

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Vraagprijs

€ 275.000 k.k.

Havikshorst 16

Honselersdijk

Dit aantrekkelijke 2-kamerappartement op de begane grond is een ideale plek voor wie comfortabel en gelijkvloers wil wonen, met alle gemakken binnen handbereik. De woning voelt direct prettig aan dankzij de sfeervolle woonkamer en de open keuken, die samen een fijne leefruimte vormen.

- Instapklare begane grond woning
- Moderne keuken uit 2019
- Nette badkamer
- Sfeervolle woonkamer
- Zonnige tuin op het oosten, 20 m²
- Oplevering: per 1 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



Havikshorst 16 Honselersdijk

Dit aantrekkelijke 2-kamerappartement op de begane grond is een ideale plek voor wie comfortabel en gelijkvloers wil wonen, met alle gemakken binnen handbereik. De woning voelt direct prettig aan dankzij de sfeervolle woonkamer en de open keuken, die samen een fijne leefruimte vormen. Door de praktische indeling en het verzorgde afwerkingsniveau is dit een appartement waar je zó in kunt trekken.

Vanuit de overdekte entree kom je in de hal waar de meterkast is geplaatst en het toilet (2019, zwevend en geheel betegeld). Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer.

De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een eettafel. De open keuken, vernieuwd in 2019, is modern en luxe uitgevoerd. Hier beschik je over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, combimagnetron en een inductiekookplaat met down draft afzuiging. Alles is strak weggewerkt, waardoor de keuken niet alleen functioneel is, maar ook een mooie uitstraling heeft.

De slaapkamer is rustig gelegen en biedt voldoende plek voor een bed en kastruimte. De badkamer is netjes en praktisch ingericht met een douchecabine, wastafel en een aansluiting voor de wasmachine. Extra prettig is dat de cv-combiketel (2021) netjes is weggewerkt in een kast in de keuken.

Vanuit de woonkamer stap je de tuin in met achterom, een fijne plek om te ontspannen, te tuinieren of gezellig buiten te zitten.

Kortom, een verzorgd en modern appartement op een fijne locatie. Ideaal voor starters, alleenstaanden of mensen die gelijkvloers willen wonen. De combinatie van comfort, een luxe keuken en een eigen tuin maakt dit een aantrekkelijke woning. Een plek waar je je snel thuis zult voelen.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	1980
Kadastrale gegevens	Naaldwijk, B, 2121 A 3

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Woonoppervlakte	43 m ²
Inhoud	140 m ³
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Aanvaarding	per 1 juli 2026, maar in overleg is mogelijk

Tuin

Ligging	oost
Grootte	20 m ²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Elektrische installatie	9 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2021

Isolatie

Isolatie van de vloer	aanwezig
Isolatie van de muren	aanwezig
Isolatie van het dak	niet aanwezig
Isolatie van het glas	dubbelglas

Overige zaken

Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Scholen	op loop-, fietsafstand
Winkels	op fietsafstand
Woz-waarde(peildatum 1-1-'25)	€ 260.000,00

Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	(1 pers. huish.) € 179,00 per jaar
Rioolrechten	€ 218,26 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 301,20 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 305,24 per jaar
VvE bijdrage	€ 65,85 per maand

Verbruik elektra	0,00 kWh per jaar
Verbruik gas	0,00 m ³ per jaar

Energielabel	C
geldig tot	17-03-2036



Woonkamer



Keuken



Bijzonderheden

Belangrijkste kenmerken:

- Begane grond appartement met eigen tuin en achterom
- Luxe open keuken uit 2019 met complete inbouwapparatuur
- Cv-combiketel vernieuwd in 2021
- Nette badkamer met douchecabine en wasmachineaansluiting
- Instapklaar en praktisch ingedeeld

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

- ouderdomsclause
- asbestclause
- clause toelichting gebruiksoverflakte

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



Slaapkamer



Lijst van zaken

Blijft achter

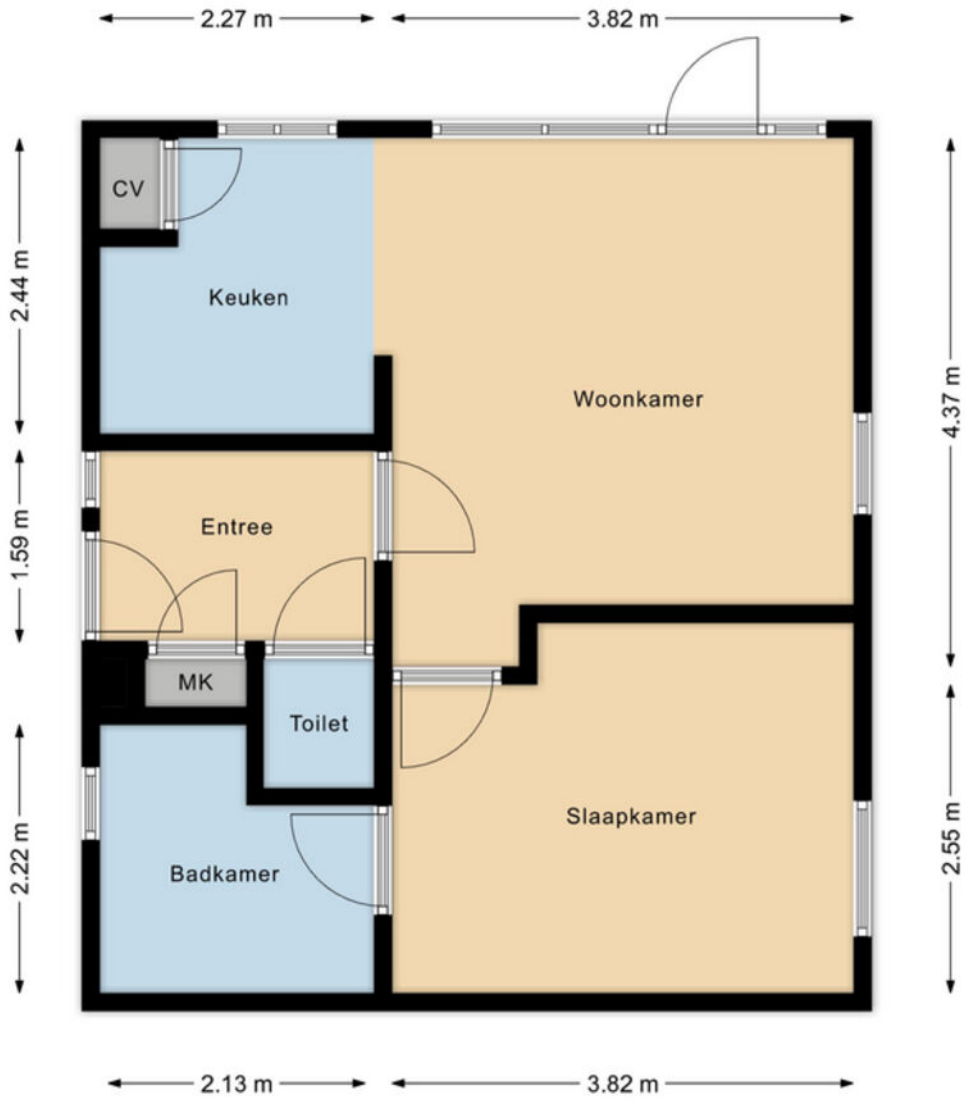
tuinaanleg, bestrating, beplanting en buitenverlichting
brievenbus en (voordeur)bel
veiligheidsslotsen en overige inbraakpreventie
jaloeziën
laminaat
combiketel
cv met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
mechanische ventilatie/luchtbehandeling
keukenblok met bovenkasten en apparatuur; inductiekookplaat,
combi-oven, vaatwasser, koelkast
dimmers
spiegel badkamer
veiligheidsschakelaar wasmachine en waterslot wasmachine

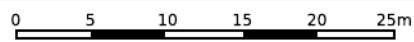
Gaat mee


keukenaccessoires
opbouwverlichting (losse hanglampen en plafonnieres)
losse boeken- en legplanken
spiegel hal
toiletaccessoires

Ter overname

wasmachine
droger
kasten slaapkamer
kasten badkamer





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Naaldwijk</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2110</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



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-Gravensande

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



hypotheek
verzekeringen
makelaardij