

TE KOOP

Tjalk 8

Honselersdijk



Vraagprijs
€ 600.000
kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	16
Plattegronden	17
Plattegronden	18
Kenmerken	19
Zakenlijst	23
Huis op de kaart	25
Algemene informatie	26
Bijzondere bepalingen	26
Informatie voor kopers	27



Woningbrochure: Tjalk 8, Honselersdijk

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Aan de Tjalk 8 bevindt zich deze moderne, verrassend ruime hoekwoning met een speelse indeling, gelegen in een rustige en autoluwe woonwijk van Honselersdijk. De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 147 m², is gelegen op eigen grond en biedt volop mogelijkheden voor comfortabel wonen, werken aan huis en genieten van veel leefruimte.

De woning valt direct op door de praktische en bijzondere indeling. Het dagelijkse leefgedeelte bevindt zich op de eerste verdieping, waar de ruime woonkamer, het dakterras en de moderne halfopen keuken zijn gesitueerd. Op de begane grond bevindt zich daarnaast een royale multifunctionele ruimte, ideaal als praktijkruimte, kantoor, salon aan huis, speelkamer of extra slaapkamer.

De woning is de afgelopen jaren netjes onderhouden en modern afgewerkt. Zo beschikt de woning over een luxe keuken, moderne toiletruimtes, een moderne



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

badkamer, airconditioning in iedere ruimte en een verzorgde achtertuin met achterom. Ook op het gebied van duurzaamheid en comfort is de woning uitstekend voorbereid op de toekomst. Met energielabel A++, 12 eigen zonnepanelen met een opbrengst van circa 4.200 kWh per jaar, HR+ glas en op de tweede verdieping kunststof kozijnen met HR++ glas is dit een energiezuinige en comfortabele woning.

De ligging is ideaal. De woning bevindt zich in een rustige straat, maar toch op korte afstand van diverse voorzieningen zoals winkels, supermarkt, basisschool, speeltuin, huisarts, openbaar vervoer en uitvalswegen. Parkeren kan gratis en voldoende in de directe omgeving. De gegevens over onder meer woonoppervlakte, indeling, eigendom, ligging, energielabel en onderhoudsstaat sluiten aan op het taxatierapport van Tjalk 8.

Kortom: een ruime, moderne en energiezuinige hoekwoning met een verrassende indeling, veel comfort, een fijne tuin, dakterras en uitstekende mogelijkheden voor wonen en werken aan huis.

Indeling Begane grond

Via de entree/hal betreedt u de woning. De hal is verzorgd afgewerkt met een PVC-vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. Vanuit de hal heeft u toegang tot de meterkast, een praktische inbouwkast en de moderne toiletruimte. Deze toiletruimte is luxe uitgevoerd en voorzien van een hangend toilet en fonteintje.

Aan de achterzijde van de begane grond bevindt zich de ruime multifunctionele kamer. Deze ruimte is netjes afgewerkt met een PVC-vloer, gestucte en deels behangen wanden en een gestuct plafond. Dankzij de aanwezige airconditioning is ook deze ruimte het hele jaar door comfortabel te gebruiken.

Deze kamer biedt veel gebruiksmogelijkheden en is uitermate geschikt als kantoor, praktijkruimte, salon aan huis, hobbyruimte, speelkamer of volwaardige

extra slaapkamer. Via deze ruimte heeft u direct toegang tot de achtertuin.

De verzorgde achtertuin is bereikbaar vanuit de woning en beschikt over een achterom. De tuin is praktisch ingericht en biedt voldoende ruimte voor een fijne zitplek, speelruimte of gezellige buitenhoek.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich het dagelijkse leefgedeelte van de woning. Via de overloop heeft u toegang tot de toiletruimte, de woonkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

De woonkamer is ruim opgezet en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zit- en eethoek. Door de schuifpui ontstaat er een prettige verbinding met het dakterras. De woonkamer is voorzien van airconditioning, waardoor het hier ook tijdens warme dagen aangenaam blijft.

Het dakterras vormt een fijne verlenging van de woonkamer en biedt een heerlijke plek om buiten te zitten. Door de ligging en de open verbinding met de woonkamer is dit een praktische en sfeervolle buitenruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne halfopen keuken. De keuken is luxe uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, koelkast, vriezer, downdraft afzuiging, Quooker en vaatwasser. De keuken sluit mooi aan op het woongedeelte en maakt deze verdieping tot een prettige leefruimte.

Ook op deze verdieping bevindt zich een moderne toiletruimte met hangend toilet en fonteintje.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, de moderne badkamer, een technische ruimte en twee ruime opbergkasten in de hal. Deze extra bergruimte maakt de verdieping

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

praktisch en overzichtelijk in gebruik.

De tweede verdieping is onlangs voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas. Dit draagt bij aan goede isolatie, onderhoudsgemak en extra wooncomfort. De overige beglazing in de woning is uitgevoerd met HR+ glas.

De hoofdslaapkamer is ruim van formaat en voorzien van een kastenwand. Ook de overige twee slaapkamers zijn goed bemeten en praktisch in te richten als kinderkamer, werkkamer, logeerkamer of inloopkast. Alle ruimtes zijn voorzien van airconditioning, waardoor de gehele verdieping comfortabel te gebruiken is.

De moderne badkamer is luxe uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, hangend toilet, dubbel wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische technische ruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, de cv-ketel, meterkast en omvormer van de zonnepanelen.

Bijzonderheden:

- Moderne en verrassend ruime hoekwoning;
- Gelegen in een rustige en autoluwe woonwijk;
- Woonoppervlakte circa 147 m²;
- Gelegen op eigen grond;
- Bouwjaar 1997;
- Speelse indeling met het leefgedeelte op de eerste verdieping;
- Ruime woonkamer met schuifpui naar het dakterras;
- Dakterras aanwezig;
- Moderne halfopen keuken met luxe inbouwapparatuur;
- Multifunctionele ruimte op de begane grond;
- Ideaal voor kantoor, praktijkruimte, salon aan huis, hobbyruimte, speelkamer of extra slaapkamer;
- Drie goed bemeten slaapkamers op de tweede verdieping;
- Tweede verdieping onlangs voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas;
- Overige beglazing uitgevoerd met HR+ glas;

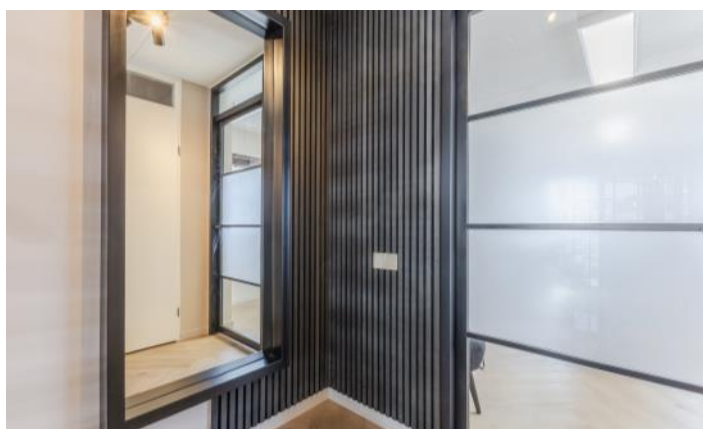
- Twee ruime opbergkasten in de hal op de tweede verdieping;
- Moderne badkamer met inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, toilet en elektrische vloerverwarming;
- Drie toiletten aanwezig;
- Airconditioning in iedere ruimte;
- Energielabel A++;
- 12 eigen zonnepanelen met een opbrengst van circa 4.200 kWh per jaar;
- 3-fase meterkast;
- Cv-ketel Intergas;
- Verzorgde achtertuin met achterom;
- Bouwkundige staat in het taxatierapport beoordeeld als goed;
- Geen gehuurde of geleasede installaties;
- Gratis en voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving;
- Nabij winkels, supermarkt, basisschool, speeltuin, huisarts, openbaar vervoer en uitvalswegen;
- Ideaal voor comfortabel wonen gecombineerd met werken aan huis;

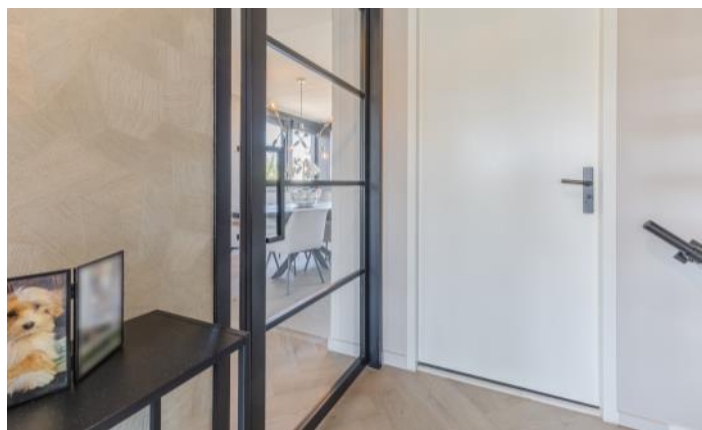
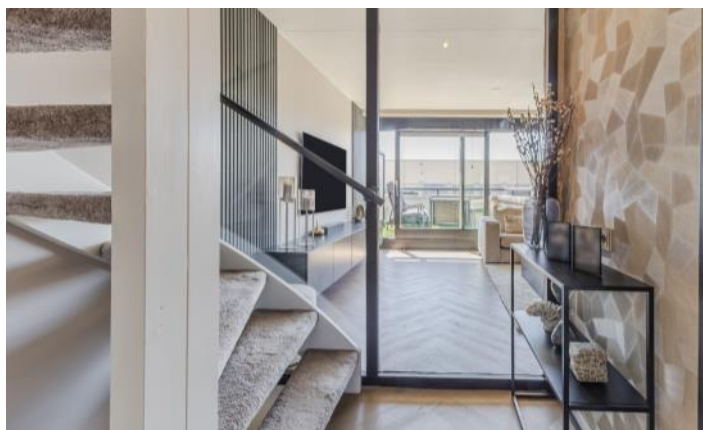
Oplevering in overleg.





FOTO'S





FOTO'S







FOTO'S



FOTO'S

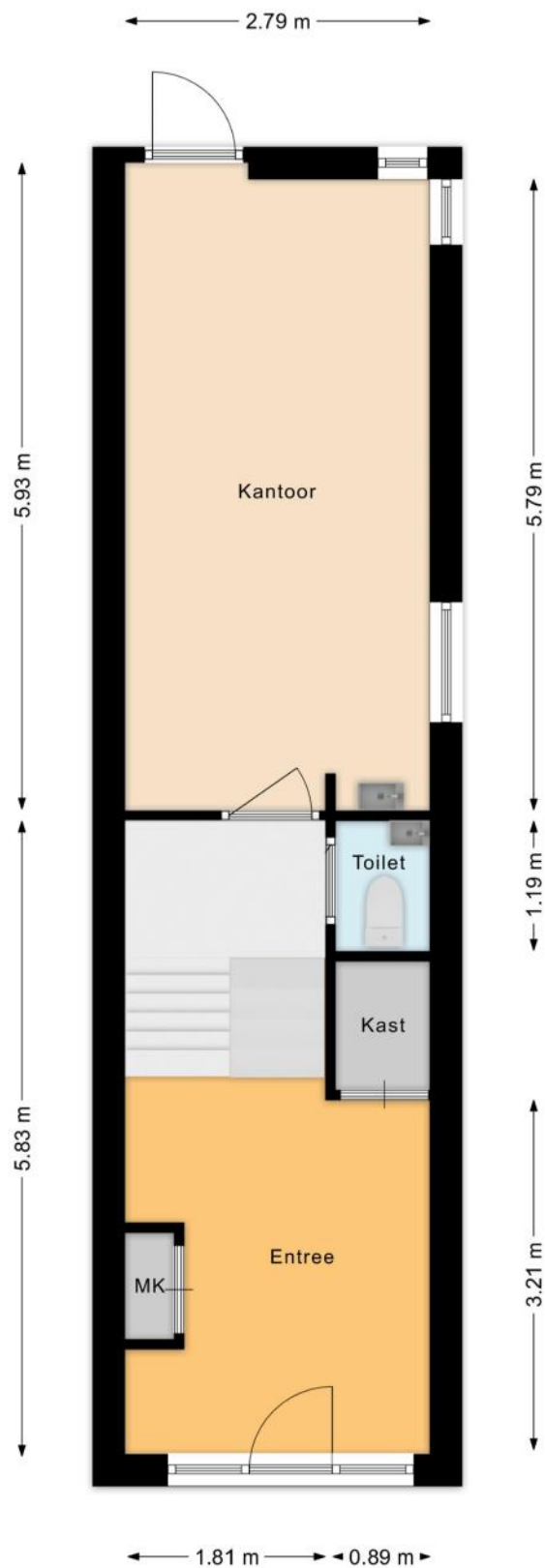


FOTO'S

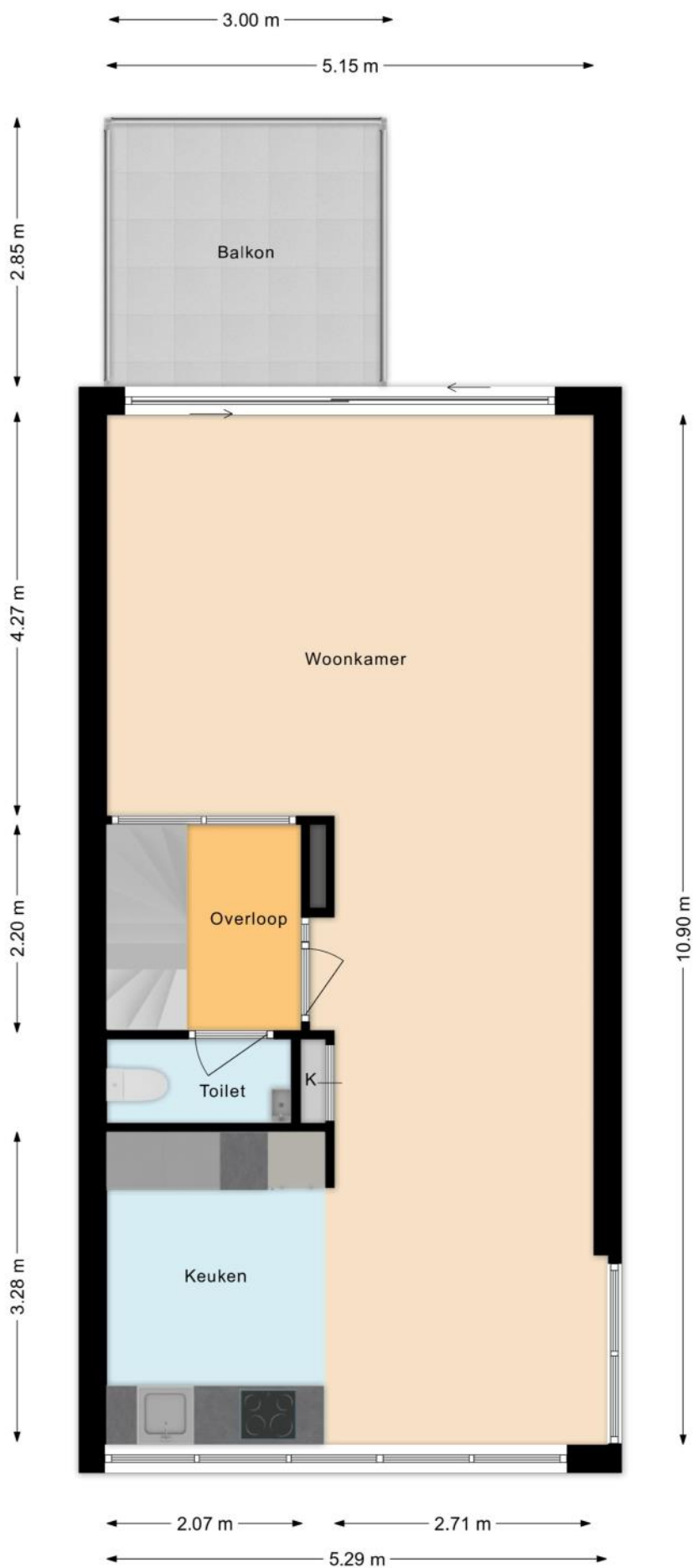




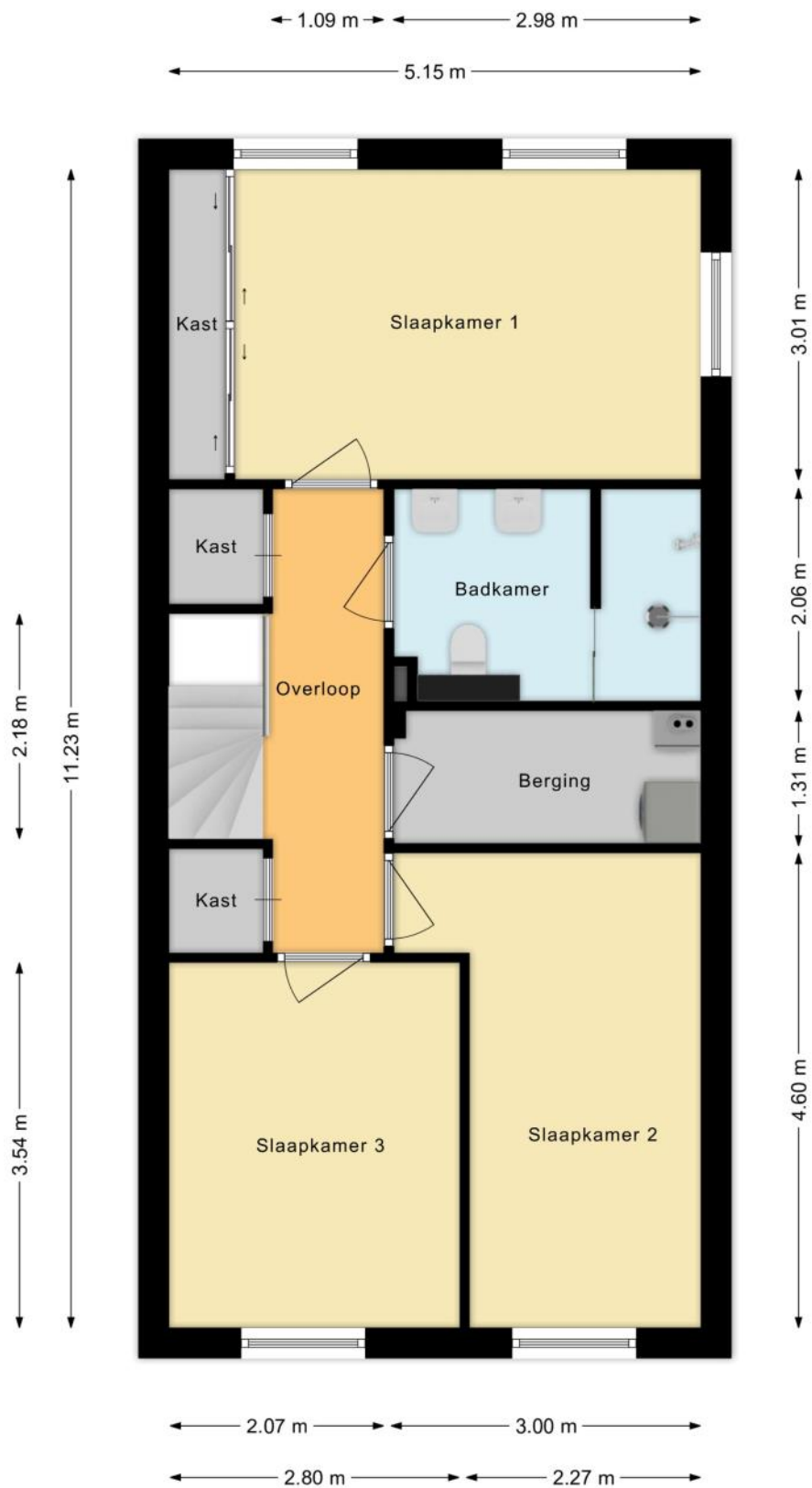
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Hoekwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1993
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	93 m ²
Inhoud	503 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	147 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	Toilet, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, vloerverwarming
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Energie

Energielabel	A++
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Warmtepomp
Warm water	Cv-ketel

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	18 m ² (5,8m diep en 3,1m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidwesten, bereikbaar via achterom
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
----------------	-----------------

Isolatie	Geen isolatie
----------	---------------

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Kadastrale gegevens

Naaldwijk A 4715

Oppervlakte	65 m ²
-------------	-------------------

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Naaldwijk A 4716

Oppervlakte	28 m ²
-------------	-------------------

Eigendomssituatie	Opstalrecht
-------------------	-------------

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Voor beide percelen hetzelfde: Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel

splitsing

Is ontleend aan object met BAG

identificatie

2656

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Westland

Vermeld in stuk Hyp4 55285/18

Naamswijziging rechtspersoon

Ingeschreven op 22-08-2008 om 13:49

Datum in werking 24-11-2004

Afkomstig uit stuk Hyp4 80452/103

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 24-11-2004

Ingeschreven op 25-01-2021 om 12:07

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Tuinhuisje/broeikas		●	
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Alarminstallatie			●
Rookmelder			●
Airconditioning	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto			●
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer		●	
Laminaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Vriestkast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers			●
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Plavuizen	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel			●
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		




Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Naaldwijk	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4715	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juni 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.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.