



Arendshorst 4 2675 WX Honselersdijk

Vraagprijs € 799.000,- k.k.

Omschrijving

Duurzaam en luxe wooncomfort in kindvriendelijke omgeving met zeer hoogwaardige afwerking!

Bent u op zoek naar een moderne, energiezuinige woning waar een fijn gezinsleven en comfort centraal staan? Met ca. 168 m² woonoppervlakte, een garage van ca. 23 m², luxe serre (ca. 22 m²), drie ruime slaapkamers en een energielabel A woont u hier royaal, toekomstbestendig en energiezuinig. De eigen oprit voor twee auto's en rustige ligging in een kindvriendelijke wijk maken deze woning ideaal voor doorstromers die comfort en gemak waarderen van een instapklare woning.

Wat deze woning bijzonder maakt, is de geheel custom-made indeling - niets is standaard vanuit de bouw. U vindt hier luxe details zoals de handgemaakte eikenhouten trap, ruime hal met dubbele deur naar de woonkamer, en houten binnenkozijnen met stompe deuren. Het centraal stofzuigersysteem, de strak gestuukte plafonds met spots en domotica schakelmateriaal onderstrepen deze luxe.

Daarnaast is het gehele dak van de woning vervangen door een keramisch pannendak met extra dakisolatie en heeft de woning 18 zonnepanelen.

De kwalitatief hoogwaardige keuken aan de voorzijde beschikt over houten fronten en een natuurstenen werkblad, terwijl de ruime woonkamer aan de achterzijde met dubbele openslaande deuren naar de achtertuin zorgt voor sfeervolle ambiance dankzij de natuurstenen schouw met gashaard. De recent opnieuw aangelegde achtertuin biedt een zonnig terras en fraaie serre met glazen panelen en buitenkeuken.

Kortom, de ideale volgende stap in uw wooncarrière!

Begane grond:

Fraai aangelegde voortuin. Middels uw eigen oprit met plaats voor minimaal twee voertuigen bereikt u via de overkapping zowel de hal als de garage, die momenteel is ingericht als wasruimte en berging. De hal biedt toegang tot een licht betegeld toilet met fontein en de handgemaakte eiken trap naar de eerste verdieping. De trap is een ware eye-catcher en illustreert vakmanschap. Kenmerkend voor de hal is de ruime opzet en dubbele deur die toegang biedt tot de royale woonkamer/keuken met doorlopende lichte natuurstenen tegelvloer met vloerverwarming. De moderne keuken in wandopstelling met spoeleiland (incl. Quooker) beschikt over een granieten werkblad, houten fronten en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en vriezer. De erker aan de voorzijde is een leuk element dat voor extra ruimte en lichtinval zorgt in de keuken.

De sfeervolle woonkamer aan de achterzijde heeft een open haard (gashaard) en dubbele openslaande deuren naar de verzorgde zonnige achtertuin. Door de uitbouw aan de achterzijde ervaart u hier een ruimte en comfort voor iedere gewenste indeling.

Een bijzonder element is de afgesloten serre aan de linkerkant van de tuin, compleet met eigen keuken, verlichting, verwarming, tv-aansluiting, automatische zonwering (nieuw) en glazen panelen. Hierdoor perfect geschikt als multifunctionele ruimte voor feestjes en partijen het hele jaar door.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers (één aan de voor- en één aan de achterzijde) en een luxe badkamer. De royale badkamer is voorzien van dubbele wastafel met mengkranen, inloepdouche met glazen scherm en thermostaatkraan, tweede toilet (wandcloset) en ligbad met thermostaatkraan. De badkamer heeft diverse sfeerverlichting en daglicht, alsmede ventilatie via te openen raam en mechanische ventilatie.

Illustratief voor de luxe is ook de masterbedroom die voorzien is van strak gestuukt plafond met verlichting, een zonnescreeen aan de buitenzijde van het raam én een decoratiewand waarachter een ruime walk-in-closet is verwerkt.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de lichte overloop die handig is ingedeeld als thuiswerkplek met vaste kasten en v.v. laminaatvloer en dakraam voor extra daglicht. In een vaste kast is de opstelplaats voor de cv-ketel / hybride warmtepomp aanwezig. De derde slaapkamer over de hele breedte van de woning aan de voorzijde biedt door zijn royale afmetingen volop mogelijkheden.

Belangrijkste kenmerken;

- Geschakelde twee-onder-een-kapwoning op ca. 224 m² eigen grond;
- Uitbouw op de begane grond aan de achterzijde over de volle breedte van de woning;
- Bouwjaar ca. 2004 met betonnen constructievloeren;
- Energielabel A, dankzij volledige isolatie en 18 zonnepanelen (ca. 2021);
- Duurzame verwarming via vloerverwarming en hybride warmtepomp (Elga, 2021) / cv-ketel voor warm water (Nefit, geplaatst in 2016);
- Woonoppervlakte ca. 168 m² (conform branchebrede meetinstructie gebaseerd op NEN2580)
- Parkeren voor 2 auto's op eigen terrein mogelijk;
- Aangebouwde garage aanwezig met deur naar achtertuin en vaste kasten;
- Garage toegankelijk via de hal, voorzien van keukenblok met spoelbak en waterkraan, alsmede wasmachineaansluiting;
- Handgemaakte eiken houten trap en houten binnenkozijnen met stompe paneeldeuren;
- Strak gestuukte plafonds met spots en domotica schakelmateriaal;
- Centraal stofzuigersysteem;
- Buitenzonwering in de vorm van elektrische screens;
- Alarmsysteem aanwezig;
- Recent opnieuw aangelegde achtertuin met zonnig terras en fraaie beplanting;
- Kunststof serre met glazen schuifpanelen, tegelvloer, zonwering, verlichting, verwarming, t.v.-aansluiting en buitenkeuken;
- Buitenzijde woning geschilderd in 2023;
- Kindvriendelijke wijk met scholen, kinderdagverblijven en speelplaatsen;
- Uitstekende bereikbaarheid richting uitvalswegen, Den Haag en overige dorpskernen in het Westland;
- Oplevering in overleg te bepalen.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 799.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 714 m ³
Perceel oppervlakte	: 224 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 168 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2004
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin, ca. 46 m ²
Garage	: Aangebouwd steen
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Gashaard, Warmtepomp lucht
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Dakraam, Sauna, Glasvezel kabel, Domotica, Zonnepanelen

Locatie

Arendshorst 4
2675 WX HONSELERSDIJK



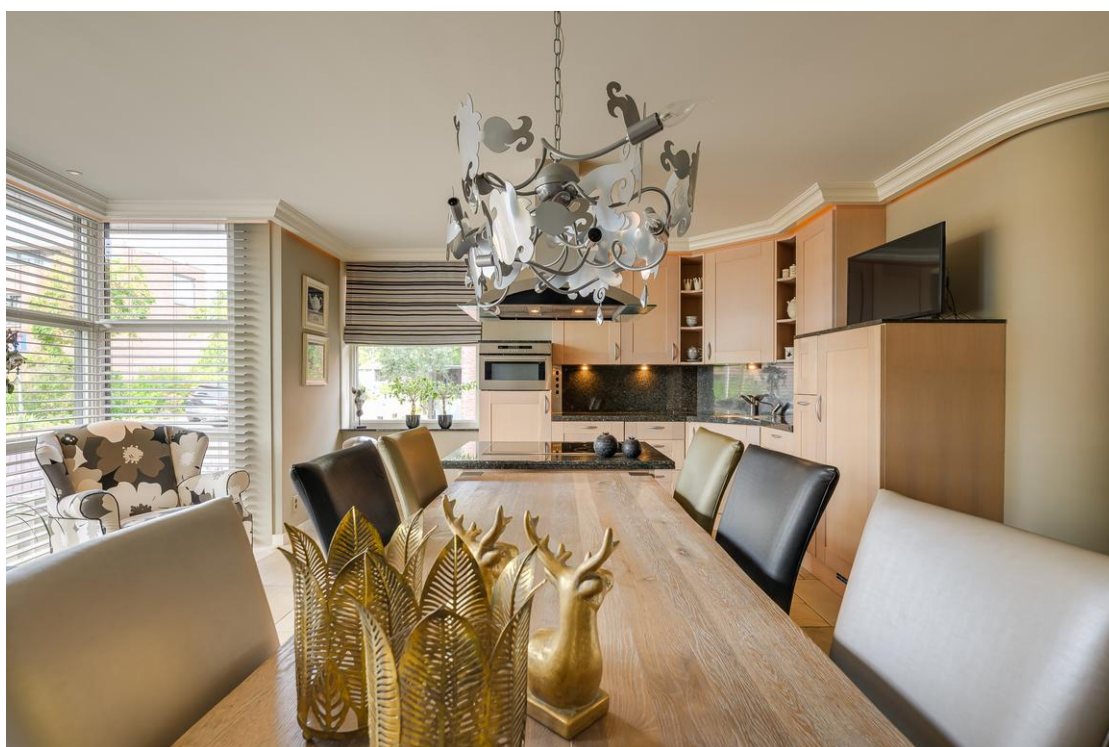
Foto's





































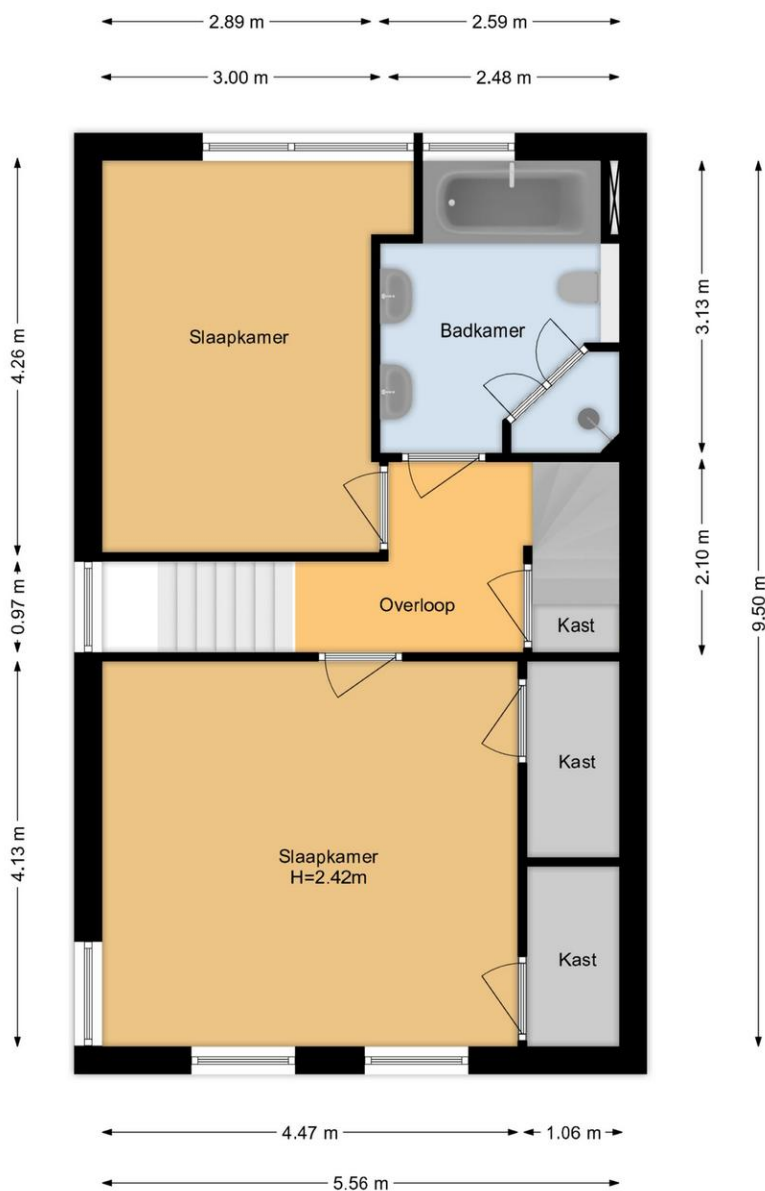


Situatietekening



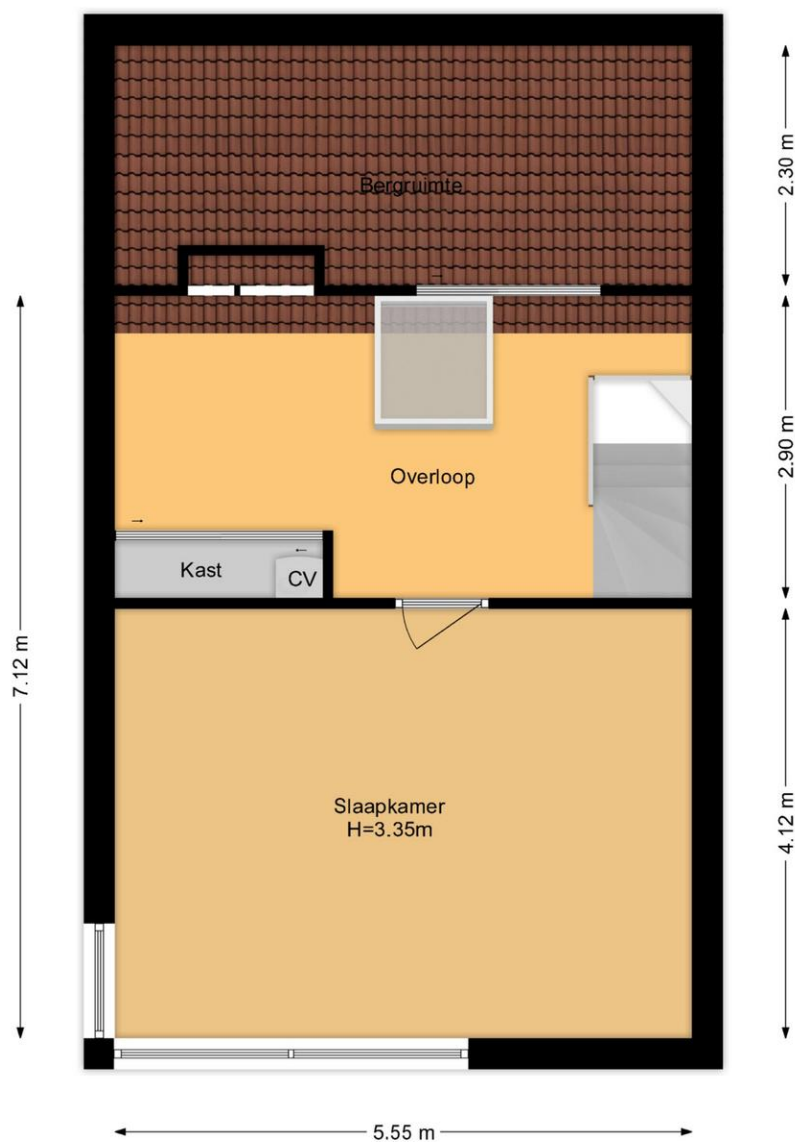
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**Arendshorst 4 Honselersdijk
1e Etage**



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

**Arendshorst 4 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
ac
ht
er

Gaat
mee

Kan
word
en
overg
enom
en

n.v.t.

Woning Interieur

Verlichting, te
weten:

- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
- Kamerlampen	☐	☒	☐	☐
- Lamp keuken	☐	☒	☐	☐

(Losse)kasten,
legplanken, te
weten:

Raamdecoratie/zon
wering binnen, te
weten:

- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐

- (Losse) horren/rol horren	☐	☒	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(deelen)	☐	☐	☐	☒
- 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	☐	☒	☐	☐
- Planten + vaas	☐	☒	☐	☐

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	☒	☐	☐	☐
Tuinset + kussens tuin	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
2 warmteverwarmers serre	☐	☒	☐	☐
TV in de serre	☐	☒	☐	☐

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.