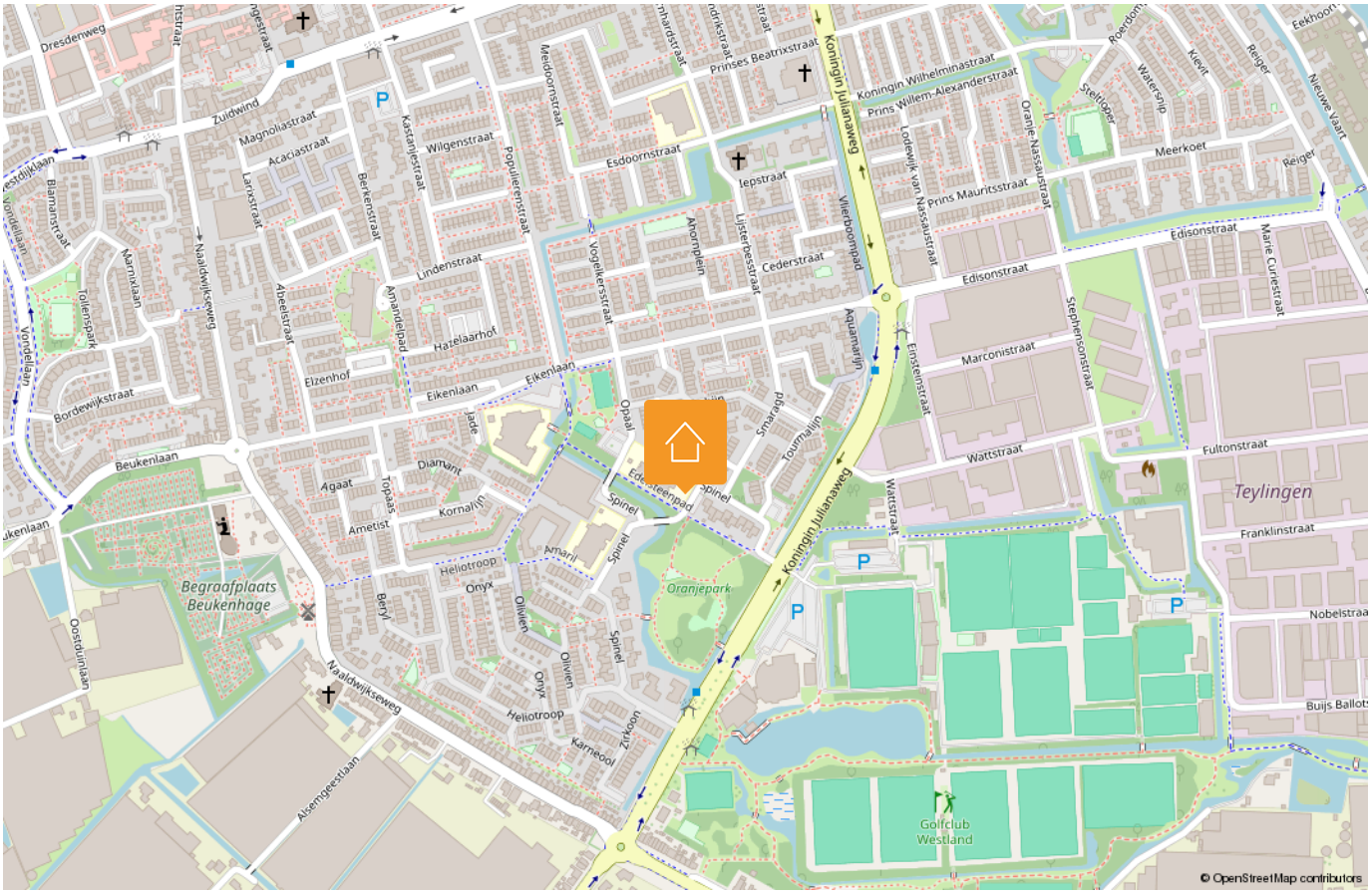
Kadastrale gemeente	's-Gravenzande
Sectie	K
Perceel	3699

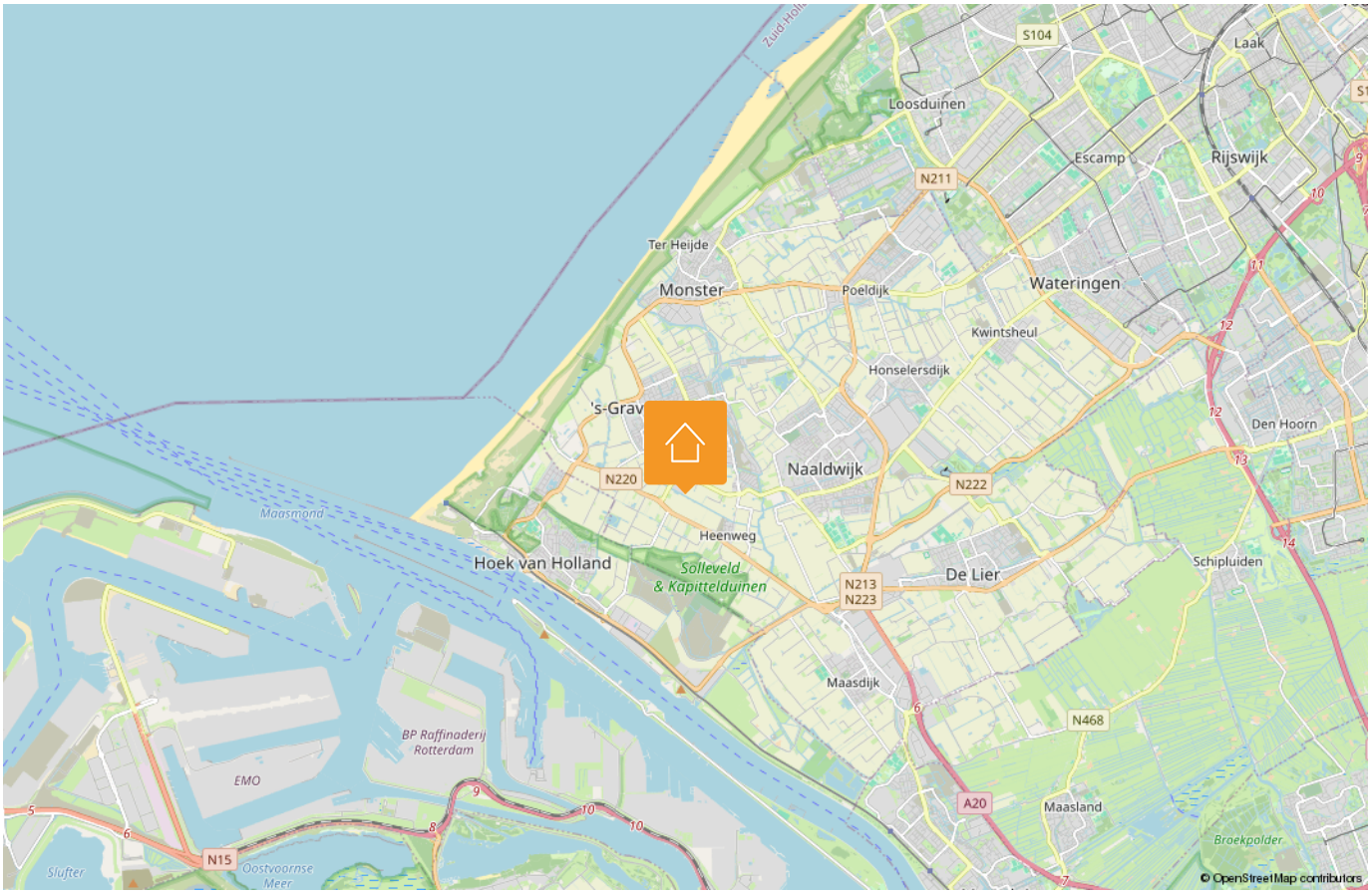
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 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





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