



Kraaijesteijn 130, 2675 RC Honselersdijk

€ 435.000,- k.k.

VO2 Makelaardij
Kerklaan 45
2282 CE, RIJSWIJK
Tel: 06 1442 93 94
E-mail: info@vo2makelaardij.nl
www.vo2makelaardij.nl



Omschrijving

Deze verrassend ruime en goed afgewerkte 5-kamerwoning van ca. 107m² combineert het gevoel van een eengezinswoning met het gemak van wonen vanaf de eerste verdieping. Verdeeld over drie woonlagen beschikt de woning over maar liefst vier slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken en een royaal terras over de volle breedte van de woning. Met energielabel B, vrijwel geheel vernieuwde kozijnen uit 2022 en een inpandige berging op de begane grond is dit een heerlijke plek voor wie op zoek is naar ruimte en comfortabel wonen!

De woning ligt aan de rand van een rustige en groene woonwijk, op loop afstand van de gezellige dorpskern van Honselersdijk. Ook uitvalswegen bevinden zich in de directe omgeving en er is voldoende parkeergelegenheid rondom de woning.

Indeling

Op de begane grond bevindt zich de inpandige berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Via de trap aan de zijkant van het gebouw bereik je de entree van de woning op de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Bij binnenkomst kom je in de hal met garderobe, meterkast, een praktische vaste kast en een modern toilet met fonteintje.

De ruime en lichte woonkamer met open keuken vormt het hart van deze verdieping. Vanuit de woonkamer stap je zo het royale terras op het zuidoosten op. Hier kun je heerlijk beschut van de zon genieten en is er volop ruimte om een gezellige zit- of eethoek te creëren. Aan de galerijzijde bevindt zich bovendien een tweede, beschut gelegen (gedeeld) terras. Een fijne plek om juist van de avondzon en de ondergaande zon te genieten.

De open keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron en een koelkast met vriezer.

Tweede verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers bevinden zich over de volle breedte van de woning. De royale hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over een vaste kastenwand. De slaapkamer aan de voorzijde is iets compacter doordat een deel van deze kamer is benut om de badkamer te vergroten.

De ruime badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een inloopdouche, een hoekbad, een wastafelmeubel, een tweede toilet en een handdoekradiator. Extra luxe is de tv-aansluiting, zodat je vanuit het bad heerlijk ontspannen een filmpje kunt kijken.

Derde verdieping

Ook de bovenste woonlaag biedt verrassend veel ruimte. Vanaf de overloop zijn de twee slaapkamers bereikbaar, beide met een oppervlakte van circa 8,5 m². Eén van de slaapkamers beschikt over een vaste kastenwand en een wastafel, wat deze kamer ook heel geschikt maakt als werk- of hobbyruimte.

Op de overloop bevindt zich een vaste kast met wasmachineaansluiting en de opstelplaats van de cv-combiketel (2010). Daarnaast is er toegang tot de vliering, die zich uitstrekt over de volledige woning en extra bergruimte biedt.



Bijzonderheden:

Woonoppervlakte ca. 107m²
Bouwjaar 1980
Energie label B
Vier slaapkamers
Volledig dubbel glas
Houten panelen aan zijkant zijn recent geschilderd
Vrijwel alle kozijnen zijn in 2022 vervangen (m.u.v. keukenraam)
Voor exacte afmetingen verwijs ik u naar de plattegronden
Eigen grond
Bijdrage VvE € 143,57 per maand
Parkeergelegenheid in de directe omgeving.
Oplevering in overleg, kan snel
Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst

Interesse?

Maak dan een afspraak met de VO2 Makelaar om deze woning te komen bezichtigen.
Wanneer u bij ons een bezichtiging heeft ingepland, krijgt u toegang tot het Move.nl bezichtigingsdossier van de woning.

VO2 Makelaardij
Kerklaan 45
2282 CE, RIJSWIJK
Tel: 06 1442 93 94
E-mail: info@vo2makelaardij.nl
www.vo2makelaardij.nl

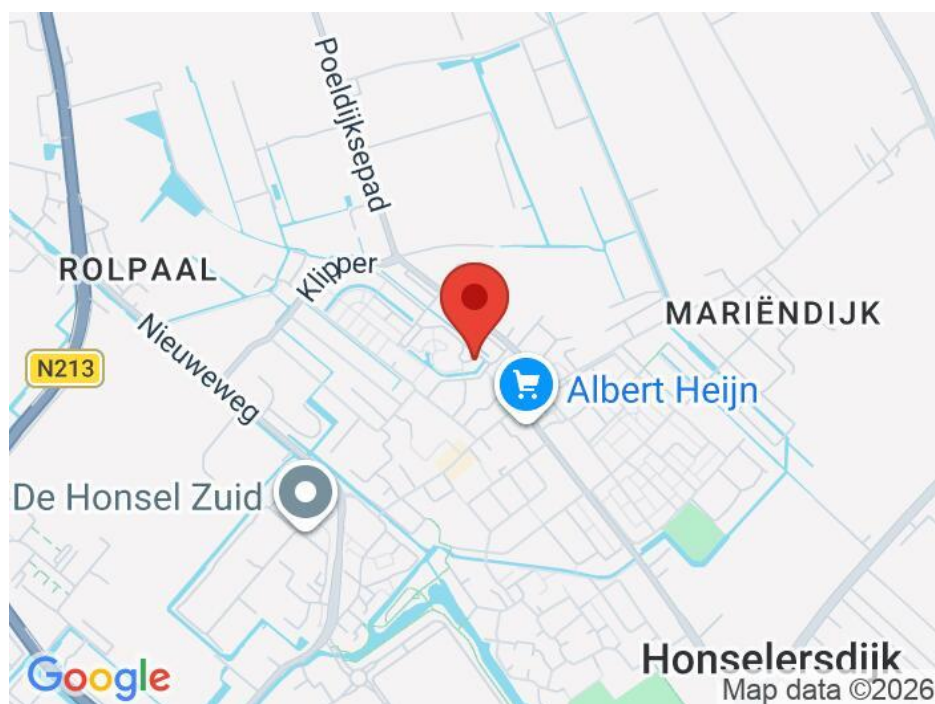


Kenmerken

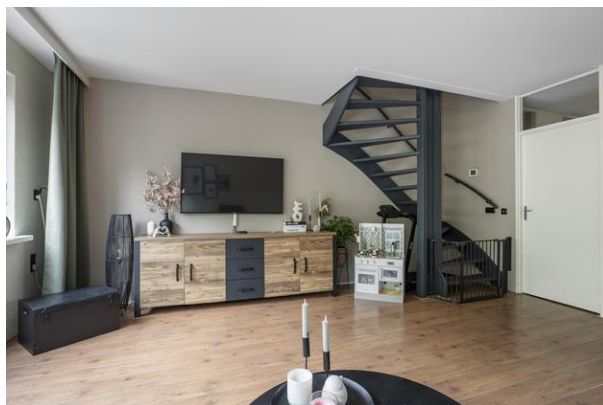
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 352 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 107 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1980
Ligging	: Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, HR++ glas
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookte combiketel uit 2010, eigendom)

Locatie

Kraaijesteijn 130
2675 RC HONSELERSDIJK



Foto's



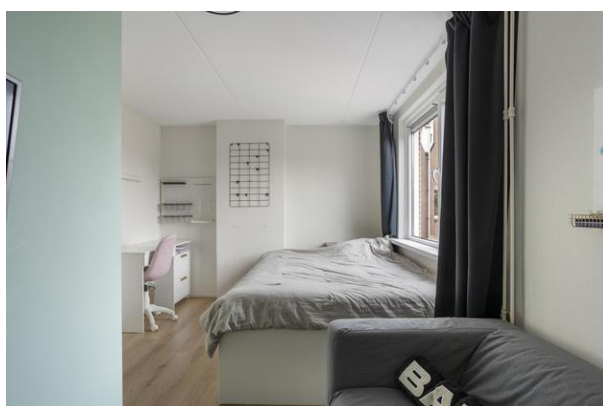
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



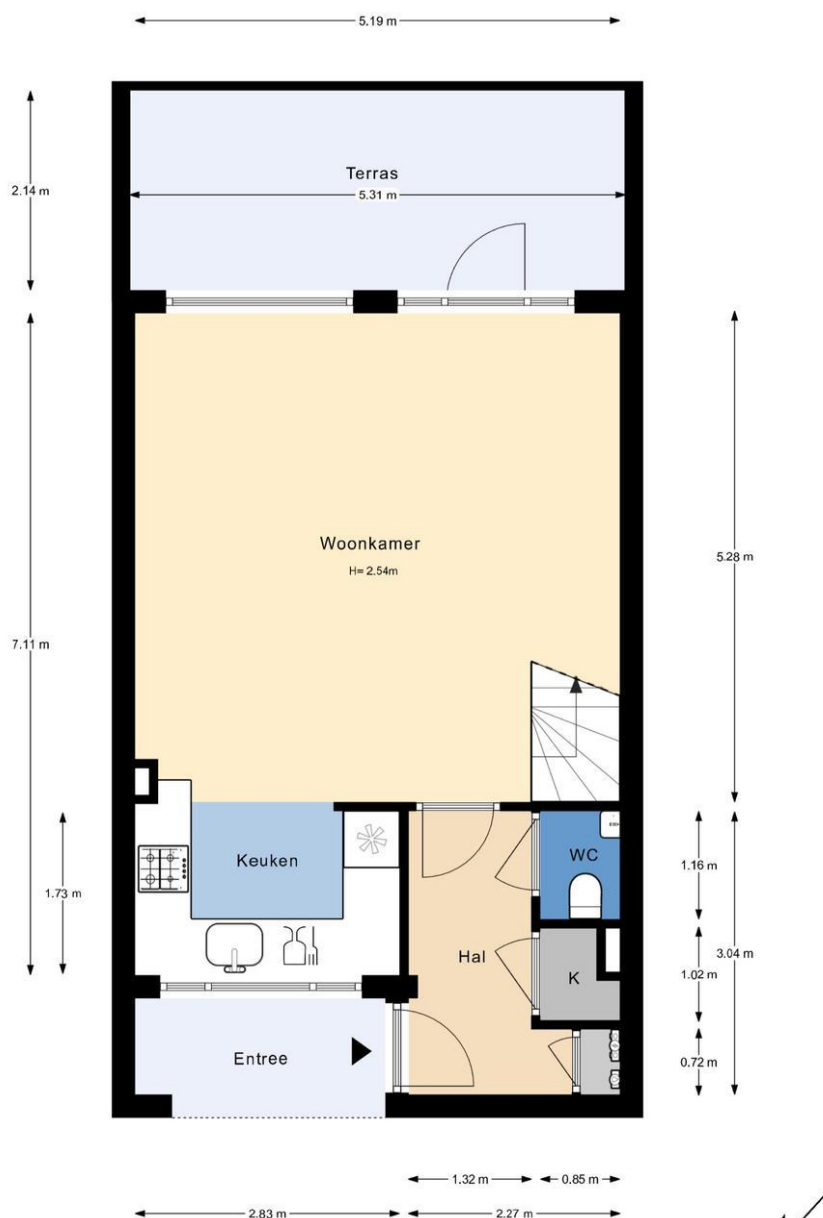
Foto's



Foto's



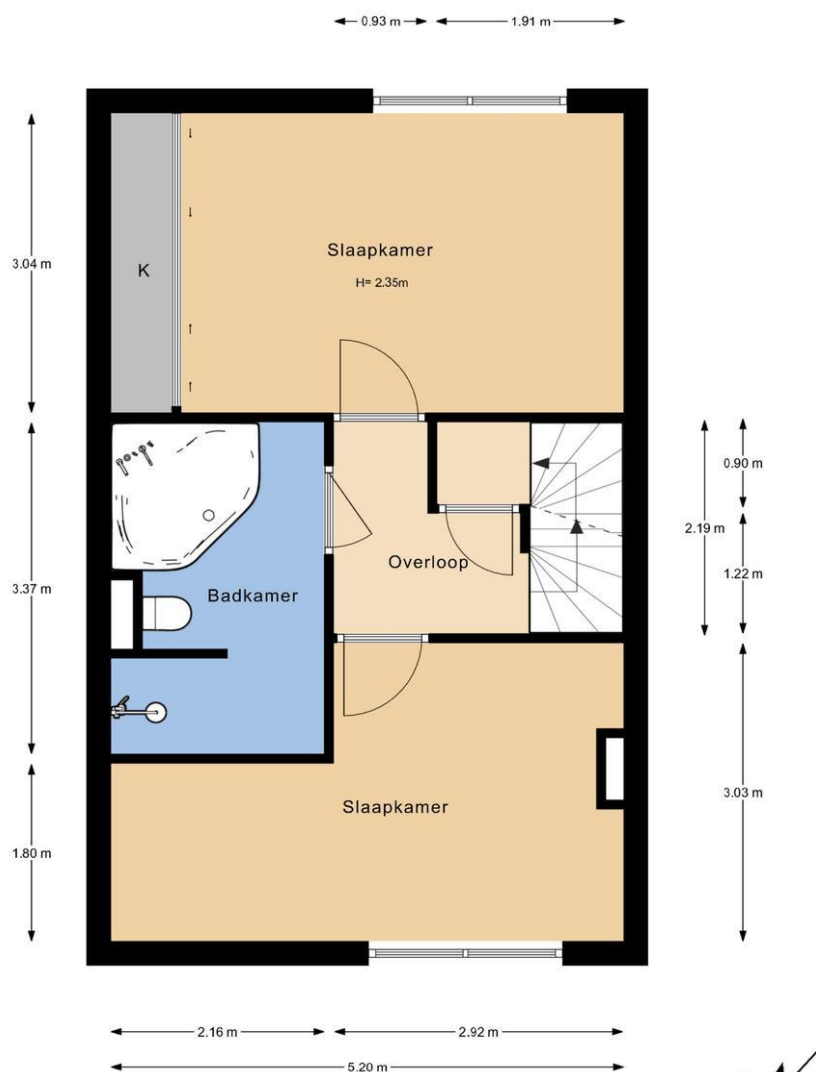
Plattegrond



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



Plattegrond



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

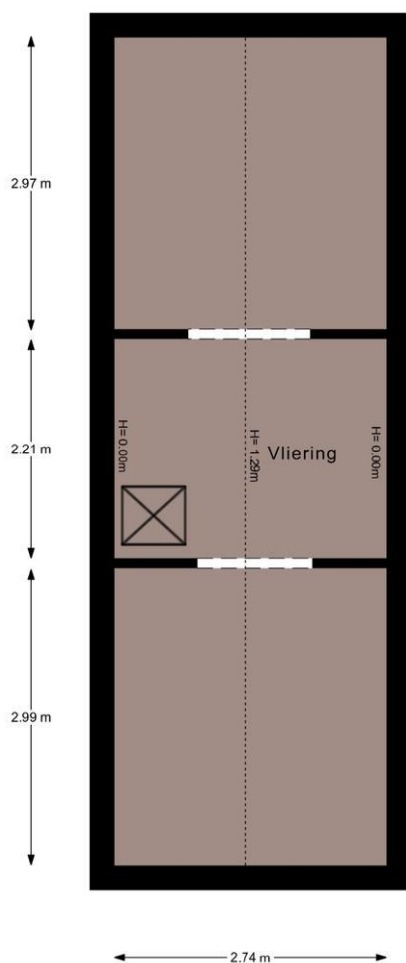
Plattegrond



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



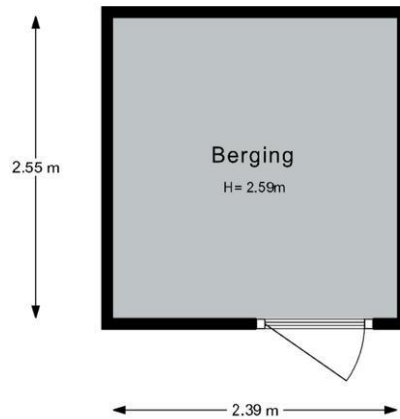
Plattegrond



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



Plattegrond



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



Wilma van Oijen | VO2 Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.