



€ 995.000,- K.K.



12 zonnepanelen



234 m² wonen



6 slaapkamers



149 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.





Dit unieke object aan de Langestraat combineert de levendigheid en het gemak van wonen in het centrum met een diepe tuin: een unieke buitenruimte die u niet snel verwacht op deze locatie.

LANGESTRAAT 91

'S-GRAVENZANDE

Bijzonderheden van de woning

- Gemeentelijk monument op een perceel eigen grond van ca. 298 m²;
- Historisch bekend als het 'Huis van Eva';
- Bouwjaar 1920;
- Woonoppervlakte van ca. 234 m²
(indicatieve meting, conform NEN2580 meetinstructie);
- Betonvloer begane grond;
- Ruime half-open keuken, aparte eetkamer, afgesloten woonkamer en bijkeuken;
- Afgesloten steeg en hal op de begane grond voor extra opbergruimte en dienend als achterom;
- 6 (slaap)kamers;
- Diepe en sfeervolle achtertuin, gelegen op het zuidwesten met ruime stenen berging;
- Hardhout en grenen kozijnen met isolatieglas;
- Dak- en muurisolatie (voorzetwanden) aanwezig;
- 12 zonnepanelen;
- Meterkast is in 2022 vernieuwd;
- Gelegen middenin het gezellige centrum van 's-Gravenzande met alle voorzieningen op loopafstand;
- Op fietsafstand van het strand;
- Oplevering in overleg.

OMSCHRIJVING

Wonen in het hart van 's-Gravenzande met een verrassend diepe tuin?

Dit unieke object aan de Langestraat combineert de levendigheid en het gemak van wonen in het centrum met een diepe tuin: een unieke buitenruimte die u niet snel verwacht op deze locatie. De winkels, restaurants en dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand, terwijl u achter de woning beschikt over een fijne plek om te ontspannen, buiten te eten of te genieten van groen en privacy.

Stap dan binnen in deze prachtige, gemeentelijk monumentale villa uit 1920. Met een indrukwekkend woonoppervlak van maar liefst ca. 234 m² en 6 volwaardige slaapkamers is dit het ultieme familiehuis. Het pand ademt historische allure, maar is door de jaren heen aangepast aan het modernste wooncomfort. Dat de woning met liefde is onderhouden, is aan alles te zien; zo zijn de voor- en achtergevel begin dit jaar nog volledig professioneel geschilderd!

Kom de unieke sfeer van dit fantastische herenhuis zelf ervaren en plan vandaag nog uw bezichtiging!

Indeling:

Uw ontvangst begint al goed in de voortuin, die fraai is aangelegd met Belgisch hardsteen. Bij binnenkomst in de lange, verzorgde ontvangsthall vallen de strakke plafonds, frisse wanden en de klassieke zwart-witte tegelvloer direct op. De hal biedt ruimte voor een garderobe, de vernieuwde meterkast (2022) en een modern toilet in dezelfde zwart-witte stijl.

Vanuit de hal loopt u door naar de gezellige eetkamer. De gezellige gashaard vormt hier het hart van de ruimte, die naadloos overloopt in de halfopen keuken aan de voorzijde. De keuken is een droom voor kookliefhebbers: ruim opgezet, afgewerkt met Belgisch hardsteen en voorzien van een robuust zwart werkblad. Qua apparatuur ontbreekt het u aan niets, met onder andere een breed 6-pits gaskookplaat met afzuigkap, een oven (90 cm breed, merk Stoves), een vaatwasser, koelkast en vriezer. De ingebouwde plafondspots zorgen hier altijd voor de juiste verlichting.

Aan de achterzijde van het huis bevindt zich de riante woonkamer. Deze heerlijke leefruimte is, net als de eetkamer, voorzien van een prachtige, massief houten parketvloer die direct warmte en karakter uitstraalt. Dankzij de tweede gashaard en het rustige uitzicht op de diepe achtertuin is dit dé perfecte plek om na een drukke dag te ontspannen met het gezin.

Via de openslaande deuren betreft u de tuin op mooie dagen moeiteloos bij de woonkamer. De diepe achtertuin is een speels en verzorgd geheel met een mix van strakke tegels, klinkers, groenborders, gras en houten vlonders. Omdat de tuin perfect op het zuidwesten ligt, geniet u hier van de vroege middag tot de late avonden van de zon. Door de slimme indeling met meerdere terrassen vindt u altijd een plekje in de zon of schaduw. Achter in de tuin staat een royale berging over de gehele breedte van het perceel (ideaal voor fietsen en tuingereedschap) én een charmant hobbykasje van ca. 5 m².

Aan de rechterzijde van de woning beschikt u over een afgesloten, betonneerde steeg waar de fietsen veilig en droog kunnen staan. Direct daarachter ligt een lange gang die perfect fungeert als extra berging voor jassen en spullen. Aan het eind bereikt u de royale bijkeuken, compleet met een extra keukenblok, spoelbak, koelkast en vriezer. Ideaal voor feestjes of als extra provisieruimte! Vanuit de bijkeuken stapt u eveneens zo de achtertuin in, wat zorgt voor optimaal dagelijks gemak.

Eerste verdieping:

Via een trap in de eetkamer bereikt u de overloop van de eerste verdieping, die is voorzien van vloerbedekking en toegang biedt tot de vier (slaap)kamers, badkamer en berging met opstelplaats van de CV-ketel (Remeha, 2021).

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een woningbrede slaapkamer, voorzien van een vaste kastenwand voor opbergruimte. Aan de achterzijde liggen twee extra slaapkamers, ideaal voor bijvoorbeeld kinderen of als werkplek.

De verzorgde, volledig betegelde badkamer is voorzien van inbouwspots die zorgen voor sfeervolle verlichting. U vindt hier een ligbad, een tweede toilet, een modern wastafelmeubel, een ruime inloopdouche en een handdoekradiator. Direct naast de badkamer bevindt zich overigens nog een (slaap)kamer.

Één slaapkamer is voorzien van laminaat, twee slaapkamers zijn voorzien van een massief houten vloer en één slaapkamer is voorzien van vloerbedekking.

Tweede verdieping:

Via de trap bereikt u de overloop met ingebouwde kast. Aan de achterzijde bevindt zich een royale, verlaagde slaapkamer die meteen charme uitstraalt dankzij de indrukwekkende houten balken. Deze kamer is voorzien van een wastafel en vloerbedekking.

Vanaf de overloop heeft u ook toegang tot een zeer ruime slaapkamer, eveneens met die karakteristieke houten balken en een dakraam dat zorgt voor veel natuurlijk licht en voorzien van vloerbedekking. Vanuit deze kamer is nog een slaapkamer aan de voorzijde te bereiken – eveneens voorzien van laminaat.

De Langestraat 91 biedt een unieke combinatie van karaktervol wonen, ruimte en comfort midden in het hart van 's-Gravenzande. Vanuit deze prachtige gemeentelijk monumentale villa loopt u zo naar de winkels, restaurants, cafés en dagelijkse voorzieningen. Tegelijkertijd biedt de diepe achtertuin een verrassend gevoel van rust, privacy en vrijheid. Juist deze combinatie van een centrale ligging, historische allure, een royaal woonoppervlak en een diepe tuin maakt deze woning bijzonder en zeldzaam.

Wilt u de sfeer, ruimte en bijzondere ligging van deze woning zelf ervaren? Plan dan vandaag nog uw bezichtiging en ontdek of deze karaktervolle villa aan de Langestraat uw nieuwe thuis kan worden.

KENMERKEN:



- ✓ Vraagprijs € 995.000,- k.k.
- ✓ Vrijstaande woning
- ✓ Herenhuis
- ✓ 7 kamers
- ✓ Inhoud 764 m³
- ✓ Perceeloppervlakte 298 m²
- ✓ Gebruikersoppervlakte 234 m²
- ✓ Bouwjaar 1920
- ✓ In centrum
- ✓ Achtertuin, voortuin
- ✓ Hoofdtuin 149 m²
- ✓ Energielabel D
- ✓ C.v.-ketel
- ✓ Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
- ✓ Mechanische ventilatie, dakraam, tv kabel, glasvezel kabel, alarminstallatie, rookkanaal



FOTO'S



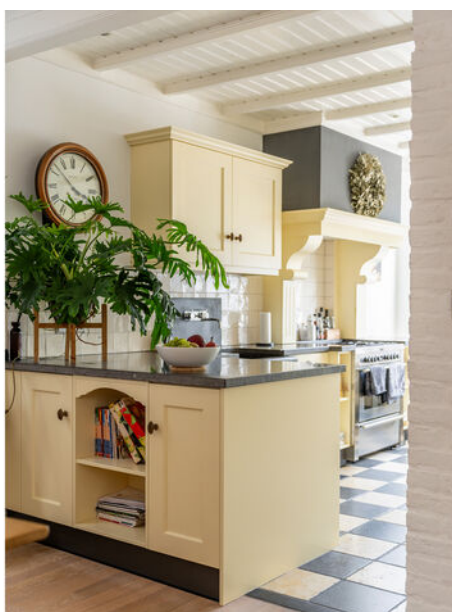








































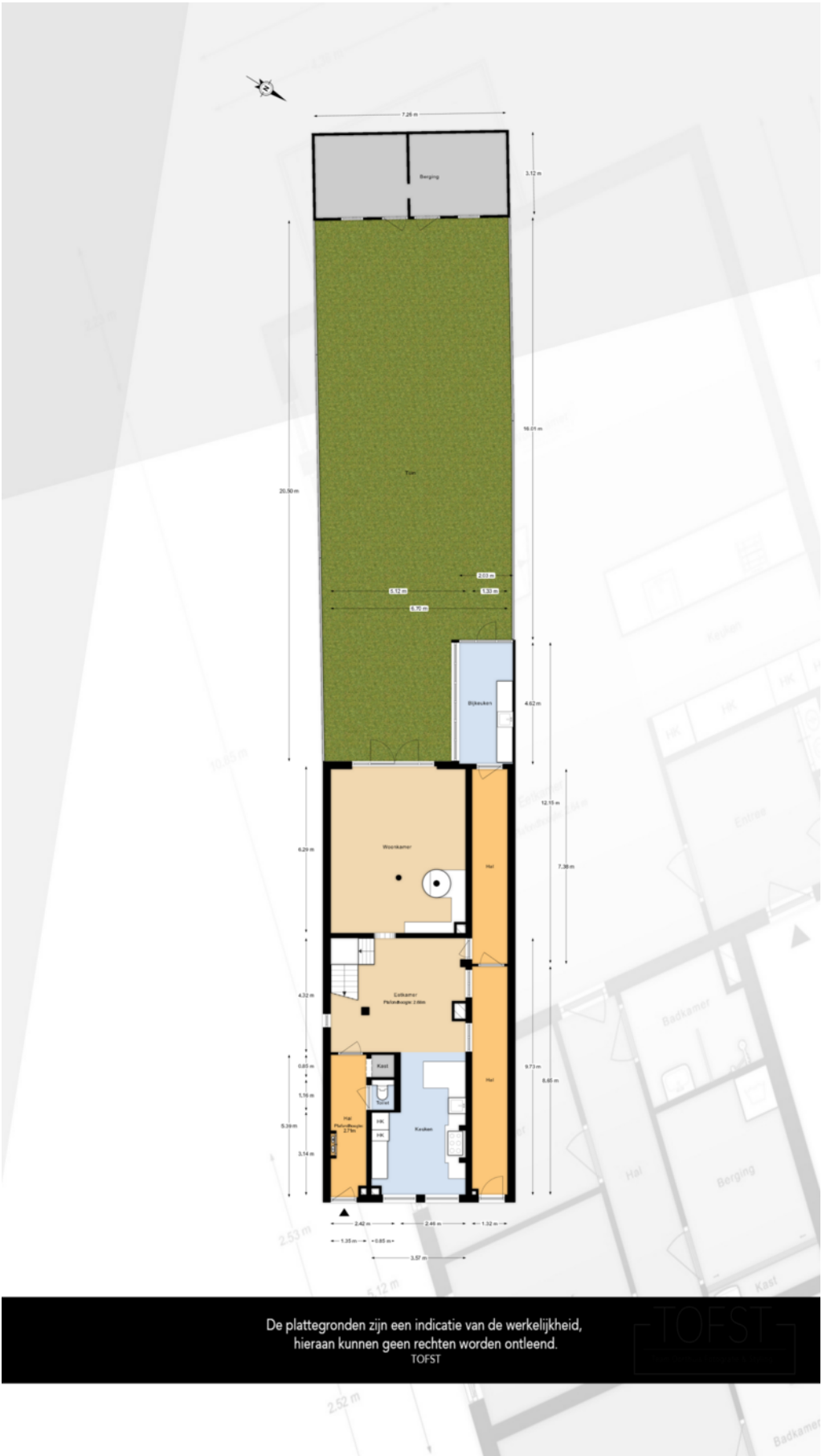




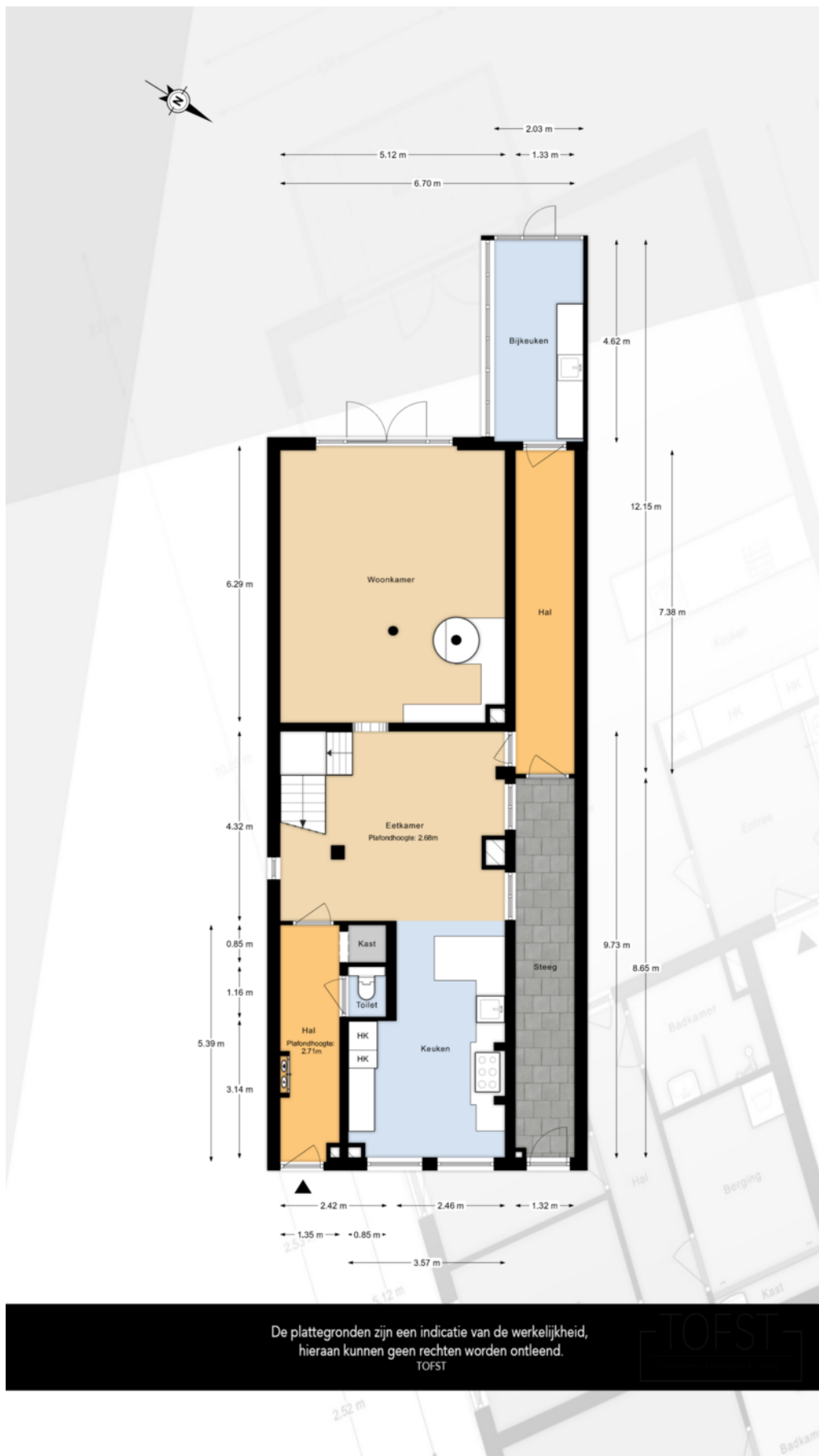




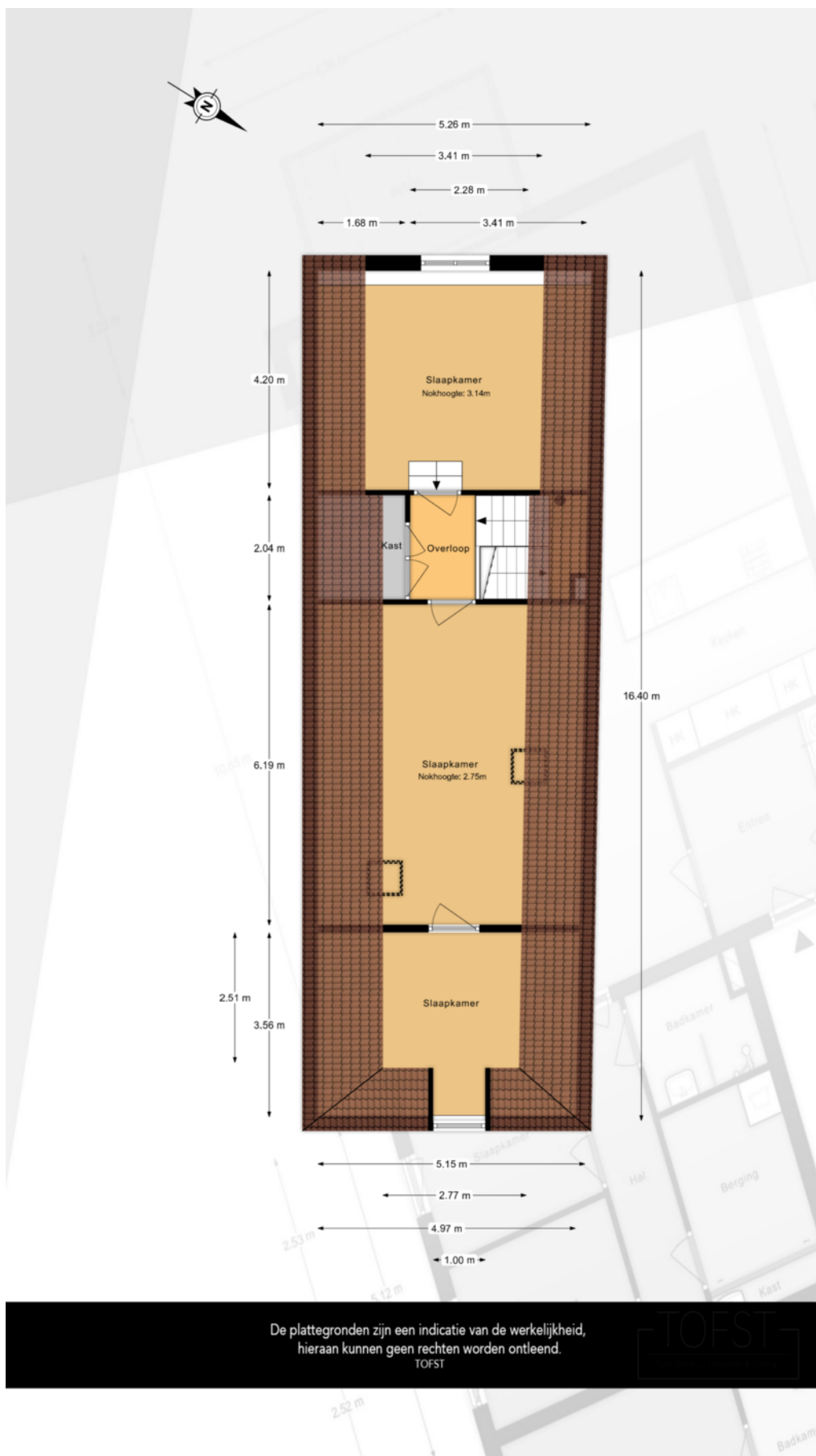
SITUATIETEKENING



PLATTEGRONDEN







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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

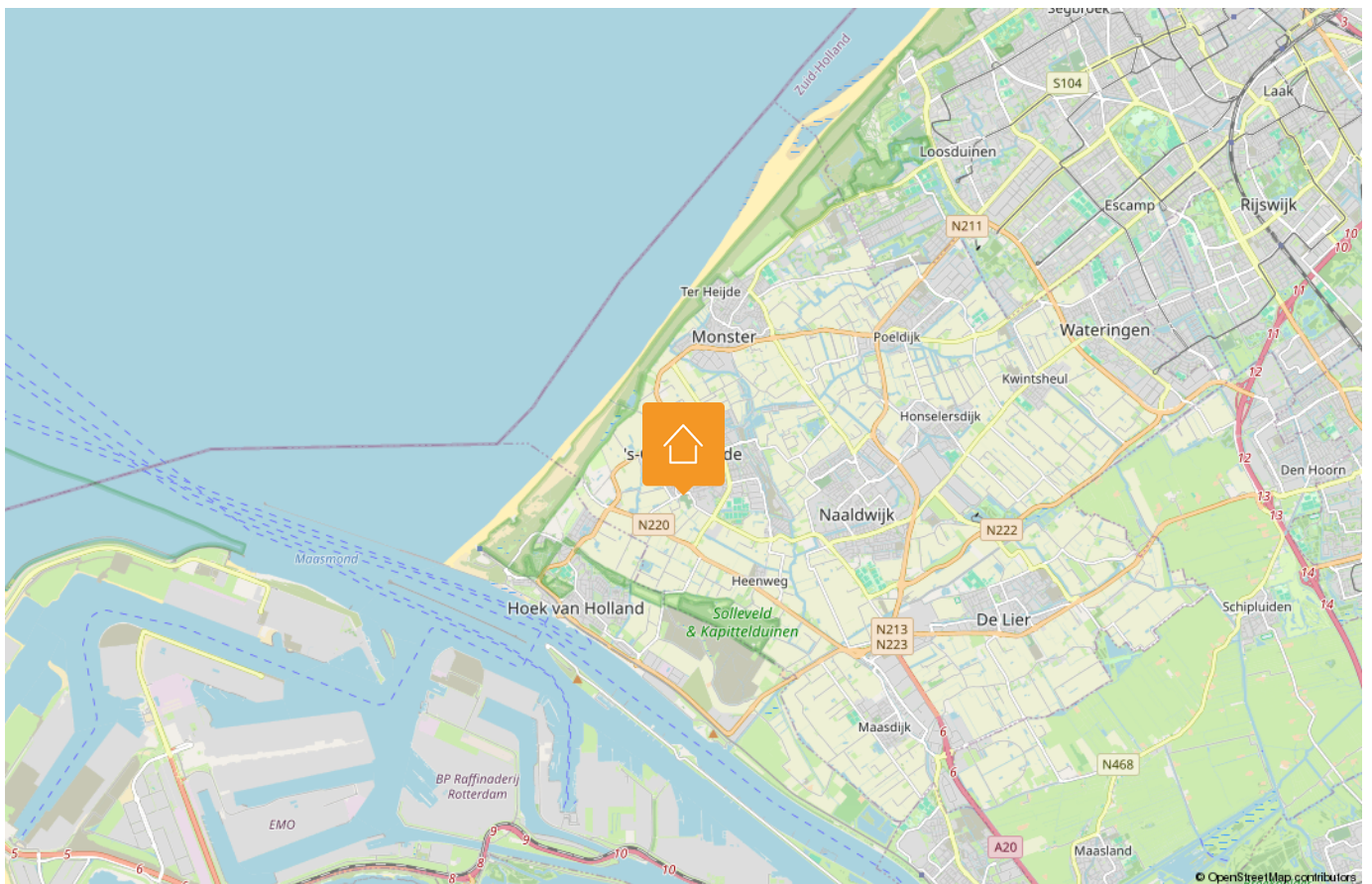
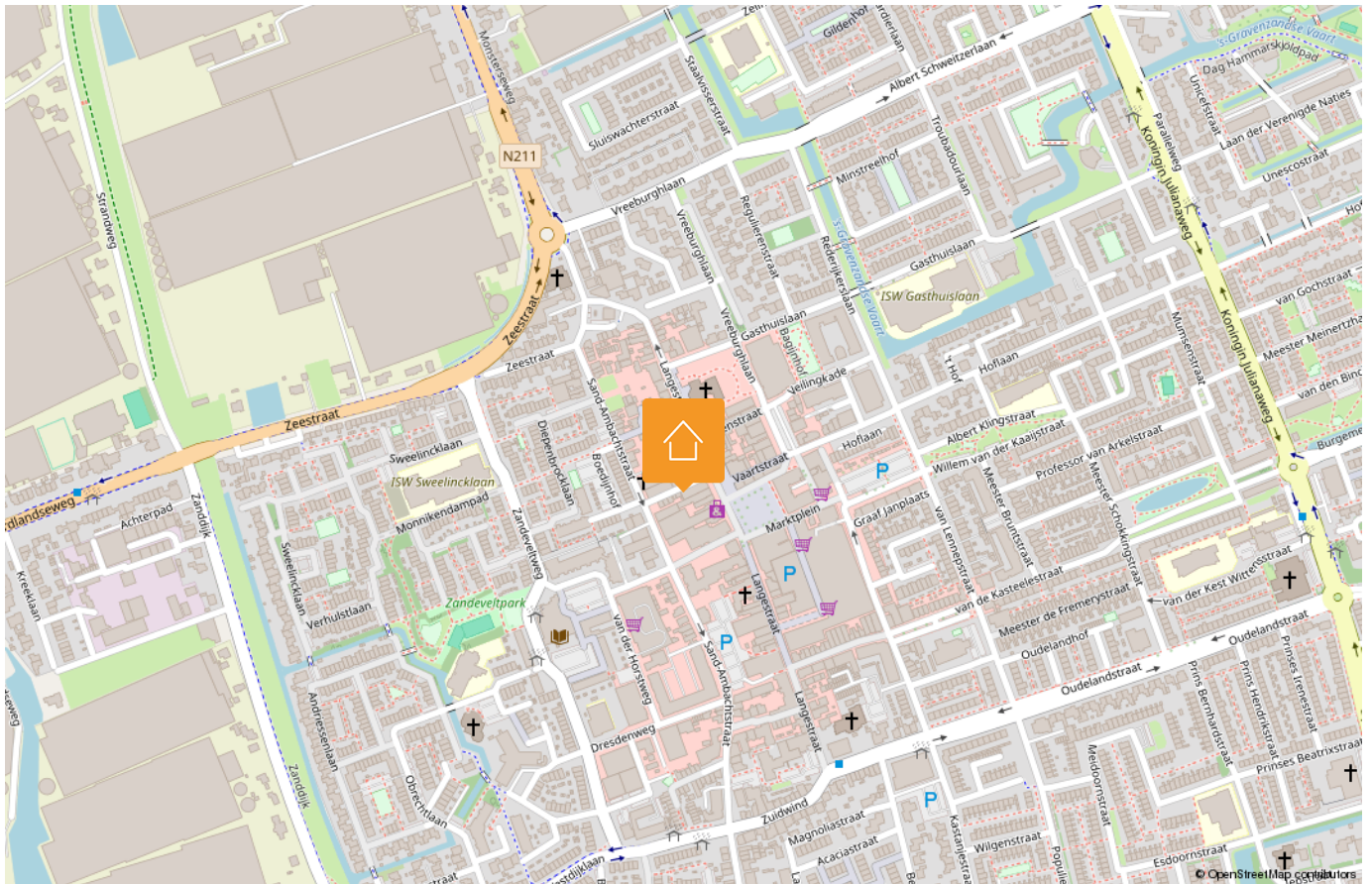


12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente 's-Gravenzande Sectie I Perceel 1081	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juli 2025
 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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
 (Losse)kasten, legplanken, te weten			
- lage kast in gang	X		
 Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
 Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
 Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
 Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	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
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
- toiletrolhouder	X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X
- douche (cabine/scherf)	X
- wastafel	X
- wastafelmeubel	X
- toiletkast	X
- toilet	X
- toiletrolhouder	X

Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	X
Kluis	X
(Voordeur)bel	X
Alarminstallatie	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Zonwering buiten	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Zonnepanelen	X
Warmwatervoorziening, te weten	

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
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- 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!



**Trots op
onze score!**



*Scan & ontdek
Malkenhorst Makelaars*



Adres

Prinses Julianastraat 23, 2671 EH Naaldwijk



E-mail

info@malkenhorstmakelaars.nl



Contact

0174 628 628