



Westlander 79 2675 RM Honselersdijk

Vraagprijs € 559.000,- k.k.

Omschrijving

Ruimte, rust en een unieke woonbeleving aan het water! Aan de Westlander 79 in Honselersdijk bieden wij deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden woning met inpandige garage, eigen parkeerplaats en een zonnige, diepe achtertuin aan het water te koop aan. Met circa 150 m² woonoppervlakte (exclusief garage), een bijzondere indeling met woonkamer op de eerste verdieping, drie slaapkamers, een royale woonkeuken en een perceel eigen grond van circa 160 m² biedt deze woning een combinatie van ruimte, comfort en een fijne woonomgeving.

De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk, op korte afstand van het centrum van Honselersdijk, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen. De diepe achtertuin grenst aan het water en biedt veel privacy en een vrij uitzicht op een parkachtige omgeving. Een ideale plek voor gezinnen, doorstromers en iedereen die comfortabel wil wonen in een rustige, dorpse woonomgeving.

Bent u op zoek naar een ruime woning met garage, eigen parkeergelegenheid en volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak te moderniseren? Dan is een bezichtiging van Westlander 79 absoluut de moeite waard.

Indeling

Begane grond:

Via de eigen parkeerplaats met natuurlijke groenborder bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, het toilet, de inpandige garage en de ruime leefkeuken.

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een bijzonder ruime woonkeuken is ontstaan die middels een vide op een speelse manier is verbonden met bovengelegen woonkamer. Deze keuken bevindt zich aan de tuinzijde en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, koel-/vriescombinatie en een in 2016 vernieuwde vaatwasser. Dankzij de brede openslaande deuren staat de woonkeuken in directe verbinding met de zonnige achtertuin.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met plavuizen, wat zorgt voor veel wooncomfort. De inpandige garage beschikt over een radiator en een roldeur en is daardoor uitstekend geschikt als hobbyruimte, praktijk aan huis, werkruimte of voor het stallen van fietsen en/of een motor.

De fraai aangelegde achtertuin, voorzien van elektra, is een van de absolute pluspunten van deze woning. De tuin is relatief diep, voorzien van groenborders, meerdere terrassen en een gezellige zitplaats direct aan het water. Door de ligging aan het water en het vrije uitzicht op de parkachtige omgeving geniet u hier van veel rust, privacy en een gevoel van ruimte. Zowel in de voortuin, als in de achtertuin is een buitenkraan aanwezig.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping biedt een bijzonder woonconcept dat veel kopers zal aanspreken. De gehele eerste verdieping is een royale woonkamer, met toegang tot een balkon op het noordwesten.

Dankzij de vide staat de woonkamer, in open verbinding met de woonkeuken op de begane grond. Dit zorgt voor een ruimtelijk effect, veel lichtinval en een prettige verbinding tussen de verschillende leefruimtes. Juist deze indeling maakt de woning onderscheidend en geliefd bij diegenen die op zoek zijn naar iets anders dan een traditionele gezinswoning. De woonkamer is voorzien van laminaat.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de overloop bevindt zich een praktische vaste kast met de opstelling van de Nefit cv-combiketel (circa 2018), de mechanische ventilatie-unit (circa 2018) en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Deze verdieping beschikt over drie slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en beslaat de volledige breedte van het huis. Daarnaast is er een praktische nis aanwezig voor het plaatsen van kasten.

Aan de achterzijde bevinden zich twee gelijkwaardige slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van handbedienbare rolluiken.

De ruime inpandige badkamer is keurig onderhouden en uitgevoerd in een lichte blauw-witte kleurstelling. De badkamer beschikt over een ligbad, een brede douche met glazen scherm, een wastafel met mengkraan, een tweede toilet, mechanische ventilatie en een designradiator.

Bijzonderheden:

- Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk nabij het centrum van Honselersdijk en diverse uitvalswegen;
- Perceel eigen grond van circa 160 m²;
- Bouwjaar 1999;
- Energielabel A;
- Volledig geïsoleerd;
- Uitgebouwde begane grond;
- Bijzondere indeling met woonkamer op de eerste verdieping en vide;
- Eigen parkeerplaats op eigen terrein;
- Inpandige garage met radiator en roldeur;
- Vloerverwarming op de gehele begane grond;
- Platte dakconstructie biedt goede mogelijkheden voor het plaatsen van zonnepanelen;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in circa 2020/2021;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 559.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 575 m ³
Perceel oppervlakte	: 160 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 150 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1999
Ligging	: Aan water, aan rustige weg
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 42 m ²
Garage	: Inpandig 23 m ² (716 bij 324 cm)
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel

Locatie

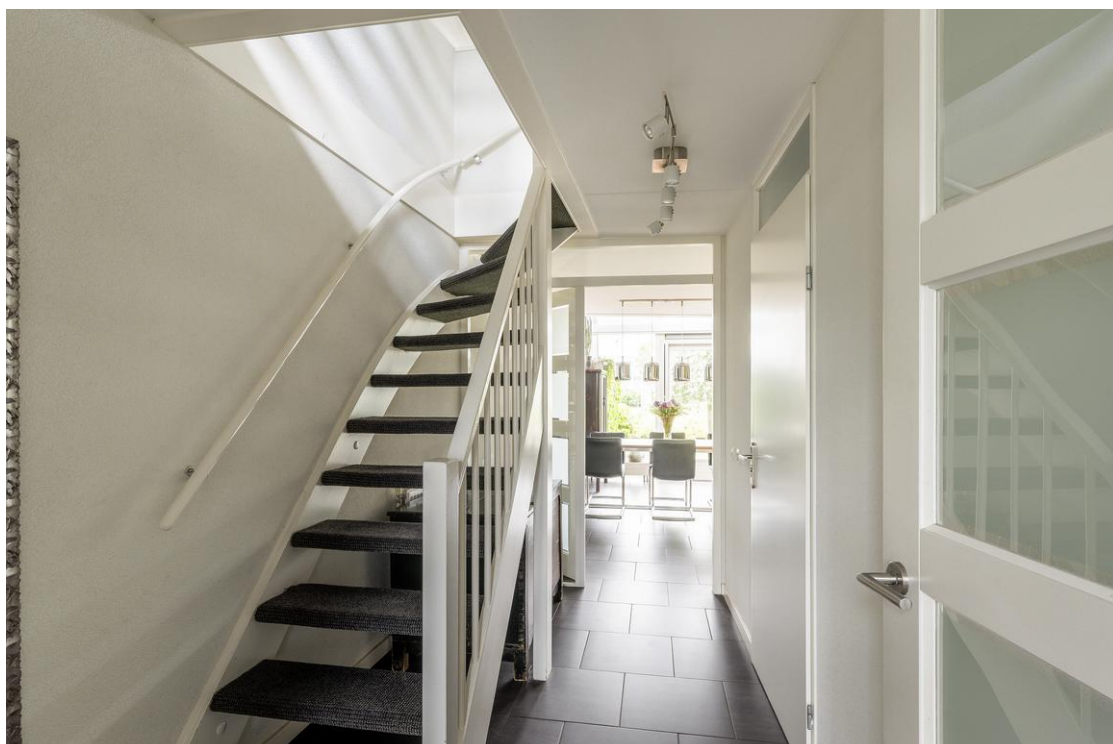
Westlander 79
2675 RM HONSELERSDIJK



Foto's





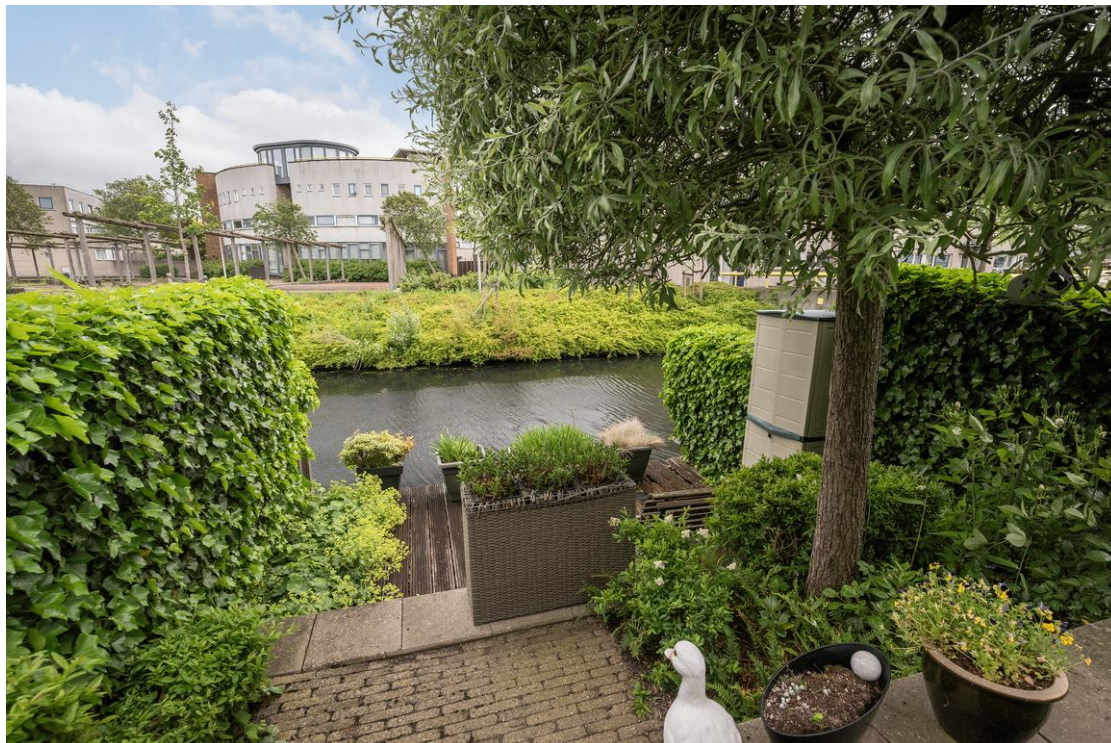












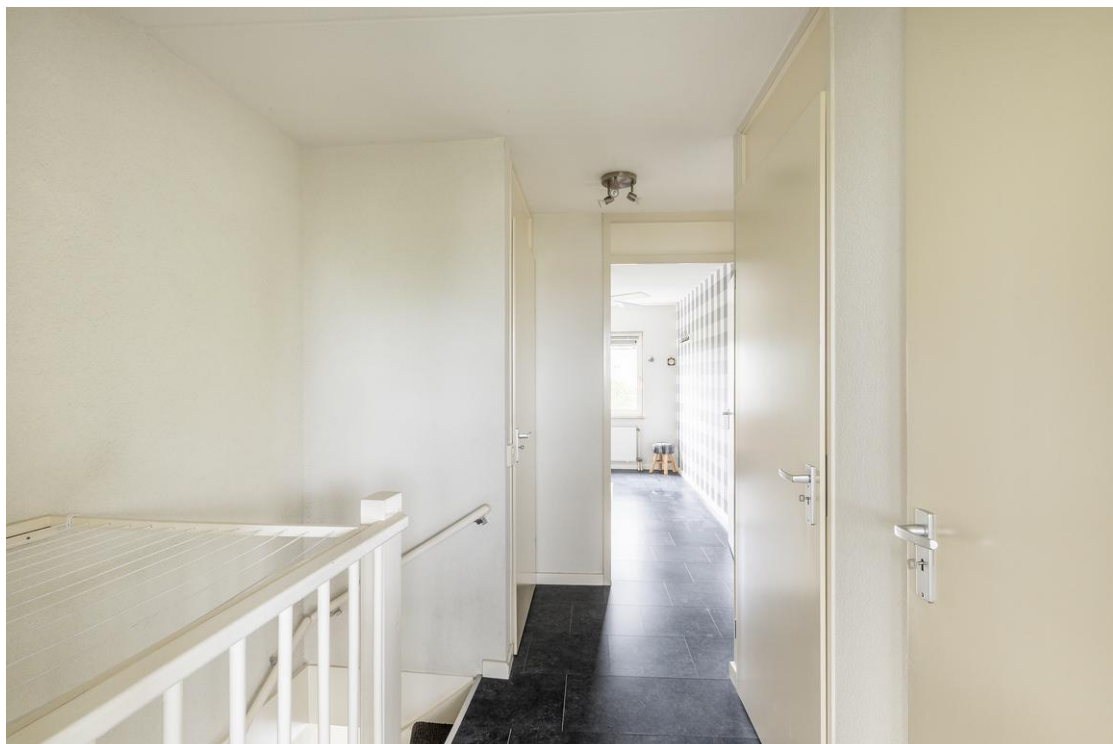






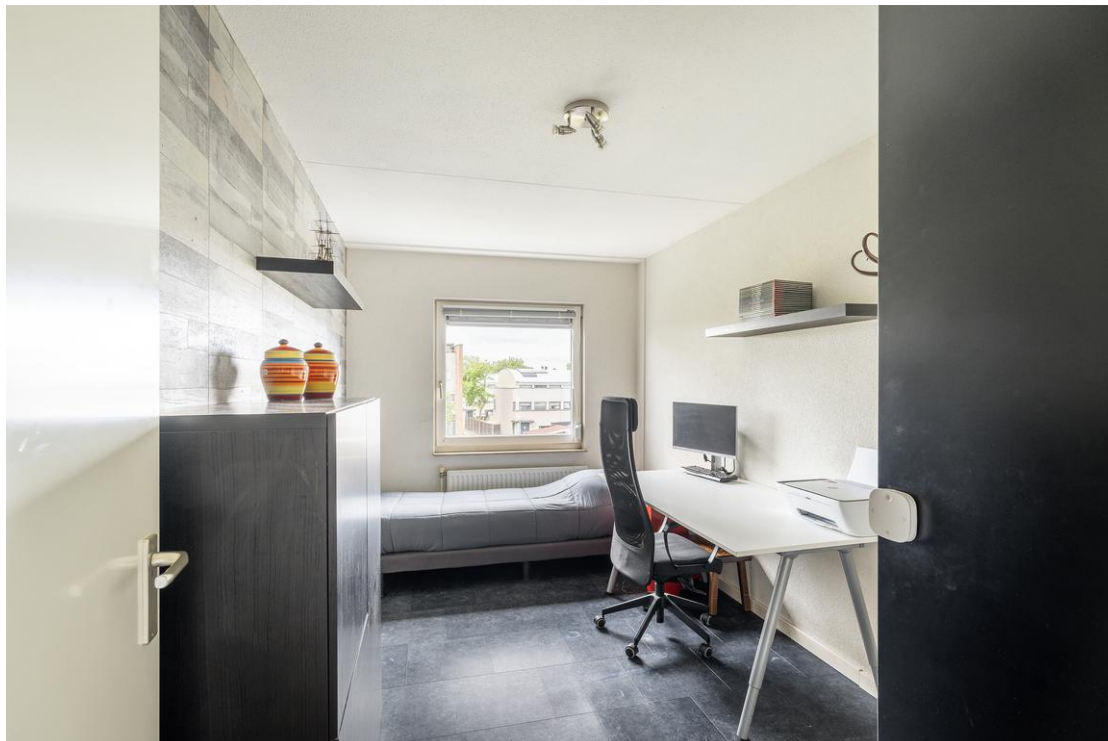












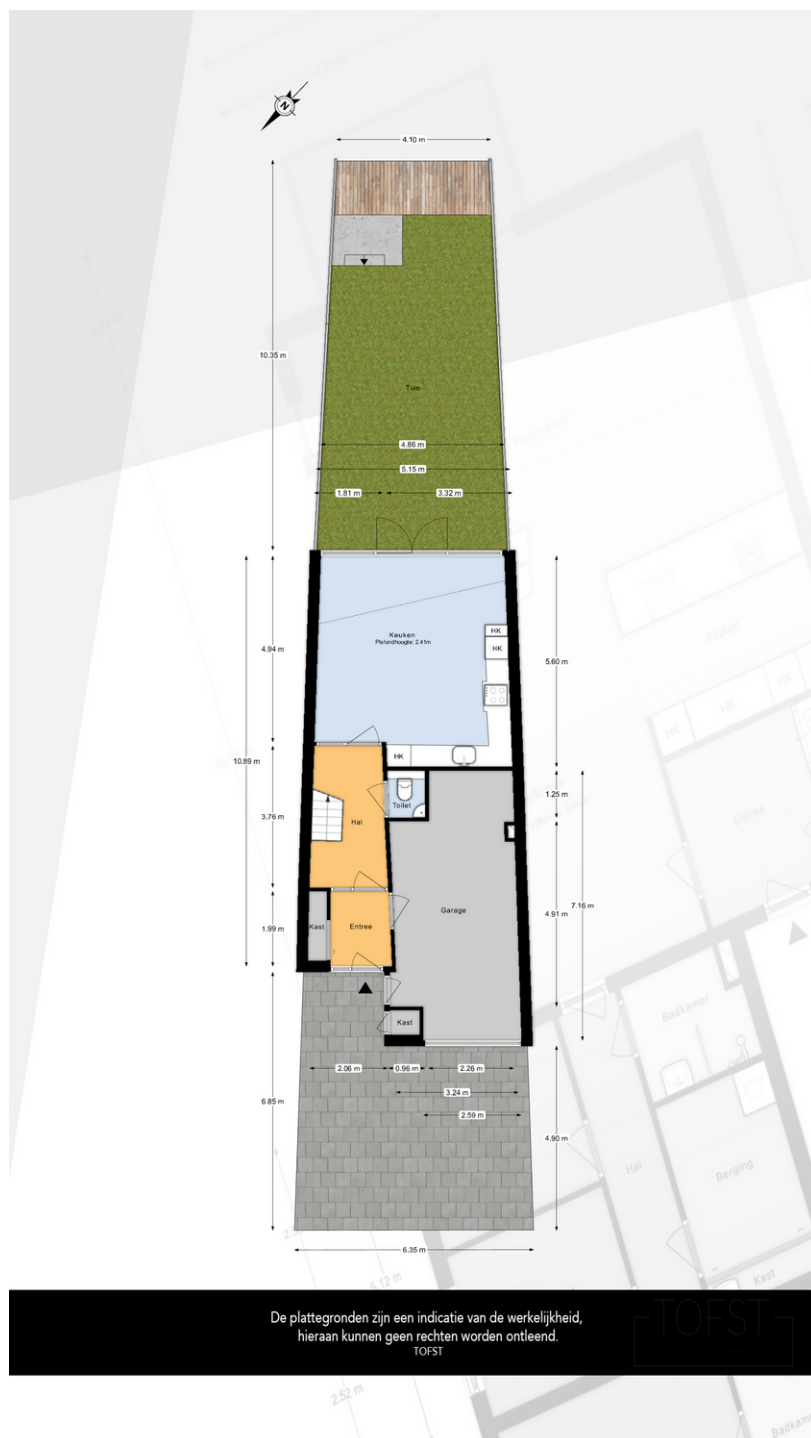




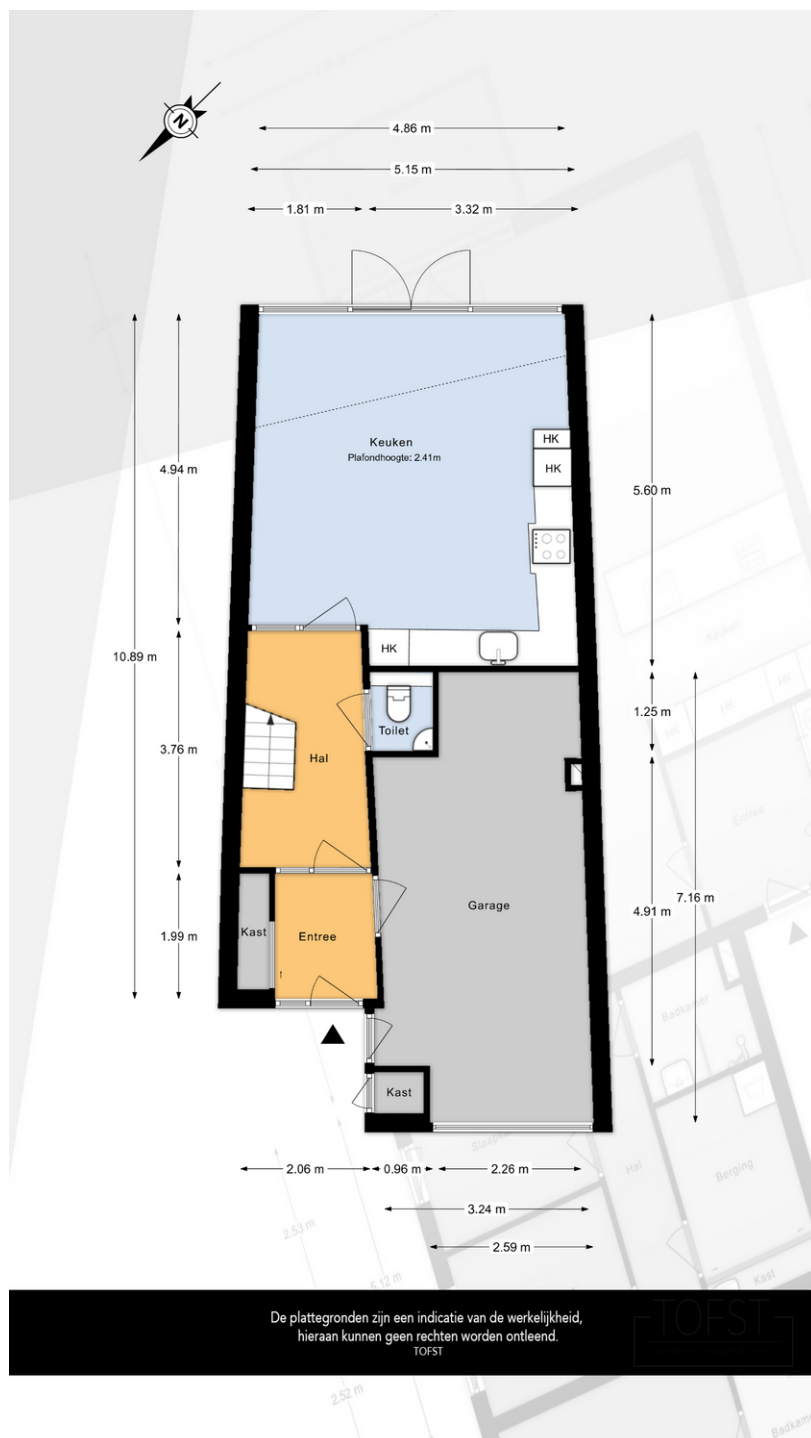


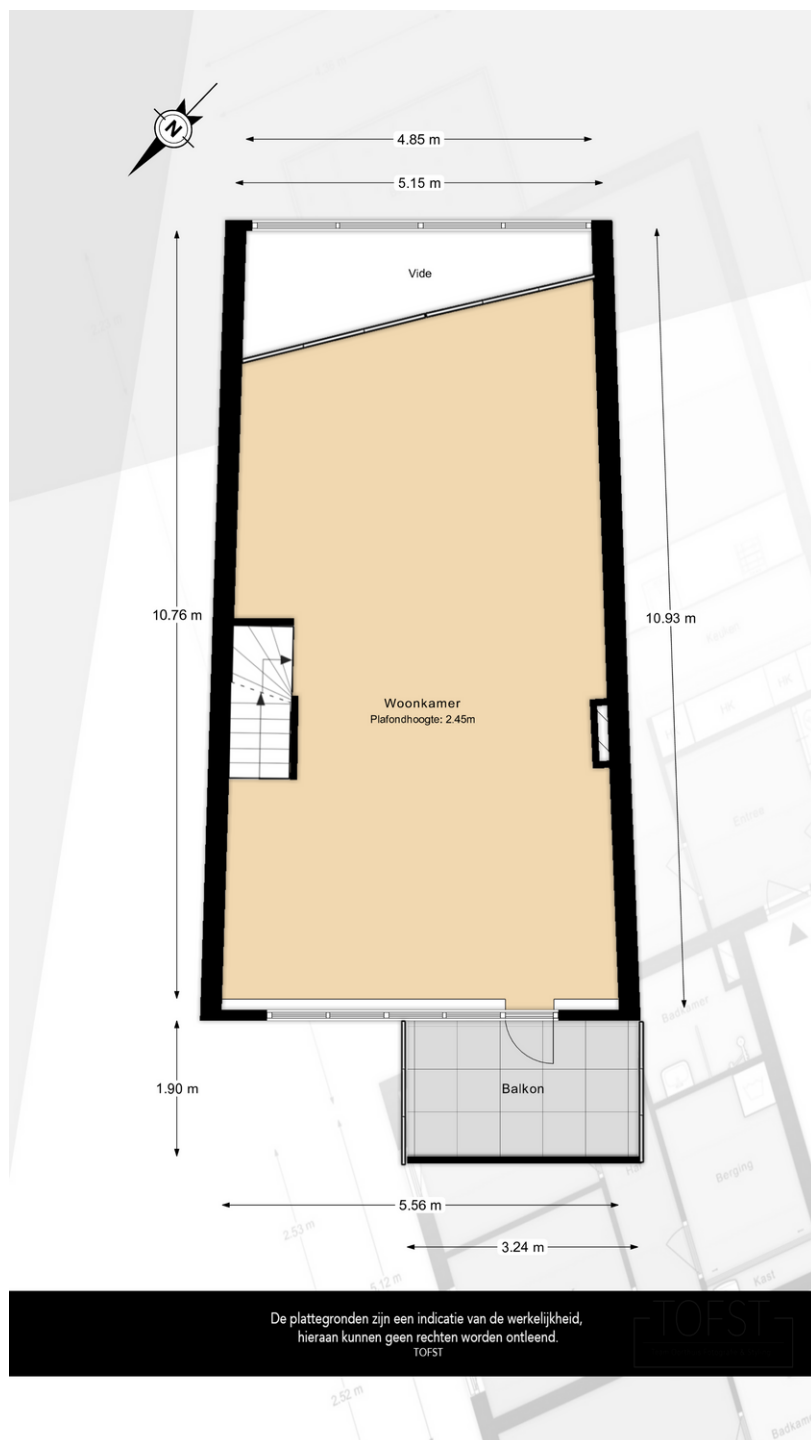


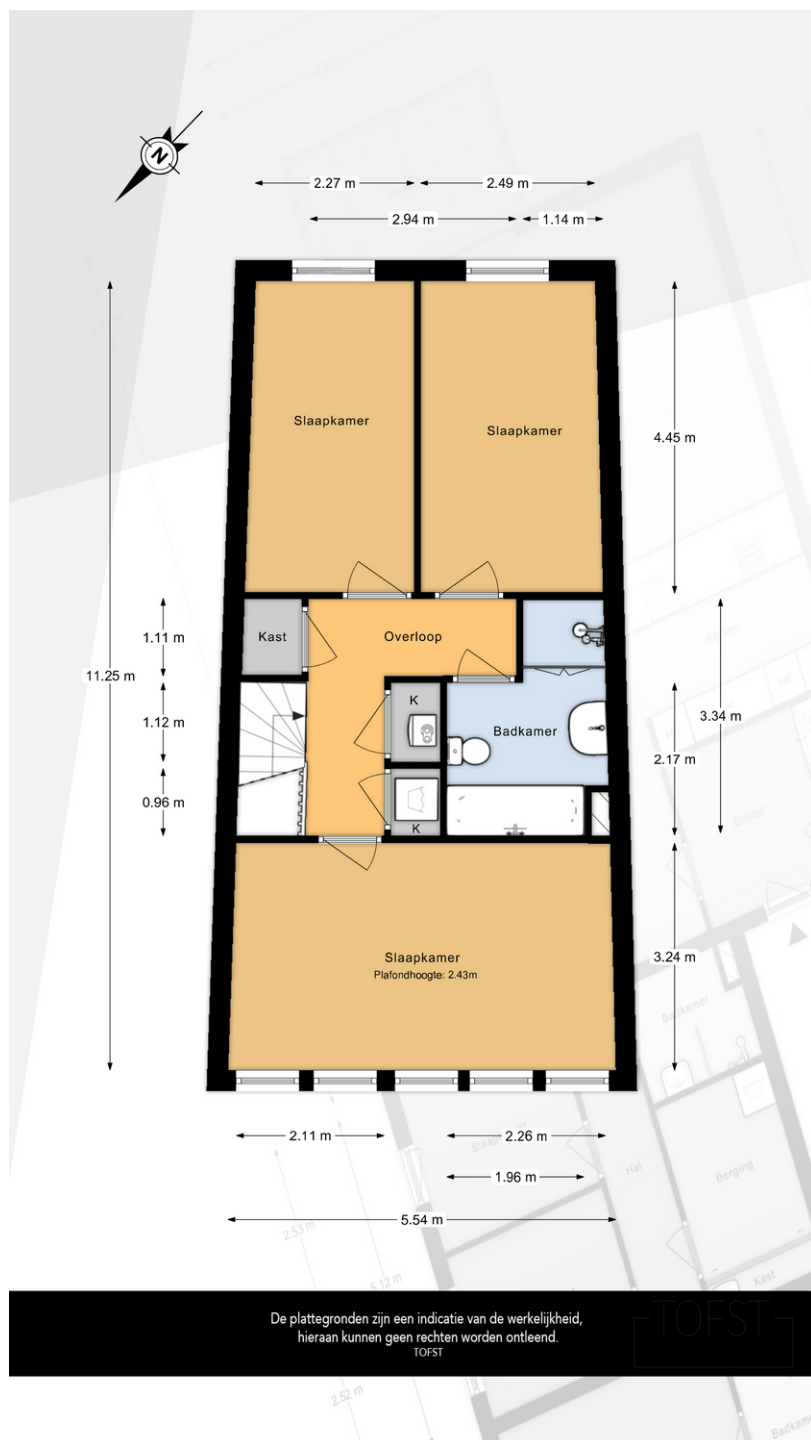
Situatietekening



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:				
- kast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
- kast Woonkamer, bank woonkamer	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën 2 slaapkamers	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen grote slaapkamer	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- Schuifdeur entree	☒	☐	☐	☐

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	☐	☐	☐	☒
- Sfeerhaard keuken	☐	☐	☒	☐
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/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.