



Havikshorst 35 2675 WB Honselersdijk

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Omschrijving

Deze moderne en ruime maisonnette woning is gelegen aan de rand van de geliefde 'Horstenbuurt' in Honselersdijk, op een rustige en groene locatie. De kindvriendelijke buurt biedt volop groen, voldoende parkeergelegenheid en de voorzieningen van het dorpscentrum zijn op korte wandel- en fietsafstand bereikbaar.

Het appartement, gebouwd in 1981 en voorzien van een energiezuinig HR++ beglazing en een definitief energielabel B, beschikt over een woonoppervlakte van circa 117 m² en is verdeeld over drie woonlagen. De buitenzijde van het appartement is in 2024 voorzien van nieuwe keralite geveldelen met duurzame kunststof kozijnen.

De entree leidt naar een lichte, brede woonkamer met laminaatvloer en een moderne keuken (± 2008) in L-opstelling met diverse inbouwapparatuur. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een recent vernieuwde badkamer (± 2017) met inloofdouche, toilet en wastafelmeubel. De tweede verdieping biedt nog twee extra slaapkamers en toegang tot het balkon (zuid), evenals de praktische opstelplaats voor de cv-installatie en de aansluiting voor wasmachine en droger.

Compleet gemaakt door een ruime bergvliering en een houten berging op straatniveau, is deze woning een ideale combinatie van comfort, ruimte en een centrale ligging in een geliefde wijk.

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst betreedt u de hal, waar zich direct aan de linkerkant de meterkast met zeven groepen bevindt. Vanuit de hal heeft u toegang tot het toilet, dat is voorzien van een fontein. Verder leidt de hal naar de lichte woonkamer met open keuken.

De keuken, uitgevoerd in een praktische L-opstelling, is uitgerust met een kunststof werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vriezer. Het lange raam in de keuken zorgt voor prettig natuurlijk licht en kan tevens zorgen voor ventilatie tijdens het koken.

Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de eetruimte, waar de eettafel is gesitueerd nabij de grote raampartij aan de achterzijde van de woning. Deze brede raampartij, verdeeld in twee delen, zorgt voor een royale lichtinval in de gehele woon- en leefruimte. Aan de rechterzijde is een comfortabele zithoek gecreëerd, met voldoende ruimte voor een gezellige indeling.

De eerste woonlaag beschikt over een betonnen constructievloer. De gevels zijn afgewerkt met onderhoudsarme keralite geveldelen en voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

Eerste verdieping:

Via de trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Aan de rechterzijde bevindt zich de eerste slaapkamer, voorzien van een raampartij die zorgt voor prettig daglicht. Daarnaast ligt de royale hoofdslaapkamer, die beschikt over een grote raampartij en een praktische kastenwand met volop bergruimte.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de moderne badkamer, die in 2017 volledig is gerenoveerd. Deze is uitgerust met een toilet, een ruim wastafelmeubel met dubbele wasbak en een royale inloofdouche. Dankzij het wastafelmeubel en de kast aan de linkerkant biedt de badkamer veel opbergruimte voor handdoeken en verzorgingsartikelen.

Op de overloop zijn bovendien twee vaste kasten aanwezig, wat bijdraagt aan de extra bergruimte in de woning.

Tweede verdieping:

De trap leidt naar de overloop van de tweede verdieping, die toegang biedt tot meerdere ruimtes. Aan de rechterzijde bevinden zich twee deuren; achter de rechterdeur ligt de derde slaapkamer, voorzien van een dakraam dat zorgt voor aangenaam daglicht. In deze kamer bevindt zich tevens een trap naar de ruime bergvliering — een ideale plek om spullen op te slaan die niet dagelijks nodig zijn, zoals seizoensgebonden artikelen.

De tweede slaapkamer op deze verdieping is ruim opgezet en beschikt over een deur met veel glas, die toegang biedt tot het balkon. Hier kunt u heerlijk genieten van de buitenlucht en even tot rust komen. Het balkon is eveneens bereikbaar via de overloop. Het balkon is voor zon-liefhebbers gunstig op het zuiden gelegen.

Verder bevindt zich op deze verdieping een vaste kast met de opstelplaats voor de cv-installatie (Nefit, 2018), de aansluiting voor wasmachine en droger, en de mechanische ventilatie-unit.

Bijzonderheden:

- Gelegen aan de rand van de Vogelwijk in Honselersdijk, op een rustige en groene locatie!;
- Bouwjaar 1981;
- Woonoppervlakte circa 117 m²;
- Energielabel B;
- Keralite gevelbekleding (2024);
- Nieuwe kunststof kozijnen met HR++ (2024);
- Badkamer vernieuwd in 2017 met inloepdouche, toilet en dubbel wastafelmeubel;
- Cv-installatie Nefit (2018);
- Mechanische ventilatie aanwezig;
- Ruime bergvliering voor extra opslag;
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 220,-;
- Houten (fietsen)berging op straatniveau;
- Groen park rondom de sportvelden, op loopafstand van het appartement gelegen;
- Voldoende parkeergelegenheid in de omgeving;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 395.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 390 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 117 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1981
Ligging	: In woonwijk
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

Havikshorst 35
2675 WB HONSELERSDIJK



Foto's



















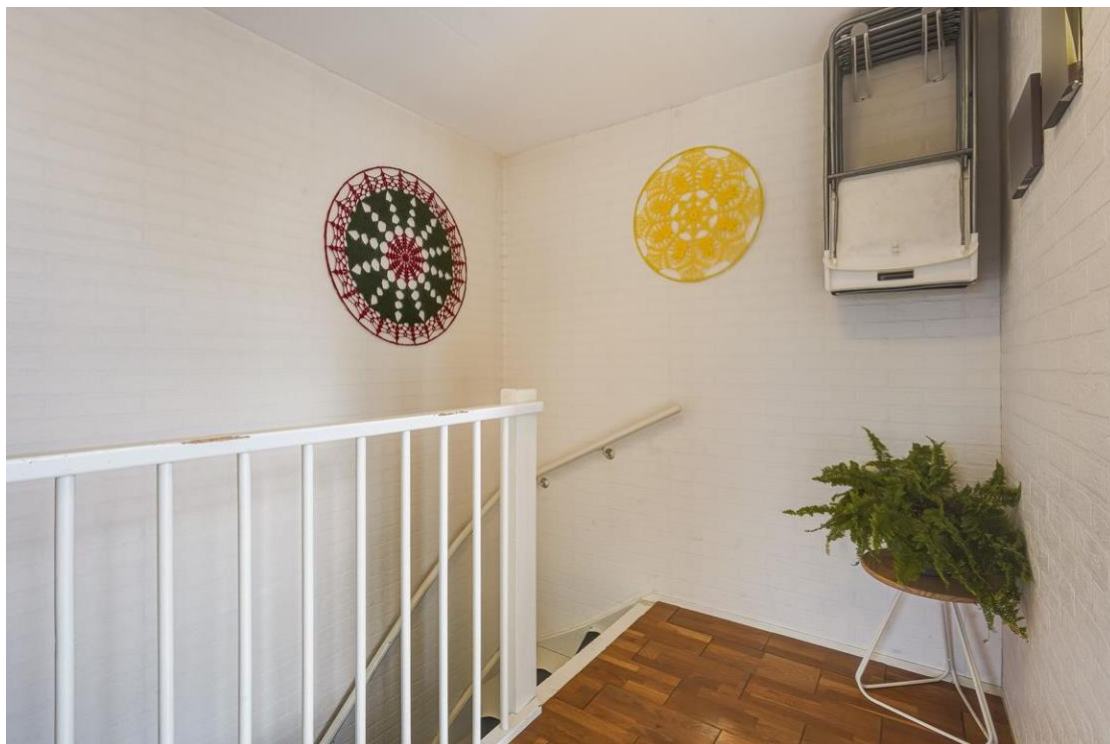


















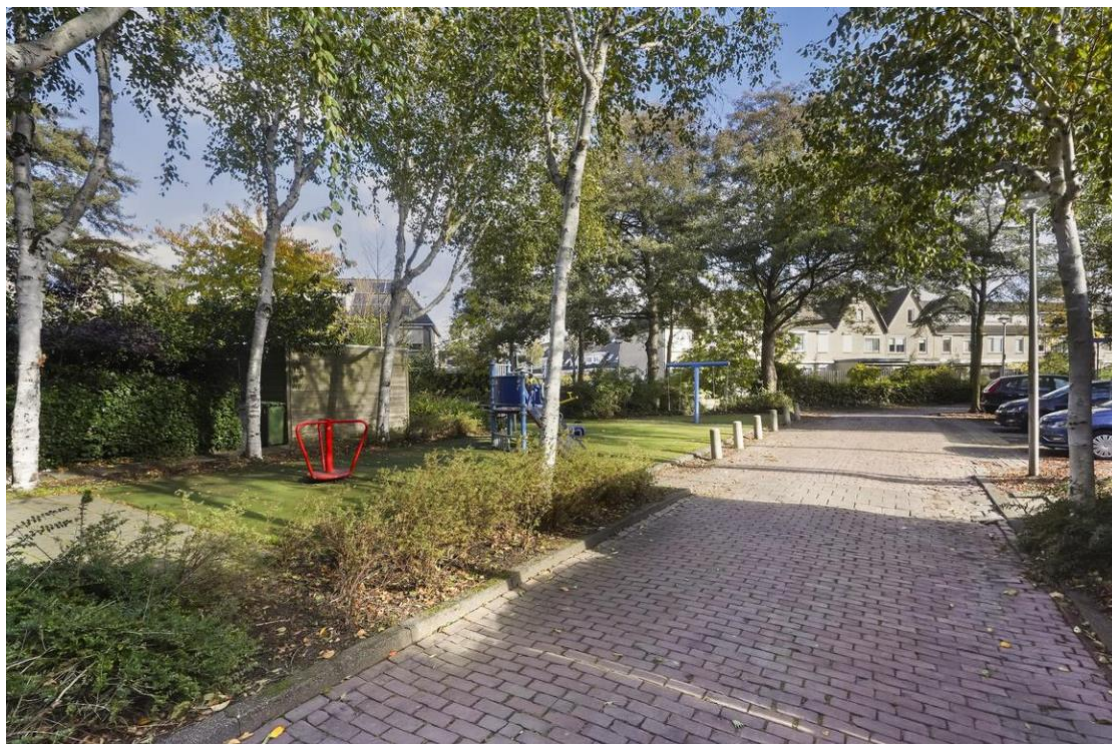




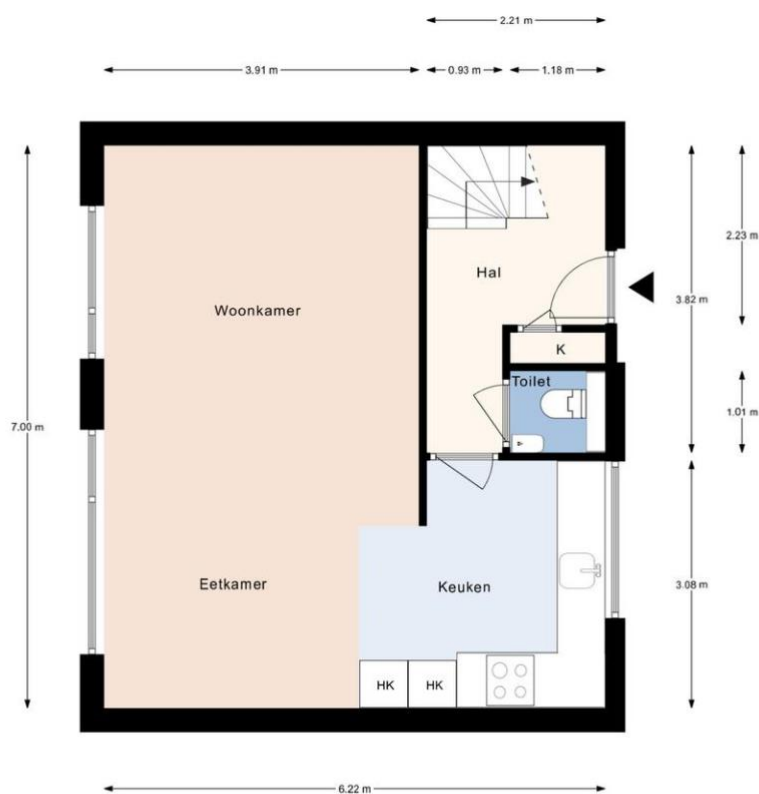




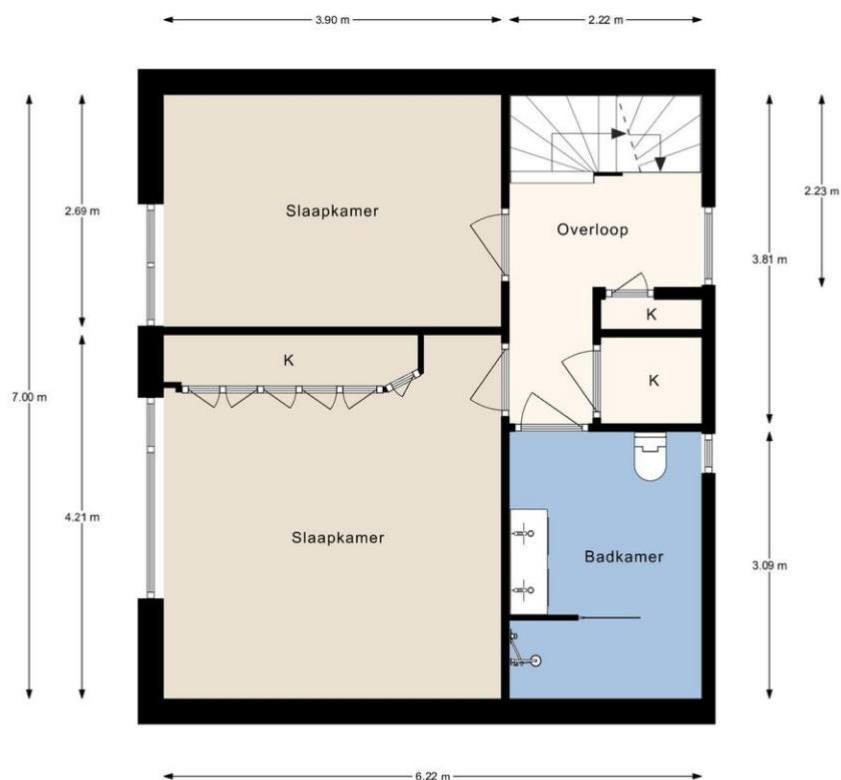




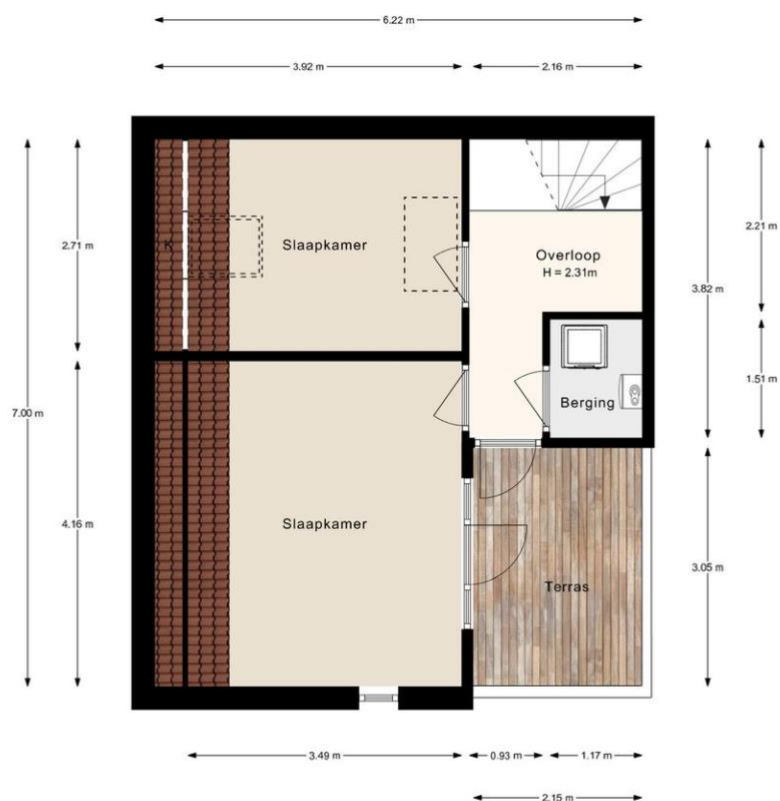
Plattegronden



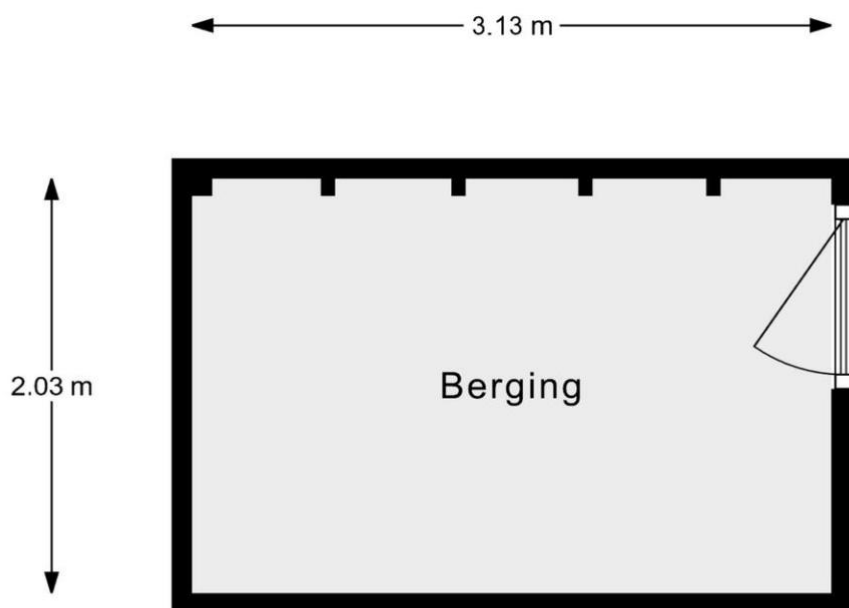
Havikshorst 35, Honselersdijk | 1e verdieping H = 2.51 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Havikshorst 35, Honselersdijk | 2e verdieping H = 2.30 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Havikshorst 35, Honselersdijk | 3e verdieping $H = 2.64\text{ m}$
© Klooster Vastgoedpresentaties



Havikshorst 35, Honselersdijk | Begane grond (Berging) H = 2.07 m
© 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	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☒
- Vriezer tafelmodel	☐	☐	☒	☐

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	☐	☐	☐	☒
Regenton	☐	☐	☒	☐

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	☐	☒	☐	☐