MALK
ENHO
RST
makelaars

PRINSENLAND 5

HONSELERSDIJK



€ 950.000,- K.K.

- Energielabel A+++
- 143 m² wonen
- 2 slaapkamers
- 86 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.



PRINSENLAND 5

HONSELERSDIJK

Bijzonderheden van de woning

- Onder architectuur gebouwde hoekwoning met eigen oprit;
- Prachtige ligging aan het water met eigen wateroppervlak langs de woning;
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond, ideaal voor levensloopbestendig wonen;
- Luxe woonkeuken met kook- en spoeleiland, stoomoven, combi-oven en Quooker;
- Luxe smart douche-wc met verwarmde zitting, föhn, UV-reiniging en afstandsbediening;
- Warmtepomp gecombineerd met WTW-installatie;
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling;
- Triple beglazing op de begane grond én verdieping;
- Elektrische buitenlamellen (zonwering);
- 18 zonnepanelen en een sedumdak voor extra isolatie en duurzaamheid;
- Luxe tuinkamer met glazen schuifwanden;
- Energielabel A+++;
- Oplevering in overleg.

OMSCHRIJVING

Luxe, duurzaamheid en levensloopbestendig wonen komen samen in deze onder architectuur gebouwde hoekwoning aan het water.

Aan een rustige straat in de geliefde woonwijk Prinsenland staat deze uitzonderlijk goed onderhouden woning, waar comfort, ruimte en hoogwaardige techniek naadloos samenkomen. Dankzij het complete woonprogramma op de begane grond, met een slaapkamer en badkamer, is de woning uitermate geschikt voor wie comfortabel en gelijkvloers wil wonen, zowel nu als in de toekomst. Met een royale leefruimte, een luxe tuinkamer en een prachtige ligging aan het water biedt deze woning een woonbeleving die maar zelden op de markt komt.

De moderne architectuur, de strakke lijnen, het hoogwaardige afwerkingsniveau en de duurzame voorzieningen maken direct indruk. Tegelijkertijd voelt de woning warm en comfortabel aan dankzij de royale lichtinval, de fraaie zichtlijnen naar de tuin en de zorgvuldig aangelegde buitenruimte. De ligging aan het water zorgt voor een gevoel van vrijheid, terwijl het afgesloten achterom met poort juist veel privacy biedt.

Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning volledig voorbereid op de toekomst. De woning beschikt over een warmtepomp, maar liefst 18 zonnepanelen, HR+++ triple beglazing op beide verdiepingen en een sedumdak dat bijdraagt aan extra isolatie, waterbuffering en een aangenaam binnenklimaat. Daarnaast is de woning volledig geïsoleerd en voorzien van een energielabel A+++. Verwarming en warm water worden verzorgd door een moderne warmtepomp in combinatie met een WTW-installatie (warmteterugwinning). Vrijwel de gehele woning beschikt over comfortabele vloerverwarming, terwijl de badkamer aanvullend is voorzien van elektrische vloerverwarming. Dankzij de hoogwaardige isolatie en energiezuinige installaties profiteert u hier van optimaal wooncomfort en lage energielasten.

Indeling
Begane grond
Via de verzorgde voortuin en eigen parkeergelegenheid bereikt u de entree van de woning. De ruime hal vormt het centrale punt van de woning en biedt toegang tot de verschillende vertrekken. In de hal bevindt zich bovendien een praktische inbouwkast.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale slaapkamer op de begane grond met vaste kastruimte onder de trap en vaste kastenwand. Aangrenzend ligt de complete badkamer, waardoor gelijkvloers wonen hier moeiteloos mogelijk is. De badkamer is luxe ingericht met een ligbad, een riante inloopdouche met regen- en wanddouche/sunshower, wastafelmeubel en toilet. Tevens is er een separaat tweede toilet in de hal aanwezig.

De luxe badkamer op de begane grond verdient een speciale vermelding. Deze is uitgerust met een geavanceerde smart douche-wc voorzien van een verwarmde toiletzitting, warmwaterreiniging, föhnfunctie, UV-reiniging, bewegingssensor, display en afstandsbediening. Een detail dat het hoge comfortniveau van deze woning onderstreept.

Vanuit de hal komt u in de indrukwekkende leefruimte. De royale woonkamer en open keuken vormen samen een lichte en stijlvolle leefomgeving waar binnen- en buitenleven naadloos in elkaar overlopen. Grote raampartijen met elektrische buitenlamellen en twee sets openslaande deuren zorgen voor een prachtige lichtinval en direct contact met de tuin. De hoogwaardige afwerking wordt versterkt door de fraaie vloerafwerking, moderne inbouwverlichting en het aangename binnenklimaat dat door de combinatie van vloerverwarming en warmteterugwinning het hele jaar door gewaarborgd wordt.

De luxe woonkeuken met royaal kook- en spoeleiland is uitgevoerd in een tijdloze stijl en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, stoom/bakoven, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser, ingebouwd koffiezetapparaat en een Quooker. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken, gezellig te tafelen en gasten te ontvangen.

De woning is bovendien voorzien van een waterontharder, dit maakt het schoonmaken en onderhouden van de woning een stuk eenvoudiger.

De tuin vormt een verlengstuk van de woning. Rondom het huis zijn meerdere terrassen gecreëerd, zodat er altijd een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is. Langs de tuin loopt het water, wat zorgt voor een bijzonder vrije en rustige ligging. Extra bijzonder is dat een aanzienlijk deel van de aangrenzende watergang tot het eigendom behoort, waardoor het gevoel van ruimte en vrijheid nog eens wordt versterkt.

Achter in de tuin bevindt zich een luxe glazen tuinkamer met glazen schuifwanden die uitstekend gebruikt kan worden als buitenlounge, hobbyruimte of beschutte plek om vrijwel het hele jaar door van het buitenleven te genieten. De fraai aangelegde tuin beschikt bovendien over sfeervolle buitenverlichting en meerdere comfortabele zitplekken. Via de afgesloten poort is de tuin ook achterom bereikbaar.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime (slaap)kamers en een praktische berging met opstelplaats voor de wasapparatuur.

Beide kamers beschikken over vaste kastruimte met schuifdeuren. De slaapkamer aan de tuinzijde heeft bovendien een eigen wastafelmeubel. Net als de begane grond is ook deze verdieping voorzien van HR+ ++ triple beglazing, wat bijdraagt aan uitstekende isolatiewaarden en een hoog wooncomfort. De trapverlichting schakelt automatisch in wanneer u de trap op- of afloopt, zodat u ook in het donker altijd goed zicht heeft.

KENMERKEN:









- Vraagprijs € 950.000,- k.k.
- 2-onder-1-kapwoning
- Eengezinswoning
- 4 kamers
- Inhoud 528 m^3
- Perceeloppervlakte 435 m^2
- Gebruikersoppervlakte 143 m^2
- Bouwjaar 2022
- Aan water, in woonwijk, beschutte ligging
- Achtertuin, voortuin, zijtuin
- Hoofdtuin 86 m^2
- Energielabel A+++
- Vloerverwarming geheel, warmtepomp
- Volledig geisoleerd
- Buitenzonwering, mechanische ventilatie, rolluiken, glasvezel kabel

FOTO'S







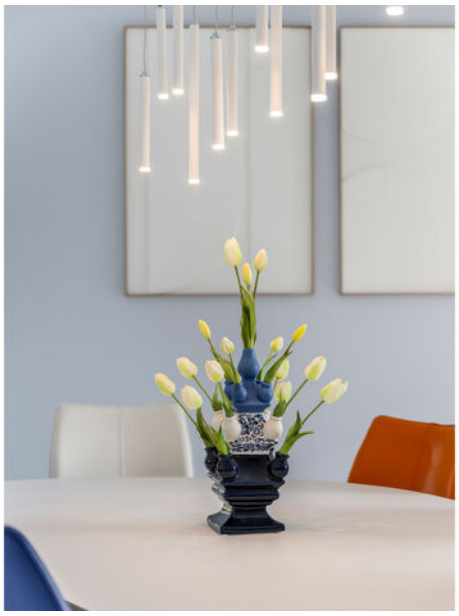








































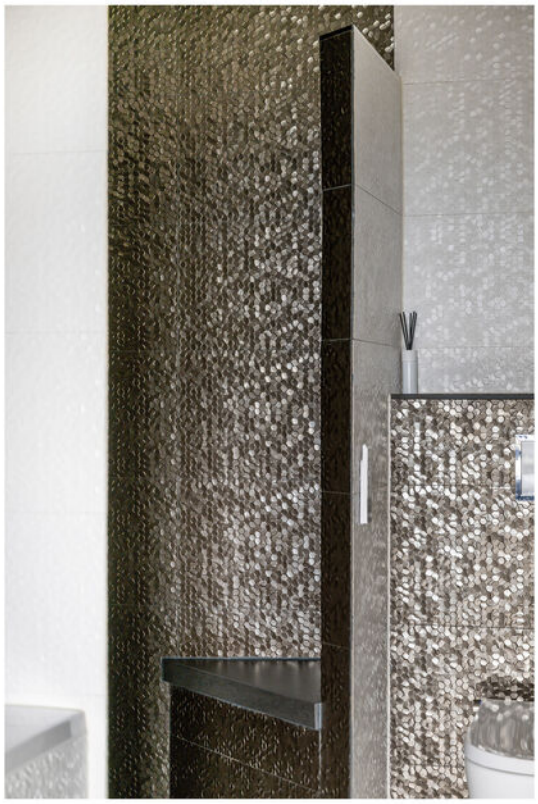
















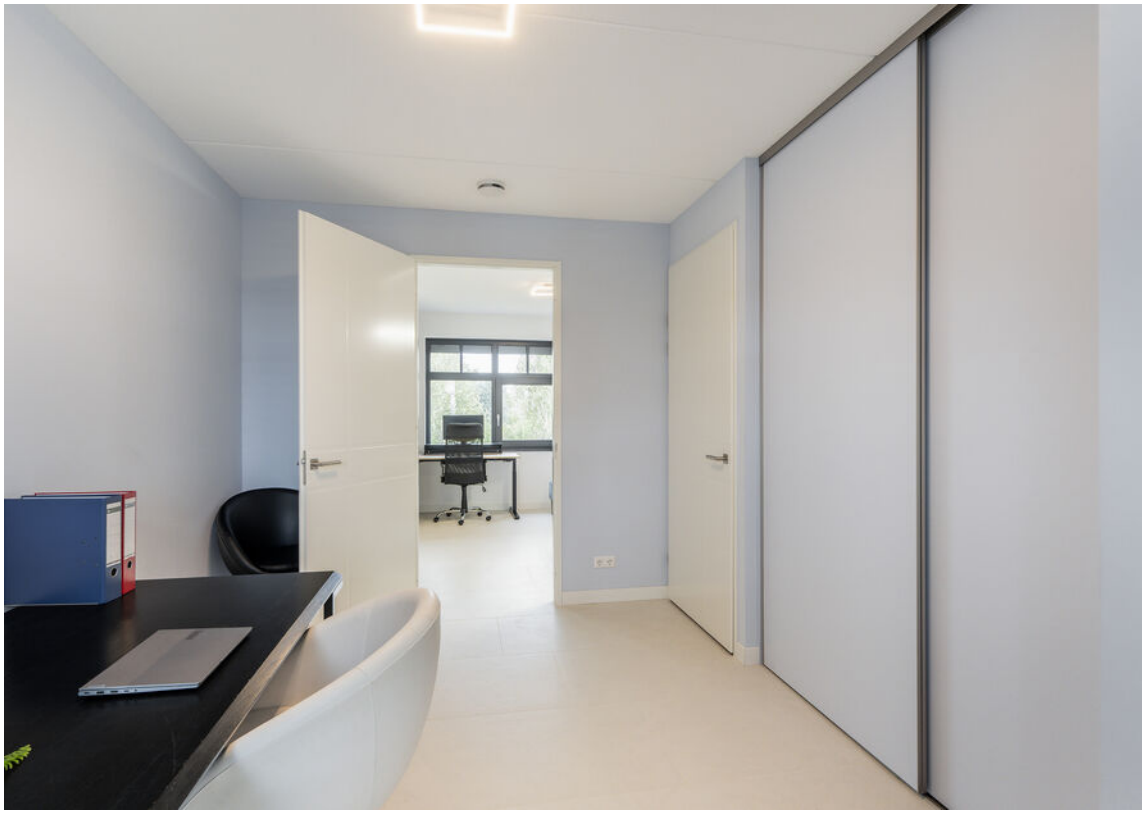
































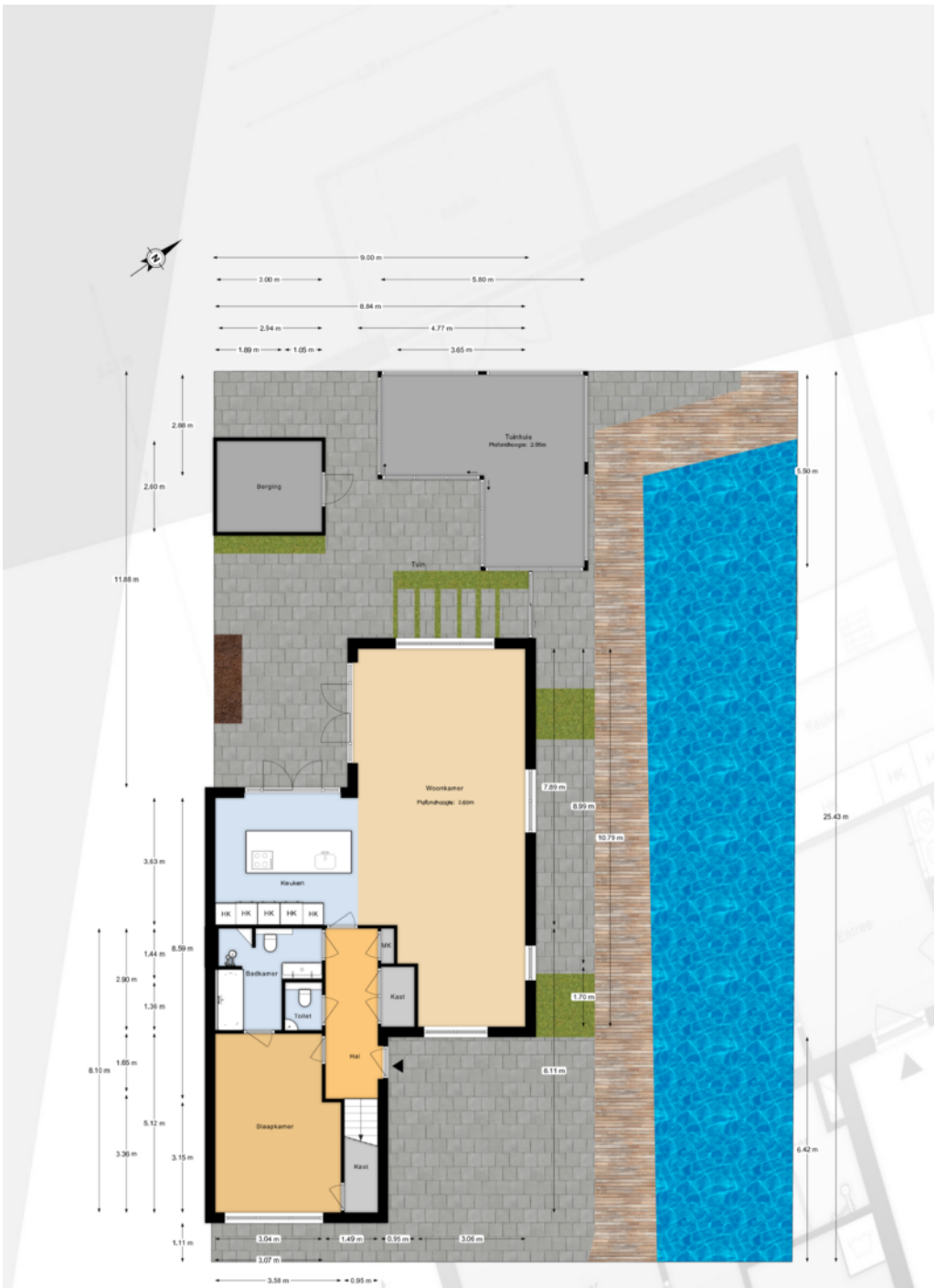




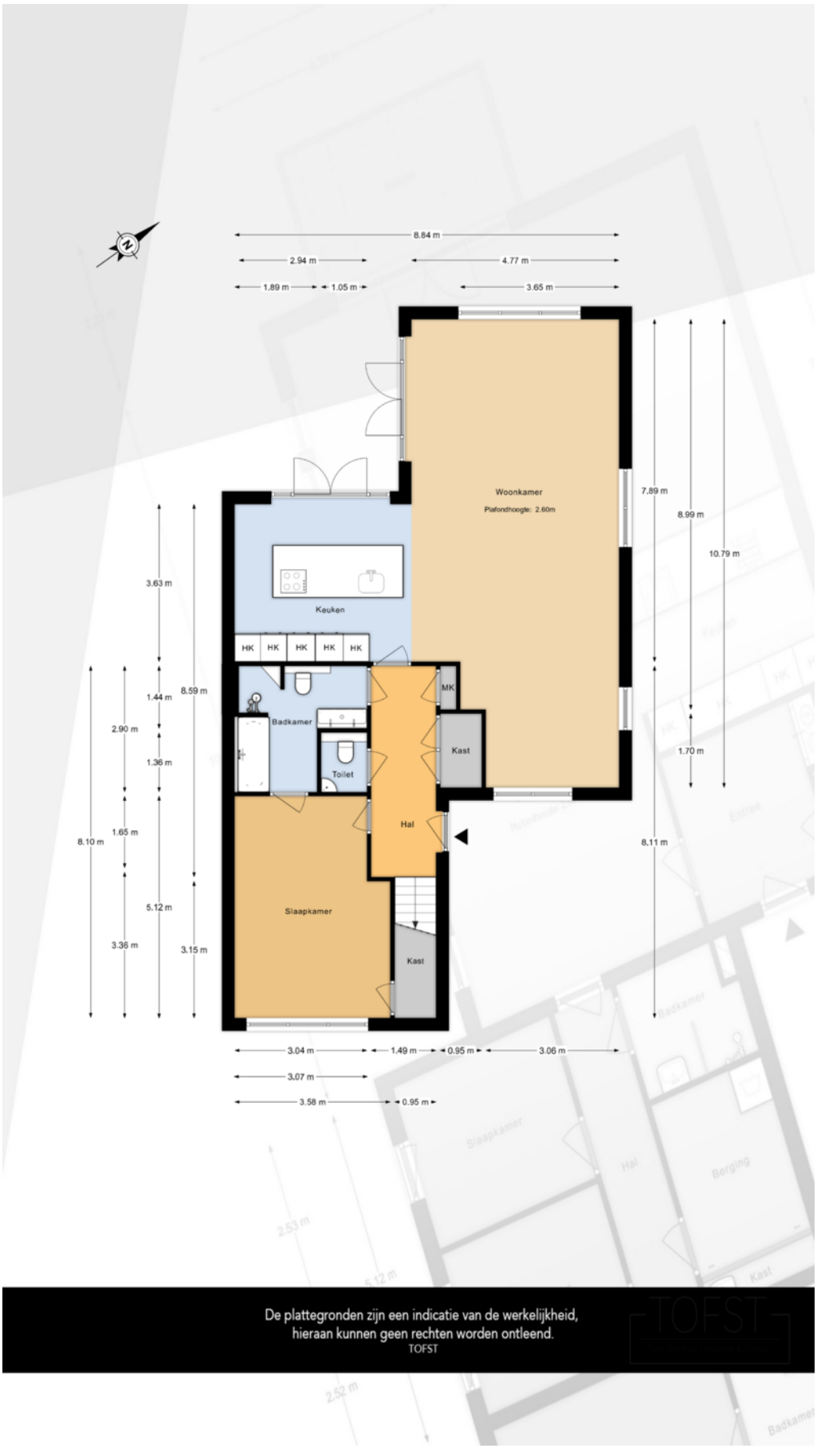


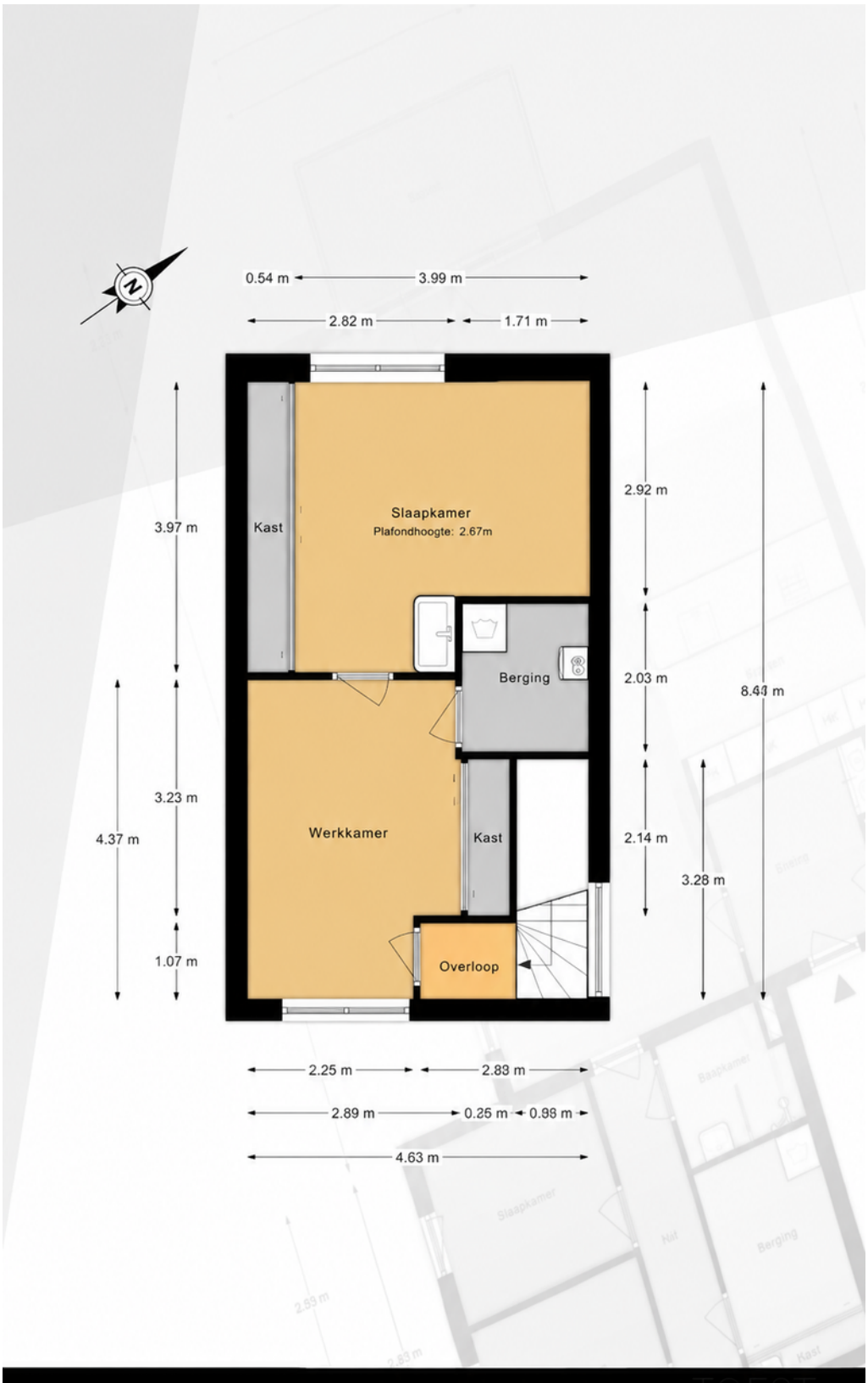


SITUATIETEKENING



PLATTEGRONDEN




0.54 m
3.99 m
2.82 m
1.71 m
3.97 m
Kast
Slaapkamer
Plafondhoogte: 2.67m
2.92 m
Berging
2.03 m
8.44 m
4.37 m
3.23 m
Werkkamer
Kast
2.14 m
3.28 m
1.07 m
Overloop
2.25 m
2.83 m
2.89 m
0.25 m
0.98 m
4.63 m
De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST

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

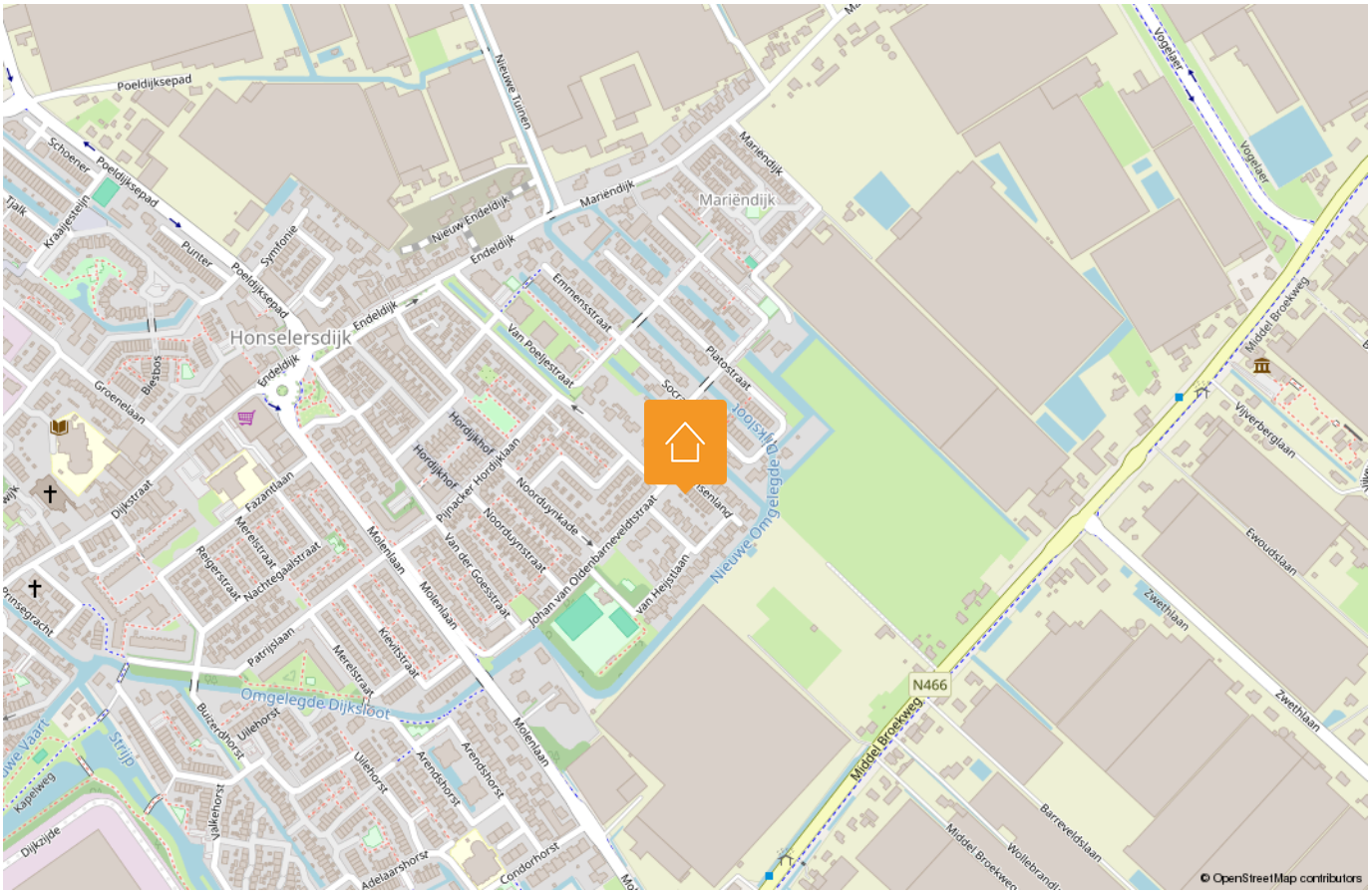
Kadastrale gemeente	Naaldwijk
Sectie	B
Perceel	4408

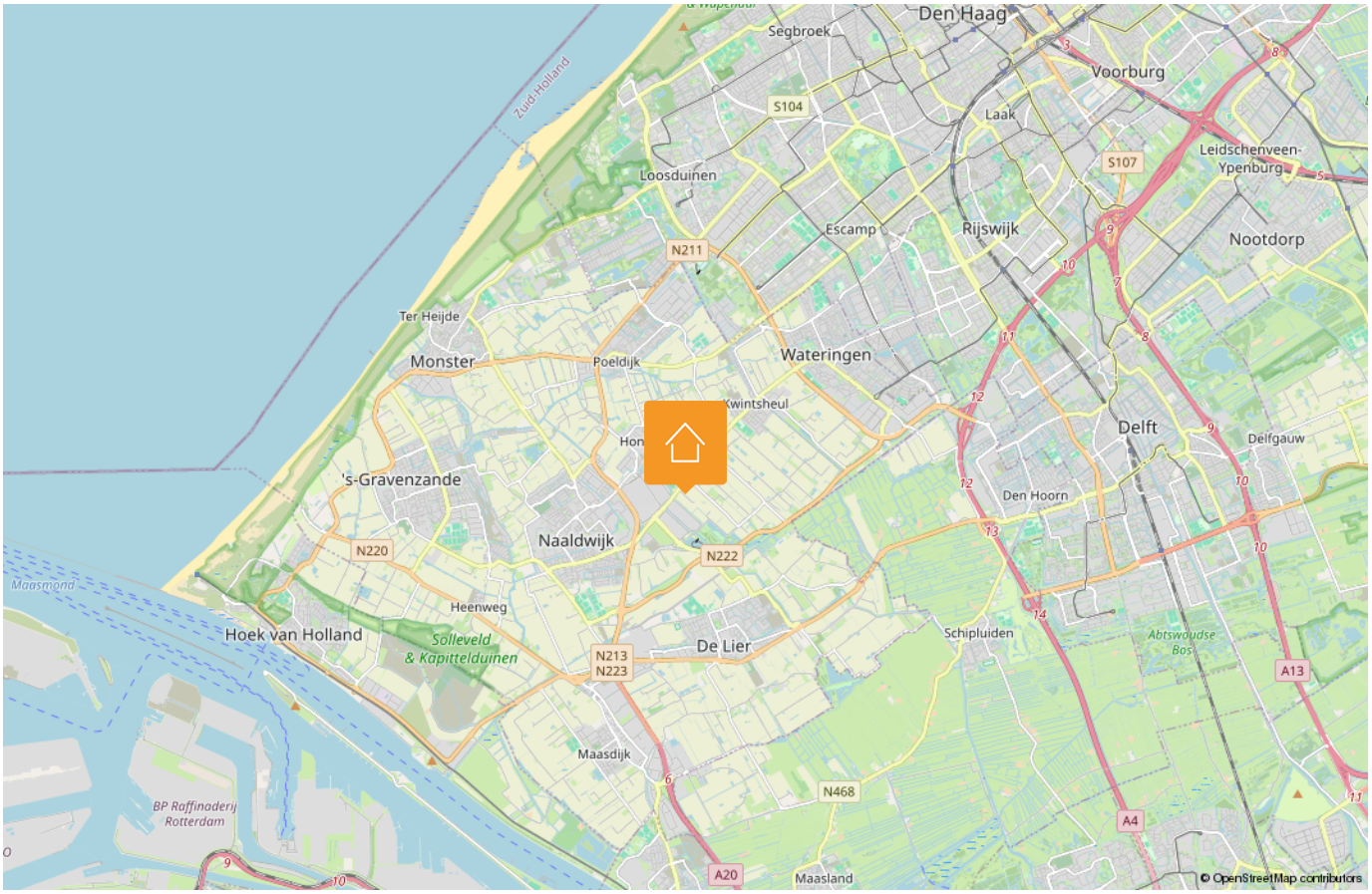
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 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





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			
- wandkast in woonkamer			X
Vloerdecoratie, te weten			
- Vloertegels	X		
Overig, te weten			
- Spiegel gang		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Stoombakoven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	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
- Zeepdispenser	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Sunshower	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Buiten jaloezieën	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp	X		
- Ventilatie-unit	X		
- Waterontharder	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	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 - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuinkamer	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!

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