



Johan van Oldenbarneveldtstraat 17 2675 TZ Honselersdijk

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Omschrijving

Wonen op een ruim opgezette locatie met alle (kindvriendelijke) voorzieningen binnen handbereik? Dan is de woning aan Johan van Oldenbarneveldtstraat 17 wellicht uw nieuwe onderkomen!

Deze instapklare eengezinswoning uit de jaren '60 is gelegen op korte loopafstand van het dorpscentrum met winkels, basisscholen en sportvoorzieningen binnen handbereik.
Bovendien zijn uitvalswegen richting o.a. Den Haag, Delft en Rotterdam binnen enkele minuten te bereiken.

De woning is goed onderhouden én voorzien van moderne gemakken. Denk hierbij aan dak- en vloerisolatie, HR++ beglazing, vernieuwd leiding- en elektrawerk én 12 zonnepanelen (2022).
Met een woonoppervlakte van ca. 89 m², vier slaapkamers en een perceel van ca. 129 m² eigen grond biedt deze woning alles wat een (door)starter of jong gezin zich kan wensen.
De bouw uit 1963 geeft het huis bovendien een lichtrijke basis.

De fraai aangelegde achtertuin is een fijne plek om van het buitenleven te genieten. De tuin is keurig aangelegd met bestrating, kunstgras, groene borders en zonwering.
Achterin vindt u een vrijstaande stenen berging, ideaal voor extra opslag of het stallen van fietsen.

Nieuwsgierig geworden? Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging!

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning.
In de hal bevinden zich de meterkast (vernieuwde elektrische installatie), trapopgang, toegang tot de woonkamer en de toiletruimte. Het toilet is voorzien van wandtoilet en fonteintje.

De lichte doorzonwoonkamer vormt een comfortabele en sfeervolle leefruimte, met vrij uitzicht aan de voorzijde en een directe verbinding met de achtertuin aan de achterzijde.
Grote raampartijen aan beide zijden zorgen voor een prettige lichtinval gedurende de hele dag. De afwerking is strak en modern: inbouwspots, glad gestucte wanden met hoogwaardige afwerking, een houten parketvloer en stijlvolle matzwarte houten jaloezieën onderstrepen de verzorgde staat van de woning.

De open keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, oven, vaatwasmachine, spoelbak met mengkraan en koelkast.

Via de keuken is de zonnige achtertuin bereikbaar. Gelegen op het noordwesten, met een combinatie van sierbestrating, kunstgras, groene beplanting en zonwering is dit dé buitenruimte om van de aankomende zomerse dagen te genieten. Tevens is een vrijstaande berging en achterom aanwezig in de tuin. De tuin is behoorlijk vrij gelegen, aangezien er achter de woning geen bebouwing aanwezig is.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot de drie slaapkamers, alle voorzien van een laminaatvloer, inbouwspots, een te openen raampartij en een radiator. De slaapkamers aan de voor en achterzijde van de woning zijn voorzien van elektrische rolluiken.

De moderne badkamer (2015) is netjes afgewerkt en beschikt over een inloofdouche, wastafelmeubel en designradiator. Afgewerkt met volledige betegeling in neutrale kleurstelling kunt u met deze badkamer nog jaren vooruit!

Tweede verdieping:

De verrassend ruime tweede verdieping is ingedeeld als vierde slaapkamer.

Deze ruimte is sfeervol afgewerkt met een balkenplafond, inbouwspots, laminaatvloer en handige bergruimte achter de knieschotten.

Dankzij de dakopbouw en grote raampartijen biedt deze verdieping veel daglicht en een extra ruimtelijk gevoel.

Bijzonderheden:

- Instapklare eengezinswoning voorzien van vier slaapkamers, modern sanitair en lichtrijke woonkamer;
- Bouwjaar 1963;
- Energielabel D;
- Verzorgde achtertuin met vrij zicht, gesitueerd op het noordwesten;
- De voor- en achtertuin zijn in 2019/2020 opnieuw aangelegd;
- Gevel in 2014 gestraald;
- Buitenschilderwerk in 2025 verricht;
- Dakopbouw aanwezig, waarmee de oppervlakte van de tweede verdieping aanzienlijk is verruimd;
- Dak- en vloerisolatie aanwezig;
- 12 zonnepanelen;
- Gelegen op korte afstand van de dorpskern van Honselersdijk;
- Sociale en kindvriendelijke voorzieningen en op fietsafstand van de woning;
- Voldoende openbare parkeergelegenheid in de straat;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 309 m ³
Perceel oppervlakte	: 129 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 89 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1963
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin ca. 58 m ²
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Locatie

Johan van Oldenbarneveldtstraat 17
2675 TZ HONSELERSDIJK



Foto's

























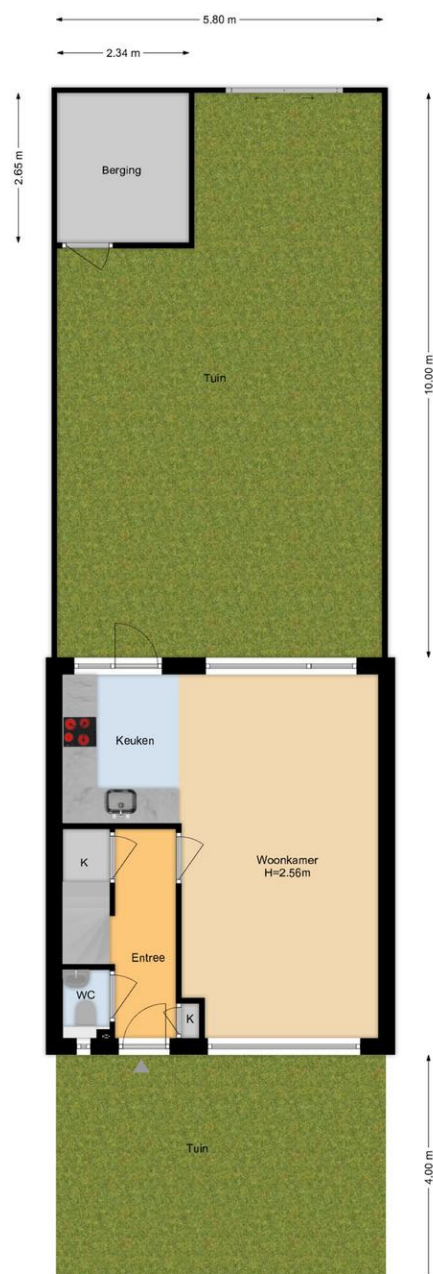






Situatietekening

Johan van Oldenbarneveldtstraat 17 Honselersdijk
Situatie



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

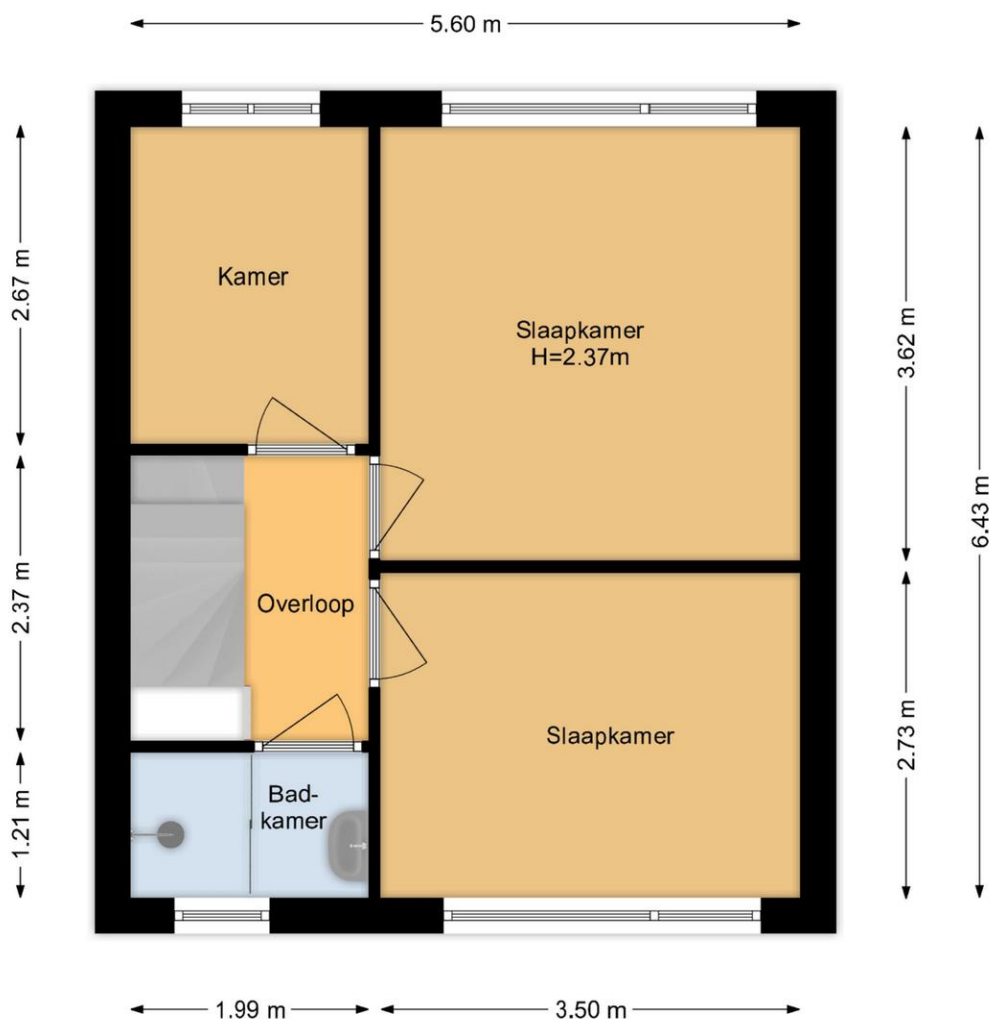
Plattegronden

Johan van Oldenbarneveldtstraat 17 Honselersdijk Begane Grond



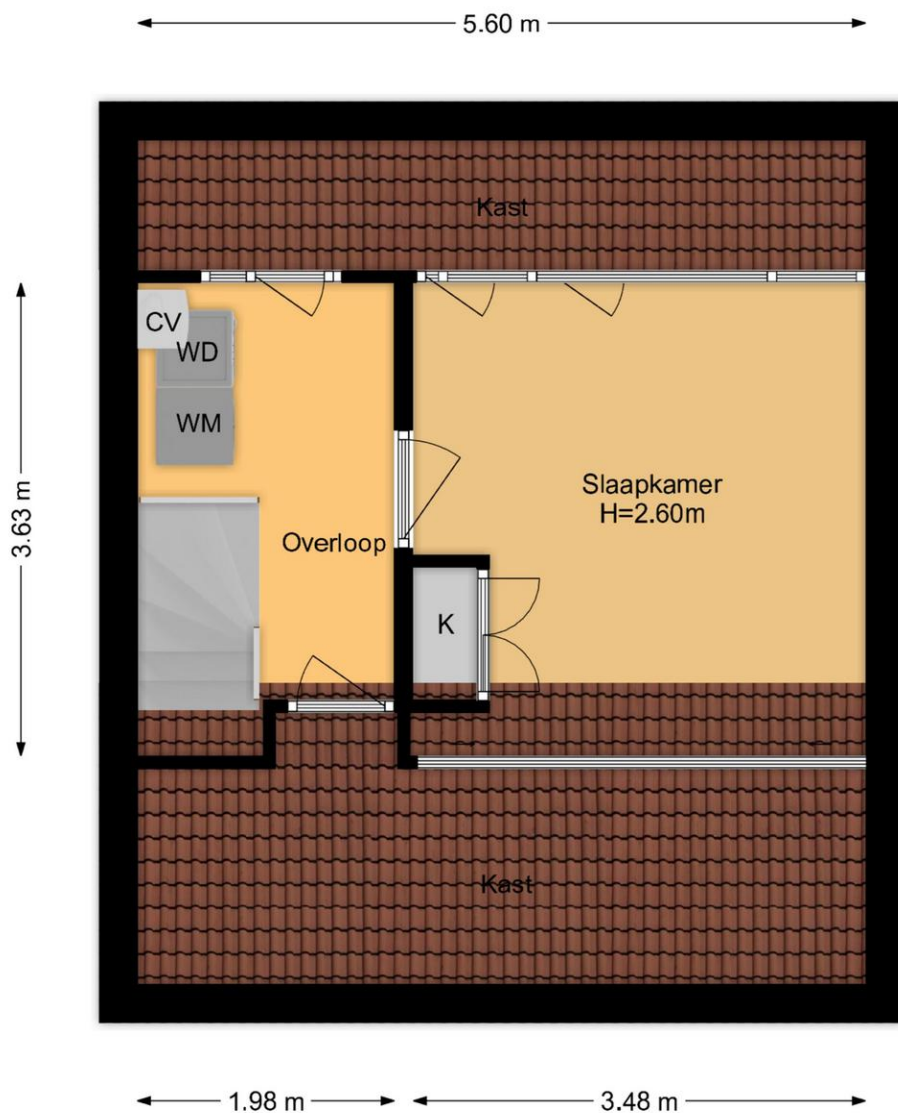
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**Johan van Oldenbarneveldtstraat 17 Honselersdijk
1e Etage**



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

**Johan van Oldenbarneveldtstraat 17 Honselersdijk
2e Etage**



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				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kast kledingkamer	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	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	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

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.