



**Patrijslaan 54
2675 VZ Honselersdijk**

Vraagprijs € 869.000,- k.k.

Omschrijving

Rustig wonen op een centrale locatie? Patrijslaan 54 combineert een gunstige locatie met moderne voorzieningen en een overvloed aan ruimte op een perceel eigen grond van ca. 380 m2!

De woning ligt op slechts enkele minuten lopen van het centrum van Honselersdijk, waar u terecht kunt voor diverse (buurt)winkels, horeca en alle dagelijkse voorzieningen. Daarnaast bent u binnen korte tijd op de uitvalswegen richting o.a. Naaldwijk, Den Haag, Delft en Rijswijk, wat deze locatie zeer gewild maakt.

Wat deze woning echt bijzonder maakt, is de doordachte en comfortabele indeling. Zo beschikt u over o.a. drie zeer ruime slaapkamers, een zonnig balkon en een luxe badkamer met zowel een infrarood-douche als een ligbad, voor het ultieme gevoel van ontspanning. De royale woonkamer met vloerverwarming, sfeervolle gashaard en open keuken vormt het hart van het huis. Vanuit hier is toegang tot de tuin rondom, waar u de gehele dag van de zon geniet! Praktisch is ook de aangebouwde stenen garage met elektrische overheaddeur, aangevuld met een eigen oprit waar u ruimte heeft voor twee auto's. Zo is er aan parkeergelegenheid en bergruimte geen gebrek.

Met 16 zonnepanelen, HR+ beglazing en volledige isolatie is deze woning bovendien toekomstbestendig en energiezuinig. Voor een prettig binnenklimaat zorgen de CV-combiketel, vloerverwarming en airconditioning.

Is dit het plaatje waar u naar op zoek bent? Wij laten u graag de mogelijkheden van deze fraaie vrijstaande woning zien. Neem vandaag nog contact met ons op voor een persoonlijke bezichtiging!

Begane grond:

Entree tot de woning middels oprit waar ruimte is voor twee parkeerplaatsen. Vanaf hier is toegang tot de voordeur en de garage welke beschikt over elektrische overhead deur, hier kunnen eveneens twee auto's gestald worden. Aan de voorzijde van de woning zijn diverse sfeervolle en zonnige zithoeken gesitueerd, welke gelegen zijn op het zuiden. Middels de groene beplanting geniet u hier in alle privacy van de buitenruimte.

De hal is ingericht met garderobe, vaste trapopgang, toiletruimte en toegang tot de woonkamer. De toiletruimte is voorzien van wandtoilet, fonteintje en volledige betegeling in neutrale grijs-witte kleurstelling.

Wat bij binnenkomst direct in het oog springt, is de royale en lichte living. Grote raampartijen rondom zorgen voor een prachtige lichtinval en bieden een fraai zicht op de tuin. De woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek. De combinatie van een PVC vloer, strak gestuukte wanden en plafonds, inbouwspots en een schuifpui naar buiten geven deze ruimte een moderne, rustige uitstraling. Vloerverwarming en een sfeervolle gashaard maken het geheel compleet en zorgen het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken – een echte blikvanger. Deze is ingericht met een stijlvol kookeiland en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, dubbele oven, koffiemachine, spoelbak met heetwaterkraan, vaatwasser, koelkast en vriezer. De keuken is niet alleen zeer compleet en praktisch, maar vormt ook het sociale hart van de woning. Dankzij de glazen lichtkoepel, witte fronten en slimme verlichting via inbouwspots ademt de keuken een lichte, moderne en uitnodigende sfeer.

Aansluitend aan de keuken is er toegang tot een praktische inpandige (berg)ruimte, keurig afgewerkt met een vaste kast voorzien van een schuifwand.

Aan de achterzijde is tevens een binnenplaats bereikbaar, voorzien van betegeling en met voldoende ruimte voor een zithoek. Gelegen op het noorden geniet u hier van de ochtendzon! Via de binnenplaats en een achterom is de berging toegankelijk.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is toegankelijk via vaste trapopgang.

Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers en de badkamer gesitueerd.

De hoofdslaapkamer is niet alleen zeer ruim maar door de royale raampartijen ook erg licht. Daarnaast is de kamer voorzien van gestuukte wanden en plafonds, voor een extra moderne uitstraling. Vanuit deze slaapkamer is toegang tot het zonnige balkon, gelegen op het zuiden. Voorheen waren er twee kamers aan de voorzijde, er kan dus eenvoudig een derde slaapkamer op deze verdieping worden gerealiseerd.

De tweede slaapkamer is ingericht met eenzelfde tapijt vloerbedekking als de rest van de eerste verdieping, gestuukte wanden en plafonds, inbouwspots en een riante raampartij. Beide slaapkamers zijn daarnaast voorzien van airconditioning.

De badkamer, welke is voorzien van een ligbad, ruime inloopdouche met infrarood- en regendouche, dubbel wastafelmeubel, is dé ruimte om na een lange dag te ontspannen. Afgewerkt met neutrale betegeling, inbouwspots, designradiator en vloerverwarming is de badkamer niet alleen praktisch maar ook een plaatje om te zien.

Tweede verdieping:

Middels vaste trapopgang toegang tot de tweede verdieping. Vanaf de overloop is de derde slaapkamer bereikbaar.

Deze kamer, voorzien van tapijt vloerbedekking, inbouwspots, radiator en te openen raampartij, is deze ruimte ideaal als extra slaapkamer, werk- of hobbyruimte. Daarnaast zorgen de wandschotten voor extra bergruimte.

Deze verdieping geeft u volop mogelijkheden om de woning aan uw persoonlijke wensen aan te passen!

Bijzonderheden:

- Moderne, geschakelde woning op een perceel van ca. 380 m²;
- Gelegen op loopafstand van het centrum van Honselersdijk met horeca en (buurt)winkels;
- Uitvalswegen richting Naaldwijk, Den Haag, Delft of Rijswijk op korte afstand;
- Voorzien van o.a. 3 slaapkamers, moderne open keuken, badkamer met infrarood-douche en ruime woonkamer;
- Aangebouwde stenen garage met elektrische overhead deur en twee parkeerplaatsen op de oprit;
- Voorzien van 16 zonnepanelen, volledige isolatie en HR+ beglazing;
- Verwarming middels CV-combiketel, airconditioning, vloerverwarming en gashaard;
- Oplevering in overleg, medio augustus 2025.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 869.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 700 m ³
Perceel oppervlakte	: 380 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 174 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1977
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: Buitenzonwering, Airconditioning, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel, eigendom

Locatie

Patrijslaan 54
2675 VZ HONSELERSDIJK



Foto's



















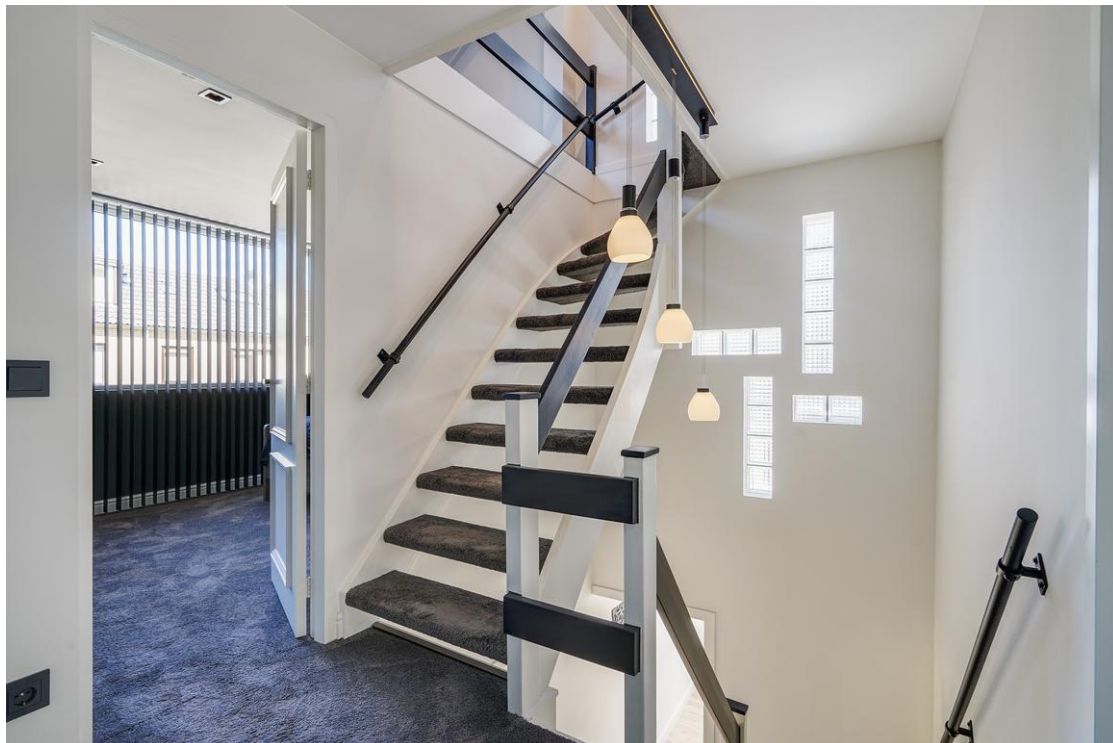




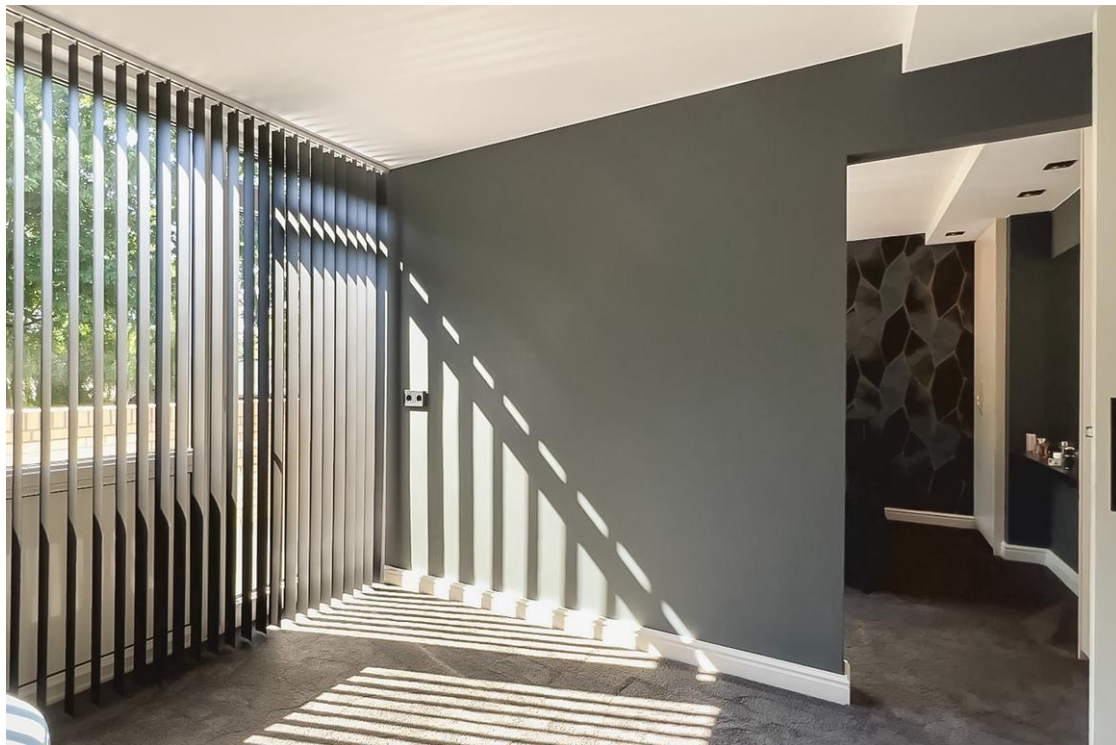






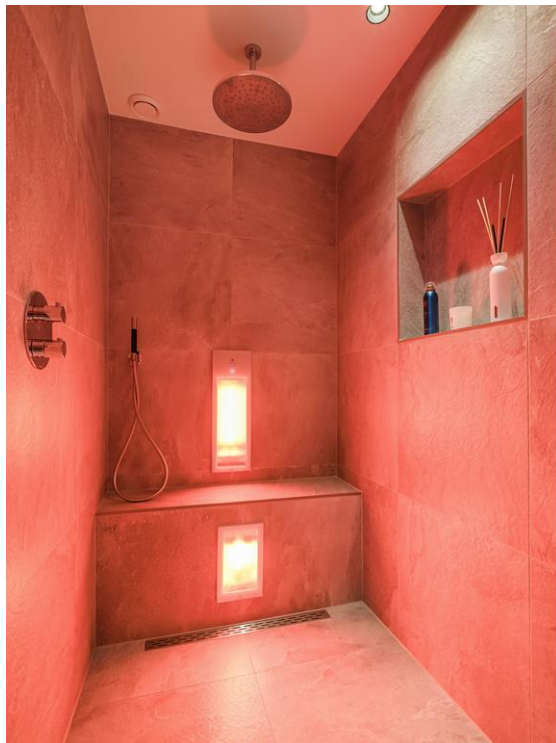




















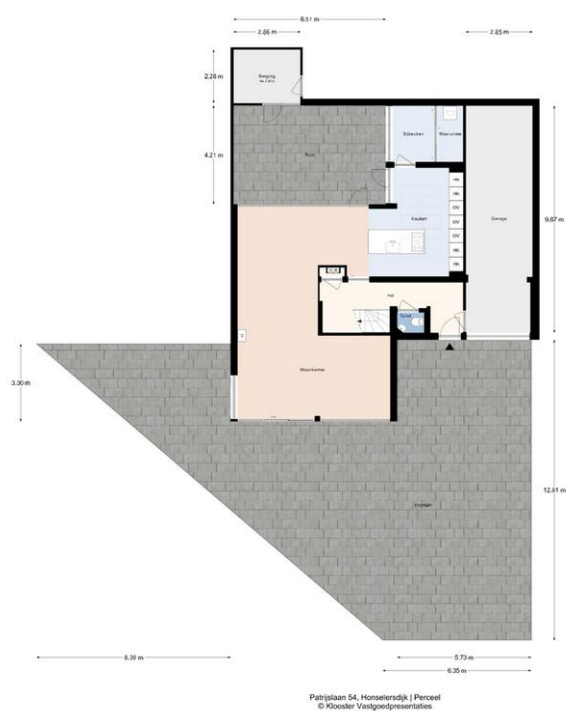








Plattegrond

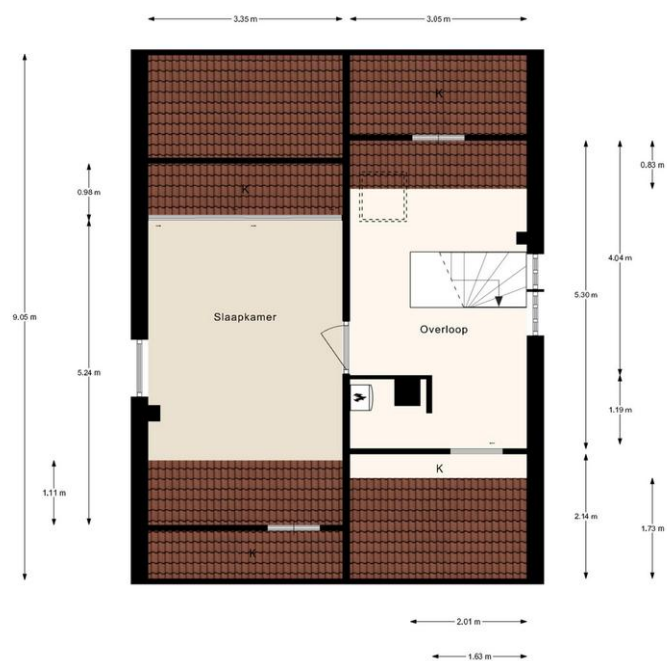




Patrislaan 54, Honselersdijk | Begane grond H = 2.48m
© Nieuw Vastgoedpresentaties



Patijlsaan 54, Honselersdijk | 1e verdieping H = 2.36m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Patrijslaan 54, Honselersdijk | 2e verdieping H = 2.88m
© Klooster Vastgoedpresentaties

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	☐	☒	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- PVC vloer	☒	☐	☐	☐
(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	☒	☐	☐	☐
olijfboom op wieltjes gaat mee	☐	☒	☐	☐

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	☐	☒	☐	☐

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.