MALK
ENHO
RST
makelaars

GRAANVELD 5

NAALDWIJK

€ 725.000,- K.K.

- Energielabel A
- 174 m² wonen
- 4 slaapkamers
- 50 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.

Comfortabel wonen aan de Naaldwijkse Vaart met het centrum van Naaldwijk op loopafstand!

GRAANVELD 5

NAALDWIJK

Bijzonderheden van de woning

- Bouwjaar 1997;
- Energielabel A;
- 10 zonnepanelen;
- Vier slaapkamers;
- Airconditioning op alle verdiepingen;
- Wonen aan de Naaldwijkse Vaart;
- Eigen vlonder met gunstige aanlegplaats voor een boot;
- Zonnige tuin en balkon op het zuidoosten;
- Parkeergelegenheid voor de deur;
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer;
- Aluminium kozijnen aan de achterzijde van de begane grond;
- Kunststof kozijnen aan de achterzijde van de eerste en tweede verdieping;
- Houten kozijnen aan de voorzijde;
- Remeha cv-ketel uit 2016;
- Wonen op loopafstand van het centrum van Naaldwijk;
- Oplevering in overleg.

OMSCHRIJVING

Comfortabel wonen aan de Naaldwijkse Vaart met het centrum van Naaldwijk op loopafstand!

Op zoek naar een ruime en comfortabele gezinswoning op een fijne plek in Naaldwijk? Dan is Graanveld 5 zeker een bezichtiging waard! Deze verrassend ruime woning combineert een praktische indeling met modern wooncomfort en een bijzondere ligging aan de Naaldwijkse Vaart. Vanuit de woonkamer loopt u zo de zonnige tuin in, waar u beschikt over een eigen vlonder met een gunstige aanlegplaats voor een boot. Met vier slaapkamers, airconditioning op alle verdiepingen, vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer en volop bergruimte is er aan ruimte en comfort geen gebrek.

Ook op het gebied van energiezuinig wonen zit u hier goed: de woning beschikt over energielabel A en 10 zonnepanelen. De tuin én het balkon zijn gelegen op het zuidoosten, waardoor u volop van de zon kunt genieten. En met het centrum van Naaldwijk op loopafstand heeft u winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen dichtbij. Bent u benieuwd naar de sfeer, ruimte en unieke ligging aan het water? Wij plannen graag een bezichtiging met u in!

Begane grond:
Via de entree komt u in de ruime hal, waar direct de praktische indeling opvalt. Hier bevinden zich het moderne toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de inpandige berging. De berging is bovendien ook rechtstreeks vanaf buiten bereikbaar.

Vanuit de hal betreedt u de zeer ruime woonkamer via een stijlvolle zwartstalen deur. De houten vloer, gelegd in 2020, loopt fraai door vanuit de hal naar de woonkamer. Dankzij de grote raampartijen, die bijna van vloer tot plafond reiken, is de woonkamer heerlijk licht. De aanwezige airconditioning zorgt ook op warme dagen voor een aangenaam binnenklimaat. Onder de trap bevindt zich bovendien extra bergruimte.

De moderne keuken is uitgevoerd in wit hoogglans met een granieten werkblad en een keukenblok in donkere houtkleur. De keukenopstelling dateert uit 2019 en is van veel comfort voorzien, waaronder een inductiekookplaat, magnetron, oven, koelkast, vaatwasser, Quooker, koffiezetapparaat en wijnkoeler. Ook een keukenboiler is aanwezig. De vriezer bevindt zich in de inpandige berging.

Via de schuifpui bereikt u vanuit de woonkamer de zonnige, op het zuidoosten gelegen tuin. De tuin is grotendeels betegeld en tegelijkertijd sfeervol aangekleed met groen aan de wanden. Langs de schutting groeien diverse kleinfruitplanten die met zorg zijn onderhouden. Achter in de tuin ligt een vlonder met een aanlegplaats voor een boot aan de Naaldwijkse Vaart. Via de steiger is tevens de berging bereikbaar: ideaal voor het stallen van tuinspullen en andere extra opslag.

De toegevoegde sfeerimpressies helpen u om direct door de huidige inrichting heen te kijken en de toekomstige mogelijkheden te zien.

Eerste verdieping:
De ruime overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Op deze verdieping is in alle vertrekken vloerzeil doorgelegd, wat zorgt voor een rustige en uniformer uitstraling.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer. De kamer is licht, beschikt over airco en heeft een handige ingebouwde kast. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers. Deze kamers zijn uiteraard uitstekend geschikt als kinderkamer of slaapkamer, maar lenen zich ook uitstekend als thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer.

De badkamer, gelegen centraal tussen de voor- en achterzijde, is in 2019 vernieuwd en modern uitgevoerd met antracietkleurige en witte tegels. De ruime inloopdouche beschikt over een regendouche én een praktisch zitje. Dankzij de vloerverwarming is het comfort hier compleet. Verder beschikt de badkamer over een dubbele wastafel met meubel, een designradiator en een extra nis die bijvoorbeeld gebruikt kan worden voor het ophangen of opbergen van kleding.

Tweede verdieping:
Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelplaats van de cv-ketel. Dankzij de aanwezige grote kasten is hier bovendien volop praktische bergruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de vierde slaapkamer. Ook deze kamer is voorzien van airconditioning en beschikt over een eigen wastafelmeubel met kraantje. Hierdoor is deze verdieping bijzonder veelzijdig: de ruimte kan worden gebruikt als comfortabele slaapkamer, tienerkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Vanuit de overloop is via openslaande deuren het balkon op het zuidoosten bereikbaar. Net als de tuin is dit een heerlijke plek om van de zon te genieten, bijvoorbeeld met een kop koffie in de ochtend of een drankje aan het einde van de dag.

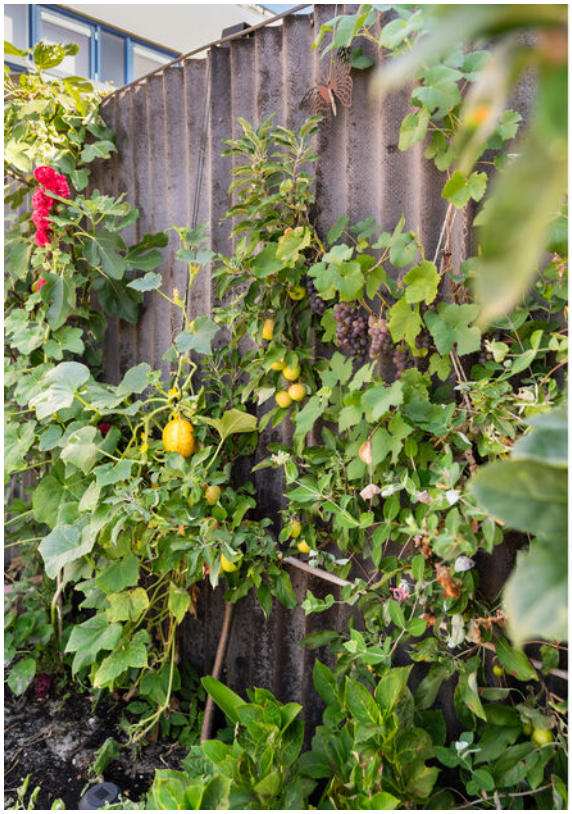
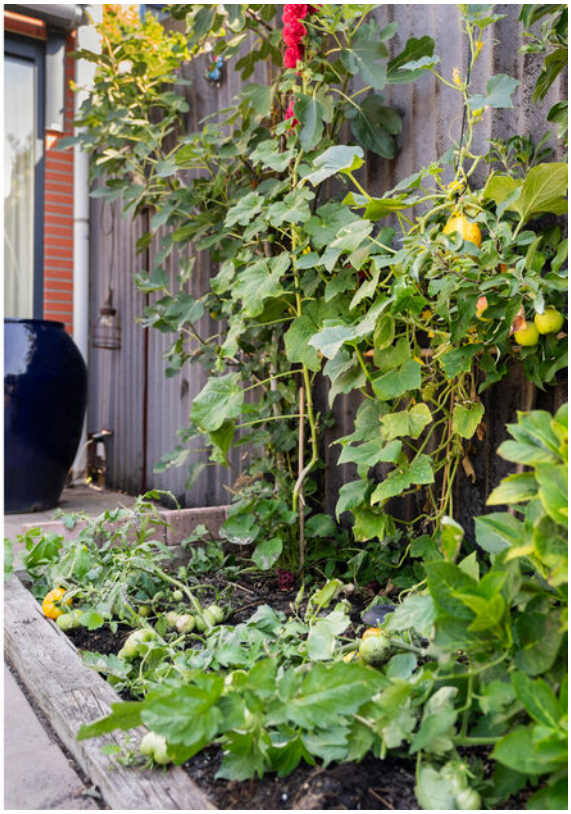
KENMERKEN:

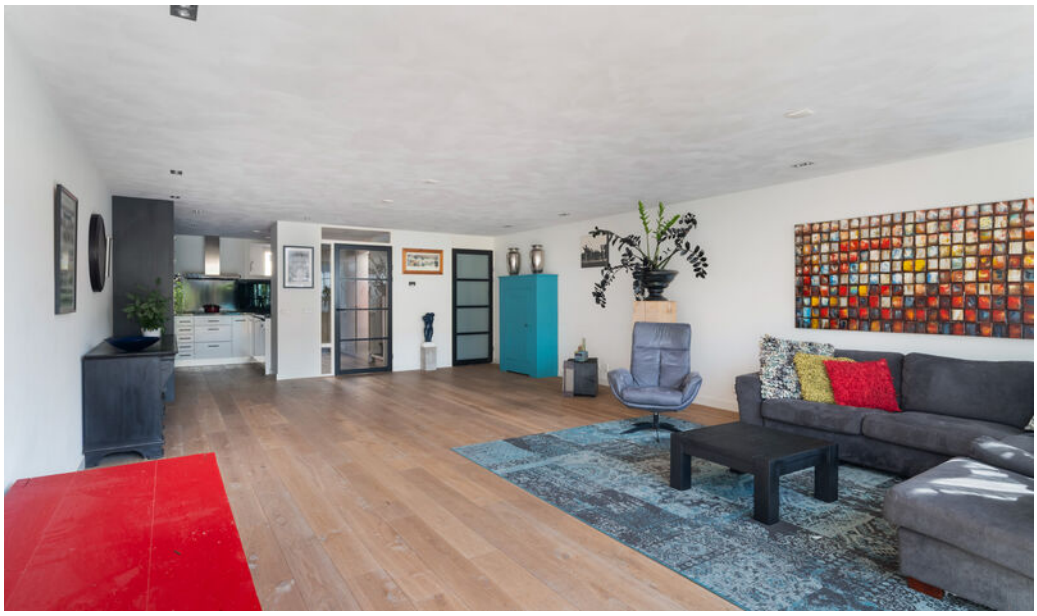
- Vraagprijs € 725.000,- k.k.
- Tussenwoning
- Eengezinswoning
- 5 kamers
- Inhoud 573 m^3
- Perceeloppervlakte 137 m^2
- Gebruikersoppervlakte 174 m^2
- Bouwjaar 1997
- Aan rustige weg, aan vaarwater
- Achtertuin
- Hoofdtuin 50 m^2
- Energielabel A
- C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
- -
- Buitenzonwering, mechanische ventilatie, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel, alarminstallatie, airconditioning

FOTO'S

Impressie

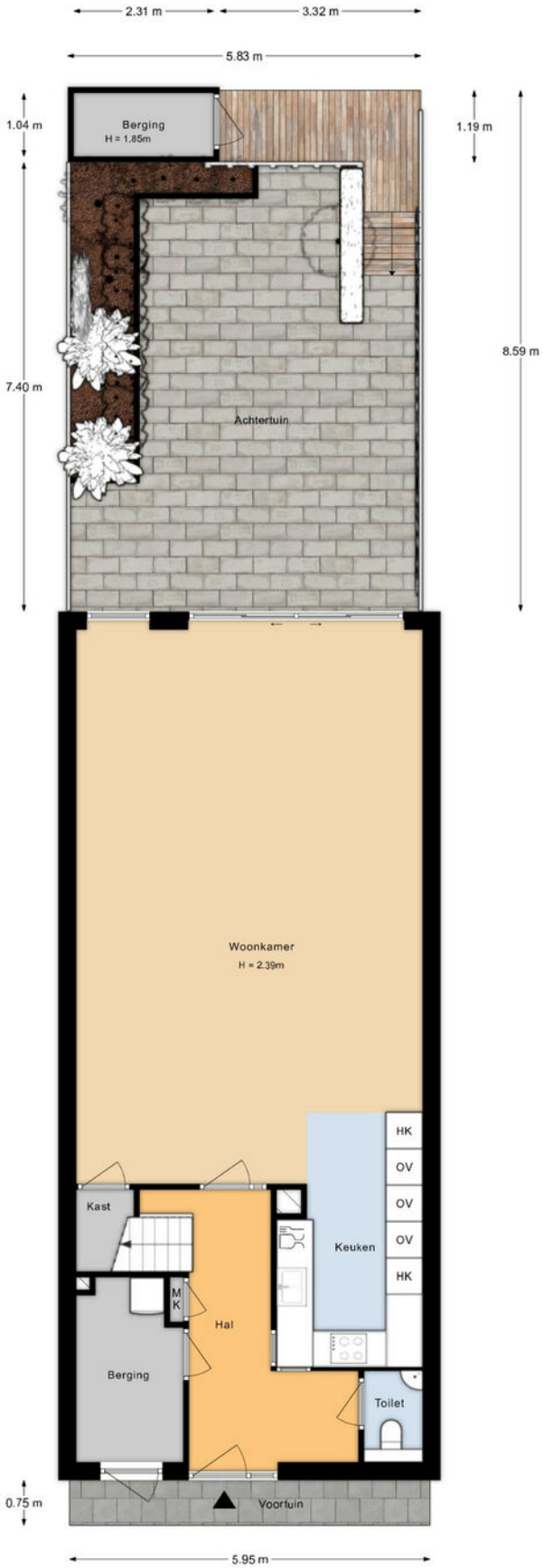
Impressie

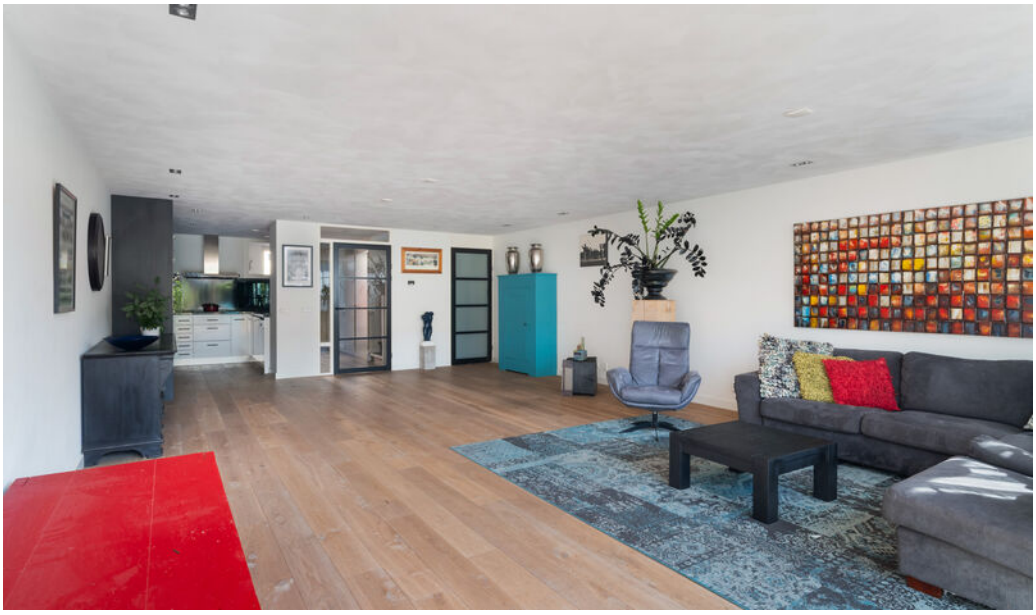


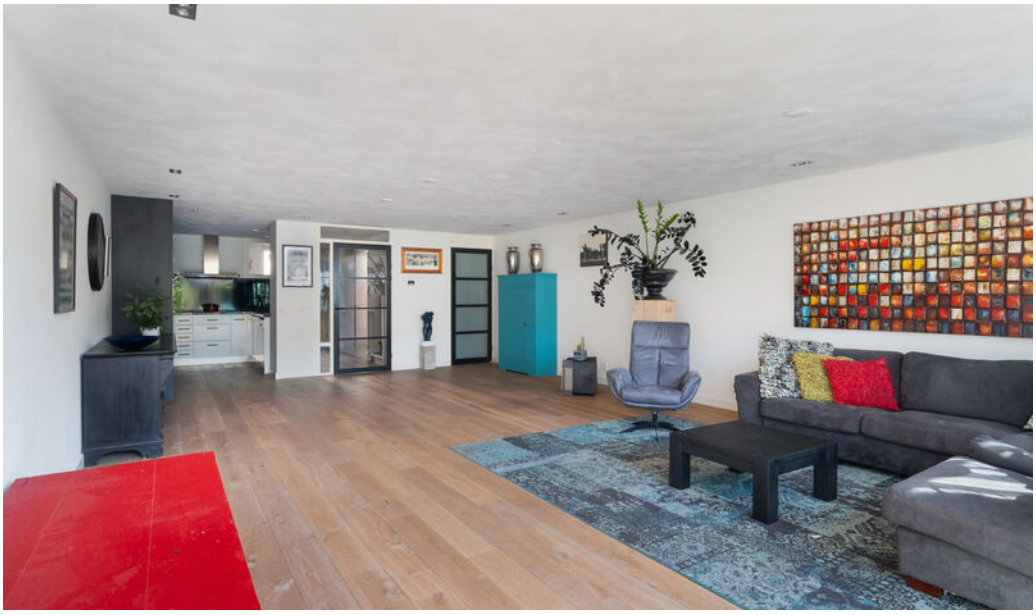
AEG

SITUATIETEKENING

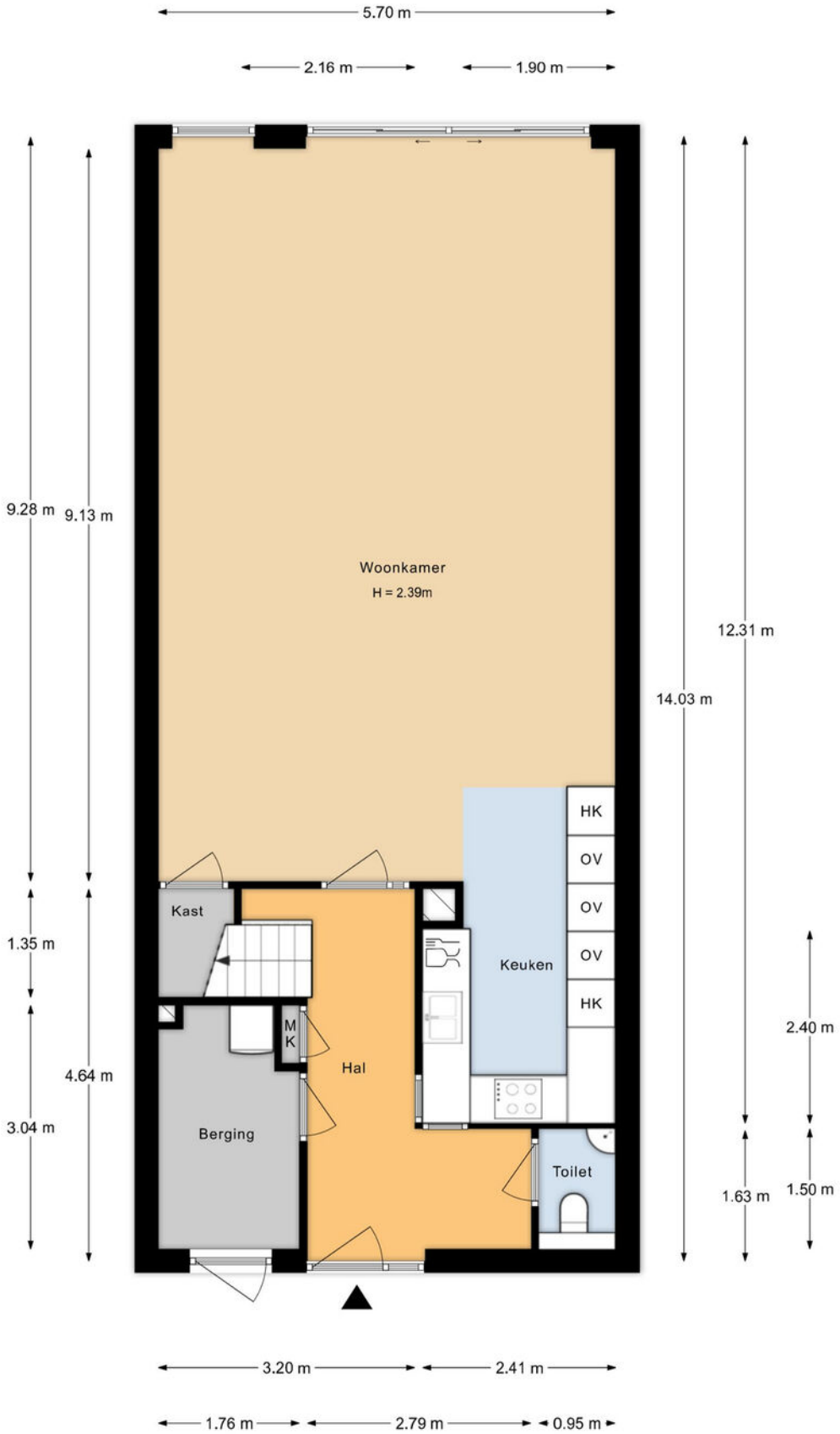


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





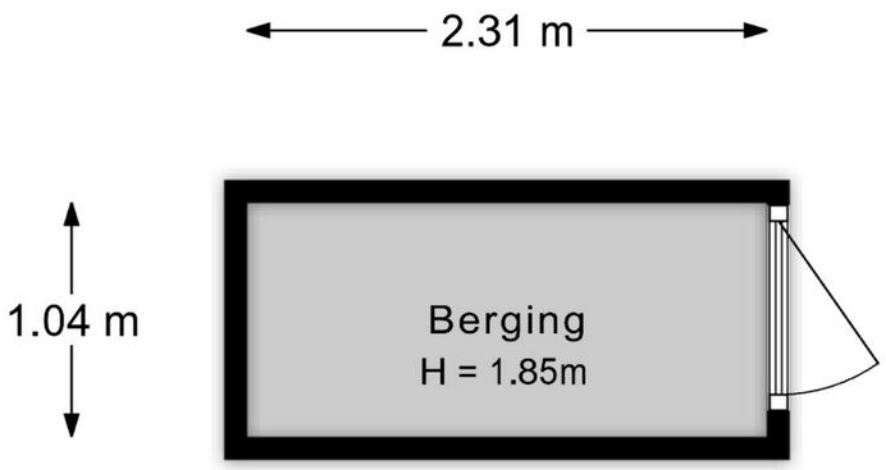
PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

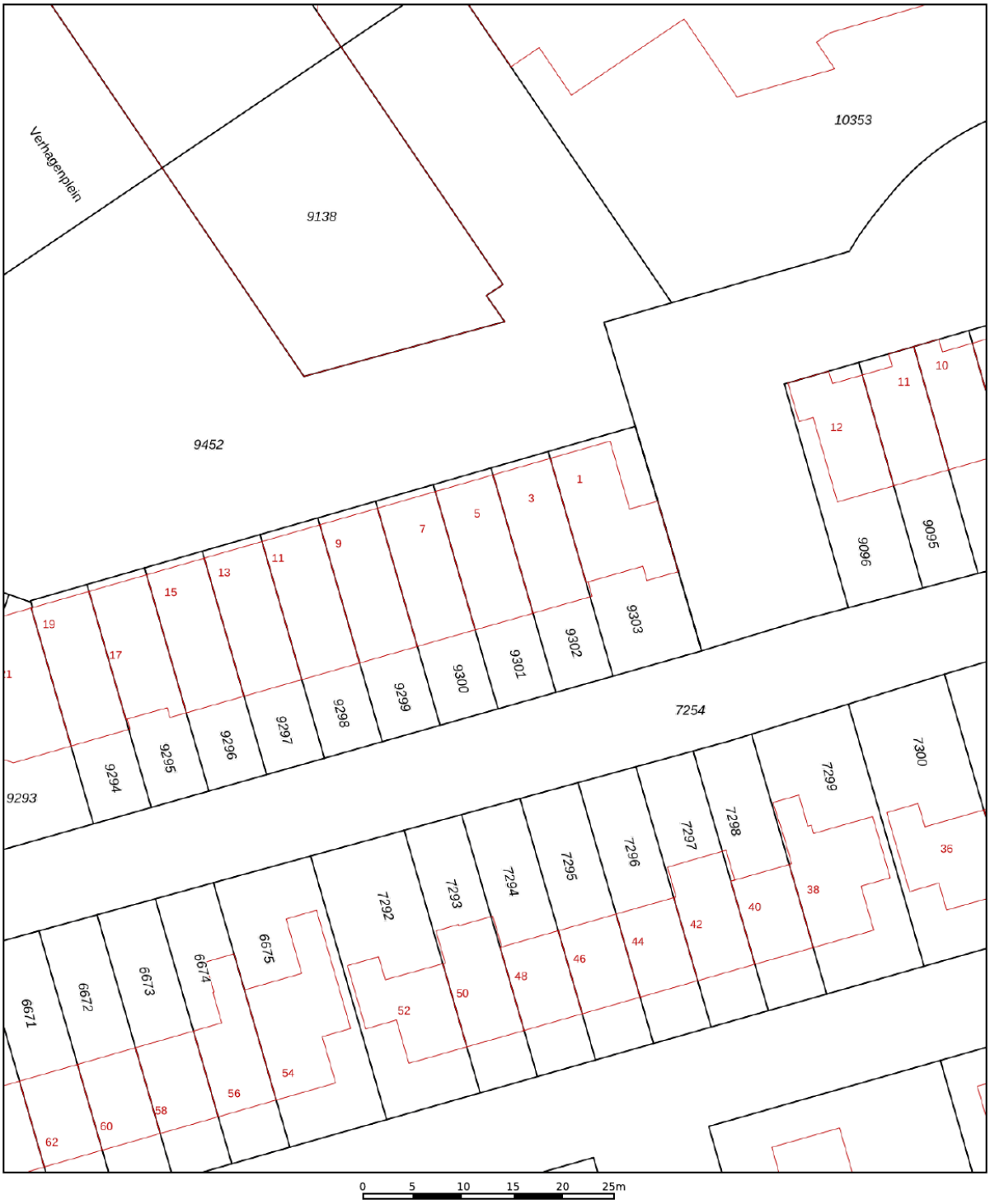


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

Schaal 1: 500

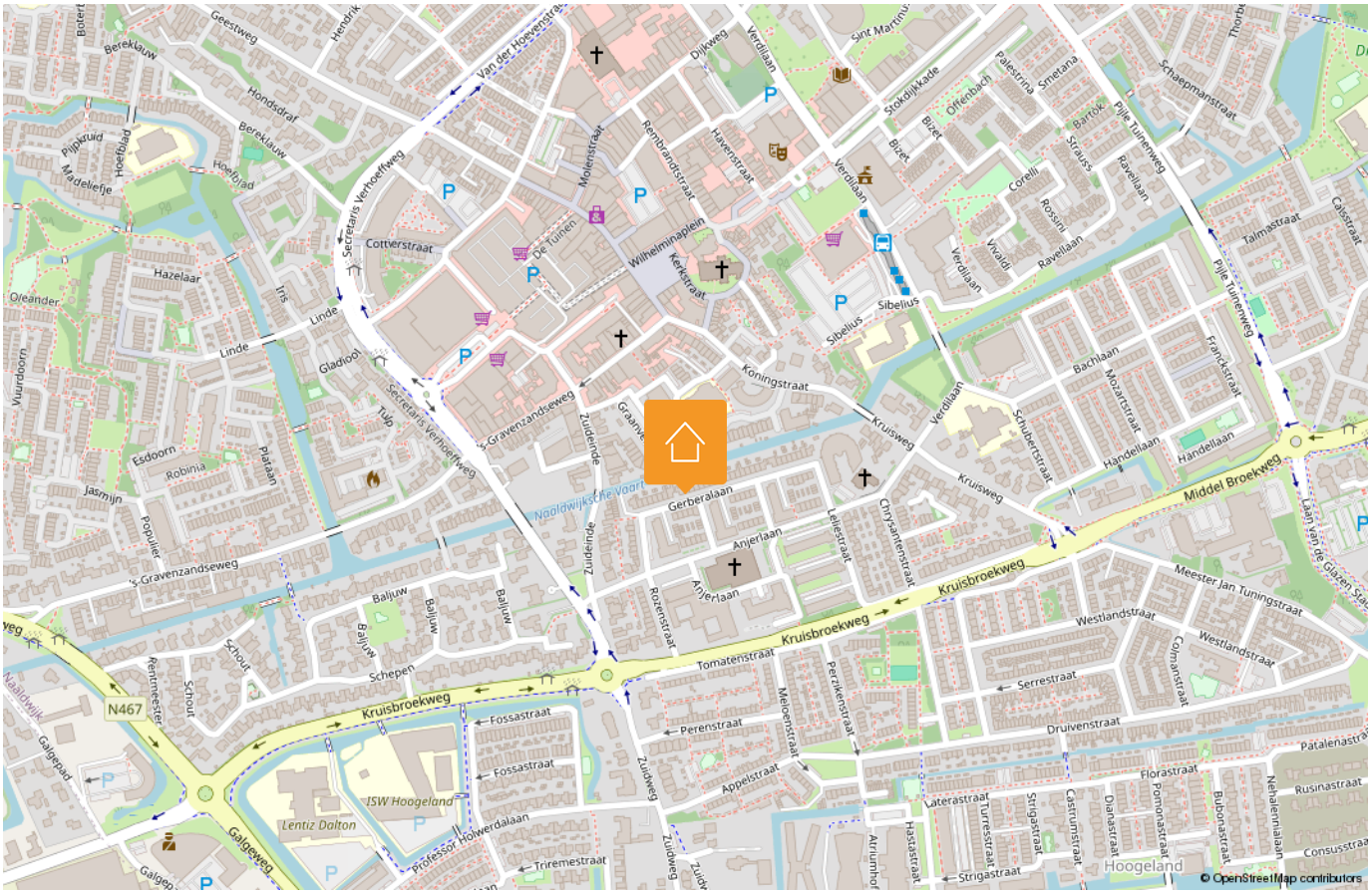
Kadastrale gemeente	Naaldwijk
Sectie	D
Perceel	9301

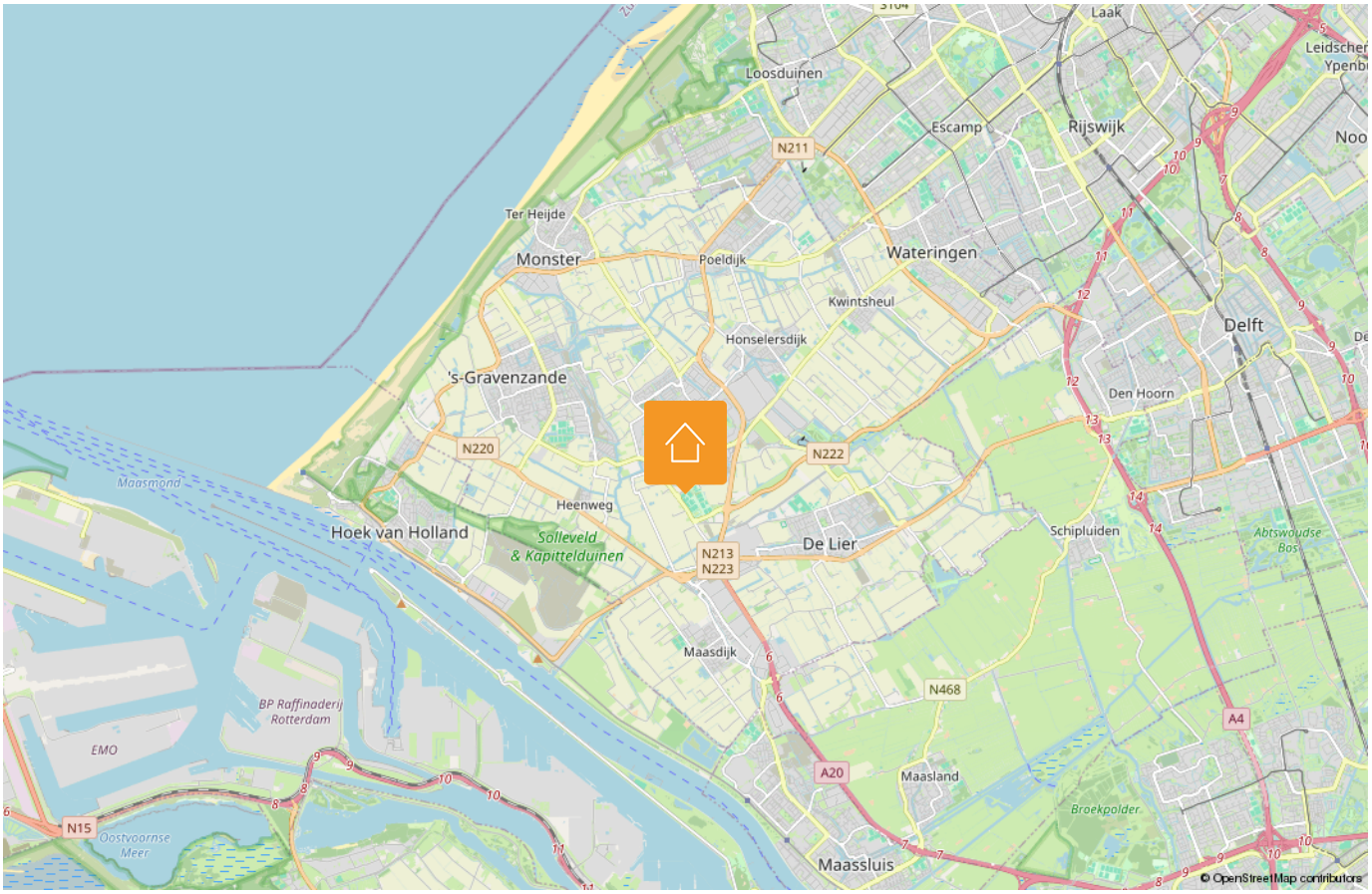
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Rode en zwarte kast woonkamer	X		
- Boekenkast en bureau in bureaukamer 1e etage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- Vloerzeil 1e en 2e verdieping	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Beelden in huis		X	
- Bank woonkamer	X		
- 2 bedden 1ste etage	X		
- Bureau 2e etage	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		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Wijnkoeler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	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
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Wasmachine en droger		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Keukenboiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuinmeubilair		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Beelden in tuin		X	
- Blauwe pot met vijgenboom		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