



Sperwerhorst 9 2675 WV Honselersdijk

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Omschrijving

Moderne en gezinsvriendelijke 5-kamer woning met zonnige achtertuin aan het water, centraal gelegen nabij het dorpscentrum en overige dagelijkse voorzieningen van Honselersdijk!

Deze verzorgde en ruime (tussen)woning van ca. 130 m² met vier slaapkamers is in 2016 uitgebouwd op de begane grond en biedt daarmee extra leefruimte voor het hele gezin. Voor extra comfort is de eerste verdieping in 2021 voorzien van airconditioning. De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk en beschikt over een zonnige achtertuin (ZW) aan het water.

Winkels, basisscholen, speeltuinen en sportfaciliteiten zijn op loopafstand gelegen van de woning. Dankzij de indeling, strakke afwerking en fijne ligging met voldoende parkeermogelijkheid in de nabije omgeving is dit de ideale woning voor gezinnen die ruim en centraal willen wonen.

Indeling

Begane grond:

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een volledig bestraatte voortuin met een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van overige spullen.

Bij binnenkomst in de hal treft u de meterkast, een modern toilet met fonteintje en voldoende ruimte voor een garderobe. Vanuit de hal is er toegang tot de royale woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De uitgebouwde woonkamer van circa 48 m² (inclusief open keuken) is stijlvol afgewerkt met een strak gestuukt plafond voorzien van inbouwspots, een keramisch parket met comfortabele vloerverwarming en luxe binnendeuren die het geheel een hoogwaardige uitstraling geven. De ruime, open keuken ligt aan de voorzijde van de woning is uitgevoerd in grijs/wit kleurstelling en beschikt over veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur. Denk hierbij aan een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, vaatwasser, Quooker, koelkast en vriezer.

Via openslaande deuren komt u in de volledig betegelde achtertuin die onderhoudsvriendelijk is, maar toch sfeervol door de groenborder. Aan de achterzijde van de tuin is een extra (houten) berging geplaatst, ideaal voor het opslaan van tuinspullen of andere benodigdheden. De tuin biedt vrij en groen uitzicht en ligt op het zuidwesten, waardoor u de hele dag van de zon kunt genieten en in alle rust kunt ontspannen. De tuin is aan de achterzijde afgesloten met een schutting, voorzien van een deur die toegang biedt tot de steiger. Dit zorgt voor een veilige omgeving, ideaal voor kinderen om onbezorgd te spelen.

Eerste verdieping:

De frisse overloop geeft toegang tot de badkamer, een separaat toilet en twee slaapkamers, waarvan één voorzien van een ruime inloopkast (voorheen een slaapkamer). Deze verdieping is in 2021 uitgerust met airconditioning en beschikt over een houtlook laminaatvloer, wat zorgt voor een moderne uitstraling.

De half betegelde badkamer is uitgevoerd in een warme bruin/witte kleurstelling en heeft een sfeervolle uitstraling door het gestuukte plafond met inbouwspots en enkele gestuukte wanden. Voor extra comfort is de ruimte voorzien van vloerverwarming. De badkamer is ingericht met een dubbele wasbak en een inloophdouche. Dankzij het separate (tweede) toilet biedt de badkamer nog meer ruimte en ontbreekt het op deze verdieping niet aan comfort!

Tweede verdieping:

De ruime overloop biedt aansluitingen voor de wasmachine en droger. Door de aanwezigheid van twee dakramen is deze ruimte eveneens geschikt als thuiswerkplek of hobbyruimte, afhankelijk van uw wensen.

Aan de andere zijde bevinden zich nog twee slaapkamers. De gehele verdieping is wederom voorzien van een houtlook laminaatvloer, wat bijdraagt aan de moderne uitstraling van de woning.

Bijzonderheden:

- Tussenwoning op een perceel eigen grond van ca. 126 m²;
- Bouwjaar 1987;
- Energielabel C;
- Woonoppervlakte van ca. 130 m² (indicatieve meting, conform NEN2580 meetinstructie);
- Vier slaapkamers, waarvan één met inloopkast;
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer;
- Ruime overloop op zolderverdieping met aansluitingen voor de wasmachine/droger;
- Voorzien van één berging in de voortuin en één berging in de achtertuin;
- Airco aanwezig op eerste verdieping;
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten, welke aan zijn achterzijde grenst aan het water;
- Zonneschermbaan aan de uitbouw;
- Solar zonnescreeën en rolluiken aanwezig op de eerste en tweede verdieping;
- Houten kozijnen met een combinatie van HR en HR++ glas;
- Nieuwe mechanische ventilatie geïnstalleerd in 2023;
- In een rustige en kindvriendelijke woonwijk nabij de dorpskern van Honselersdijk, diverse sportvoorzieningen en uitvalswegen;
- Een ruime speeltuin voor kinderen is direct tegenover de woning gelegen;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 525.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 435 m ³
Perceel oppervlakte	: 126 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 130 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1987
Ligging	: Aan water, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 40 m ²
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel

Locatie

Sperwerhorst 9
2675 WV HONSELERSDIJK



Foto's

















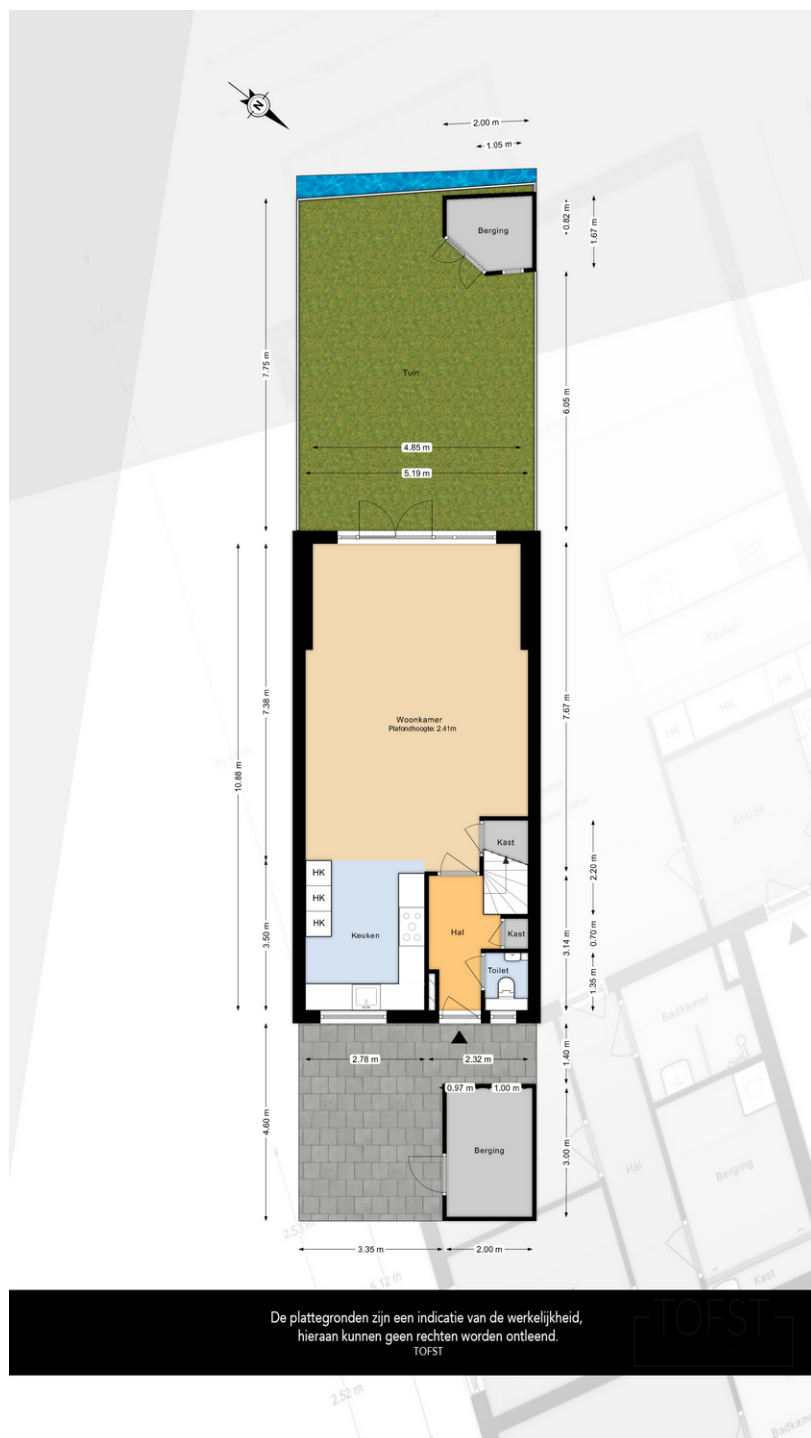




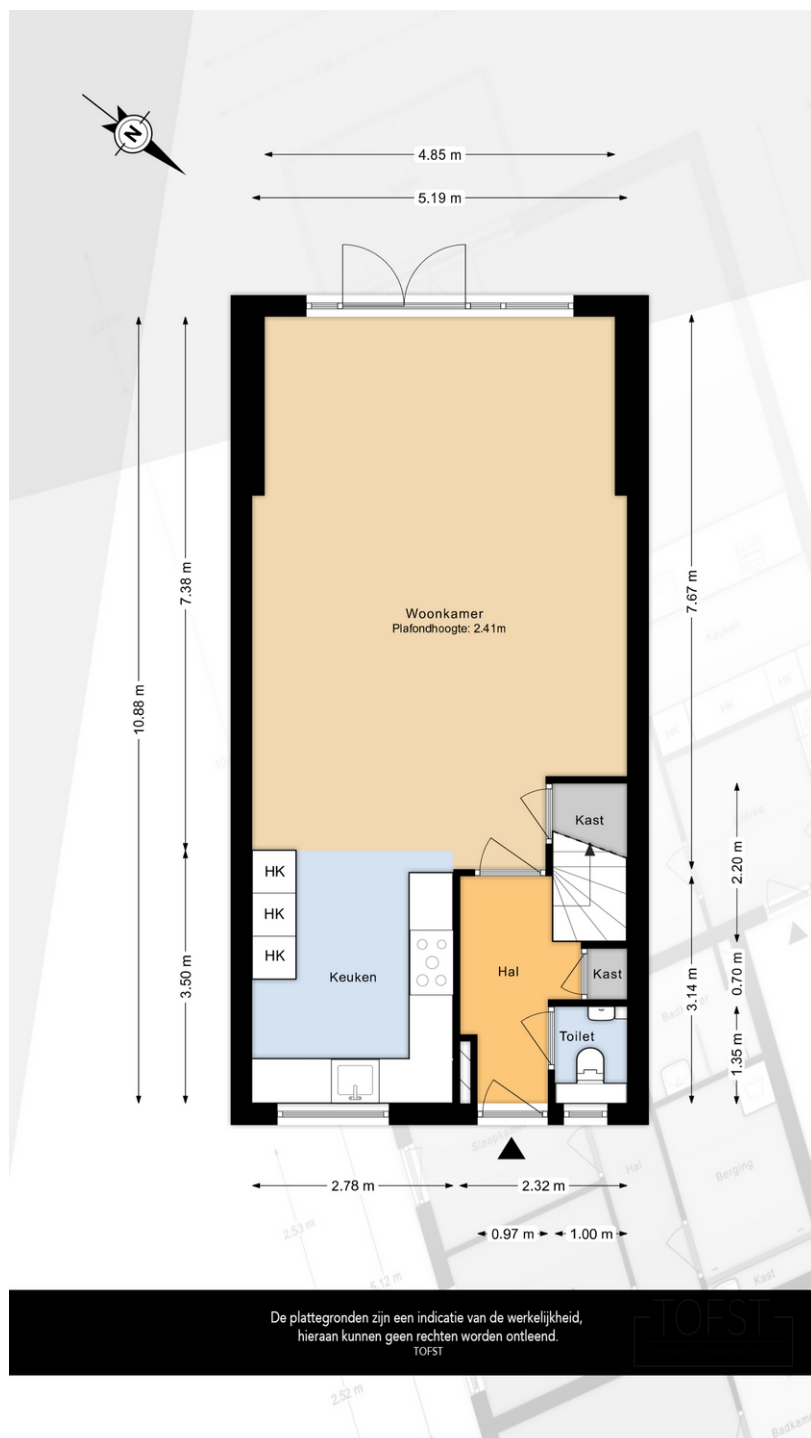




Situatietekening



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:				
- Grote witte woonkamerkast	☐	☐	☒	☐
- Losse planken opbergkamer zolder	☐	☐	☒	☐
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	☐	☐	☐	☒

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)	☐	☐	☐	☒
- Hoekkast badkamer	☒	☐	☐	☐
<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	☒	☐	☐	☐

	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	☐	☒	☐	☐