



€ 539.000,- K.K.



Energie label A+



103 m² wonen



4 slaapkamers



53 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.





Een woning waar werkelijk alles klopt! Zoekt u een woning waar u zonder verbouwen direct kunt genieten van comfort, sfeer én duurzaamheid? Dan is deze uitstekend onderhouden eengezinswoning aan de Sweelincklaan 67 precies wat u zoekt.

SWEELINCKLAAN 67

'S-GRAVENZANDE

Bijzonderheden van de woning

- Goed onderhouden en instapklare woning met vier slaapkamers;
- Luxe open keuken met inbouwapparatuur en kokend waterkraan (2023);
- Achtertuin op het zuidoosten met berging, achterom en overkapping met heater;
- Begane grond voorzien van pvc-visgraatvloer met vloerverwarming;
- Zolder volledig vernieuwd en geïsoleerd in 2023;
- Energielabel A+;
- Airconditioning geplaatst in 2024;
- 7 zonnepanelen van 405 Wp per paneel (2023);
- Onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen op de eerste en tweede verdieping;
- Dakkapellen geplaatst in 2023;
- Dakbedekking dakkapellen eerste verdieping vervangen in 2025;
- Veranda in de achtertuin uit 2021;
- Mechanische ventilatie vernieuwd in 2026;
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving;
- Nabij scholen, winkels, centrum, strand en duinen;
- Oplevering in overleg.



OMSCHRIJVING

Een woning waar werkelijk alles klopt! Zoekt u een woning waar u zonder verbouwen direct kunt genieten van comfort, sfeer én duurzaamheid? Dan is deze uitstekend onderhouden eengezinswoning aan de Sweelincklaan 67 precies wat u zoekt. De afgelopen jaren is de woning op diverse punten gemoderniseerd en verduurzaamd, waardoor een eigentijds en instapklaar geheel is ontstaan.

Met een luxe keuken uit 2023, een moderne badkamer, vier slaapkamers, een royale tweede verdieping, vloerverwarming op de gehele begane grond, airconditioning, zonnepanelen en energielabel A+ biedt deze woning alles wat een modern gezin zich kan wensen. De ligging in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, dichtbij scholen, winkels, sportvoorzieningen, openbaar vervoer, het centrum van 's-Gravenzande én het strand, maakt het plaatje compleet.

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot het moderne toilet, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Aan de voorzijde bevindt zich de luxe keuken, die in 2023 volledig is vernieuwd. De keuken heeft een moderne uitstraling met donkere fronten, een licht werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en Quooker. Een heerlijke plek voor kookliefhebbers.

De woonkamer vormt het sfeervolle hart van de woning. Hier vallen direct de fraaie pvc-visgraatvloer, de strakke afwerking en de royale lichtinval op. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam woonklimaat en extra wooncomfort. Dankzij de brede schuifpui ontstaat een prachtige verbinding met de achtertuin en wordt binnen naadloos met buiten verbonden.

De achtertuin, gesitueerd op het zuidoosten, is met zorg aangelegd en biedt een mooie combinatie van groen, bestrating en verschillende zitplekken. Direct achter de woning bevindt zich een ruim terras waar u heerlijk kunt genieten van de zon.

Achterin de tuin staat een sfeervolle veranda met heater, gerealiseerd in 2021, die uitnodigt om het hele jaar door buiten te genieten. Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande berging en een praktische achterom.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie goed ingedeelde slaapkamers. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde, over de gehele breedte van de woning, heeft een rustige en luxe uitstraling en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en garderobekasten. De overige kamers zijn ideaal als kinder-, werk- of kledingkamer.

De badkamer is modern uitgevoerd en verkeert in uitstekende staat. De ruimte beschikt over een royale inloopdouche met regendouche, een stijlvol wastafelmeubel, een wandcloset en een designradiator. De luxe afwerking en sfeervolle verlichting geven de badkamer een hotelwaardige uitstraling. De badkamer is circa zes jaar geleden vernieuwd.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de volledig vernieuwde tweede verdieping. In 2023 is deze verdieping grondig aangepakt, voorzien van dakkapellen met kunststof kozijnen, hoogwaardige isolatie en een moderne afwerking. Hierdoor is een volwaardige extra woonlaag ontstaan.

De ruime vierde slaapkamer is momenteel ingericht als thuishkantoor en beschikt over maatwerkkasten, veel daglicht en airconditioning. Hierdoor is deze ruimte ideaal als master bedroom, werkruimte of tienerkamer. In de kasten zijn de technische installaties netjes weggewerkt.

Op de overloop bevindt zich een praktische wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarnaast is er veel extra bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

KENMERKEN:



- ✓ Vraagprijs € 539.000,- k.k.
- ✓ Tussenwoning
- ✓ Eengezinswoning
- ✓ 5 kamers
- ✓ Inhoud 333 m³
- ✓ Perceeloppervlakte 130 m²
- ✓ Gebruikersoppervlakte 103 m²
- ✓ Bouwjaar 1983
- ✓ In woonwijk
- ✓ Achtertuin, voortuin
- ✓ Hoofdtuin 53 m²
- ✓ Energielabel A+
- ✓ C.v.-ketel
- ✓ Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
- ✓ Buitenzonwering, mechanische ventilatie, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel, airconditioning

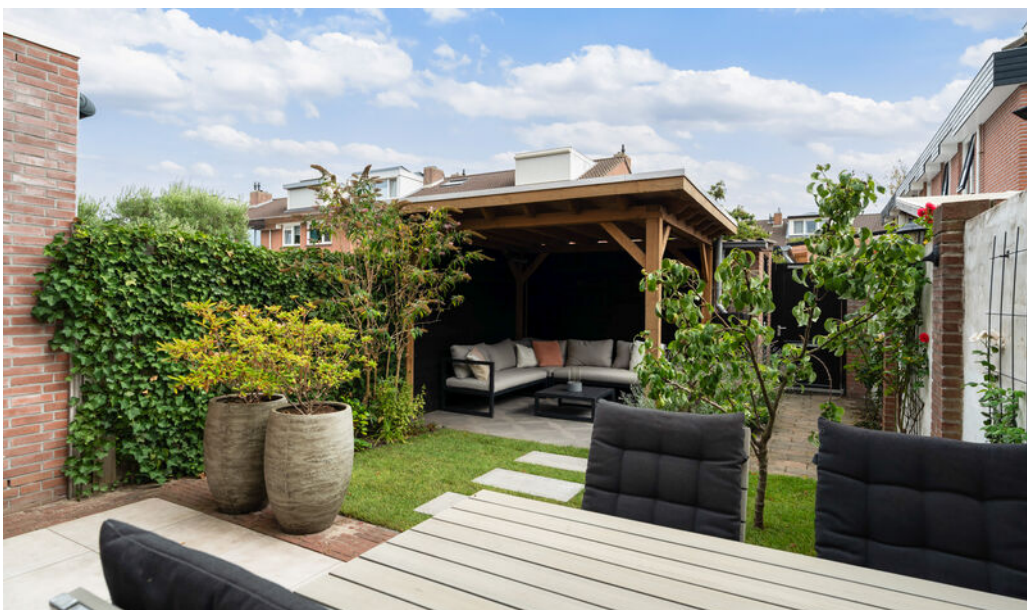


FOTO'S



































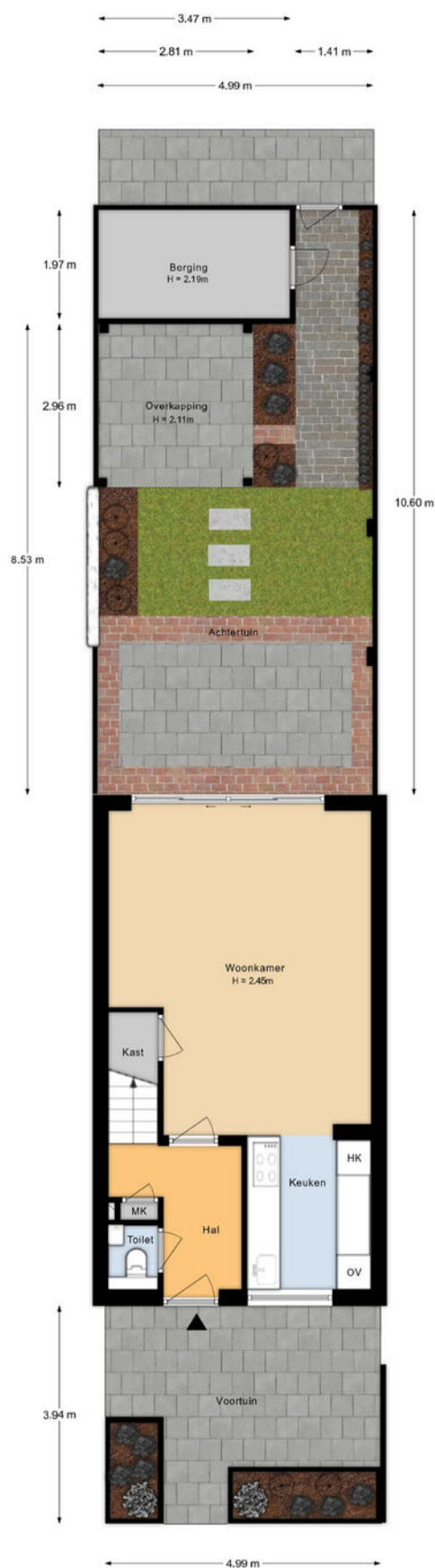




A +

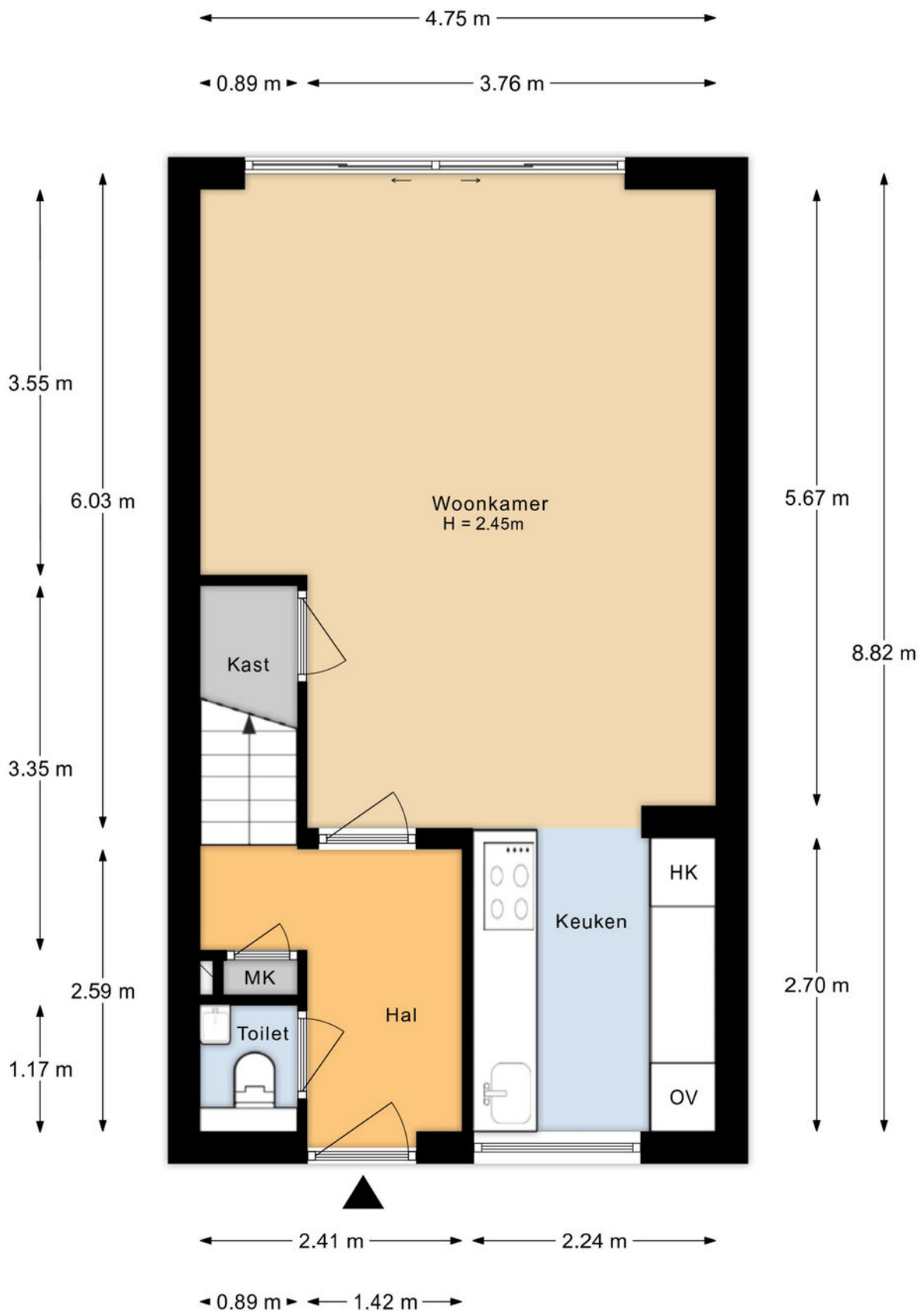


SITUATIETEKENING

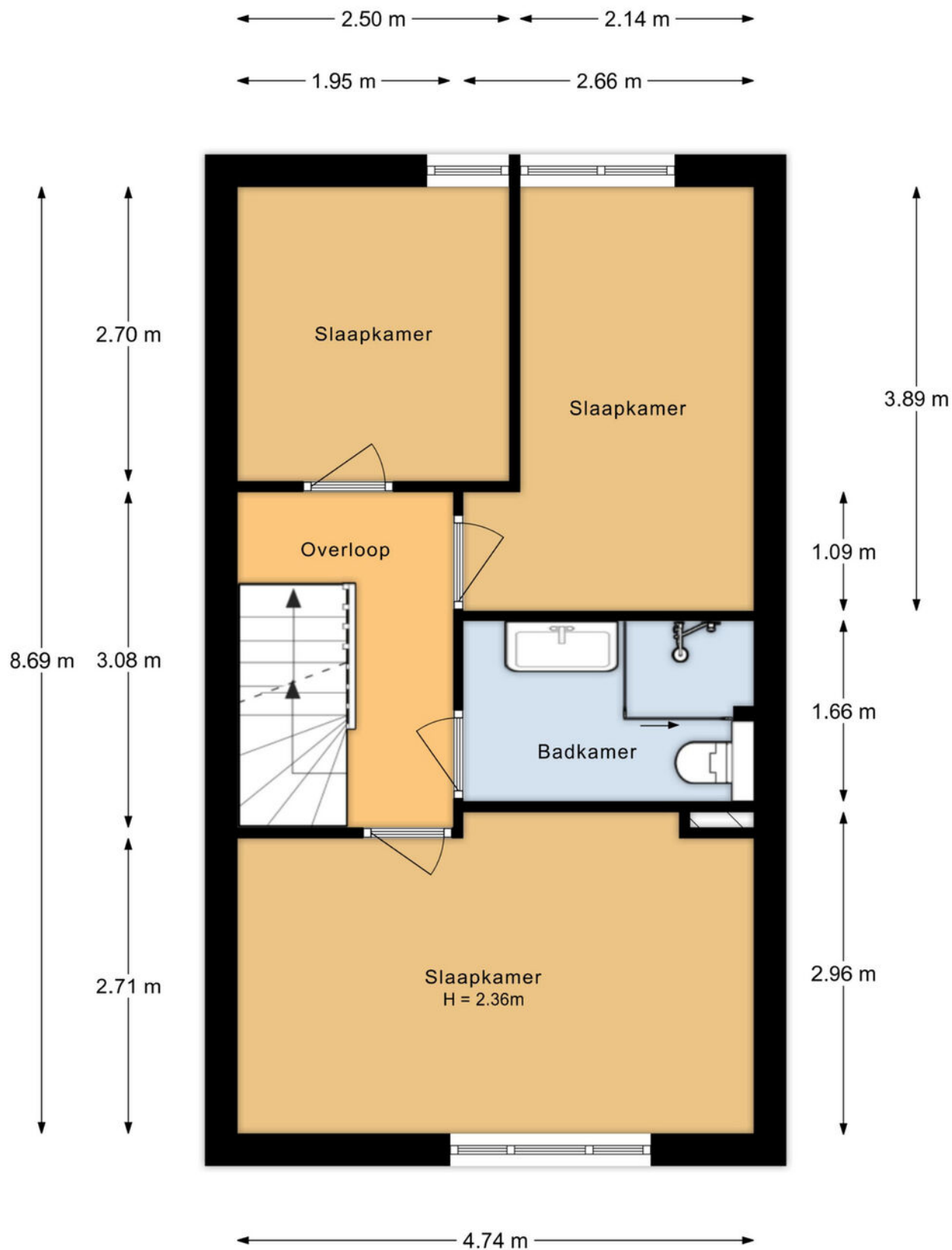


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

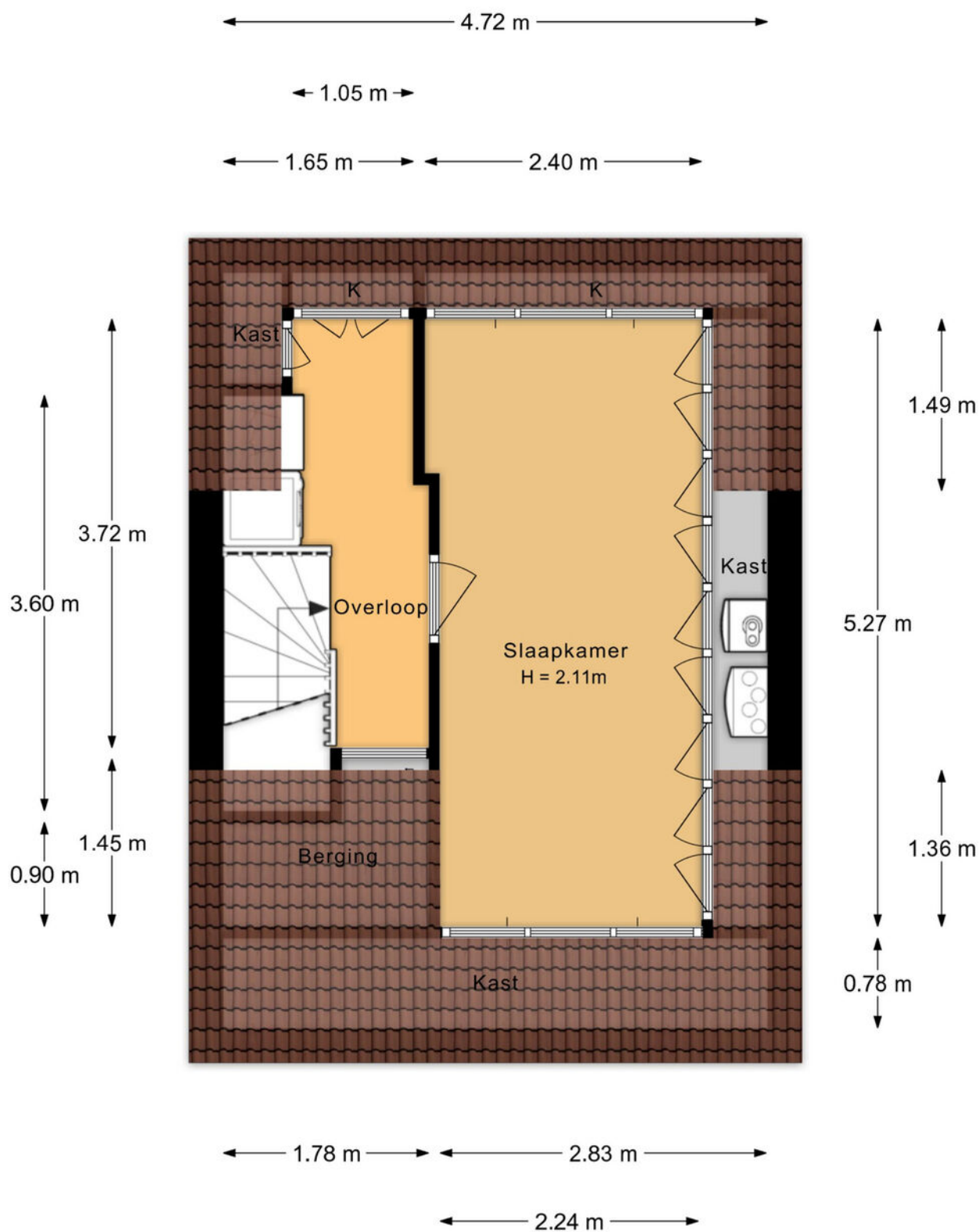
PLATTEGRONDEN



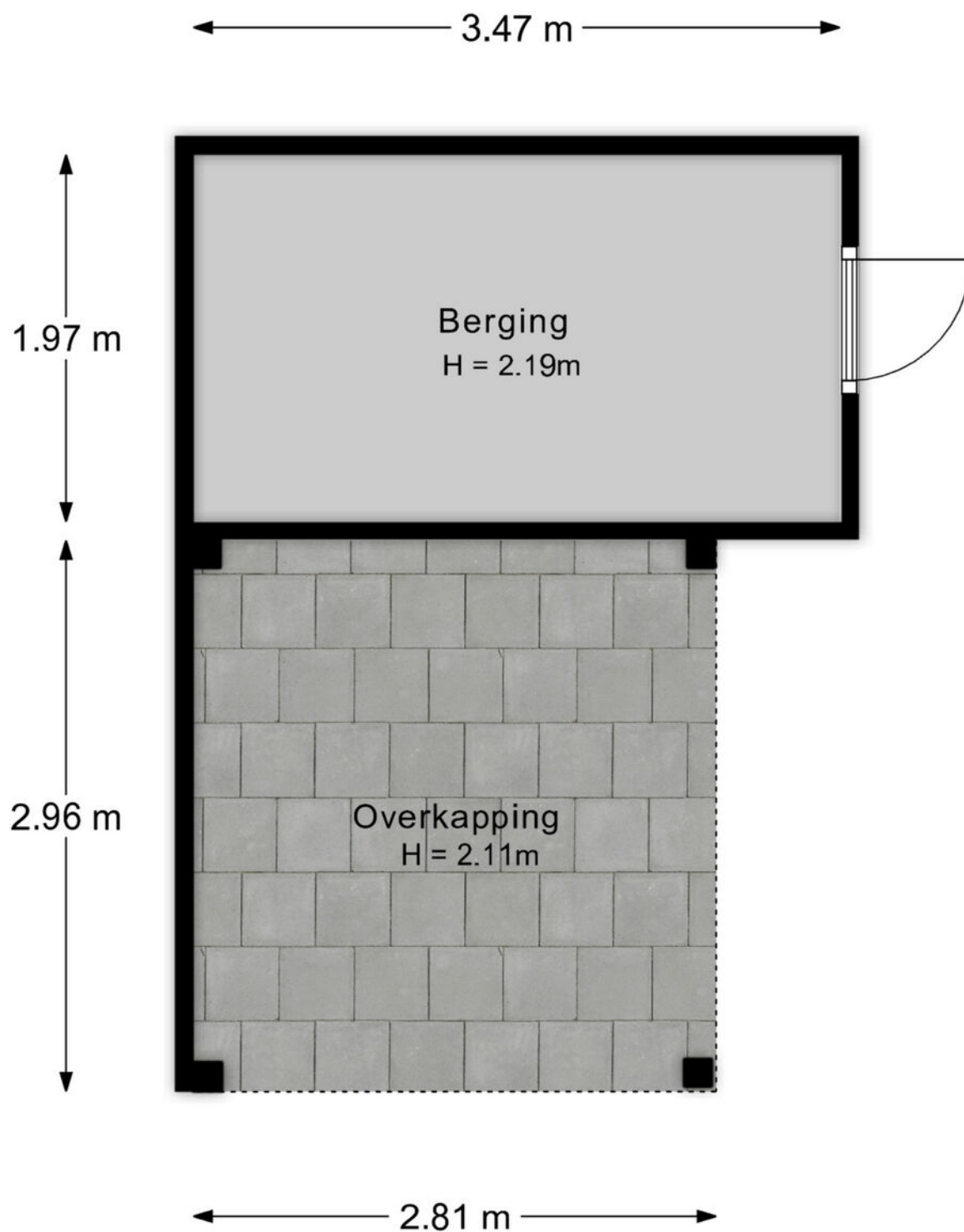
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

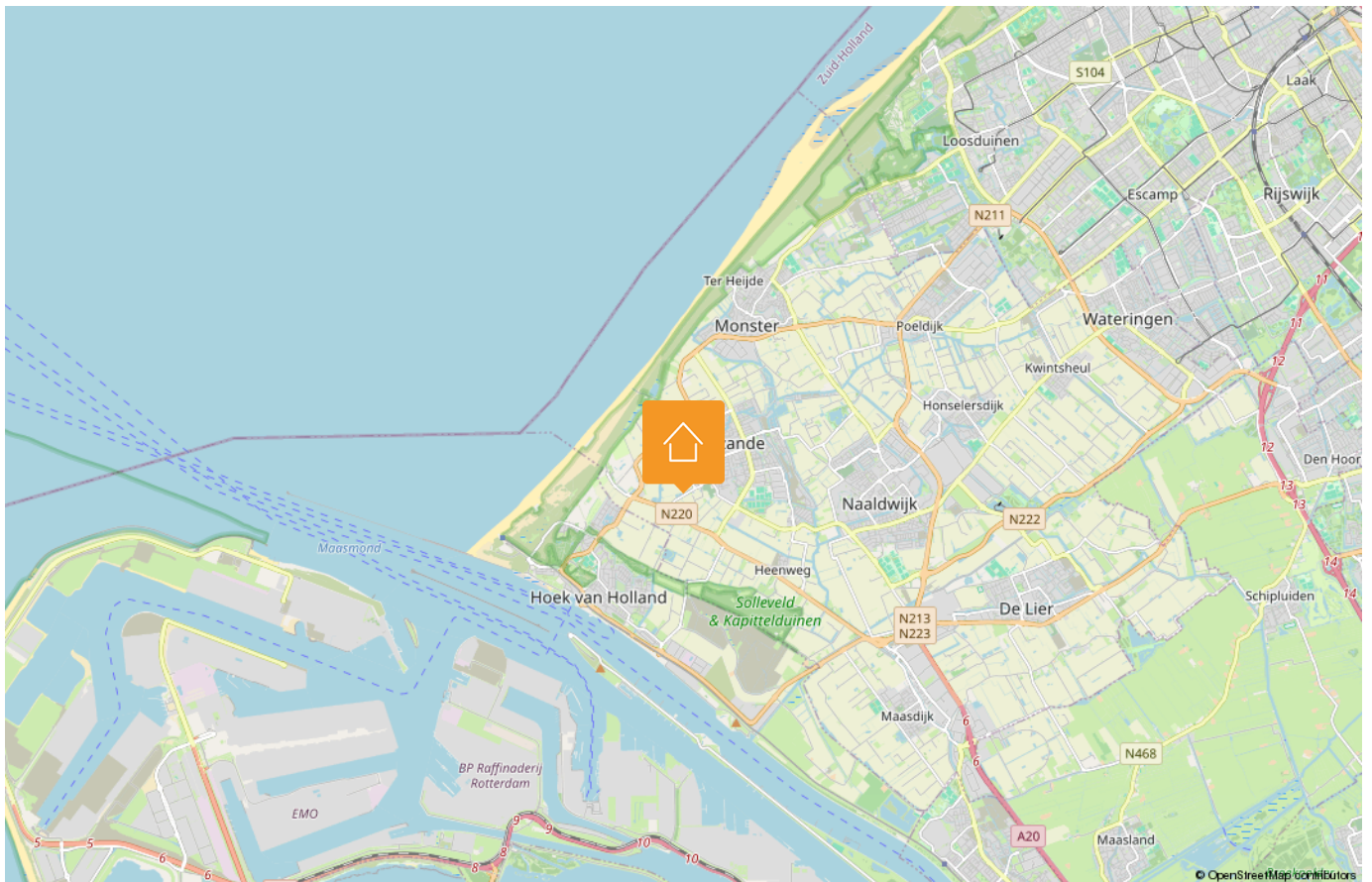
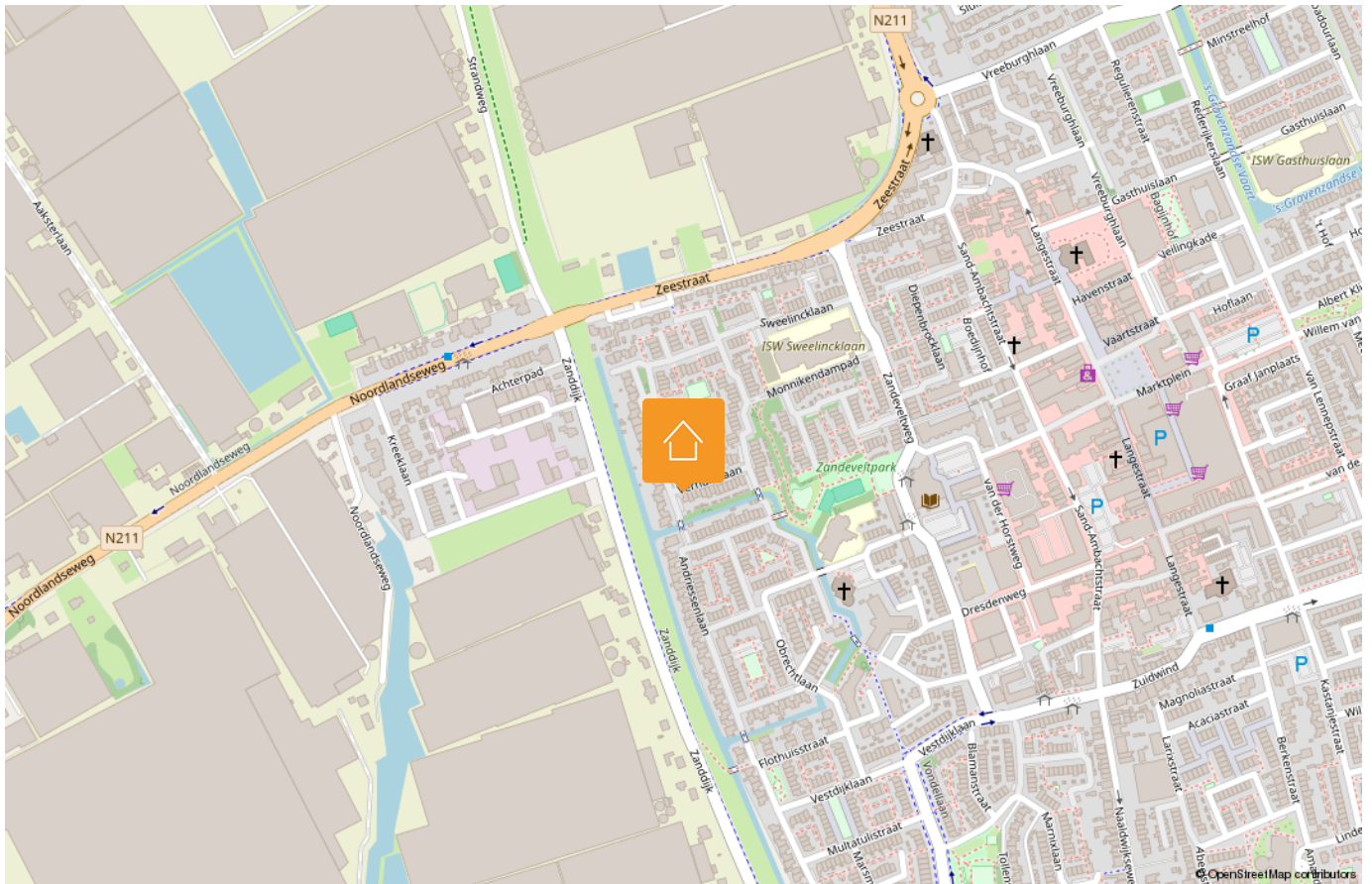
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente 's-Gravenzande Sectie L Perceel 5510	kadaster 
---	---	---

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		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

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
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Olijfboom voortuin			X
Tuin - Verlichting/installaties			

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
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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!



**Trots op
onze score!**



*Scan & ontdek
Malkenhorst Makelaars*



Adres

Prinses Julianastraat 23, 2671 EH Naaldwijk



E-mail

info@malkenhorstmakelaars.nl



Contact

0174 628 628