



WONEN BEDRIJVEN HYPOTHEKEN
RP
al meer dan 50 jaar

TE KOOP

POUWELSLAAN 2 HONSELERSDIJK

Vraagprijs € 935.000,- k.k.


RIJNPOORT
MAKELAARS VOOR
WOON- EN WERKDROMEN

rijnpoort.nl



KENMERKEN

POUWELSLAAN 2 HONSELERSDIJK

Bouwjaar:	1948
Soort:	Eengezinswoning
Slaapkamers:	4
Inhoud:	589 m ³
Woonoppervlakte:	168 m ²
Perceeloppervlakte:	305 m ²
Overige inpandige ruimte:	64 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energie label:	C
Tuin oppervlakte:	9998 m ²



OMSCHRIJVING

POUWELSLAAN 2 HONSELERSDIJK

Aan de Pouwelslaan 2 in Honselersdijk staat deze bijzondere vrijstaande woning waar karakter, sfeer en eigentijds wooncomfort op prachtige wijze samenkomen. De woning is enkele jaren geleden grondig verbouwd, waarbij veel karakteristieke details behouden zijn gebleven. In combinatie met de hoogwaardige afwerking, de goede staat van onderhoud en de heerlijke tuin aan het doorgaande vaarwater van de Gantel is dit een uniek object!

De woning ligt op de grens van Honselersdijk en Poeldijk, met het Westlandse vaargebied en de omliggende regio binnen handbereik. Stap aan boord van je eigen boot en ontdek de omgeving vanaf het water. Ook thuis is het volop genieten, dankzij de sfeervolle veranda en de fraai aangelegde tuin direct aan het vaarwater.

De woning is gebouwd in 1948 en de afgelopen jaren op uitgebreide schaal gemoderniseerd. Zo is extra isolatie aangebracht en zijn er 9 zonnepanelen geplaatst. Het resultaat is een uitstekend onderhouden woning met een eigentijdse uitstraling en een hoog wooncomfort, die je direct kunt betrekken.

Via de voortuin met parkeergelegenheid bereik je de entree. Achter de karakteristieke voordeur met glas-in-loodramen bevindt zich een ruime hal met een fraaie lichtinval, een trapopgang, een modern hangend toilet met fonteintje en een praktische trapkast. De begane grond is stijlvol afgewerkt met strak gestucte wanden

en plafonds, hoge plinten en een pvc-vloer, deels voorzien van vloerverwarming.

De woonkamer is aan de voorzijde gelegen en profiteert dankzij de grote raampartijen en sfeervolle erker van een prachtige lichtinval. Via de ensuite schuifdeuren bereik je de keuken, die naadloos aansluit op de sfeer van de woning.

De eigentijdse keuken is uitgevoerd met een schiereiland en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, combimagnetron, inductiekookplaat met afzuigkap, Quooker, vaatwasser, koel- en vriescombinatie. Ook hier zorgt een erker voor extra licht en karakter. Er is volop ruimte voor een grote eettafel, waardoor dit een heerlijke woonkeuken is waar koken, tafelen en gezellig samenzijn centraal staan.

Via de keuken stap je direct de tuin in. De royale veranda vormt een prachtig verlengstuk van de woonruimte en biedt een vrij uitzicht over het doorgaande vaarwater. Dankzij de zonwering en heaters is het hier ook op minder warme dagen aangenaam vertoeven. Aansluitend ligt de tuin met een gazon en een vlonder direct aan het water. Bij de eigen steiger kun je een boot aanleggen en vaar je zo de Gantel op, richting de Westlandse wateren en de omliggende regio. Een heerlijke plek voor liefhebbers van het buitenleven en het water!

Op de begane grond bevindt zich daarnaast een praktische bijkeuken met

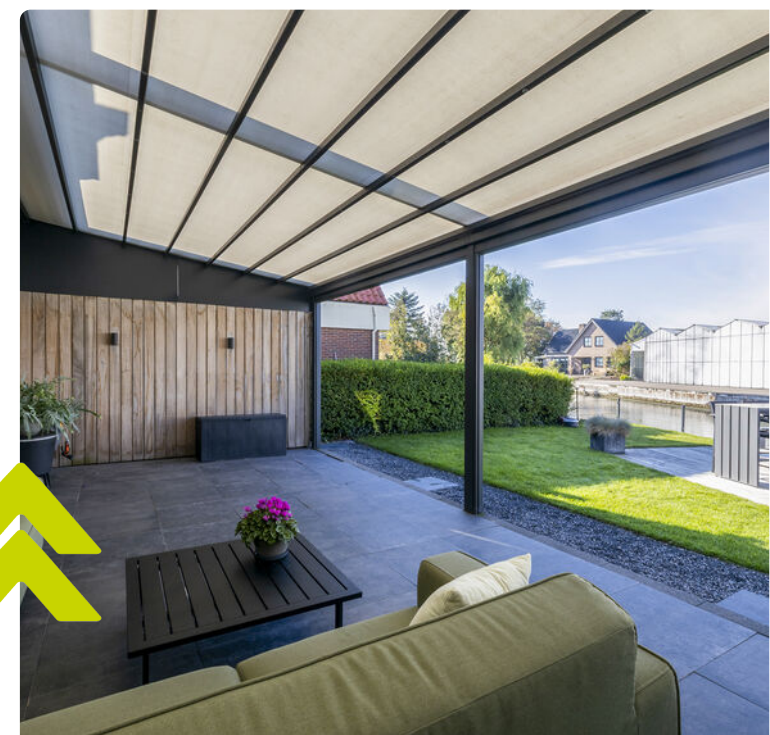
omliggende regio. Een heerlijke plek voor liefhebbers van het buitenleven en het water!

Op de begane grond bevindt zich daarnaast een praktische bijkeuken met de opstelplaats van de cv-ketel, wasmachine en droger. Het glas-in-loodraam zorgt ook in deze ruimte voor een karakteristiek detail. De bijkeuken is ook te bereiken vanuit de oprit. Verder is er op de begane grond een extra kamer, momenteel in gebruik als speelkamer. Deze ruimte is ook uitstekend geschikt als thuiswerkplek, hobbykamer of kinderslaapkamer.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie goed bemeten slaapkamers. De twee grootste slaapkamers beschikken beide over vaste kasten en een eigen balkonnetje met leuk uitzicht. Twee slaapkamers zijn voorzien van airconditioning. De gehele verdieping is verzorgd afgewerkt met een fraaie laminaatvloer, strak gestucte wanden en plafonds en inbouwspots.

De luxe badkamer is een echte blikvanger en biedt alle ruimte om te ontspannen. Je beschikt hier over een vrijstaand ligbad, een royale inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel. De combinatie van strak stucwerk, betonstuc, inbouwspots en vloerverwarming geeft de badkamer een moderne, luxe uitstraling.

Vanaf de overloop is bovendien de vliering bereikbaar, die volop praktische bergruimte biedt. Naast de woning bevindt zich een royale berging, die zowel vanaf de oprit als vanuit de achtertuin toegankelijk is.







8



9

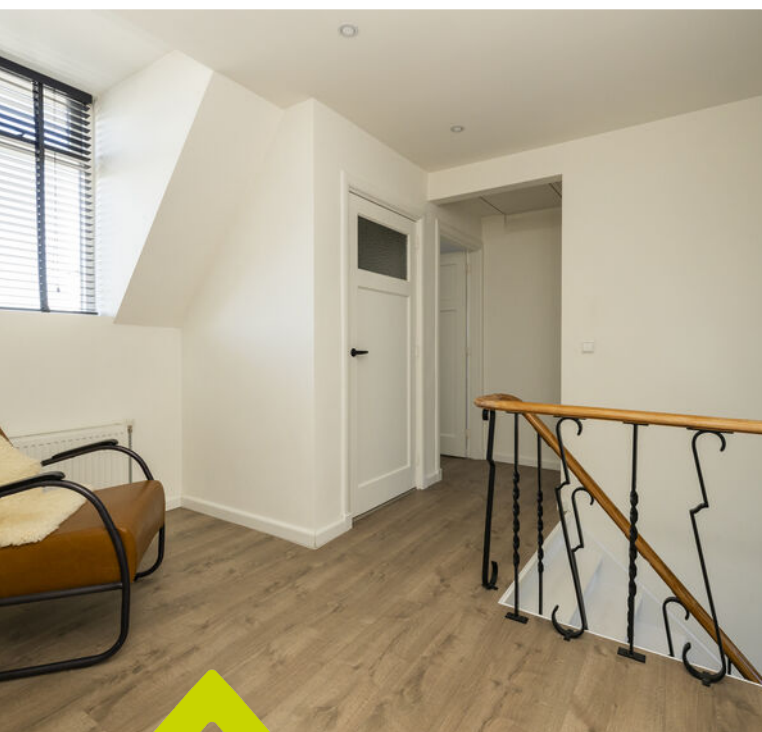




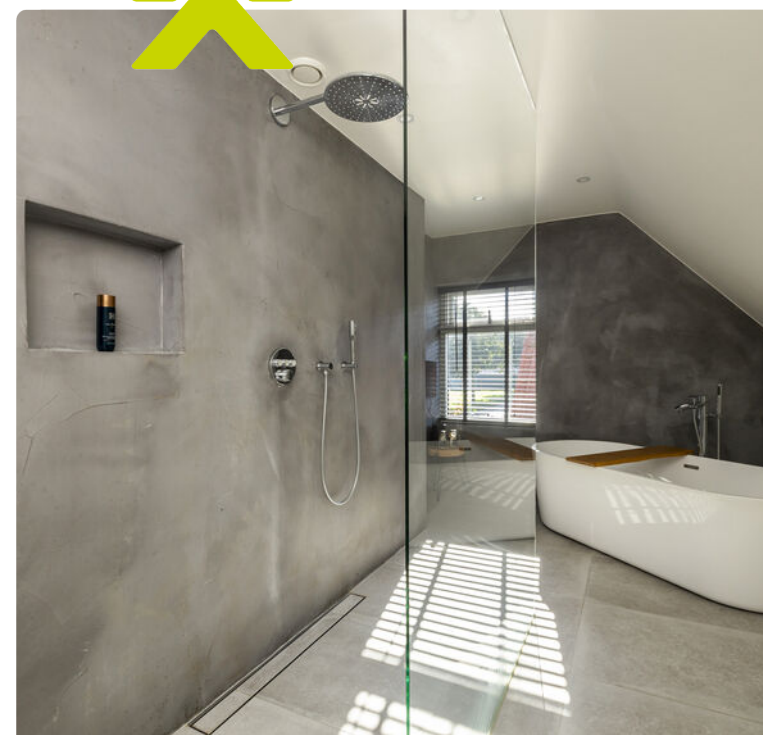
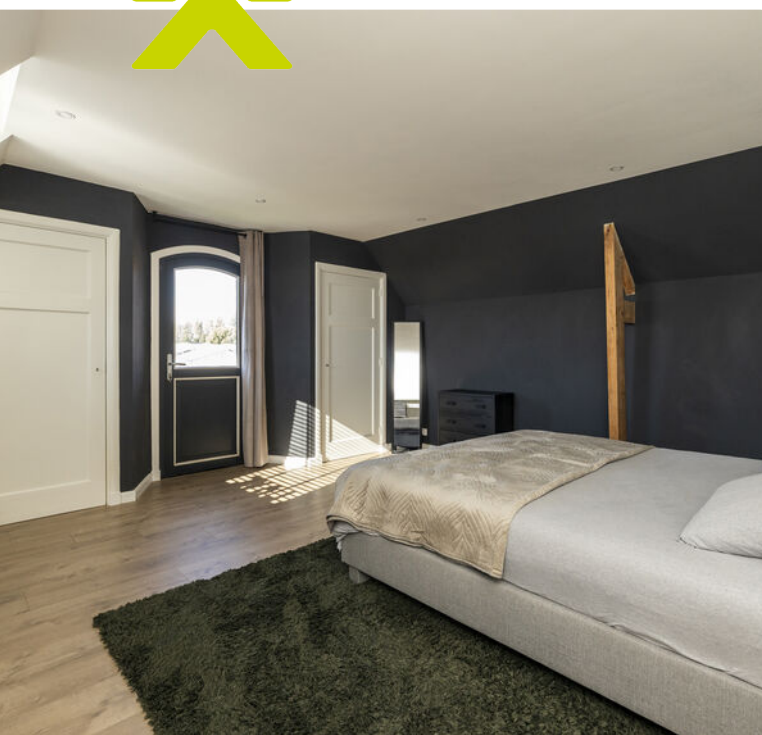




14



15

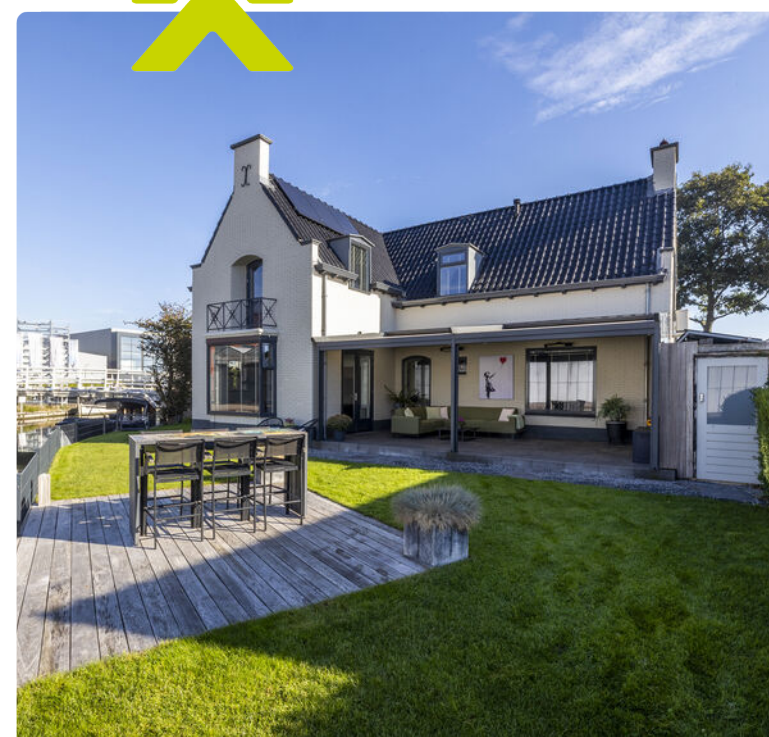
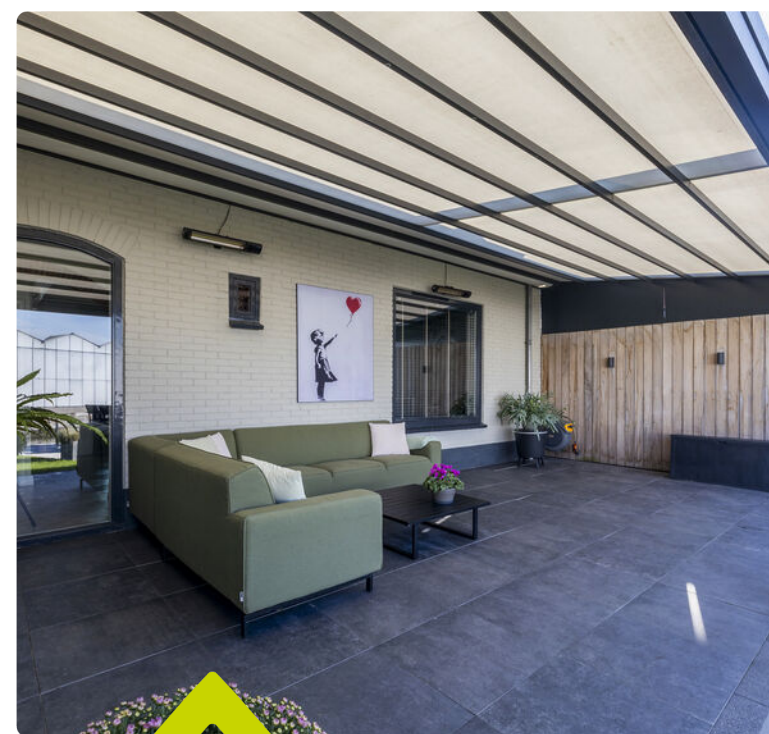


16



17







PLATTEGRONDEN

Begane grond



PLATTEGRONDEN

1e verdieping



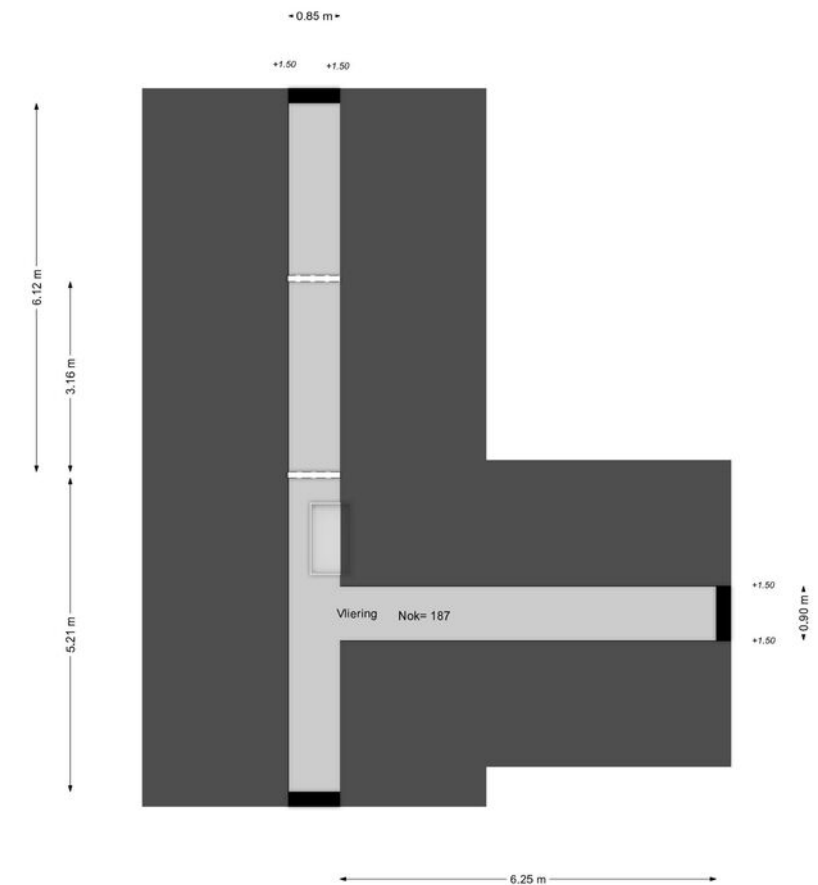
PLATTEGRONDEN

Perceel



PLATTEGRONDEN

Vliering



KADASTRALE KAART



OVERIGE INFORMATIE

Bijzonderheden om rekening mee te houden bij het kopen van een woning:

Schriftelijkheidsvereiste

Een koopovereenkomst komt tot stand als de door (kandidaat)koper en verkoper gemaakte afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in een koopovereenkomst en deze koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit betekent dat er tot dat moment door een (kandidaat)koper geen juridische rechten ontleend kunnen worden aan een uitgebracht bod c.q. mondelinge overeenkomst. Nadat de koopovereenkomst door beide partijen is getekend heeft een koper nog recht op de 3 dagen wettelijke bedenktijd.

Koopovereenkomst

In de koopovereenkomst worden de afspraken tussen de koper en verkoper vastgelegd volgens de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de NVM. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van

bouwkundige keuring) worden vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Wat houdt 'Kosten Koper' in?

Kosten Koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. Deze kosten zijn circa 6% van de koopsom (afhankelijk van de wijze van financiering). Onder de kosten voor de koper vallen de volgende kosten: Overdrachtsbelasting, notariskosten, kadasterkosten, financieringskosten en eventueel de kosten voor de aankoopmakelaar.

Oppervlakte maten

NVM Makelaars maken bij het opmeten van de gebruiksoppervlakte gebruik van de NVM-meetinstructie. Deze is gebaseerd op NEN2580 en is bedoeld om een uniforme manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De NVM-meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen, meetfouten of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Ondanks dat bij het opmeten de benodigde zorgvuldigheid is betracht,

is de opgegeven gebruiksoppervlakte indicatief en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Het bepaalde in artikel 7:17 lid 6 BW in onverminderd van kracht.

Ouderdomsclausule

Bij woningen van 20 jaar of ouder nemen wij een ouderdomsclausule met de daarbij behorende asbestclausule in de koopakte op. De tekst van deze clausule verstrekken wij u desgewenst. Het staat koper vrij om een bouwtechnische keuring inclusief asbestinventarisatie en een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

Erfdienstbaarheid en bijzondere bepalingen

Aan de onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd en zijn opgenomen in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie kunt u bij de makelaar opvragen. Te denken valt aan de vragenlijst welke door de verkopers is ingevuld over de huidige staat

van de woning en aan informatie over de Vereniging van Eigenaars wanneer het een appartement betreft.

Voorbehouden

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door de verkopend makelaar en haar opdrachtgever geen aansprakelijkheid worden aanvaard, nog kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij, dan wel een door hem aangewezen deskundige, zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan indien gewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

RIJNPOORT

HET WESTELANDSE F

VOOR WONEN EN OND

Rijnpoort is al meer dan 50 jaar thuis in het Westland. We kennen de regio, de markt en de mensen die hier wonen en ondernemen. Die lokale kennis combineren we met persoonlijke aandacht en heldere communicatie.

ALLES ONDER ÉÉN DAK

Een huis kopen, een bedrijfspand verkopen, starten met nieuwbouw of je financiële zaken goed regelen. Vaak hangt het één met het ander samen. Daarom kun je bij Rijnpoort terecht voor wonen, bedrijfsmatig vastgoed, nieuwbouw, hypotheek en verzekeringen. Met verschillende specialisten onder één dak houden we de lijnen kort en zorgen we dat alles op elkaar aansluit.

Of je nu een volgende stap zet met je woning, onderneming of financiële toekomst, je kunt rekenen op een betrokken team dat weet wat er speelt. Van wonen tot ondernemen en van vastgoed tot financieel advies. Bij Rijnpoort regelen we het samen, van begin tot eind.

Rijnpoort. Voor wonen en ondernemen in het Westland.



VOOR JOUW
WONING



VOOR JOUW
BEDRIJF



VOOR JOUW
HYPOTHEEK EN
VERZEKERING

ALL SERVICE KANTOOR ERNEMEN



Neem contact op of kom bij ons langs.

RIJNPOORT MAKELAARS

Heulweg 80, 2295 KH Kwintsheul

T. 0174-294 652 | M. info@rijnpoort.nl | W. www.rijnpoort.nl



VOOR JOUW WOON- EN WERKDROMEN

RIJNPOORT MAKELAARS

Heulweg 80, 2295 KH Kwintsheul

T. 0174-294 652

M. info@rijnpoort.nl

rijnpoort.nl

