



**Nieuweweg 86 A
2675 BE Honselersdijk**

Vraagprijs € 995.000,- k.k.

Omschrijving

Wonen in alle vrijheid op een aantrekkelijk ruim perceel!

Stap binnen in deze royale vrijstaande woning van ca. 213 m², gelegen op een indrukwekkend perceel van maar liefst ca. 2.093 m² eigen grond waar u gemakkelijk meerdere auto's voor de deur kunt parkeren. Hier komen rust, ruimte en privacy moeiteloos samen. De woning is omringd door een weelderige, groene tuin en biedt volop parkeergelegenheid op eigen terrein. Binnen treft u een royale woonkamer met open keuken, een praktische bijkeuken, een inpandige garage van ca. 20 m², vier volwaardige slaapkamers en een riante badkamer. De ligging is eveneens gunstig: de weg tegenover de woning staat in directe verbinding met de N213, die toegang biedt tot diverse Westlandse dorpskernen en de uitvalswegen richting Den Haag. Dit is een ideale plek voor wie op zoek is naar comfort, ruimte en bereikbaarheid – hier voelt iedereen zich direct thuis.

Indeling

Begane grond:

Via de ruime oprit bereikt u de woning, met volop parkeergelegenheid direct voor de deur. Liever uw auto beschut parkeren? Dat kan moeiteloos onder de overkapping of in de garage, zodat uw voertuig altijd droog en beschermd staat.

Via de voordeur betreedt u de woning en komt u binnen in een ruime hal met meterkast, garderobe, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot zowel de woonkamer als de keuken. Daarnaast vindt u hier het volledig betegelde toilet met fonteintje.

De ruime woonkamer beschikt over een gezellige open haard, ideaal voor de koudere maanden. De vloer is voorzien van vloerbedekking, die doorloopt naar de aangrenzende keuken. De eetruimte is afgewerkt met een lichte tegelvloer, wat zorgt voor een frisse en verzorgde uitstraling.

De lichte open keuken vormt het kloppend hart van de woning en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder koelkast, vriezer, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat met afzuigkap en een combi-oven. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de praktische bijkeuken, voorzien van een vinyl vloer, een wastafel en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook bevindt zich hier een aparte kast met de opstelplaats voor de cv-ketel. Via de bijkeuken bereikt u bovendien de inpandige garage – ideaal voor het droog parkeren van uw auto of extra opslag.

De enorm ruime en groene tuin rondom de woning biedt volop privacy, sfeer en vrijheid. Of u nu wilt genieten van de zon of de schaduw opzoekt – in deze veelzijdige tuin is het allemaal mogelijk. De speelse indeling met sierbestrating, graspartijen, vlonderelementen, een vijver, groene borders, volgroeide bomen en meerdere zitplekken zorgt voor een aangename en beschutte buitenbeleving. Bovendien beschikt de tuin over een vrijstaande houten berging, ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld tuingereedschap.

Eerste verdieping:

Via de trap bereikt u de ruime overloop op de eerste verdieping, waar zich direct een apart, volledig betegeld toilet bevindt. De gehele verdieping is voorzien van vloerbedekking en biedt toegang tot maar liefst vier slaapkamers, elk uitgerust met ingebouwde kasten. De hoofdslaapkamer, gelegen aan de linkerzijde van de woning, beschikt over ruimte voor een inloopkast en geeft toegang tot het zonnige balkon, gelegen op het westen – een heerlijke plek om aan het einde van de middag van de zon te genieten. De ruime badkamer is grotendeels betegeld en voorzien van een ligbad, een inlopdouche, een dubbele wastafel en wordt verwarmd dankzij een radiator. Dankzij het aparte toilet is het sanitair op deze verdieping compleet en comfortabel ingericht.

Bijzonderheden:

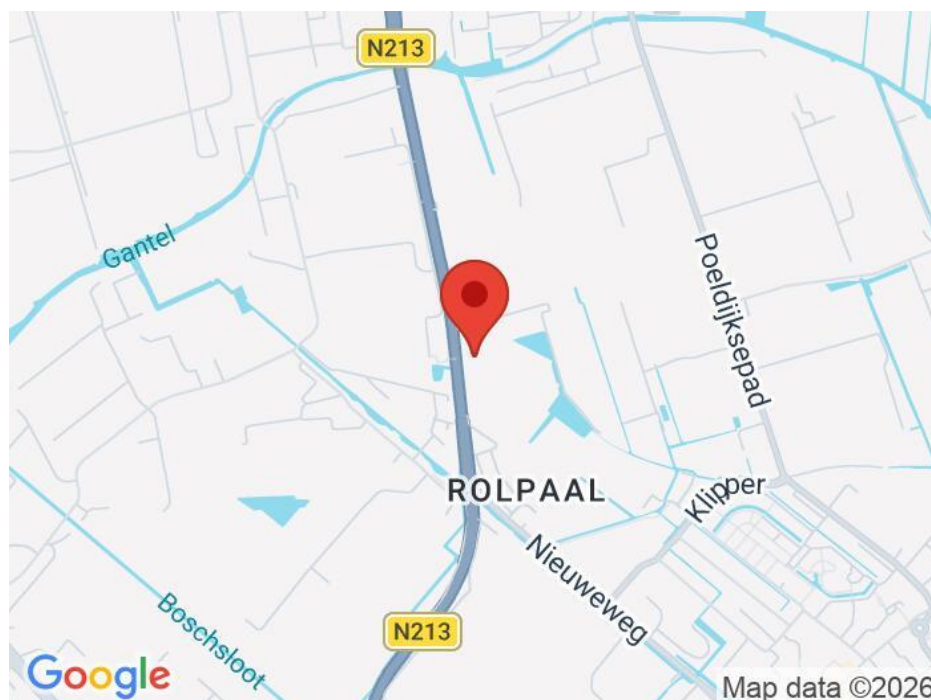
- Vrijstaande woning op een perceel eigen grond van ca. 2.093 m²;
- Bouwjaar 1966;
- Energielabel E;
- Houten vloerconstructie;
- Houten kozijnen met dubbel glas;
- Woonoppervlakte van ca. 213 m² (indicatieve meting, conform NEN2580 meetinstructie);
- Ruime woonkamer met open keuken en aparte eetruimte;
- Enorme groene en beschutte tuin rondom de woning;
- Tuin voorzien van een vrijstaande houten berging;
- Voorzien van 4 slaapkamers;
- Hoofdslaapkamer beschikt over ruimte voor een inloopkast en een zonnig balkon, gelegen op het westen;
- Ruime en lichte badkamer voorzien van ligbad, inloofdouche en een dubbele wastafel;
- Apart toilet op de eerste verdieping;
- Parkeren op de oprit, onder de overkapping of in de garage;
- Gelegen aan een doorgaande weg richting o.a. andere Westlandse dorpskernen en de uitvalswegen richting Den Haag;
- Bestemming is volledig Wonen op basis van bestemmingsplan LOS percelen 1;
- De koopovereenkomst wordt opgesteld conform het model 'as is, where is' en zal bovendien de volgende artikelen bevatten: ouderdomsclausule, asbestclausule, geen recentelijke zelfbewoning, nutsbedrijf, royementskosten;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 995.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 796 m ³
Perceel oppervlakte	: 2.093 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 213 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1966
Ligging	: Aan drukke weg, beschutte ligging
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen 20 m ² (609 bij 323 cm)
Energie label	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Grotendeels dubbelglas, HR-glas, HR+ glas, HR+++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Openslaande deuren
C.V.-ketel	: Remeha Quinta (Gas gestookt combiketel uit 2005, eigendom)

Locatie

Nieuweweg 86 A
2675 BE HONSELERSDIJK



Foto's





























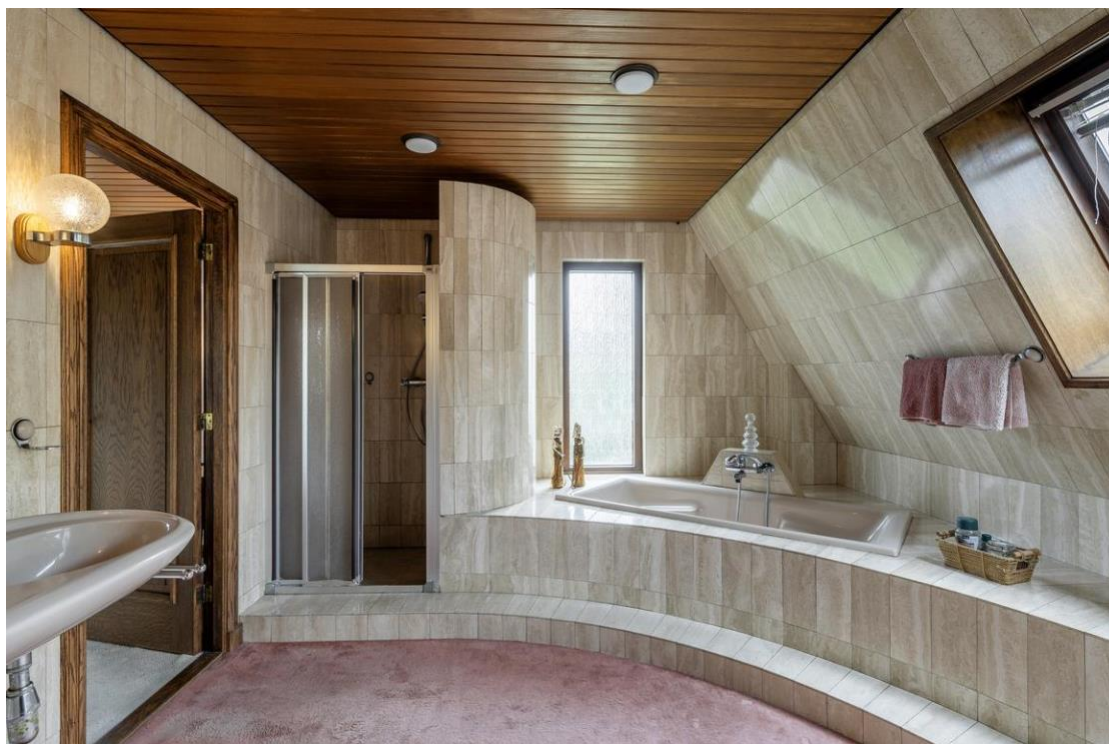


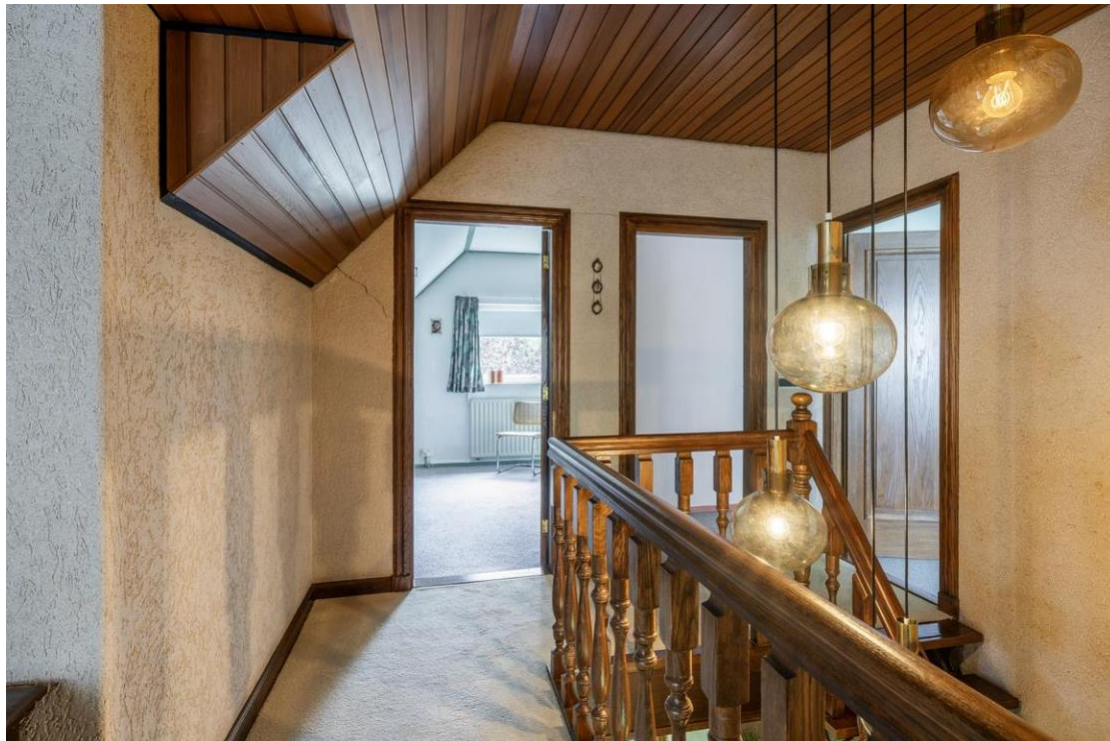






















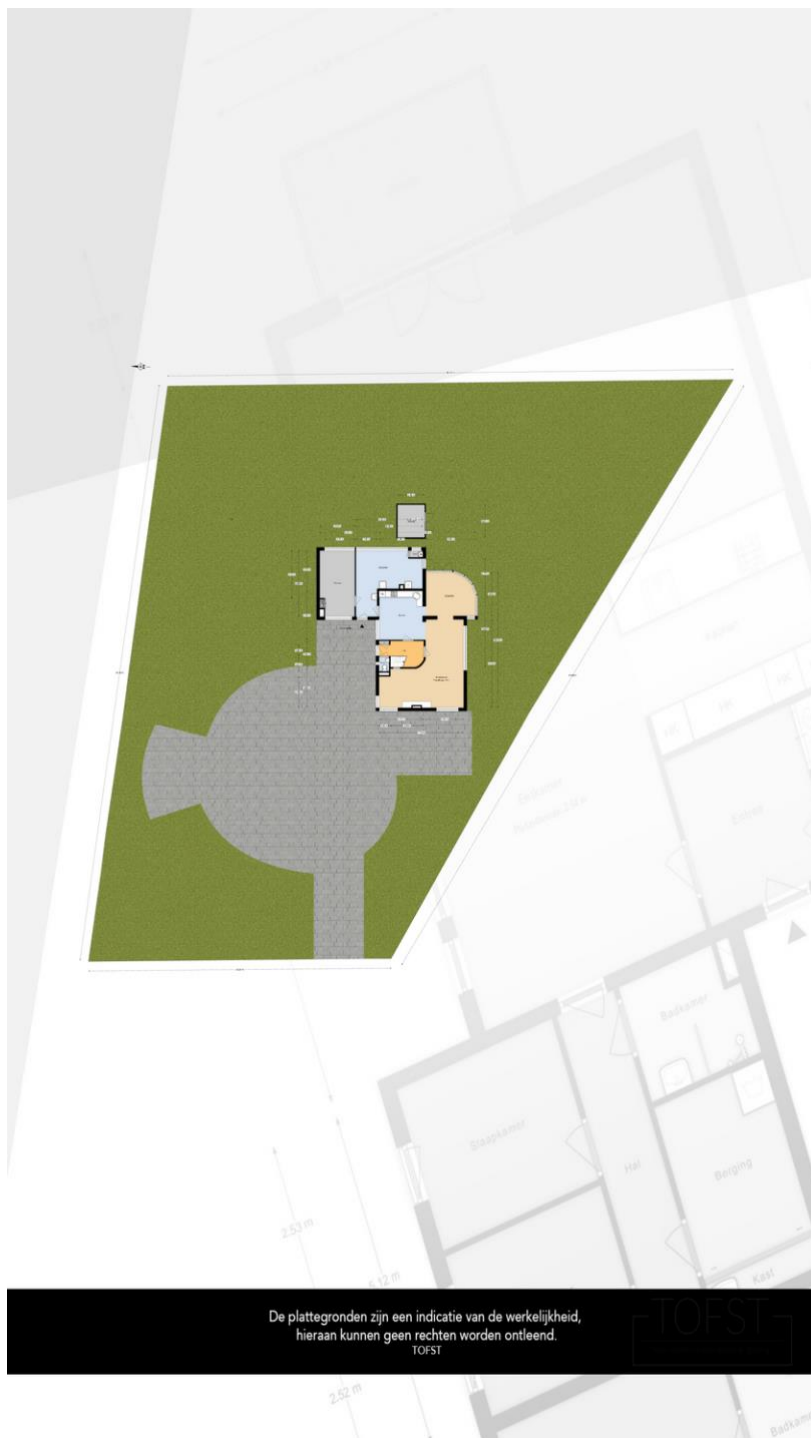




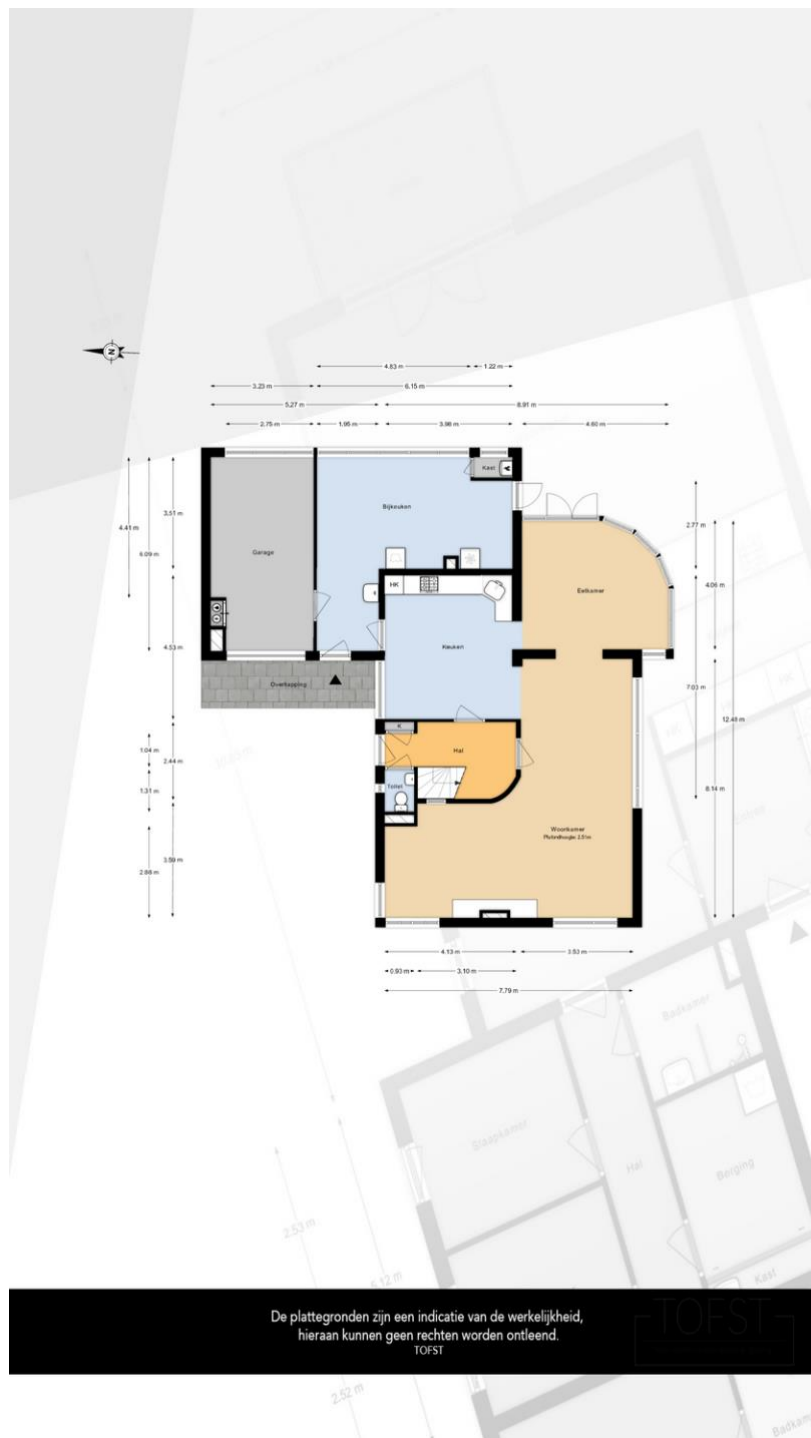


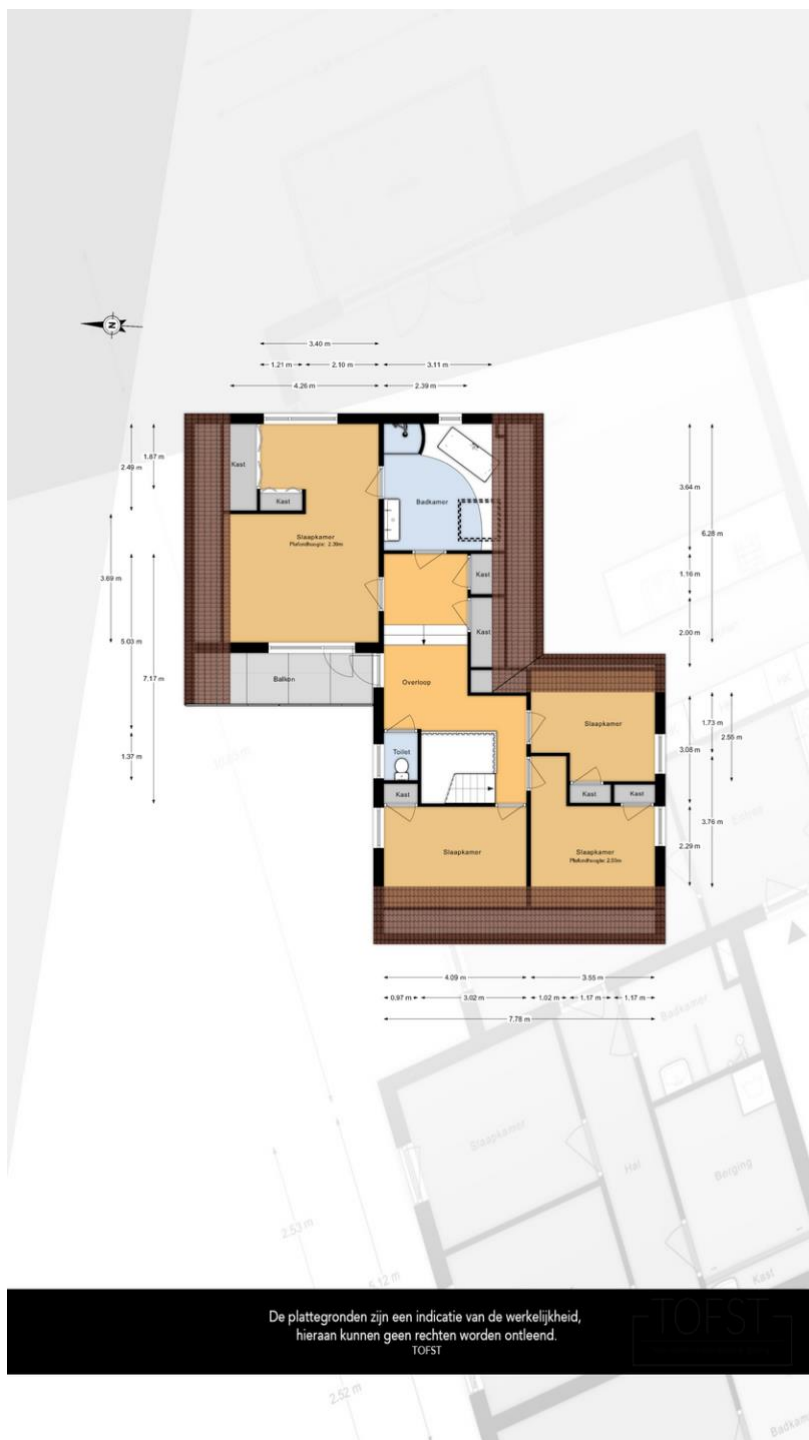


Situatietekening



Plattegronden





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:				
- kasten	☐	☒	☐	☐
- legplanken	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- 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.