MALK
ENHO
RST
makelaars

SINT MARTINUSSTRAAT 297

NAALDWIJK



€ 560.000,- K.K.

- Energielabel A
- 102 m² wonen
- 2 slaapkamers

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.



SINT MARTINUSSTRAAT 297

NAALDWIJK

Bijzonderheden van de woning

- Gelegen op de bovenste verdieping van appartementencomplex 'A Capella';
- Royaal woonoppervlak van ca. 102 m² met prachtig vrij uitzicht over Naaldwijk;
- Zonnig balkon met toegang vanuit de woonkamer en hoofdslaapkamer;
- Eigen inpandige parkeerplaats en berging;
- Geschikt voor bewoners van 55 jaar en ouder;
- Energielabel A, volledig geïsoleerd;
- Airconditioning in de woonkamer en hoofdslaapkamer;
- Twee slaapkamers;
- Centrale ligging op loopafstand van het centrum en diverse voorzieningen;
- Actie VvE, maandelijkse bijdrage van ca. €253,-;
- In de koopovereenkomst zullen bepalingen worden opgenomen over de NVM meetinstructie en eventuele meerkosten notaris, denk hierbij aan royement, volmacht en eventuele tolkkosten;
- Oplevering in overleg.

OMSCHRIJVING

Wonen met comfort, ruimte en een prachtig vrij uitzicht in hartje Naaldwijk!

In het sfeervolle en centraal gelegen appartementencomplex 'A Capella' bevindt zich op de bovenste verdieping dit verrassend ruime en lichte appartement van maar liefst ca. 102 m². Dankzij de hoge ligging geniet u hier van een prachtig vrij uitzicht en een aangename hoeveelheid daglicht. Het appartement beschikt over een zonnig balkon, een eigen inpandige parkeerplaats in de parkeergarage en een praktische inpandige berging.

Ook de ligging is bijzonder aantrekkelijk. Op loopafstand bevindt zich het gezellige centrum van Naaldwijk, waar u een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden vindt. Daarnaast zijn diverse voorzieningen en het busstation gemakkelijk te voet bereikbaar.

Het complex is speciaal bestemd voor bewoners van 55 jaar en ouder en biedt daarmee een uitstekende mogelijkheid om comfortabel en gelijkvloers te wonen, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Naast de ideale ligging en het royale woonoppervlak biedt dit appartement ook volop wooncomfort. Zo beschikt het over energielabel A, is het volledig geïsoleerd en voorzien van airconditioning. Kortom: een heerlijk licht en comfortabel appartement op een toplocatie, waar ruimte, gemak en woonplezier samenkomen!

Indeling:
Complex:
Afgesloten entree met bellentableau en videofoon, riante centrale hal met toegang tot het atrium, lift en trappenhuis.

Appartement:
Via de galerij bereikt u de entree van het appartement. In de hal bevinden zich het toilet met fontein en de toegang tot de royale woonkamer.

De woonkamer is bijzonder ruim opgezet en dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. Aan de achterzijde bevindt zich het comfortabele zitgedeelte, waar u kunt genieten van een prachtig vrij uitzicht over Naaldwijk. Vanuit de woonkamer heeft u tevens direct toegang tot het zonnige balkon, een heerlijke plek om op mooie dagen van het buitenleven te genieten. Centraal in de woonkamer is momenteel het eetgedeelte gesitueerd, dat naadloos aansluit op de open keuken. Daarnaast is de woonkamer voorzien van airconditioning.

De open keuken heeft een lichte wit/crèmekleurige uitstraling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser en oven. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier vindt u de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelplaats van de cv-ketel.

Vanuit de woonkamer zijn beide slaapkamers bereikbaar. De royale hoofdslaapkamer beschikt over een grote raampartij met een fraai uitzicht over Naaldwijk en is voorzien van airconditioning. Ook vanuit deze slaapkamer heeft u toegang tot het balkon. Een extra pluspunt is de directe verbinding met de badkamer.

De badkamer is uitgevoerd in een warme zandkleurige tint en beschikt over een douche, een ligbad met douchevoorziening, een wastafelmeubel met praktische kastruimte en een tweede toilet.

De tweede slaapkamer is iets compacter van formaat, maar biedt eveneens een prettige lichtinval en uitzicht richting het balkon. Deze ruimte is uitstekend geschikt als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte.

KENMERKEN:







- Vraagprijs € 560.000,- k.k.
- Appartement
- Portiekflat
- 3 kamers
- Inhoud 338 m^3
- Gebruikersoppervlakte 102 m^2
- Bouwjaar 2007
- Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
- Energielabel A
- C.v.-ketel
- Volledig geisoleerd
- Buitenzonwering, mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel, airconditioning, lift

FOTO'S






































297






AGAPELLA


de Bibliotheek
Westland



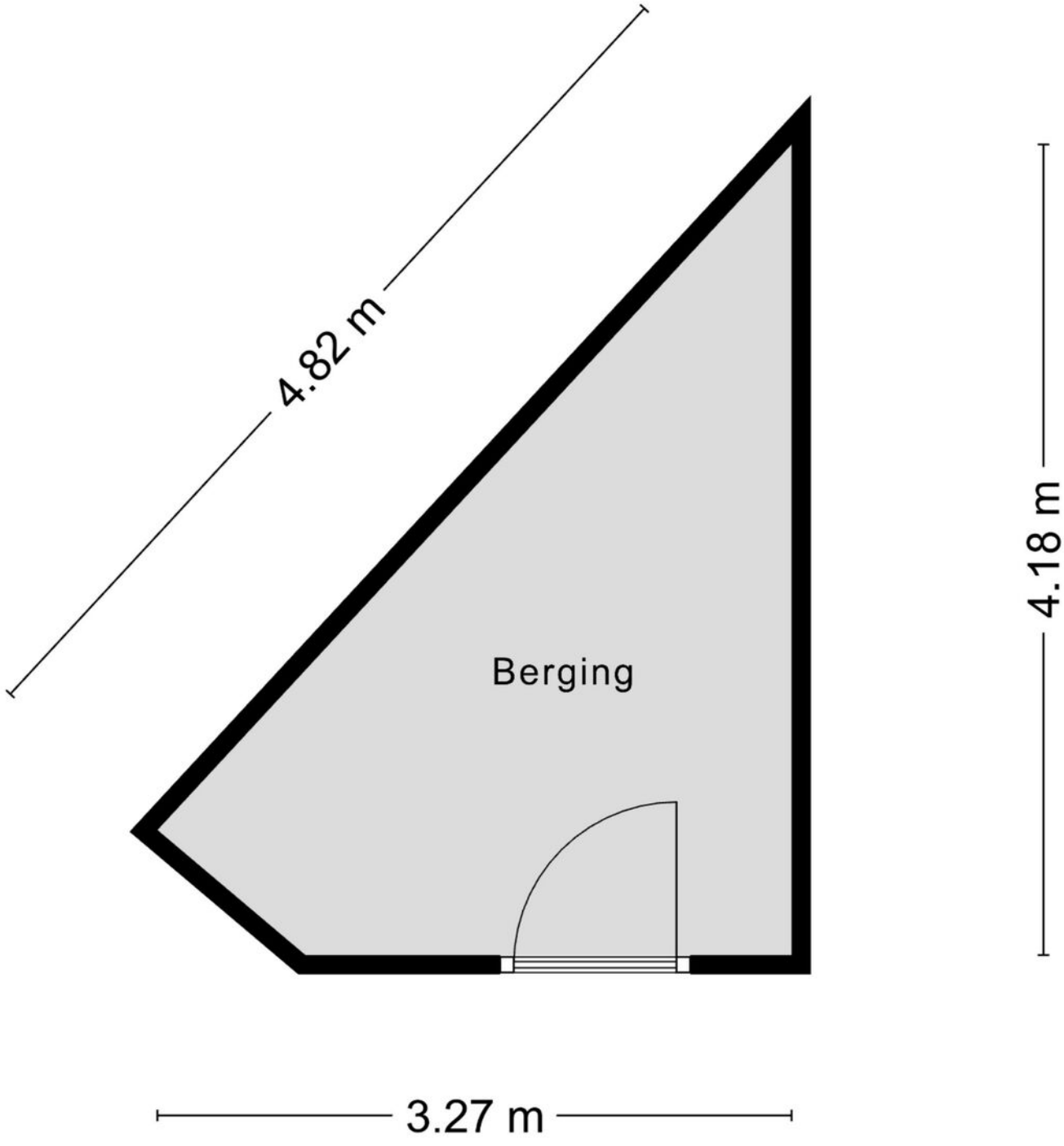




PLATTEGRONDEN

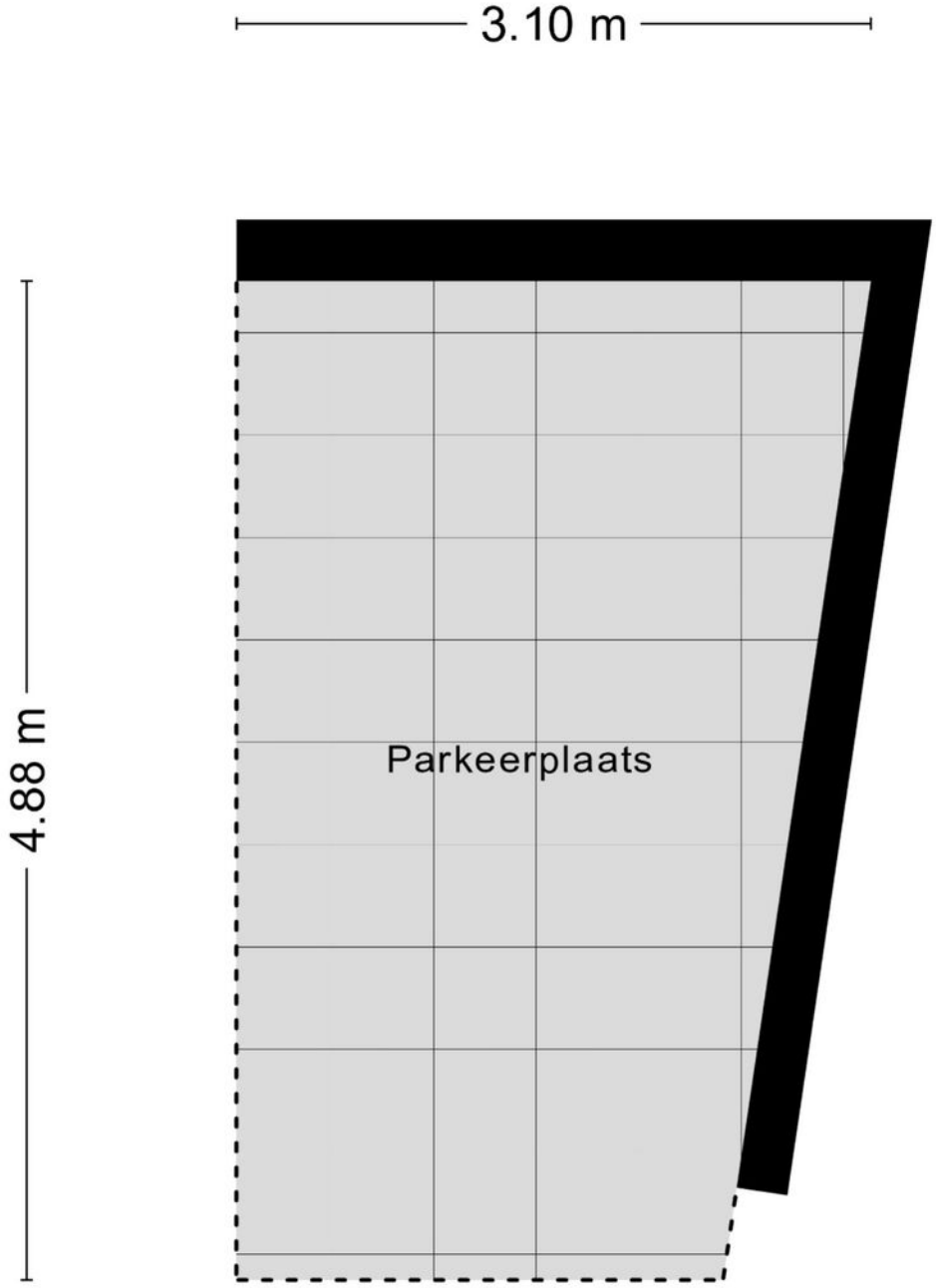


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



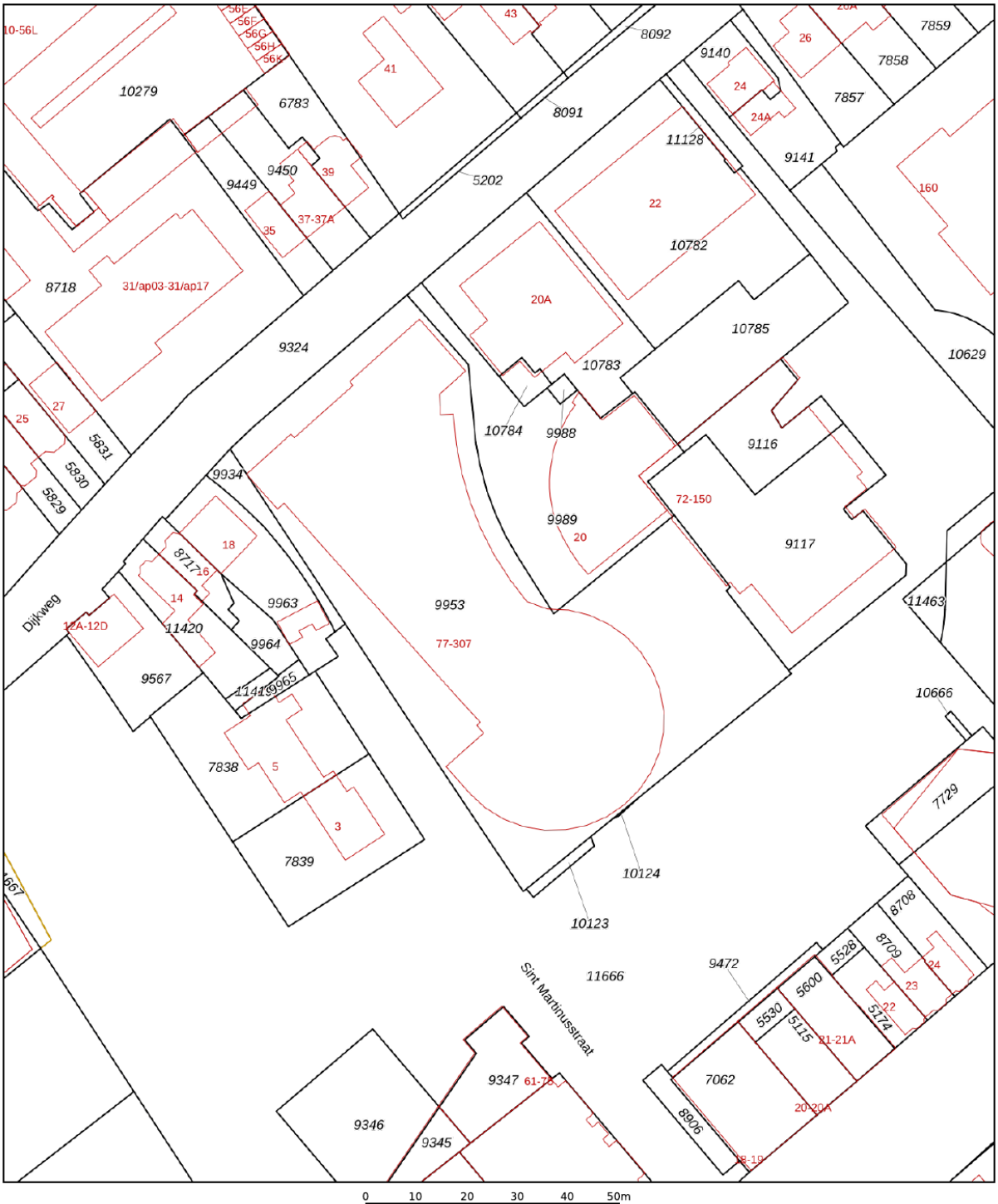
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

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: 1000

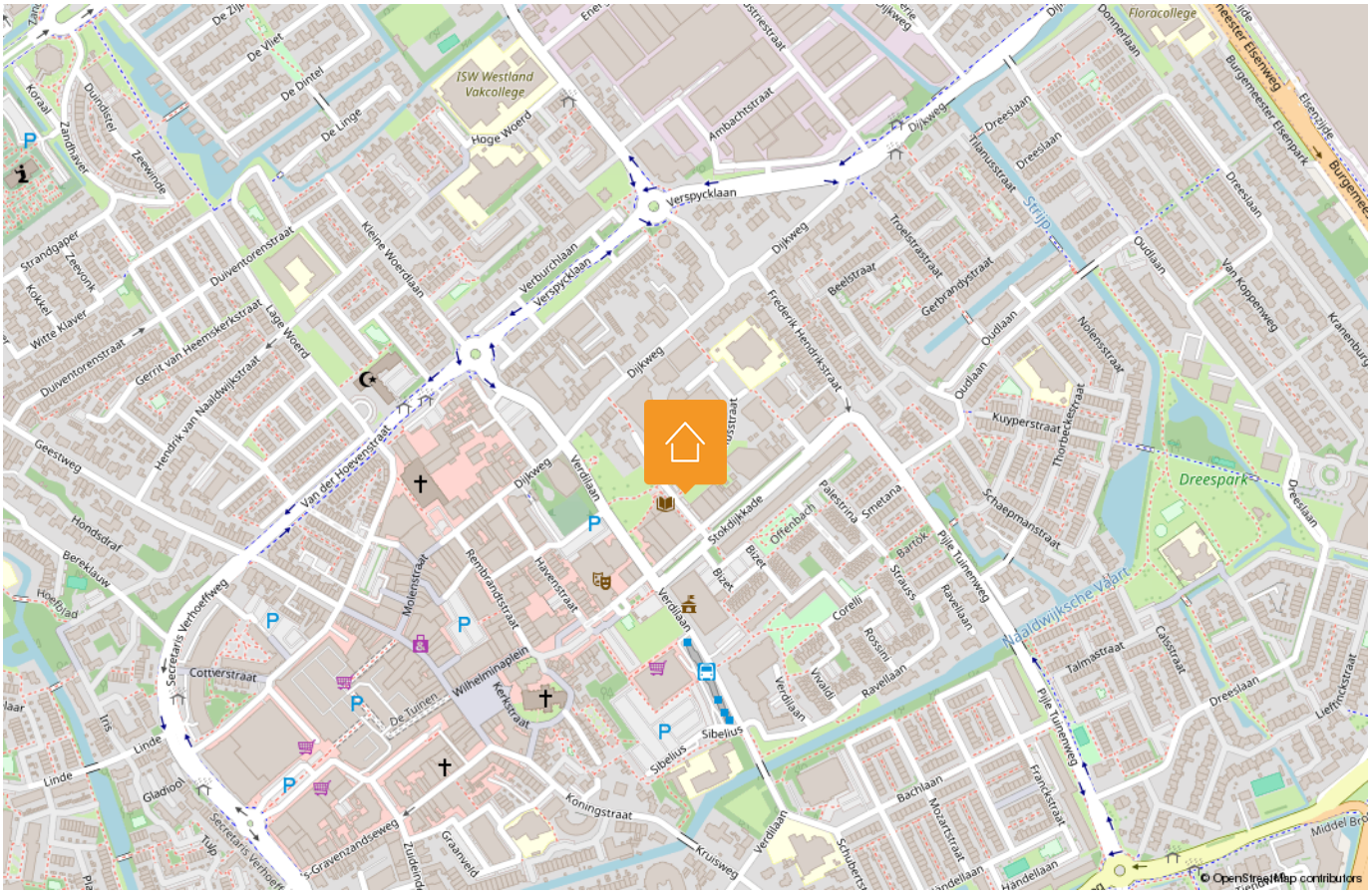
Kadastrale gemeente	Naaldwijk
Sectie	D
Perceel	9934

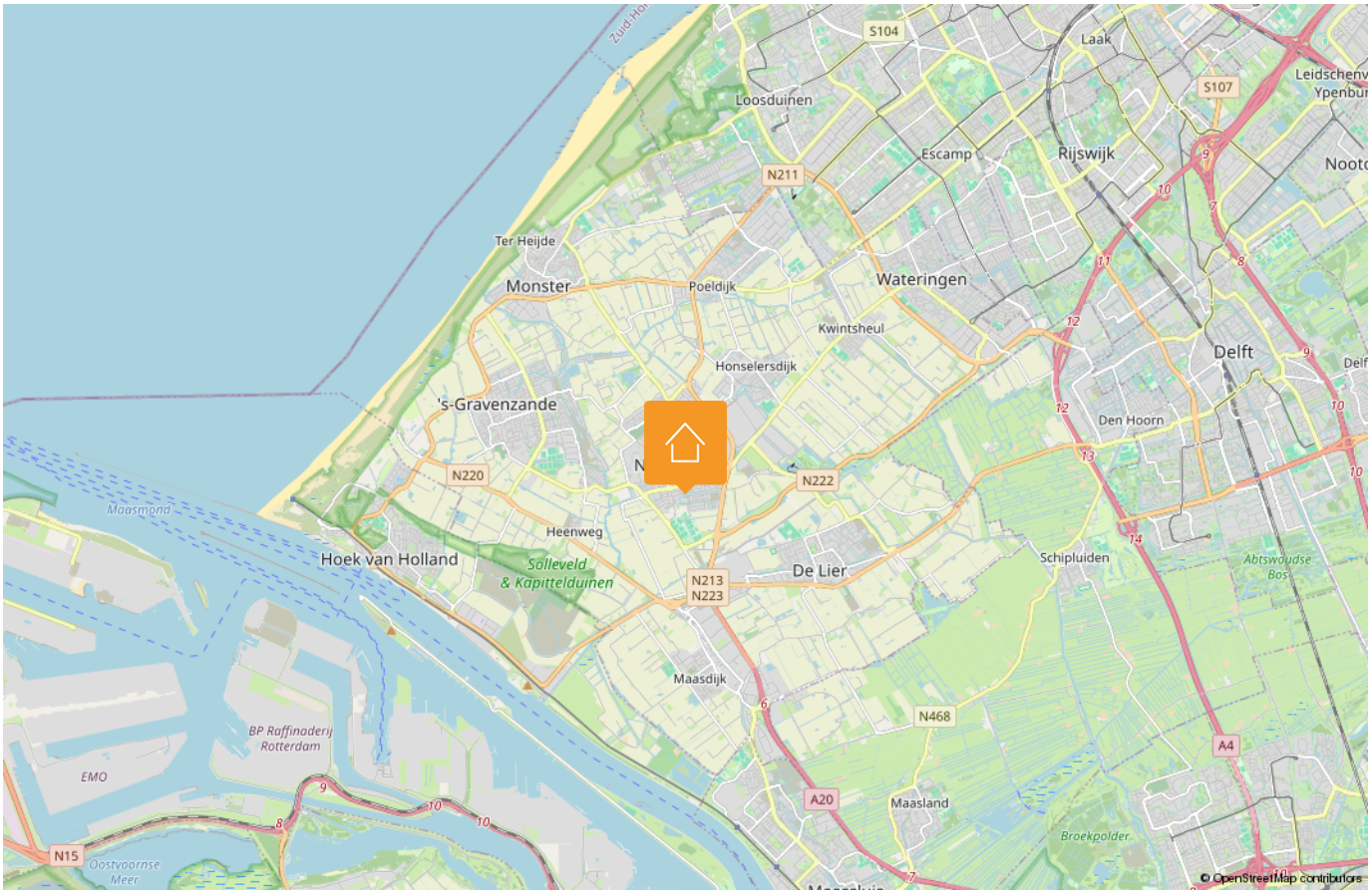
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 november 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.

LOCATIE OP DE KAART





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