



Sperwerhorst 12 2675 WT Honselersdijk

Omschrijving

Aan een rustige, kindvriendelijke woonstraat in Honselersdijk staat deze uitstekend onderhouden hoekwoning (bouwjaar 1987), die de afgelopen jaren van top tot teen is gemoderniseerd. Met een sfeervolle en uitgebouwde woonkamer, een luxe keuken (2022), een splinternieuwe badkamer (2024), vier royale slaapkamers, vloerverwarming, 6 zonnepanelen, energielabel B en een strak aangelegde tuin is dit een huis waar je zó in kunt. Hier woon je comfortabel, eigentijds en duurzaam — klaar voor de toekomst!

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct op hoe licht en ruim de leefruimte is. De ruime hal geeft toegang tot het moderne toilet en de woonkamer middels de zwarte taatsdeur.

De tuingerichte woonkamer straalt warmte en sfeer uit met de mooie houten vloer met vloerverwarming, gashaard, strakke wanden en een prachtige lichtinval dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde.

De woonkamer loopt naadloos over in de moderne keuken (2022), uitgevoerd in stijlvolle grijs tinten met zwarte accenten en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur: inductiekookplaat, combimagnetron/oven, afzuigkap, koel-vriescombinatie en vaatwasser.

Een heerlijke plek voor kookliefhebbers, met voldoende werkruimte en een mooie connectie met de eethoek.

Via de openslaande deuren stap je de fraai aangelegde noordoost gerichte tuin (2023) in, waar je dankzij de gunstige ligging van de woning in de wijk geniet van zon van 's middags tot in de avond. De tuin biedt een combinatie van terras, groen, een houten vlonder en een berging — ideaal voor fietsen, gereedschap en opslag.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is in 2024 volledig verbouwd en biedt drie comfortabele slaapkamers. Alle kamers zijn modern afgewerkt met een lichte vloer, strakke wanden en vernieuwde elektra en radiatoren.

De moderne badkamer (2024) is een echte eyecatcher: luxe, hotelwaardig en voorzien van royale inloopdouche met regendouche, modern wastafelmeubel, tweede toilet, grote designradiator, en sfeervolle inbouwspots.

Hier kun je elke dag genieten van comfort en rust.

Tweede verdieping (zolder)

Vaste, open trap naar de tweede verdieping.

De zolder is in 2021/2022 veelzijdig verbouwd en biedt een vierde ruime slaapkamer met dakraam, hoogwaardige afwerking, een nette vloer en extra bergruimte.

Op deze verdieping zijn tevens de CV-ketel (Intergas HRE 2022), de mechanische ventilatie (2022) en wasmachineaansluiting netjes weggewerkt op de overloop.

Een ideale verdieping voor een extra slaapkamer, kantoor aan huis of hobbyruimte.

Bijzonderheden:

- Moderne, instapklare hoekwoning in kindvriendelijke buurt;
- De afgelopen 4 jaar volledig opgeknapt en gemoderniseerd;
- Luxe keuken uit 2022 en moderne badkamer uit 2024;
- Vier slaapkamers, verdeeld over de verdiepingen;
- Fraai aangelegde tuin (2023) met berging;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- 6 zonnepanelen (2023);
- Volledig vernieuwde elektra (grotendeels);
- Nieuw schilderwerk binnen (2022–2024) en buiten (2022–2023);
- HR en HR++ glassoorten aanwezig;
- Rustige ligging, kindvriendelijke straat;
- Voldoende parkeergelegenheid direct voor de deur;
- Speeltuintje gelegen aan de achterzijde;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 375 m ³
Perceel oppervlakte	: 128 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 110 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1987
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin, ca. 49 m ²
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Openslaande deuren

Locatie

Sperwerhorst 12
2675 WT HONSELERSDIJK



Foto's











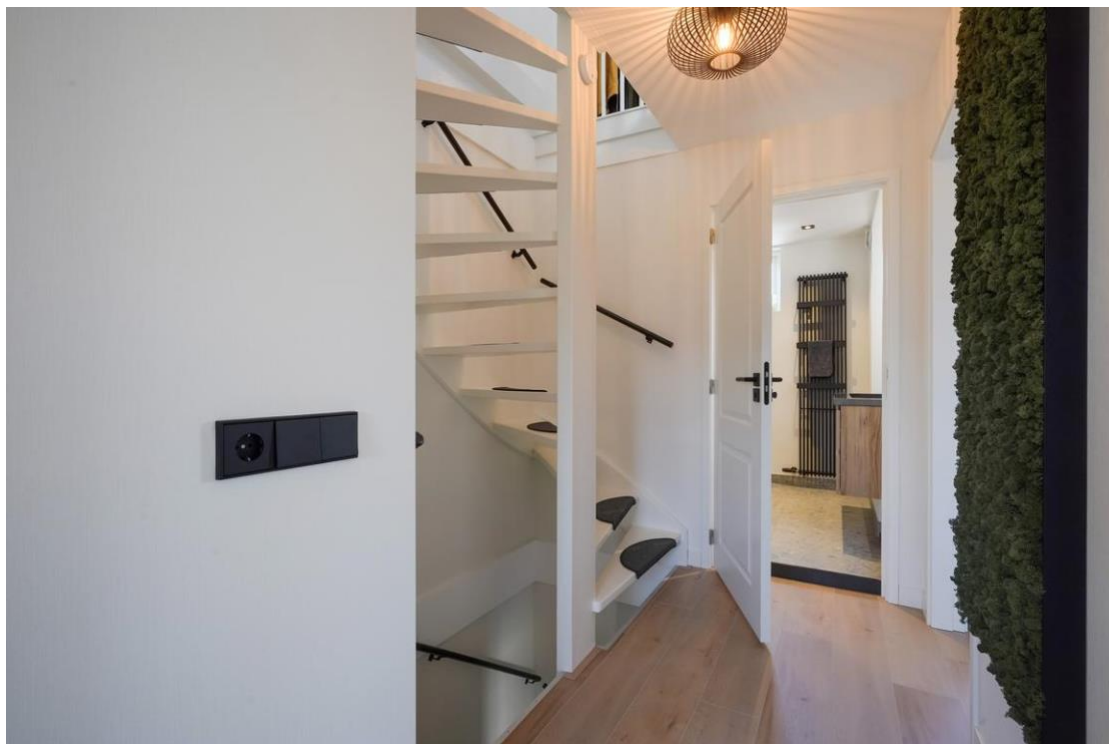




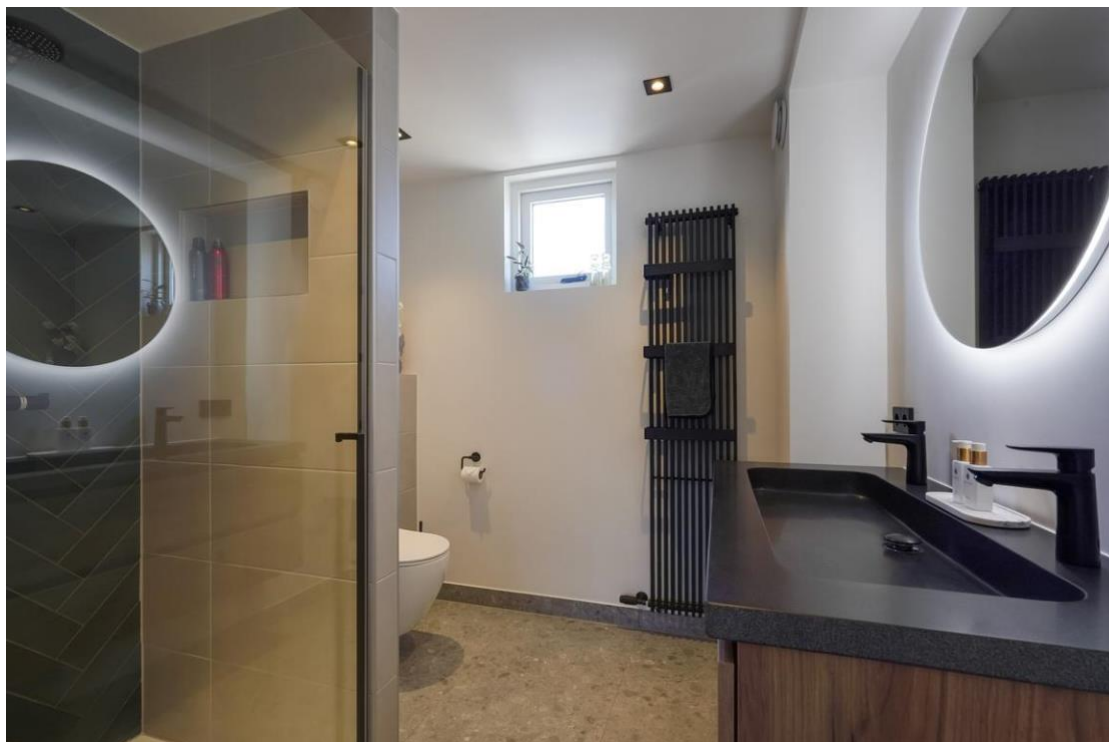




























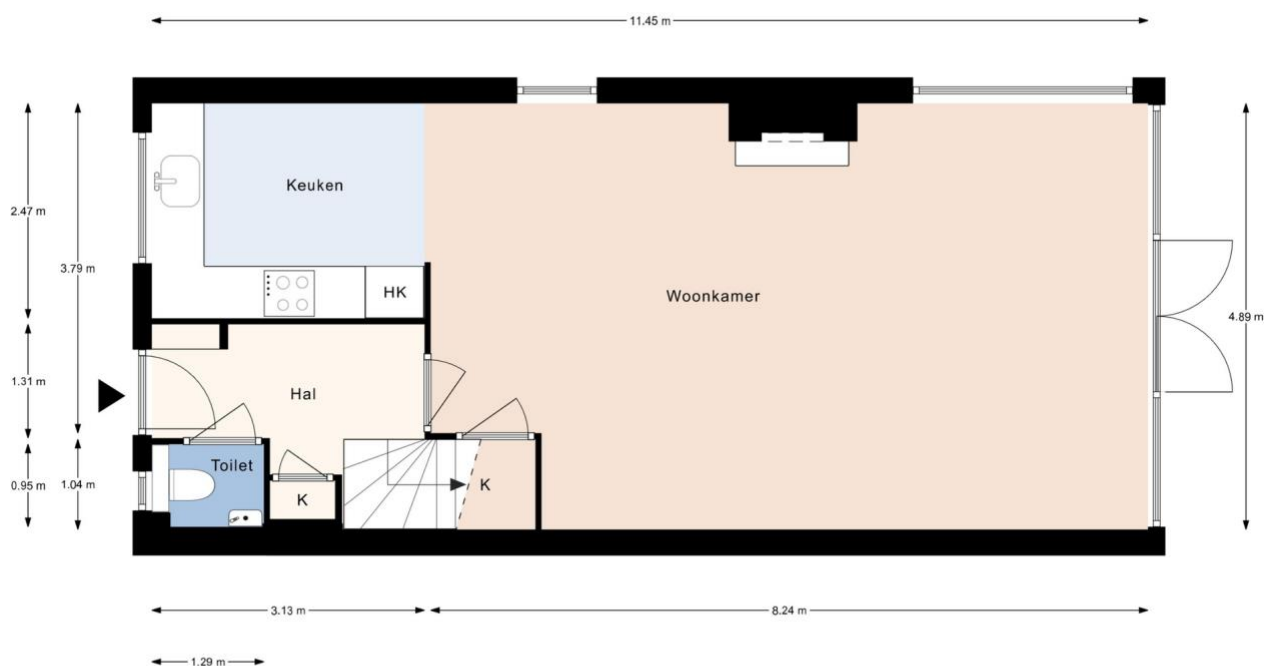




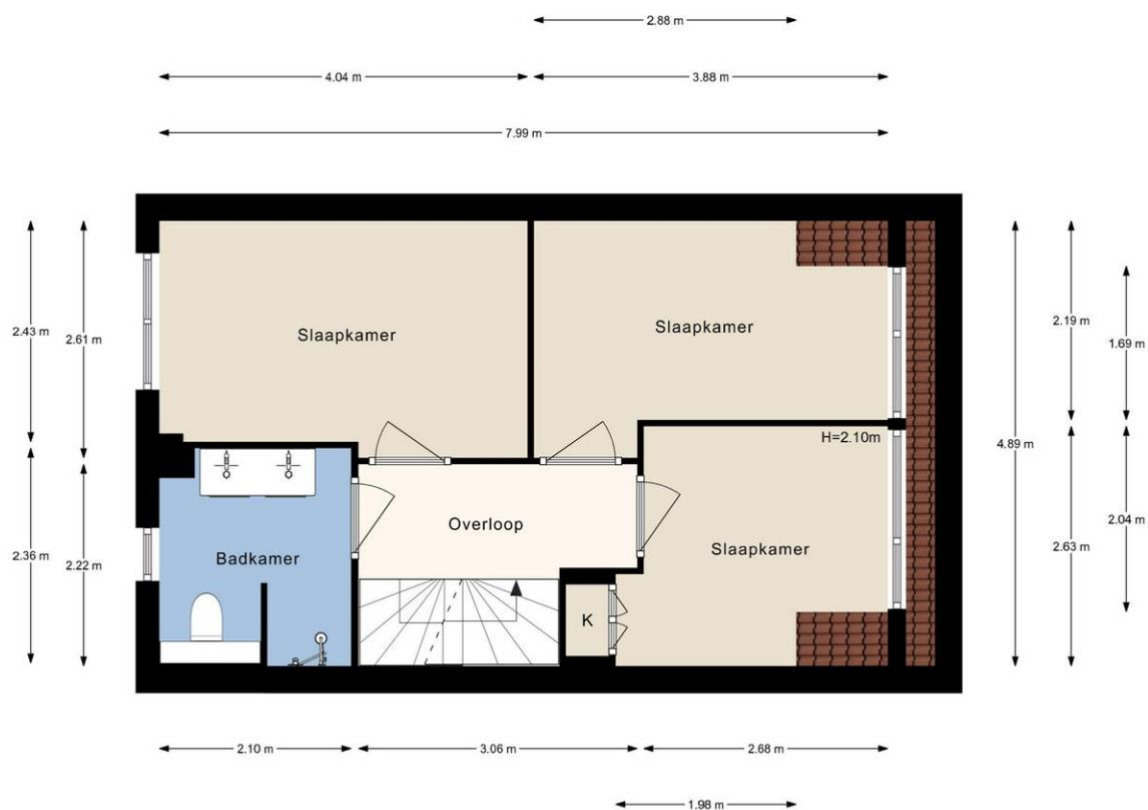
Situatietekening



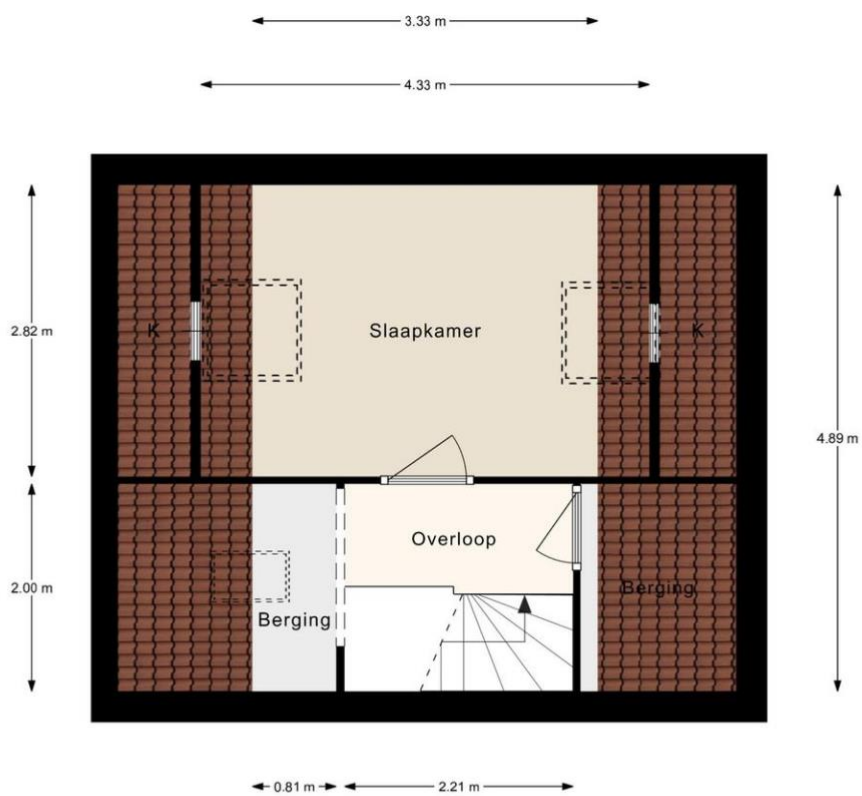
Plattegronden



Sperwerhorst 12, Honselersdijk | Begane grond H = 2.40 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Sperwerhorst 12, Honselersdijk | 1e verdieping H = 2.43 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Sperwerhorst 12, Honselersdijk | 2e verdieping H = 3.18 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	☐	☒	☐	☐
- Lamp boven eettafel	☐	☐	☒	☐
- Lamp werkkamer	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Pax kasten slaapkamer	☐	☐	☒	☐
- Inbouwkast werkkamer	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- Klok schouw	☐	☒	☐	☐
- Mosschilderij overloop 1e verdieping	☐	☒	☐	☐
- Bureau werkkamer	☒	☐	☐	☐
- TV slaapkamer + steun, 2 schilderijen zolder	☐	☒	☐	☐

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:				
- Wijnrek keuken	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☒	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Hangende plantenbakjes toilet begane grond	☐	☒	☐	☐
- Handdoek haakje toilet begane grond	☐	☐	☒	☐
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	☒	☐	☐	☐
Maatwerk tuinmeubels	☐	☐	☒	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Philips Hue lantaarnpaaltjes in gras (exclusief trafo in schuur)	☒	☐	☐	☐

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.