



€ 489.000,- K.K.



Energie label B



127 m² wonen



4 slaapkamers



44 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.





Welkom aan de Paardenbloem 12! Deze royale gezinswoning combineert hedendaags comfort met een prettige ligging in een rustige en groene woonomgeving.

PAARDENBLOEM 12

NAALDWIJK

Bijzonderheden van de woning

- Royale tussenwoning met 127 m² aan woonoppervlakte;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel B, HR++ glas;
- Tuingerichte woonkamer met volledig openslaande harmonicapui;
- Complete keuken in hoekopstelling met inbouwapparatuur;
- Badkamer met whirlpoolbad, douchecabine en tweede toilet;
- Vier volwaardige slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het oosten met achterom;
- Vrijstaande stenen berging voor fietsen en opslag;
- Verwarming middels cv-combiketel uit het bouwjaar 2018;
- De gehele begane grond en de badkamer zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming;
- Rustige ligging met parkeergelegenheid nabij;
- Oplevering in overleg.

OMSCHRIJVING

Welkom aan de Paardenbloem 12! Deze royale gezinswoning combineert hedendaags comfort met een prettige ligging in een rustige en groene woonomgeving. Met een woonoppervlakte van circa 127 m², energielabel B, volledige isolatie en HR++ glas bent u hier verzekerd van een energiezuinig en comfortabel thuis.

De woning kenmerkt zich door een lichte, tuingerichte living met een royale harmonicapui, een halfopen keuken aan de voorzijde, meerdere ruime slaapkamers en een complete badkamer met ligbad met whirlpoolfunctie. De royale achtertuin op het oosten beschikt over een stenen berging en een praktische achterom. Direct voor de deur bevindt zich een groen plantsoen met voldoende parkeergelegenheid. Scholen, winkels en diverse voorzieningen liggen op korte afstand, wat deze woning ideaal maakt voor een gezin.

Mogen wij u binnenkort rondleiden en de sfeer zelf laten ervaren? Wij plannen graag een bezichtiging met u in!

Indeling:

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin bereikt u de overdekte entree van de woning. Binnenkomst in de hal met garderobe is, meterkast en toegang tot de living met keuken. Vanuit de aparte hal heeft u toegang tot het toilet met fontein en een vaste trapopgang naar de eerste verdieping.

De royale woonkamer is voorzien van een diagonaal gelegde plavuizenvloer welke is voorzien van comfortabele vloerverwarming en plafondverlichting met inbouwspots. Dankzij de kamerbrede, volledig openslaande harmonicapui loopt de leefruimte naadloos over in de achtertuin. De onderhoudsvriendelijke achtertuin op het oosten beschikt over een bestraat terras, houten schuttingen, een vrijstaande stenen berging en een achterom. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken in hoekopstelling met vrij uitzicht op de groenrijke straat. De keuken is uitgerust met een werkblad in houtlook, inductiekookplaat, afzuigkap, 2 combi-ovens, vaatwasser en een spoelbak met mengkraan.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot twee royale slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van een verzorgde vloerafwerking met houtmotief en grote raampartijen voor een prettige lichtinval. Een van de kamers is uitgerust met een grote schuifdeurkast. De badkamer is volledig betegeld tot aan het plafond en compleet ingericht voor ultiem comfort. U beschikt hier over een ligbad met whirlpoolfunctie, een aparte douchecabine met thermostaatkraan, een wastafelmeubel met veel bergruimte, een spiegelkast, inbouwspots, inbouw speakers en een tweede toilet. Tevens is de badkamer voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de verrassend ruime tweede verdieping. Door de dakkapellen die hier zowel aan de voorzijde als de achterzijde van de woning zijn geplaatst biedt deze verdieping ruimte aan 2 goed bemeten slaapkamers en een ruime overloop. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de mechanische ventilatie en de opstelplaats van de cv-combiketel uit 2018. Aansluitend zijn de twee slaapkamers gerealiseerd. Deze vertrekken zijn uitstekend geschikt als slaapkamer, hobbyruimte of werkplek aan huis. Achter de knieschotten en op de vliering bevindt zich volop praktische bergruimte.

KENMERKEN:



- ✓ Vraagprijs € 489.000,- k.k.
- ✓ Tussenwoning
- ✓ Eengezinswoning
- ✓ 5 kamers
- ✓ Inhoud 473 m³
- ✓ Perceeloppervlakte 127 m²
- ✓ Gebruikersoppervlakte 127 m²
- ✓ Bouwjaar 1978
- ✓ Aan rustige weg, in woonwijk
- ✓ Achtertuin, voortuin
- ✓ Hoofdtuin 44 m²
- ✓ Energielabel B
- ✓ C.v.-ketel
- ✓ Volledig geïsoleerd
- ✓ Buitenzonwering, mechanische ventilatie, glasvezel kabel



FOTO'S





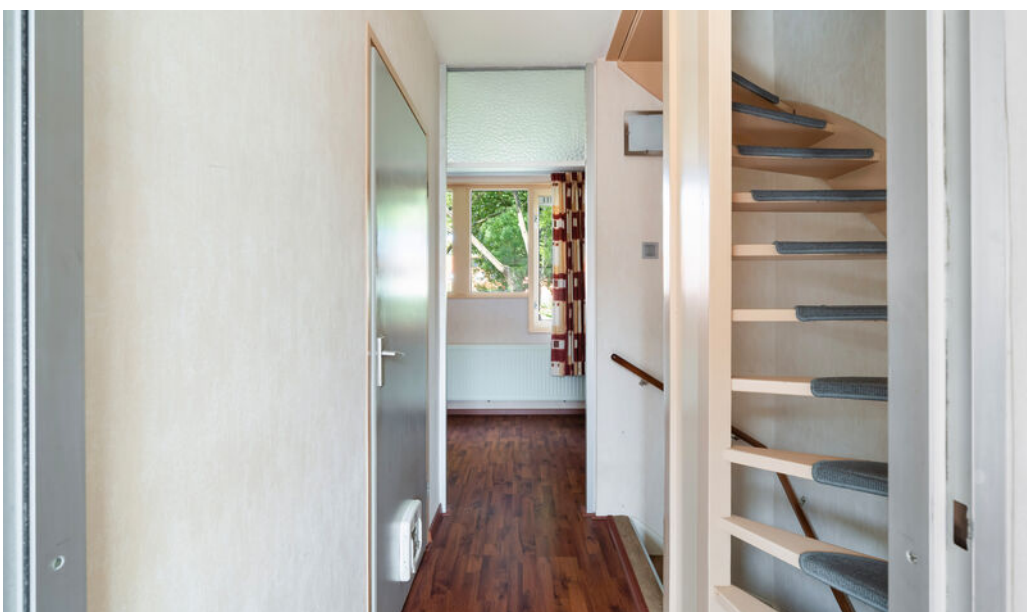
























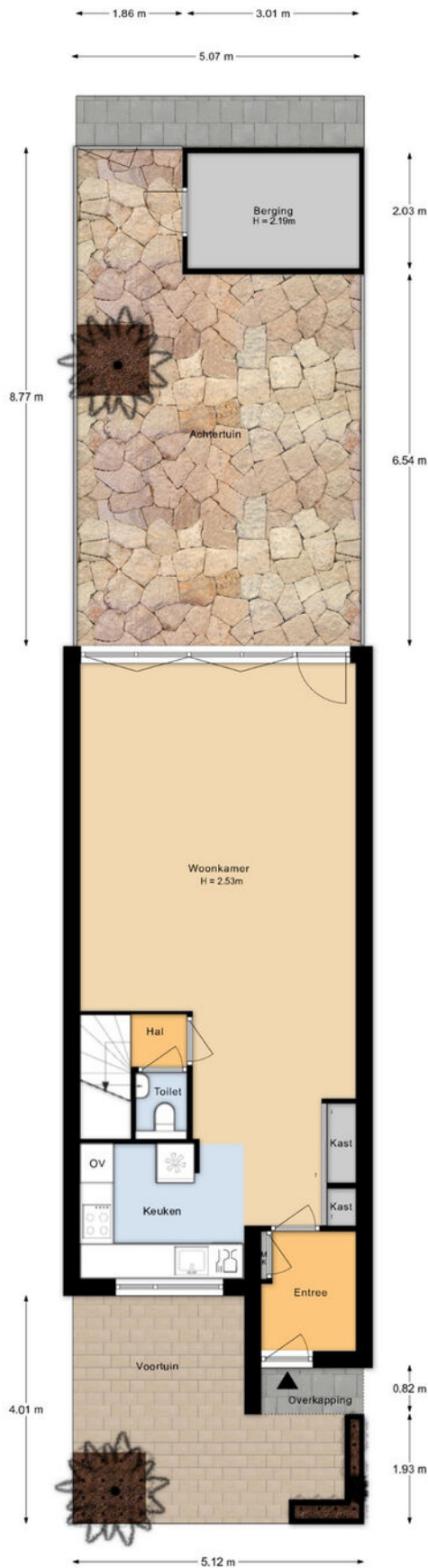






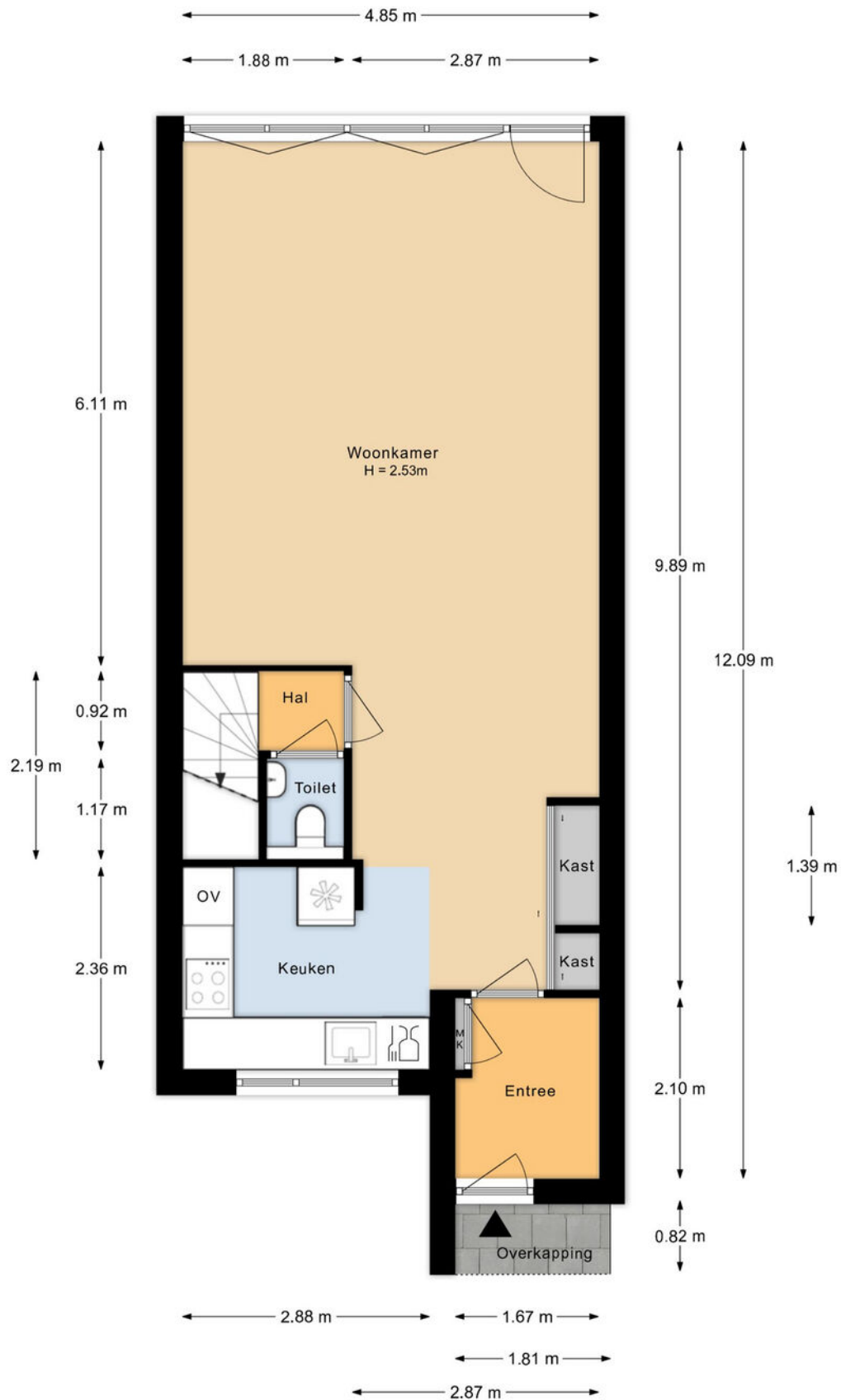


SITUATIETEKENING

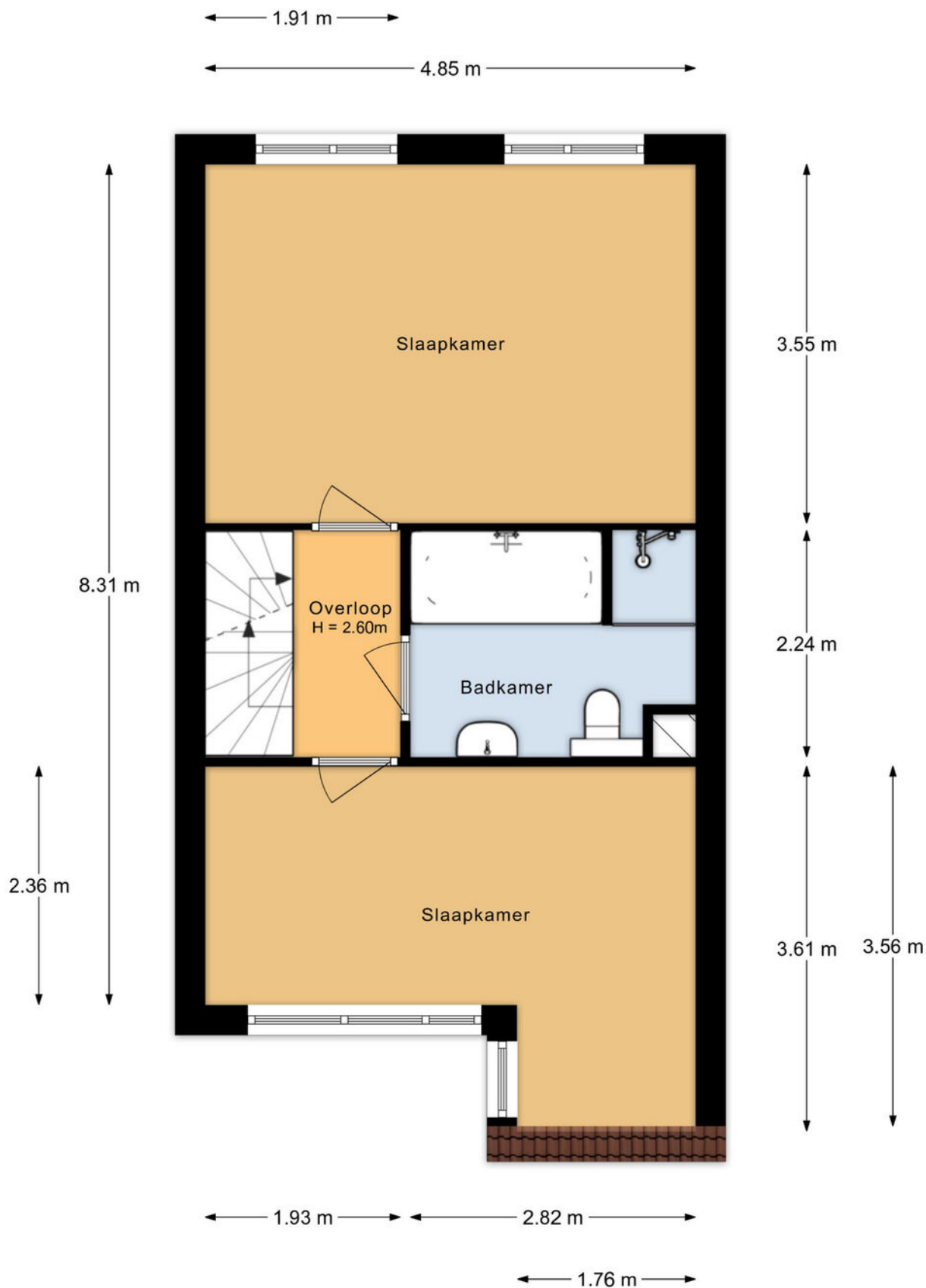


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

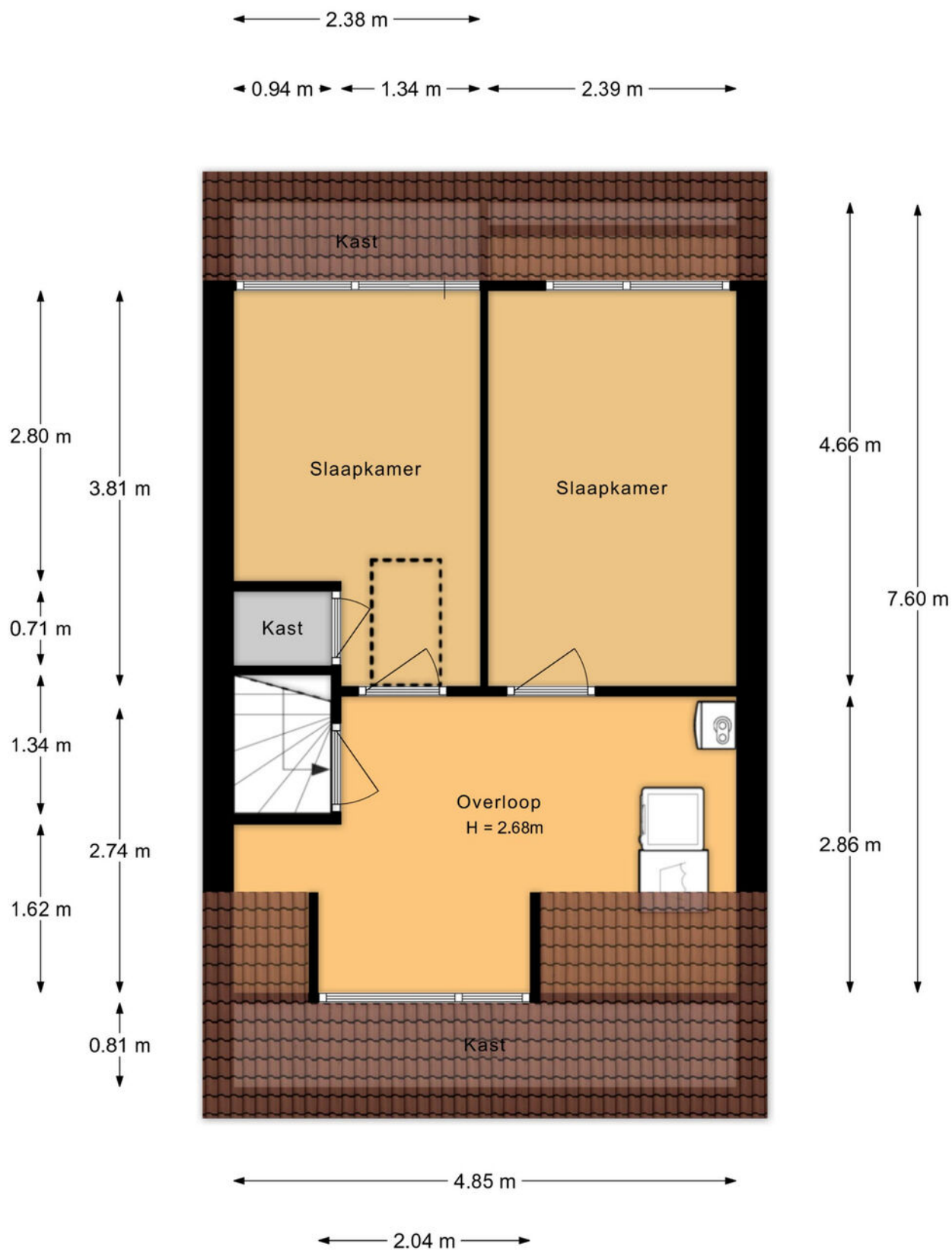
PLATTEGRONDEN



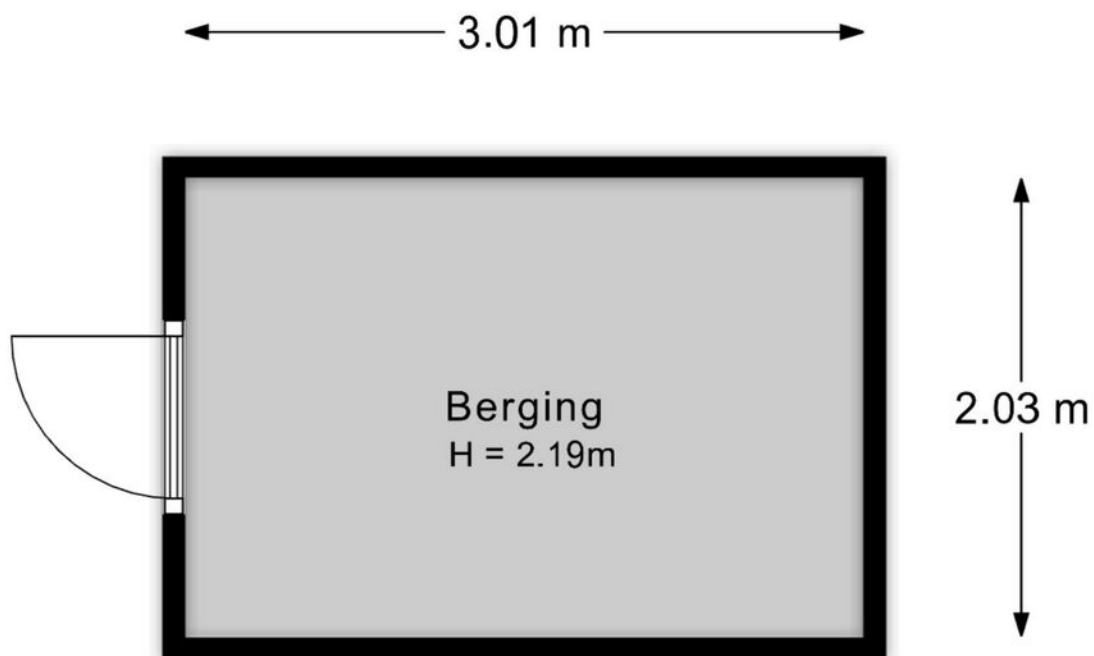
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Naaldwijk

Sectie E

Perceel 4022

kadaster



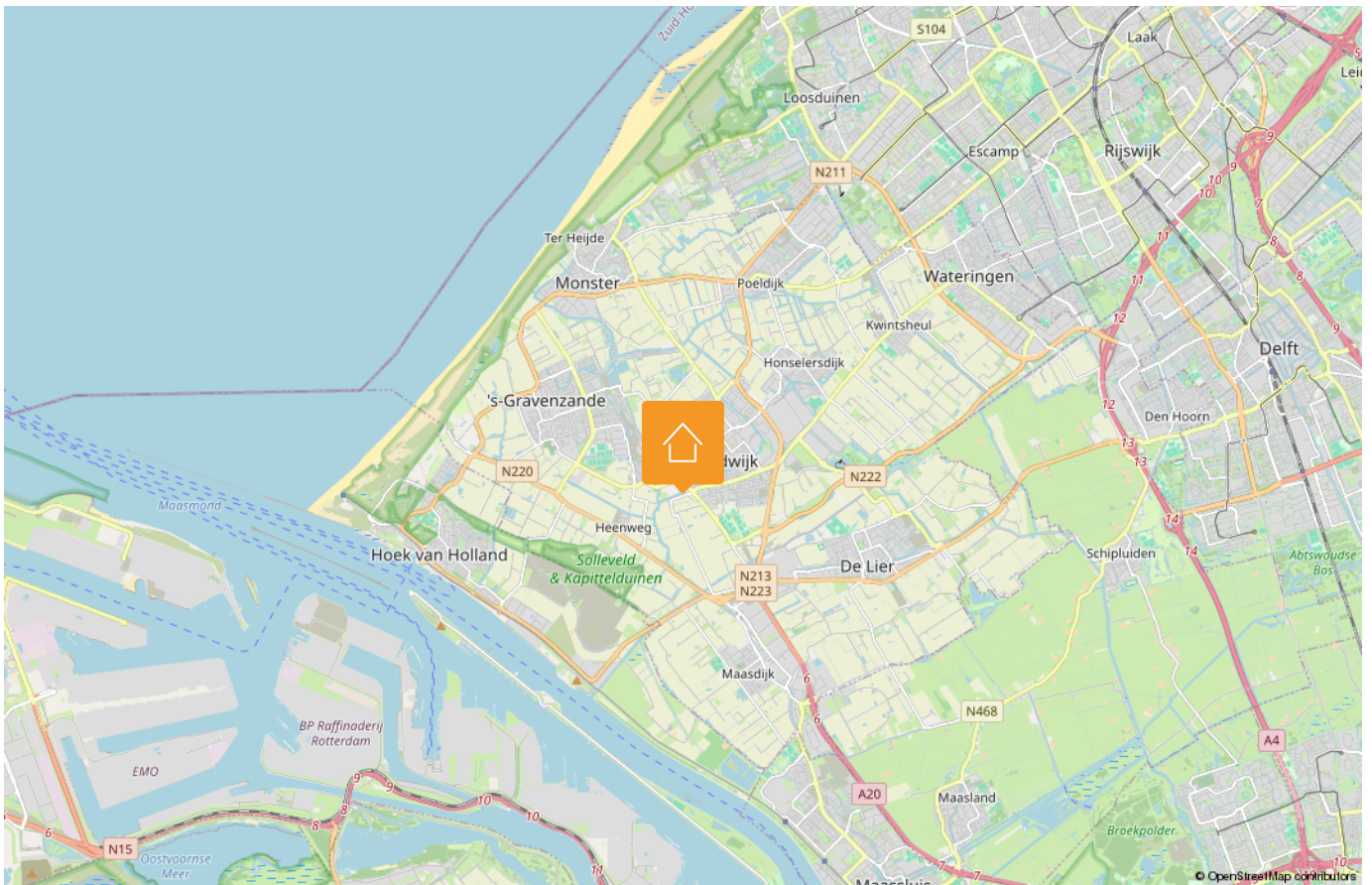
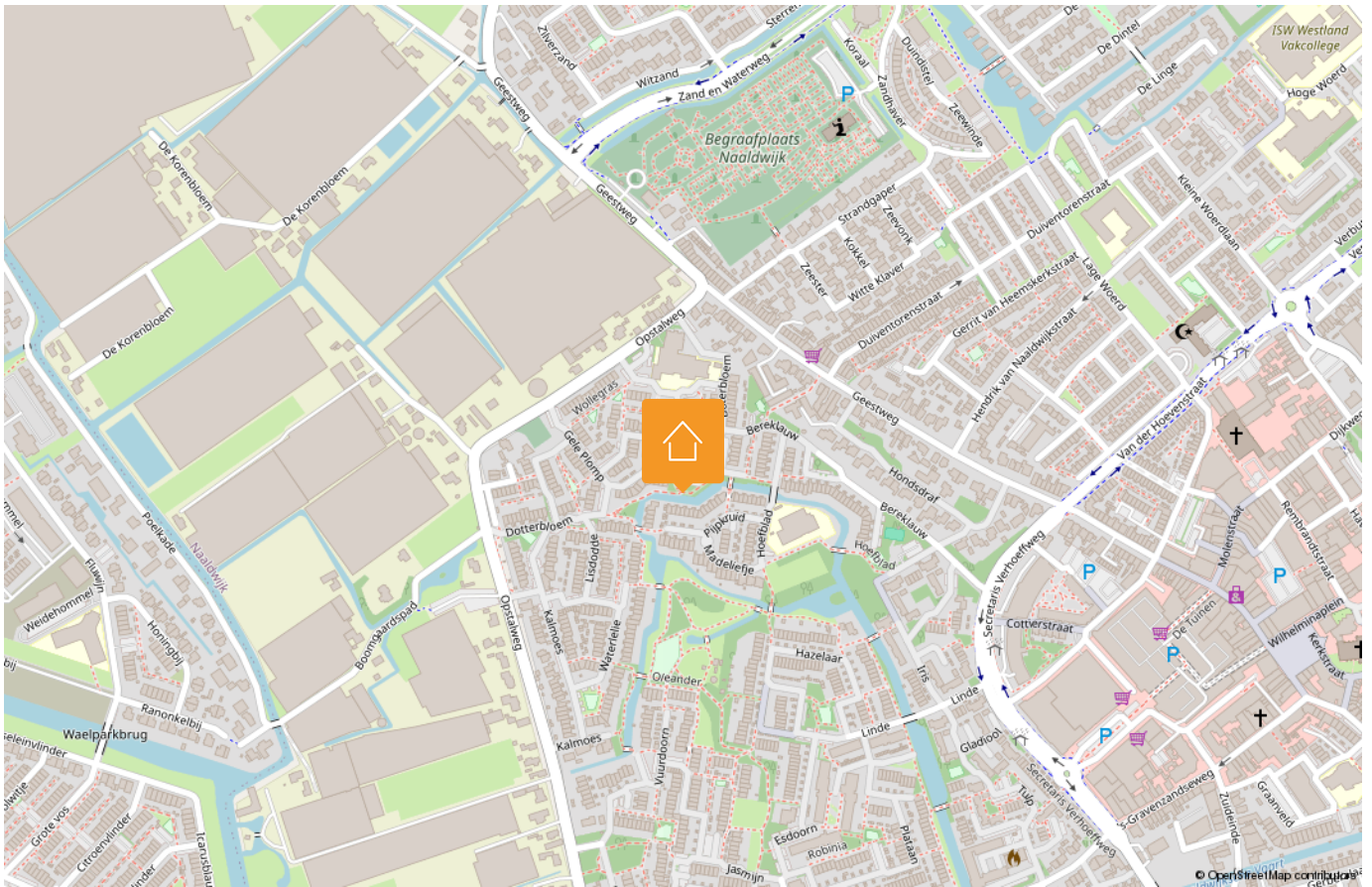
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2De etage blijft witte schuifwandkast achter	X		
- 1Ste etage kamer voor blijft schuifwandkast achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- 1Ste etage kamer achterzijde schuifwandenkast			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	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
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Messenblok aan de muur		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/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		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
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	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