



Kievitstraat 36 2675 VL Honselersdijk

Vraagprijs € 535.000,- k.k.

Omschrijving

Kievitstraat 36 betreft een ruime hoekwoning uit 1971 met een zeer riante achtertuin en carport, welke volop mogelijkheden biedt!

Met ca. 140 m² woonoppervlakte op een perceel van zo'n 296 m² én een ligging aan vaarwater, is dit een unieke kans voor wie op zoek is naar ruimte, rust en recreatie aan huis.

Er is een carport met eigen parkeerplaats en een riante tuin met zijtuin, dankzij de hoekligging van de woning.

De woning ligt in de Vogelwijk, een rustige en kindvriendelijke buurt met veel gezinnen. Op loopafstand vind je het centrum van Honselersdijk, met winkels, supermarkten en horeca.

Ook zijn er scholen, kinderopvang en sportverenigingen in de buurt. De ligging is gunstig ten opzichte van uitvalswegen richting Naaldwijk, Den Haag en de overige dorpskernen van het Westland.

Een ideale plek voor gezinnen of starters die ruim willen wonen op een mooie locatie aan vaarwater.

Zin om de handen uit de mouwen te steken? Wij plannen graag een bezichtiging met u in!

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst betreed je een ruime entree, met meterkast en loopdeur naar de hal, waar zich de trapopgang bevindt.

Vanuit de hal is er toegang tot de inpandige berging en de kamer aan de achterzijde, met zijdeur naar een tweede kamer.

Beide kamers zijn momenteel ingericht als kantoor, maar kunnen door de raampartij en verwarming ook prima worden gebruikt als slaapkamer. Beide ruimtes hebben directe toegang tot de achtertuin middels een loopdeur.

De berging is eveneens van buitenaf bereikbaar via de voorzijde van de woning en is momenteel opgedeeld in twee aparte ruimtes door een tussenmuur – ideaal voor opslag of hobbyruimte. Ook de aansluiting voor de wasmachine en droger is in het tweede deel gesitueerd.

Eén van de grootste pluspunten van de woning is misschien wel de riante achtertuin, gelegen aan vaarwater. De tuin loopt door aan de zijkant van de woning, waardoor u meerdere zithoeken, omringd door groen kunt creëren.

De aanwezige beplanting in de tuin zorgt ervoor dat u voldoende privacy heeft.

Eerste verdieping:

De eerste etage is het echte leefgedeelte van de woning. Via de trap kom je uit op een ruime overloop met toegang tot het toilet met fontein en de royale woonkamer aan de achterzijde.

De woonkamer is licht en ruim, mede dankzij de grote raampartij over de volle breedte. Via een kunststof schuifpui heeft u toegang tot het balkon van ca. 4 m², gelegen aan de achterzijde, met fraai uitzicht op de tuin en het water.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de halfopen keuken, in u-opstelling. Ook hier valt direct de lichtinval op, welke vanuit het raam boven het werkblad naar binnen valt.

Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een handige bijkeuken, die perfect dienst kan doen als wasruimte of extra bergingruimte.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot 3 (slaap-)kamers en badkamer.

Aan de achterzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide voorzien van kunststof kozijnen met draai-/kiepramen en isolatieglas.

Centraal op de verdieping is de badkamer gesitueerd, ingericht met ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en tweede toilet. In een separate kast op de overloop bevindt zich de opstelplaats voor de cv-ketel.

Aan de voorzijde van de woning ligt de derde slaapkamer, die over de volledige breedte van de verdieping loopt. Ook deze kamer heeft een grote raampartij die zorgt voor veel natuurlijk licht en biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een master bedroom, hobbyruimte of thuishkantoor.

Bijzonderheden:

- Drielaagse hoekwoning met riante tuin (ca. 180 m²) aan vaarwater;
- Carport met eigen parkeerplaats;
- Lichtrijke woonkamer met balkon;
- Vijf goed bemeten slaapkamers;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas;
- Resterende houtwerk geschilderd in 2023;
- Bouwjaar 1971;
- Energielabel C;
- Hoofddak van de woning ± 25 jaar geleden eens vernieuwd;
- Spouwmuur isolatie aanwezig;
- Volledig dubbele beglazing;
- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen: ouderdoms- en materiaalclausule, asbestclausule;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 535.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 510 m ³
Perceel oppervlakte	: 296 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 140 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1971
Ligging	: In woonwijk, beschutte ligging, aan vaarwater
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 180 m ²
Garage	: Carport
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Ferroli (Gas gestookt combiketeleigendom)

Locatie

Kievitstraat 36
2675 VL HONSELERSDIJK

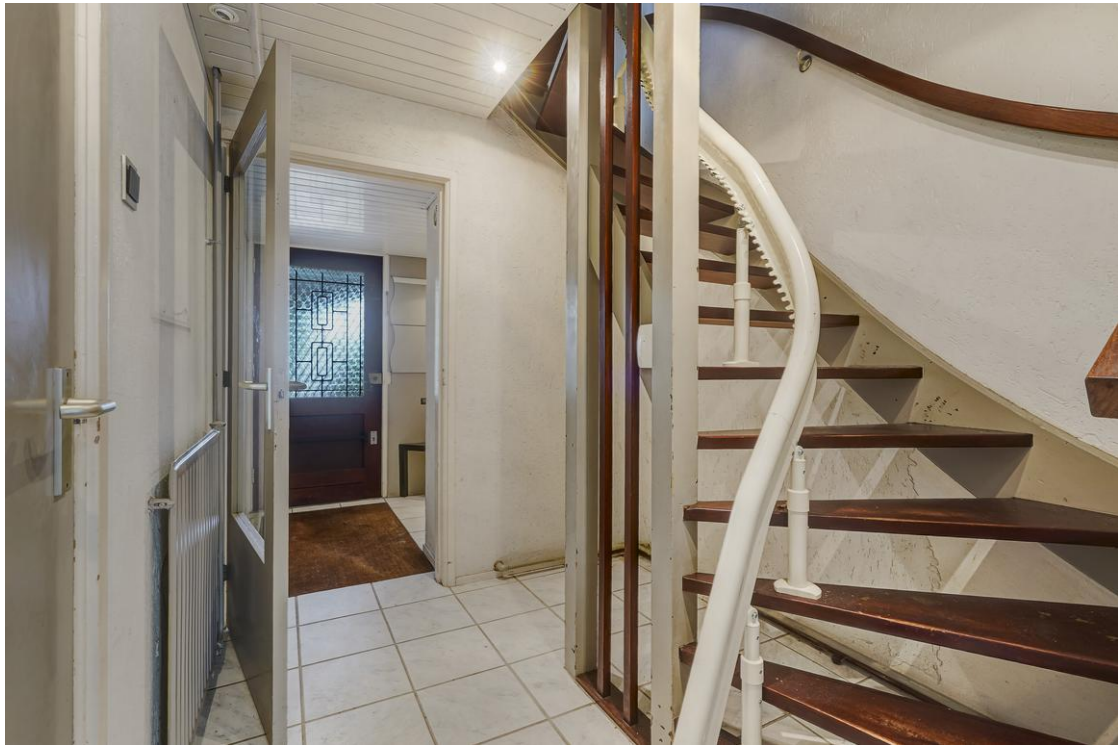


Foto's

























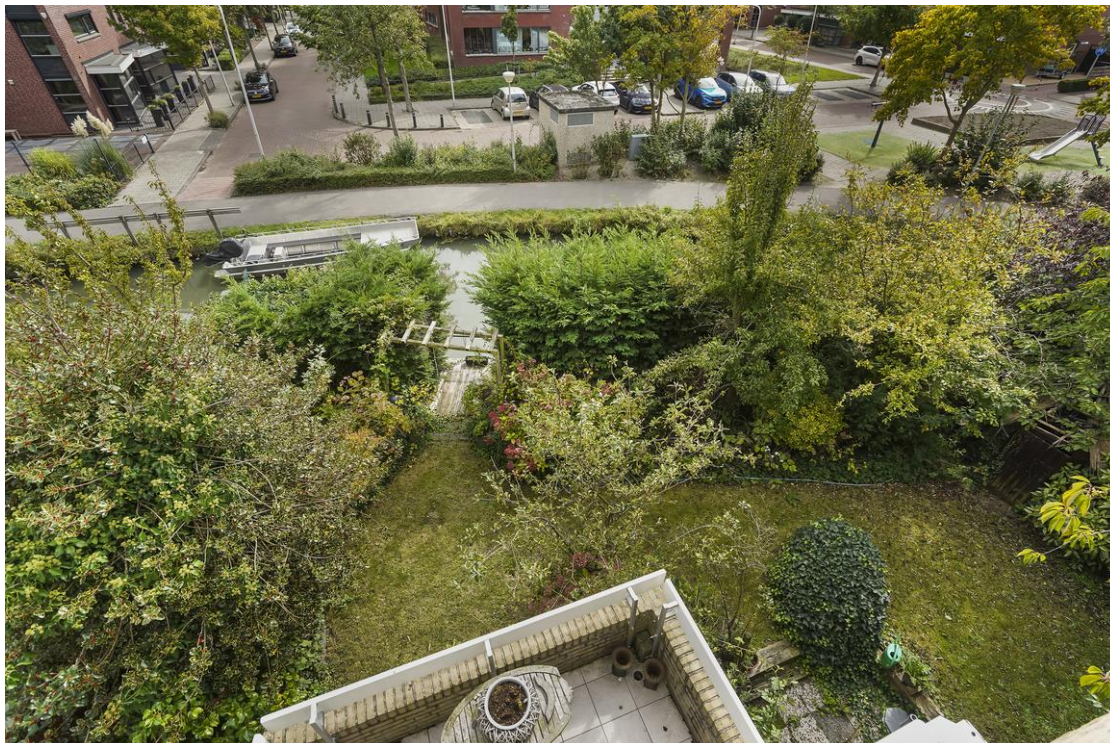














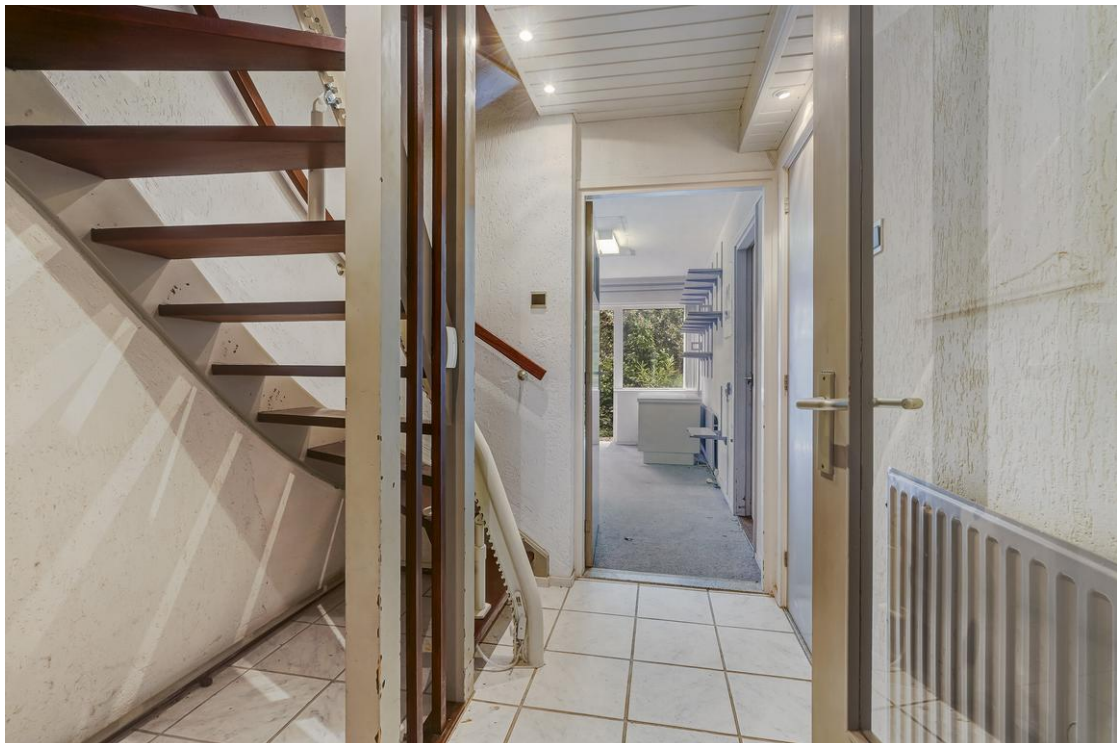
















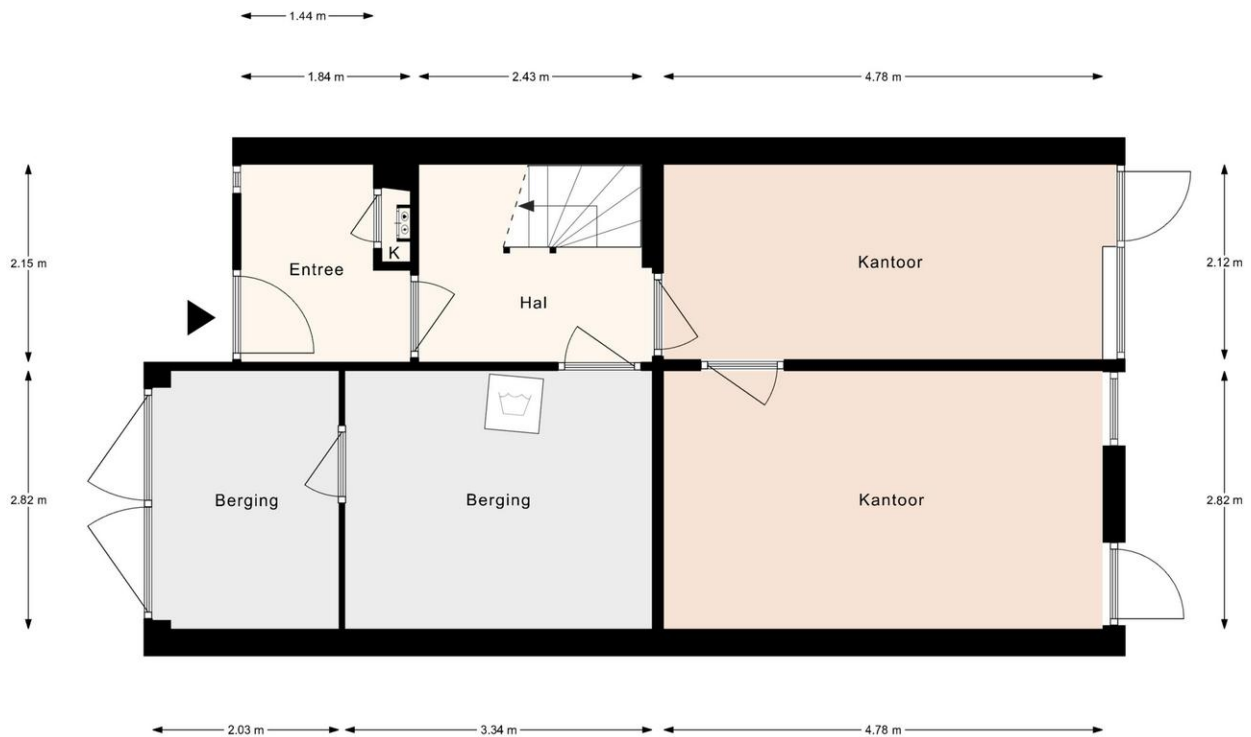


Situatietekening

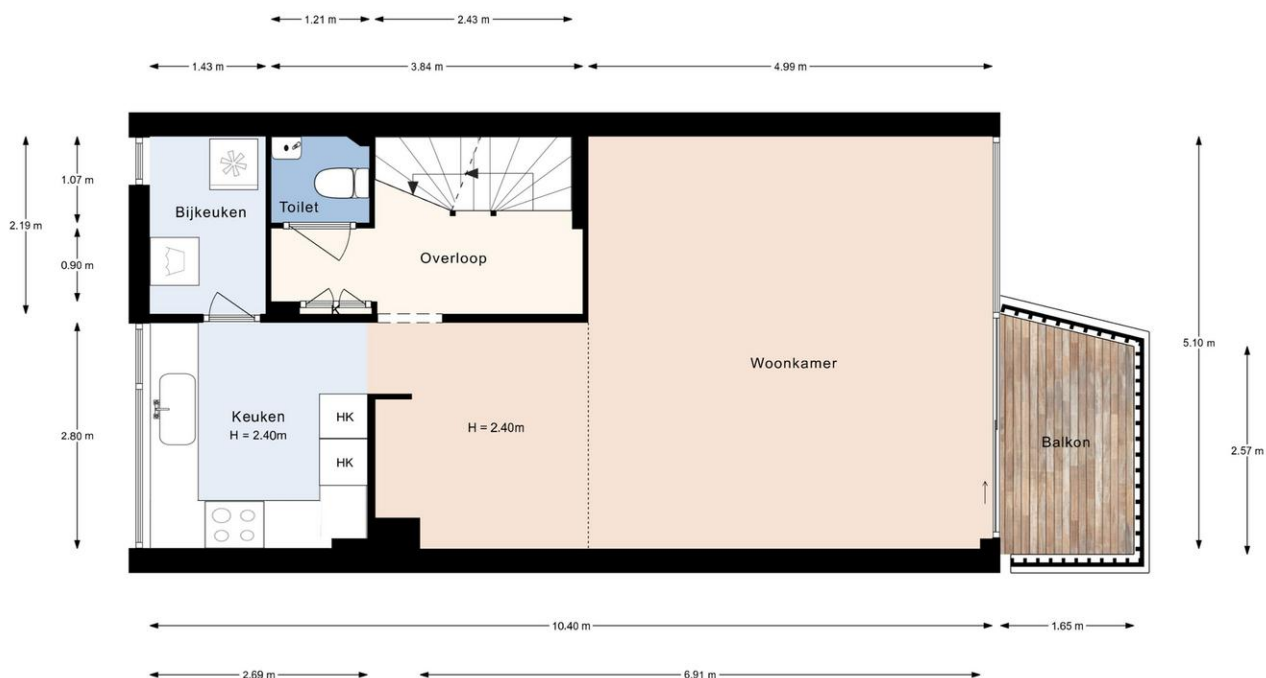


Kievitstraat 36, Honselersdijk | Begane grond H = 2.42 m
© Klooster Vastgoedpresentaties

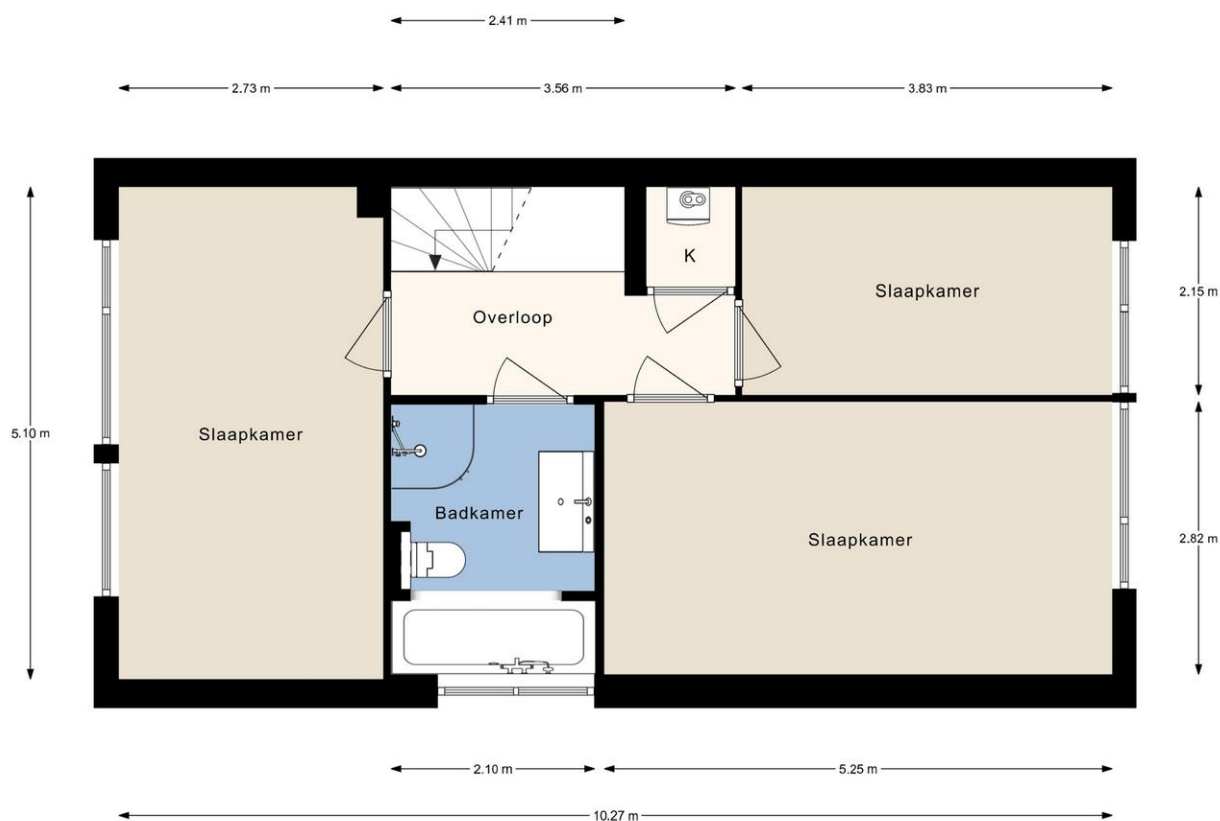
Plattegronden



Kievitstraat 36, Honselersdijk | Begane grond H = 2.42 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Kievitstraat 36, Honselersdijk | 1e verdieping H = 2.65 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Kievitstraat 36, Honselersdijk | 2e verdieping H = 2.30 m
© Klooster Vastgoedpresentaties

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	☒	☐	☐	☐
(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	☐	☐	☐	☒

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/scherf)	☒	☐	☐	☐
- 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	☒	☐	☐	☐
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	☐	☒	☐	☐