



**Nieuweweg 37
2675 BE Honselersdijk**

Vraagprijs € 1.950.000,- k.k.

Omschrijving

Bent u op zoek naar luxe, sfeer, rust en ruimte? Zoek dan niet verder! Deze prachtige, vrijstaande (levensloopbestendige) villa op een kavel van ca. 1744 m² aan het doorgaand vaarwater heeft alles wat u nodig heeft voor het ultieme woongenot!

Nieuweweg 37 is bereikbaar vanaf een rustige bestemmingsweg en betreft het laatste huis van de laan. Eenmaal op de kavel wordt u omringt door een riante en zonnige tuin (rondom), welke volop privacy biedt. Met o.a. een royale hoofdslaapkamer én badkamer op de begane grond is deze woning perfect voor alle levensfasen. Met in totaal zes (slaap)kamers en twee luxe badkamers is er meer dan genoeg leefruimte voor het hele gezin. De extra slaapkamer op de begane grond is bijvoorbeeld ook goed te gebruiken voor hobby/passie of kantoor aan huis.

Alsof er nog niet genoeg voordelen zijn benoemd is er ook nog een eigen aanlegsteiger voor uw boot én beschikt de woning over een verwarmingstechniek die klaar is voor de toekomst. Dankzij een warmtepomp als verwarmingssysteem worden beide woonlagen namelijk verwarmd middels vloerverwarming. Hierdoor geniet u het hele jaar door van een aangename, constante temperatuur.

De heerlijke plek en de vrijheid van de locatie maken dit smaakvolle object helemaal compleet. Een unieke kans voor wie op zoek is naar stijl en rust, in een schitterende beschutte woonomgeving!

Indeling

Begane grond:

Via de eigen oprijlaan bereikt u de woning en kunt u de auto parkeren op uw eigen terrein.

De woning is in zijn totaliteit een prachtig geheel om te zien.

Via de entree bereikt u de ruime hal die toegang biedt tot het zwevend toilet met fonteintje, de trapopgang, de kelder, de afgesloten garderobe en de meterkast. De kelder betreft de opstelplaats van de warmtepomp, de elektrische boiler en waterontharder.

Middels een zwarte glazen deur bereikt u de woonkamer die voorzien is van modular inbouwspots en een moderne indeling met zwarte stalen kozijnen en een sfeervolle erker. Door middel van glazen zwarte openslaande deuren komt u in de ruime keuken terecht. De leefkeuken met een centraal kookeiland is uitgevoerd in landelijke stijl. De keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over diverse inbouwapparatuur: Boretti 6-pits gasfornuis met afzuiging en dubbele oven, Quooker kraan, vaatwasser, koelkast en vriezer. Dit is de perfecte plek voor een ieder die houdt van koken en gezellig samen zijn.

De begane grond is grotendeels voorzien van een Belgisch hardstenen vloer, welke wordt verwarmd middels vloerverwarming. De woonkamer, slaapkamer en kantoor op de begane grond zijn voorzien van een eikenhouten vloer. Het stucwerk is in 2016 in de gehele woning vernieuwd, net zoals de domotica-installatie en inbouwverlichting.

De hal aan de achterzijde van de woning biedt toegang tot de extra garderobe, de twee slaapkamers en de garage.

Vanwege de realisatie van de hoofdslaapkamer met eigen badkamer (inloopdouche met wastafelmeubel) op de begane grond beschikt de woning over een levensloopbestendige indeling. Daarnaast is er nog een extra kamer op de begane grond van goed formaat die multifunctioneel inzetbaar is. Denk bijvoorbeeld aan een hobbykamer of werkkamer.

De royale garage (ca. 49 m²) is inpandig bereikbaar en beschikt over een ruime bergvloering. De garage is geïsoleerd en bereikbaar vanuit de woning. Hiermee is deze ruimte multi-inzetbaar voor diverse doeleinde.

De openslaande deuren bieden toegang tot de achtertuin. De achtertuin is riant en verzorgd aangelegd met een gunstige zonligging op het (zuid)westen. De gehele tuin is keurig onderhouden en is deels afgesloten door deels

hekwerk, deels groen Haag. De diverse terrassen bieden de dag rond een heerlijke plek in de zon of juist in de schaduw, net wat u wilt. Er is een eigen aanlegsteiger aanwezig die in directe verbinding staat met het Westlandse vaarwater. De tuin is aan de achterzijde beschut gelegen door de naastgelegen kas, ideaal voor als u privacy wenst. Tevens is er een schuur gebouwd (2016) aan de achterzijde van het perceel.

Aan de voorzijde van de woning is een nieuwe brug gerealiseerd. Deze staat in verbinding met de N213, een doorgaande weg richting o.a. andere Westlandse dorpskernen en de uitvalswegen richting Den Haag.

Eerste verdieping:

Middels de trapopgang is de eerste verdieping te bereiken, voorzien van een eikenhouten vloer met vloerverwarming. U komt terecht op de overloop welke toegang biedt tot vier slaapkamers, een riante badkamer en een separate toilet met fonteintje.

De slaapkamers zijn goed qua formaat en voorzien van op maat gemaakte inbouwkasten en knieschotten. De twee slaapkamers aan de voorzijde van de woning hebben toegang tot het terras en één slaapkamer (rechterzijde) heeft toegang tot het balkon.

De luxe badkamer, ingericht met een ligbad, inloopdouche met infra-rood sauna, wastafelmeubel met dubbele wasbak is de perfecte ruimte om tot rust te komen in een wellness aan huis.

De vlizotrap biedt toegang tot de ruime zolder welke gelegen is over de gehele breedte van de woning. Deze ruimte is volledig naar eigen wens in te richten.

Bijzonderheden:

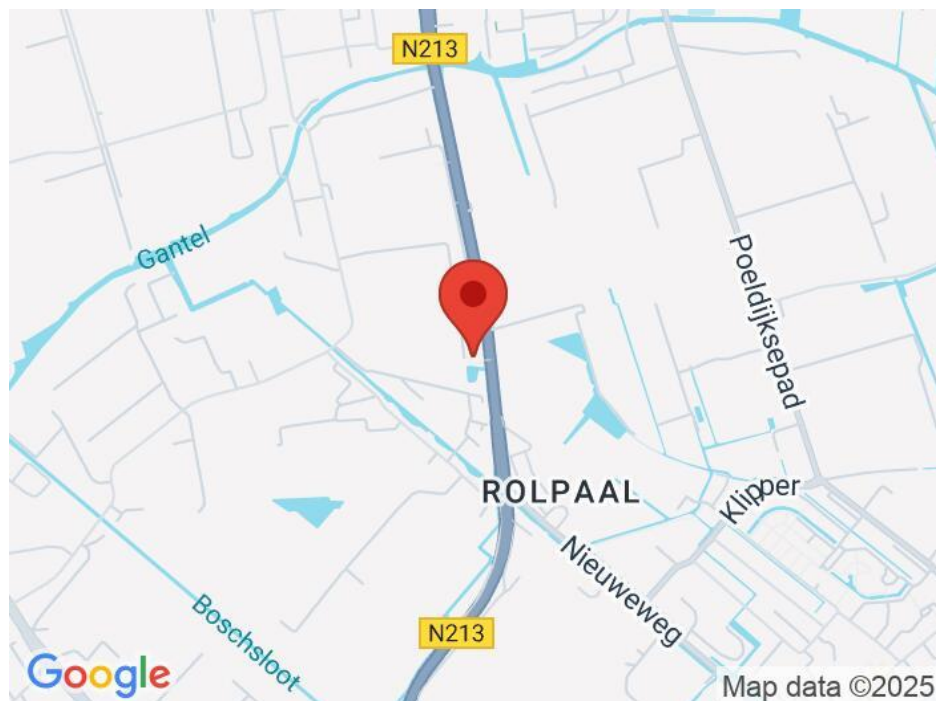
- Luxe vrijstaande woning op een perceel van ca. 1744 m²;
- Woonoppervlakte van ca. 294 m² (NVM meetinstructie);
- Bouwjaar 2009;
- Energielabel A;
- 6 slaapkamers;
- 2 badkamers;
- Ruime vliering naar eigen wens in te richten;
- Levensloopbestendige indeling met ruime slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Domotica aanwezig (vernieuwd in 2016);
- Het stukwerk is in 2016 in de gehele woning vernieuwd;
- Eigen aanlegsteiger aanwezig. De woning staat in directe verbinding met het vaarwater;
- Riante en verzorgd aangelegde achtertuin met een gunstige zonligging op het (zuid)westen;
- Royale garage van ca. 49 m²;
- Kelder met opstelplaats van de warmtepomp, elektrische boiler en waterontharder;
- Eigen oprijlaan aan de achterzijde van het perceel;
- Meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.950.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.074 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.744 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 294 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 2009
Ligging	: Beschutte ligging, aan vaarwater
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen 49 m ² (1.379 bij 356 cm)
Energie label	: A
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Buitenzonwering, Domotica

Locatie

Nieuweweg 37
2675 BE HONSELERSDIJK



Foto's

























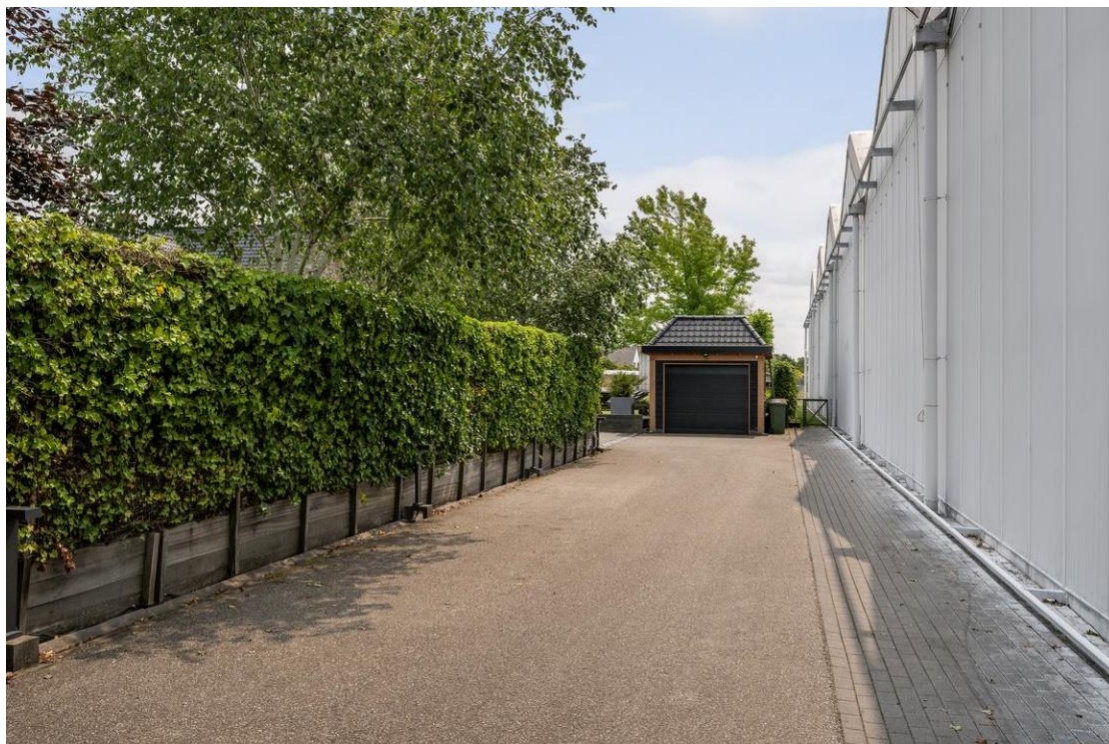






































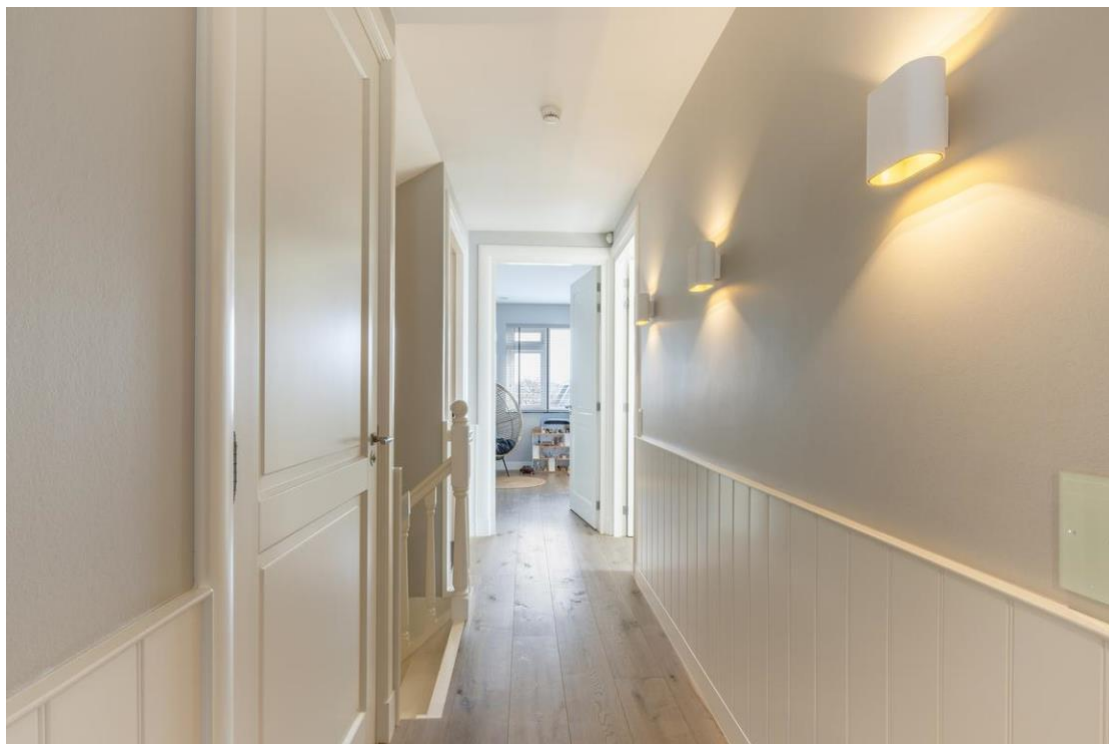




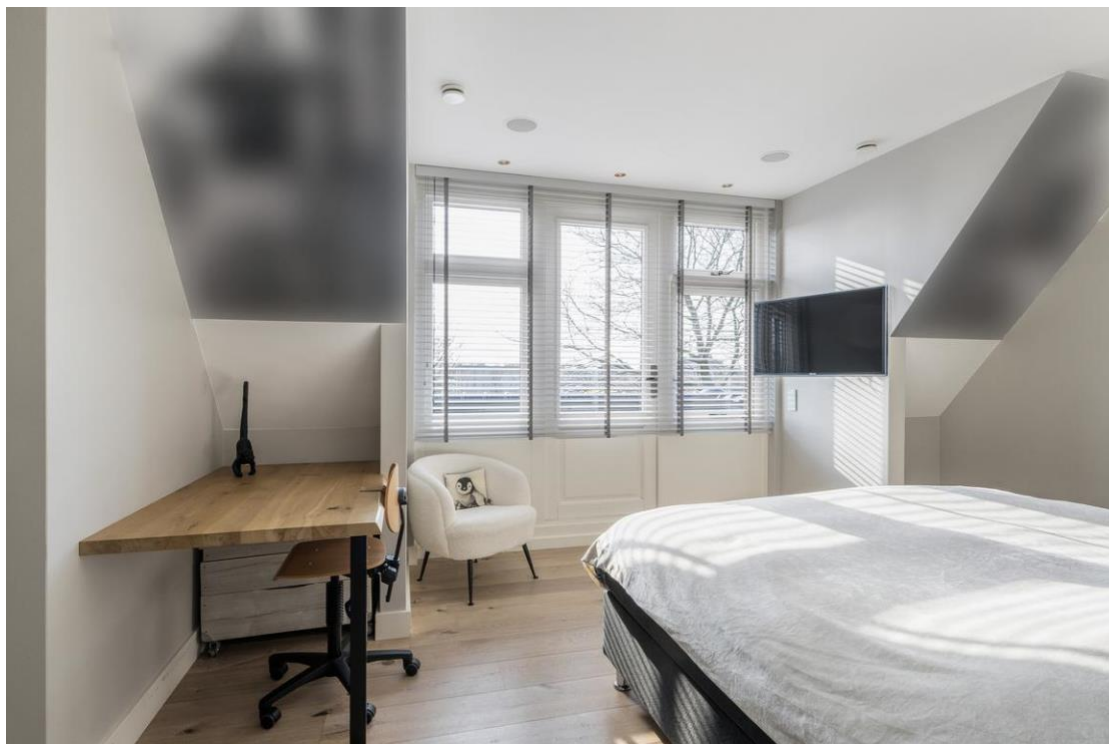












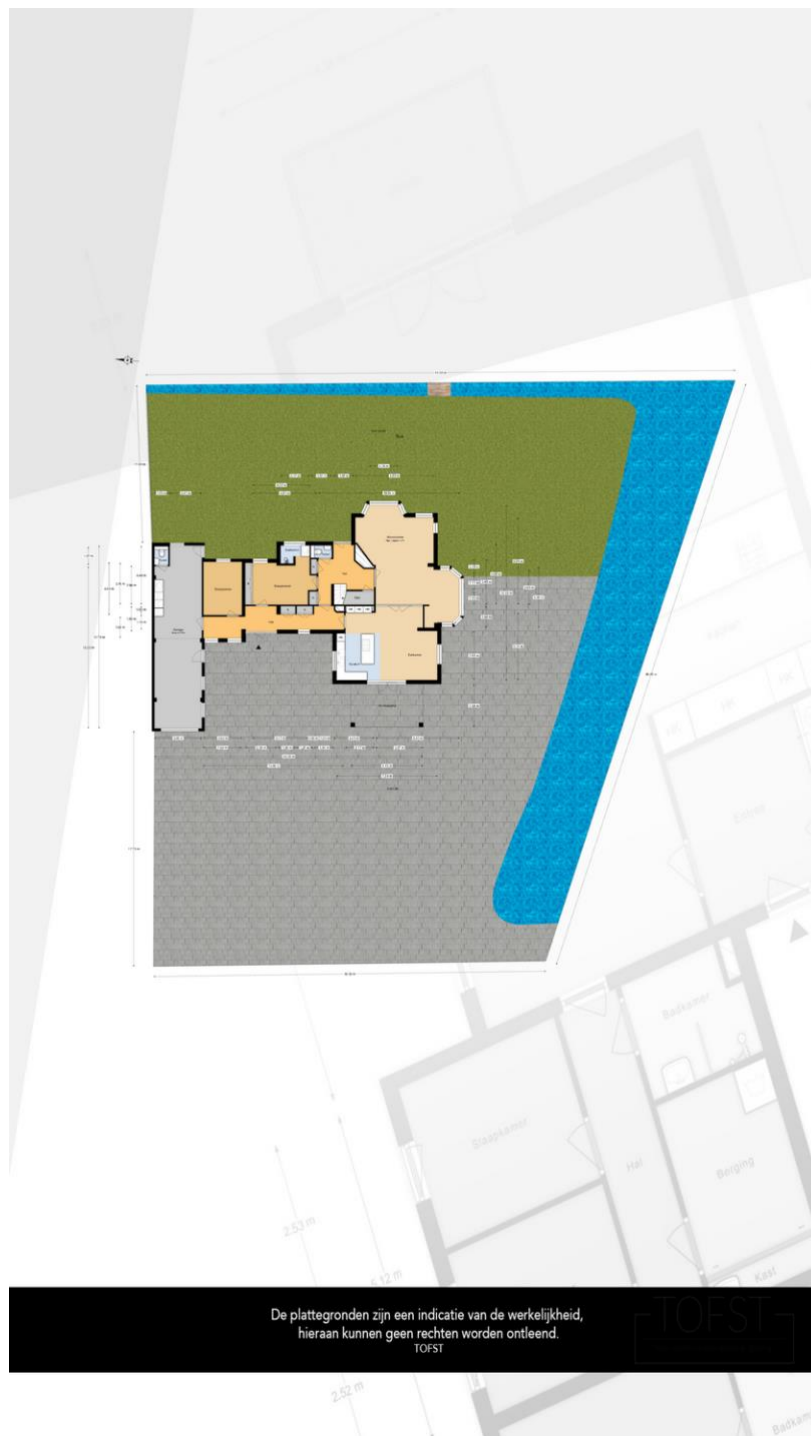




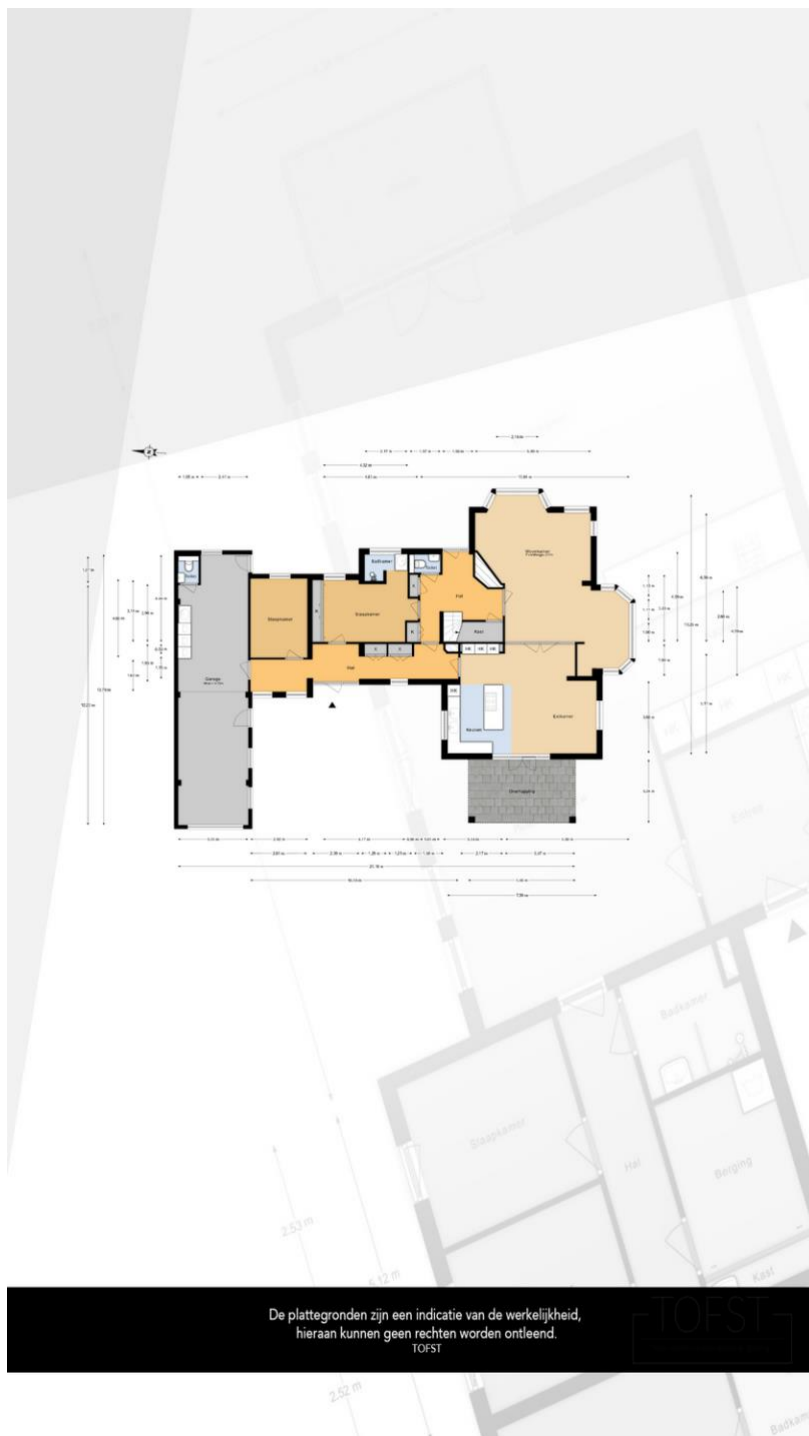


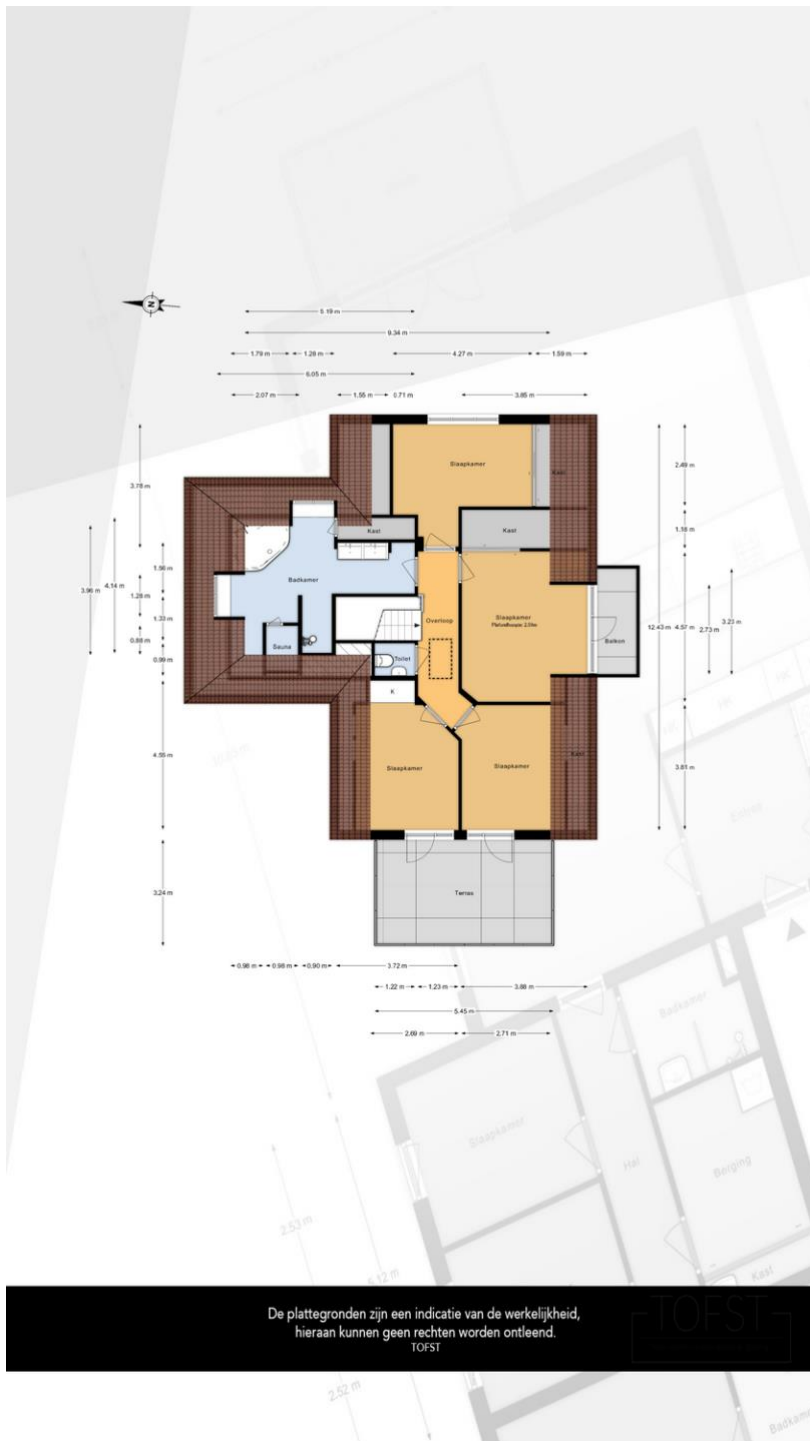


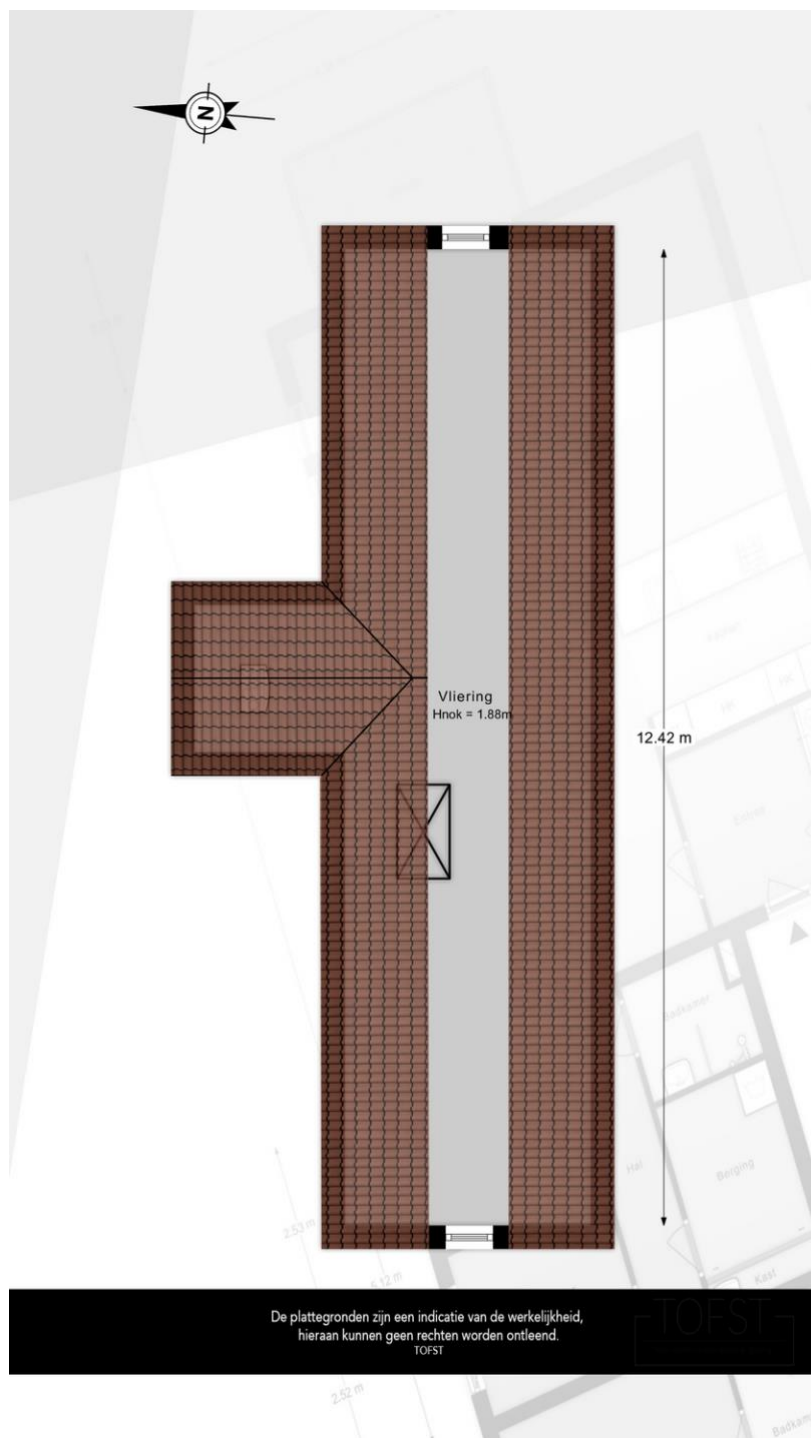
Situatietekening



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:				
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
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/schermb)	☐	☐	☐	☒
- 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.