



Valkehorst 60 2675 WE Honselersdijk

Vraagprijs € 1.250.000,- k.k.

Omschrijving

Ontdek deze unieke, luxe en volledig gelijkvloerse villa, gebouwd in 2023, ideaal voor wie comfortabel en toekomstbestendig wil wonen. De woning is levensloopbestendig, energiezuinig en volledig uitgerust met moderne voorzieningen zoals 26 zonnepanelen, warmtepomp, vloerverwarming in de gehele woning en airconditioning. Met energielabel A+++ woont u hier niet alleen stijlvol, maar ook duurzaam.

De villa biedt ca. 156 m² aan woonruimte op een royaal perceel van 642 m² eigen grond, met drie slaapkamers, een luxe keuken met kookeiland en een moderne, hoogwaardige badkamer. Dankzij het open ontwerp, de royale woonkamer en de luxe leefkeuken is het hier heerlijk vertoeven, terwijl de grote tuin aan het vaarwater zorgt voor een privéparadijs met vakantiegevoel in eigen tuin.

Gelegen in een rustige, maar centrale omgeving in Honselersdijk, dichtbij het centrum, combineert deze woning rust, ruimte en bereikbaarheid. Mis deze kans niet en ervaar zelf het comfort en de luxe van Valkehorst 60. Plan vandaag nog een bezichtiging!

Indeling:

De voortuin en oprit zijn verzorgd en netjes bestraat. Hier beschikt u over meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein, wat zorgt voor optimaal gemak voor uzelf en uw gasten.

De royale woonkamer is een heerlijke leefruimte met veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen. De ruimte is modern en stijlvol afgewerkt met strak gestucte wanden en plafonds en voorzien van inbouwspots. Op de vloer ligt een fraaie plavuizen vloer met comfortabele vloerverwarming, welke door de gehele woning is door gelegd. Voor extra comfort is de woonkamer bovendien uitgerust met airconditioning, waardoor het hier in elk seizoen aangenaam verblijven is.

De woning beschikt over een prachtige leefkeuken met kookeiland, een echte blikvanger voor kookliefhebbers en een centrale plek in huis waar wonen en koken samenkomen. De moderne keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, twee ovens, een koelkast, en een vaatwasser. Het luxe natuurstenen werkblad met geïntegreerde spoelbak wordt stijlvol gecombineerd met een goudkleurige Quooker, wat de keuken een exclusieve uitstraling geeft. De eikenhouten kasten bieden daarnaast zeer veel opbergruimte en maken het geheel compleet. Een keuken waar zowel functionaliteit als design perfect samenkomen.

Vanuit de keuken is er toegang tot de praktische berging, die tevens bereikbaar is via de hal. Deze ruimte is ideaal te gebruiken als voorraadkast of voor extra opslag.

Via de grote schuifpui in de woonkamer bereikt u de luxe serre (ca. 27 m²), die zorgt voor een prachtige verbinding tussen binnen en buiten. Deze ruimte maakt het mogelijk om het hele jaar door te genieten van het buitenleven. De serre is volledig te openen en te sluiten, waardoor u flexibel bent in elk seizoen. Daarnaast is de serre voorzien van verlichting, een tv-aansluiting en een heater, waardoor het hier ook op koelere avonden comfortabel vertoeven is. De aanwezige lichtstraat zorgt voor een prettige lichtinval en versterkt het ruimtelijke gevoel.

De achtertuin is een waar verlengstuk van de woning en biedt een heerlijke plek om te ontspannen. De tuin is fraai aangelegd, zeer ruim en geniet van veel zon en privacy, waardoor u hier op elk moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw kunt vinden. Met recht voelt het hier als vakantie in eigen tuin. De tuin beschikt over een losstaande berging, een jacuzzi en een onderhoudsvriendelijk kunstgras gazon. Dankzij de aanwezige bomen en heggen is er volop beschutting en privacy, waardoor u hier in alle rust kunt genieten van het buitenleven.

Vanuit de lange hal bereikt u drie slaapkamers, de badkamer, een separaat tweede toilet, de berging, de technische ruimte met warmtepomp en wasruimte en daarnaast nog twee praktische vaste kasten voor extra opbergruimte.

De masterbedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning en biedt een rustige en comfortabele plek om te ontspannen. Deze kamer is voorzien van een ingebouwde kastenwand, airconditioning en een grote raampartij met uitzicht op de tuin, waardoor ook hier veel natuurlijk licht binnenvalt.

De badkamer straalt pure luxe uit en is hoogwaardig afgewerkt met tegels en stijlvolle goudkleurige details. De ruimte is compleet ingericht met een ligbad, een royale inloepdouche en een toilet. De dubbele wastafel met goudkleurige kranen en stijlvolle waskommen is geplaatst op een donker houten wastafelmeubel, wat zorgt voor een warme en luxe uitstraling. Daarnaast bieden twee hoge kasten volop praktische opbergruimte. De grote ronde spiegel met geïntegreerde verlichting maakt het geheel compleet en geeft de badkamer een moderne, hotel-chique sfeer.

De tweede slaapkamer is royaal van formaat en eveneens voorzien van airconditioning en een ingebouwde kastenwand. De derde slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning, is eveneens goed bemeten en zeer veelzijdig in gebruik. Deze ruimte is ideaal als logeerkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.

Bijzonderheden:

- Luxe en gelijkvloerse villa met ca. 156 m2 woonoppervlakte (excl. serre van ca. 27 m2) op een perceel eigen grond van maar liefst 642 m2;
- Voorzien van drie royale slaapkamers, hoogwaardige badkamer en volledig uitgeruste leefkeuken;
- Grote zonnige achtertuin, gelegen aan het vaarwater;
- Bouwjaar 2023;
- Duurzaam en toekomstbestendig voorzien van onder andere warmtepomp;
- De woning is volledig voorzien van vloerverwarming en airconditioning;
- Voorzien van 26 zonnepanelen;
- Definitief energielabel A+++;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR+++ beglazing;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.250.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 556 m ³
Perceel oppervlakte	: 642 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 156 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 2023
Ligging	: In woonwijk, beschutte ligging, aan vaarwater
Tuin	: Tuin rondom
Energie label	: A+++
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Airco
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Airconditioning, Jacuzzi, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Valkehorst 60
2675 WE HONSELERSDIJK



Foto's





































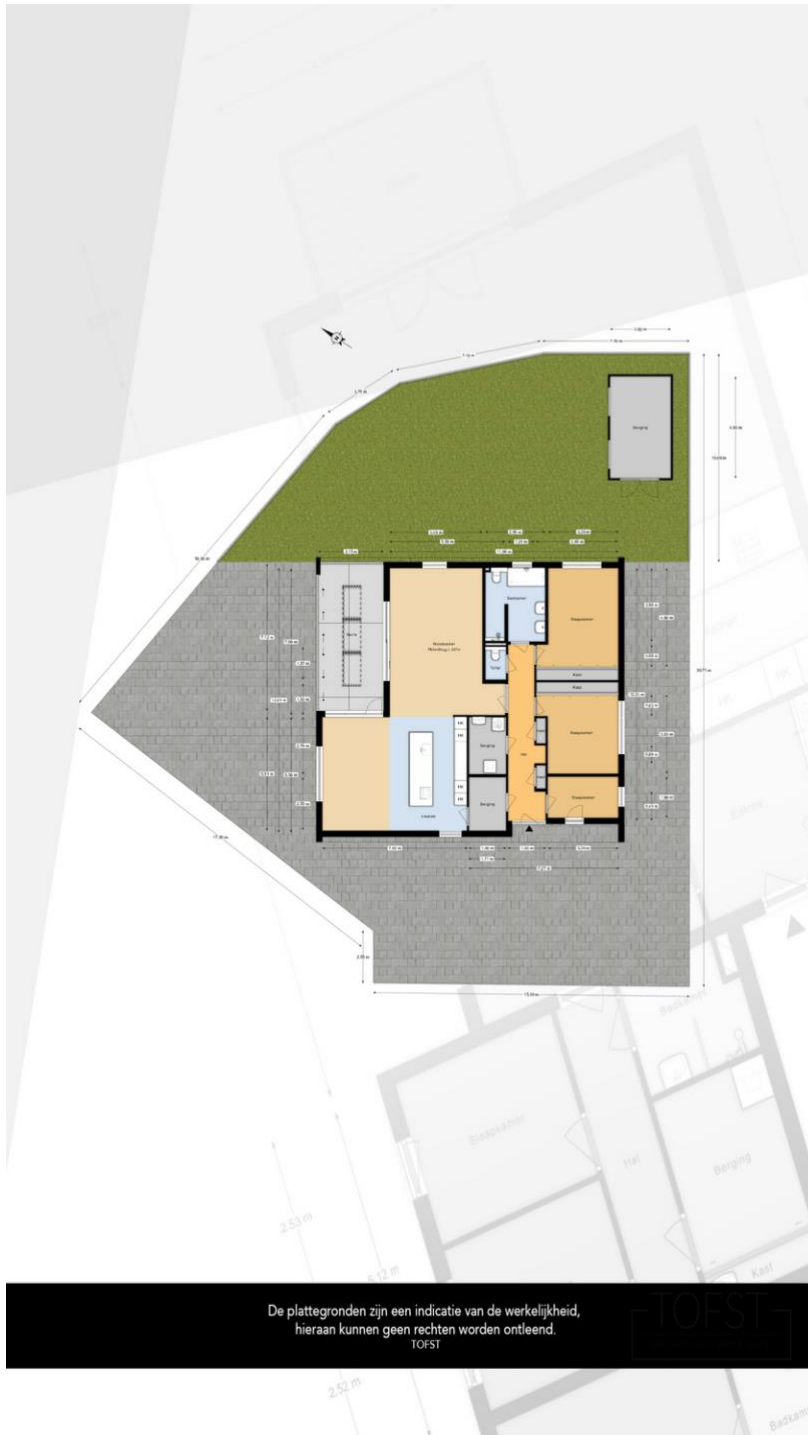








Situatietekening



Plattegrond



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:				
-	☐	☐	☐	☒
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.