

TE KOOP

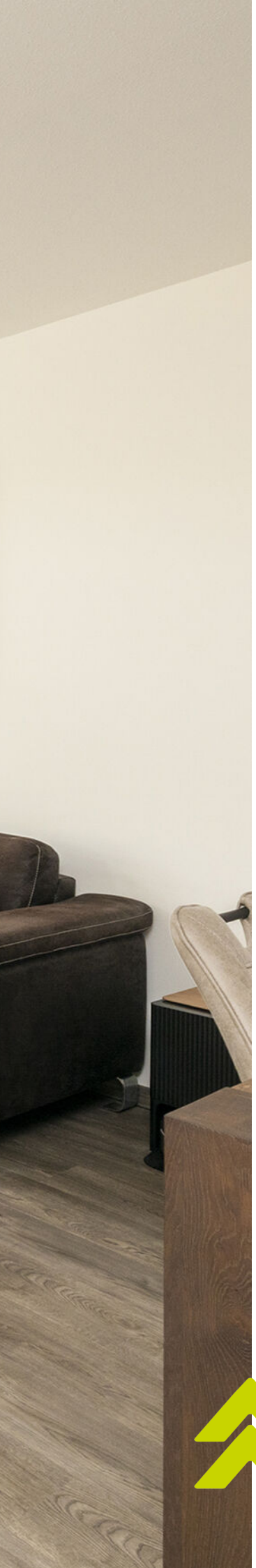
ACHTER DE BERGEN 11
HONSELERSDIJK

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

RIJNPOORT
MAKELAARS VOOR
WOON- EN WERKDROMEN

rijnpoort.nl





KENMERKEN

ACHTER DE BERGEN 11
HONSELERSDIJK

Bouwjaar:	**1985**
Soort:	**Eengezinswoning**
Slaapkamers:	**2**
Inhoud:	**307 m³**
Woonoppervlakte:	**78 m²**
Perceeloppervlakte:	**99 m²**
Overige inpandige ruimte:	**14 m²**
Externe bergruimte:	**8 m²**
Verwarming:	**Cv ketel**
Isolatie:	**Dubbel glas**
Energielabel:	**B**
Tuin oppervlakte:	**40 m²**
Tuin ligging:	**Zuidoost**

OMSCHRIJVING

ACHTER DE BERGEN 11
HONSELERSDIJK

Ben je op zoek naar een fijne woning met een ruime tuin, twee slaapkamers en mogelijkheden om extra woonruimte te creëren? Dan is Achter de Bergen 11 in Honselersdijk zeker een bezichtiging waard! Deze tussenwoning beschikt over een lichte woonkamer, een moderne keuken, twee slaapkamers en een royale zolderverdieping.

Het bouwjaar is 1985 en de woning is gelegen op een perceel van 99 m2 eigen grond.

Indeling

Via de entree kom je in de hal met meterkast en toegang tot de woonkamer. De lichte woonkamer vormt samen met het eetgedeelte een fijne leefruimte. Dankzij de grote raampartij aan de achterzijde valt er veel daglicht naar binnen en daarnaast is er een praktische trapkast. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met donkergrijze kastfronten en diverse inbouwapparatuur.
Vanuit de woonkamer bereik je de tussenhal met de trapopgang naar de verdieping en de moderne toiletruimte met fonteintje.

De ruime overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een aparte wasruimte met opstelplaats voor de wasmachine en -droger. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is ca. 12,5 m2 groot. De tweede slaapkamer aan de voorzijde is ca. 8,5 m2 groot.
De eenvoudige badkamer is ingericht met een douche, wastafel en toilet.

Een groot pluspunt van deze woning is de royale zolderverdieping, die momenteel bereikbaar is via een vlizotrap. Hier bevindt zich de cv-combiketel en mechanische ventilatie unit. Met een nokhoogte van ca. 2,70m biedt deze verdieping volop mogelijkheden. Door het realiseren van een vaste trap en de benodigde aanpassingen kan hier een extra slaapkamer of werkkamer of hobbyruimte worden gecreëerd. Een mooie kans om de woning aan te passen aan je woonwensen!

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten. Dankzij deze ligging kun je hier volop genieten van de ochtend- en middagzon. De tuin is grotendeels bestraat en biedt voldoende ruimte voor een gezellige loungeset, een eettafel of een groene inrichting met planten en borders. De stenen berging bevindt zich buiten de tuin, en is ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.

De voor- en achtergevel zijn in 2019 opnieuw gevoegd en daarnaast zijn de dakpannen zowel voor, als achter in 2024 gereinigd.

Kortom, of je nu op zoek bent naar je eerste koopwoning of een huis dat je naar eigen wens verder kunt indelen, Achter de Bergen 11 biedt een fijne basis. Met twee slaapkamers, een zolder met uitbreidingsmogelijkheden en een ruime achtertuin op het zuidoosten heeft deze tussenwoning veel te bieden.

Achter de Bergen 11 biedt een fijne basis. Met twee slaapkamers, een zolder met uitbreidingsmogelijkheden en een ruime achtertuin op het zuidoosten heeft deze tussenwoning veel te bieden.

Oplevering in overleg.

In de koopovereenkomst zal standaard een ouderdomsclausule worden opgenomen, omdat deze woning ouder dan 20 jaar is.
En omdat de woning voor 1990 is gebouwd, wordt er eveneens standaard een asbestclausule opgenomen.

Deze woning komt in aanmerking voor de starterslening van de gemeente Westland. De starterslening is een aanvullende lening van maximaal € 45.000,-. De eerste drie jaar betaal je geen rente of aflossing. Na drie jaar betaal je naar draagkracht rente en aflossing. Meer informatie is te vinden op gemeentewestland.nl.

Deze woning komt tevens in aanmerking voor de Nationale Hypotheek Garantie.

Interesse in dit huis? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen.






































wahoo
KICKR







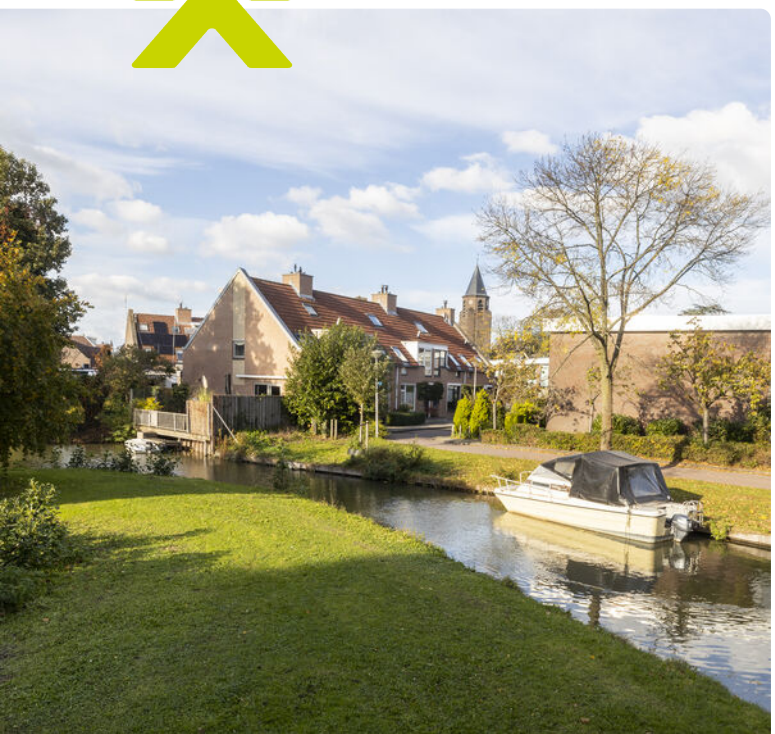
















VM

B

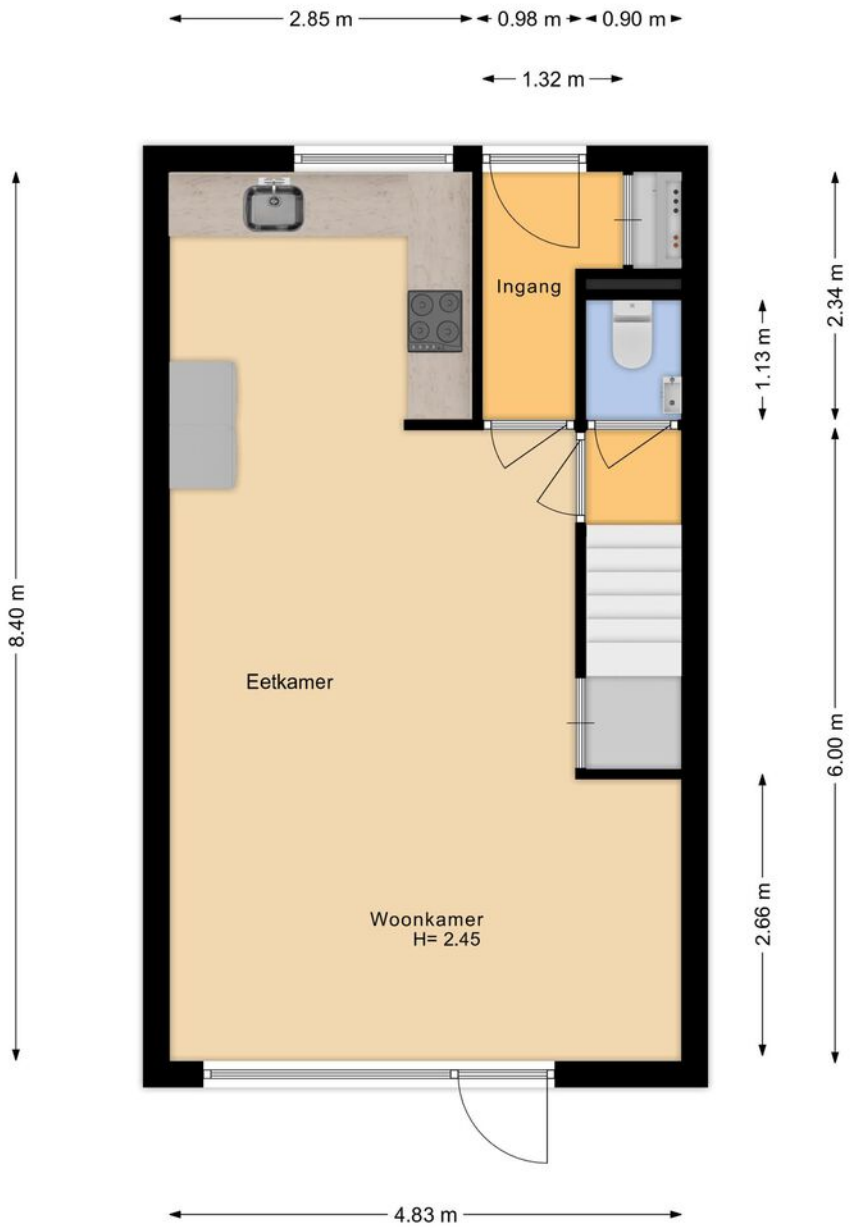
NVM

EXACT GEMETEN

volgens branchebrede meetinstructie

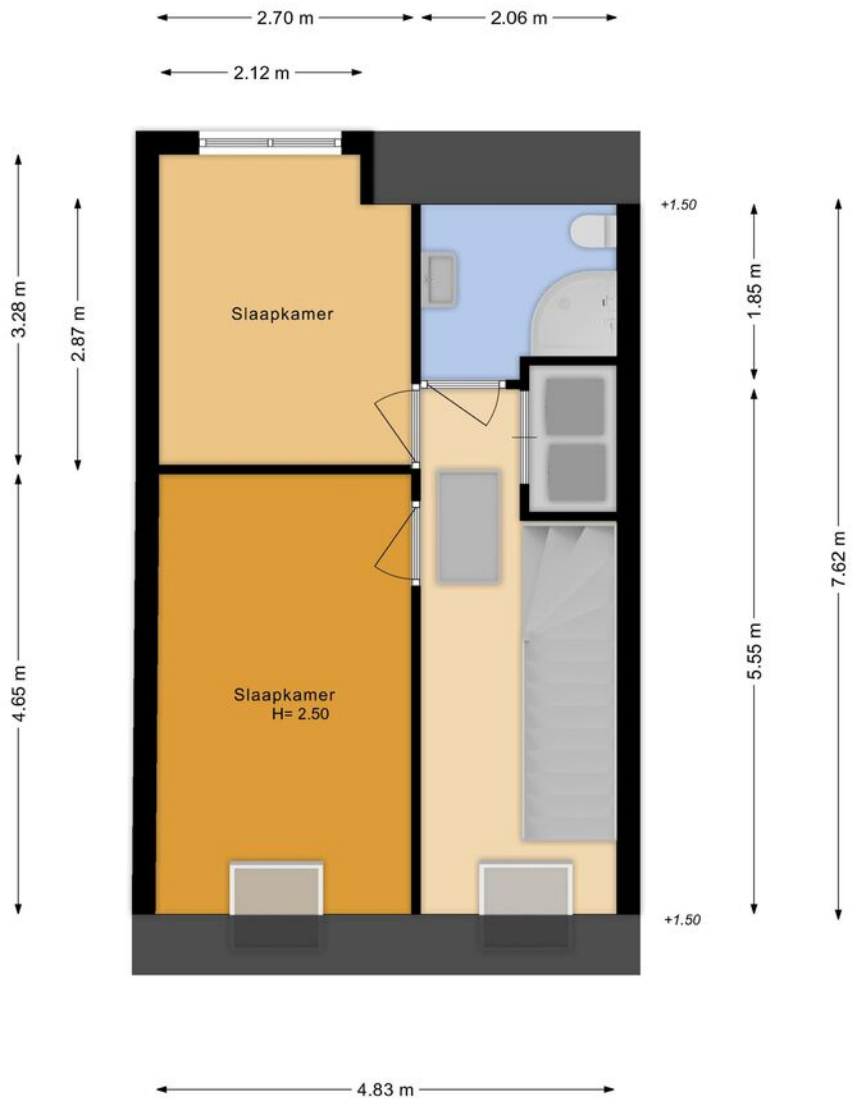
PLATTEGRONDEN

Begane grond



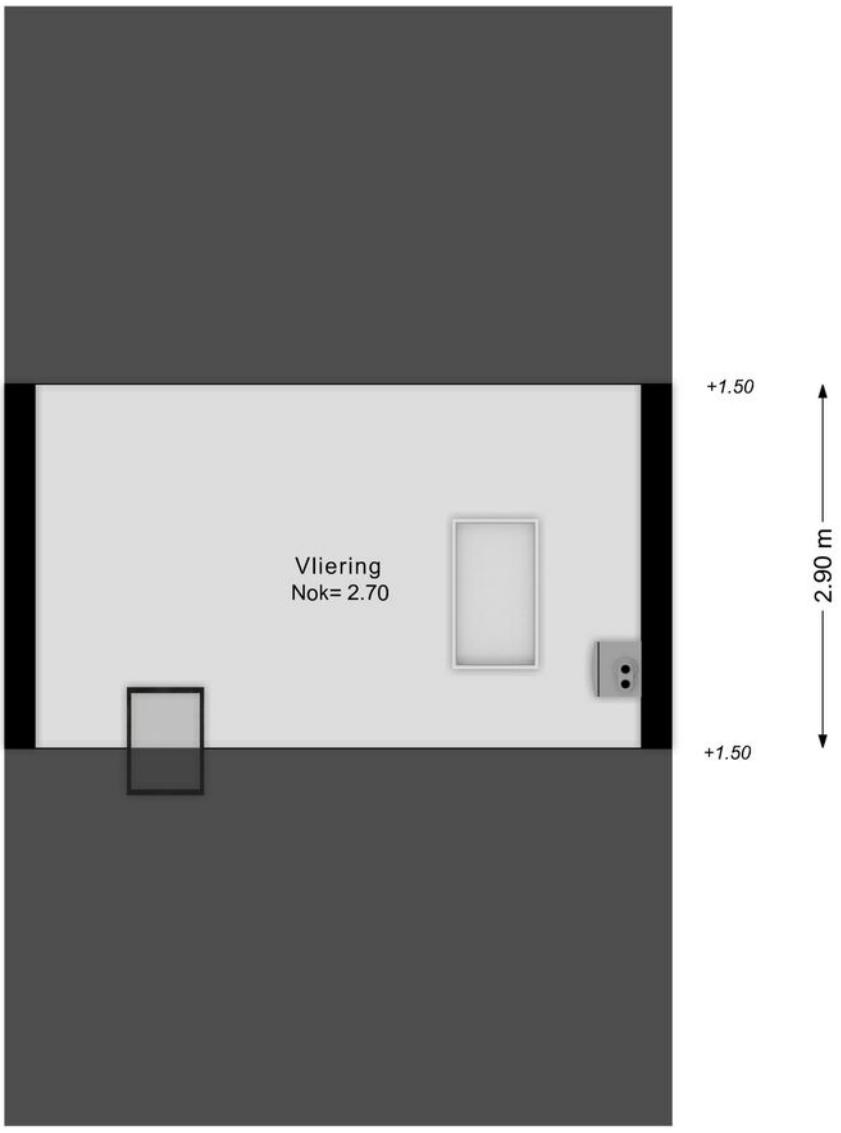
PLATTEGRONDEN

1e verdieping



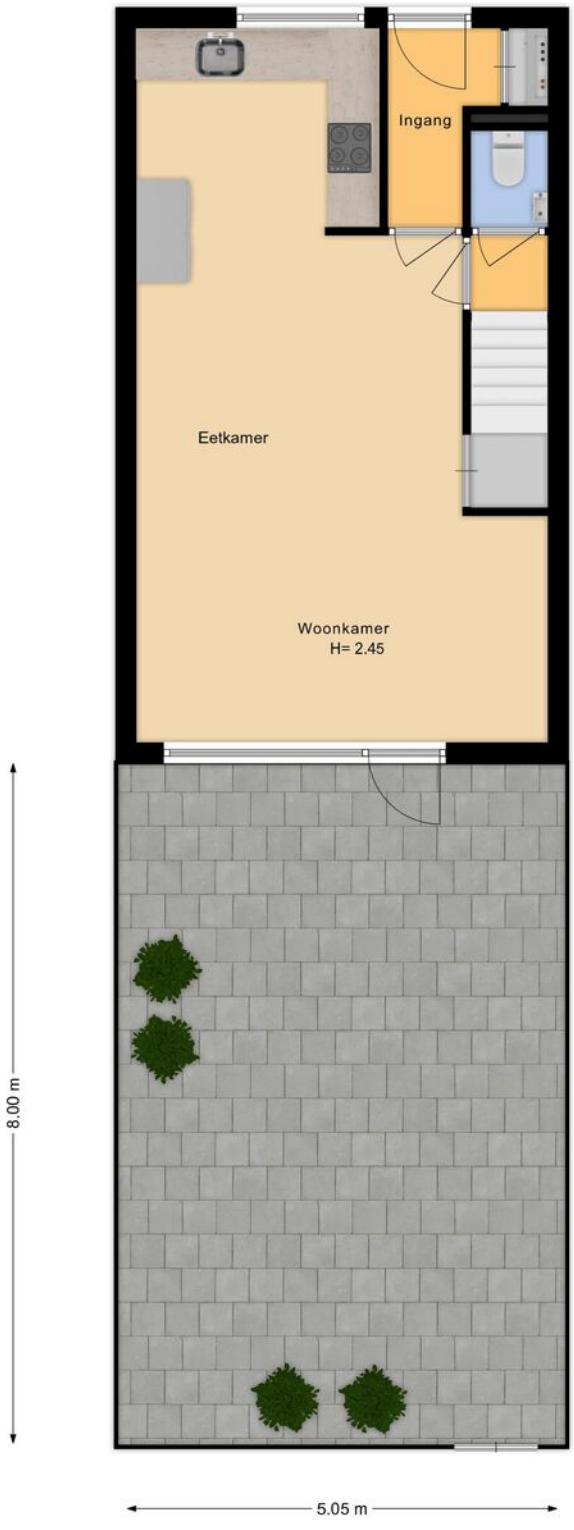
PLATTEGRONDEN

2e verdieping



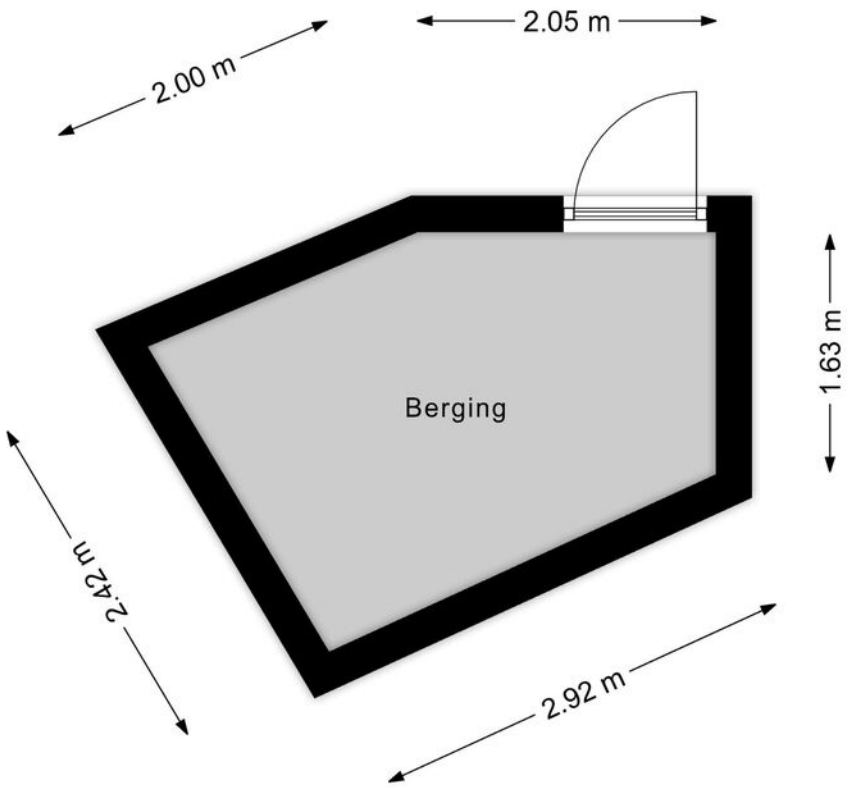
PLATTEGRONDEN

Perceel



PLATTEGRONDEN

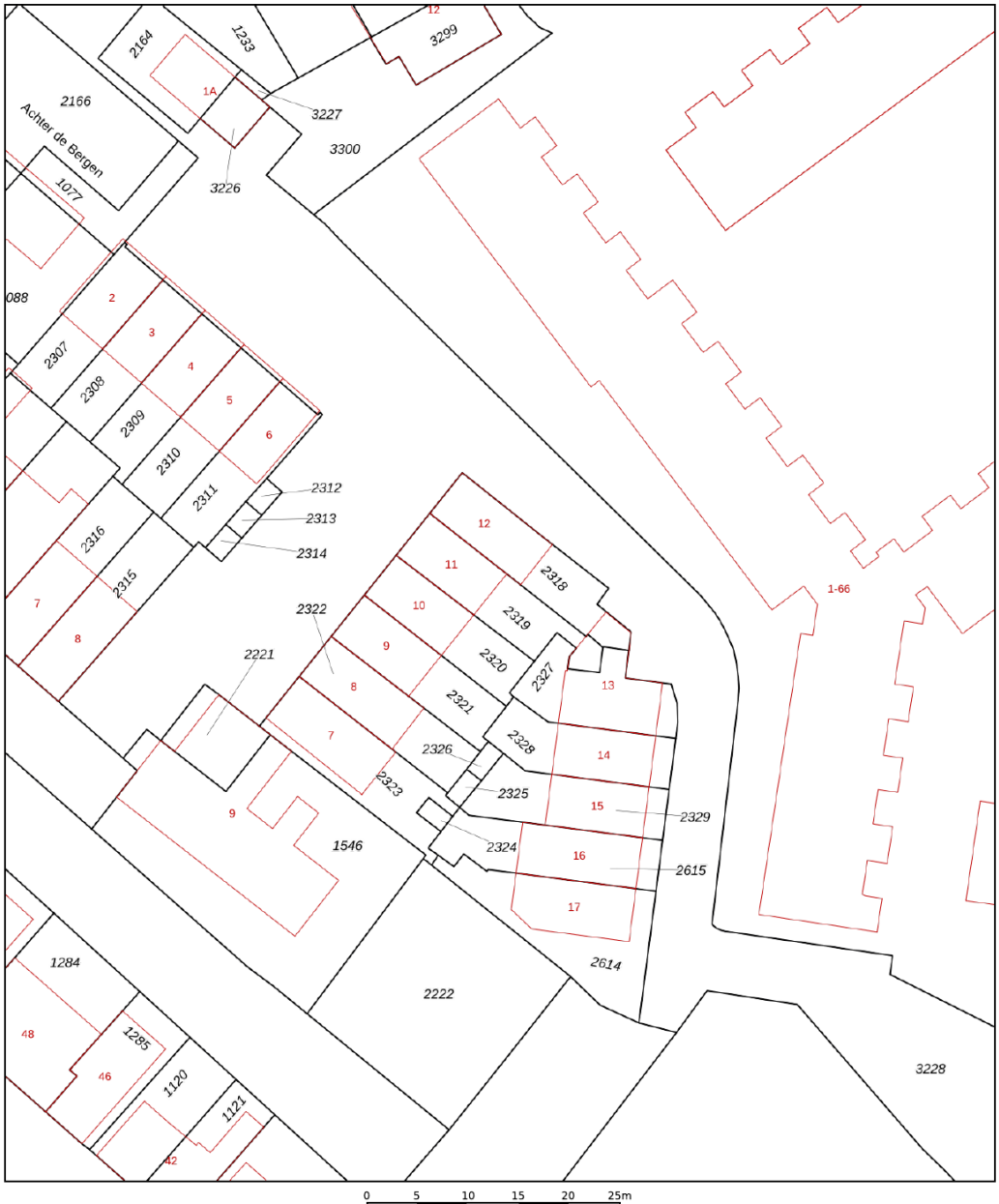
Berging



KADASTRALE
KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Naaldwijk
Sectie	B
Perceel	2319

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 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.

kadaster

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 FU
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, hypotheken 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



LL SERVICE KANTOOR
ERNEMEN

WONEN BEDRIJVEN HYPOTHEKEN

RP

al meer dan 50 jaar

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

RIJNPOORT

MAKELAARS VOOR
WOON- EN WERKDROMEN

VOOR JOUW WOON- EN WERKDROMEN

RIJNPOORT MAKELAARS
Heulweg 80, 2295 KH Kwintsheul
T. 0174-294 652
M. info@rijnpoort.nl
rijnpoort.nl

NVM