MALK
ENHO
RST
makelaars

BACHLAAN 5

NAALDWIJK



€ 559.000,- K.K.

- Energielabel B
- 119 m² wonen
- 4 slaapkamers
- 56 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.



BACHLAAN 5

NAALDWIJK

Bijzonderheden van de woning

- Royale eindwoning met vier goed bemeten slaapkamers;
- Woonoppervlakte circa 119 m² op een perceel van 153 m²;
- Energiezuinige woning met energielabel B en HR++ beglazing;
- Gevels gereinigd in 2024 en na-geïsoleerd in 2010;
- Verwarming middels Remeha Avanta Ace-combiketel uit 2024;
- Lichte woonkamer met dubbele deuren naar de achtertuin;
- Open keuken met moderne inbouwapparatuur geplaatst in 2022;
- Voorzien van twee complete badkamers met warmwatervloerverwarming;
- Stijlvolle badkamer op de eerste verdieping uit 2023;
- Tweede verdieping voorzien van dakkapel en handige inloopkast;
- Zonnige achtertuin op het noordwesten;
- Een gedeelte van de achtertuin is gesitueerd op gemeentegrond;
- Vrijstaand tuinhuis, een berging en een fietsenstalling;
- In de koopovereenkomst zullen extra bepalingen opgenomen worden inzake geen zelfbewoning, de NVM-meetinstructie en eventuele meerkosten van de notaris. Denk hierbij aan volmacht, royement en/of tolkkosten;
- Oplevering in overleg.

NVM

OMSCHRIJVING

Welkom bij deze verrassend ruime en instapklare eindwoning aan de Bachlaan 5. Met een woonoppervlakte van circa 119 m² en een perceel van 153 m² biedt deze woning een fijne combinatie van comfort, ruimte en een moderne afwerking. De woning is door de jaren heen verduurzaamd met gevel- en dakisolatie, houten- en kunststof kozijnen met HR++ beglazing en een Remeha-combiketel uit 2024, resulterend in een gunstig energielabel B.

Binnen geniet u van een lichte woonkamer met dubbele deuren naar de tuin, een open keuken met inbouwapparatuur uit 2022, vier goed bemeten slaapkamers en maar liefst twee badkamers. De verzorgde achtertuin op het noordwesten is een heerlijke plek om te ontspannen, compleet met een sfeervolle veranda en een royaal vrijstaand tuinhuis met berging. Verder is er in de tuin een jacuzzi aanwezig en een heerlijke zithoek.

De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk op loopafstand van het centrum van Naaldwijk. Meerdere voorzieningen zijn dus binnen handbereik. Denk hierbij aan supermarkten, winkels, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden. Hier woont u buitengewoon comfortabel en geheel zorgeloos.

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 een overkapping voor het stallen van fietsen en/of een scooter bereikt u deze eindwoning. Het huis is uiterst praktisch ingedeeld over drie volwaardige verdiepingen en biedt daardoor volop leef- en bergruimte voor het hele gezin.

Begane grond
De hal is voorzien van een PVC vloer in visgraatmotief, een modern hangend toilet met fonteintje en een vaste trap met spijlenhekwerk en houtlook treden met zwarte accenten.

Vanuit de hal betreedt u de sfeervolle woonkamer, waar de eethoek zich aan de voorzijde van de woning bevindt. Ook de woonkamer is voorzien van een visgraat PVC-vloer. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de comfortabele zithoek. De open keuken sluit naadloos aan op de leefruimte en is uitgerust met inbouwapparatuur uit 2022, waaronder een combioven, vaatwasser, koelkast, vriezer en 5-pits gasfornuis. Zowel vanuit de keuken als vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de achtertuin. De dubbele openslaande deuren zorgen hier voor een directe verbinding met de tuin.

Een bijzonder pluspunt van deze woning is de verrassend complete achtertuin, waar comfort, ontspanning en praktische voorzieningen op een mooie manier samenkomen. De achtertuin is gelegen op het noordwesten en beschikt over een eigen achterom. Achterin de tuin staat een vrijstaand tuinhuis met aangrenzende berging, ideaal voor het opbergen van tuinspullen en het stallen van fietsen en/of een scooter.

Wat deze tuin extra bijzonder maakt, is de sfeervolle inrichting. Zo vindt u aan de linkerzijde een buitenbarbecue, een comfortabele loungeset en een ingebouwde jacuzzi. Een tuin met verrassend veel mogelijkheden en een extra vleugje luxe, waardoor u hier op ieder moment van het jaar kunt genieten van een heerlijk vakantiegevoel aan huis.

Eerste verdieping
Via de vaste trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, allen afgewerkt met een houten vloer. Twee slaapkamers zijn gesitueerd aan de achterzijde van het woonhuis. Een van deze kamers zou ook ideaal kunnen functioneren als ruime inloopkast, werkkamer of kantoorruimte. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. Deze kamer heeft een ruime raampartij die zorgt voor veel lichtinval.

De badkamer is in 2023 geheel vernieuwd en modern vormgegeven. Dankzij de aanwezige vloerverwarming op warm water ervaart u hier optimaal dagelijks comfort. De badkamer is voorzien van een dubbel wastafelmeubel, een toilet en een inloopdouche. De badkamer heeft een lichtgrijze tegelafwerking en in de inloopdouche is gekozen voor een speelse bruin/donkergroene tegel.

De gevel is bovendien voorzien van rolluiken, waarmee u de vertrekken uitstekend kunt verduisteren en koel kunt houden. Een vaste trap biedt vervolgens een prettige toegang tot de tweede verdieping.

Tweede verdieping
De overloop op de tweede verdieping is praktisch ingericht en beschikt over de aansluitingen en opstelplaats voor de wasmachine, evenals een handige vaste kast. Dankzij de gerealiseerde dakkapel met kunststof kozijnen en sfeervolle inbouwspots is hier een verrassend ruime en lichte vierde (hoofd)slaapkamer ontstaan. Aangrenzend bevindt zich een praktische inloopkast, ideaal voor het overzichtelijk opbergen van kleding en persoonlijke spullen.

Een bijzonder fijn pluspunt is de tweede badkamer uit 2012. Deze ruimte is compleet uitgerust met een ligbad met douche, toilet, dubbel wastafelmeubel, mechanische ventilatie en comfortabele vloerverwarming op warm water.

De tweede verdieping biedt met de ruime slaapkamer, aangrenzende inloopkast en eigen badkamer volop comfort en privacy. Een ideale verdieping voor wie behoefte heeft aan een fijne master bedroom, maar ook perfect geschikt als comfortabele verdieping voor opgroeiende kinderen of logerende gasten. De extra badkamer zorgt bovendien voor net dat beetje extra gemak in het dagelijks leven!

KENMERKEN:







- Vraagprijs van €559.000 k.k.
- Eindwoning
- Eengezinswoning
- 5 kamers
- Inhoud 417 m^3
- Perceeloppervlakte 153 m^2
- Gebruikersoppervlakte 119 m^2
- Bouwjaar 1968
- In woonwijk
- Achtertuin, voortuin
- Hoofdtuin 56 m^2
- Energielabel B
- C.v.-ketel
- Volledig geisoleerd
- Mechanische ventilatie, jacuzzi, dakraam, rolluiken, glasvezel kabel

FOTO'S



















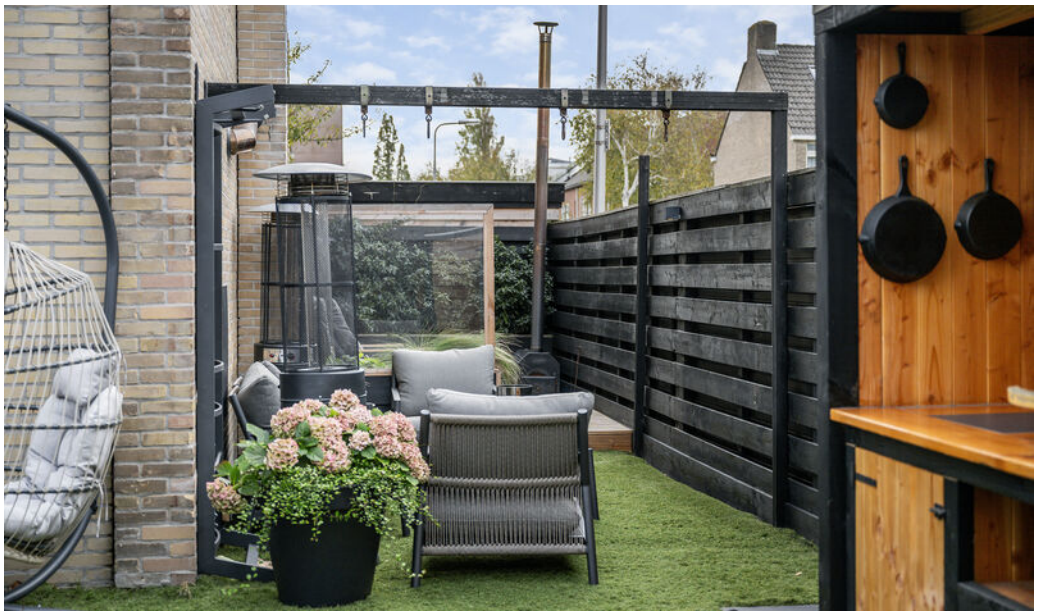




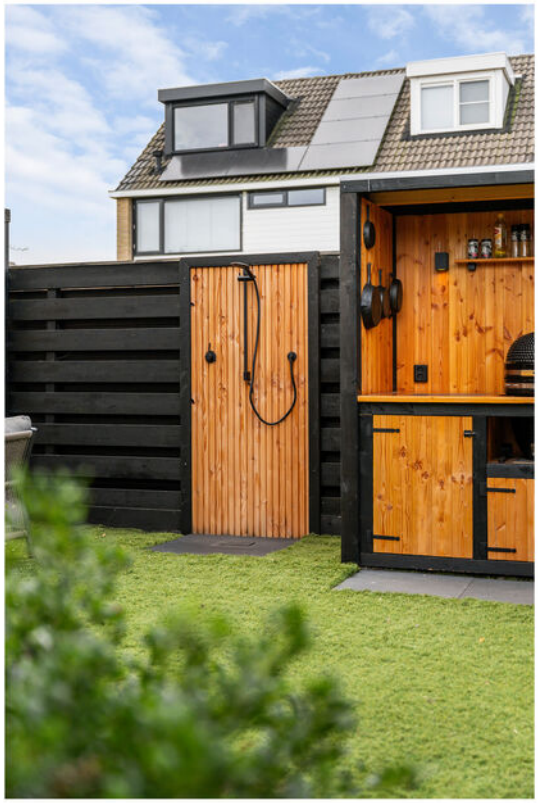


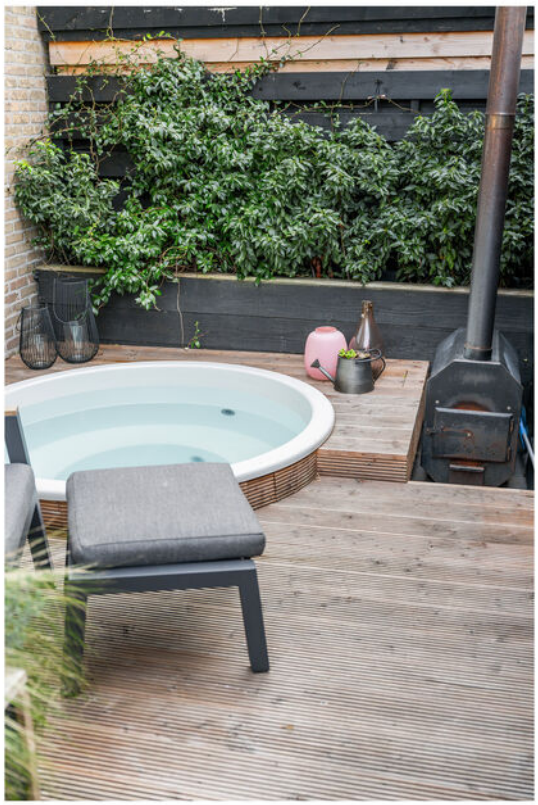






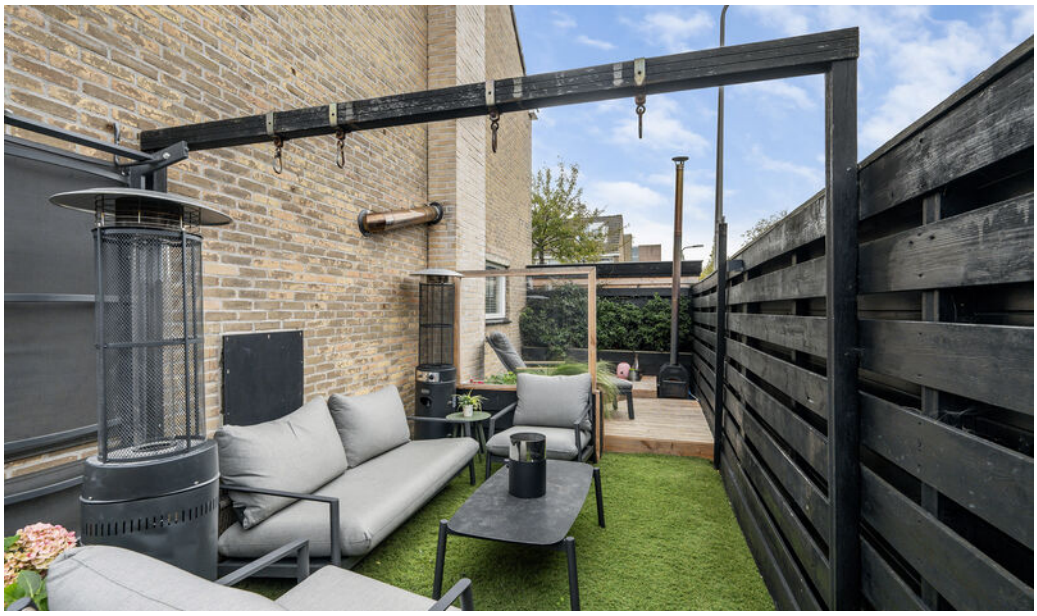


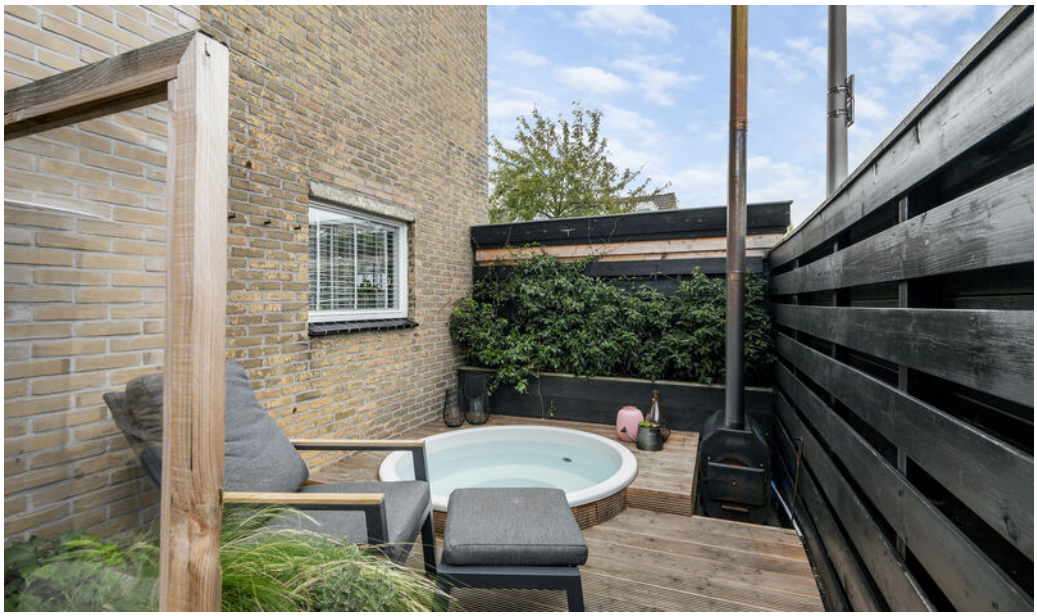




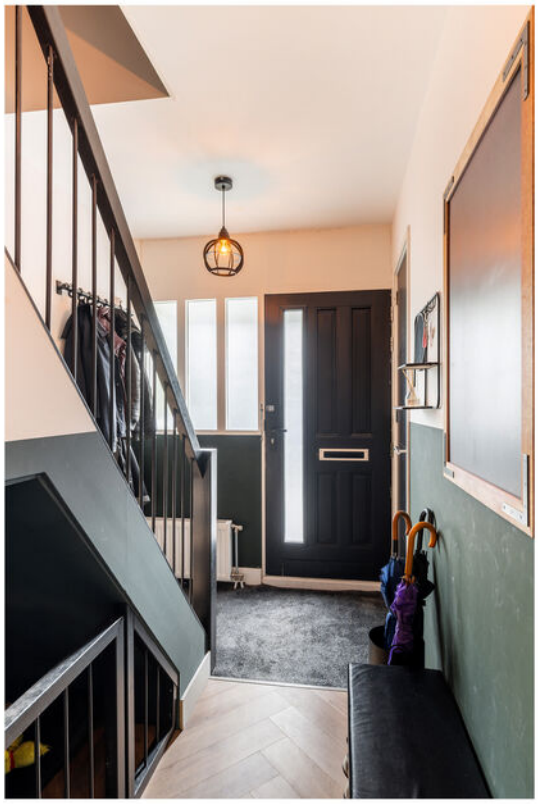




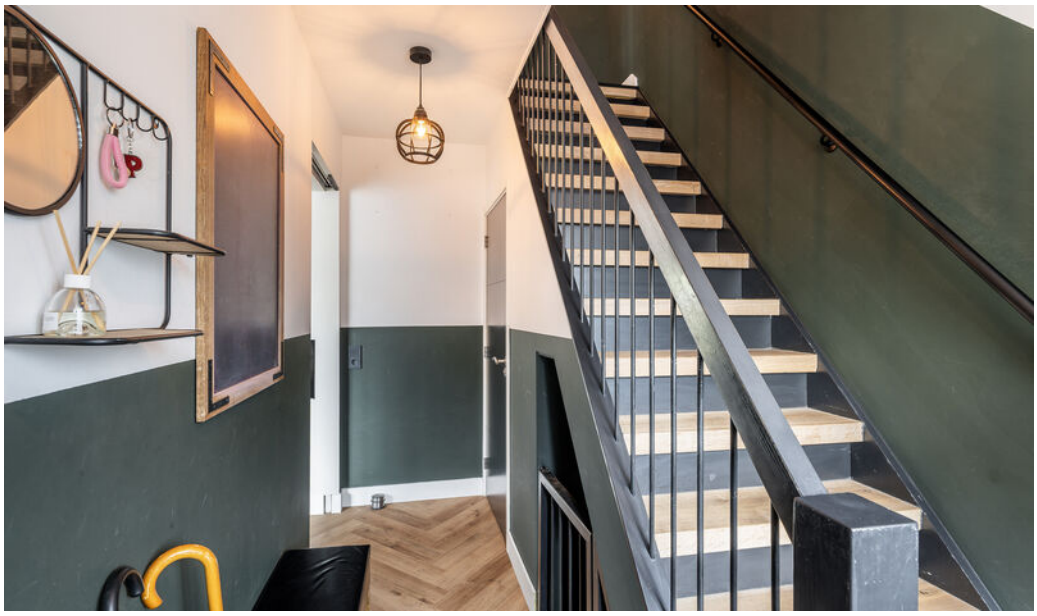






















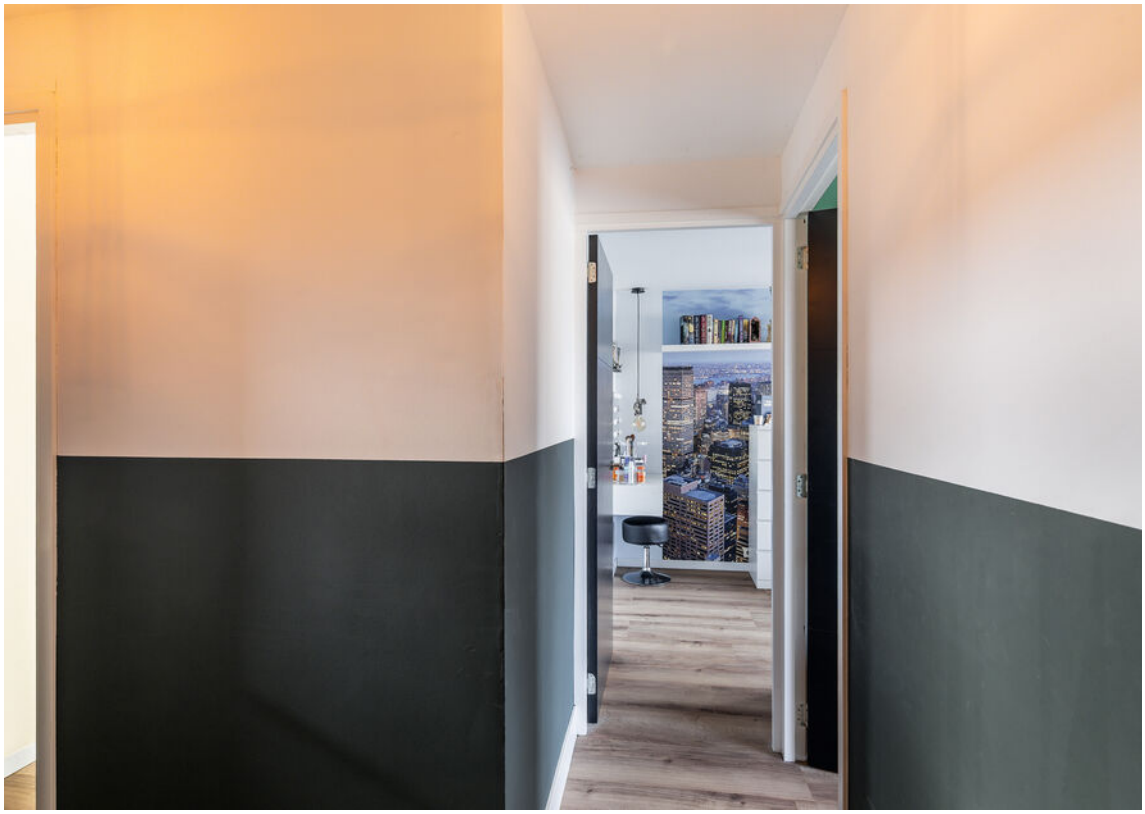



















LOVE


LOVE























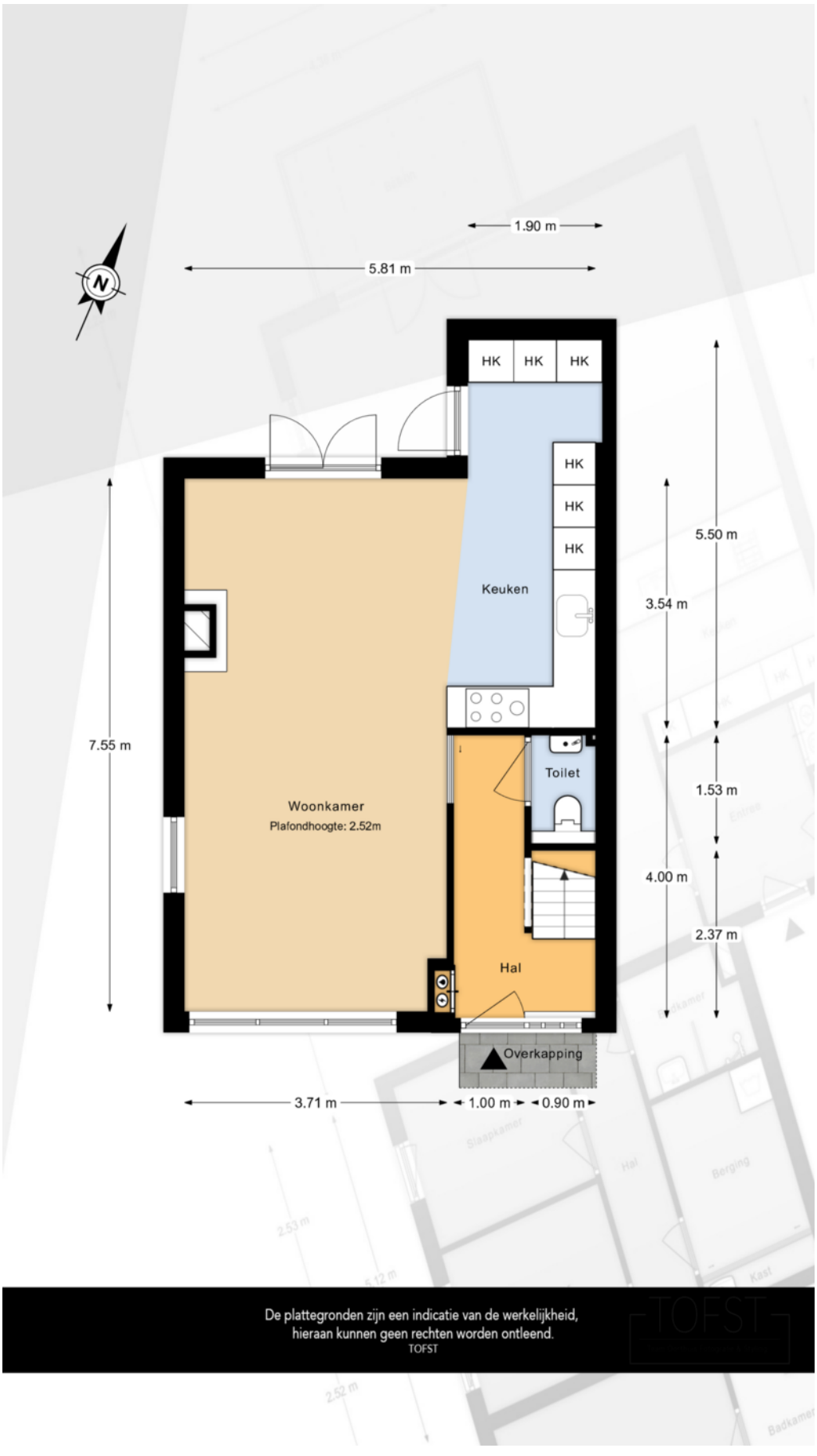


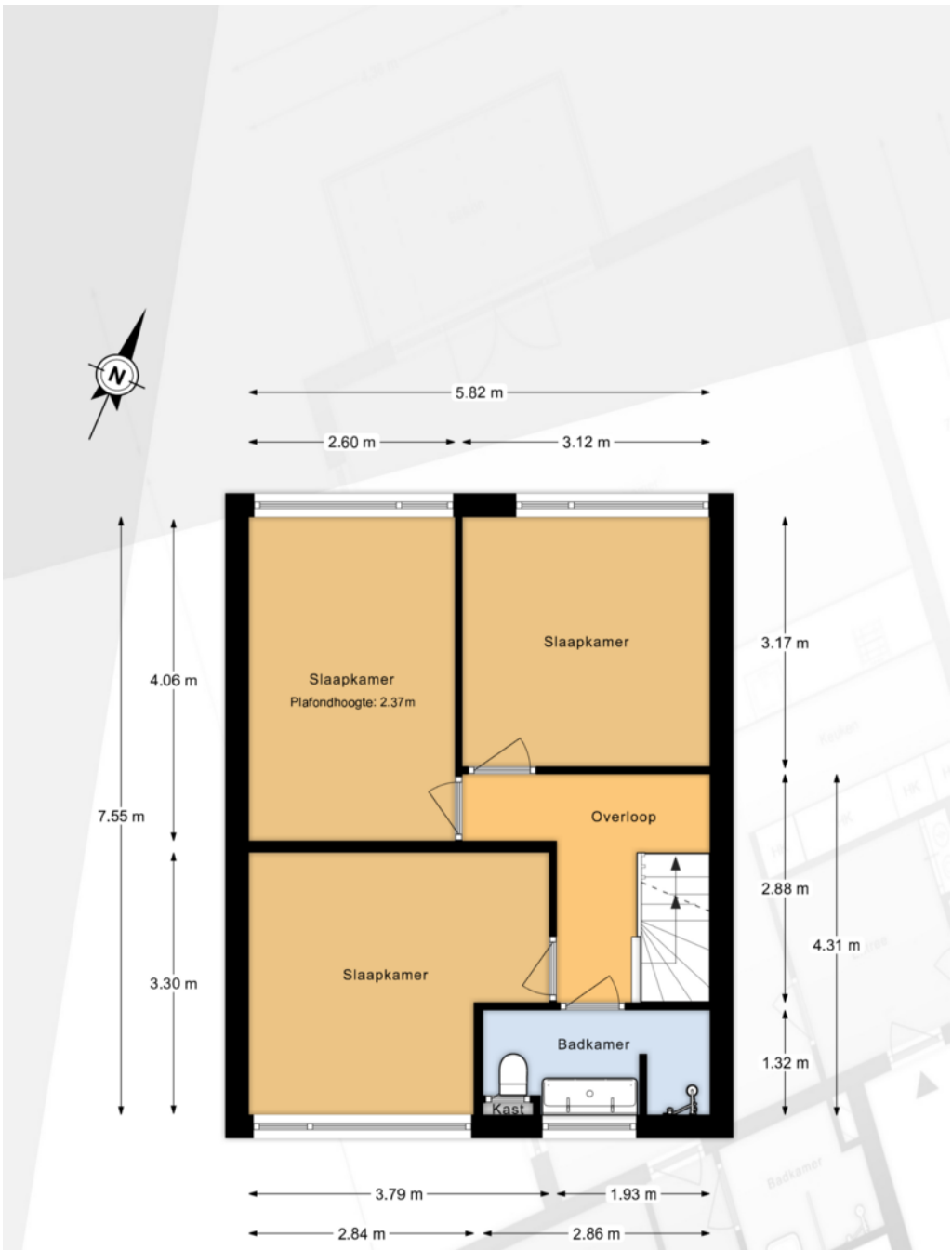


SITUATIETEKENING

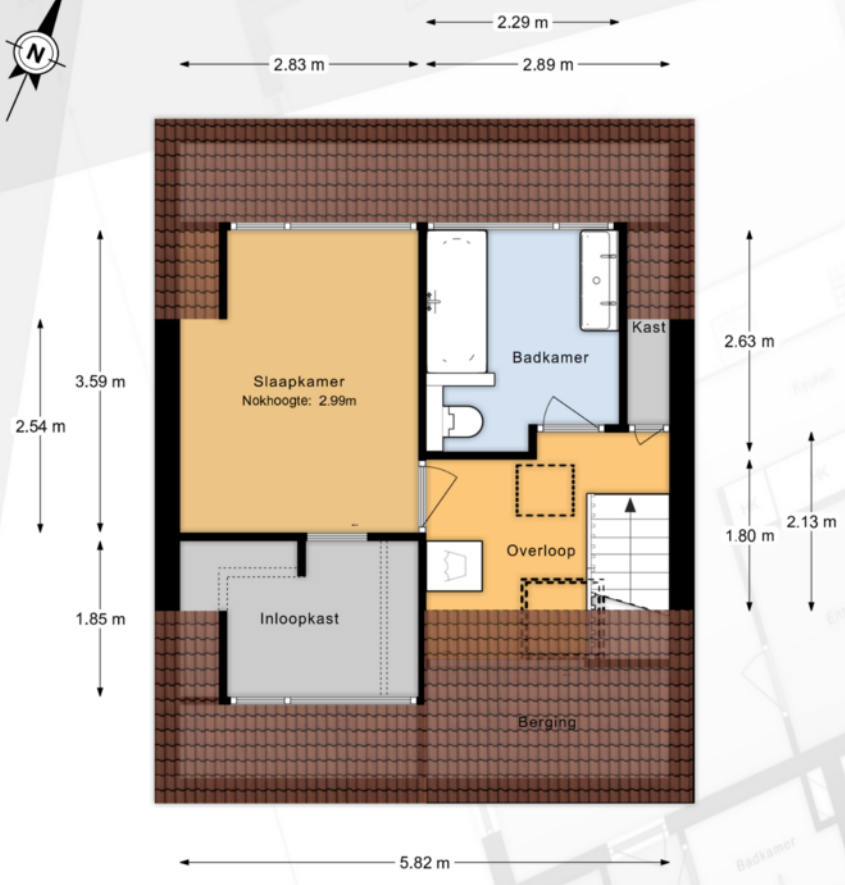


PLATTEGRONDEN





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: ---



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

Schaal 1: 500

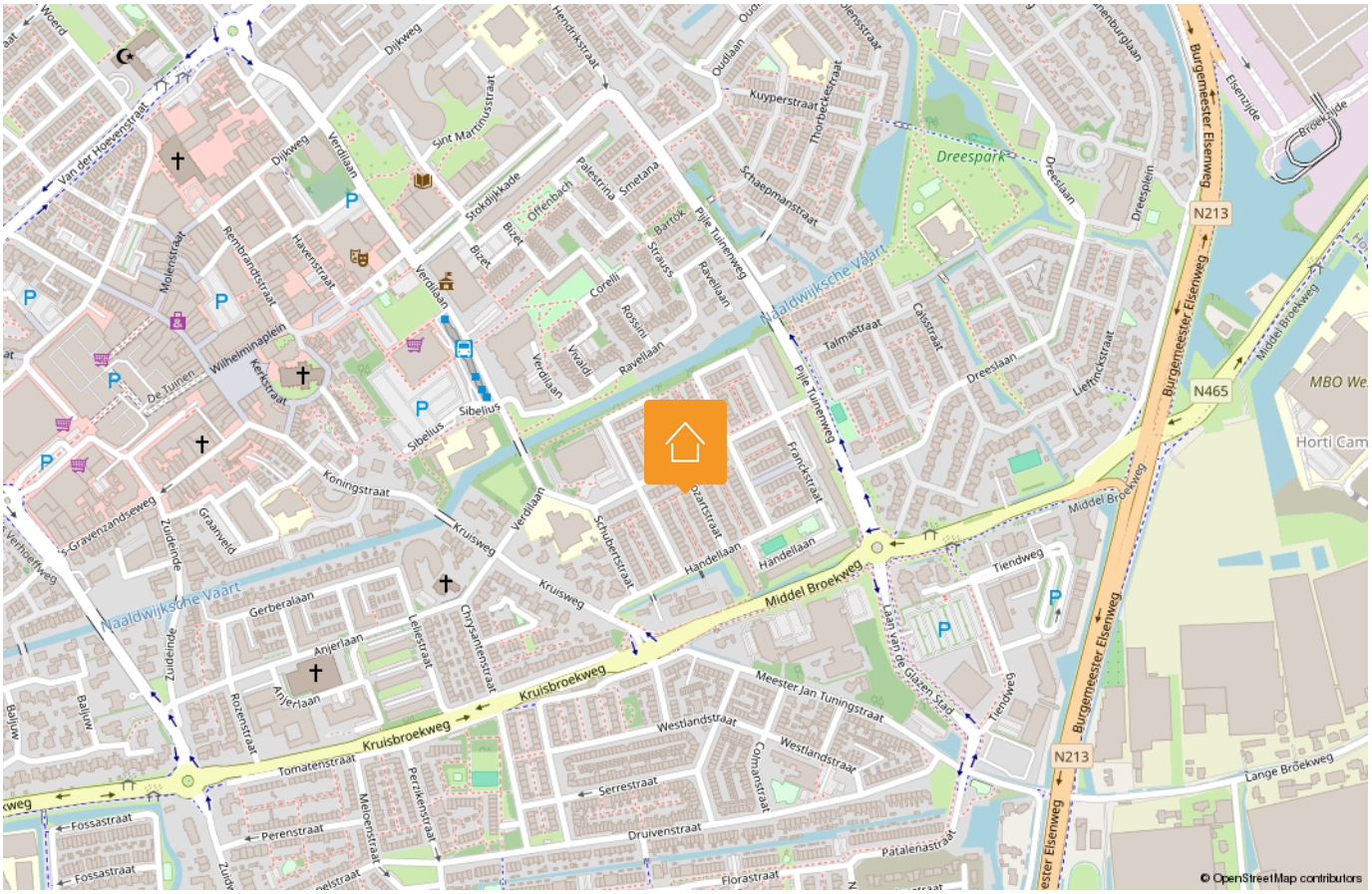
Kadastrale gemeente	Naaldwijk
Sectie	D
Perceel	7147

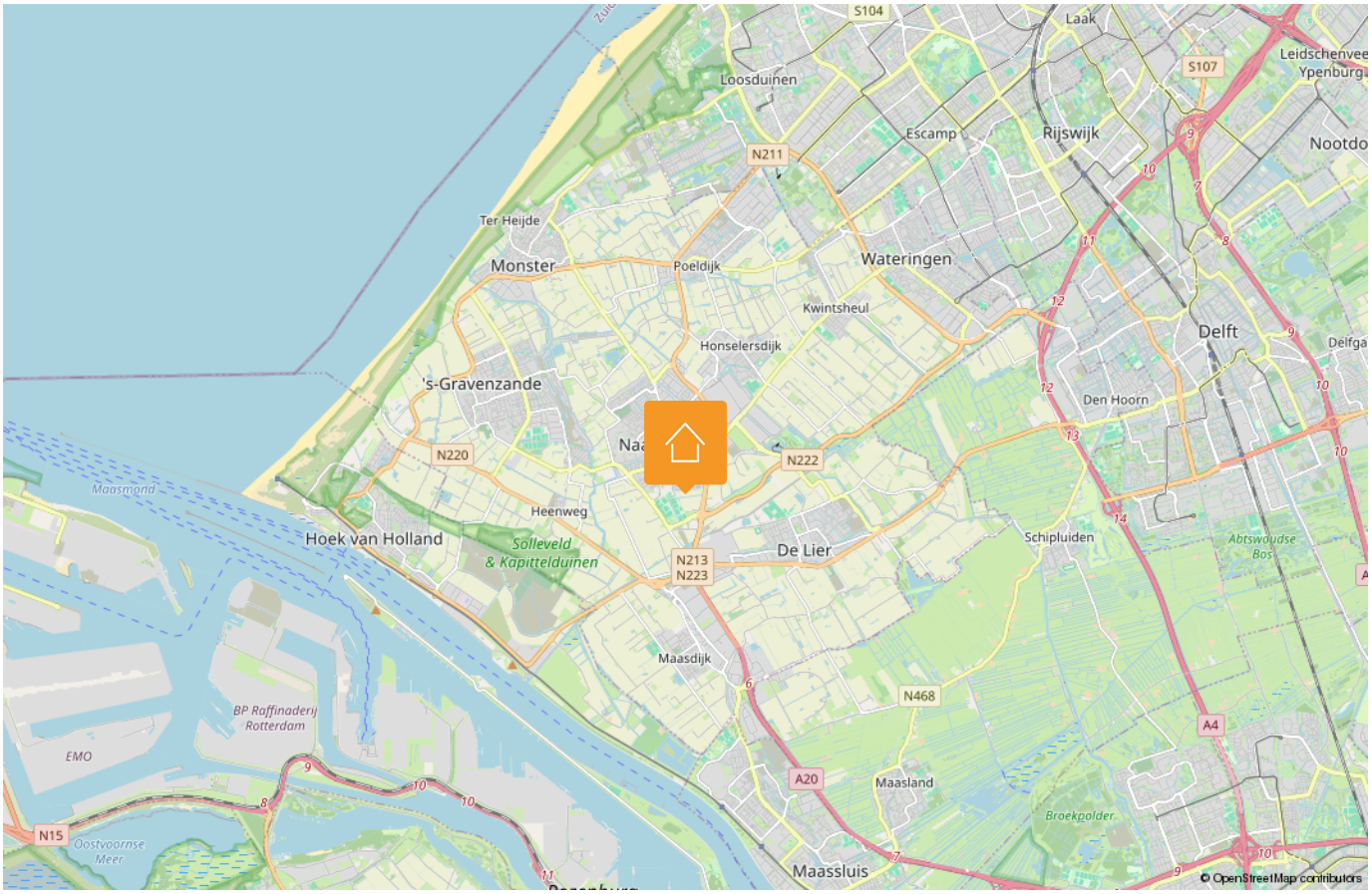
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART





LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel			X
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
- Tuinverlichting			X
- Veranda verlichting			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamerkasten, inloopkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	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
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	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
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler			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 - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Veranda	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Buitenkeuken zonder bbq			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