MALK
ENHO
RST
makelaars

BROEKZICHTLAAN 105

KWINTSHEUL



€ 1.045.000,- K.K.

- Energielabel A+++
- 182 m² wonen
- 4 slaapkamers
- 69 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.



BROEKZICHTLAAN 105

KWINTSHEUL

Bijzonderheden van de woning

- Luxe, recent opgeleverde twee-onder-een-kapwoning;
- Maar liefst 182 m² woonoppervlakte;
- Gelegen op een perceel van 204 m²;
- Energielabel A+++;
- Voorzien van 2 eigen parkeerplaatsen op eigen terrein op mandeling terrein;
- Nog casco opgeleverd: volledig naar eigen smaak af te werken en in te delen;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Royale tweede verdieping met mogelijkheden voor extra kamers;
- Achtertuin op het zonnige zuidwesten;
- Voorzien van een warmtepomp;
- Vloerverwarming én vloerkoeling;
- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen: niet zelfbewoningsclausule;
- Oplevering in overleg.

OMSCHRIJVING

Exclusief wonen, volledig naar eigen wens! Luxe twee-onder-een-kapwoning met maar liefst 182 m² woonoppervlakte!

Een unieke kans voor wie op zoek is naar ruimte, luxe en vrijheid! Aan de Broekzichtlaan 105 in Kwintsheul staat deze prachtige, recent opgeleverde twee-onder-een-kapwoning. Met maar liefst 182 m² woonoppervlakte, een perceel van 204 m² en een hoogwaardige, moderne basis biedt deze woning alles om uw ultieme droomhuis te realiseren.

Het bijzondere aan deze woning? De woning is nog casco en kan volledig naar eigen smaak en inzicht worden ingedeeld en afgewerkt. Van de keuken en badkamer tot de vloerafwerking, kleurstellingen en indeling: u bepaalt zelf hoe uw nieuwe thuis eruit komt te zien. De getoonde impressies geven alvast een inspirerend beeld van de vele mogelijkheden.

Ook op het gebied van duurzaamheid en comfort is deze woning helemaal van deze tijd. De woning is voorzien van een warmtepomp en een comfortabel systeem van vloerverwarming én vloerkoeling. Hierdoor geniet u het hele jaar door van een aangenaam en stabiel binnenklimaat. Daarnaast is de woning voorzien van 2 eigen parkeerplaatsen.

Aan de voorzijde geniet u van een vrij uitzicht over de omliggende kassen, terwijl de achtertuin op het zuidwesten een heerlijke plek biedt om van de middag- en avondzon te genieten.

Indeling
Begane grond:
Bij binnenkomst treft u de entreehal met ruimte voor een toilet en de technische ruimte. Aan de voorzijde bevindt zich een karakteristieke erker, die niet alleen zorgt voor een fraaie uitstraling, maar ook extra lichtinval en mogelijkheden biedt voor een sfeervolle woonruimte.

De royale woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en kan dankzij de openslaande deuren naadloos worden verbonden met de zonnige achtertuin. Een heerlijke plek om te ontspannen, uitgebreid te dineren of gasten te ontvangen. In de tuin bevindt zich bovendien een praktische berging.

Eerste verdieping:
De eerste verdieping beschikt over drie bijzonder lichte slaapkamers. Aan de voorzijde bevindt zich één slaapkamer met daarnaast ruimte voor het realiseren van een comfortabele badkamer. Aan de achterzijde zijn nog twee slaapkamers gesitueerd. Ook is er op deze verdieping ruimte voor een separaat toilet.

Dankzij de casco oplevering kunt u de sanitaire ruimtes en afwerking geheel naar eigen voorkeur realiseren.

Tweede verdieping:
De tweede verdieping biedt een verrassend grote open ruimte die zich uitstekend leent voor het creëren van extra slaapkamers, een royale master bedroom, een thuiswerkplek, fitnessruimte of hobbykamer. De mogelijkheden zijn veelzijdig!

Centraal op deze verdieping bevindt zich de opstelplaats voor de wasmachine en droger. Daarnaast zorgt het aanwezige dakraam voor prettig daglicht.

KENMERKEN:







- Vraagprijs € 1.045.000,- k.k.
- 2-onder-1-kapwoning
- Herenhuis
- 5 kamers
- Inhoud 693 m^3
- Perceeloppervlakte 204 m^2
- Gebruikersoppervlakte 182 m^2
- Bouwjaar 2026
- Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
- Achtertuin, voortuin, zijtuin
- Hoofdtuin 69 m^2

- Vloerverwarming geheel, warmtepomp

- Mechanische ventilatie, dakraam, glasvezel kabel

FOTO'S

































































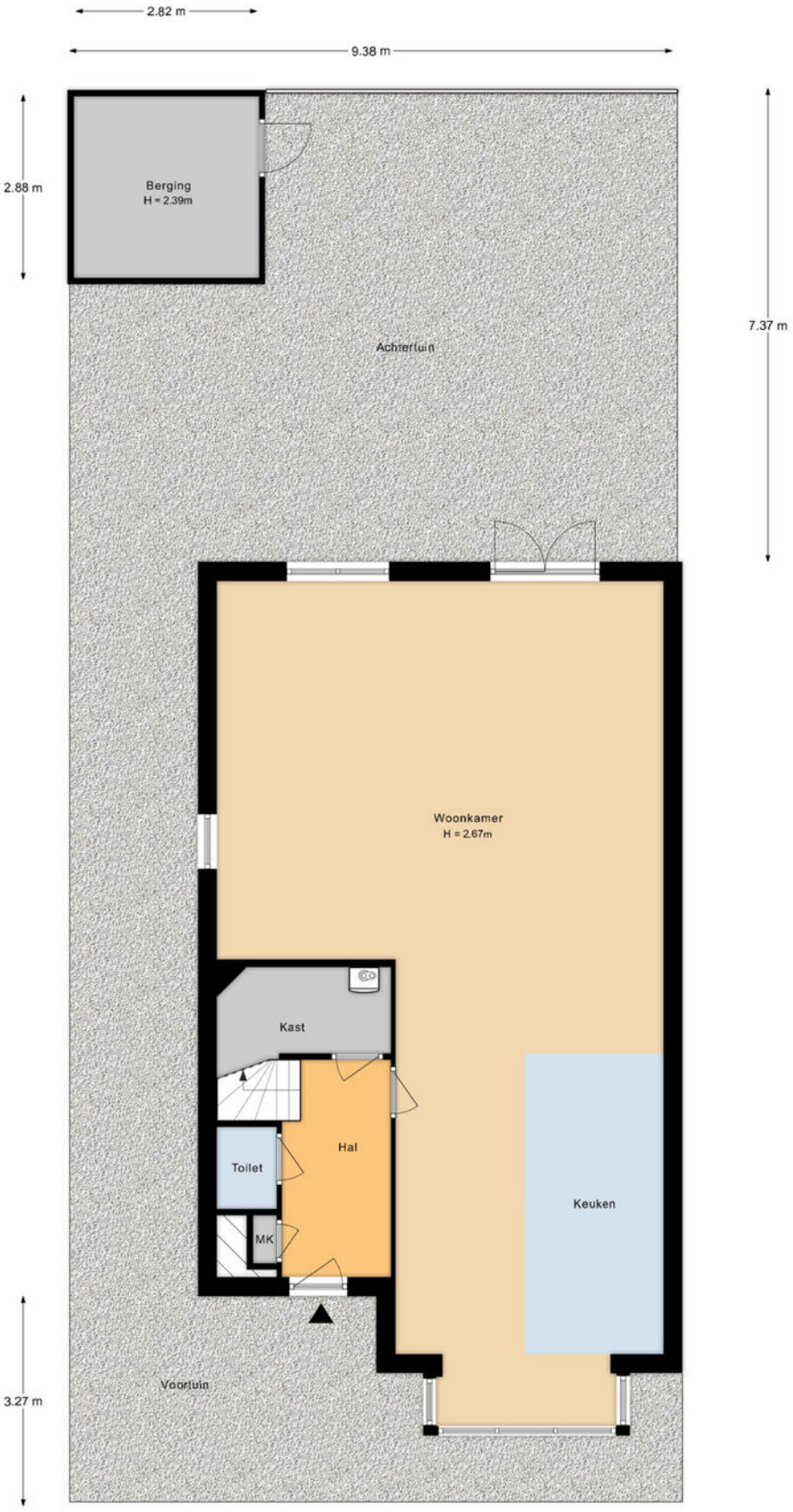





105

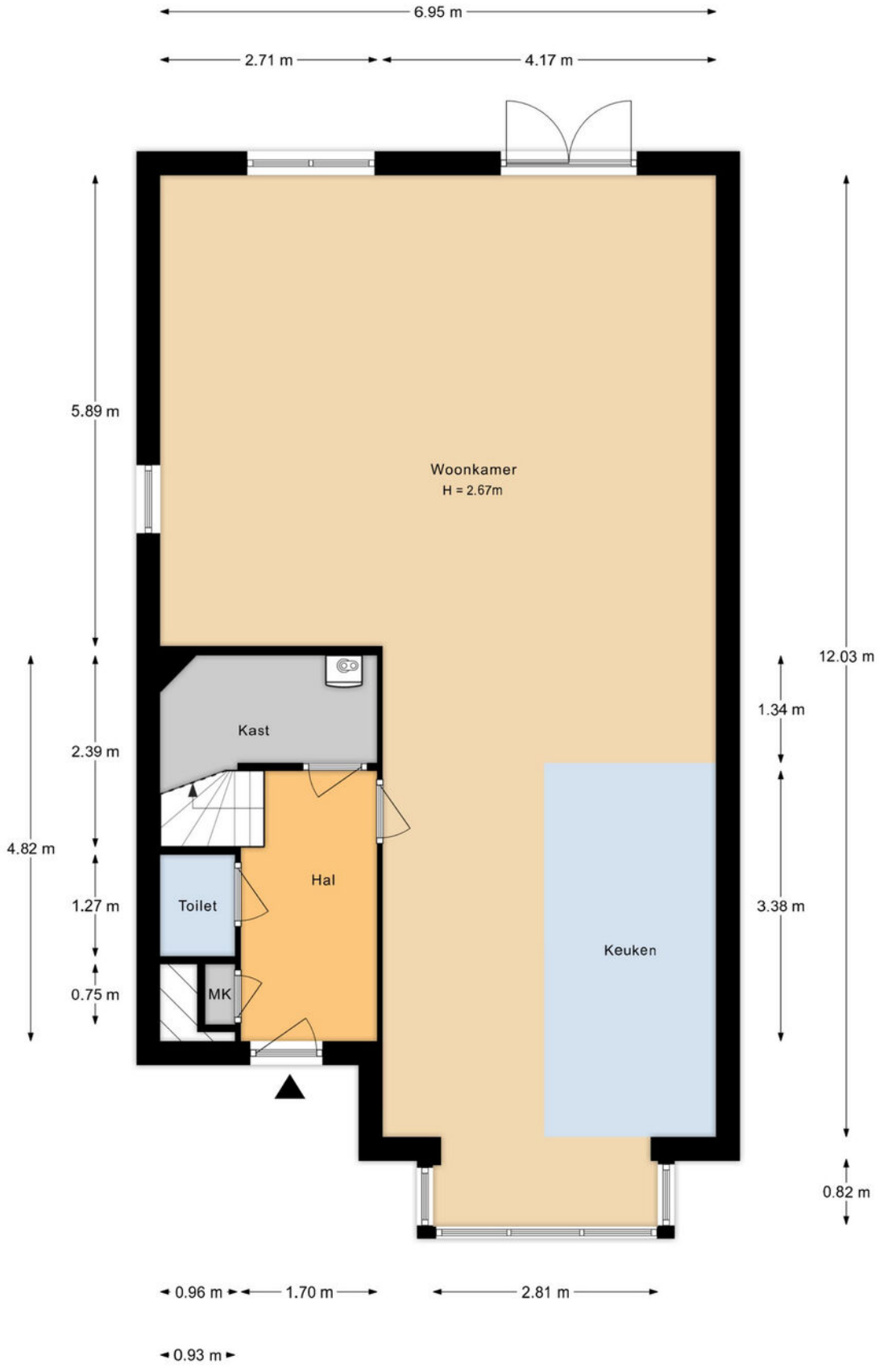


SITUATIETEKENING



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

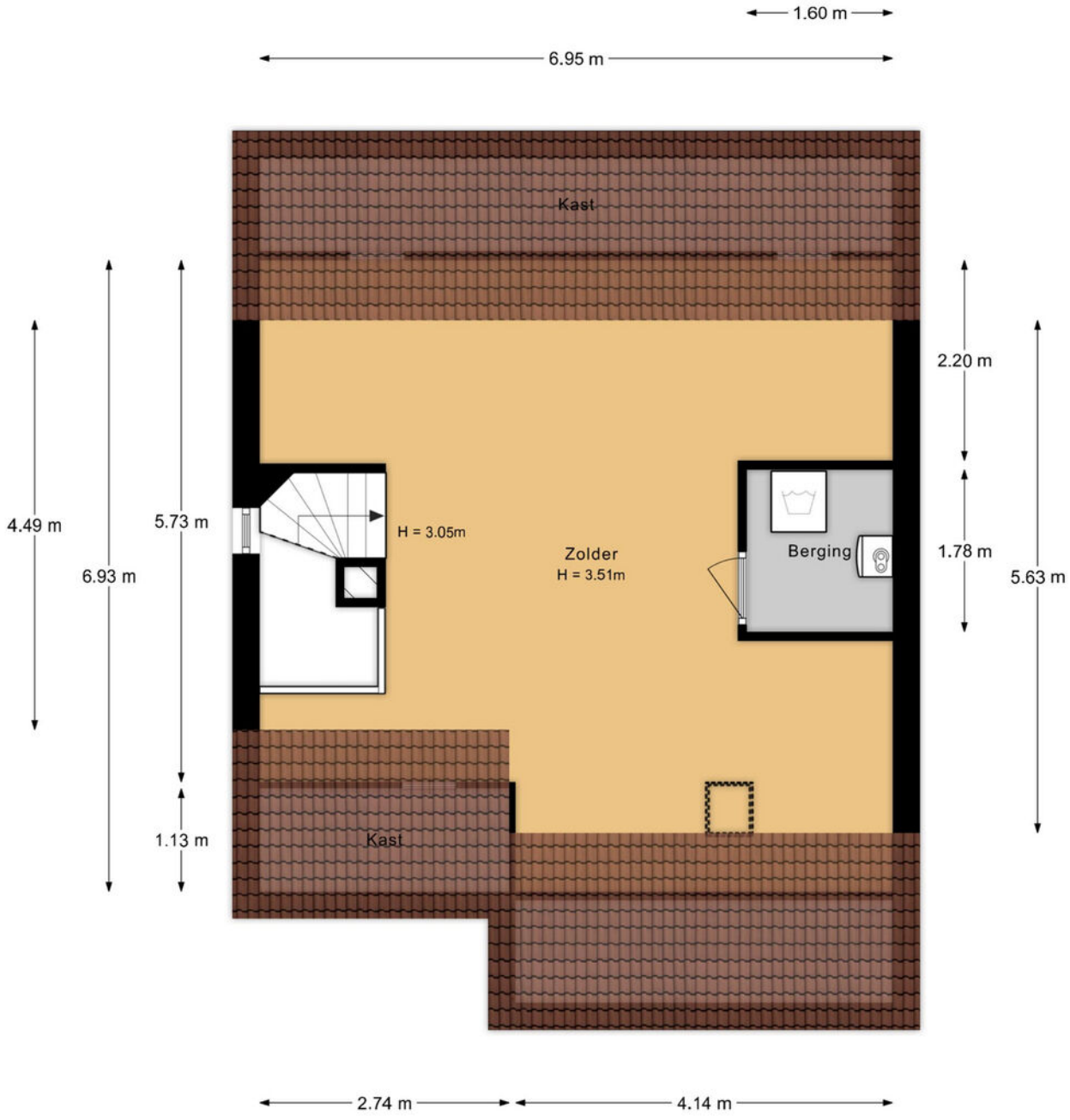
PLATTEGRONDEN



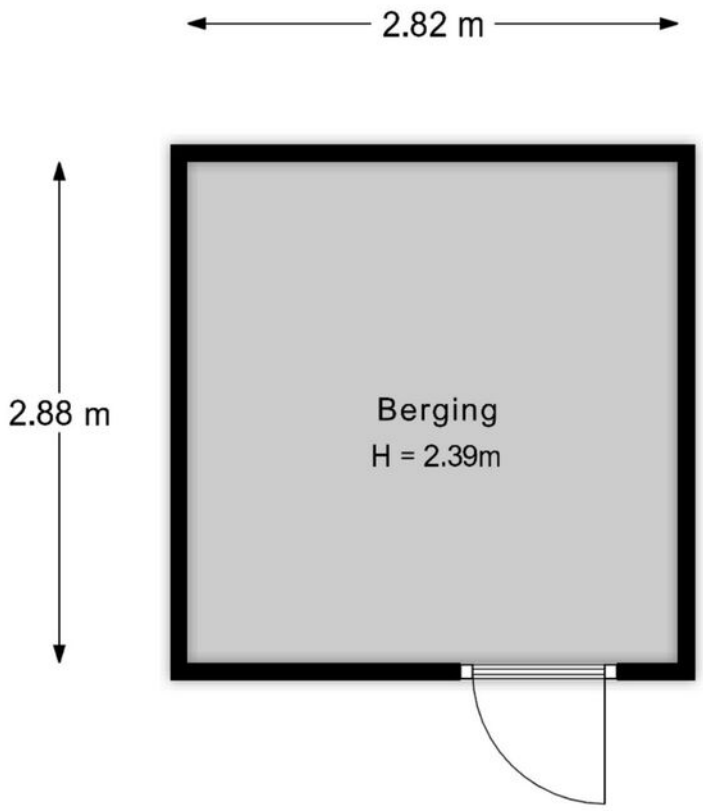
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan 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

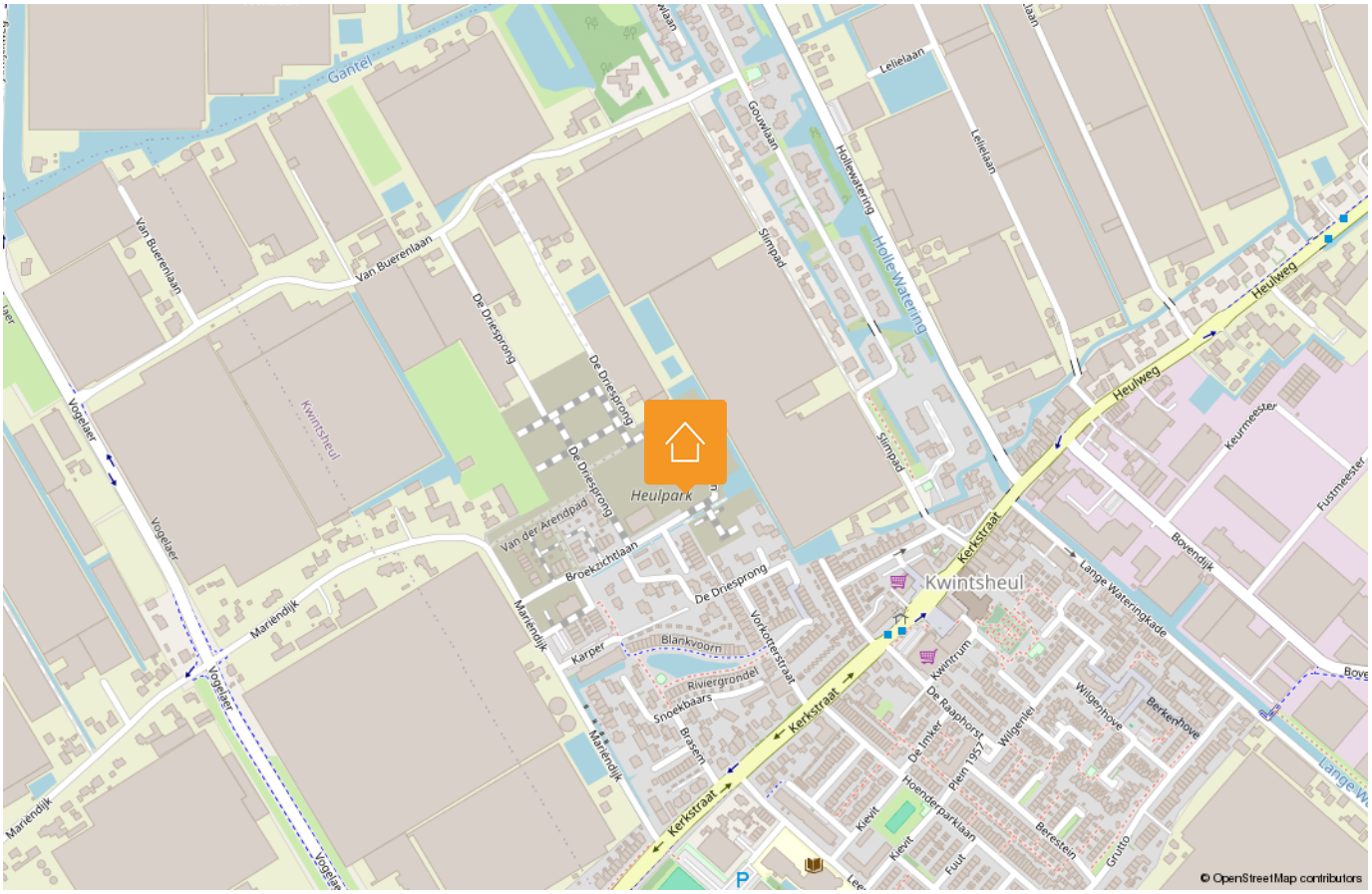
Kadastrale gemeente	Wateringen
Sectie	C
Perceel	7072

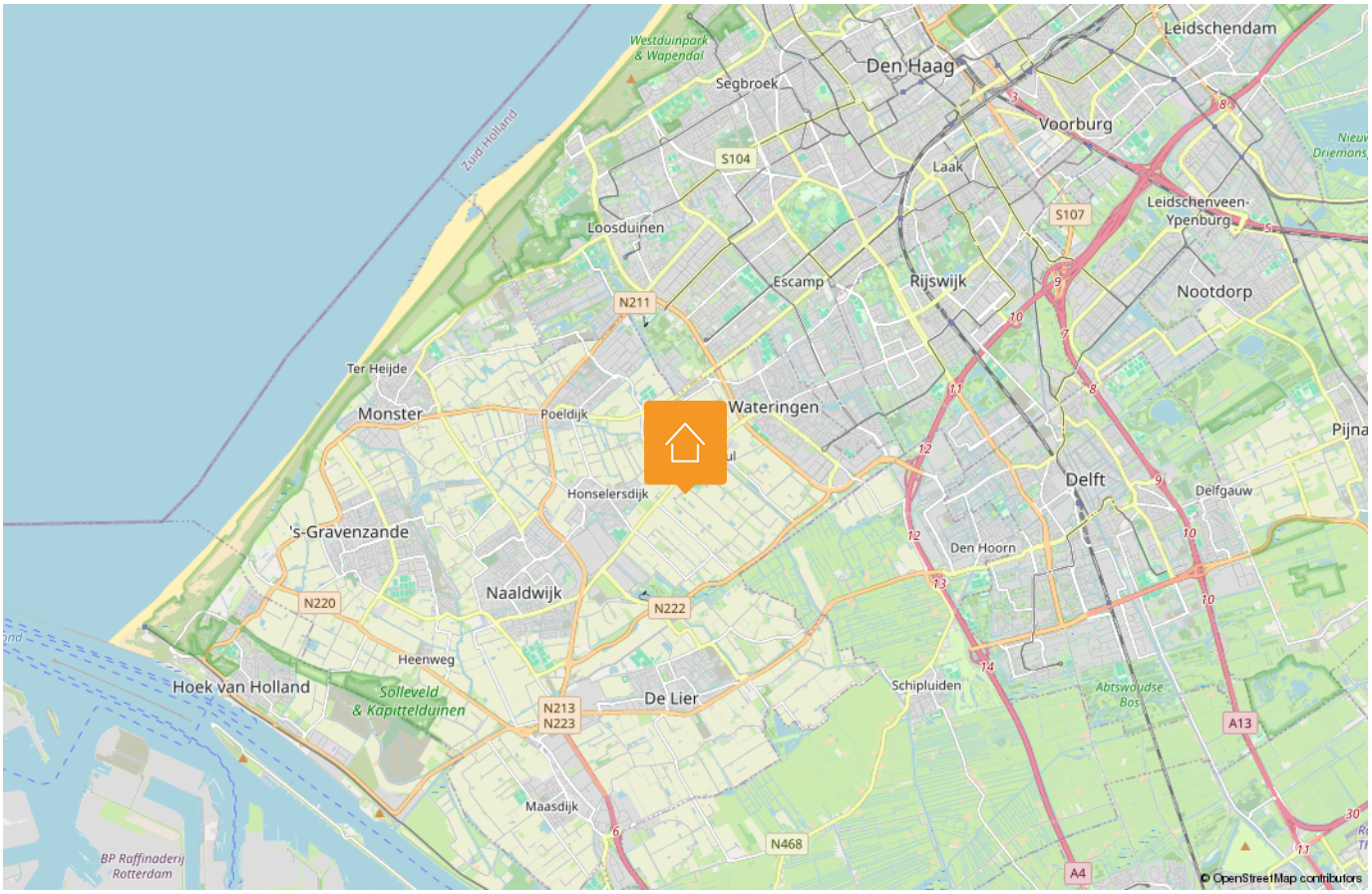
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 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