MALK
ENHO
RST
makelaars

VAN HOUTENSTRAAT 10

NAALDWIJK



€ 750.000,- K.K.

- Energielabel A
- 136 m² wonen
- 4 slaapkamers
- 84 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.

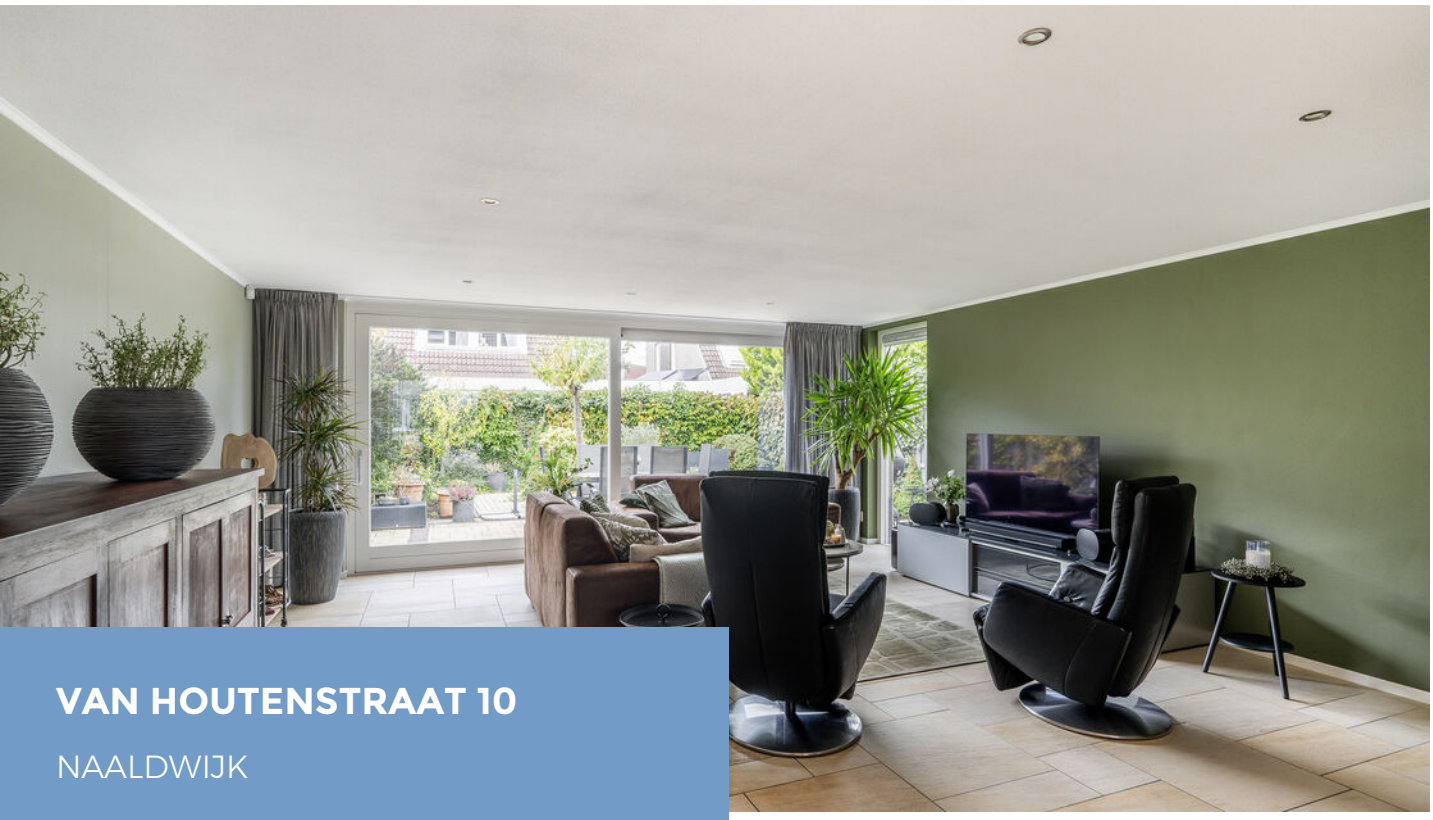
In **2023 brak een nieuw hoofdstuk** aan toen **Brian van Geest** toetrad als **mede-eigenaar**. Zijn frisse blik en jarenlange ervaring in de regio gaven het kantoor een nieuwe impuls. Samen met ons gedreven team bouwen we verder aan een kantoor dat vooroploopt en de markt uitdaagt. Vandaag de dag zijn 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.



VAN HOUTENSTRAAT 10

NAALDWIJK

Bijzonderheden van de woning

- Royale twee-onder-een-kapwoning voorzien van 4 slaapkamers en een inpandig bereikbare garage;
- Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Pijle Tuinen, op korte afstand van het centrum van Naaldwijk;
- Woonoppervlakte circa 136 m²;
- Energielabel A en voorzien van 19 zonnepanelen;
- Nieuwe Vaillant EcoTEC CW5 cv-ketel geplaatst in november 2026, warmtepomp-ready;
- Nieuwe klokthermostaat met wifi, op afstand instelbaar;
- De woonkamer is voorzien van vloerverwarming;
- Keuken voorzien van diverse recent vernieuwde inbouwapparatuur;
- Garage voorzien van water, verwarming en elektra, met mogelijkheden voor hobby- of praktijkruimte;
- Eigen laadpaal voor een elektrische auto;
- Houten kozijnen, buitenschilderwerk in 2024 en binnenschilderwerk in 2026 professioneel uitgevoerd;
- Oplevering in overleg.

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een ruime twee-onder-een-kapwoning met een garage, vier slaapkamers én een energiezuinige basis? Dan is Van Houtenstraat 10 in Naaldwijk zeker een bezichtiging waard! Deze goed onderhouden woning is gelegen in de geliefde woonwijk Pijle Tuinen, op korte afstand van het gezellige centrum van Naaldwijk. Met een woonoppervlakte van circa 136 m², een royale uitgebouwde woonkamer en een inpandig bereikbare garage biedt deze woning volop ruimte en mogelijkheden voor het hele gezin.

De woning is door de jaren heen met zorg onderhouden en op verschillende punten gemoderniseerd. Zo beschikt de woning over energielabel A, maar liefst 19 zonnepanelen en een in november 2026 geplaatste cv-ketel. Ook aan comfort is gedacht, met onder andere vloerverwarming in de woonkamer en een eigen laadpaal voor uw elektrische auto. De uitgebouwde woonkamer is heerlijk licht dankzij de brede schuifpui naar de achtertuin. De tuin is verzorgd aangelegd, biedt veel privacy en beschikt over een fijne combinatie van terras en volwassen groen.

Een fijne gezinswoning op een prettige locatie, waar ruimte, comfort en energiezuinig wonen samenkomen. Mogen wij u binnenkort rondleiden?

Indeling
Begane grond:
Via de eigen oprit bereikt u de overdekte entree van de woning. De hal geeft toegang tot de meterkast, de toiletruimte, de woonkamer, de inpandige garage en de vaste trap naar de eerste verdieping. De toiletruimte is volledig betegeld en uitgevoerd in een neutrale kleurstelling.

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is in 2006 royaal uitgebouwd. Hierdoor is een heerlijke leefruimte ontstaan met veel lichtinval, mede dankzij de brede schuifpui naar de achtertuin. De woonkamer is afgewerkt met een plavuizenvloer, strak gestuukte wanden en plafonds, een verlaagd plafond met inbouwspots en comfortabele vloerverwarming. De inbouwspots zijn voorzien van Hue-verlichting, waarmee de verlichting eenvoudig in verschillende tinten wit kan worden ingesteld.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, voorzien van diverse recent vernieuwde inbouwapparatuur. U beschikt hier over een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combioven (2021), vaatwasser (2024) en koel-vriescombinatie (2025).

Via de schuifpui loopt u zo de achtertuin in, gelegen op het noordwesten. De achtertuin is verzorgd aangelegd en kenmerkt zich door het vele groen en de volwassen beplanting. Dankzij de aanwezige zonwering kunt u ook op zonnige dagen comfortabel buiten zitten.

Vanuit de woning is de garage bereikbaar. Deze is voorzien van water, verwarming en elektra en beschikt over een vaste kastenwand. Uiteraard ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen, maar door de aanwezige voorzieningen biedt deze ruimte ook mogelijkheden voor bijvoorbeeld een hobbyruimte of praktijk aan huis.

Eerste verdieping:
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer, voorzien van een praktische vaste schuifkastenwand. De overige twee slaapkamers zijn eveneens prettig van formaat en beschikken over een dakkapel met screens. Hierdoor zijn deze kamers uitstekend te gebruiken als kinder-, werk- of logeerkamer. Ook achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig.

De badkamer is volledig betegeld. De ruimte is modern en compleet uitgevoerd met een dubbele wastafel met meubel, een ruime inloopdouche met handdouche en ingebouwde regendouche, een designradiator en een toilet.

Tweede verdieping:
Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Via de vaste trap bereikt u de ruime overloop, waar zich de opstelplaats voor de wasmachine en droger bevindt. Zowel op de overloop als in de slaapkamer is achter de knieschotten praktische bergruimte aanwezig. Ideaal voor het uit het zicht opbergen van bijvoorbeeld seizoensspullen.

De vierde slaapkamer is royaal van formaat en beschikt over een dakraam en een sfeervolle open nok. Een fijne, lichte kamer die zich uitstekend leent als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

KENMERKEN:







- Vraagprijs: € 750.000,- k.k.
- Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
- Eengezinswoning
- 5 kamers
- Inhoud 518 m^3
- Perceeloppervlakte 230 m^2
- Gebruikersoppervlakte 136 m^2
- Bouwjaar 1987
- In woonwijk
- Achtertuin, voortuin
- Hoofdtuin 84 m^2
- Energielabel A
- C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
- Dubbel glas
- Buitenzonwering, mechanische ventilatie, dakraam, schuifpui, glasvezel kabel

FOTO'S






AEG





















































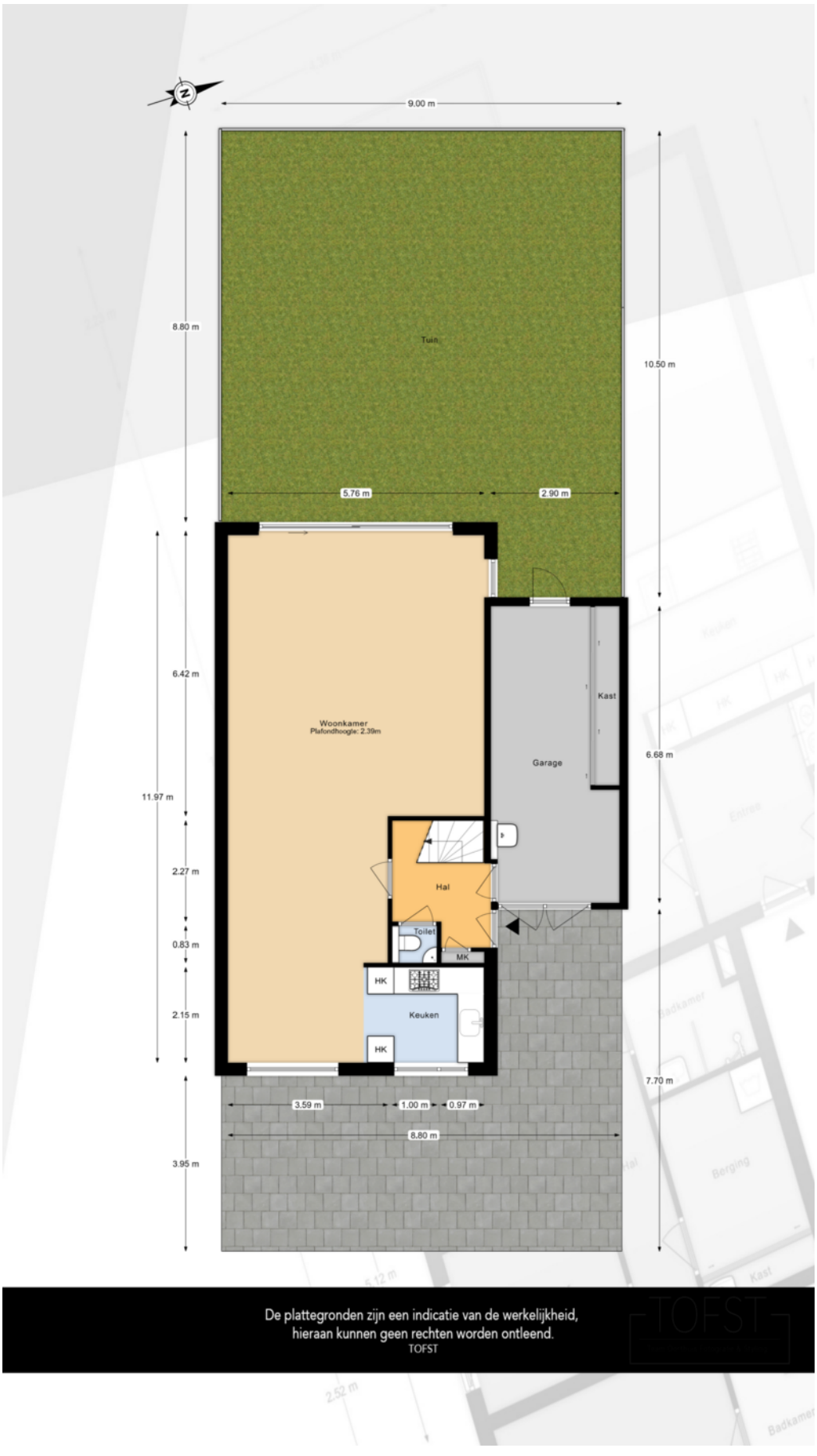




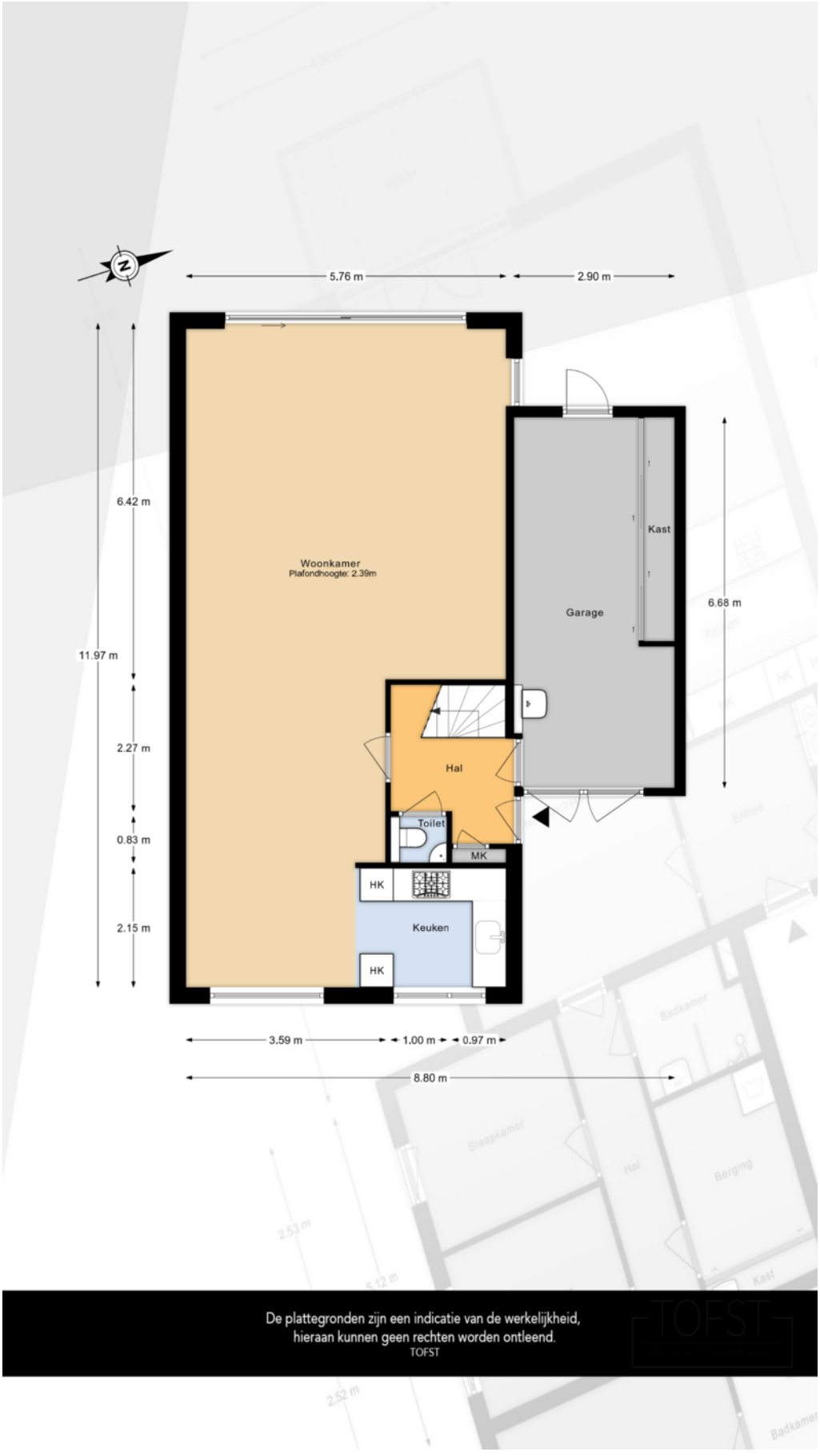


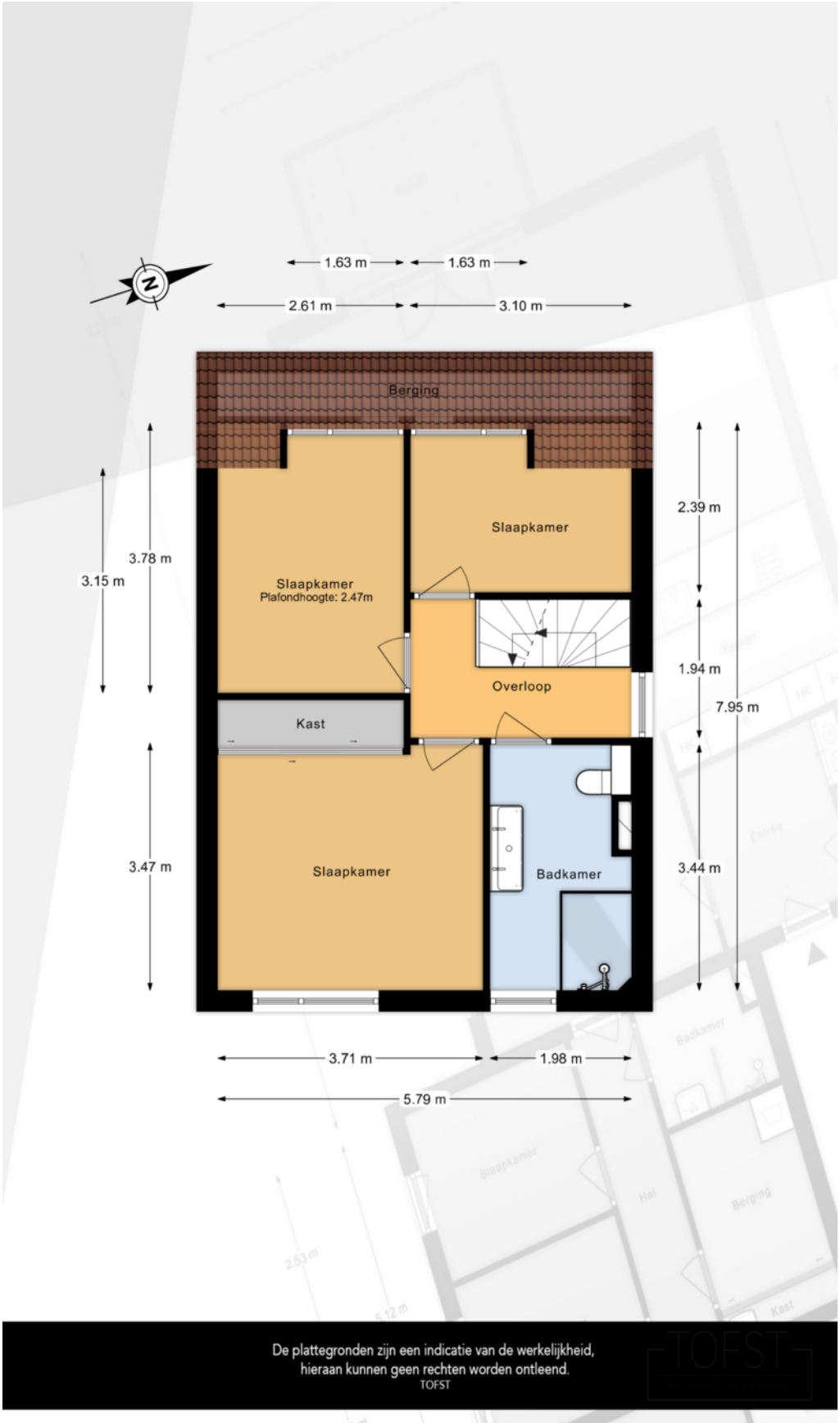


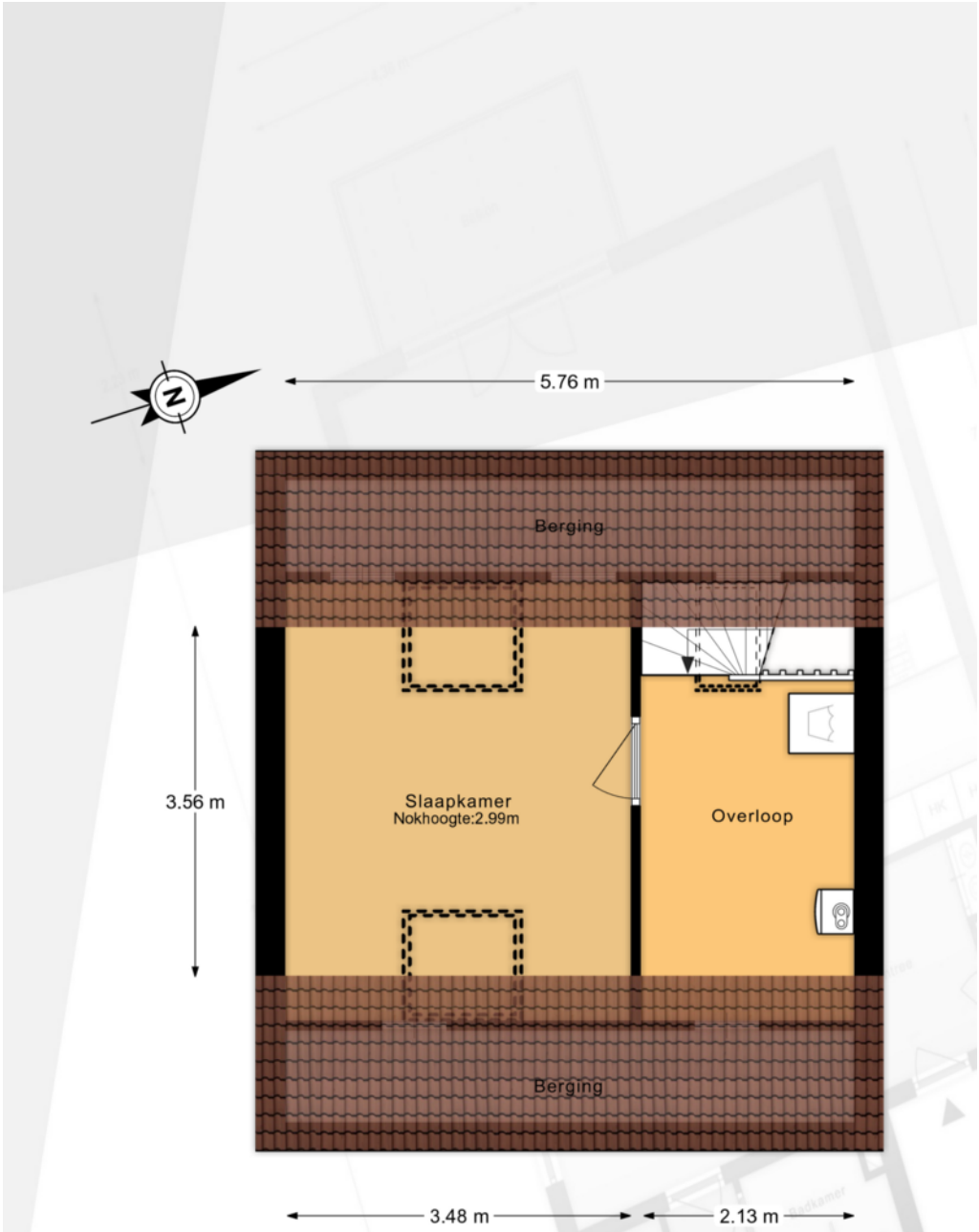
SITUATIETEKENING



PLATTEGRONDEN




1.63 m
1.63 m
2.61 m
3.10 m
Berging
Slaapkamer
Slaapkamer
Plafondhoogte: 2.47m
Overloop
Kast
Slaapkamer
Badkamer
3.78 m
3.15 m
3.47 m
2.39 m
1.94 m
7.95 m
3.44 m
3.71 m
1.98 m
5.79 m
De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST

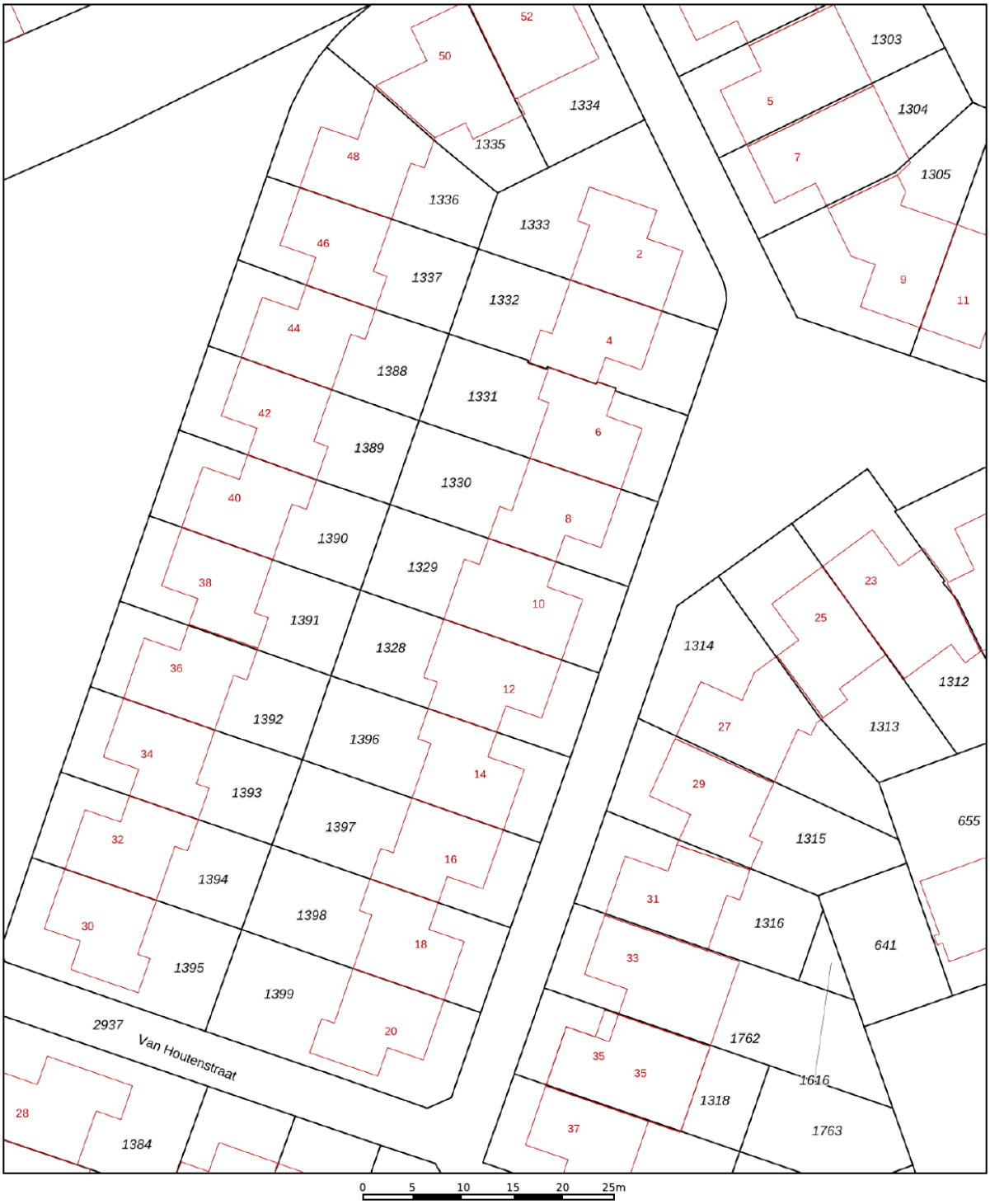


De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MijnOverheid



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

Schaal 1: 500

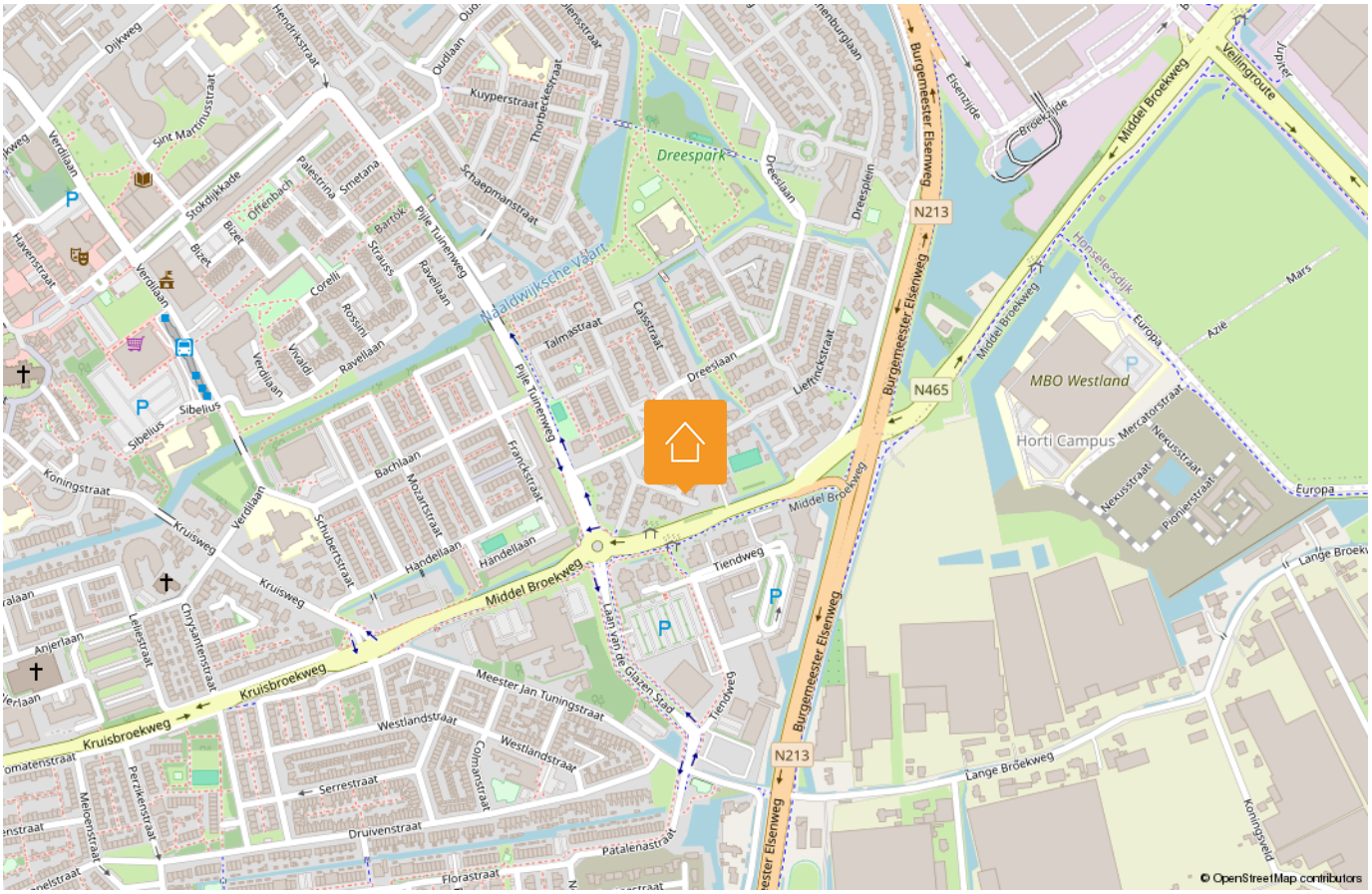
Kadastrale gemeente	Naaldwijk
Sectie	H
Perceel	1329

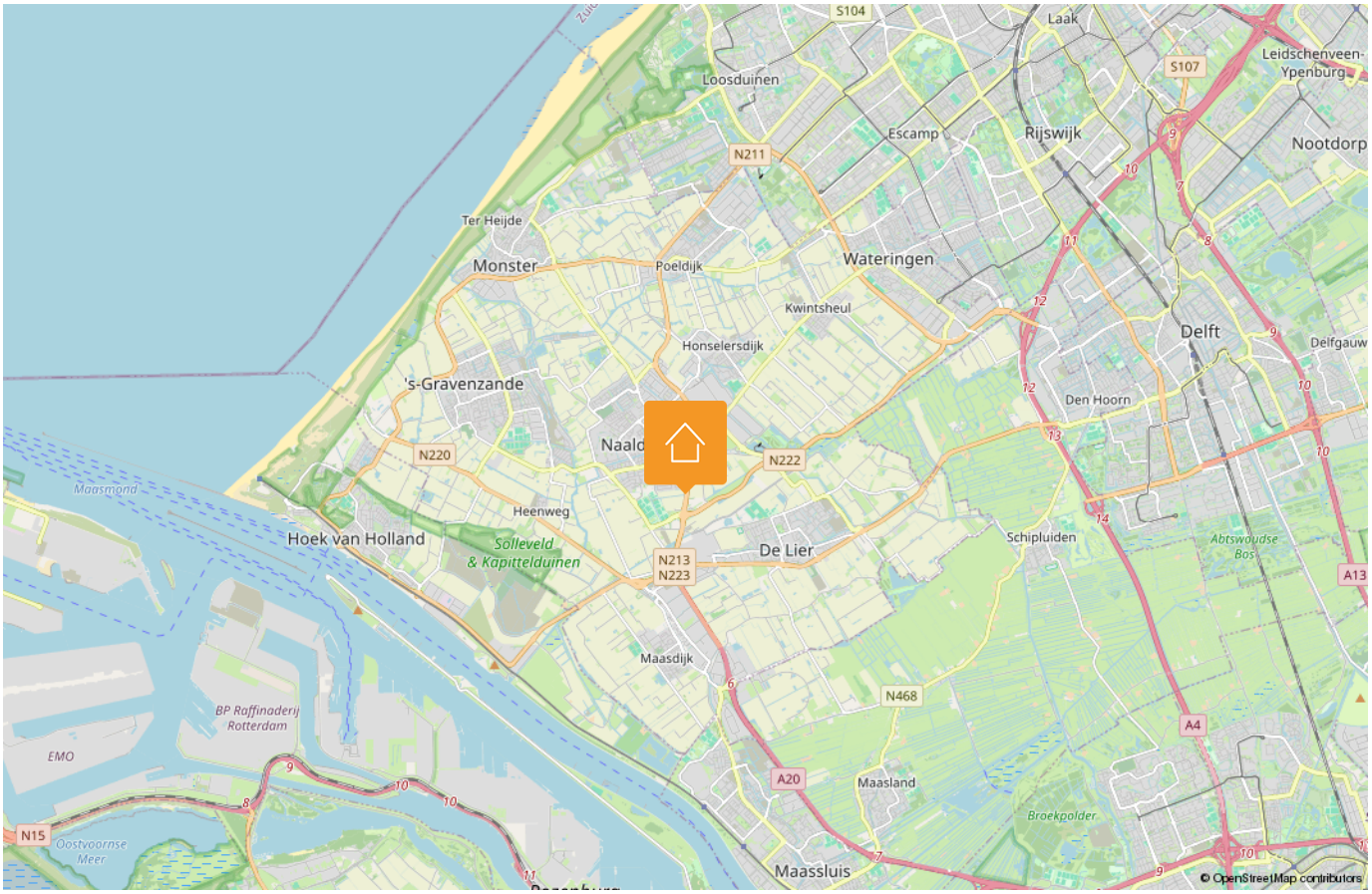
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast grote slaapkamer	X		
- Losse kasten twee slaapkamers en twee kasten op zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- TV meubel			X
- 2x tweezits bank + 2 fauteuil			X
- Kasten garage	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	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
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koel-vriescombinatie in garage		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	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
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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!

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