

AMALIA VAN SOLMSSTRAAT 45
HONSELERSDIJK
Vraagprijs € 475.000 K.K.

KENMERKEN

ADRES

Amalia van Solmsstraat 45
2675 AN
Honselersdijk

WOONOPPERVLAKTE

93m²

PERCEELOPPERVLAKTE

127m²

INHOUD WONING

313m³

BOUWJAAR WONING

1986



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 475.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1986
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	127 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	93 m ²
Inhoud	313 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	14 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer
---------	--

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noorden
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint

KENMERKEN

Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Calenta CW5
Bouwjaar	2026
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



**WELKOM BIJ
AMALIA VAN SOLMSSTRAAT**



OMSCHRIJVING

Goed onderhouden eengezinswoning met drie slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuiden en een gezellige veranda, gelegen op loopafstand van het centrum van Honselersdijk. De woning ligt rustig in een hofje en is niet direct met de auto bereikbaar, waardoor er weinig verkeer voor de deur komt. Om de hoek ligt een speeltuin en winkels, scholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen zijn op korte afstand te vinden.

Ook de bereikbaarheid is goed. Via de N213 en N222 zijn onder andere de A4 en A20 goed bereikbaar, waardoor ook steden als Den Haag, Delft en Rotterdam goed te bereiken zijn.

Indeling

U kunt uw auto parkeren op de parkeerplaatsen in de straat. De woning zelf is alleen te voet bereikbaar, wat zorgt voor een rustige ligging zonder autoverkeer direct voor de deur. Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal treft u de vernieuwde meterkast en heeft u toegang tot de woonkamer. De doorzonwoonkamer is dankzij de raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde heerlijk licht.

Aan de voorzijde ligt de open keuken, die in 2019 is vernieuwd en in een speelse opstelling is geplaatst. De keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, magnetron, oven en Quooker. De begane grond is afgewerkt met een visgraatvloer en voorzien van vloerverwarming. Daarnaast is er een praktische vaste kast met schuifdeur aanwezig.

Vanuit de woonkamer loopt u direct de royale achtertuin in. De tuin is gelegen op het zuiden, waardoor u hier volop van de zon kunt genieten. Achterin de tuin staat een berging en is een gezellige veranda gerealiseerd met glazen schuifwand. Hierdoor is dit ook op koelere dagen een fijne plek om buiten te zitten. Verder beschikt de tuin over een achterom, wateraansluiting en elektrisch zonnescherm.

Via een schuifdeur in de woonkamer bereikt u het toilet met fontein en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers en de badkamer gelegen. De ruime slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van airconditioning. Aan de voorzijde ligt de tweede slaapkamer, die momenteel als kantoor in gebruik is. Tevens bevindt zich op deze verdieping een vaste kast met de aansluiting voor de was- en droogmachine.

Ook de volledig betegelde badkamer ligt aan de voorzijde en is in 2019 vernieuwd. De badkamer beschikt over een douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier is de derde en tevens grootste slaapkamer ingericht. Deze slaapkamer beschikt over een ligbad, airconditioning en rolluiken. Daarnaast is er extra bergruimte aanwezig en vindt u hier de c.v.-ketel, die in 2026 is vernieuwd.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1986
- Woonoppervlakte ca. 93 m²
- Perceeloppervlakte 127 m²
- Achtertuin gelegen op het zuiden
- Veranda met glazen schuifwand
- Buitenzijde geschilderd in 2026
- C.v.-ketel vernieuwd in 2026
- Meterkast vernieuwd in 2020
- Keuken en badkamer vernieuwd in 2019
- Zolderverdieping verbouwd in 2025
- Toilet vernieuwd in 2020
- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- Airconditioning aanwezig in twee slaapkamers
- Oplevering circa eind februari 2027, exacte datum in overleg
- Er wordt vanwege het bouwjaar een ouderdoms-, asbest- en loodclausule opgenomen

De informatie in deze brochure en bijbehorende media is met zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend.





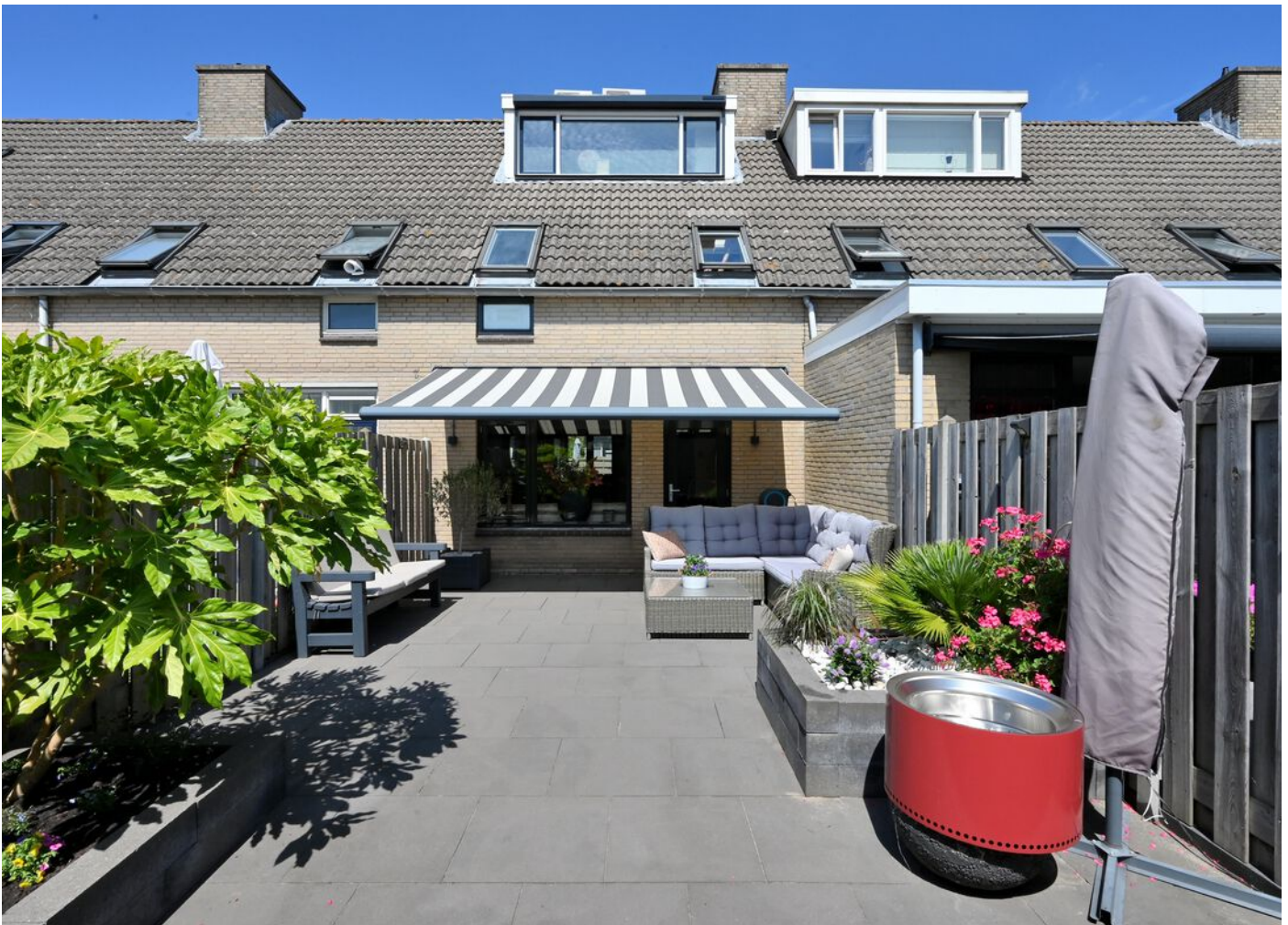










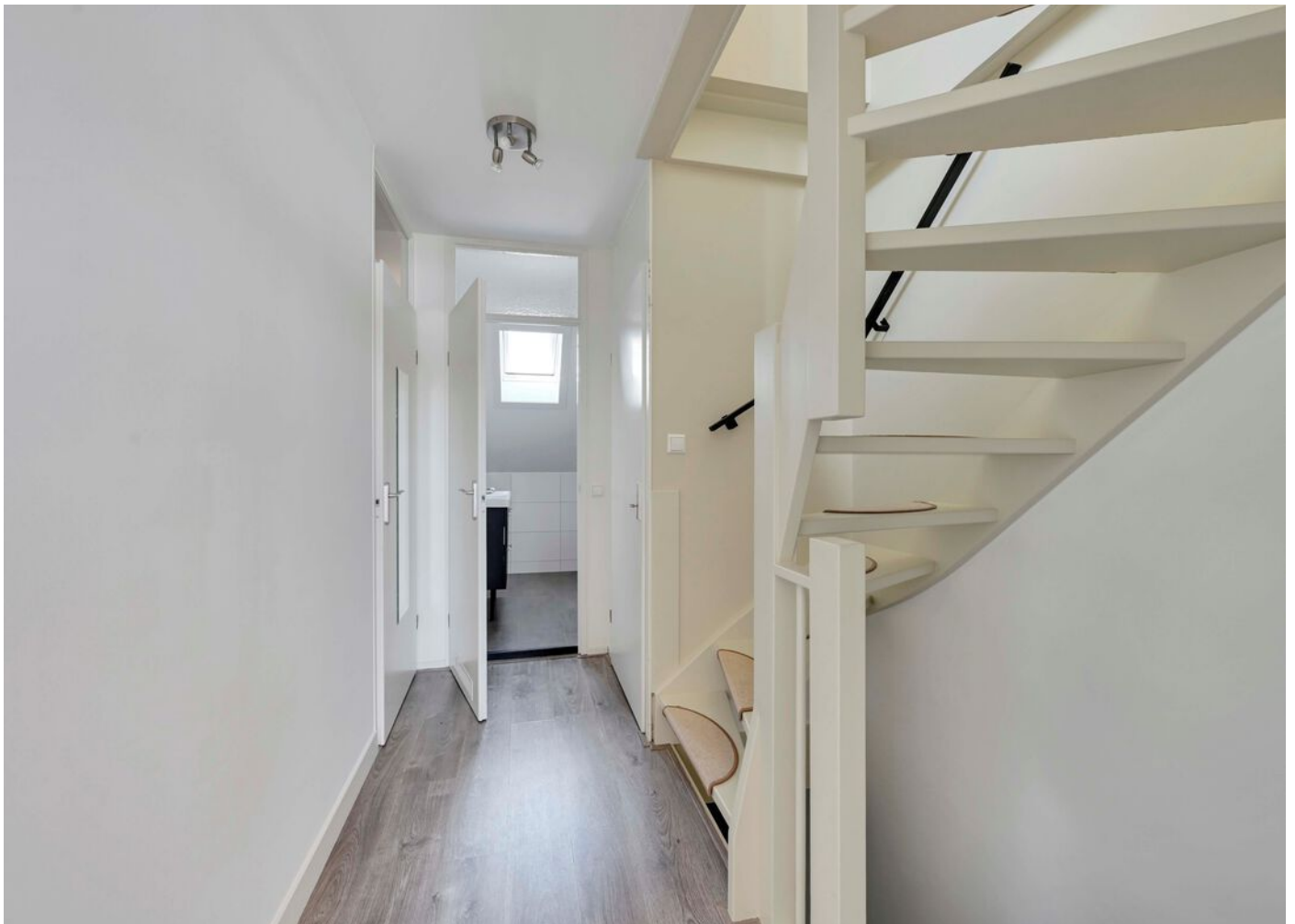




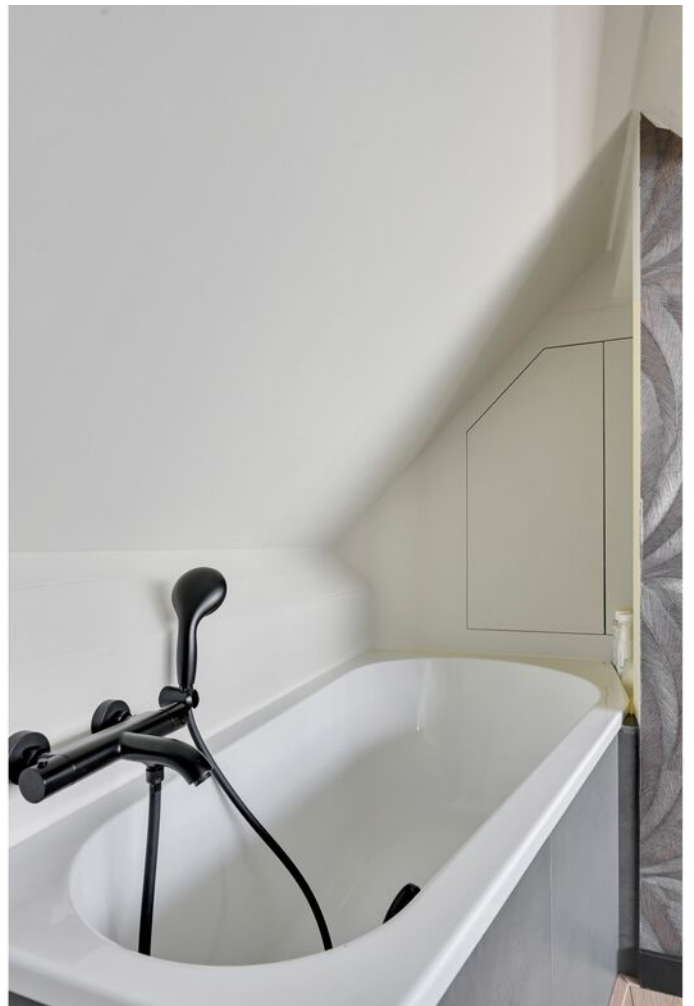












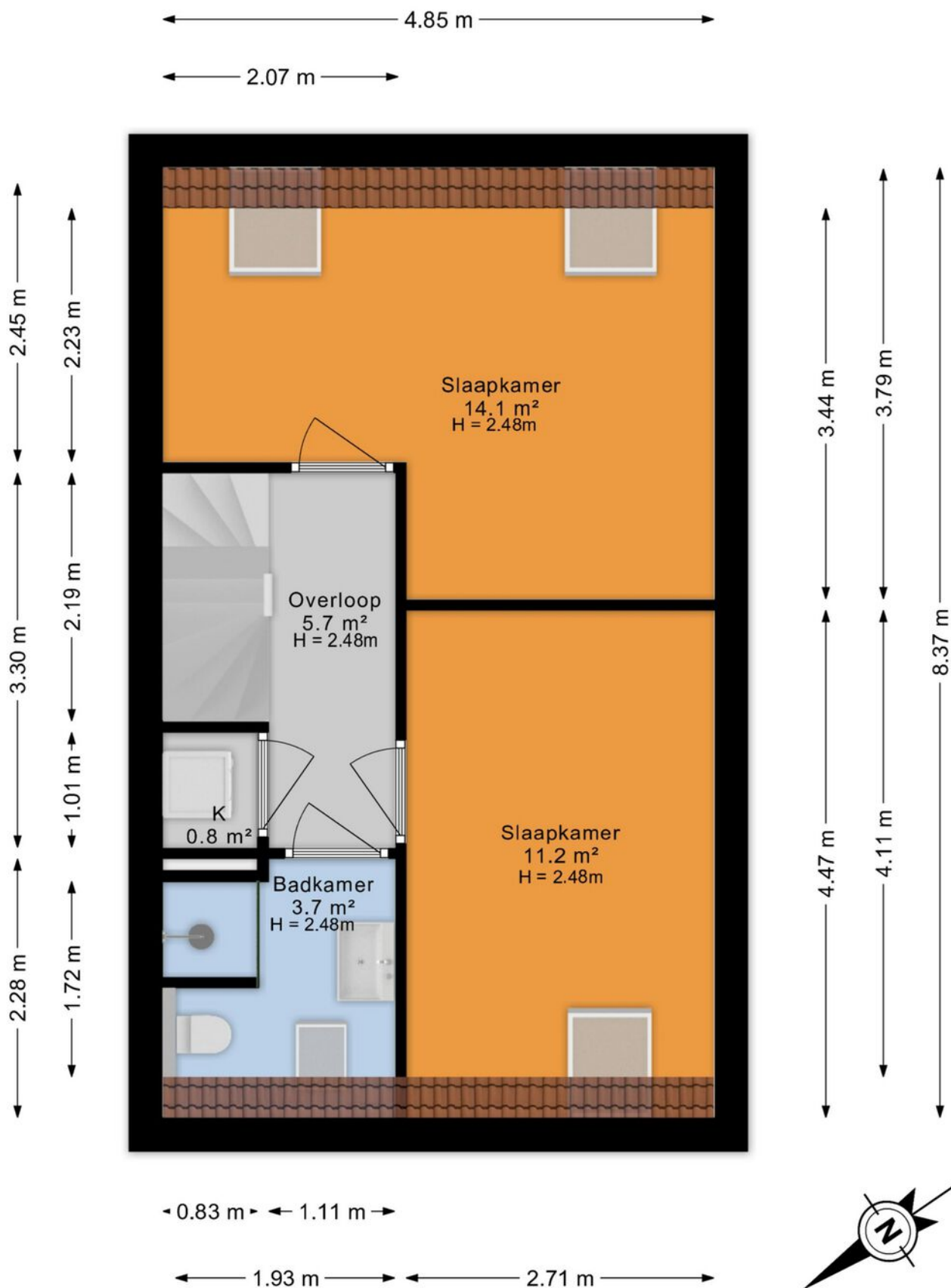


PLATTEGROND



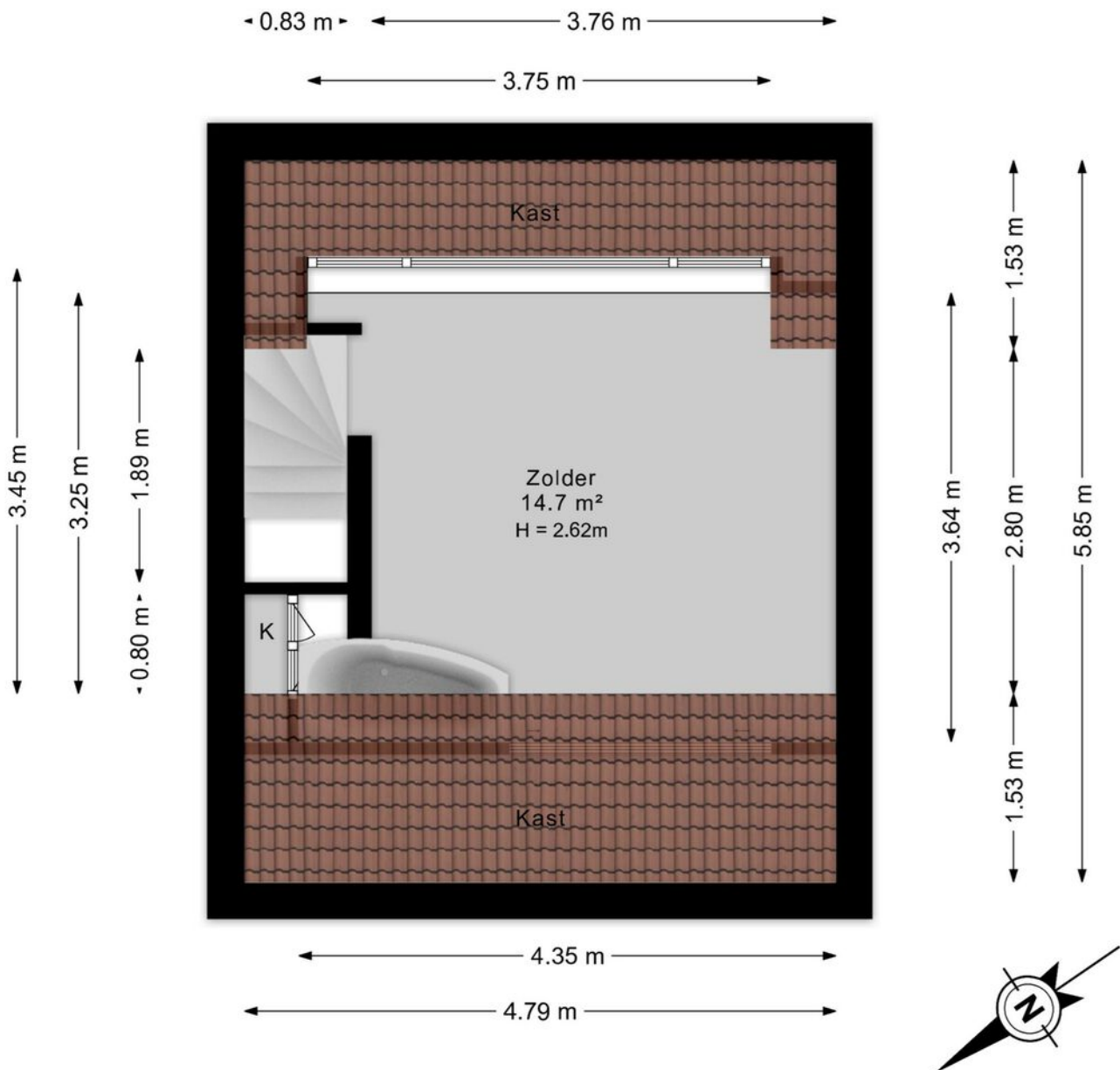
Deze plattegrond is opgesteld door DeelLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

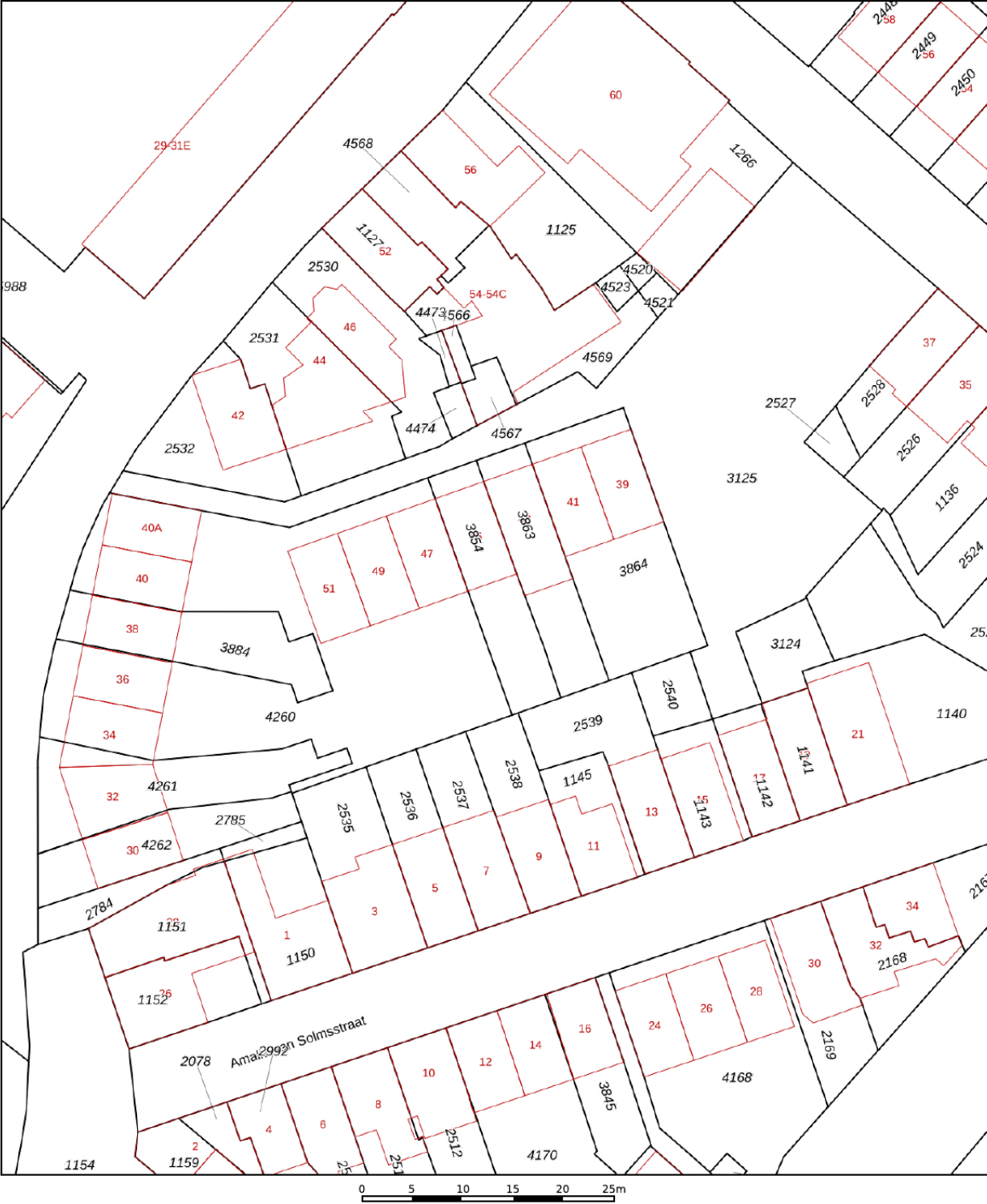


Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: dcr



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Naaldwijk

Sectie B

Perceel 3854

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

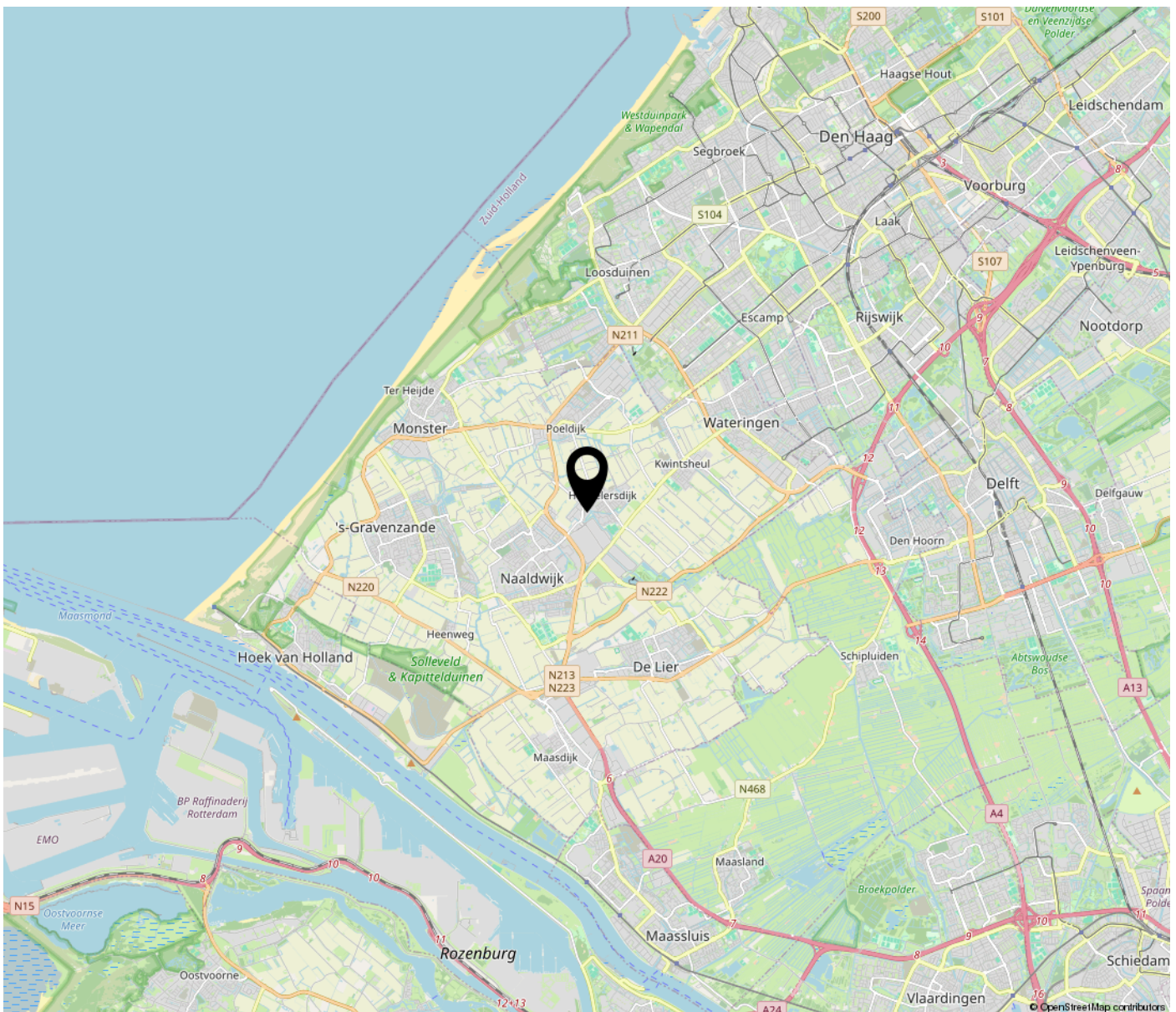
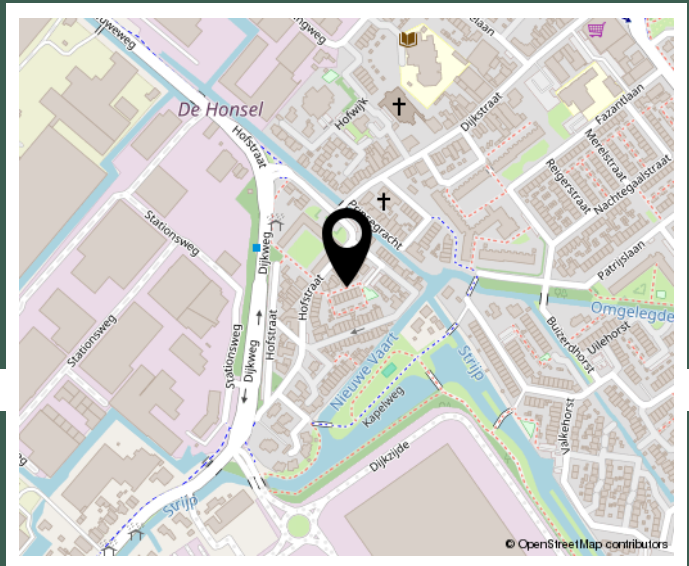
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ
BINNENKORT
OP DEZE
LOCATIE?

AMALIA VAN SOLMSSTRAAT 45
HONSELERSDIJK



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM
CONTACT MET ONS OP!



RM REAL ESTATE
INDUSTRIESTRAAT 52
2681 GM NAALDWIJK

0174-254323
RMARKABLE.NL
INFO@RMARKABLE.NL

