



€ 399.000,- K.K.



Energie label C



72 m² wonen



3 slaapkamers



54 m² achtertuin

UW PARTNER IN ELKE STAP VAN UW WOONREIS

WELKOM

Bedankt voor uw interesse in onze dienstverlening.

Bij Malkenhorst Makelaars begrijpen wij dat het verkopen van uw woning een grote stap is. Daarom staan wij klaar om u volledig te ontzorgen; van de eerste kennismaking tot de uiteindelijke sleuteloverdracht.

Het verhaal van ons kantoor begon in **2009**. Oprichter **Evert van Malkenhorst** startte met een duidelijke Westlandse visie: makelaardij kan persoonlijker, actiever en scherper. Geen standaardaanpak, maar een eigenzinnige koers waarbij de klant altijd op één staat. Deze mentaliteit vormt al jaren ons fundament.

In **2023 brak een nieuw hoofdstuk** aan toen **Brian van Geest** toetrad als **mede-eigenaar**. Zijn frisse blik en jarenlange ervaring in de regio gaven het kantoor een nieuwe impuls. Samen met ons gedreven team bouwen we verder aan een kantoor dat vooroploopt en de markt uitdaagt. Vandaag de dag zijn we een energiek en slagvaardig kantoor dat de kracht van ervaring combineert met de moderne middelen van nu. Onze groei en inzet worden door klanten gewaardeerd met een 9,4 op Funda. Of u nu aan- of verkoopt: wij zijn uw partner in elke stap van uw woningreis.



Wat ons uniek maakt



Energiek

Wij zijn trots om voor MM te werken en dragen dit uit. Wij stralen energie uit naar elkaar en onze omgeving, zijn positief ingesteld en handelen proactief. Wij hebben de intentie om een 10 te scoren!



Eigenzinnig

Wij voeren onze eigen koers, praten niet mee, geven eerlijk advies en stellen vragen die aanzetten tot denken. We durven af te wijken van de norm.



Persoonlijk

Wij spreken de taal van onze klant. We zijn benaderbaar, toegankelijk en verbindend. We leven ons in, altijd met een professionele houding.





Karakteristieke eengezinswoning met volop mogelijkheden in Honselersdijk!

VAN DER TRAPPENSTRAAT 30

HONSELERSDIJK

Bijzonderheden van de woning

- Karakteristieke eengezinswoning uit 1962 met authentieke details en een stenen gevel;
- 128 m² eigen perceel met circa 72 m² woonoppervlakte;
- 3 slaapkamers en een lichte doorzonwoonkamer met veel natuurlijke lichtinval;
- Karakteristiek bakstenen doorkijkje tussen de eetkamer en gesloten keuken;
- Ruime zoldervliering, bereikbaar via een vlizotrap, voor extra bergruimte;
- De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen;
- Achtertuin van circa 39 m² op het zuidoosten, waardoor er volop van de zon kan worden genoten;
- Vrijstaande stenen berging van circa 15 m², ideaal voor fietsen en extra opslag;
- Multifunctionele derde slaapkamer met vaste kast, geschikt als kinderkamer, inloopkast of thuiswerkplek;
- Veel potentie om de woning naar eigen smaak te moderniseren en er een eigentijds en sfeervol huis van te maken;
- Rustige ligging in een prettige woonwijk, met scholen, winkels, supermarkten, sportverenigingen en horeca in de directe omgeving;
- Oplevering in overleg.

OMSCHRIJVING

Karakteristieke eengezinswoning met volop mogelijkheden in Honselersdijk!

Aan de Van der Trappenstraat 30 in Honselersdijk staat deze karakteristieke eengezinswoning uit 1962, gelegen op een perceel van maar liefst 128 m². De woning beschikt over circa 72 m² woonoppervlakte, vier kamers waarvan drie slaapkamers en een lichte doorzonwoonkamer. Kenmerkend zijn de authentieke details, waaronder de stenen gevel en het karakteristieke doorkijkje vanuit de eetkamer naar de gesloten keuken. Ook heeft de woning een ruime zoldervliering toegankelijk middels vlizotrap.

Hoewel de woning momenteel een wat gedateerde uitstraling heeft, biedt dit juist volop mogelijkheden om de woning geheel naar eigen smaak en wensen te moderniseren. Om alvast een indruk te geven van de mogelijkheden, zijn twee impressiefoto's toegevoegd. Met de juiste aanpak kan hier een bijzonder en sfeervol woonhuis worden gecreëerd.

Ook buiten heeft de woning veel te bieden. De circa 39 m² grote achtertuin is gelegen op het zuidoosten, waardoor u heerlijk van de zon kunt genieten. Achter in de tuin staat bovendien een vrijstaande stenen berging van circa 15 m², ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

De woning ligt aan een rustige weg in een prettige woonwijk. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder scholen, sportverenigingen, winkels, supermarkten en horecagelegenheden.

Indien u interesse heeft in een bezichtiging dan horen wij dat graag!

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin van ca. 21 m² bereikt u de entree van de woning. Bij binnenkomst komt u in de hal, die toegang biedt tot diverse vertrekken. Vanuit de hal zijn onder andere het toilet, trapopgang naar de eerste verdieping, twee praktische kasten, de keuken en de woon-/eetkamer bereikbaar.

De woonkamer is uitgevoerd als een sfeervolle doorzonwoonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte. Dankzij de twee royale raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning valt er veel natuurlijk licht naar binnen. Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte. Via een karakteristieke bakstenen muur met een open doorgang staat de eetkamer in verbinding met de gesloten keuken, waardoor beide ruimtes toch met elkaar verbonden zijn.

De keuken heeft een klassieke uitstraling en is voorzien van veel houten, bruine kastjes. Daarnaast beschikt de keuken over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer en magnetron. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de achtertuin.

De achtertuin heeft een oppervlakte van ca. 39 m² en biedt volop mogelijkheden om meerdere gezellige zitplekken te creëren. Daarnaast beschikt de tuin over een ruime stenen berging van ca. 15 m². Deze berging is ideaal voor het stallen van bijvoorbeeld fietsen en het opbergen van diverse spullen.

Eerste verdieping:

Via de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Daarnaast bevindt zich op de overloop een handige vlizotrap, die toegang biedt tot de praktische opbergvliering. Ideaal voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een grote raampartij. De slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking.

De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Ook deze kamer is ruim van formaat en biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak en wens in te richten.

De derde (slaap)kamer beschikt over een vaste kast en is multifunctioneel te gebruiken. Zo kan deze ruimte worden ingericht als kinderkamer, ruime inloopkast of praktische kantoorruimte/werkplek.

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd met witte tegels. De ruimte beschikt over een douche en wastafel. De goudkleurige kranen geven de badkamer een stijlvolle uitstraling. De douche is voorzien van een thermostatische kraan.

KENMERKEN:



- ✓ Vraagprijs € 399.000,- k.k.
- ✓ Tussenwoning
- ✓ Eengezinswoning
- ✓ 4 kamers
- ✓ Inhoud 308 m³
- ✓ Perceeloppervlakte 128 m²
- ✓ Gebruikersoppervlakte 72 m²
- ✓ Bouwjaar 1962
- ✓ Aan rustige weg, in woonwijk
- ✓ Achtertuin, voortuin
- ✓ Hoofdtuin 54 m²
- ✓ Energielabel C
- ✓ C.v.-ketel
- ✓ Dubbel glas

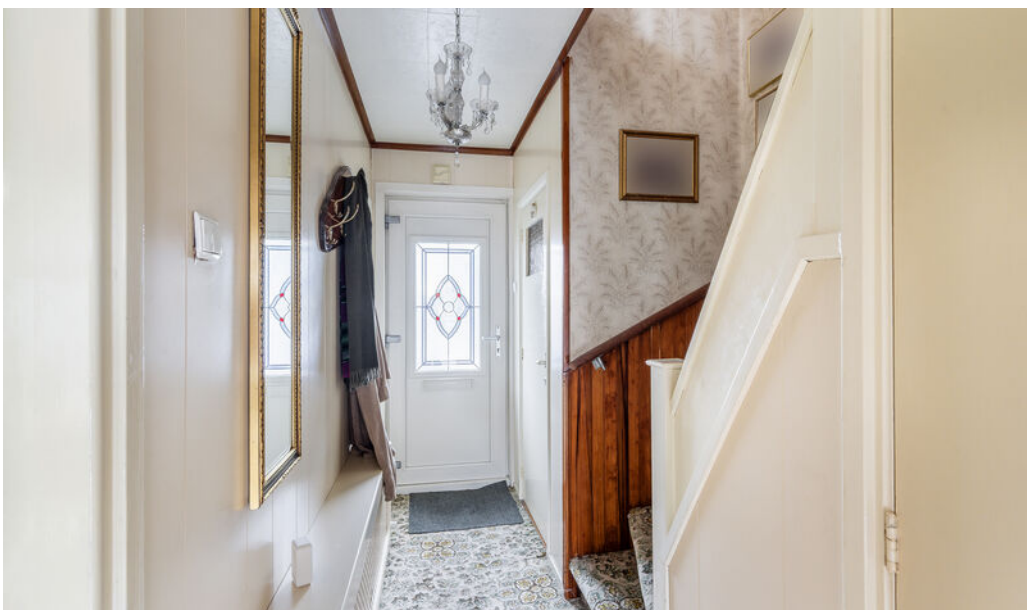


FOTO'S

















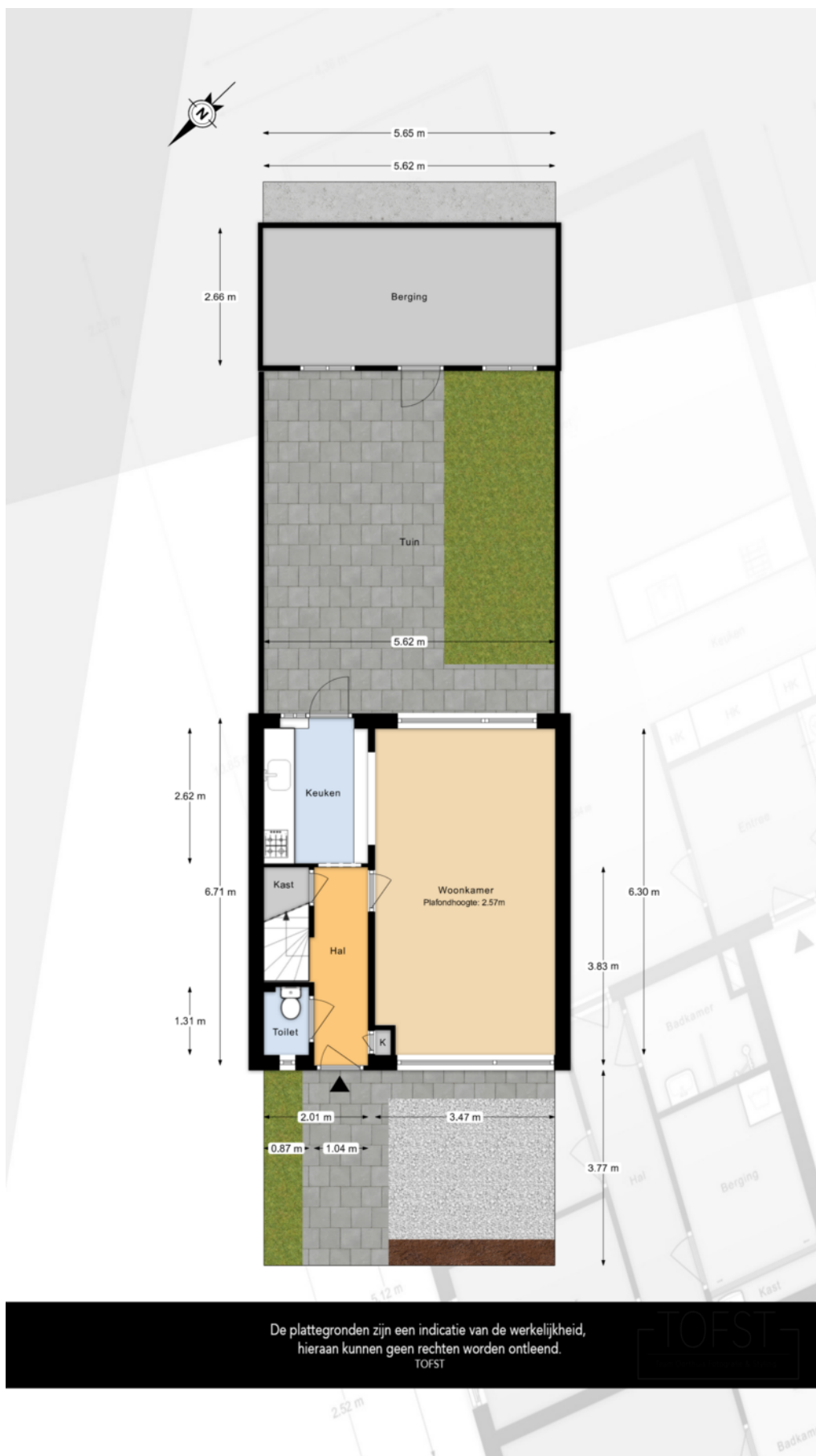




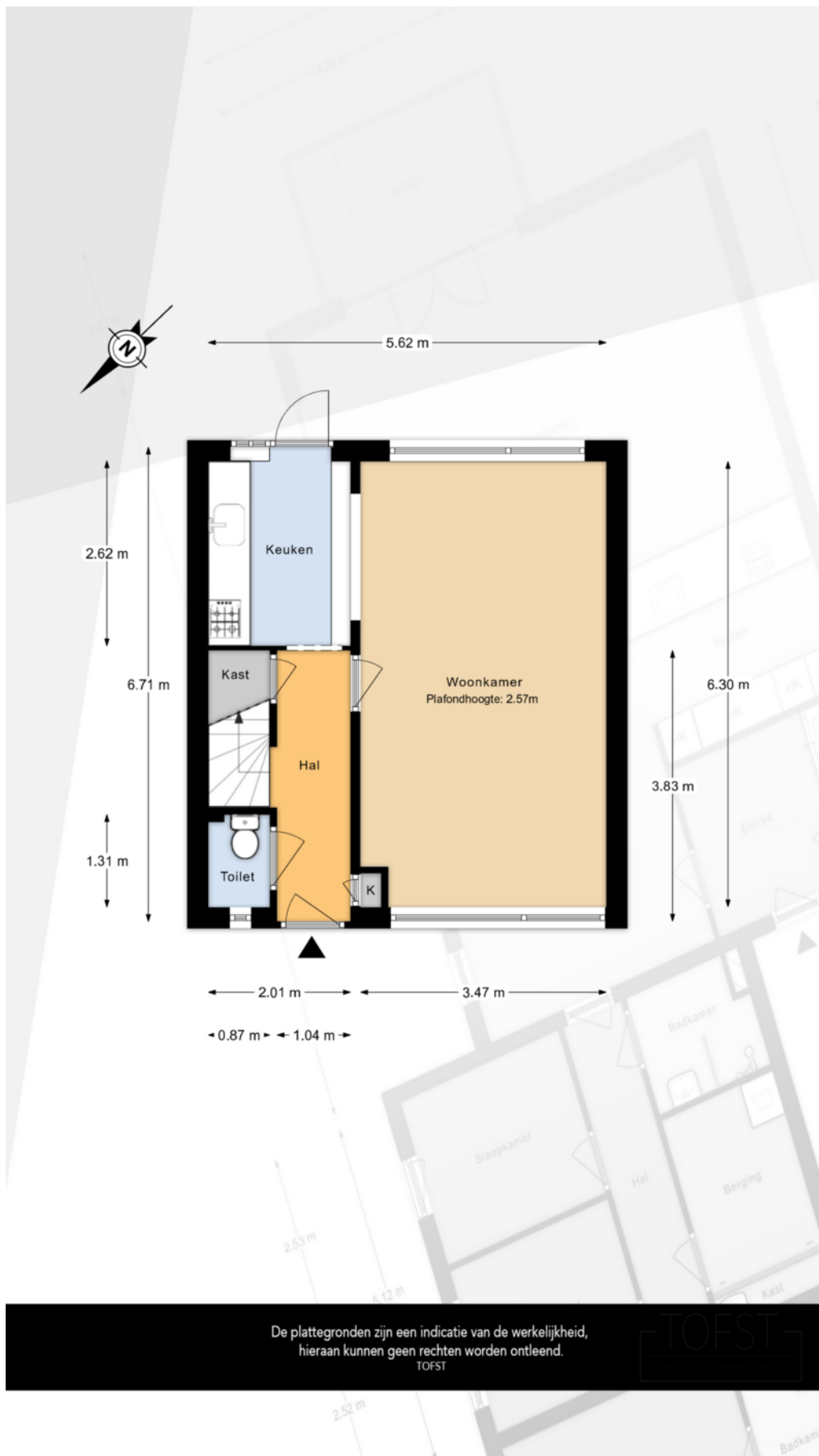


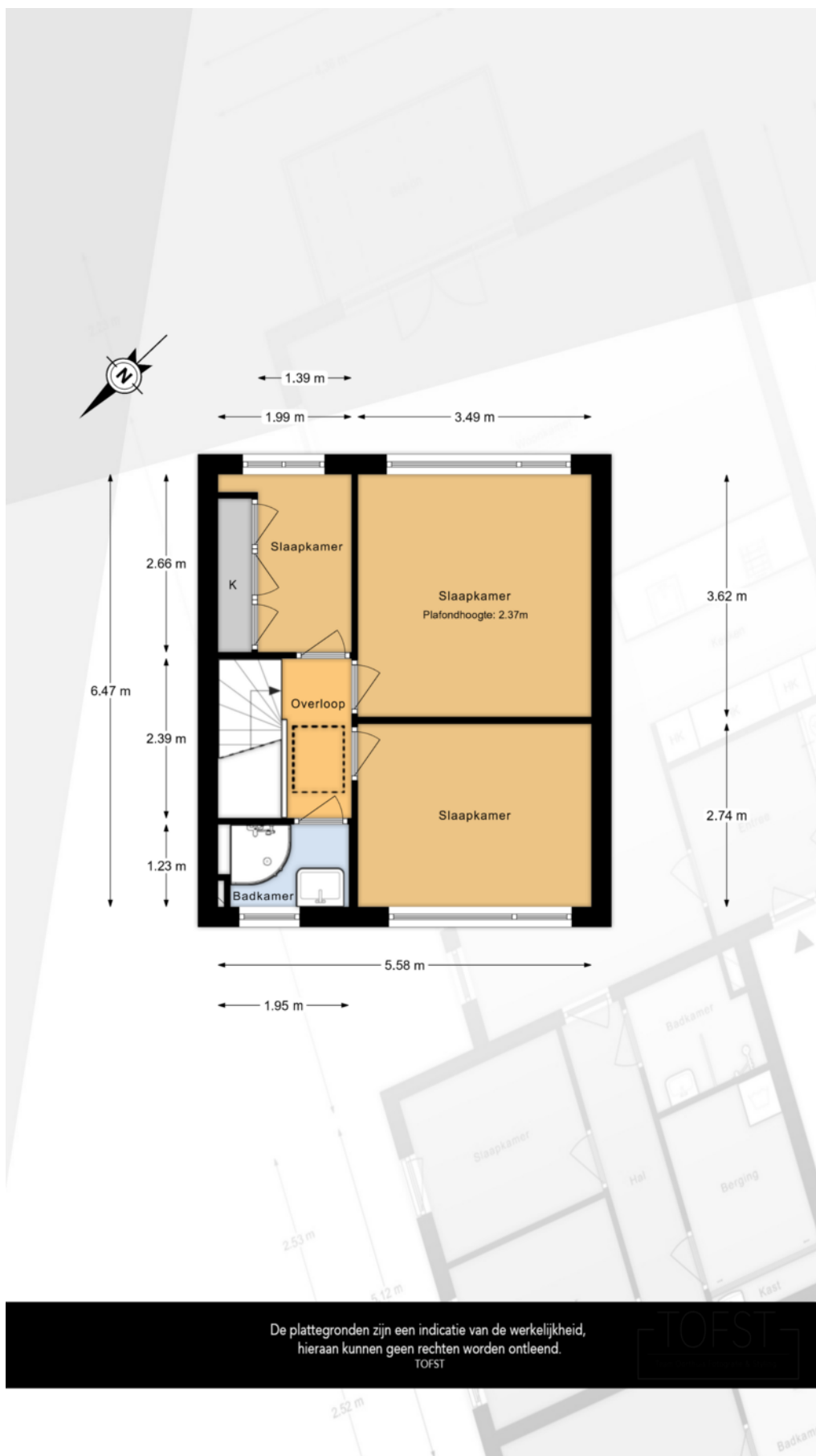


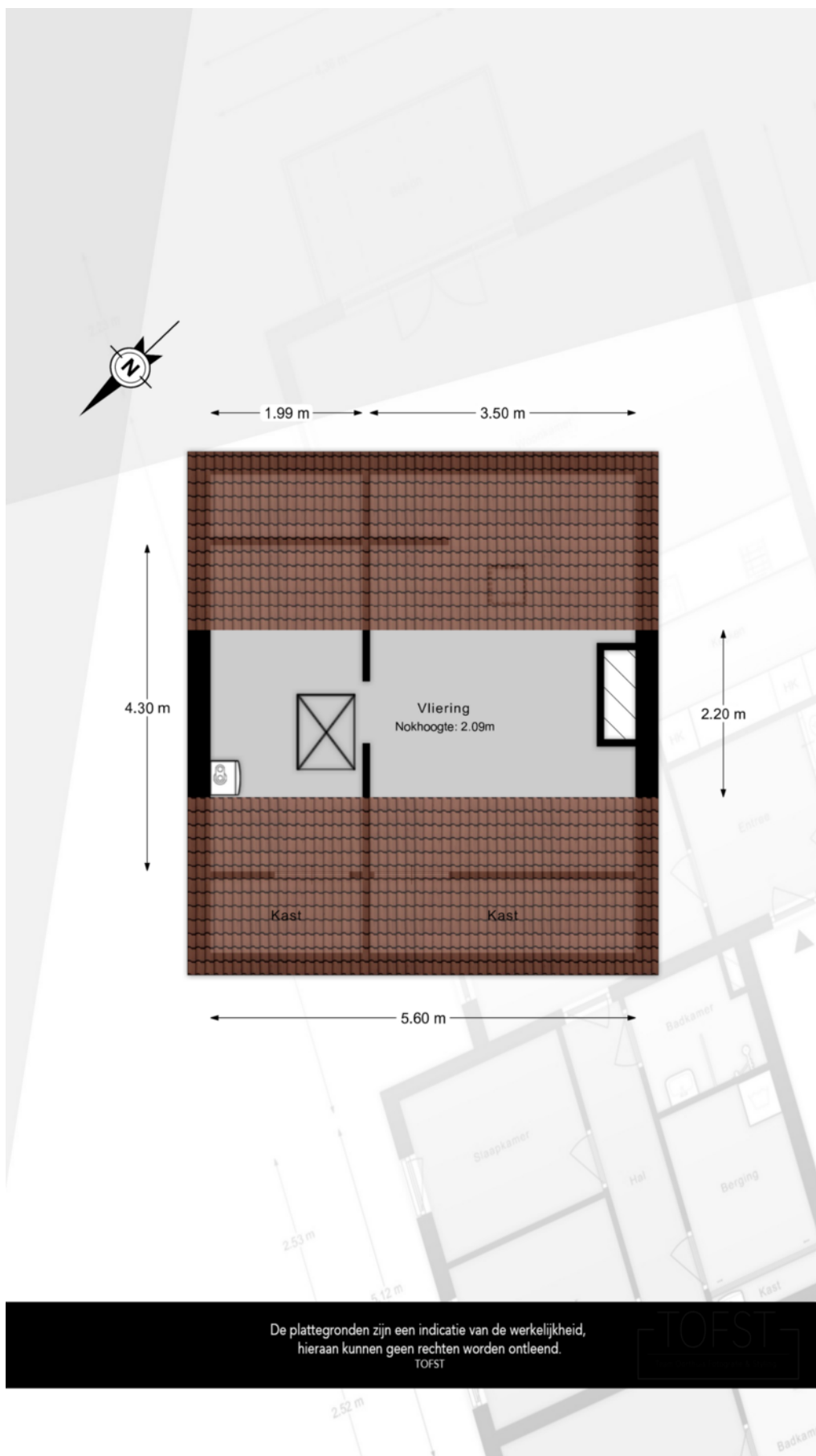
SITUATIETEKENING



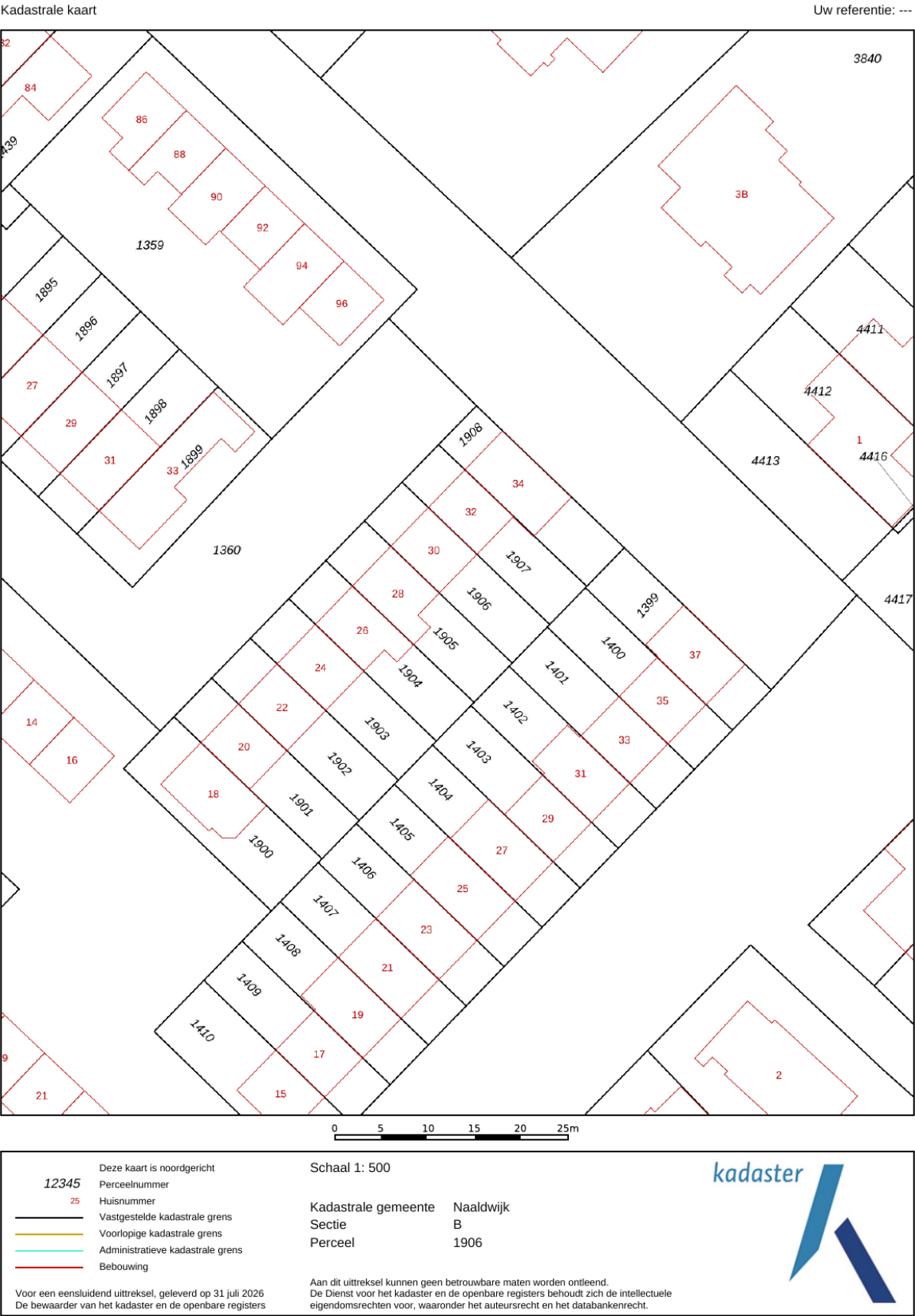
PLATTEGRONDEN



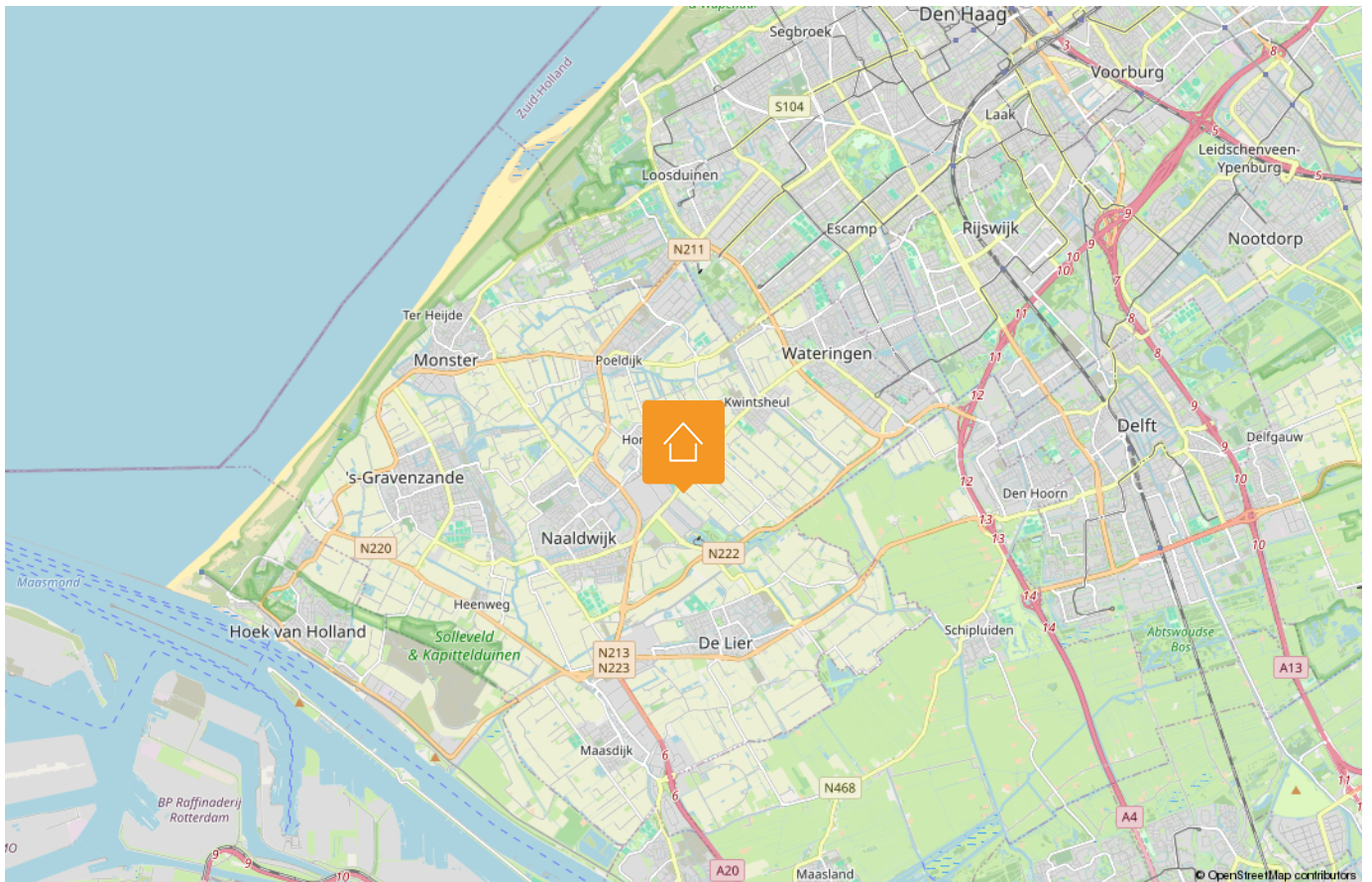
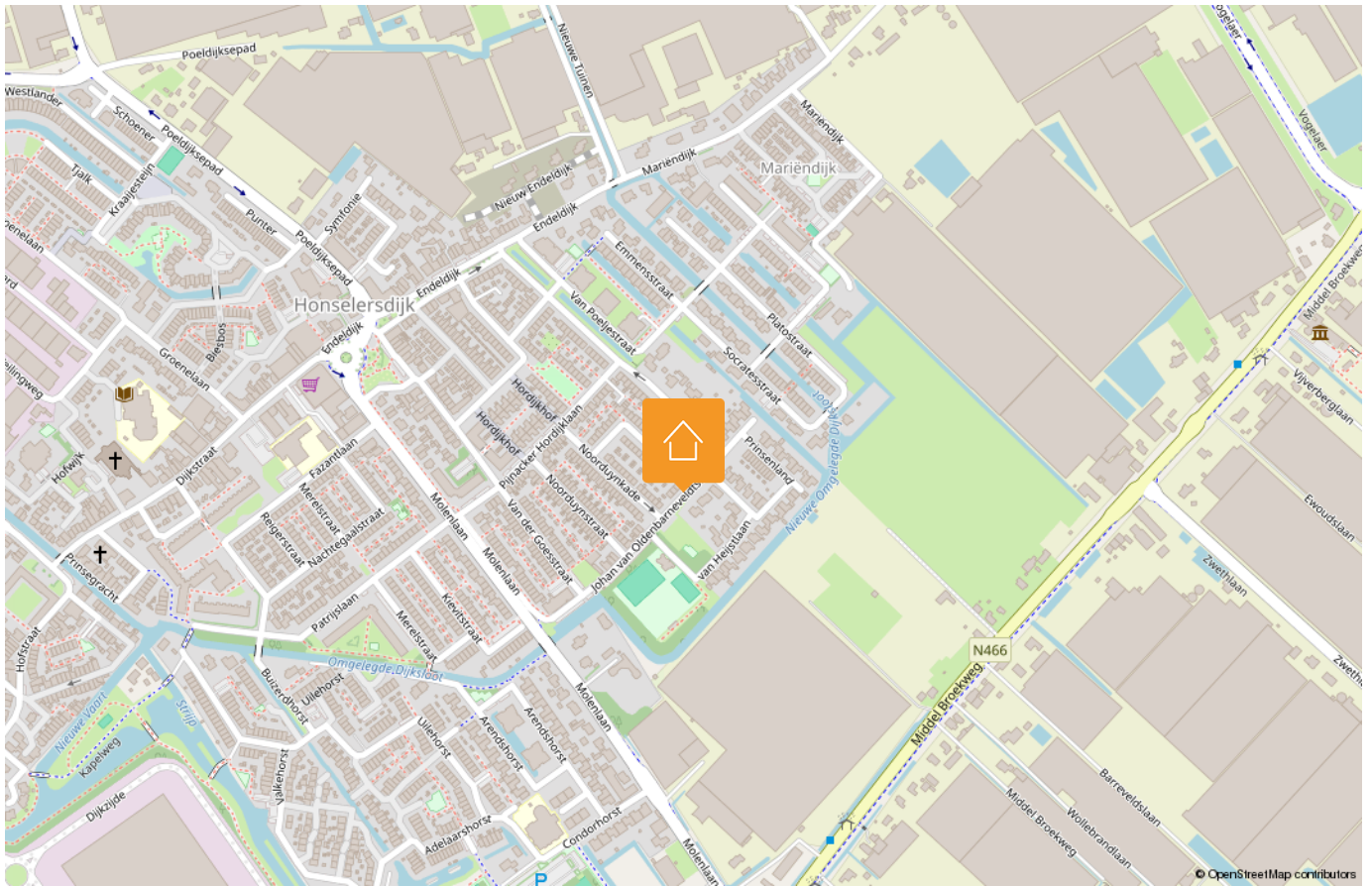




KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle losse kasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Alle gegevens die worden gecommuniceerd zijn vrijblijvend. Voor de juistheid van deze informatie kan door Malkenhorst Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Alle gegevens die worden gecommuniceerd zijn vrijblijvend. Voor de juistheid van deze informatie kan door Malkenhorst Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

HANDIGE WEBSITES

www.bouwtechnokeuring.nl

www.gemeentewestland.nl/aanvragen-en-regelen/wonen-verbouwen-en-groen/omgevingswet/omgevingsloket.nl

www.duikinjefundering.nl

www.kcaf.nl

www.ruimtelijkeplannen.nl/home

www.dcmr.gisinternet.nl



OP ZOEK NAAR JOUW IDEALE WONING IN DE REGIO?

Schrijf je nu gratis in als zoekende. Wij matchen ons aanbod direct met jouw wensen, zodat je als eerste weet welk huis er voor jou op de markt komt.



VOLGT U ONS AL?

Volgt u ons al? Ontdek ons nieuwste aanbod op social media nog voordat het op Funda staat.



@MALKENHORSTMAKELAARS

Zorgeloos verkopen

Een woning verkopen is meer dan alleen een bord in de tuin plaatsen. Bij Malkenhorst Makelaars geloven we in een strak geregisseerd proces. Daarom werken wij volgens een beproefde, proactieve methode waarin wij u bij elke stap persoonlijk meenemen.



- 01 Strategisch vooronderzoek
- 02 Persoonlijke kennismaking
- 03 Intake met onze woningstijliste
- 04 Presentatie van de woning
- 05 Strategie & lancering
- 06 Bezichtigingen
- 07 Onderhandeling
- 08 Ondertekening koopakte
- 09 Notaris & afhandeling

ONS TEAM

Samen naar het beste resultaat. Achter elke stap in ons proces staat een specialist die zorgt dat alles vlekkeloos verloopt. Van de eerste waardebepaling en de perfecte presentatie tot de uiteindelijke overdracht bij de notaris: ons team bundelt de krachten om voor u een optimaal resultaat te bereiken. Bij Malkenhorst Makelaars bent u in elke fase verzekerd van persoonlijke aandacht en vakmanschap.





GRATIS WAARDEBEPALING

Ontdek de verkoopwaarde van uw woning met een vrijblijvend adviesgesprek bij u aan huis. Wij geven u direct inzicht in uw mogelijkheden. Maak vandaag nog een afspraak!



**Trots op
onze score!**



*Scan & ontdek
Malkenhorst Makelaars*



Adres

Prinses Julianastraat 23, 2671 EH Naaldwijk



E-mail

info@malkenhorstmakelaars.nl



Contact

0174 628 628