

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Nieuweweg 38

Honselersdijk

Je stapt binnen in een opvallend ruime eengezinswoning waar je meteen merkt hoeveel leefruimte dit huis te bieden heeft. Met vier volwaardige slaapkamers, een brede woonkeuken en een fijne tuin op het zuidwesten is dit een woning die volop mogelijkheden biedt.

Vraagprijs

€ 450.000 k.k.

- Sfeervolle woonkamer
- Aangebouwde woonkeuken
- 4 Slaapkamers
- Badkamer met ligbad
- Zonnige tuin, zuidwesten
- Opl.: half juni/begin juli 2026

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij

De Lier

Hoofdstraat 107, 2678 CH
0174-540654
makelaardij@melior.nl

's-Gravenzande

Langestraat 96, 2691 BJ
0174-540654
makelaardij@melior.nl



Nieuweweg 38 Honselersdijk

Je stapt binnen in een opvallend ruime eengezinswoning waar je meteen merkt hoeveel leefruimte dit huis te bieden heeft. Met vier volwaardige slaapkamers, een brede woonkeuken en een fijne tuin op het zuidwesten is dit een woning die volop mogelijkheden biedt. Ook buiten is aan alles gedacht: aan de voorzijde beschik je over twee eigen parkeerplaatsen, wat het dagelijks gemak alleen maar vergroot!

Begane grond

Via de royale en zonnige voortuin bereik je de woning. Je stapt binnen in de hal met meterkast, garderoberuimte en de trapopgang. De woonkamer is sfeervol en comfortabel, met vloerverwarming, een plavuizen vloer en een karakteristieke schouw met open haard. De ruime, aangebouwde woonkeuken ademt charme en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-magnetron(2025), een vaatwasser, een keramische kookplaat, een afzuigkap en een koel-vrieskast. Als je doorloopt, tref je een moderne toiletruimte en een aangebouwde, geïsoleerde berging. Hier bevinden zich de cv-installatie (Remeha 2023), de aansluitingen voor wasmachine en droger en dankzij de radiatoren biedt deze ruimte volop extra

gebruiksmogelijkheden. Vanuit de berging bereik je via een loopdeur de achtertuin, met achterom. Een fijne plek om lekker te ontspannen!

Eerste verdieping

Op de overloop heb je toegang tot twee slaapkamers, een vaste kastruimte en de badkamer. De royale hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van rolluiken. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede slaapkamer. De badkamer is ruim opgezet en beschikt over een ligbad, tweede toilet, wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming. In het trapgat is nog extra kastruimte te vinden.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier kom je op een overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van vaste kastenwanden, kunststof kozijnen en rolluiken, wat zorgt voor extra comfort en berg ruimte.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	1914
Kadastrale gegevens	Naaldwijk, A, 2018

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	185 m ²
Woonoppervlakte	112 m ²
Inhoud	428 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aanvaarding	in overleg, half juni / begin juli 2026

Tuin

Ligging	zuidwest
Grootte	45 m ²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel
Elektrische installatie	7 groepen met 2x aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2023

Isolatie

Isolatie van de vloer	niet aanwezig
Isolatie van de muren	niet aanwezig
Isolatie van het dak	aanwezig
Isolatie van het glas	geheel dubbelglas m.u.v. voordeur

Overige zaken

Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	2 parkeerplaatsen op eigen terrein en openbaar parkeren
Scholen	op loopafstand
Winkels	op fietsafstand
Woz-waarde(peildatum 1-1-'24)	€ 349.000,00

Diverse kosten

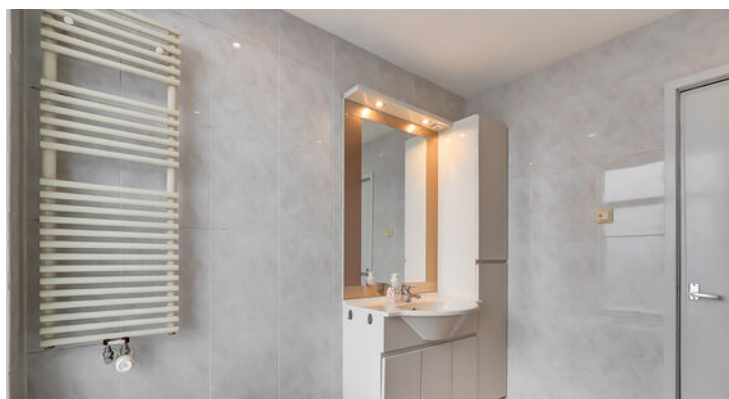
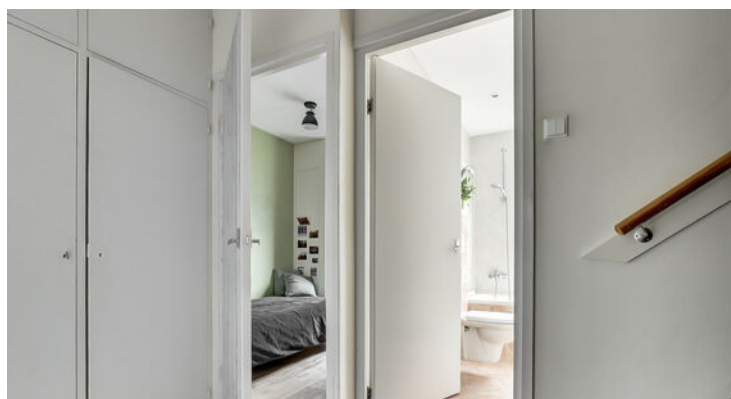
Onroerend zaakbelasting	€ 258,00 per jaar
Rioolrechten	€ 288,74 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 371,40 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 550,77 per jaar
Verbruik elektra	3179 kWh per jaar
Verbruik gas	993 m ³ per jaar
Energie label	C
geldig tot	04-02-2036



Woonkamer



Woonkeuken



Bijzonderheden

De ligging is bijzonder praktisch, met een snelle verbinding richting Naaldwijk, Den Haag en Rotterdam.

Twee eigen parkeerplaatsen aan de voorzijde.

Winkels, sportvoorzieningen en andere dagelijkse faciliteiten bevinden zich allemaal op korte afstand.

Zonnige voor- en achtertuin met veel privacy.

De woning heeft een definitief energielabel C

Oplevering: half juni / begin juli 2026.

De volgende clause(s) is/zijn van toepassing voor deze woning;

- ouderdomsclause
- asbestclause
- clause toelichting gebruiksoppervlakte

Deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan ontleend worden.



Slaapkamers 1e en 2e verdieping



Lijst van zaken

Blijft achter

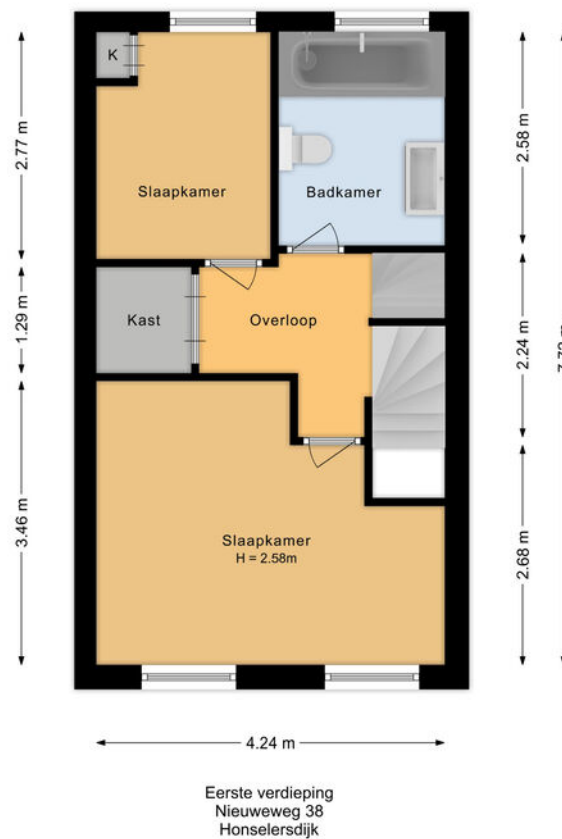
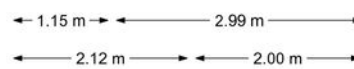
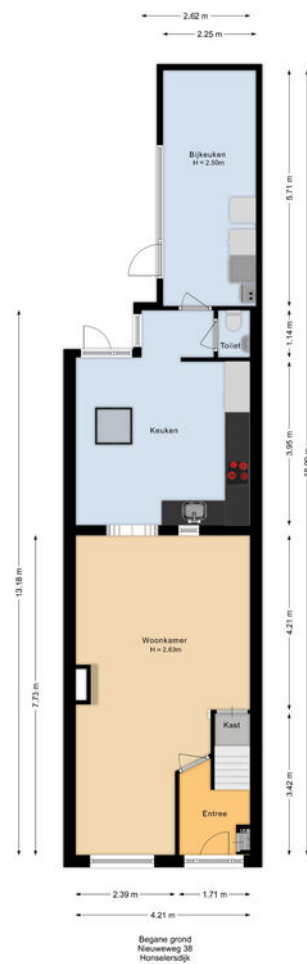
Tuinaanleg/bestrating/beplanting
 Buitenverlichting
 Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder
 Vlaggenmast, of vlaggenmasthouder
 Brievenbus
 (voordeur)bel
 Rookmelders
 Rolluiken/zonwering buiten
 Zonwering binnen
 Gordijnrails en gordijnen
 Rolgordijnen
 Vloerbedekking en vinyl
 Combiketel
 CV met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
 Mechanische ventilatie/luchtbehandeling
 Open haard met toebehoren
 Keukenblok met boenkasten en apparatuur, zoals; keramische kookplaat, combi-magnetron (2025), afzuigkap, vaatwasser, koel-vrieskast.
 Dimmers
 Opbouwverlichting beganegrond
 Spiegels badkamer
 Wastafel met accessoires
 Badkameraccessoires

Gaat mee

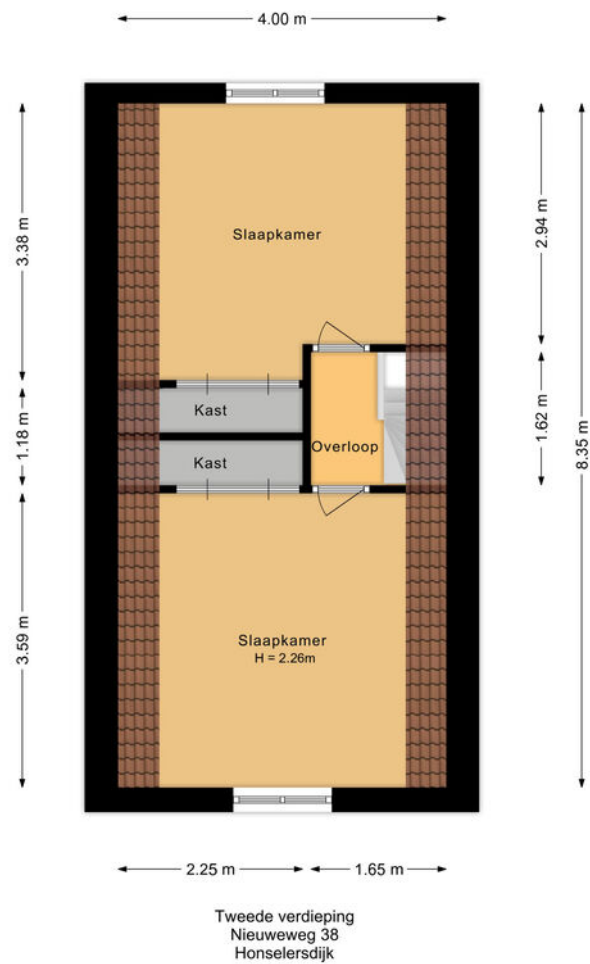
Opbouwverlichting verdiepingen
 Kasten
 Losse boeken- en legplanken
 Keukenaccessoires
 Toiletaccessoires
 Wasmachine
 Waterslot wasmachine
 Droger

Ter overname

Eethoek
 Bank
 DRESSOIR



Begane grond & eerste verdieping



Zolder & kadastrale kaart



Actieve terugkoppeling van je persoonlijke makelaar

Wij zijn **helemaal thuis** in de omgeving van het Westland en Maassluis. Een **betrokken** makelaar met meer dan 25 jaar ervaring en vestigingen in 's-Gravenzande en De Lier. **melior** is een makelaar die de beste aanpak heeft voor de verkoop van jouw woning. Wij zijn een groot voorstander van een persoonlijke benadering bij het gehele verkooptraject. Een ervaren makelaar, die

creatief is in de verkoop, zakelijk in de afspraken, maar het gevoel zeker niet uit het oog verliest. We snappen dat het verkooptraject van je woning spannend kan zijn en emotie met zich mee kan brengen. We zorgen voor een actieve terugkoppeling over de stand van zaken, een peptalk als de verkoop minder snel verloopt en vooral een luisterend oor!

Een uitleg op het gemak doorgenomen met onze adviseurs

Is een **hypotheek afsluiten moeilijk?** Niet als je de goede uitleg krijgt! Wij vinden het heel belangrijk dat je begrijpt welke keuzes je kan maken. En daar hoort een goede uitleg bij. **melior** helpt je stap voor stap door het hypotheekproces heen. Dus, heb je geen verstand van financiële zaken? Even bij ons binnen lopen is genoeg! Onze adviseurs nemen de tijd om het duidelijk aan jou uit te leggen. Daarna gaan we voor je op zoek naar de geldverstrekker die het beste aanbod voor je heeft. We zorgen ervoor dat alles netjes geregeld wordt, precies zoals we het hebben besproken.



Het team van melior staat voor je klaar!



Over ons

Ervaar het gemak van alles onder 1 dak!

Makelaardij, hypotheek en verzekeringen hebben alles met elkaar te maken. Fijn als je voor elk advies gewoon bij één aanspreekpunt terecht kunt. Een team dat de tijd voor je neemt en waarbij je niet alles zelf online hoeft te regelen. Zo'n team zijn we bij melior. Wij kunnen namelijk als geen ander je totale financiële plaatje inzichtelijk maken. Bij melior hebben we alles onder 1 dak, waardoor snel handelen mogelijk is. Maar het hóeft natuurlijk niet, we zijn je net zo graag van dienst als je ons inschakelt voor een van onze expertises.

Adviseren met gevoel!

Bij het verkopen van een woning, het adviseren van een hypotheek of het samenstellen van een verzekeringspakket hoort een professionele, zakelijke en onafhankelijke blik. Wij beseffen echter heel goed dat dergelijke stappen spannend zijn en emotie met zich meebrengen. We vinden het belangrijk om je ook op dat punt goed te ondersteunen. Op tijd een

bericht over de stand van zaken, een peptalk als de verkoop minder snel verloopt en vooral een luisterend oor. Wij adviseren met gevoel!

melior is sinds 1999 actief als makelaar en vanaf 2002 als hypotheek- en verzekeringsadviseur. Dit doen we met passie! Als we ergens bij melior trots op zijn, is het wel onze tevreden klanten. Daar werken we ook elke dag hard voor. Onze medewerkers wonen in het Westland en Maassluis, waardoor we een grote betrokkenheid voelen bij deze omgeving. Daarom zal je onze sponsoring met regelmaat tegenkomen bij sportverenigingen, koren en evenementen.



De Lier

Hoofdstraat 107, 2678 CH
0174-540654
makelaardij@melior.nl



's-Gravenzande

Langestraat 96, 2691 BJ
0174-540654
makelaardij@melior.nl

melior
adviseren met gevoel

hypotheek
verzekeringen
makelaardij