



Uilehorst 2 C 2675 WS Honselersdijk

Vraagprijs €520.000,- k.k.

Omschrijving

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning met voldoende parkeermogelijkheden in een kindvriendelijke en populaire buurt? Dan is deze goed onderhouden tussenwoning van ca. 133 m² in de gewilde Horstenwijk absoluut het bekijken waard. Deze rustige wijk staat bekend om haar centrale ligging ten opzichte van diverse basisscholen, sportverenigingen en de levendige winkelstraat van Honselersdijk – ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar gemak en een prettige woonomgeving.

De woning biedt op elke verdieping verrassend veel ruimte. Zo beschikt de begane grond over een uitbouw, wat zorgt voor extra leefruimte. Op de verdiepingen vindt u maar liefst vijf (slaap)kamers, een aparte wasruimte, een dakkapel op de tweede verdieping en zelfs een vliering voor extra bergruimte – deze indeling is perfect voor een groeiend gezin of wie (deels) thuiswerkt. Met energielabel A en minimaal HR+ glas is deze woning ook nog eens toekomstbestendig.

Laat u verrassen door de ruimte en het comfort die deze fijne eengezinswoning te bieden heeft. Neem contact met ons op voor een bezichtiging – wellicht wordt dit binnenkort uw nieuwe thuis!

Indeling

Begane grond:

Via de groene en sfeervolle voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich het volledig betegeld (zwevend) toilet met fonteintje, de meterkast, de garderobe en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot de ruime en lichte woonkamer.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een L-opstelling met een granieten werkblad en strakke grijs-cremekleurige kasten. De keuken is van alle gemakken voorzien en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven van Miele, een Siemens vaatwasser en afzuigkap en een vriezer van Pelgrim. Dankzij deze indeling is er voldoende werk- en bergruimte. Tevens biedt de trapkast nog meer opbergmogelijkheden – ideaal voor voorraad of keukengerei.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de uitgebouwde woonkamer, die tegelijk met de bouw is gerealiseerd. Deze ruime en lichte leefruimte is afgewerkt met een lichte tegelvloer voorzien van vloerverwarming – een fijne toevoeging voor extra wooncomfort. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz, wat zorgt voor een frisse uitstraling.

Via de openslaande deuren aan de achterzijde van de woonkamer stapt u direct de groene en sfeervolle achtertuin in, gelegen op het noordoosten. De tuin biedt een fijne combinatie van zon en schaduw en is een heerlijke plek om tot rust te komen of gezellig buiten te eten. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging, voorzien van elektra – ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuinspullen. Dankzij de achterom is de tuin ook eenvoudig bereikbaar vanaf de buitenzijde.

Eerste verdieping:

De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, een apart toilet en de badkamer.

De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is voorzien van een elektrische screen, die zorgt voor zowel privacy als zonwering. De aangrenzende (volledig betegelde) badkamer is uitgerust met een douche, ligbad, wastafel en een designradiator. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, waaronder de hoofdslaapkamer. Beide kamers zijn uitgerust met rolluiken en horren, zodat u zowel 's nachts als overdag kunt genieten van een aangename temperatuur en geen last heeft van insecten.

Bijna de gehele verdieping is voorzien van vloerbedekking, met uitzondering van de badkamer.

Tweede verdieping:

De overloop op de tweede verdieping biedt toegang tot twee (slaap)kamers, aparte wasruimte en knieschotten.

De slaapkamer aan de achterzijde is in 2011 uitgebouwd en voorzien van een kunststof dakkapel met rolluik en horren, waardoor deze ruimte ideaal is voor gebruik als slaapkamer. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een extra kamer, voorzien van een ingebouwde kast en een dakraam. Deze ruimte is multifunctioneel en kan bijvoorbeeld worden gebruikt als slaapkamer, hobbykamer of als thuiswerkplek (afhankelijk van uw wensen).

Daarnaast is er een aparte wasruimte, ideaal voor het doen van de was. Deze ruimte is uitgerust met aansluitingen voor zowel een wasmachine als een droger en biedt tevens ruimte voor de opstelplaats van de cv-ketel, zodat het technische gedeelte van het huis uit het zicht is.

Ook deze verdieping is voorzien van vloerbedekking. Aan weerskanten van de kamers bevinden zich knieschotten, die extra opbergruimte bieden – perfect voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig hebt. Vanaf de overloop is ook de vliering bereikbaar, die nog meer opbergruimte biedt. Deze is ideaal voor het bewaren van seizoensgebonden items, koffers of andere zaken die u graag uit het zicht wilt houden, maar wel eenvoudig wilt kunnen opbergen.

Bijzonderheden:

- Tussenwoning op een perceel eigen grond van ca. 124 m²;
- Bouwjaar 2003;
- Betonnen constructievloer;
- Energielabel A;
- Houten en kunststof kozijnen met HR+ (2003) en HR++ (2011) glas;
- Box mechanische ventilatie en CV-ketel vervangen in 2017;
- In 2022 zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd;
- Recht van overpad bij de gezamenlijke poort;
- Woonoppervlakte van ca. 133 m² (indicatieve meting, conform NEN2580 meetinstructie);
- Tijdens de bouw is de woning op de begane grond uitgebouwd;
- Voorzien van 5 slaapkamers, een aparte wasruimte én een vliering;
- Tweede verdieping is in 2011 voorzien van een dakkapel;
- Achtertuin gelegen op het noordoosten;
- Centraal gelegen ten opzichte van diverse basisscholen, sportverenigingen en de levendige winkelstraat van Honselersdijk
- Oplevering in overleg, uiterlijk 1 februari 2026.

Kenmerken

Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 446 m ³
Perceel oppervlakte	: 124 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 133 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2003
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 48 m ²
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel

Locatie

Uilehorst 2 C
2675 WS HONSELERSDIJK



Foto's



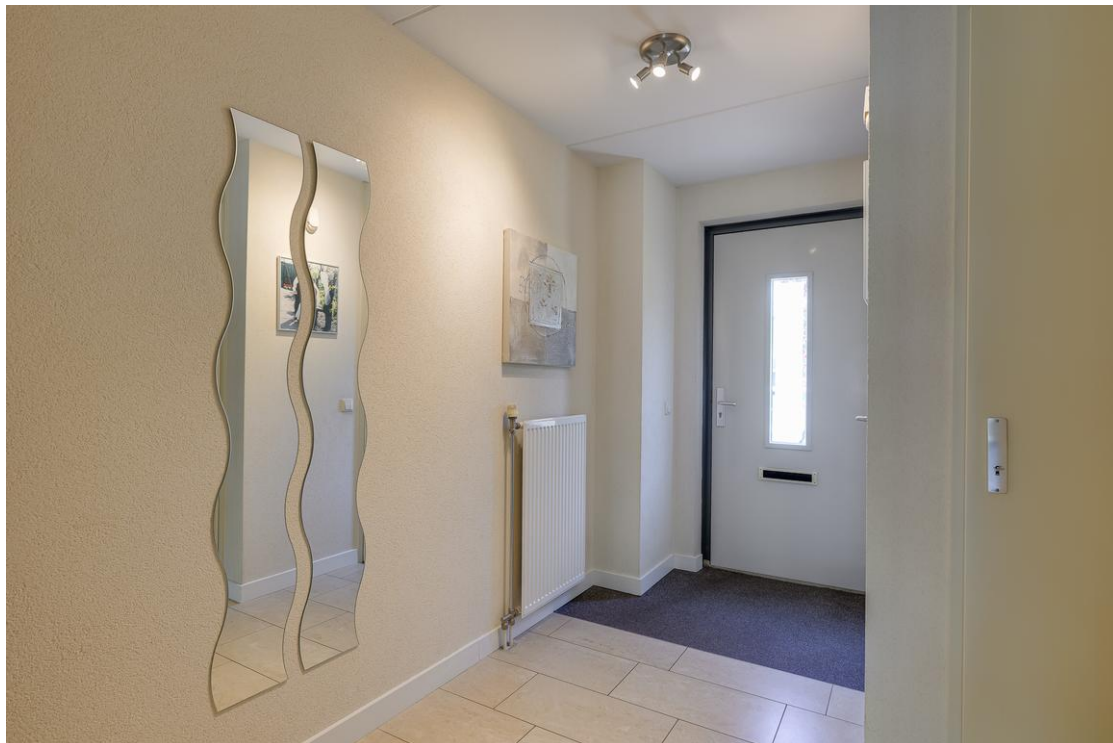










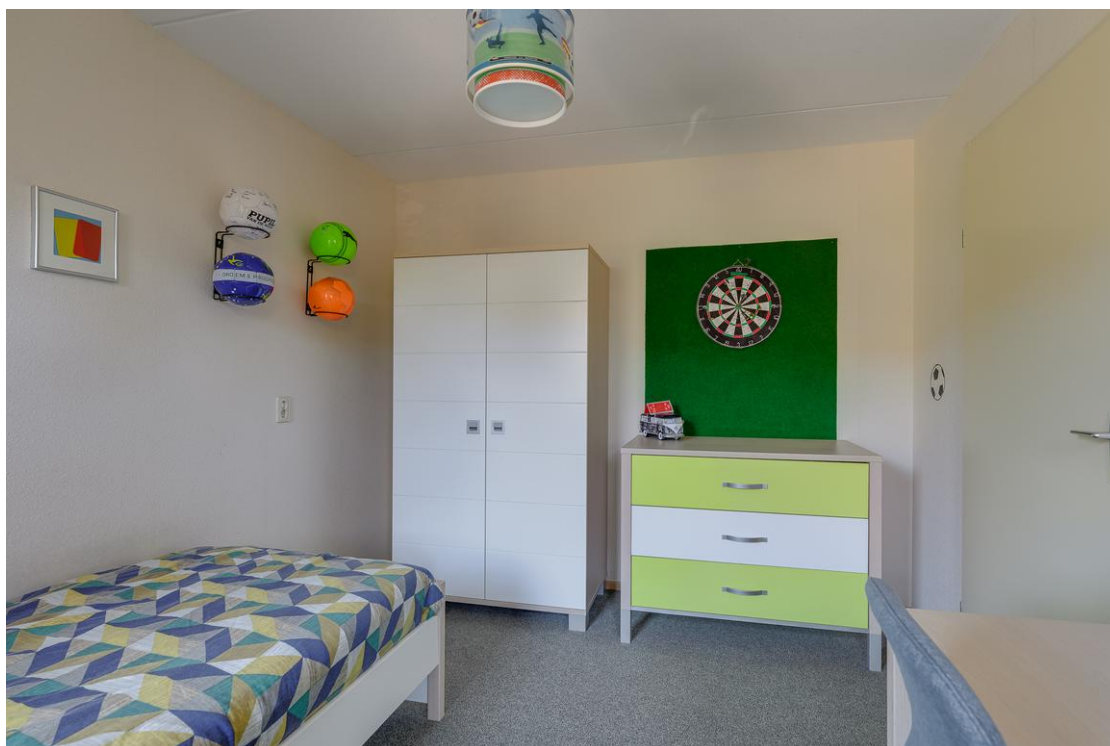
















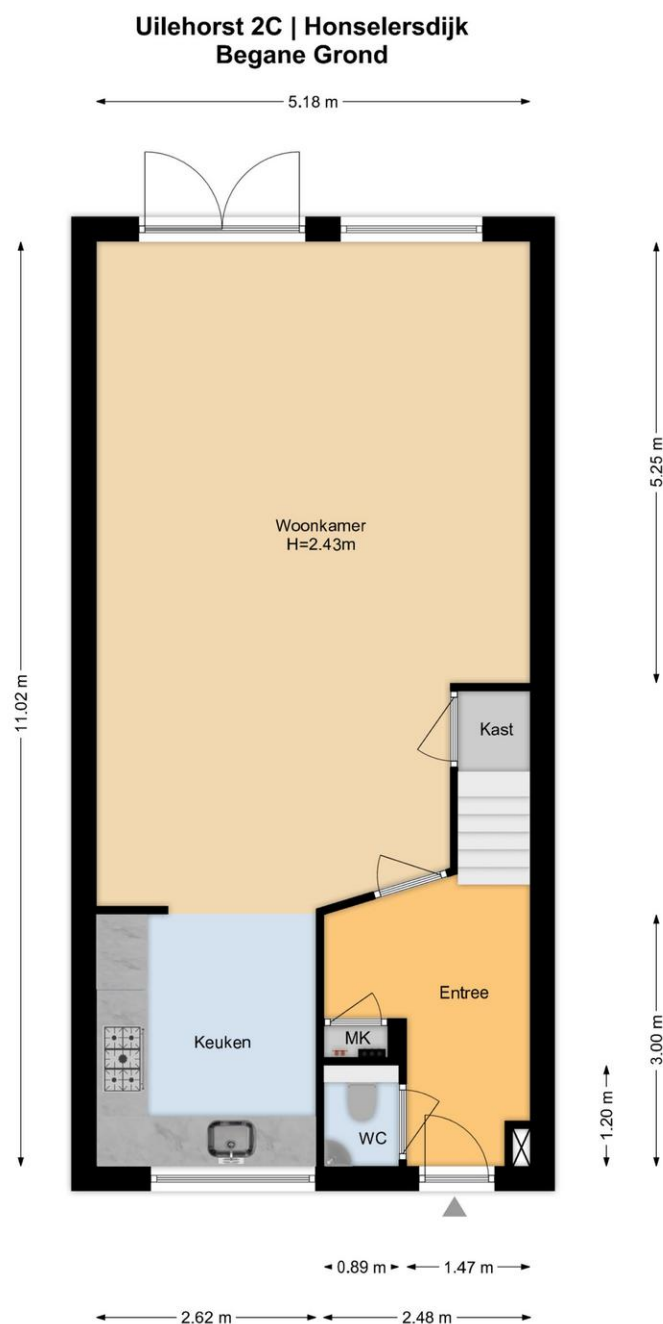




Situatietekening

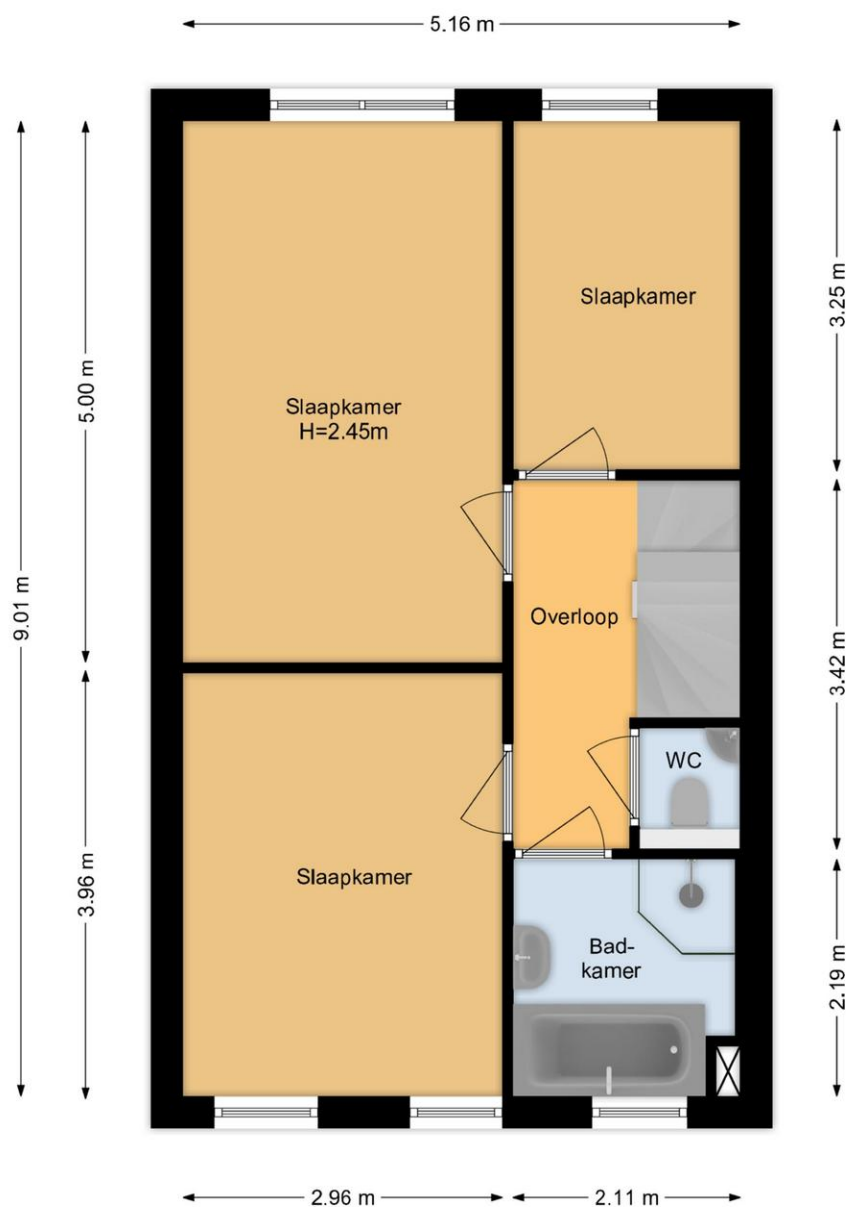


Plattegronden



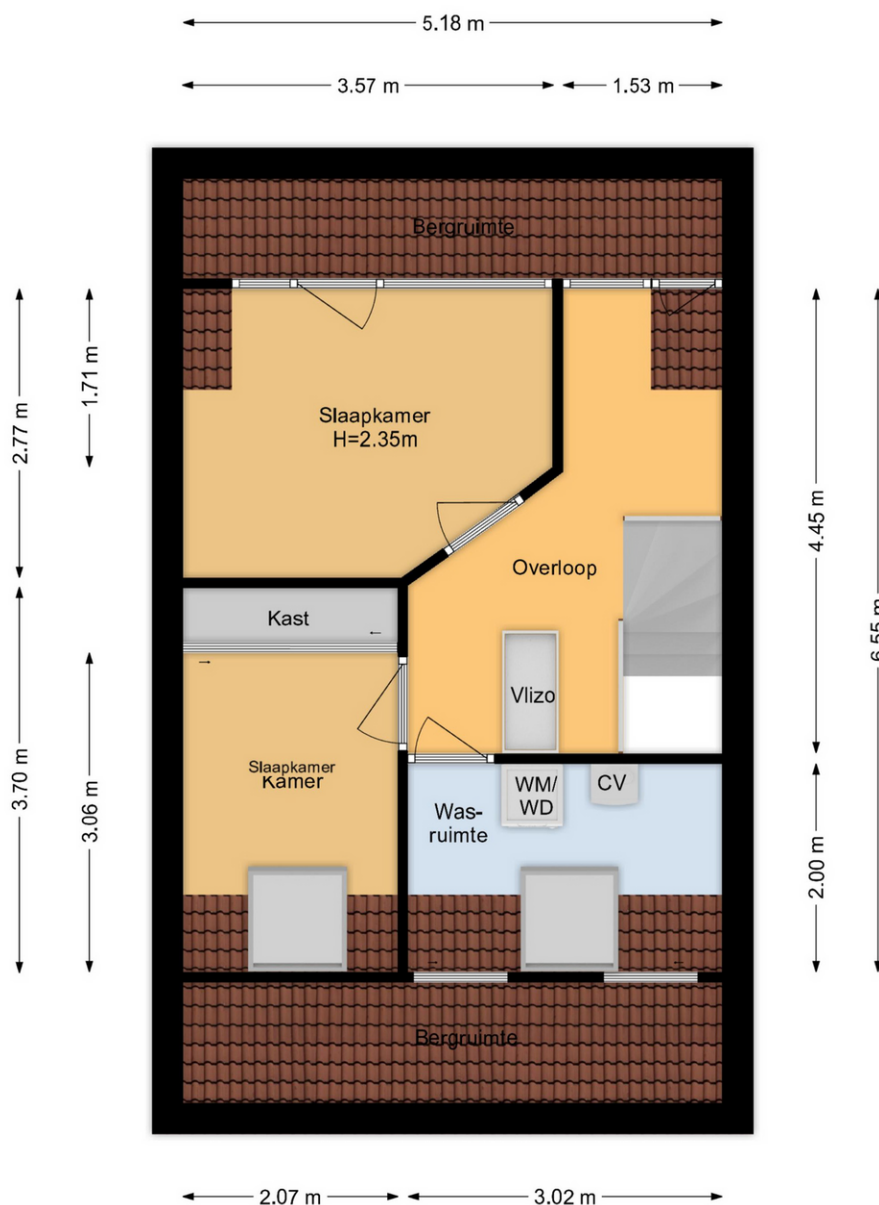
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**Uilehorst 2C | Honselersdijk
1e Etage**



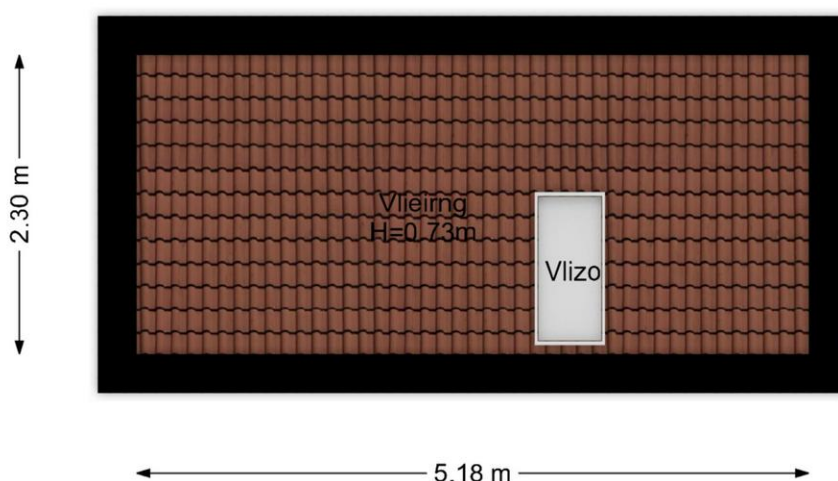
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**Uilehorst 2C | Honselersdijk
2e Etage**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Uilehorst 2C | Honselersdijk Vliering



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

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:				
- Inbouwkast slaapkamer boven	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Screens voorkant huis, alle verdiepingen	☒	☐	☐	☐
- Rolluiken 1e en 2e verdieping	☒	☐	☐	☐
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/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
<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	☐	☒	☐	☐