



€ 495.000,- K.K.



Energie label A



89 m² wonen



4 slaapkamers



39 m² achtertuin

UW PARTNER IN ELKE STAP VAN UW WOONREIS

WELKOM

Bedankt voor uw interesse in onze dienstverlening.

Bij Malkenhorst Makelaars begrijpen wij dat het verkopen van uw woning een grote stap is. Daarom staan wij klaar om u volledig te ontzorgen; van de eerste kennismaking tot de uiteindelijke sleuteloverdracht.

Het verhaal van ons kantoor begon in **2009**. Oprichter **Evert van Malkenhorst** startte met een duidelijke Westlandse visie: makelaardij kan persoonlijker, actiever en scherper. Geen standaardaanpak, maar een eigenzinnige koers waarbij de klant altijd op één staat. Deze mentaliteit vormt al jaren ons fundament.

In **2023 brak een nieuw hoofdstuk** aan toen **Brian van Geest** toetrad als **mede-eigenaar**. Zijn frisse blik en jarenlange ervaring in de regio gaven het kantoor een nieuwe impuls. Samen met ons gedreven team bouwen we verder aan een kantoor dat vooroploopt en de markt uitdaagt. Vandaag de dag zijn we een energiek en slagvaardig kantoor dat de kracht van ervaring combineert met de moderne middelen van nu. Onze groei en inzet worden door klanten gewaardeerd met een 9,4 op Funda. Of u nu aan- of verkoopt: wij zijn uw partner in elke stap van uw woningreis.



Wat ons uniek maakt



Energiek

Wij zijn trots om voor MM te werken en dragen dit uit. Wij stralen energie uit naar elkaar en onze omgeving, zijn positief ingesteld en handelen proactief. Wij hebben de intentie om een 10 te scoren!



Eigenzinnig

Wij voeren onze eigen koers, praten niet mee, geven eerlijk advies en stellen vragen die aanzetten tot denken. We durven af te wijken van de norm.



Persoonlijk

Wij spreken de taal van onze klant. We zijn benaderbaar, toegankelijk en verbindend. We leven ons in, altijd met een professionele houding.





JOHAN VAN OLDENBARNEVELDTSTRAAT 35

HONSELERSDIJK

Bijzonderheden van de woning

- Verzorgde tussenwoning met circa 89 m² woonoppervlakte;
- Gelegen op een perceel van 129 m²;
- Energielabel A dankzij uitstekende isolatievoorzieningen;
- Uitgerust met 9 zonnepanelen op het dak;
- Kunststof kozijnen met isolerende HR++ beglazing;
- Voorzien van airconditioning en sfeervolle houtkachel;
- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- Brede dakkapel op de royale tweede verdieping;
- Zonnige achtertuin gesitueerd op het noordwesten;
- Vrijstaande stenen garage en achterom via achterpad;
- In de koopovereenkomst zullen extra bepalingen opgenomen worden inzake geen zelfbewoning, de NVM Meetinstructie en eventuele meerkosten notaris, denk hierbij aan volmacht, royement en/of tolkkosten;
- Oplevering in overleg.

OMSCHRIJVING

Welkom aan de Johan van Oldenbarneveldtstraat 35 in Honselersdijk! Deze nette tussenwoning heeft een woonoppervlakte van circa 89 m², beschikt over vier slaapkamers, een achtertuin op het noordwesten en een vrijstaande stenen berging die als garage te gebruiken is. Door de brede elektrisch te bedienen overheaddeur is deze ruimte perfect geschikt voor het stallen van motorfietsen/scooters of andere voertuigen.

Dankzij de isolatie van de spouwmuren en het dak, kunststof kozijnen met HR++ beglazing, airconditioning en 9 zonnepanelen beschikt de woning over een hoog energielabel A.

De ligging versterkt dit fijne woongevoel: gesitueerd in een rustige straat met een gemoedelijke sfeer, terwijl de gezellige winkelstraat van Honselersdijk zich op loopafstand bevindt. Tevens bereikt u vlot en eenvoudig de uitvalswegen richting de omliggende dorpskernen en snelwegen.

Mogen wij u binnenkort rondleiden en de sfeer zelf laten ervaren? Wij plannen graag een bezichtiging met u in!

Indeling - Begane grond

Via de ruime, verzorgde voortuin, voorzien van een sfeervolle markies, bereikt u de entree van de woning. De voortuin biedt bovendien voldoende ruimte voor een gezellig zitje, waar u heerlijk kunt genieten van de ochtendzon.

Bij binnenkomst komt u in de hal met meterkast, toilet, een praktische trapkast en de vaste trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loopt u door naar de living, waar grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een prettig uitzicht op de achtertuin. Zowel de wanden als het plafond zijn strak gestuct en voorzien van sierlijsten, die zorgen voor een mooie, klassieke uitstraling. De afsluitbare houtkachel creëert volop warmte en sfeer, terwijl de aanwezige airconditioning garant staat voor een aangenaam binnenklimaat.

Aan de achterzijde ligt de halfopen keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de achtertuin op het noordwesten. De tuin is voorzien van elektrische zonwering en biedt, mede door de ligging, een fijne plek om van de middag- en avondzon te genieten. Achter in de tuin staat de vrijstaande stenen berging met garagedeur, separate loopdeur, donkere onderhoudsvrije gevelbekleding en buitenverlichting. Door de brede overheaddeur is de berging als garage bruikbaar. Deze is gemakkelijk bereikbaar via het brede achterpad.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Zowel aan de voor- als aan de achterzijde bevinden zich lichte slaapkamers die naar eigen wens kunnen worden ingericht als hoofd-, kinder- of werkkamer.

De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een elektrisch rolluik en airconditioning. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over elektrische rolluiken en airconditioning. De verzorgde badkamer met neutrale tegels is uitgerust met een ruime inloopdouche v.v. glazen scherm en thermostaatkraan, te openen raam, designradiator en een modern wastafelmeubel met mengkraan en spiegelkast. Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping.

Tweede verdieping

De overloop op de tweede verdieping biedt plaats aan de wasmachineaansluiting en praktische bergruimte. Dankzij de gerealiseerde nokverhoging en een brede dakkapel met kunststof kozijnen v.v. elektrische screens is hier een volwaardige en royale vierde slaapkamer ontstaan. Deze kamer baadt in het daglicht en biedt door de doordachte indeling, verrassend veel functionele leefruimte.

Het dak is geïsoleerd met 70 mm glaswol en erboven liggen 9 zonnepanelen die bijdragen aan lage energiekosten.

KENMERKEN:



- ✓ Vraagprijs € 495.000,- k.k.
- ✓ Tussenwoning
- ✓ Eengezinswoning
- ✓ 5 kamers
- ✓ Inhoud 302 m³
- ✓ Perceeloppervlakte 129 m²
- ✓ Gebruikersoppervlakte 89 m²
- ✓ Bouwjaar 1963
- ✓ In woonwijk
- ✓ Achtertuin, voortuin
- ✓ Hoofdtuin 39 m²
- ✓ Energielabel A
- ✓ C.v.-ketel, houtkachel
- ✓ Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
- ✓ Buitenzonwering, mechanische ventilatie, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, alarminstallatie, airconditioning

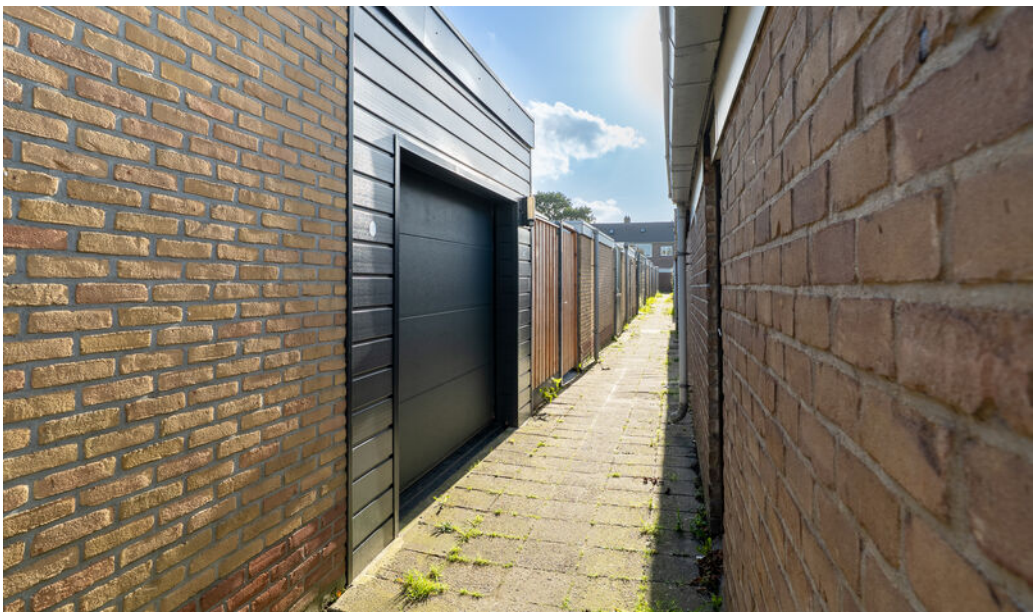


FOTO'S



























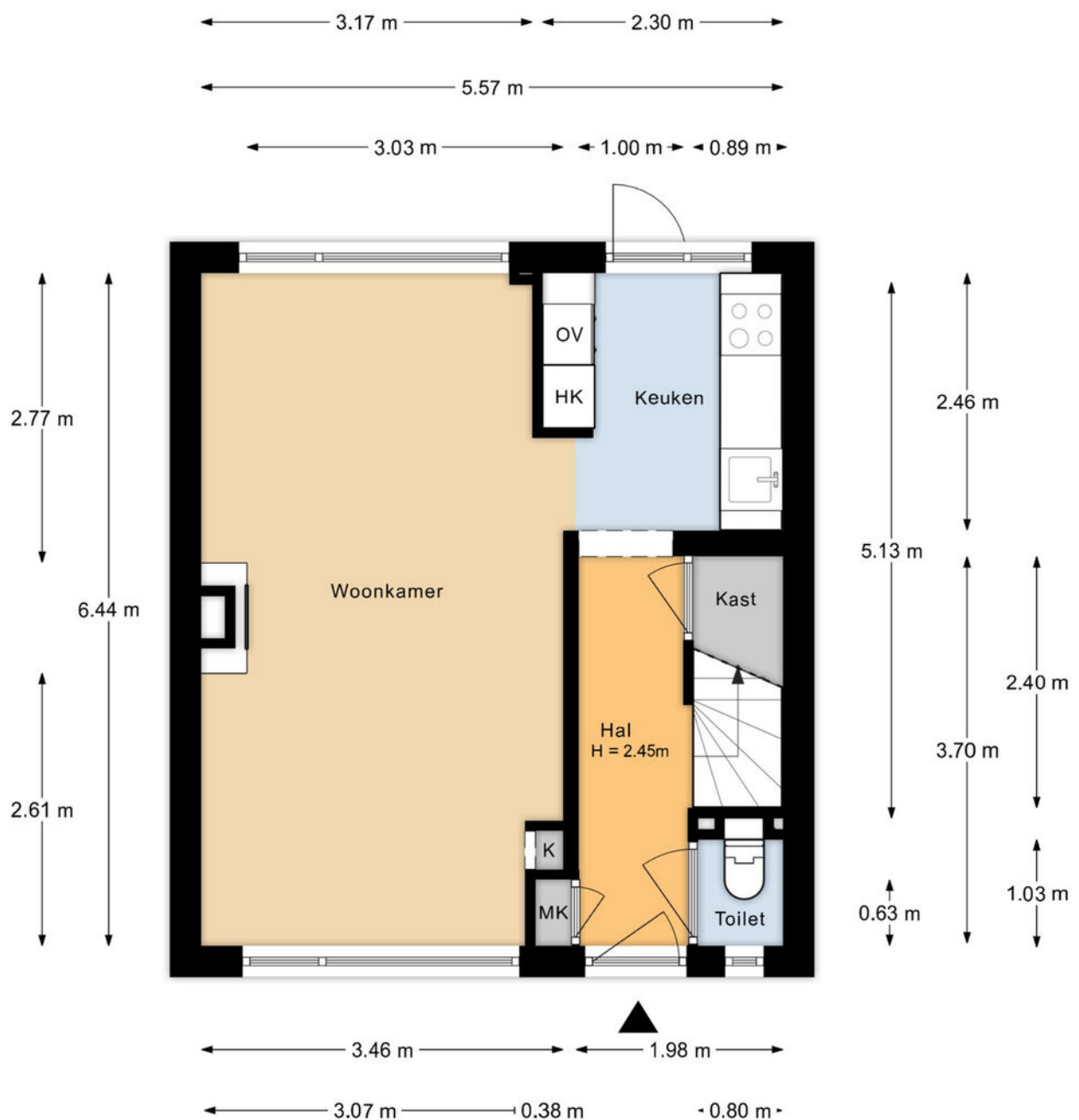


SITUATIETEKENING

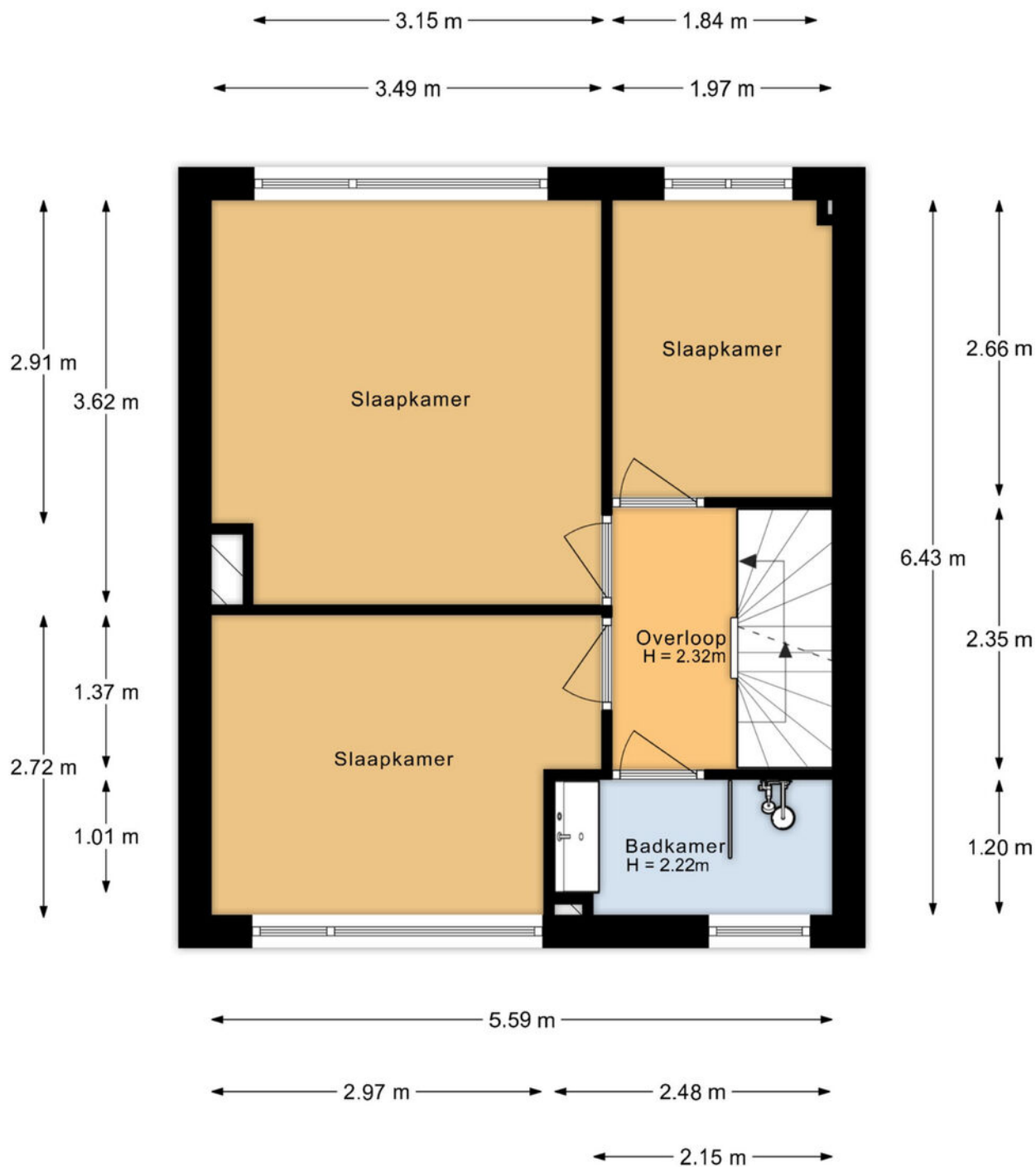


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

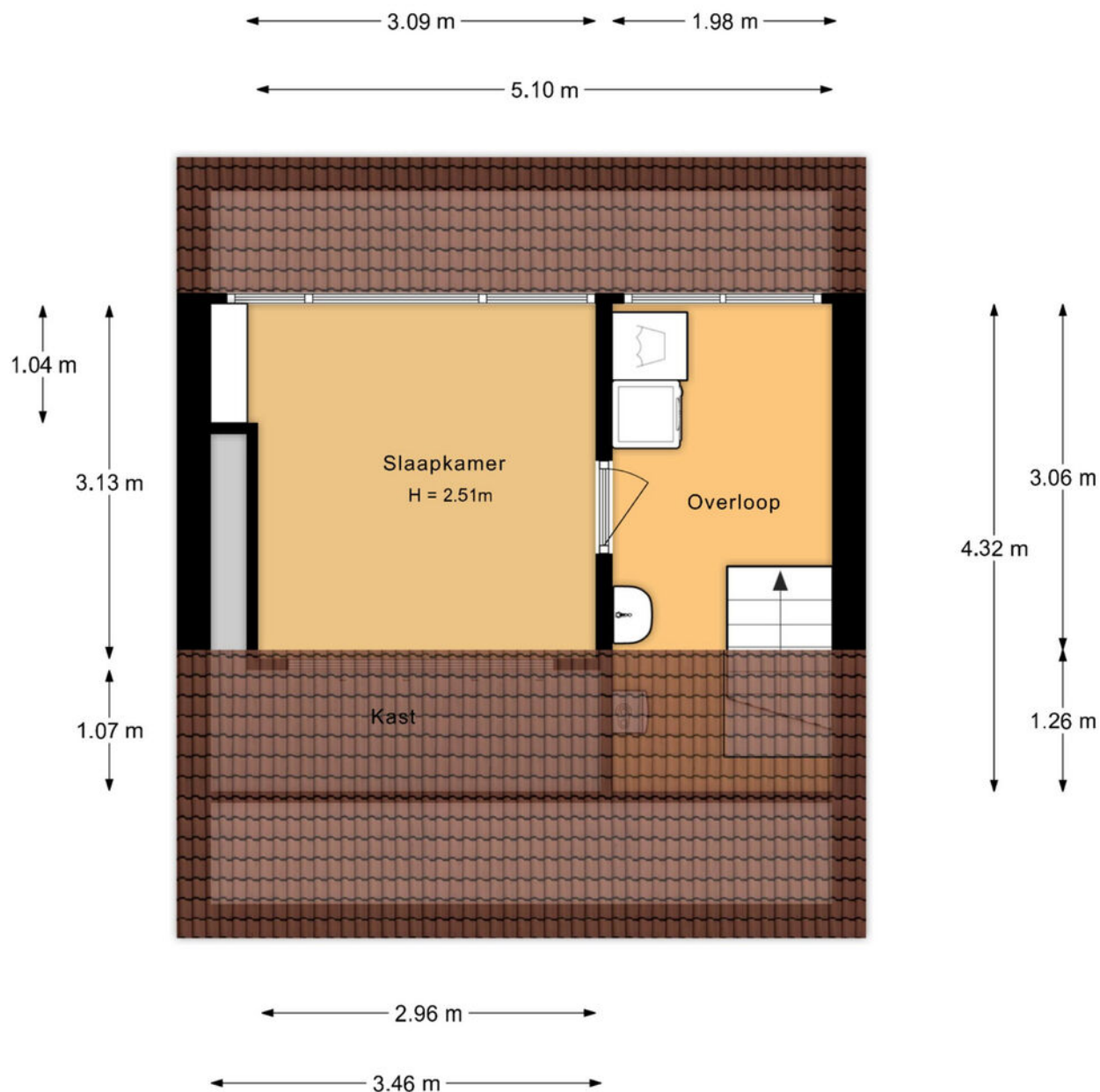
PLATTEGRONDEN



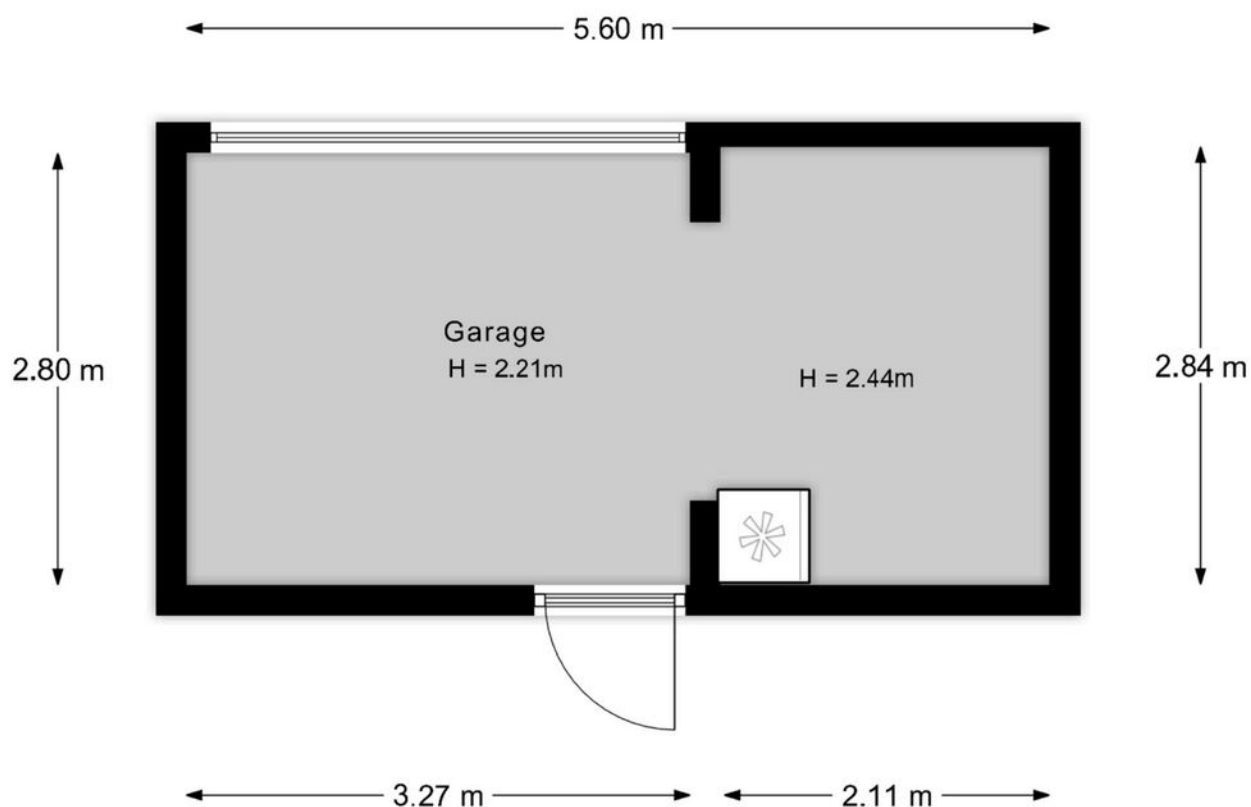
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 Woningperspectief.nl



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 Woningperspectief.nl



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 Woningperspectief.nl

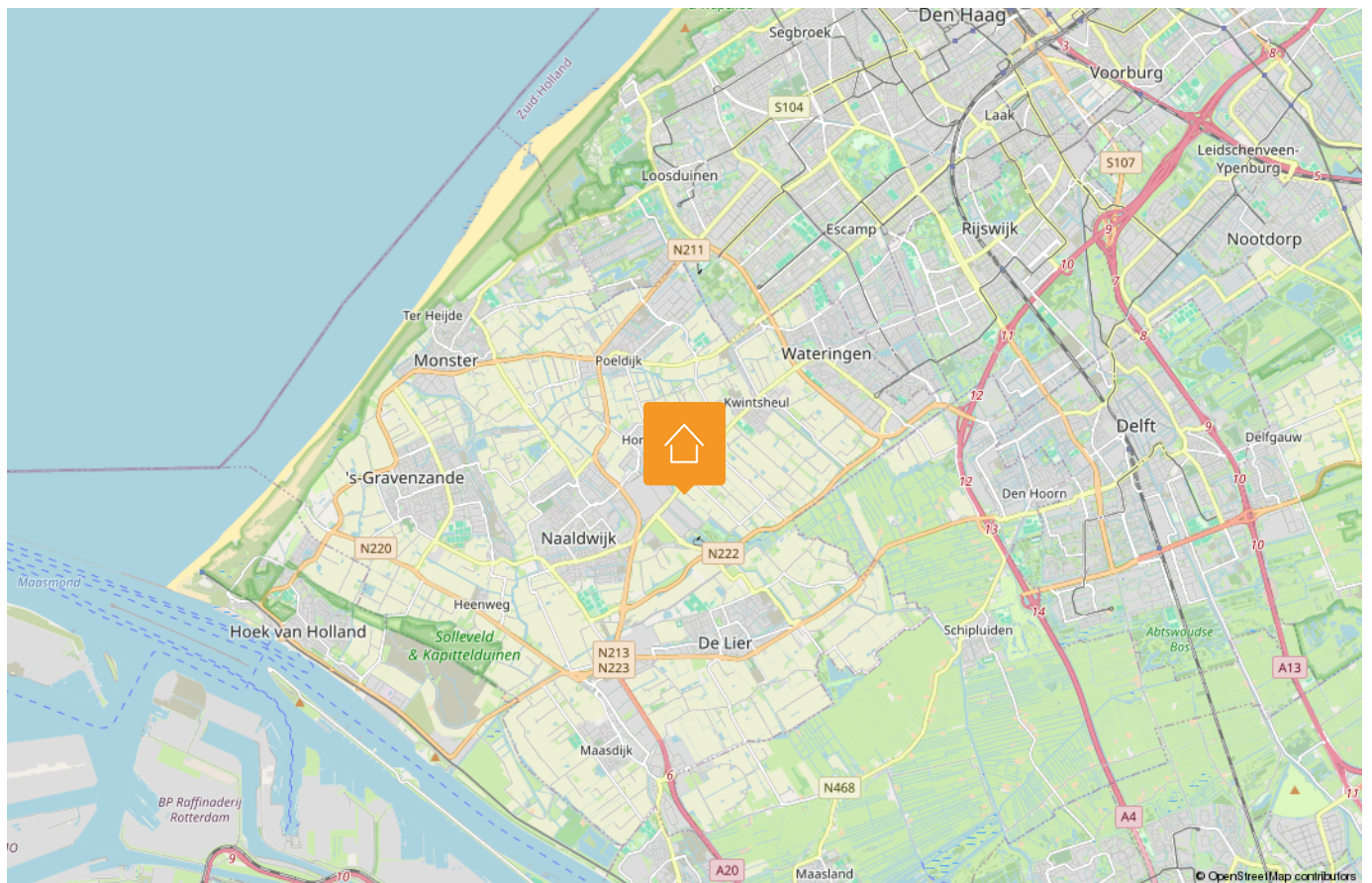
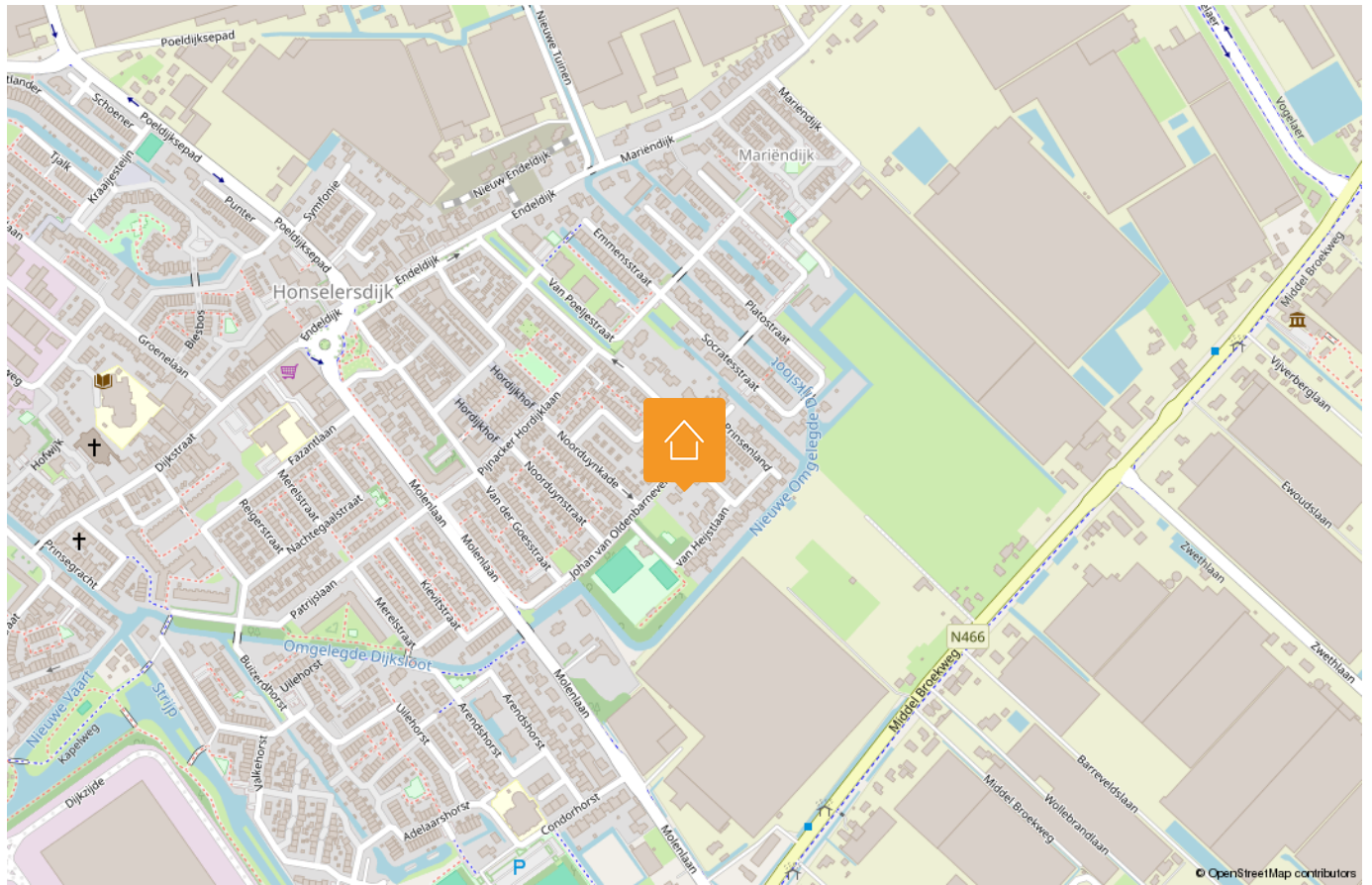


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- kasten op 2 slaapkamers			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- lage kast zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

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.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		

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.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

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.

HANDIGE WEBSITES

www.bouwtechnokeuring.nl

www.gemeentewestland.nl/aanvragen-en-regelen/wonen-verbouwen-en-groen/omgevingswet/omgevingsloket.nl

www.duikinjefundering.nl

www.kcaf.nl

www.ruimtelijkeplannen.nl/home

www.dcmr.gisinternet.nl



OP ZOEK NAAR JOUW IDEALE WONING IN DE REGIO?

Schrijf je nu gratis in als zoekende. Wij matchen ons aanbod direct met jouw wensen, zodat je als eerste weet welk huis er voor jou op de markt komt.



VOLGT U ONS AL?

Volgt u ons al? Ontdek ons nieuwste aanbod op social media nog voordat het op Funda staat.



@MALKENHORSTMAKELAARS

Zorgeloos verkopen

Een woning verkopen is meer dan alleen een bord in de tuin plaatsen. Bij Malkenhorst Makelaars geloven we in een strak geregisseerd proces. Daarom werken wij volgens een beproefde, proactieve methode waarin wij u bij elke stap persoonlijk meenemen.



- 01 Strategisch vooronderzoek
- 02 Persoonlijke kennismaking
- 03 Intake met onze woningstyliste
- 04 Presentatie van de woning
- 05 Strategie & lancering
- 06 Bezichtigingen
- 07 Onderhandeling
- 08 Ondertekening koopakte
- 09 Notaris & afhandeling

ONS TEAM

Samen naar het beste resultaat. Achter elke stap in ons proces staat een specialist die zorgt dat alles vlekkeloos verloopt. Van de eerste waardebepaling en de perfecte presentatie tot de uiteindelijke overdracht bij de notaris: ons team bundelt de krachten om voor u een optimaal resultaat te bereiken. Bij Malkenhorst Makelaars bent u in elke fase verzekerd van persoonlijke aandacht en vakmanschap.





GRATIS WAARDEBEPALING

Ontdek de verkoopwaarde van uw woning met een vrijblijvend adviesgesprek bij u aan huis. Wij geven u direct inzicht in uw mogelijkheden. Maak vandaag nog een afspraak!



**Trots op
onze score!**



*Scan & ontdek
Malkenhorst Makelaars*



Adres

Prinses Julianastraat 23, 2671 EH Naaldwijk



E-mail

info@malkenhorstmakelaars.nl



Contact

0174 628 628