



Dijkstraat 33 2675 AV Honselersdijk

Vraagprijs € 485.000,- k.k.

Omschrijving

***In de gezelligste straat van Honselersdijk komt binnenkort een vrijstaande jaren '30 woning beschikbaar!
Een grote pré van deze woning is de riante schuur aan de achterzijde van ca. 45 m2 in totaal, die multifunctioneel gebruikt kan worden.***

Dijkstraat 33 beschikt daarnaast over een sfeervolle woonkamer en open keuken op de begane grond, met daarachter het toilet en de compleet ingerichte badkamer.

Op de verdieping zijn drie ruime slaapkamers met daarboven nog een zeer praktische bergverlating.

De woning is de afgelopen jaren gemoderniseerd en goed onderhouden, met behoud van de authentieke details van een jaren '30 woning; balkenconstructies, paneeldeuren binnen en vaste kasten.

Honselersdijk is zeer centraal gelegen in het Westland. Niet alleen de overige dorpskernen, maar ook uitvalswegen naar Den Haag, Delft en Rotterdam zijn direct benaderbaar.

Daarnaast beschikt de winkelstraat (Dijkstraat) over tal van dagelijkse voorzieningen als een supermarkt, bakker, slager etc. op loopafstand.

Wilt u de sfeer van deze woning zelf komen proeven? Bel met ons kantoor voor het inplannen van een bezichtiging!

Indeling

Begane grond:

Entree via de eigen poort, de voordeur bevindt zich aan de zijgevel.

Via een hal met vaste trapopgang komt u centraal in de woonkamer uit, met aan de voorzijde een ruime zithoek en aan de achterzijde een grote open keuken met voldoende ruimte voor een eethoek.

Zowel de grote raampartij aan de voorzijde als de ramen aan de zijkant van de woning en de lichtkoepel boven de keuken bieden voldoende daglicht toetreding en maken de kamer heel ruimtelijk.

Een gestuukte toeg zorgt voor een natuurlijke afscheiding tussen de voor- en achterkamer.

Airconditioning aan de muur (2024) in combinatie met een cv-ketel (2023) zorgen op de begane grond voor een aangename temperatuur. Het in 2023 geplaatste HR++ glas draagt bij aan de energiezuinigheid van de woning.

De open keuken is opgesteld in een U-opstelling, waarin diverse kasten en berghuizen worden afgewisseld met luxe inbouwapparatuur als een inductie kookplaat met RVS afzuigkap, koelkast, vriezer, combi-oven, magnetron, vaatwasser en spoelbak met kokend waterkraan.

Achter de keuken bevinden zich een separate toiletruimte en de modern ingerichte badkamer, uitgebouwd en vergroot in 2016.

De badkamer is uitgevoerd in neutrale tinten en ingericht met een ligbad, inloopdouche met glazen wand en regendouche, en een dubbel wastafelmeubel met wandspiegel.

In een vaste kast zijn de aansluiting voor wasmachine en droger gevestigd.

Een loopdeur tussen de keuken en badkamer leidt naar de achtertuin, gesitueerd op het noordwesten. Op de bestrate achterplaats kunt u heerlijk buiten zitten.

Via de tuin is een multifunctionele berging van ca. 45 m2 toegankelijk. Het voorportaal kunt u ideaal gebruiken als bijvoorbeeld bijkeuken, via een deur komt u in het tweede gedeelte van de berging; een grote ruimte met houten wanden, voorzien van voldoende elektra aansluitingen. Het plafond bestaat deels uit hout en deels uit kunststof golfplaten, zodat er ook daglicht naar binnen valt.

De schuur is niet alleen zeer praktisch voor het opbergen van spullen, maar kan ook uitstekend dienst doen als hobbyschuur.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers een separate toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De hoofdslaapkamer, gesitueerd aan de achterzijde, beschikt over airconditioning en tv-aansluiting. Een deur leidt naar het dak van de uitbouw, waar de 13 zonnepanelen zorgen voor het verlagen van uw energierekening.

Aan de voorzijde bevinden zich de overige twee (slaap-)kamers, waarvan de één momenteel ingericht is als inloopkast, met plafondhoge kast met schuifdeuren. De kleinere slaapkamer kan, net als de hoofdslaapkamer, heel goed de temperatuur reguleren met de aanwezige airco aan de muur. Via deze kamer is tevens de ruime en praktische bergverlating toegankelijk.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning in het centrum van Honselersdijk;
- Riant schuur in de achtertuin van ca. 45 m²;
- Ruime woonkamer met open (leef)keuken op de begane grond;
- Compleet ingerichte badkamer met ligbad en inloopdouche op de begane grond;
- Drie goed bemeten slaapkamers op de verdieping;
- Energielabel C;
- 13 zonnepanelen;
- CV-ketel vernieuwd in 2023;
- Dak van binnenuit geïsoleerd in 1996 (dakpannen eraf, dakbeschot deels vervangen, dakpannen teruggeplaatst);
- Muurisolatie (m.u.v.) voorgevel geplaatst in 2022;
- Begane grond: betonvloer op staal, verdieping; houten constructievloer;
- Buitenzijde geschilderd in 2023;
- Meterkast uitgebreid naar 17 groepen;
- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen: asbestclausule, ouderdoms- en materiaalclausule;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 485.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 365 m ³
Perceel oppervlakte	: 149 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 93 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1925
Ligging	: In centrum
Tuin	: Achtertuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 26 m ²
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR-glas, HR++ glas
Voorzieningen	: TV kabel, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Dijkstraat 33
2675 AV HONSELERSDIJK



Foto's











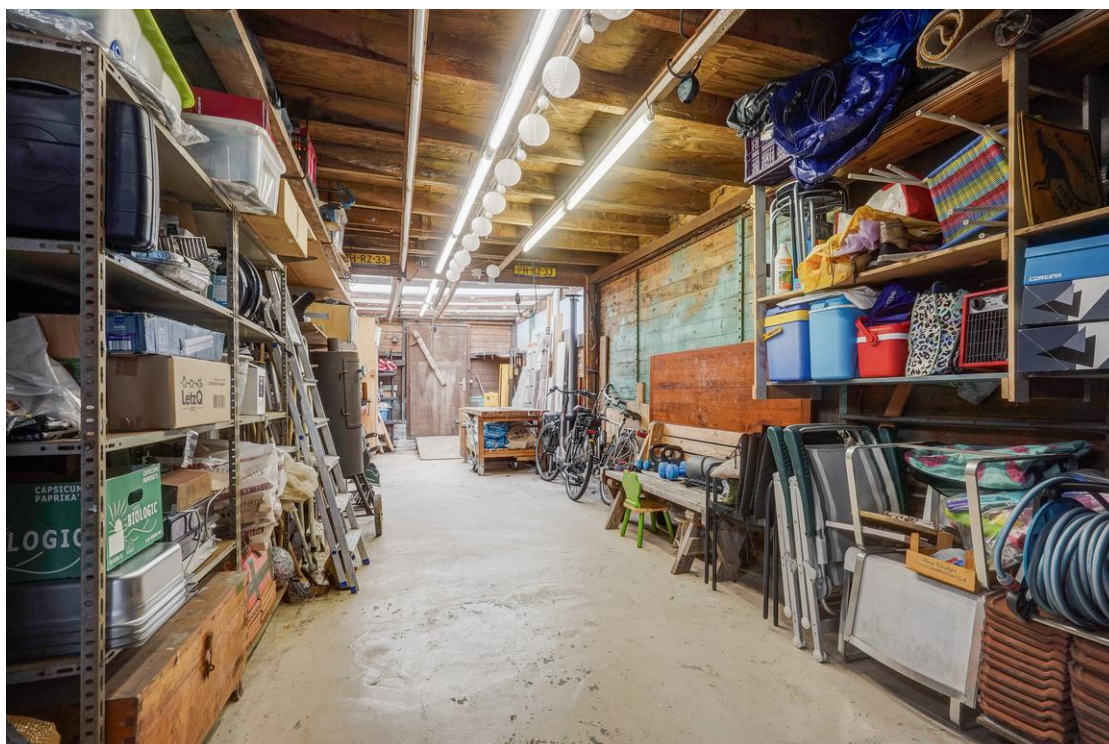




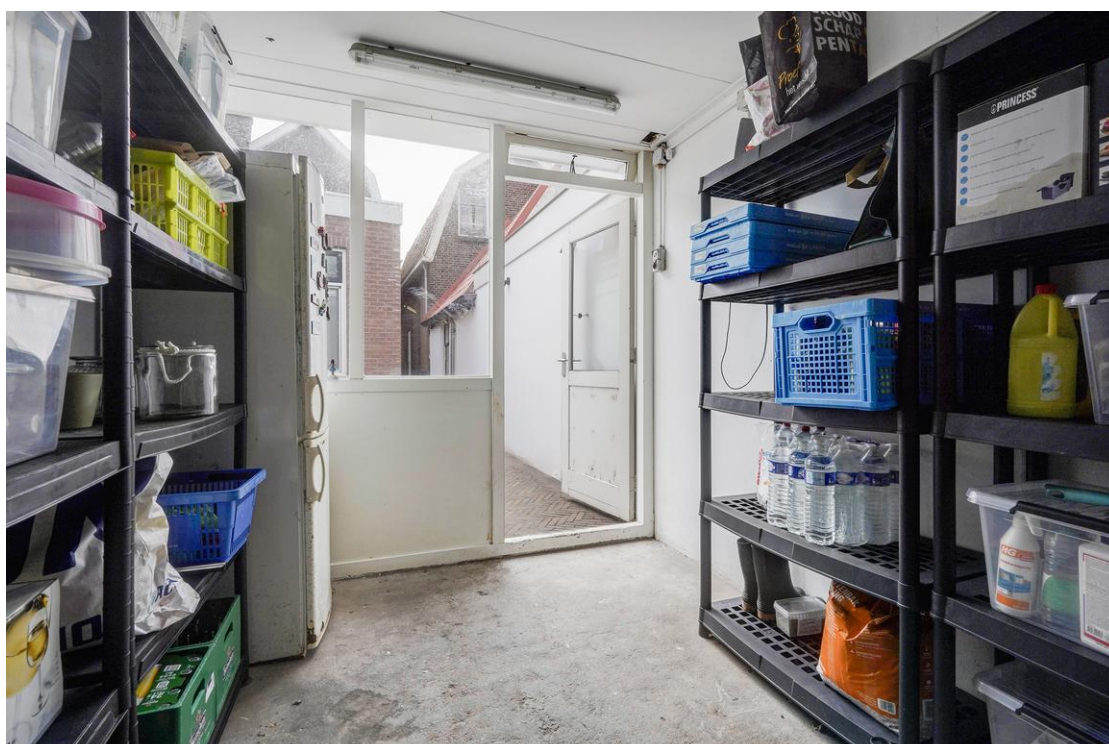
















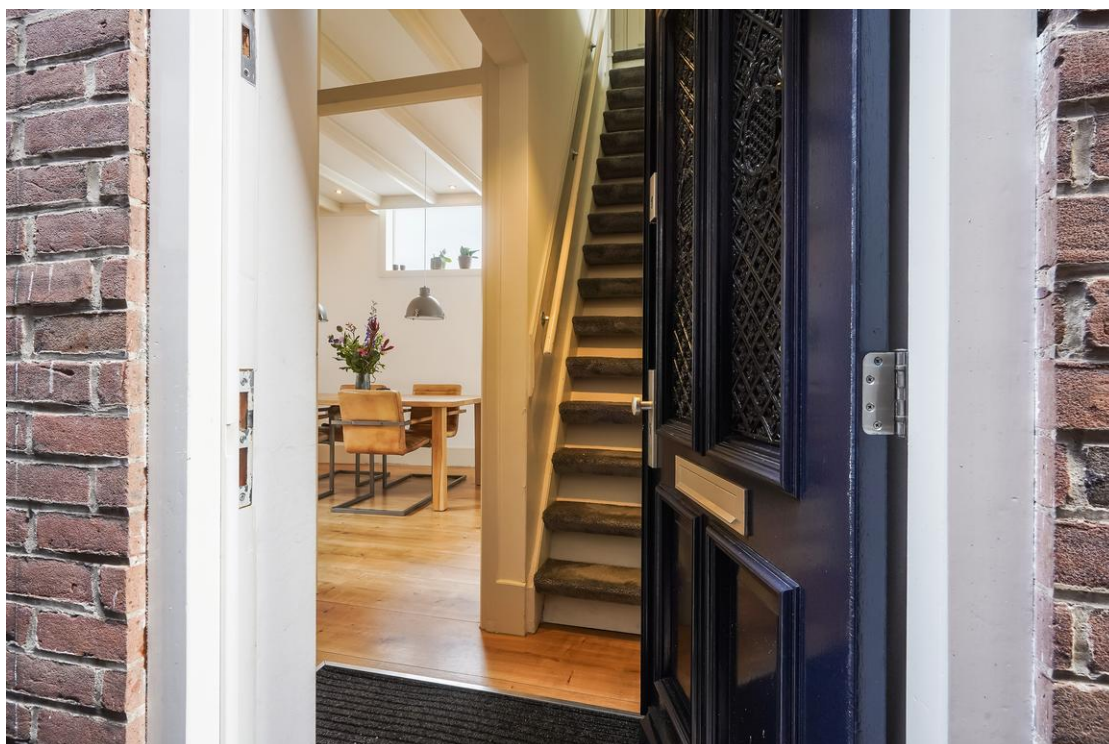
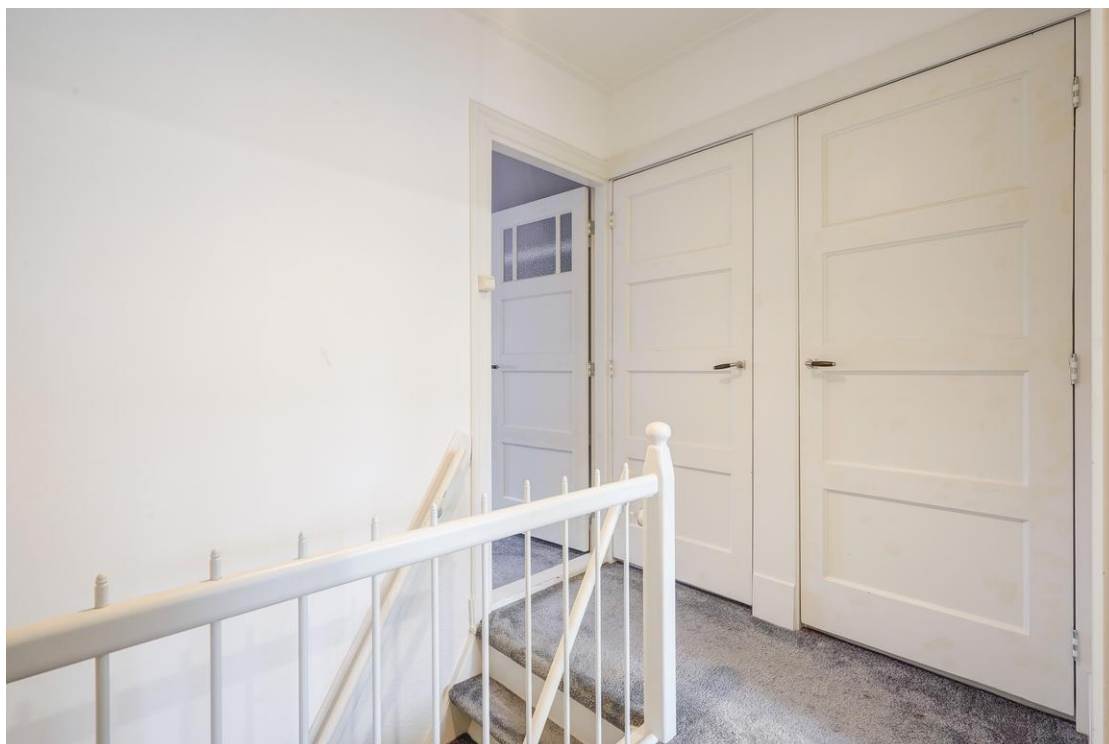


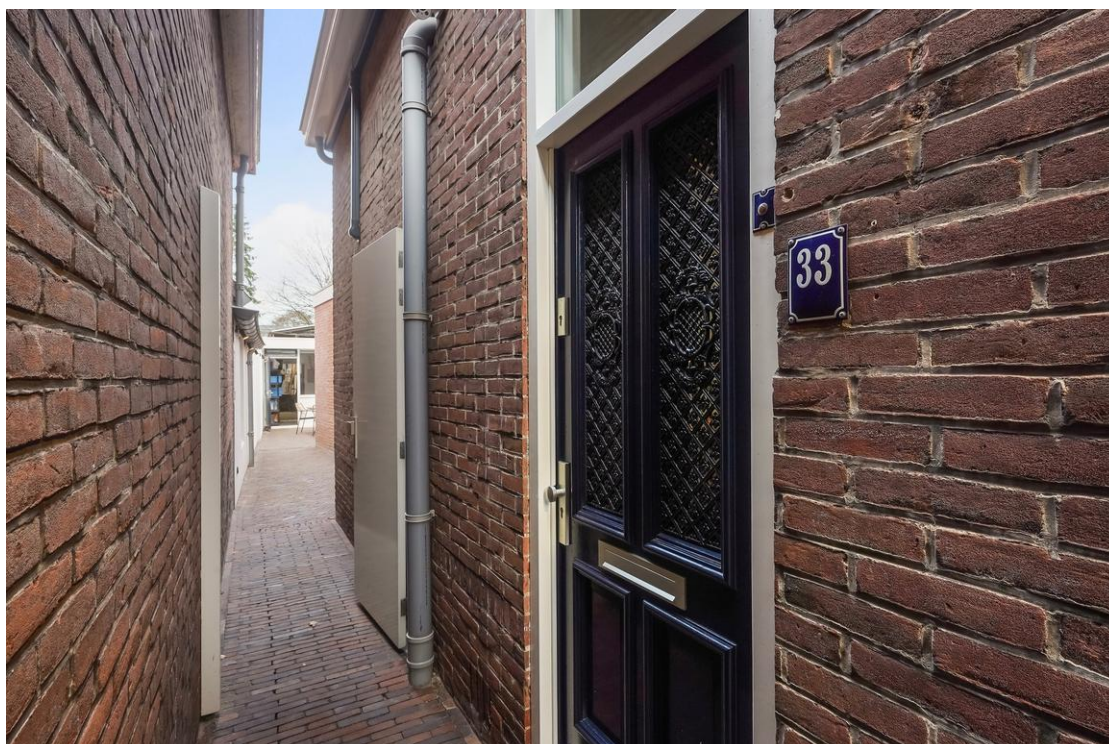








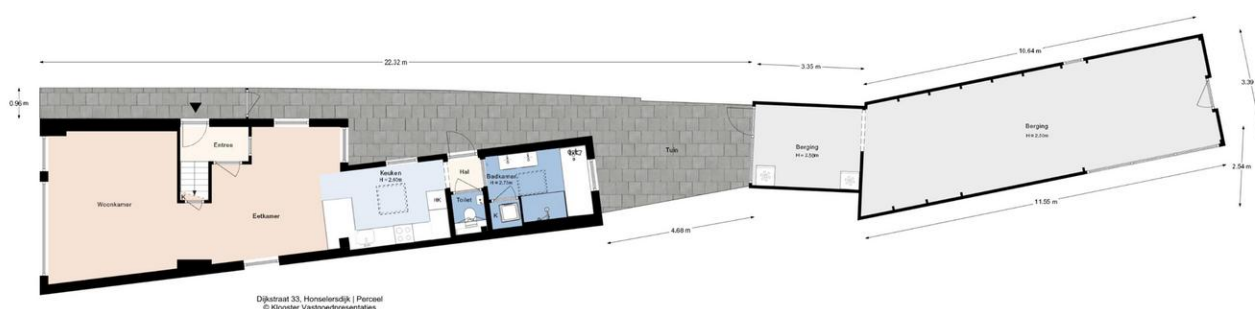




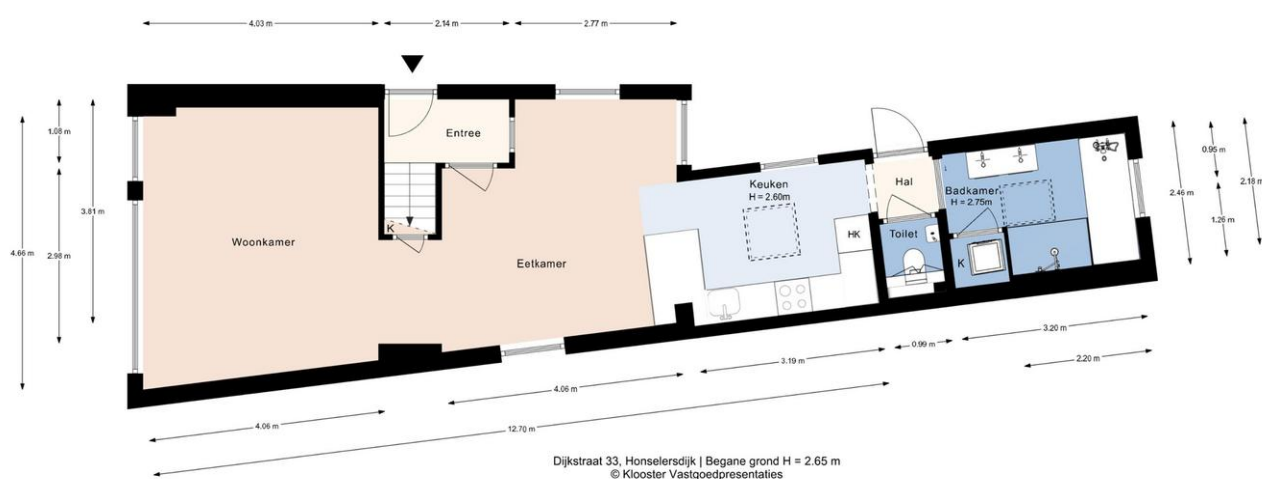


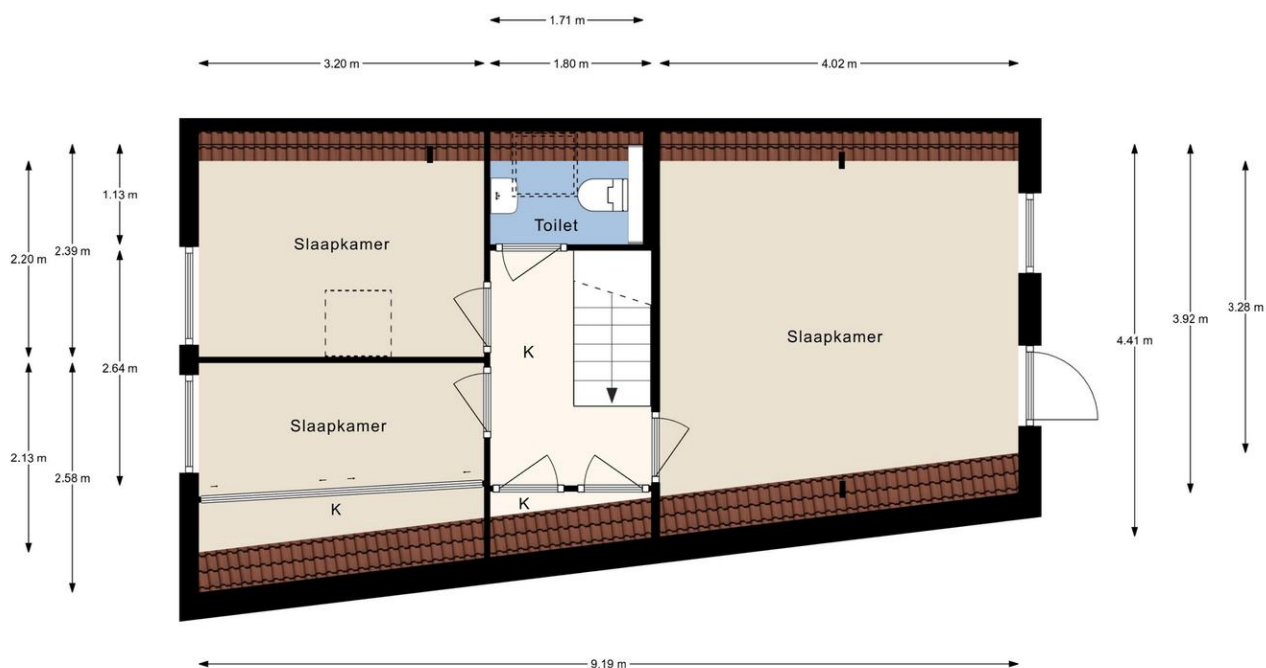


Situatietekening

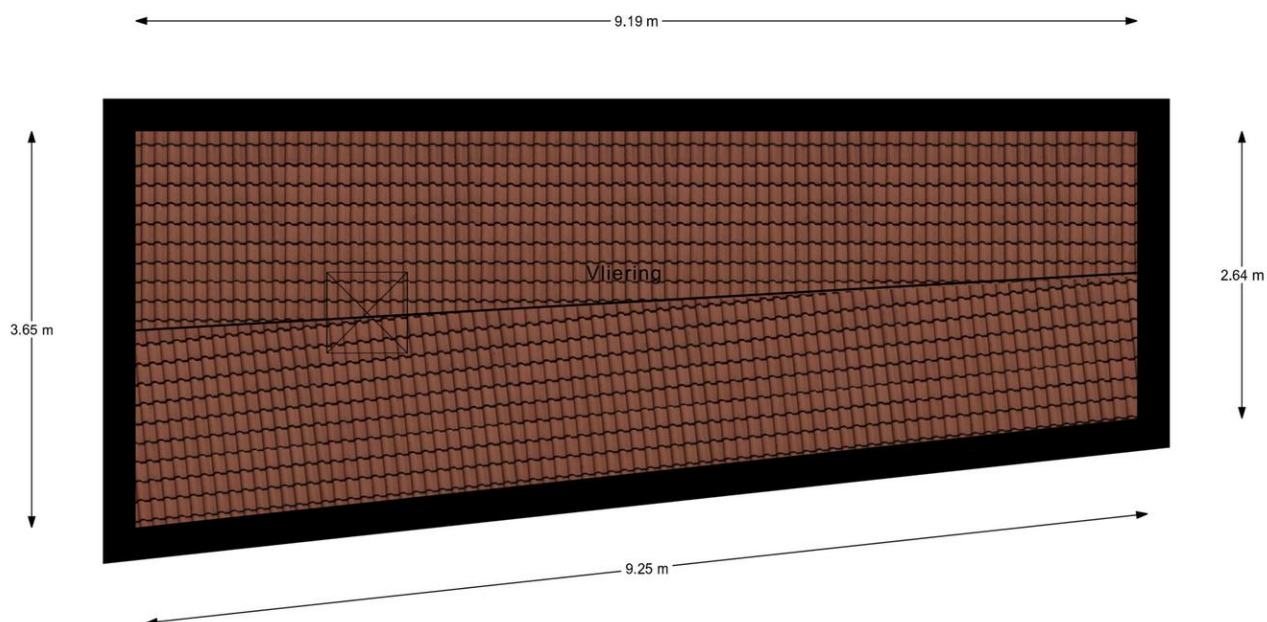


Plattegronden





Dijkstraat 33, Honselersdijk | 2e verdieping H = 2.51 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Dijkstraat 33, Honselersdijk | Vliering H = 1.35 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	☐	☐	☒	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
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/scherm)	☒	☐	☐	☐
- 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	☐	☐	☐	☒
- camera's	☐	☒	☐	☐
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.