



Fazantlaan 1 2675 XS Honselersdijk

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Omschrijving

Luxe wonen met jacuzzi én privé thuisbioscoop – wie wil dat nou niet?

Stijlvol, high-end en vol verrassingen: dit exclusieve appartement in het hart van Honselersdijk biedt een ongekennde woonervaring. Waar elders vindt u een plek met een eigen jacuzzi in de tuin én een volwaardige thuisbioscoop in huis?

Gelegen midden in het centrum, met winkels en horeca letterlijk om de hoek, combineert dit appartement ultieme luxe met een ideale ligging. De woning is in 2022 volledig gemoderniseerd, voorzien van hoogwaardige materialen, mat-zwarte details, vloerverwarming en een stijlvol interieur. Veiligheid staat ook hoog in het vaandel: het appartement beschikt over het Politiekeurmerk Veilig Wonen én een brandveiligheidscertificaat.

Met energielabel C, HR++ beglazing, twee eigen parkeerplaatsen op eigen terrein en een doordachte afwerking is dit een buitenkans voor wie zoekt naar luxe met karakter. Bent u enthousiast na het zien van de foto's? Dat snappen wij wel! Bel vandaag nog voor een persoonlijke bezichtiging, wij leiden u graag rond.

Indeling:

Appartement - begane grond

Via de voortuin, waar zich twee eigen parkeerplaatsen bevinden, bereikt u de eigen entree van het appartement. Vanaf de voorzijde is eveneens de achtertuin bereikbaar.

Bij binnenkomst betreedt u de ruime hal met garderobe, een vaste kast en toegang tot de royale leefruimte.

De lichte en stijlvolle woonkamer van circa 45 m², voelt ruim aan door het strakke stucwerk, de vloerverwarming en de grote raampartijen. Hier is bovendien slim gebruikgemaakt van vaste kasten, waaronder een kast met de opstelplaats van de CV-combiketel (2021).

De luxe open keuken in hoekopstelling sluit perfect aan op de woonkamer en is uitgerust met moderne inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, vaatwasmachine, combi-oven, elektrische kookplaat met geïntegreerde afzuiging en een separate boiler. Een stijlvolle plek om te koken én te genieten.

Via de woonkamer is de achtertuin toegankelijk: een ruime en fraai aangelegde buitenruimte die zich aan twee zijden van het appartement uitstrekt. Dankzij de zonnige noordoostelijke ligging en de vrije indeling geniet u hier de hele dag door van zon én privacy. De sfeervolle veranda en de jacuzzi maken van deze tuin een verlengstuk van uw luxe wooncomfort.

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich een multifunctionele kamer van ca. 15 m², welke is voorzien van raampartij, PVC vloer en thuisbioscoop installatie. Dé ideale ruimte om te ontspannen.

Aan de achterzijde van de woning is de hoofdslaapkamer gelegen, deze slaapkamer is ca. 16 m² groot en voorzien van PVC vloer, gestuukte wanden en plafonds, kamerbrede raampartij en inbouwspots.

Tegenover deze slaapkamer is de badkamer gesitueerd. Deze is ingericht met inloopdouche, ligbad, wandtoilet en wastafelmeubel. De badkamer is afgewerkt met een stijlvolle combinatie van zachtroze tegels met hout- en goudaccenten, wat het een plaatje maakt om te zien! Tweede toiletruimte aanwezig.

Tevens beschikt het appartement over een zeer luxe inloopkast, welke ook dienst kan doen als extra slaapkamer. Aan deze kamer grenst een separate wasruimte met wasmachine en droger-opstelling.

Bijzonderheden:

- Luxe afgewerkt appartement in hartje Honselersdijk;
- Gelegen in het centrum van Honselersdijk met alle sociale voorzieningen om de hoek;
- Zonnig en ruime tuin met veranda en jacuzzi;
- Drie slaapkamers en modern sanitair (2022);
- Energielabel C
- Verwarming middels CV-installatie en vloerverwarming;
- Bouwjaar 1968;
- Woonoppervlakte van ca. 109 m²;
- Twee parkeergelegenheden op eigen terrein;
- Voldoende parkeergelegenheid in en rondom de straat;
- De inboedel is optioneel ter overname;
- De gevel is gereinigd en het dak is vervangen in 2024;
- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen: asbestclausule, materiaalclausule en ouderdomsclausule;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 392 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 109 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1968
Ligging	: In centrum
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 84 m ²
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Jacuzzi, Glasvezel kabel

Locatie

Fazantlaan 1
2675 XS HONSELERSDIJK



























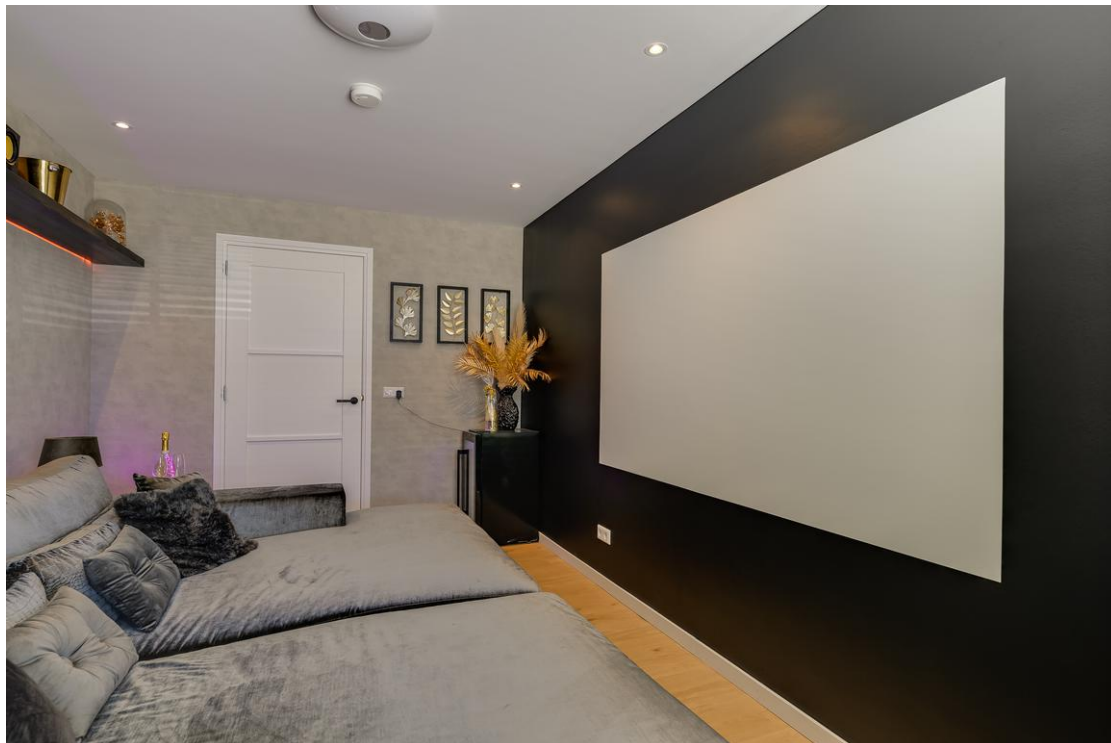


















Situatietekening

Fazentlaan 1 Honselersdijk
Situatie



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☒	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- PVC vloer	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Volledige inboedel ter overname dus alle kasten, meubels, tuinmeubels, jacuzzi etc. Let op! op het bed na deze gaat mee.	☐	☐	☒	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☒	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☒	☐
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☒	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☒	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐