MALK
ENHO
RST
makelaars

KWAKLAAN 47

WATERINGEN



€ 1.095.000,- K.K.

- Energielabel A
- 169 m² wonen
- 4 slaapkamers
- Verzorgde tuin rondom

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.



KWAKLAAN 47

WATERINGEN

Bijzonderheden van de woning

- Volledig gerenoveerde villa;
- Complete studio, incl. keuken en badkamer;
- Eigen oprit met 6 parkeerplaatsen op eigen grond;
- Hobbykas achter de woning;
- Drie slaapkamers op de verdieping;
- Twee badkamers (BG en 1e verdieping);
- Alarmsysteem aanwezig;
- Woning voorzien van HR++ glas (m.u.v. voorraam en eetkamer raam);
- Verwarming middels cv-ketel, gedeeltelijk vloerverwarming en pelletkachel;
- In praktisch ieder vertrek is een elektra, data / netwerk aansluiting aanwezig;
- De koopovereenkomst wordt opgesteld op basis van 'as is, where is' principe;
- In de koopovereenkomst zullen extra bepalingen opgenomen worden inzake de NVM Meetinstructie en eventuele meerkosten notaris, denk hierbij aan volmacht, royement en/of tolkkosten;
- Oplevering in overleg.

OMSCHRIJVING

In 2019 volledig gerenoveerde vrijstaande woning inclusief een zelfstandige, multifunctionele studio én de mogelijkheid tot een volledig gemeubileerde oplevering!

Wilt u vrijstaand wonen met de gezelligheid van een dorp én de voordelen van de stad binnen handbereik?

Kwaklaan 47 in Wateringen biedt u een unieke kans. Deze royale, tweelaagse vrijstaande woning is al generaties lang in het bezit van dezelfde familie en is in de afgelopen jaren volledig gerenoveerd, verduurzaamd en getransformeerd tot een instapklaar familieparadijs. Gelegen op de rand van Den Haag en Wateringen geniet u hier van een zeldzame combinatie van rust, ruimte en absolute privacy, terwijl alle stedelijke voorzieningen om de hoek liggen.

Met een indrukwekkend perceel van maar liefst 665 m², een hoogwaardig afwerkingsniveau, zonnepanelen, HR++ glas en een royale oprit die plaats biedt aan maar liefst zes auto's is deze woning helemaal klaar voor een nieuwe eigenaar om er een prachtig nieuw hoofdstuk te beginnen.

De indeling van de woning is verrassend, veelzijdig en doordacht. Een van de absolute troeven van dit object is de aanwezigheid van twee aparte ingangen. Aan de voorzijde bevindt zich een eigen entree die direct toegang geeft tot een multifunctionele studio. Deze zelfstandige ruimte is uitgerust met een eigen keukenblok (voorzien van een afzuigkap en mobiele inductieplaat, alsmede een opstelplaats voor een koelkast), een eigen badkamer (2025) en een comfortabel slaapgedeelte. Of u nu droomt van een praktijk of kantoor aan huis, een onafhankelijke woonruimte voor oudere kinderen, of een volwaardige mantelzorgvoorziening; deze studio biedt u alle flexibiliteit.

De hoofdingang van de woning bevindt zich aan de zijkant. Bij binnenkomst via de representatieve hal met toiletruimte en garderobe ervaart u direct de aangename, lichte sfeer van het huis. De royale living ademt luxe en comfort uit. Dankzij de brede, hoge raampartijen aan zowel de voor- als zijzijde baadt de ruimte in het natuurlijke daglicht en geniet u van een prachtig uitzicht. De woonkamer is strak gestuukt, afgewerkt met een moderne donkere pvc-vloer en beschikt in de hoek over een sfeervolle pelletkachel, die zorgt voor extra warmte en gezelligheid tijdens de winteravonden. De ramen zijn aan de binnenzijde voorzien van hoogwaardige raamdecoratie, waaronder elektrische jaloezieën in de keuken die met één druk op de knop voor de gewenste privacy zorgen.

Tussen de woonkamer en de eethoek is de luxe open leefkeuken gesitueerd, die in 2019 volledig is vernieuwd. De keuken is opgesteld in een tijdloze en neutrale L-vorm en is uitgerust met diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een elektrische kookplaat met afzuigkap, een oven en een vaatwasser. De vele kasten en lades bieden meer dan voldoende opbergruimte. Omdat de keuken naadloos aansluit op de eethoek ontstaat er een natuurlijke, harmonieuze scheiding die beide leefruimtes op een gezellige manier met elkaar verbindt.

Op de eerste verdieping leidt een lange, lichte gang naar drie volwaardige en goed bemeten slaapkamers, een separate wasruimte en de badkamer. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de zijkant van de woning en is voorzien van een groot zijraam. De overige twee slaapkamers zijn uitgerust met grote draai/kiep dakramen die voor een heerlijke lichtinval zorgen. Tussen deze twee kamers bevindt zich een uniek en speels detail: een open te maken verbindingsluikje waar de kinderen gezellig doorheen kunnen kijken. De volledig betegelde badkamer uit 2019 ademt de sfeer van een luxe hotelsuite uit. Hier kunt u heerlijk ontspannen in het uitgebreide ligbad of kiezen voor een snelle douche in de comfortabele twee persoons inloopdouche. Het dubbele wastafelmeubel, het tweede toilet en de stijlvolle designradiator maken deze wellnessruimte helemaal compleet.

Naast de badkamer bevindt zich de praktische, aparte wasruimte met de opstelplaats voor de wasmachine en droger. Naast deze ruimte heeft u via een loopdeur direct toegang tot het aangrenzende dakterras, een buitenruimte die u nog geheel naar eigen smaak kunt transformeren tot een heerlijke loungeplek.

Het buitenleven bij deze woning is minstens zo indrukwekkend als de binnenzijde. De rondom gelegen, fraai aangelegde tuin is een oase van rust en biedt diverse gezellige zitjes, of u nu wilt ontspannen op het terras direct aan het huis of in de schaduw rondom een volwassen boom. Aan de zijkant van de oprit is een mobiel privacyscherm geplaatst, waardoor u in de tuin volledige privacy ervaart terwijl u geniet van de zon.

Achter in de tuin staat een multifunctionele glazen kas die voor diverse doeleinden geschikt is. De kas beschikt over een slim watersysteem waarbij water rechtstreeks uit de aangrenzende sloot wordt gepompt, ideaal voor het kweken van planten. Dankzij de handige kanteldeur kan de kas tevens uitstekend dienstdoen als garage of berging. Daarnaast is er in de kas een aparte werkruimte gecreëerd die de perfecte, rustige thuiswerkplek biedt voor bijvoorbeeld een zelfstandig ondernemer. Direct naast de kas bevindt zich tot slot nog een royale, separate fietsenberging waar alle fietsen van de familie veilig, droog en uit het zicht kunnen worden gestald.

De woning is uitstekend onderhouden; zo is het complete dak in 2019 vernieuwd en is het buitenschilderwerk van de houten kozijnen in 2023 en 2025 professioneel uitgevoerd.

Bent u klaar om de sfeer, de ruimte en de eindeloze mogelijkheden van dit unieke object zelf te komen ervaren? Wij plannen graag een persoonlijke bezichtiging met u in!

KENMERKEN:







- Vraagprijs € 1.095.000,- k.k.
- Vrijstaande villa
- 5 kamers
- Inhoud 548 m^3
- Perceeloppervlakte 665 m^2
- Woonoppervlakte 169 m^2
- Bouwjaar 1901
- In woonwijk
- Tuin rondom
- Energielabel A
- C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, pelletkachel
- Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
- Buitenzonwering, mechanische ventilatie, TV kabel, glasvezel kabel, alarmsysteem
- 2 badkamers (BG en 1e verd)
- 10 minuten van het strand
- 15 minuten gelegen van het centrum van Den Haag
- Geïntegreerd professioneel UTP netwerk (Cat6)
- Wandcontactdozen op hoogte t.b.v. Sonos surround systeem

FOTO'S
















Cala de Sant Vicent















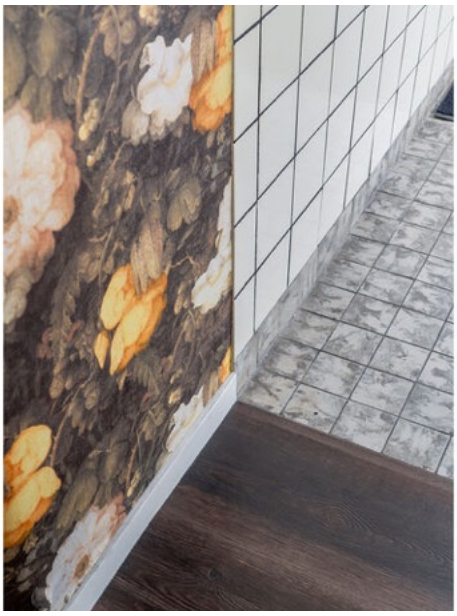




























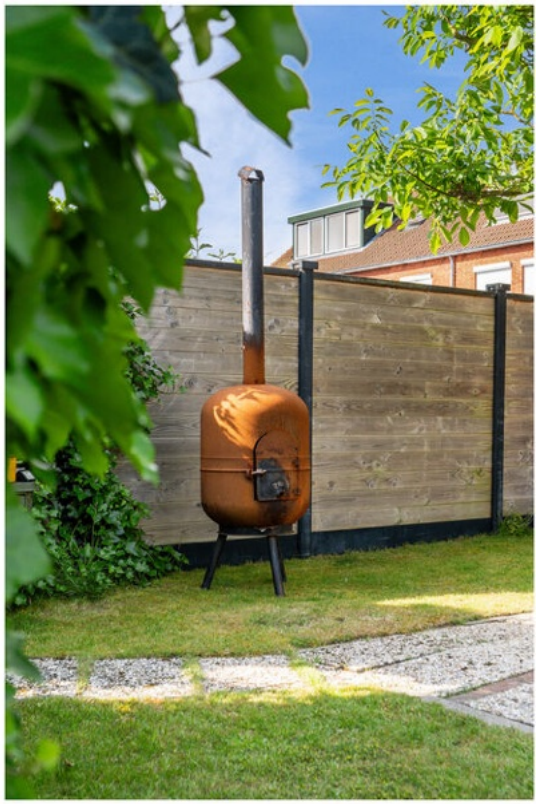










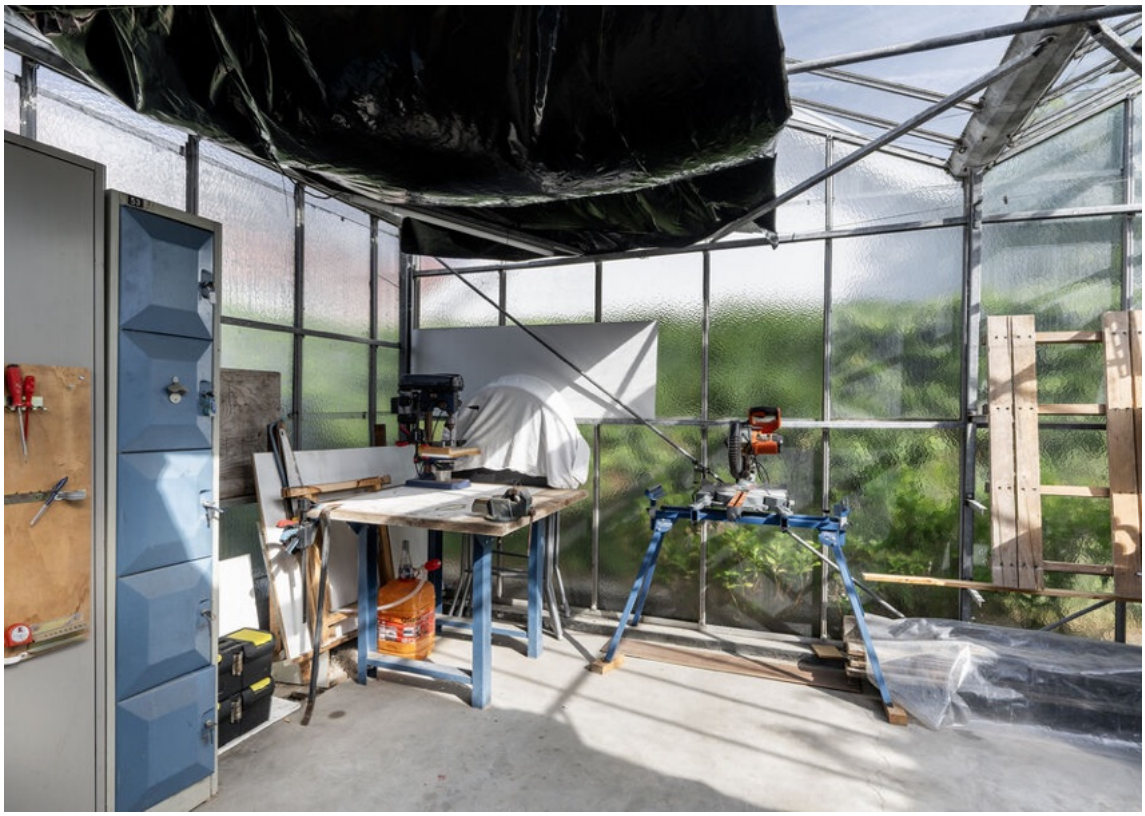




















































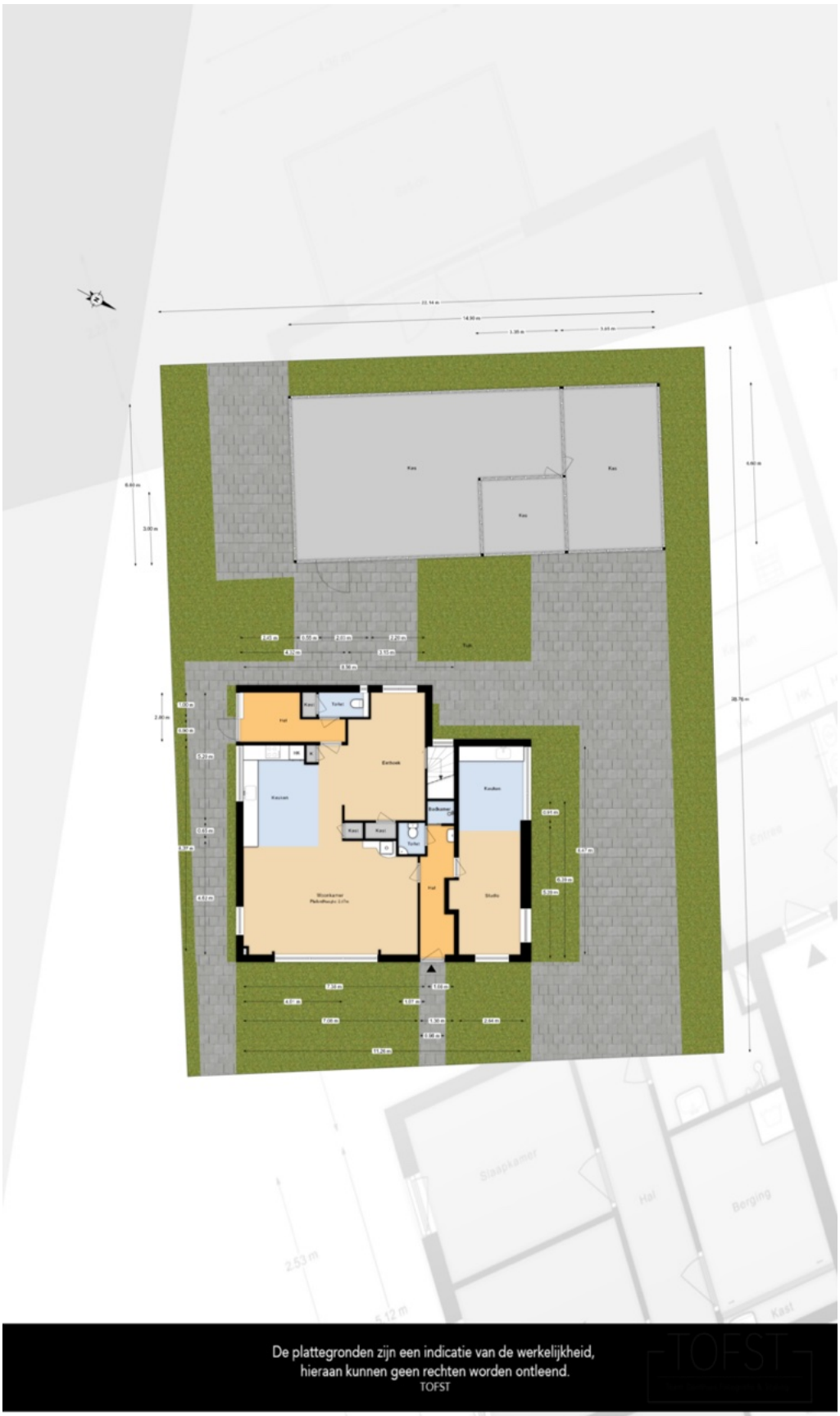




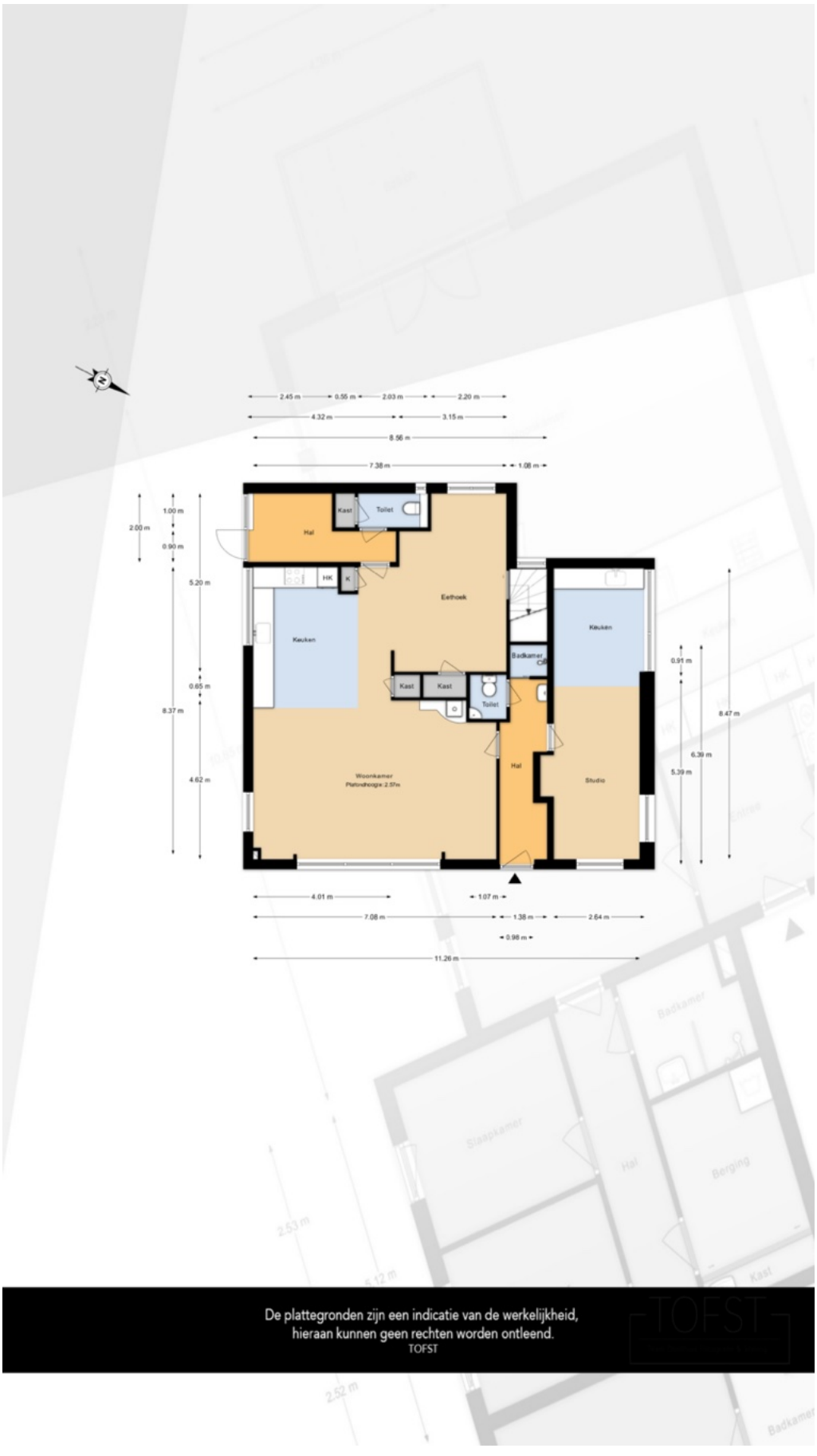




SITUATIETEKENING



PLATTEGRONDEN



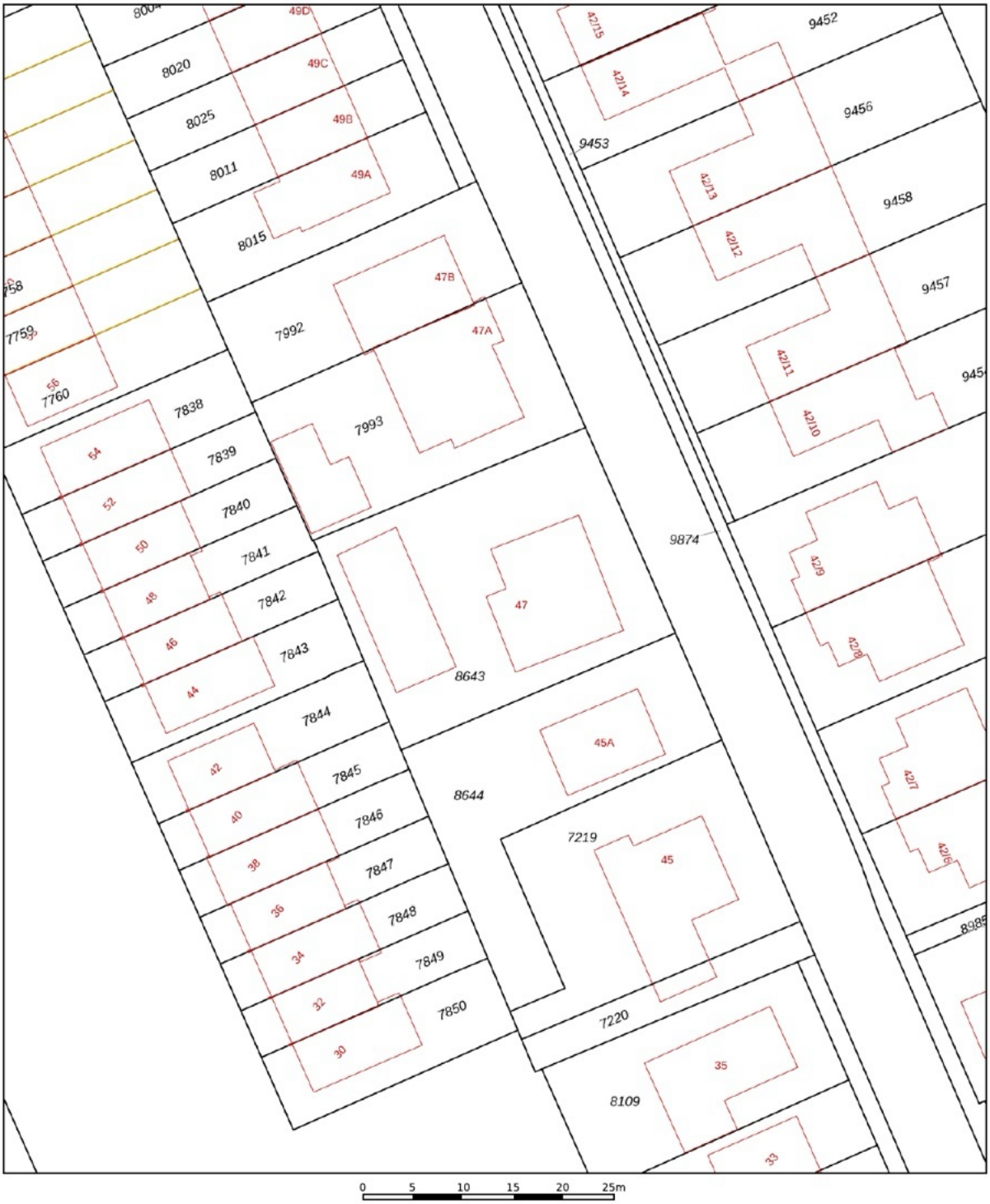


De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

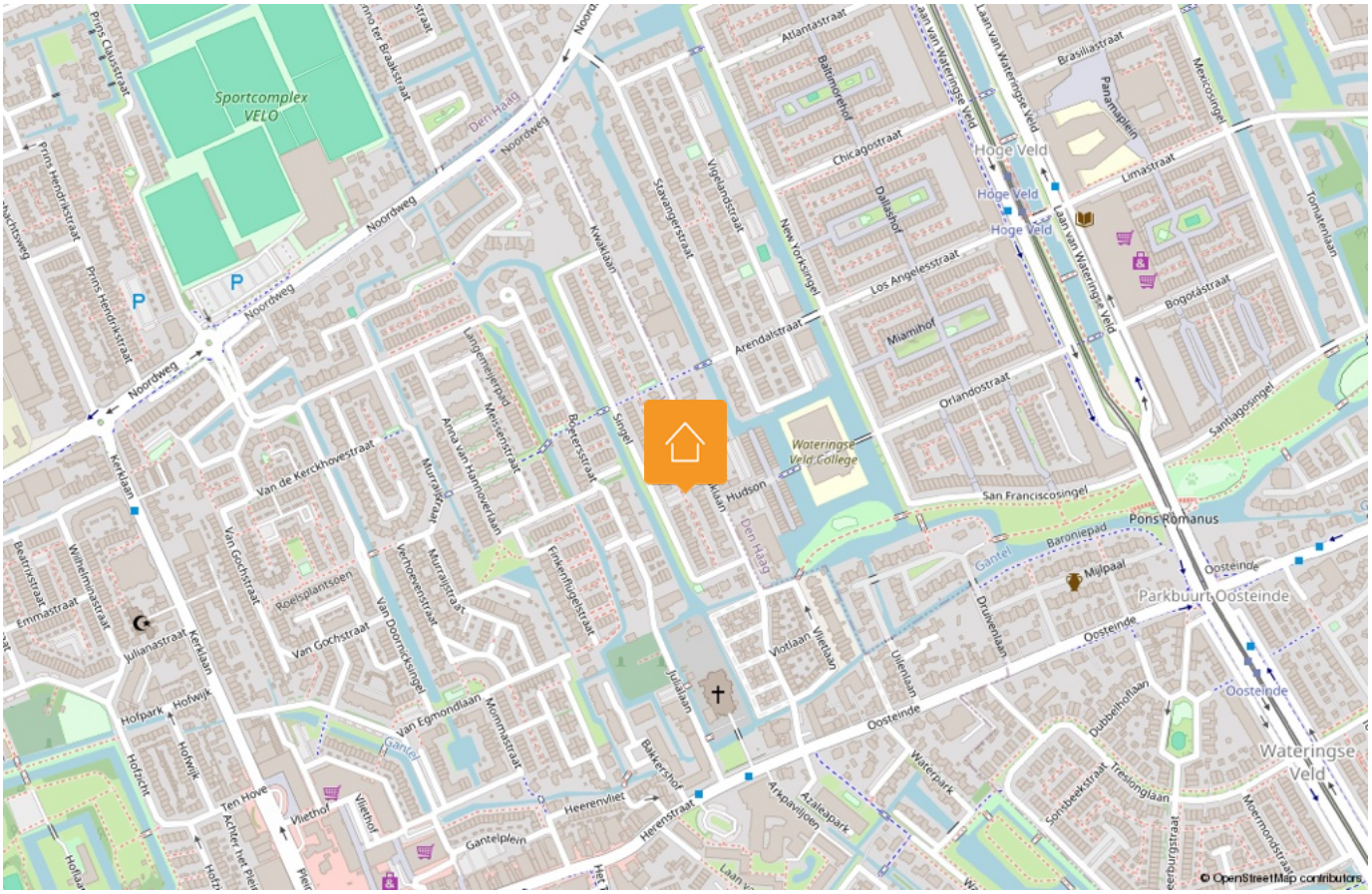
Schaal 1: 500

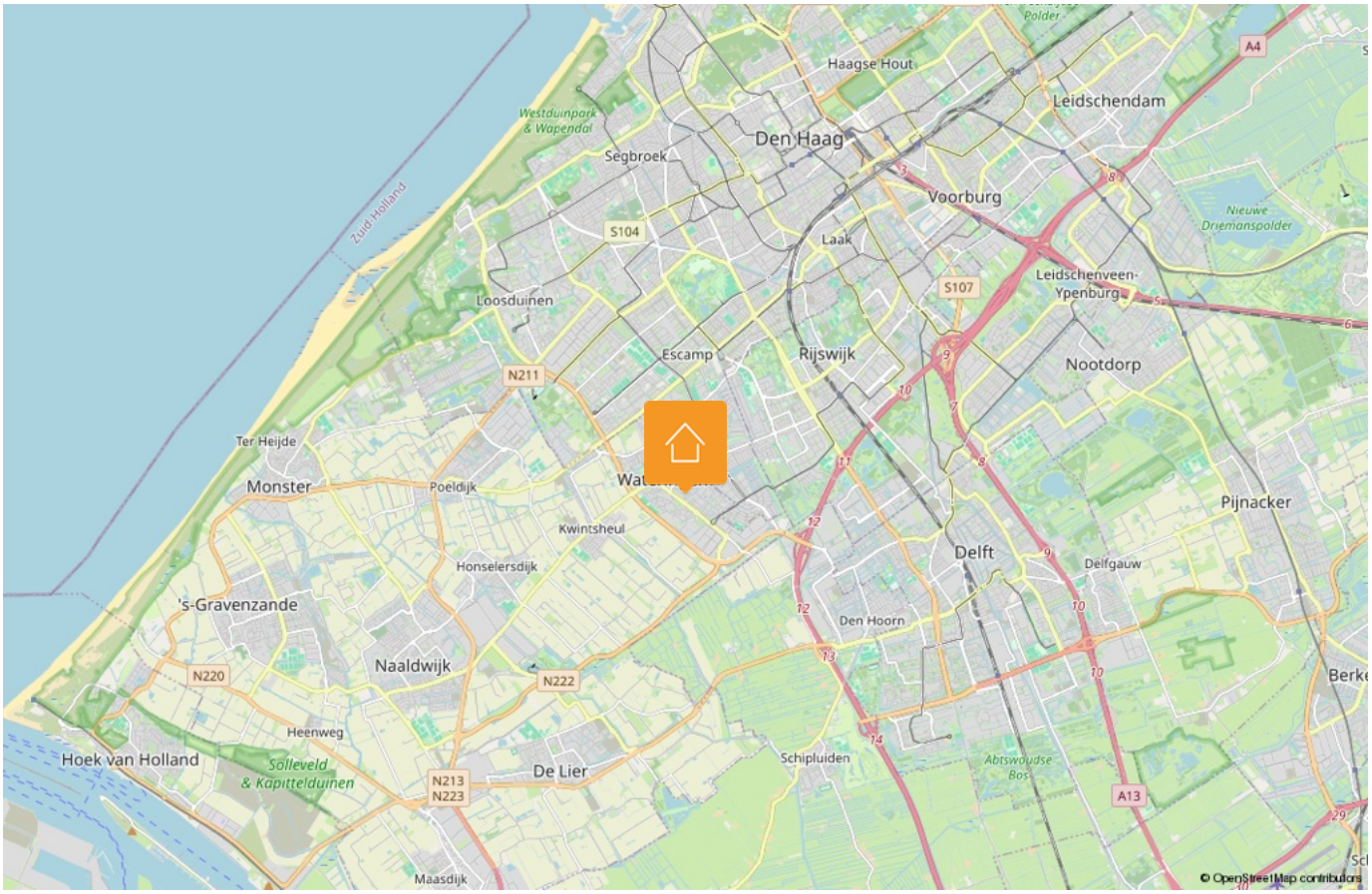
Kadastrale gemeente	Wateringen
Sectie	A
Perceel	8643

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			
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- PVC vloeren	X		
Overig, te weten			
- Pelletkachel	X		
- Infraroodkachel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	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
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- close-in boiler	X		
Tuin - Inrichting			

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
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
(Broei)kas	X		
Kas attributen (zoals oppottafel en watergeefsysteem)	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- 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