



€ 660.000,- K.K.



Energie label A



152 m² wonen



5 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

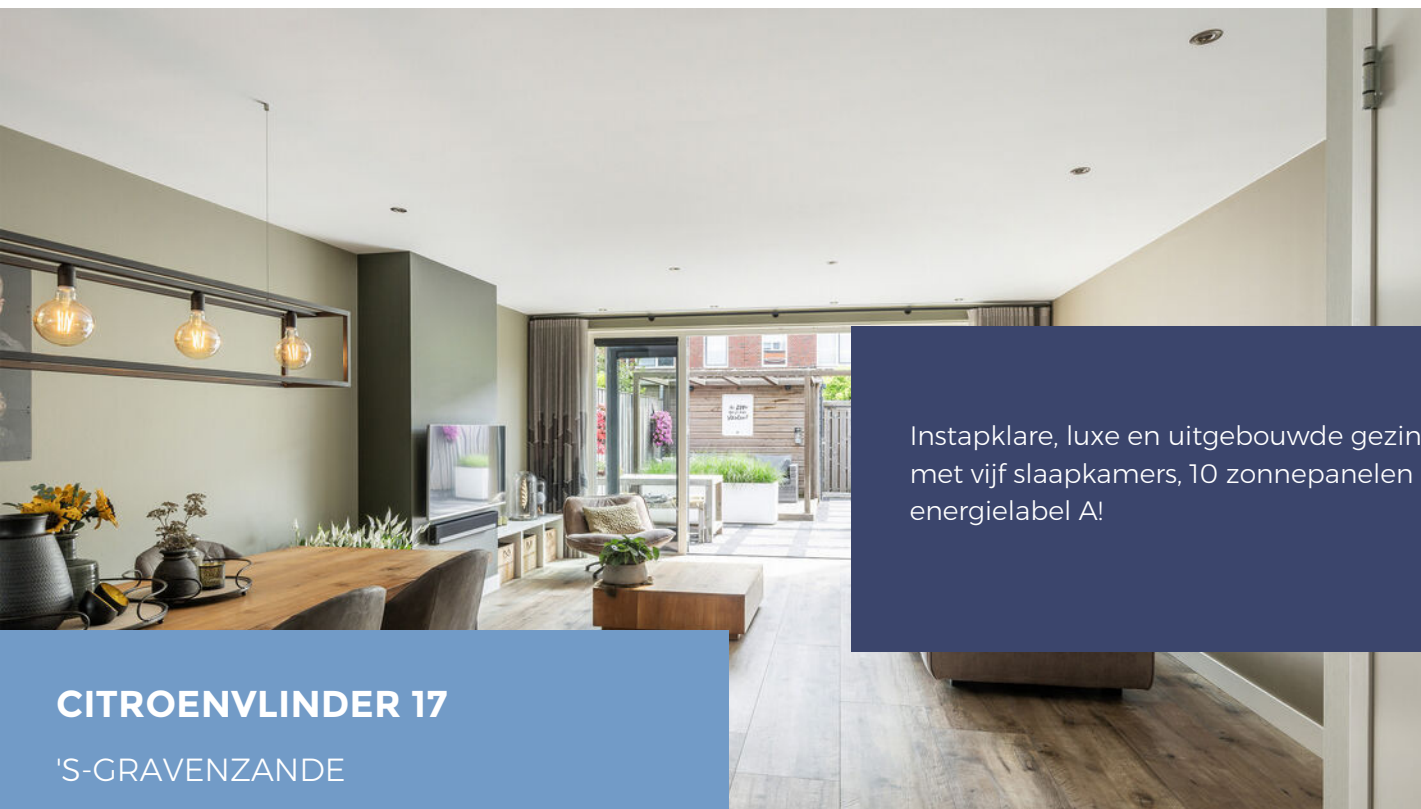
Wij voeren onze eigen koers, praten niet mee, geven eerlijk advies en stellen vragen die aanzetten tot denken. We durven af te wijken van de norm.



Persoonlijk

Wij spreken de taal van onze klant. We zijn benaderbaar, toegankelijk en verbindend. We leven ons in, altijd met een professionele houding.





Instapklare, luxe en uitgebouwde gezinswoning met vijf slaapkamers, 10 zonnepanelen en energielabel A!

CITROENVLINDER 17

'S-GRAVENZANDE

Bijzonderheden van de woning

- Bouwjaar 2017;
- Voorzien van een bijzondere tuitgevel;
- Circa 152 m² woonoppervlakte;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR+++ beglazing;
- Energietabel A;
- 10 zonnepanelen;
- Vijf ruime slaapkamers;
- Zolderindeling en vliering gerealiseerd in 2020;
- Vanuit de bouw houten kozijnen en stompe deuren;
- Rolluiken op eerste en tweede verdieping aan achterzijde;
- Gehele woning voorzien van bekabelde netwerkaansluitingen;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten met zonwering, berging en achterom;
- Voldoende parkeergelegenheid, zowel voor de deur als op de parkeerplaats direct naast de woning;
- Gelegen in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Dijckerwaal;
- Oplevering in overleg.



OMSCHRIJVING

Instapklare, luxe en uitgebouwde gezinswoning met vijf slaapkamers, 10 zonnepanelen en energielabel A!

Bent u op zoek naar een royale, instapklare woning waar ruimte, comfort en duurzaamheid samenkomen? Dan is Citroenvlinder 17 precies wat u zoekt. Deze uitstekend onderhouden ruime tussenwoning uit 2017 is gelegen op een perceel van 127 m² in de geliefde, jonge woonwijk Dijckerwaal en beschikt over maar liefst ca. 152 m² woonoppervlakte.

De woning is tijdens de bouw al voorzien van een uitbouw aan de achterzijde, waardoor een bijzonder ruime leefruimte is ontstaan. Dankzij de hoogwaardige afwerking, vijf slaapkamers, een dakkapel, vliering én een zonnige achtertuin op het zuidoosten is dit een woning waar het hele gezin jarenlang met plezier kan wonen.

Ook op technisch vlak is deze woning volledig voorbereid op de toekomst. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van HR+++ beglazing, beschikt over energielabel A, is uitgerust met 10 zonnepanelen, heeft een mechanisch ventilatiesysteem, door de gehele woning bekabelde netwerkaansluitingen en rolluiken op de 1e en 2e verdieping aan de achterzijde van de woning.

Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en het wooncomfort van deze complete gezinswoning!

Indeling

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin, aangelegd met bestrating en een halfhoge haag, bereikt u de entree van de woning. De hal is ruim opgezet en beschikt over een garderobe, meterkast, moderne toiletruimte, praktische bergkast en de trapopgang naar de verdieping. De stijlvolle zwarte deur vormt een mooie overgang naar de leefruimte en geeft direct een luxe uitstraling.

Wat direct opvalt, is de royale woonkamer. Dankzij de vanuit de bouw gerealiseerde uitbouw van circa 2,40 meter is een heerlijke leefruimte ontstaan waarin een royale zithoek en een grote eettafel moeiteloos een plek vinden. De grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor een prettige lichtinval en verbinden binnen en buiten op een natuurlijke wijze.

De gehele begane grond is strak afgewerkt middels verlaagd plafond met inbouwspots, hoge witte plinten en een onderhoudsvriendelijke houtlook tegelvloer met tegels van maar liefst 40 x 140 cm. De comfortabele vloerverwarming zorgt hier voor een aangename warmte en draagt bij aan het wooncomfort.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken uit 2017. Deze hoogglans antraciet keuken is afgewerkt met een prachtig werkblad en voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat inclusief grote oven, combi-oven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, ingebouwd koffieapparaat én een kokend waterkraan. De gezellige bar biedt ruimte voor meerdere barkrukken en maakt de keuken een fijne ontmoetingsplek tijdens het koken.

Via de openslaande deuren bereikt u de verzorgde achtertuin, die ondanks de uitbouw verrassend ruim is gebleven. De tuin is gunstig gelegen op het zonnige zuidoosten en biedt gedurende de gehele dag volop zon. Dankzij de combinatie van bestrating, een houten vlonder, mooie plantenbakken en meerdere zitplekken is het hier heerlijk ontspannen. De aanwezige zonwering zorgt daarnaast ook op warme dagen voor extra comfort. Achterin de tuin bevinden zich een houten berging en een praktische achterom voorzien van een schuifdeur.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een complete badkamer. De gehele verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer en alle vertrekken zijn voorzien van speciale lage temperatuur radiatoren.

De royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde beschikt over een op maat gemaakte kastenwand tot aan het plafond, waardoor optimaal gebruik wordt gemaakt van de ruimte. Daarnaast is deze kamer voorzien van rolluiken voor extra comfort en verduistering. Ook de tweede slaapkamer aan de achterzijde beschikt over rolluiken en wordt momenteel gebruikt als thuiswerkplek, maar is uiteraard uitstekend geschikt als slaapkamer of hobbykamer. De derde slaapkamer, aan de voorzijde, is eveneens ruim van formaat.

De volledig betegelde badkamer, geplaatst in 2017, is uitgevoerd in grijsinten en beschikt over een ligbad, een douche met luxe inbouwkraan, een dubbel wastafelmeubel met eveneens luxe inbouwkranen, een tweede toilet en een designradiator. Een verlaagd plafond met inbouwspots zorgt voor een sfeervolle verlichting. Dankzij zowel mechanische ventilatie als natuurlijke ventilatie via het raam is de badkamer altijd prettig fris.

Tweede verdieping:

Via de vaste open trap bereikt u de verrassend ruime tweede verdieping, geheel afgewerkt met dezelfde laminaatvloer als de eerste verdieping. In 2020 is deze verdieping optimaal ingedeeld, waarbij een extra slaapkamer, een separate wasruimte en een praktische vliering zijn gerealiseerd.

Deze verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde is dankzij de in 2017 geplaatste brede dakkapel met kunststof kozijnen bijzonder licht en ruim en is voorzien van rolluiken. De vrijwel woningbrede raampartij zorgt voor een aangename lichtinval. De slaapkamer aan de voorzijde is gelegen in de speelse tuitgevel van de woning en eveneens netjes afgewerkt.

De separate wasruimte biedt plaats aan de wasmachine en droger, tevens is hier de omvormer van de zonnepanelen geïnstalleerd, zodat deze voorzieningen netjes uit het zicht zijn weggewerkt.

Via een vlizotrap is de vliering bereikbaar, welke samen met de ruimte achter de knieschotten zorgt voor voldoende opbergruimte, ideaal voor koffers, kerstspullen en andere seizoensgebonden zaken.

KENMERKEN:



- ✓ Vraagprijs € 0,- k.k.
- ✓ Tussenwoning
- ✓ Eengezinswoning
- ✓ 6 kamers
- ✓ Inhoud 514 m³
- ✓ Perceeloppervlakte 127 m²
- ✓ Gebruikersoppervlakte 152 m²
- ✓ Bouwjaar 2017
- ✓ Aan rustige weg, in woonwijk
- ✓ Achtertuin, voortuin
- ✓ Hoofdtuin 44 m²
- ✓ Energielabel A
- ✓ C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
- ✓ Volledig geïsoleerd
- ✓ Buitenzonwering, mechanische ventilatie, rolluiken, glasvezel kabel



FOTO'S

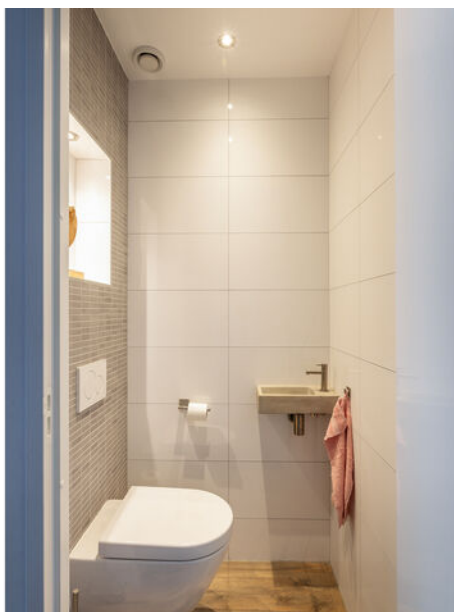


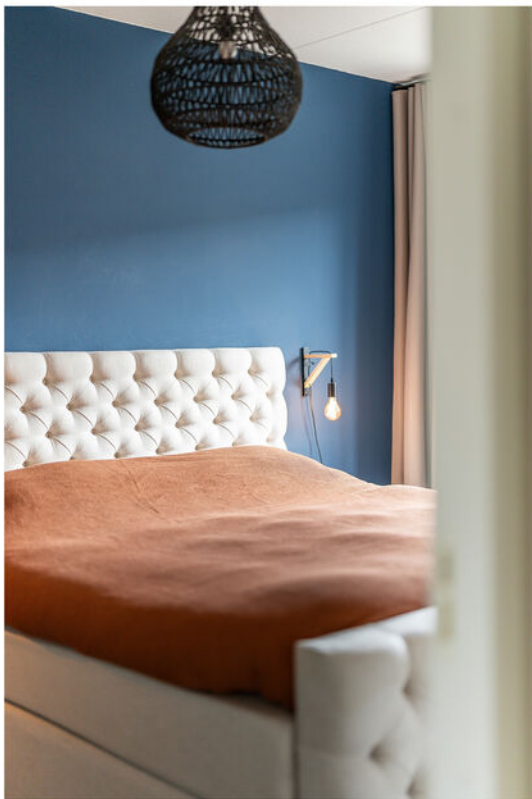






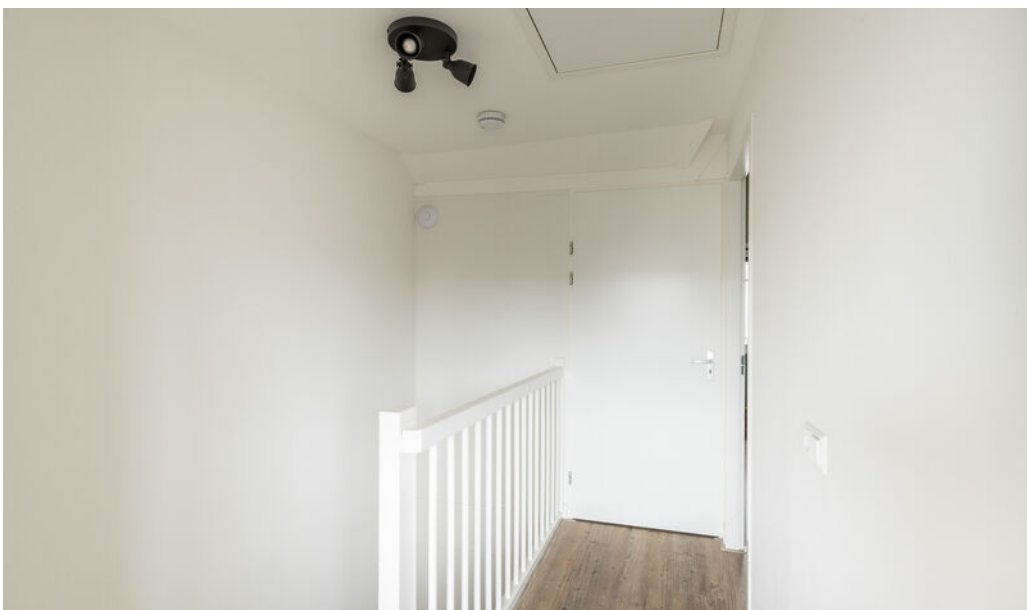
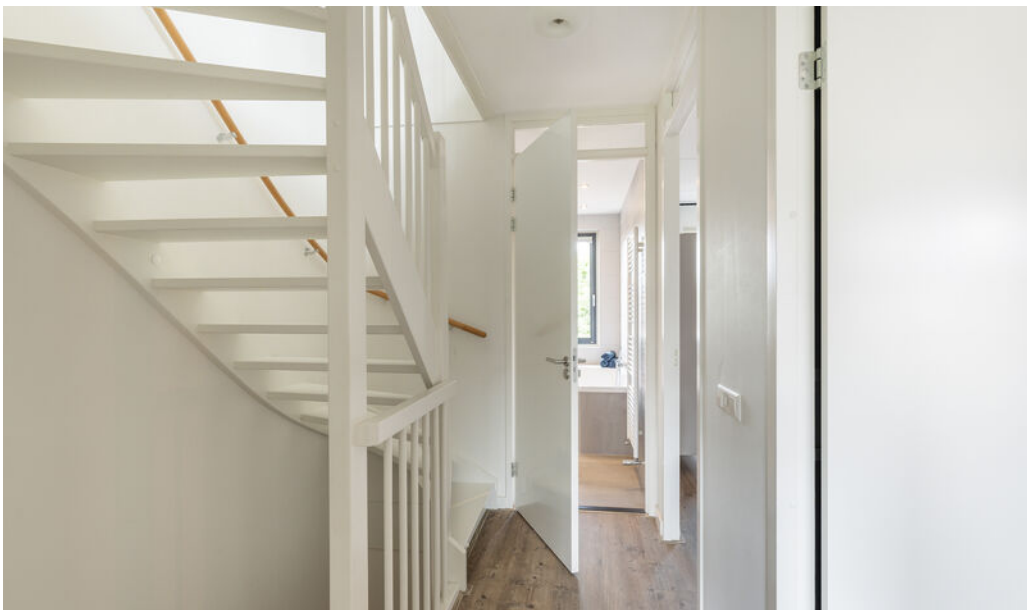














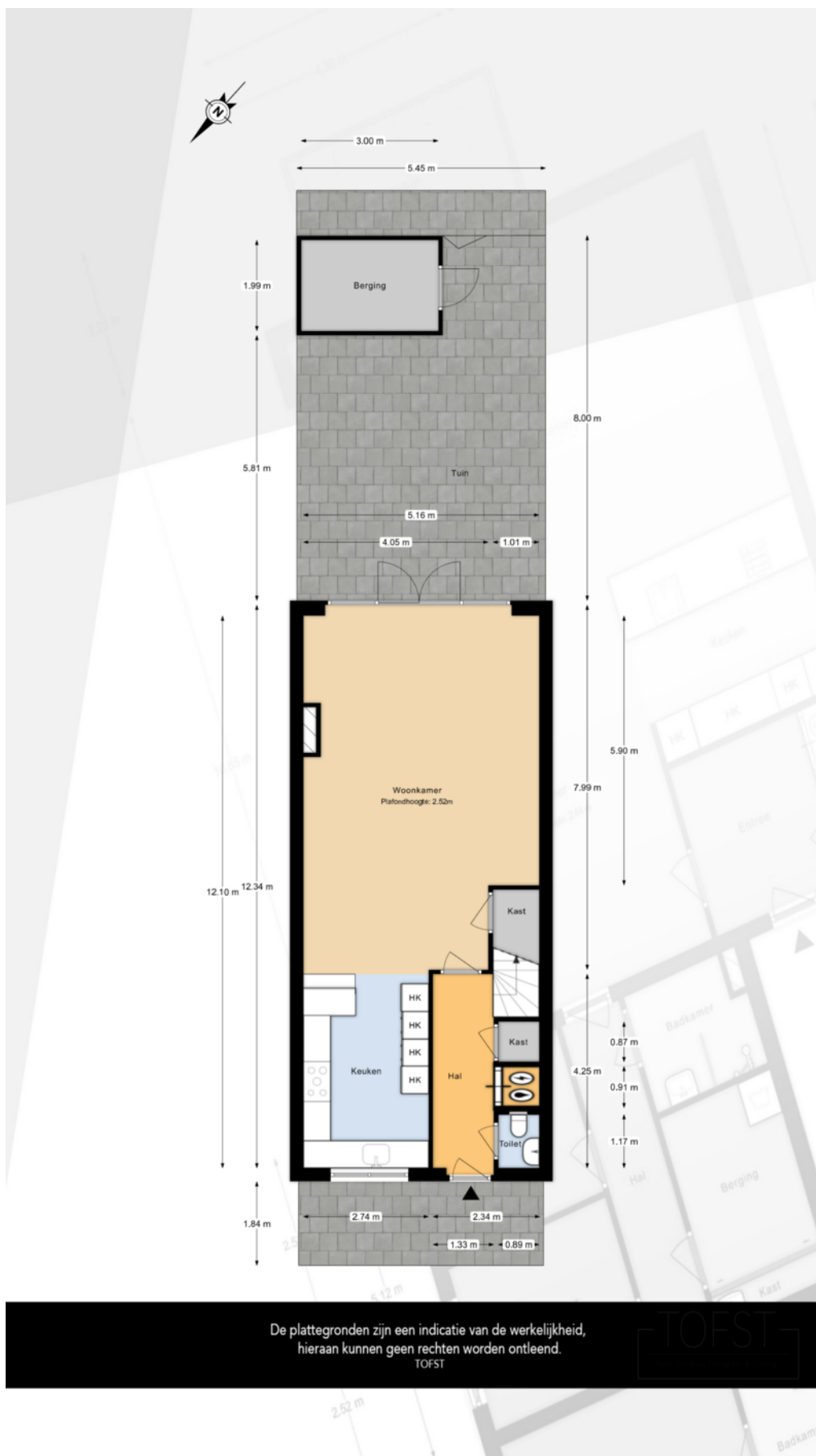




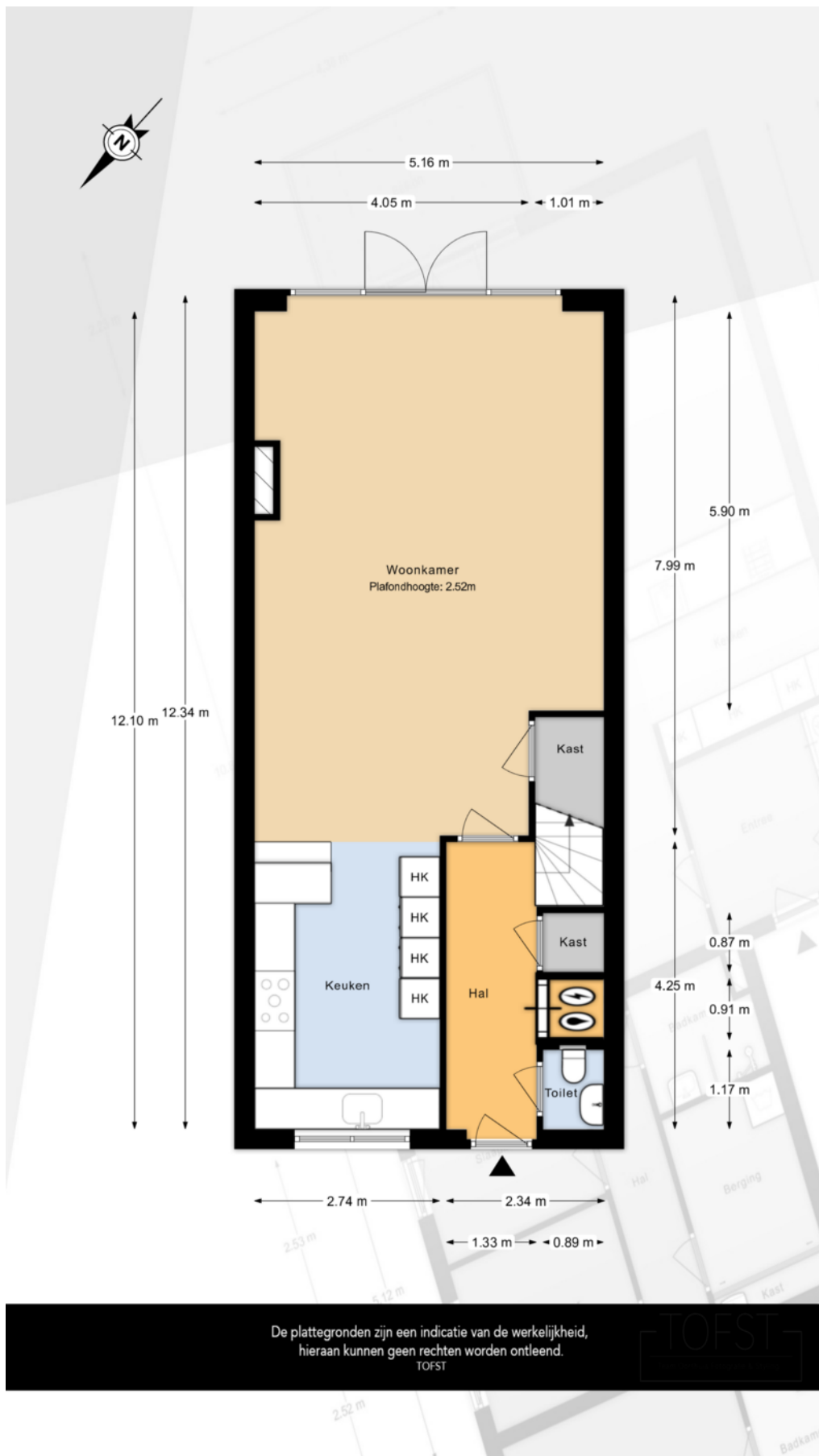




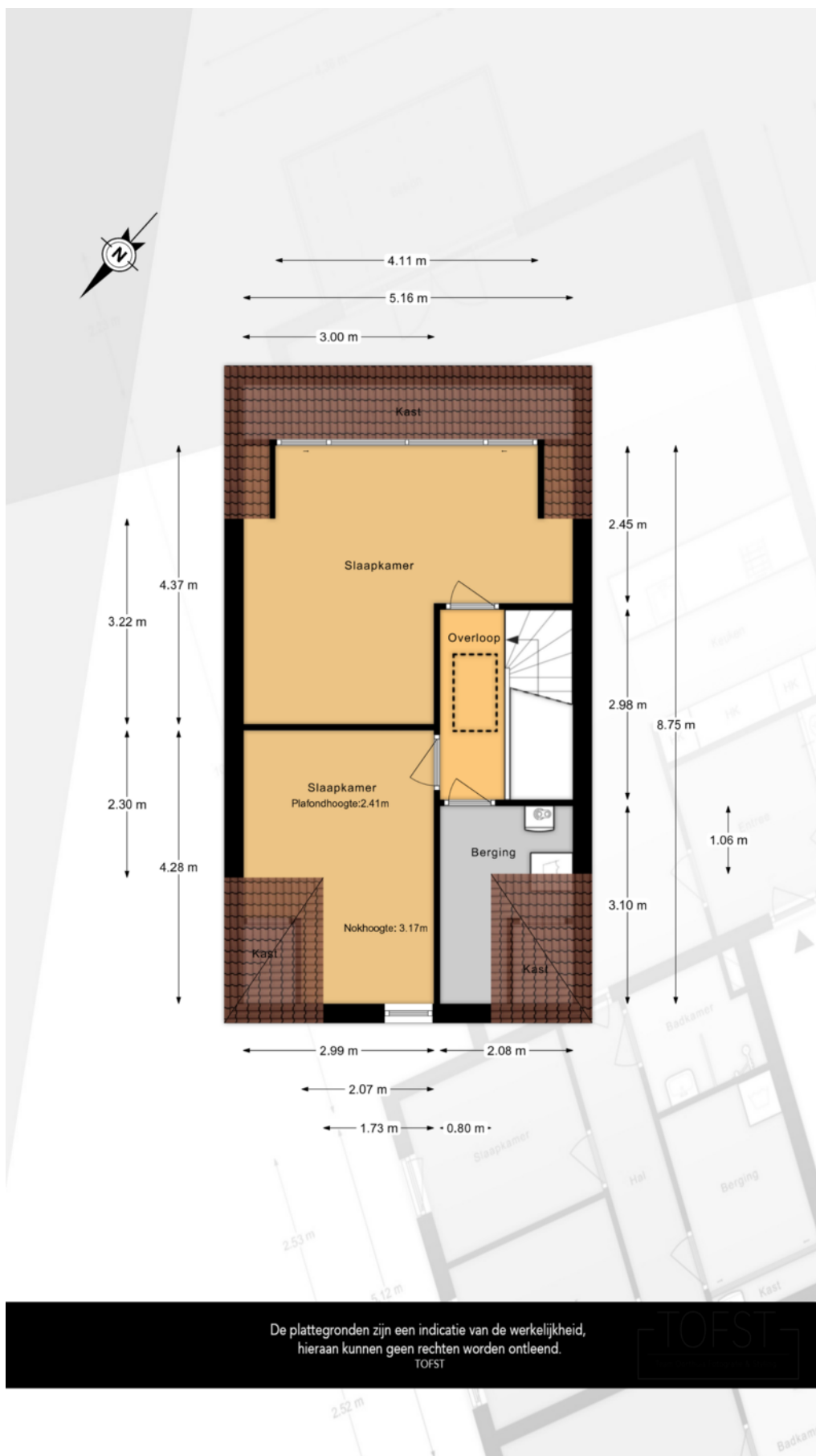
SITUATIETEKENING



PLATTEGRONDEN



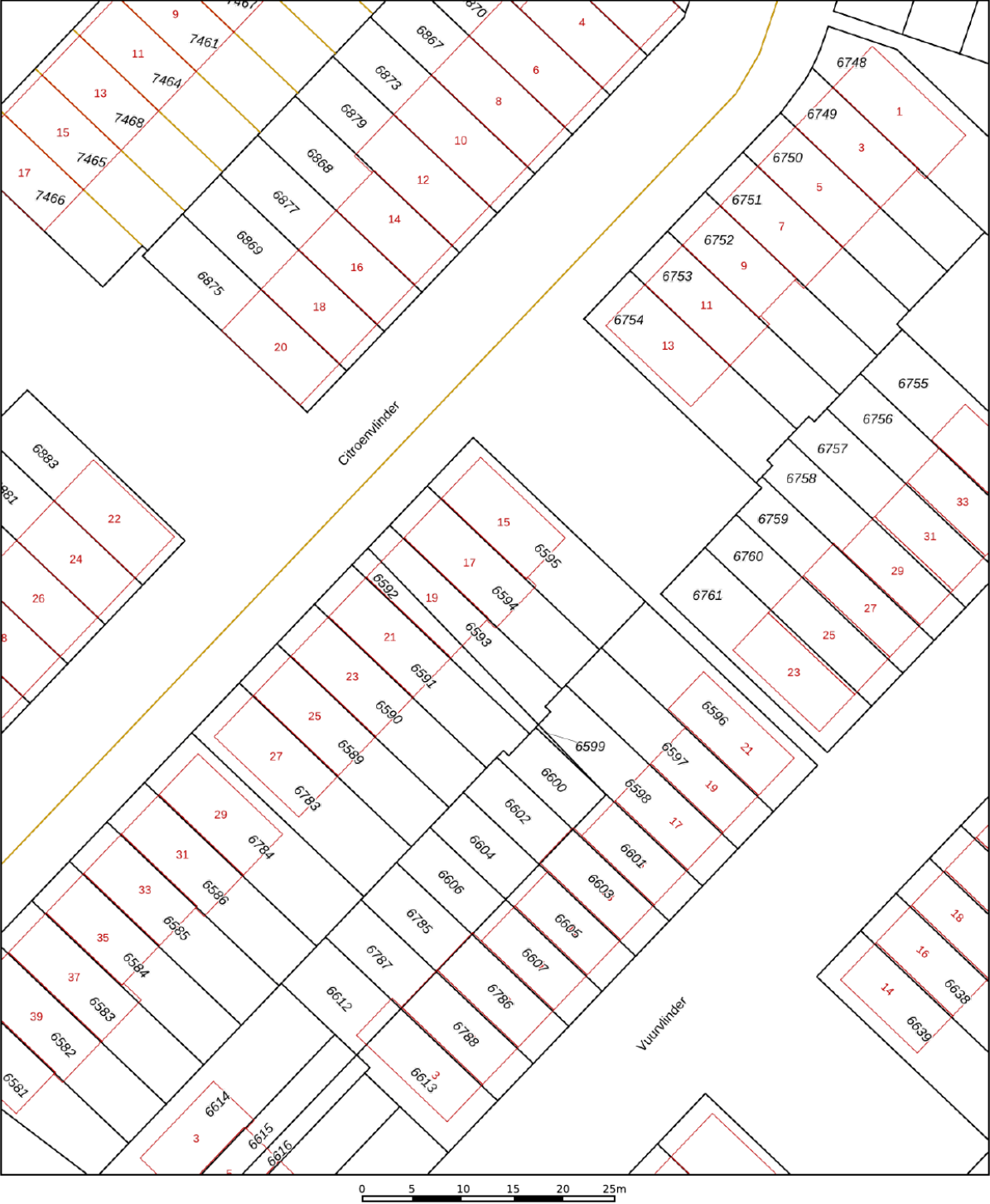




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

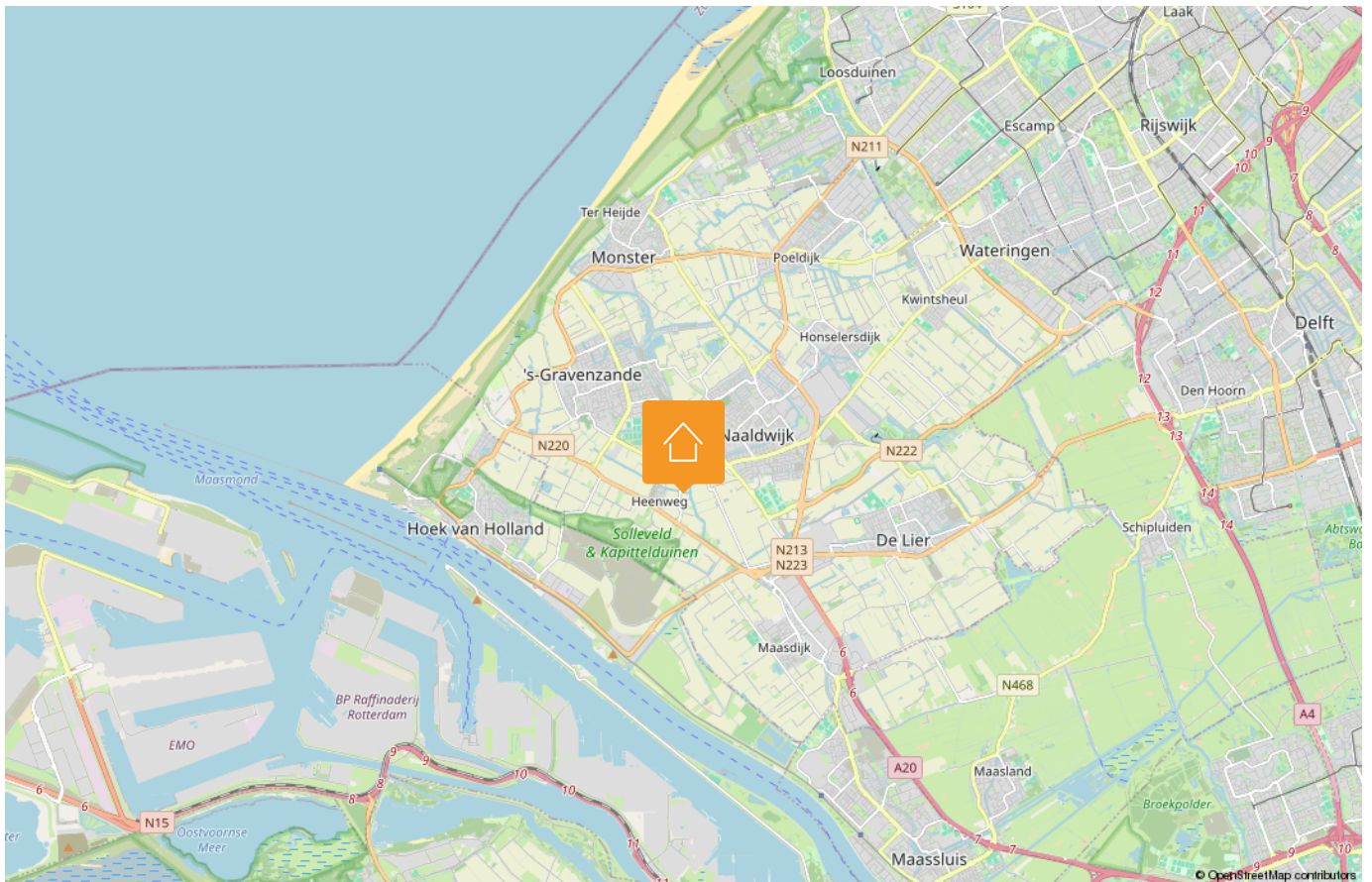
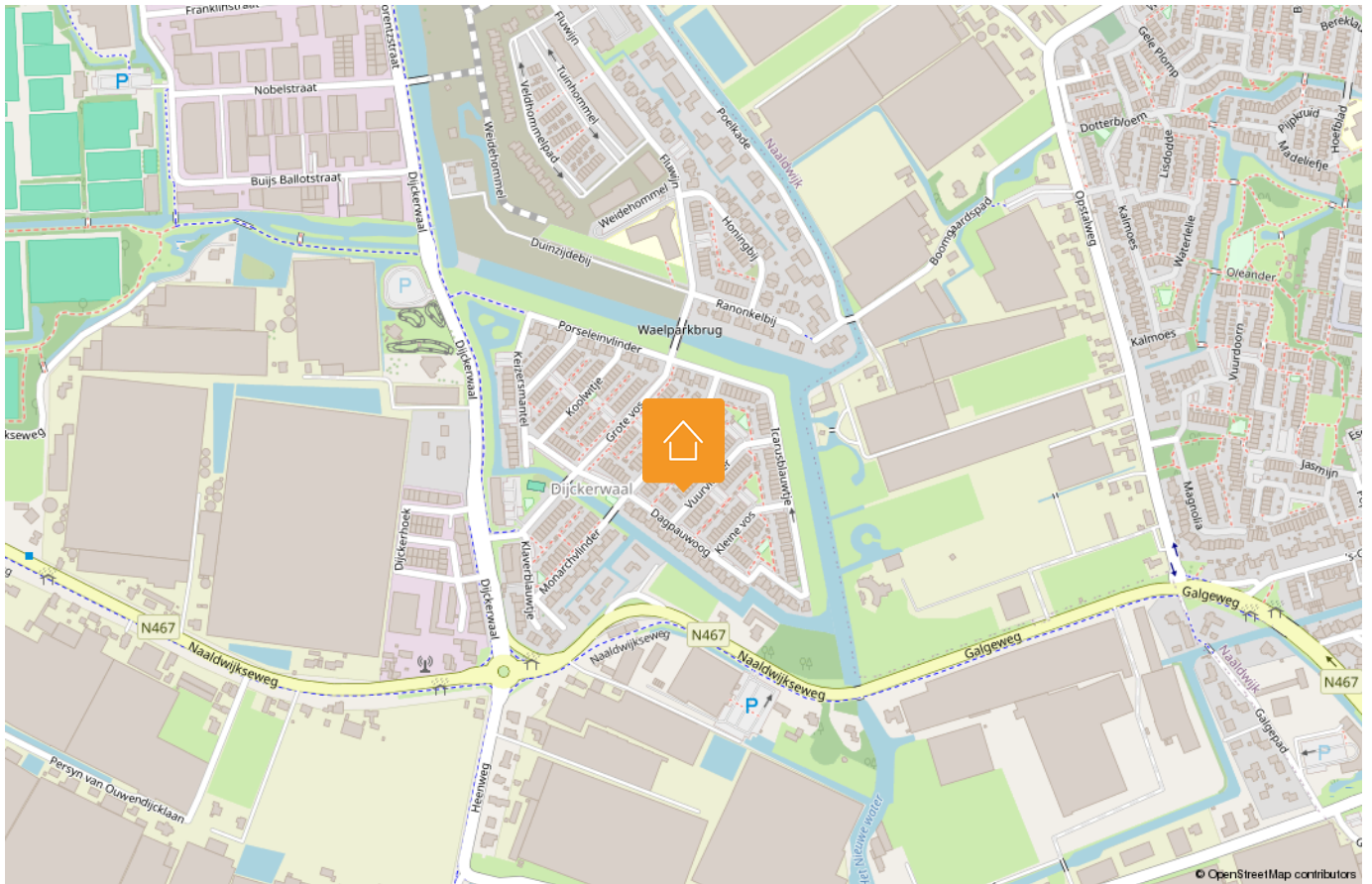
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Gravenzande
Sectie K
Perceel 6594

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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Kokend water kraan	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

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	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Designradiator	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Plantenbakken (Polyester)			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 - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			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