



Mariëndijk 17 2675 SW Honselersdijk

Vraagprijs € 725.000,- k.k.

Omschrijving

Aan de geliefde Mariëndijk tussen Kwintsheul en Honselersdijk staat een ruime, geschakelde twee-onder-een-kapwoning te koop.

Een woning met 4 riante slaapkamers, een separaat toegankelijke (kantoor-)ruimte op de begane grond, een grote achtertuin, open keuken en compleet ingerichte badkamer.

Laat u verrassen door de combinatie van ruime kamers en knusse gezelligheid van deze jaren '70 woning.

U heeft de mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren en de aangebouwde ruimte op de begane grond leent zich uitstekend voor een kantoor aan huis of hobbyruimte. Indien gewenst bestaat tevens de mogelijkheid om hier een slaapkamer te realiseren, waarmee u de woning levensloopbestendig maakt.

Een groot voordeel van de Mariëndijk is de centrale ligging in het Westland. Op loopafstand bevinden zich de winkels van het centrum van Honselersdijk, ook het centrum van Poeldijk en Kwintsheul zijn op korte fietsafstand gelegen. Uitvalswegen naar Den Haag en Rotterdam zijn op 10 minuten per auto bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Toegang middels oprit, entree woning aan de zijkant in een ruime hal, waar zich de meterkast, toiletruimte, vaste trapopgang en toegangsdeur naar de woonkamer bevinden.

De doorzon woonkamer betreft een knusse ruimte met veel lichtinval, met aan de voorzijde een zithoek en aan de achterzijde een riante eethoek met aangrenzende open keuken.

De open keuken, in L-opstelling, heeft u diverse kasten en lades voor voldoende bergruimte. De inbouwapparatuur bestaat momenteel uit een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-oven en spoelbak met mengkraan.

In de aangrenzende ruimte naast de keuken zorgt een lichtkoepel én grote raampartij voor veel daglicht. Hierachter kunt u in de serre heerlijk zitten met uitzicht op de tuin. Vanuit hier leidt een deur van binnenuit naar een separate ruimte, thans in gebruik als schuur en hobbyruimte.

Via een loopdeur vanuit de woonkamer of via de serre betreedt u de royale achtertuin, gesitueerd op het noordwesten.

Tussen diverse beplanting zijn meerdere terrassen, zodat u altijd een plekje in de zon of schaduw heeft.

De tuin is eveneens via achterom te bereiken, middels een toegangshek. Door de deels houten en deels stenen afscheiding zit u hier in alle privacy. Voor de vogelliefhebber staat er een grote volière in de tuin.

Zowel vanuit de serre als vanuit de achtertuin is een aangebouwde berging toegankelijk, waar u al uw (tuin-)gereedschap kwijt kunt. De ruimte van ca. 11,6 m² is uitgerust met elektra en wateraansluiting, zodat u hier uw wasmachine kunt plaatsen. De opstelplaats voor de cv-ketel is eveneens in de berging gesitueerd.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn via de overloop twee (slaap-)kamers en een compleet ingerichte badkamer te bereiken. De kamers zijn voorzien van houten kozijnen met te openen ramen, de kamer aan de voorzijde beschikt over praktische, vaste kastruimte.

In de volledig betegelde badkamer aan de achterzijde, waar zwart-wit kleurstelling is afgewisseld met houttinten, kunt u genieten van een heerlijk bad of snel een douche nemen in de cabine. In een stoer, houten meubel zijn twee wastafels gevestigd, tegenover het wandtoilet. De designradiator en het te openen raam maken de badkamer helemaal compleet.

Open trap naar tweede verdieping.

Tweede verdieping

De zolder telt drie afgesloten ruimtes, waarvan twee volwaardige slaapkamers, mede dankzij de aanwezige dakkapel aan beide zijden. Op de overloop en in beide slaapkamers is een vaste kast aanwezig.

Bijzonderheden:

- Geschakelde twee-onder-een-kapwoning op centrale ligging;
- Separate ruimte op de begane grond, ideaal voor kantoor aan huis;
- Doorzon woonkamer met open keuken, bijkeuken en aangrenzende serre;
- Vier goed bemeten slaapkamers + één wat kleinere slaapkamer, verdeeld over de verdiepingen;
- Diepe en zonnige voortuin met voldoende eigen parkeerplaatsen op oprit;
- Royale achtertuin, gesitueerd op het noordwesten;
- Compleet ingerichte badkamer met ligbad, douchecabine, dubbele wastafel en toilet;
- Buitenzijde woning (begane grond) geschilderd in ca. 2022;
- Achter- en zijgevel opnieuw gevoegd;
- Platte dak uitbouw vernieuwd en geïsoleerd in ca. 2025;
- Glasvezel tot aan de voortuin aanwezig;
- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen: ouderdomsclausule, asbest- en materiaalclausule, geen zelfbewoning;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 725.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 561 m ³
Perceel oppervlakte	: 389 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 133 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1962
Ligging	: In woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 98 m ²
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketeteigendom

Locatie

Mariëndijk 17
2675 SW HONSELERSDIJK



Foto's





































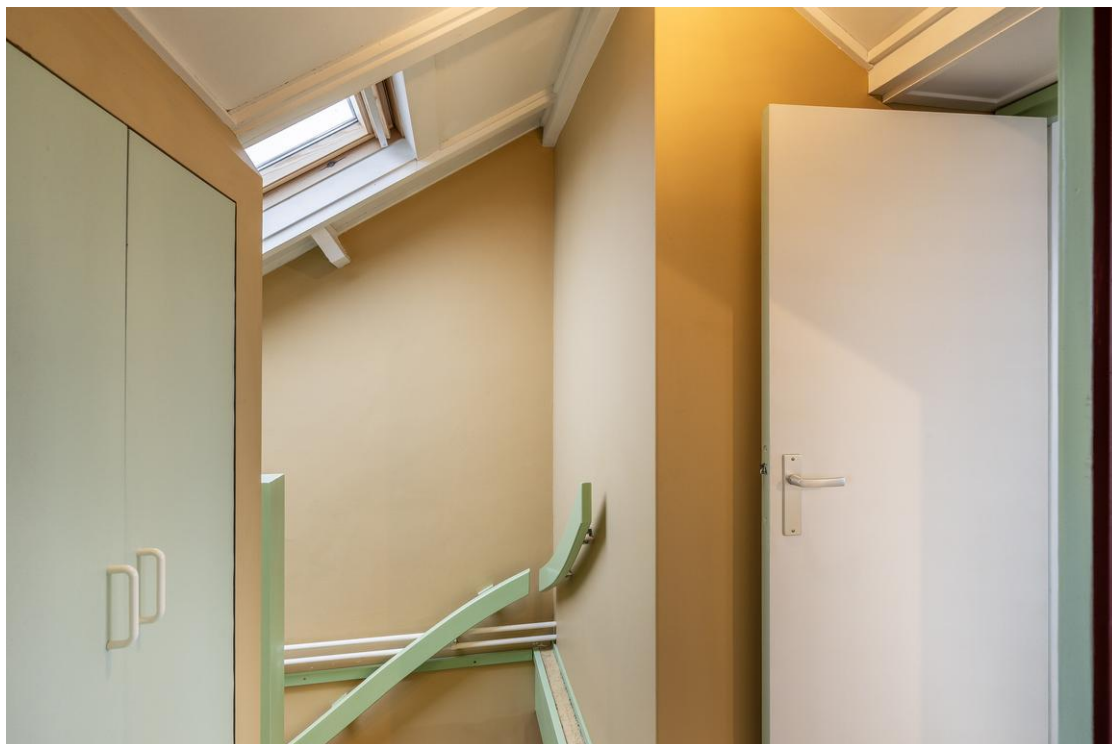






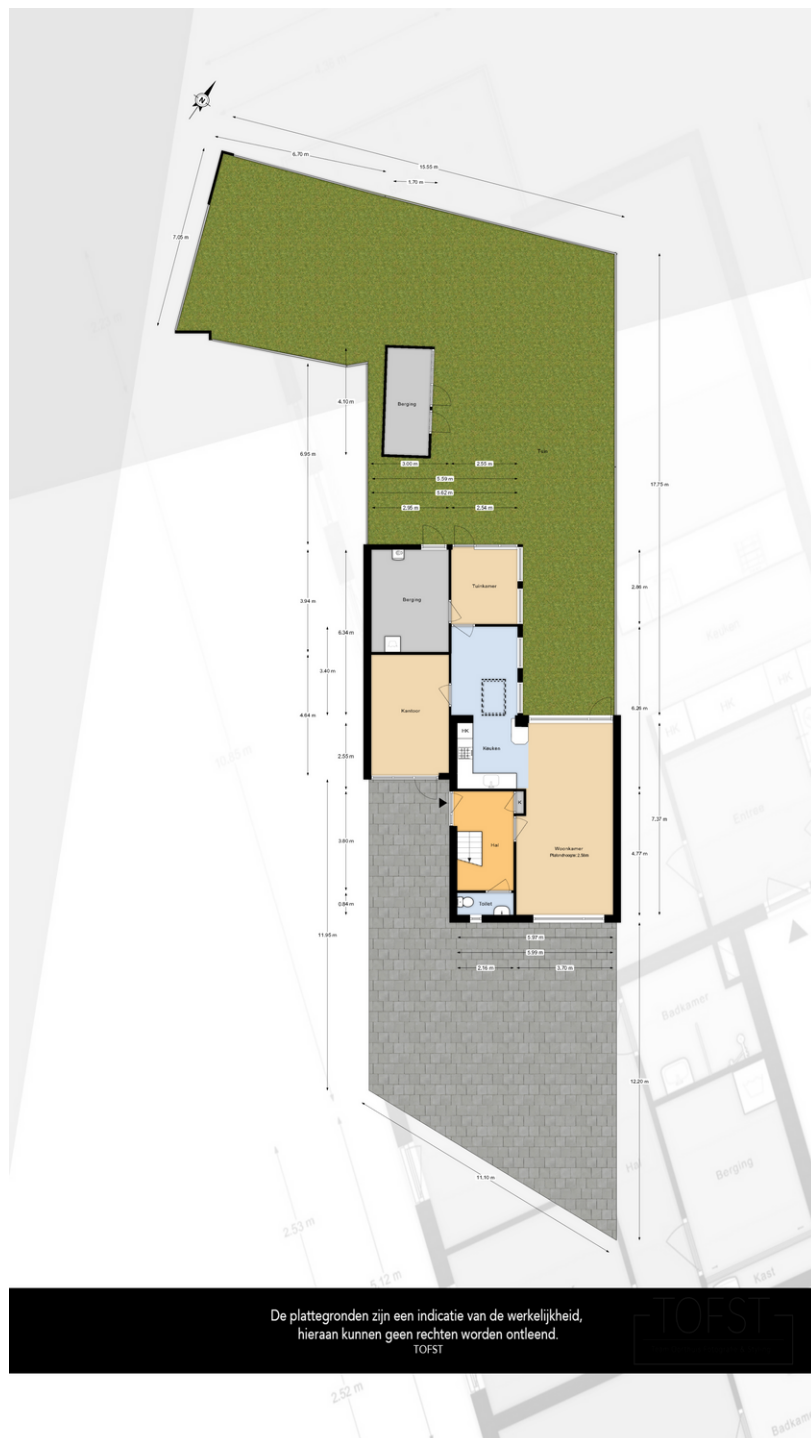




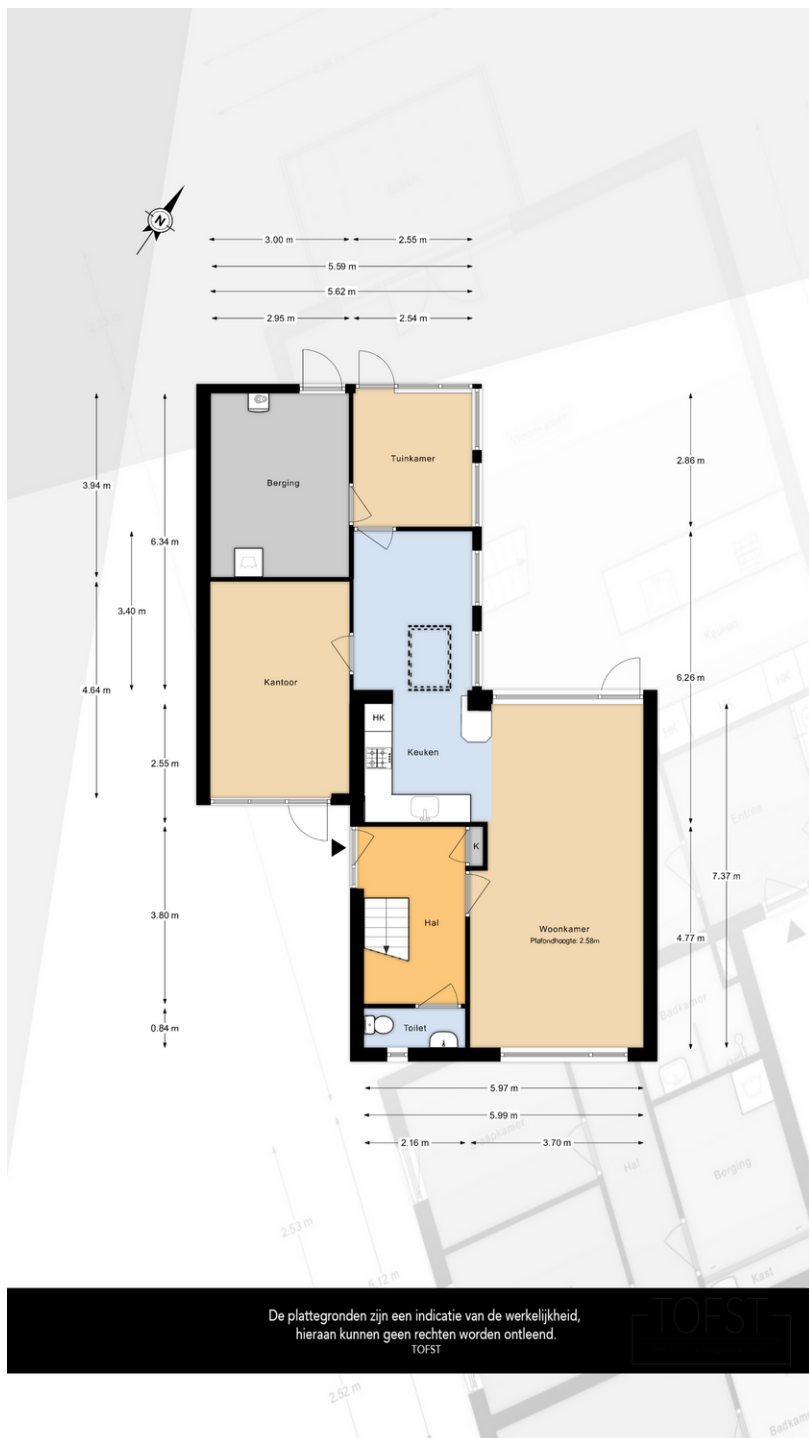


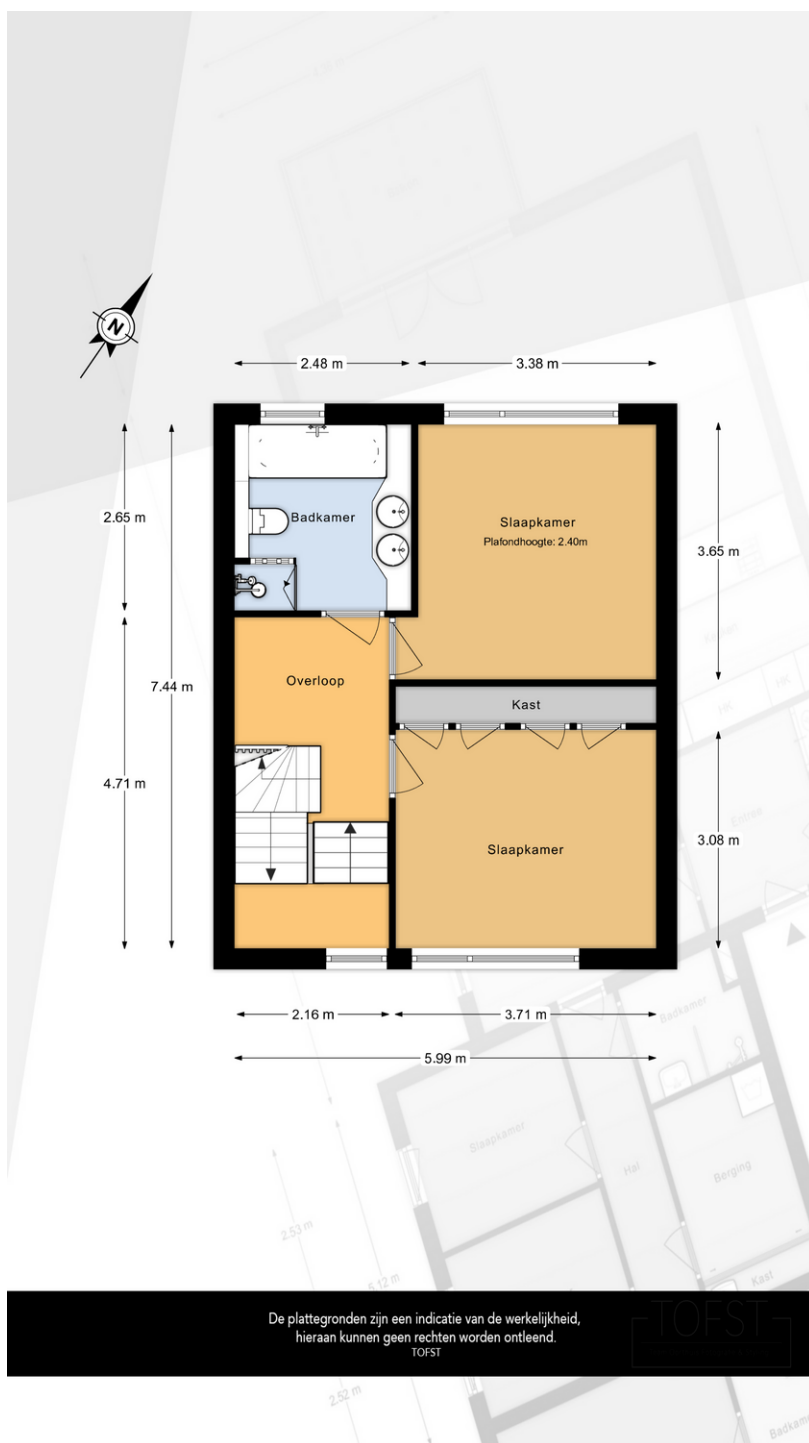


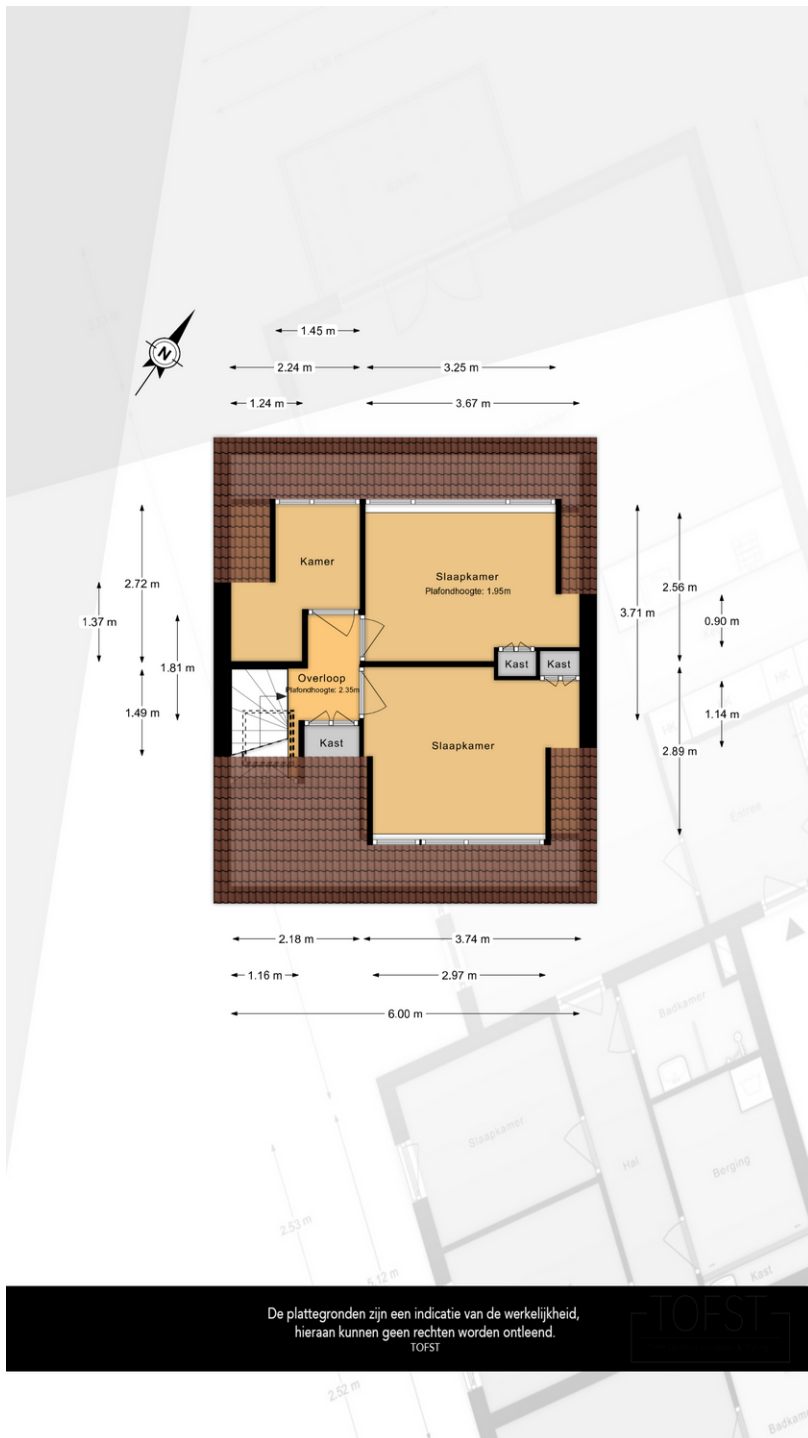
Situatietekening



Plattegronden







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:				
- kasten\planken schuur blijven achter(ruimte van de cv ketel). Wellicht overige kasten bij interesse in overleg ter overname.	☐	☐	☒	☐
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/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	☐	☐	☐	☒
Wij nemen wellicht wat planten mee of steken wat van de plant af. verwacht dat dat minimaal is.	☐	☒	☐	☐

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	☐	☒	☐	☐