

Elisabethvloed 21
Honselersdijk

TE KOOP

Vraagprijs
€ 375.000 K.K.

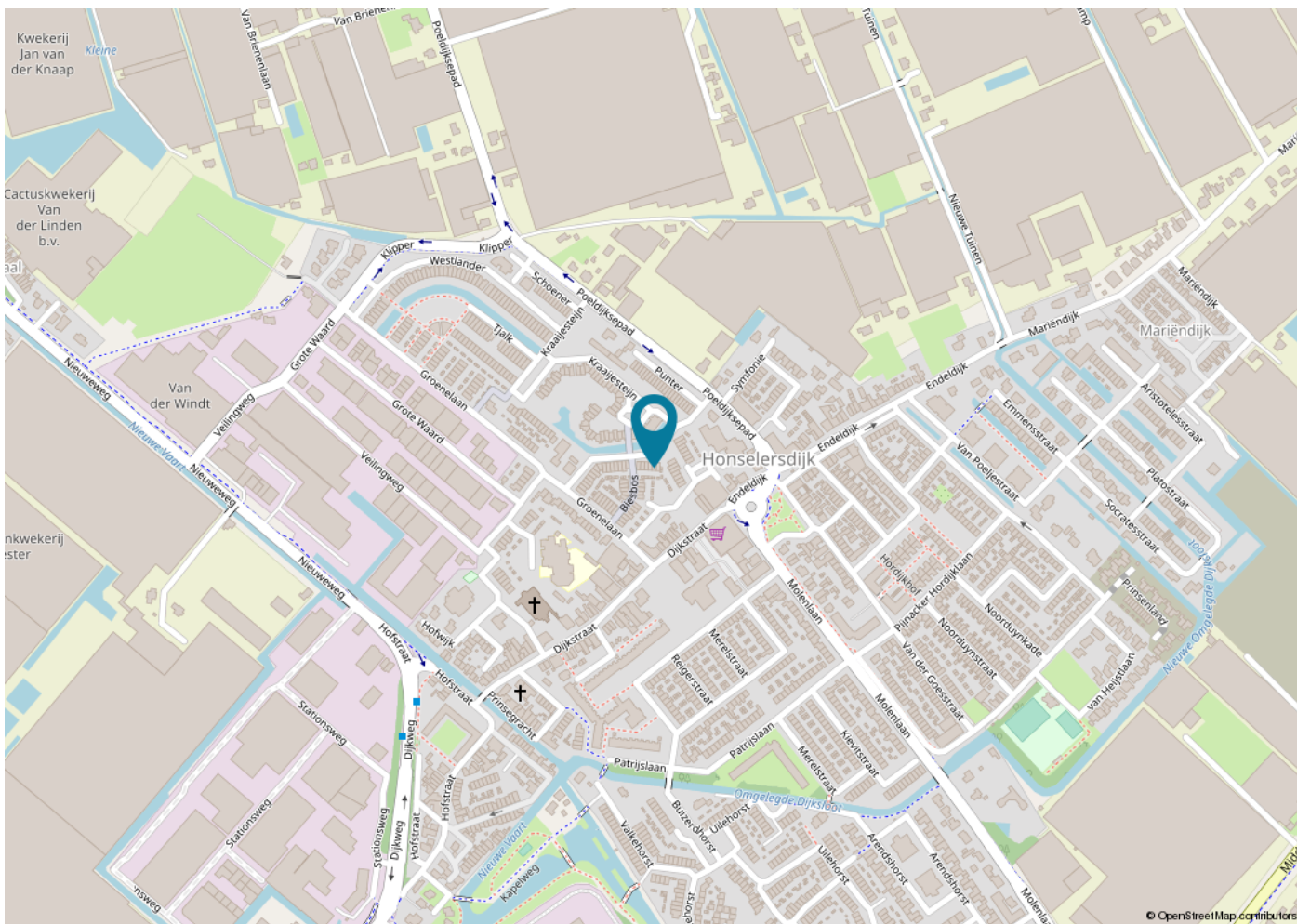
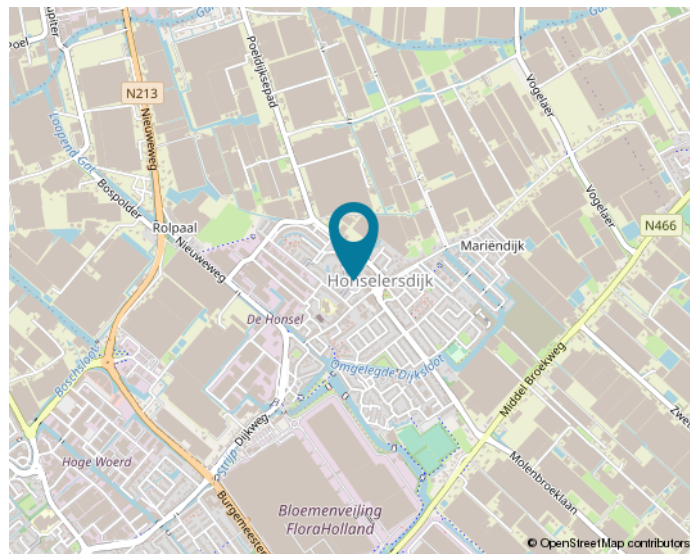
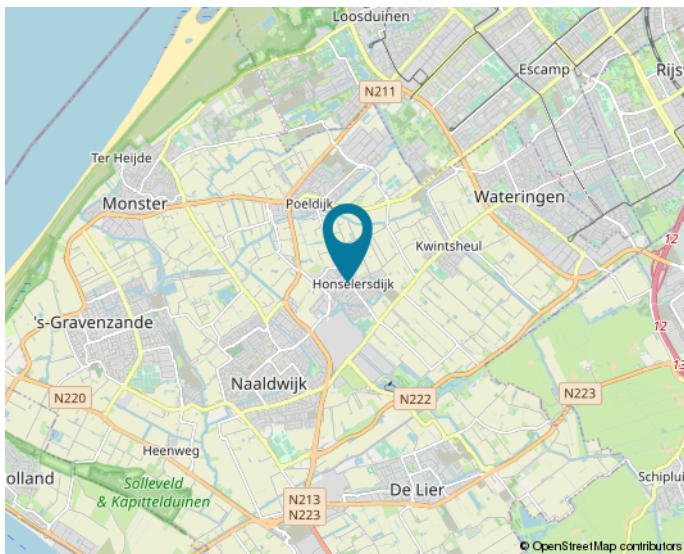


PRINSENSTAD
MAKELAARDIJ

Prinsenstad Makelaardij
Buitenwatersloot 110
2613 SV, Delft

+31 (0)15 200 2106
info@prinsenstadmakelaardij.nl
www.prinsenstadmakelaardij.nl

LOCATIE



Woon jij straks in deze omgeving?

KENMERKEN

Woonoppervlakte

ca. 101

Inhoud

ca. 345

Perceeloppervlakte

ca. 97

Bouwjaar

1986

Aantal kamers

5

Energielabel

C



KENMERKEN

Bouwjaar	1986
Soort	EENGEZINSWONING
Ligging	Zuidzuidwest
Parkeerfaciliteiten	Gratis parkeren
Aantal verdiepingen	3
Kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud	345
Woonoppervlakte	101
Perceeloppervlakte	97
Overige inpandige ruimte	
Gebouw gebonden buiten ruimte	
Externe bergruimte	7m ²
Verwarming	cvketel, vloerverwarminggedeeltelijk
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, largelydoubleglazing
Energielabel	C

BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Westland / Honselersdijk centrum

Leeftijd



0 - 14: 18%

15 - 24: 12%

25 - 44: 30%

45 - 64: 28%

65+: 12%

Huishoudens



Eenpersoons: 39%

Zonder kinderen: 22%

Met kinderen: 39%

Koop / huur



Koop: 76%

Huur: 24%



51%



49%



0,9 per huishouden

OMSCHRIJVING

Altijd al willen wonen in een ruime 5-kamer eengezinswoning, welke zeer rustig en kindvriendelijk is gelegen en vanaf waar je binnen 1 minuut lopen in de gezellige dorpskern van Honselersdijk kunt zijn? Dan is dit je kans!

Deze goed onderhouden en ruime tussenwoning uit het bouwjaar 1986 beschikt over een woonoppervlakte van 101 m², een perceeloppervlakte van 97 m² en een zonnige achtertuin van circa 40 m².

Indeling woning:

Begane grond

Entree vanaf woenerf en voordeur naar gang.

Gang met meterkast (7 groepen + kookgroep + 2x aardlekschakelaar). Radiator en pomp voor vloerverwarming in de keuken.

Toiletruimte met staand toilet en fonteintje. Enkel glas in de voordeur en kozijn. Vaste trap naar 1e etage.

Woonkamer met massief eiken vloer, vaste inbouwkast en glasweefsel behang aan de muren. Dubbel glas in het achter kozijn, met openslaande deur naar de achtertuin.

Half open keuken met diverse inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-magnetronoven, inbouwspots, vloerverwarming en dubbel glas in het kozijn aan de zijde van het woenerf.

Zonnige achtertuin op ZZW met stenen berging met dubbel glas. Zonneschermbaan aan de gevel en oude waalformaat klinkers op de tuinbodem. Achterom naar pleintje, speelweide voor kinderen en doorgang naar Dijkstraat (winkelstraat) binnen 150 meter van de woning!

1e etage

Overloop met vast vloerbedekking en Spachtelputz op de wanden in her trapgat en overloop.

Drie slaapkamers waarvan twee met laminaatvloer en een met linoleumvloer. Voorzijde woning nieuw dubbel glas in 2019. Achter slaapkamers met

kunststof Velux dakramen uit 2019. Badkamer met witte tegelvloer en wandtegels tot aan het plafond. Hangend 2e toilet, ligbad + douche, wastafel, handdoekradiator en aluminium schrootjes plafond met inbouwspots. Badkamerraam vernieuwd met dubbel glas in 2019. Vaste trap naar 2e etage.

2e etage

Direct toegang naar ruime zolderkamer met kunststof Velux dakramen uit 2019. Veel bergruimte achter knieschotten en in vaste kast. Aparte ruimte voor CV ketel (Nefit 2005), wasmachine, droger en bidet. Let op: de zolder meet in totaal ruim circa 18 m², waarvan circa 14 m² onder de 1,50 meter lijn!

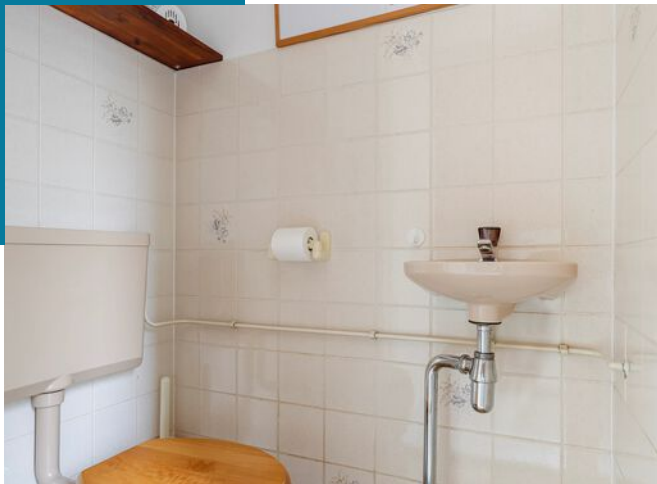
Kenmerken woning:

- Bouwjaar 1986
- Gebruikersoppervlakte wonen 101m²
- Inhoud 345 m³
- Perceelgrootte 97m²
- Energielabel C
- Vlakbij dorpskern van Honselersdijk
- Vrij parkeren

Altijd al willen wonen in een ruime 5-kamer
eengezinswoning, welke zeer rustig en kindvriendelijk
is gelegen en vanaf waar je binnen 1 minuut lopen in
de gezellige dorpskern van Honselersdijk kunt zijn?
Dan is dit je kans!

Deze goed onderhouden en ruime tussenwoning uit
het bouwjaar 1986 beschikt over een
woonoppervlakte van 101 m², een
perceeloppervlakte van 97 m² en een zonnige
achtertuin van circa 40 m².





Begane grond

Entree vanaf woenerf en voordeur naar gang. Gang met meterkast (7 groepen + kookgroep + 2x aardlekschakelaar). Radiator en pomp voor vloerverwarming in de keuken.

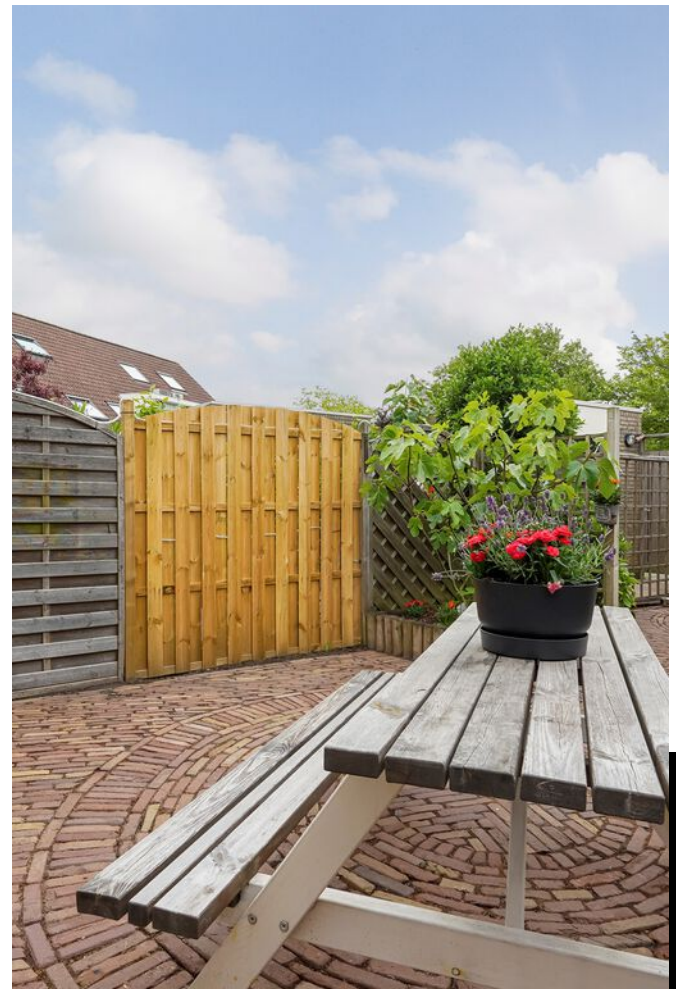
Toiletruimte met staand toilet en fonteintje. Enkel glas in de voordeur en kozijn. Vaste trap naar 1e etage.

Woonkamer met massief eiken vloer, vaste inbouwkast en glasweefsel behang aan de muren. Dubbel glas in het achter kozijn, met openslaande deur naar de achtertuin.

Half open keuken met diverse inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-magnetronoven, inbouwspots, vloerverwarming en dubbel glas in het kozijn aan de zijde van het woenerf.

Zonnige achtertuin op ZZW met stenen berging met dubbel glas. Zonnescherm aan de gevel en oude waalformaat klinkers op de tuinbodem. Achterom naar pleintje, speelweide voor







Eerste verdieping

Overloop met vast vloerbedekking en Spachtelputz op de wanden in her trapgat en overloop.

Drie slaapkamers waarvan twee met laminaatvloer en een met linoleumvloer.

Voorzijde woning nieuw dubbel glas in 2019.

Achter slaapkamers met kunststof Velux dakramen uit 2019. Badkamer met witte tegelvloer en wandtegels tot aan het plafond.

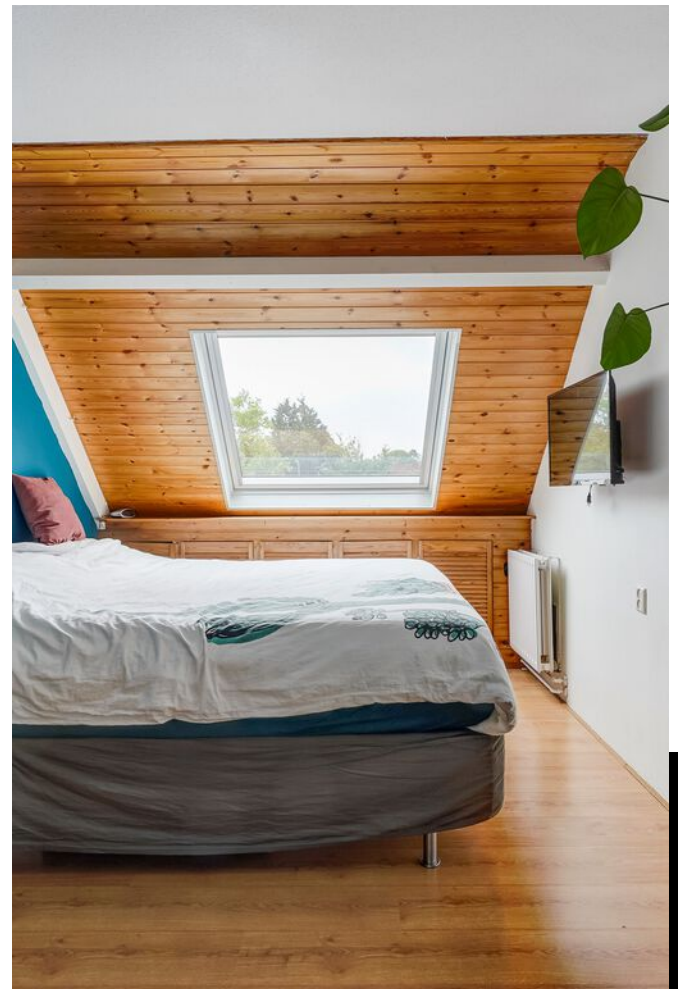
Hangend 2e toilet, ligbad + douche, wastafel,

handdoekradiator en aluminium schrootjes

plafond met inbouwspots. Badkamer raam

vernieuwd met dubbel glas in 2019. Vaste trap naar 2e etage.

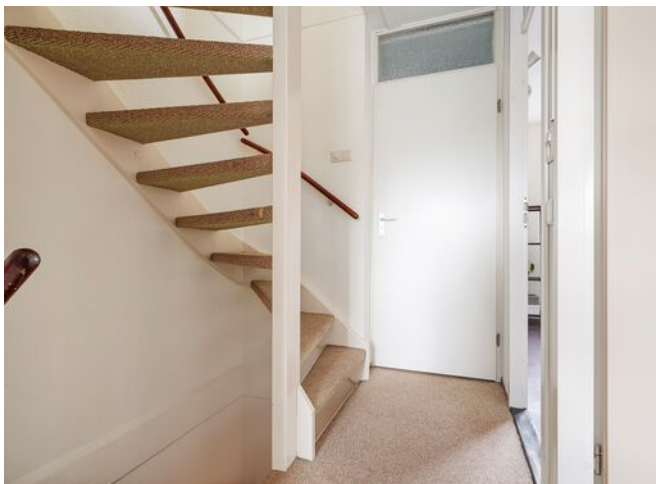


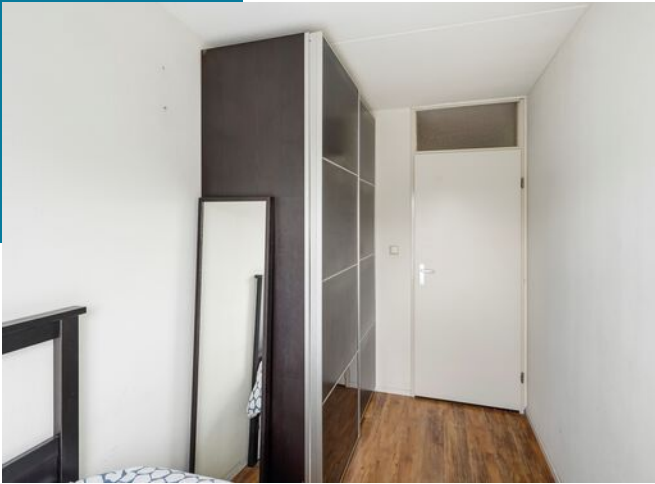




Tweede verdieping

Direct toegang naar ruime zolderkamer met kunststof Velux dakramen uit 2019. Veel bergruimte achter knieschotten en in vaste kast. Aparte ruimte voor CV ketel (Nefit 2005), wasmachine, droger en bidet. Let op: de zolder meet in totaal ruim circa 18 m², waarvan circa 14 m² onder de 1,50 meter lijn!





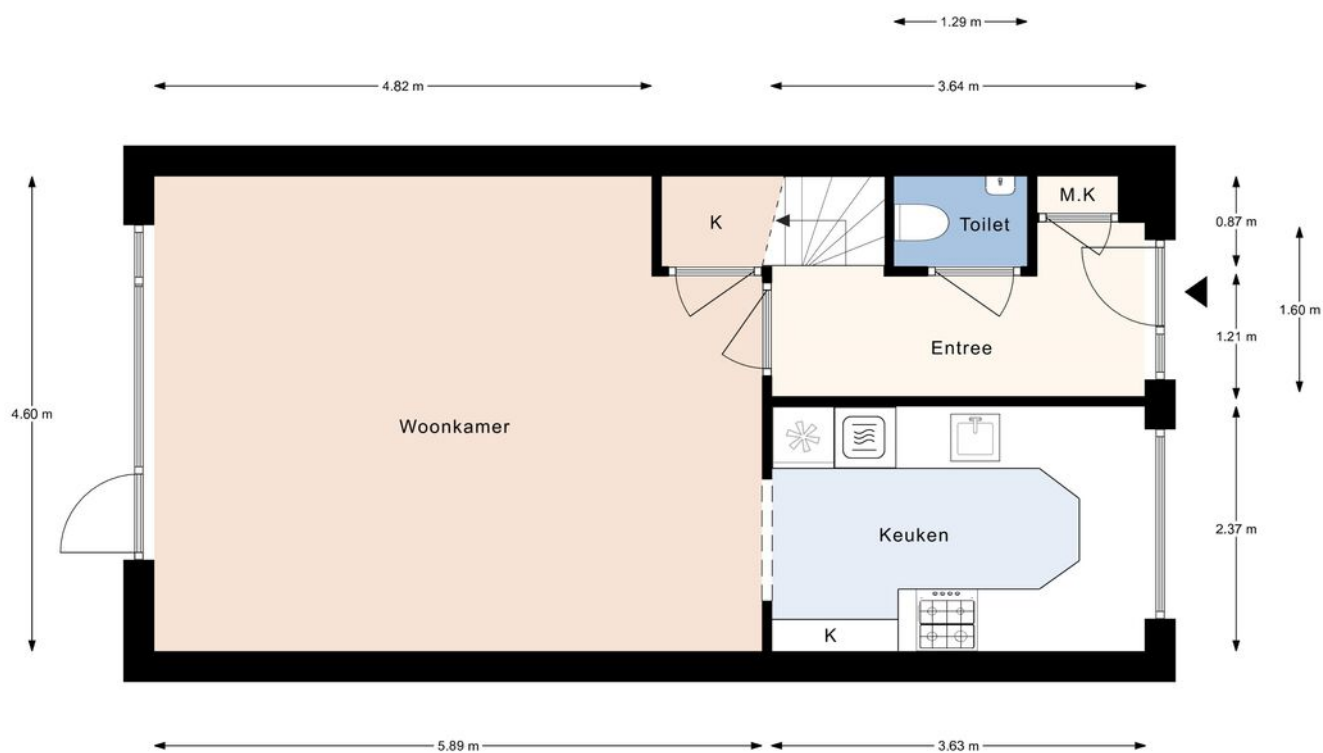


Omgeving

Speelwieden voor kinderen en de gezellige Dijkstraat (winkelstraat) is in 150 meter lopen te bereiken.

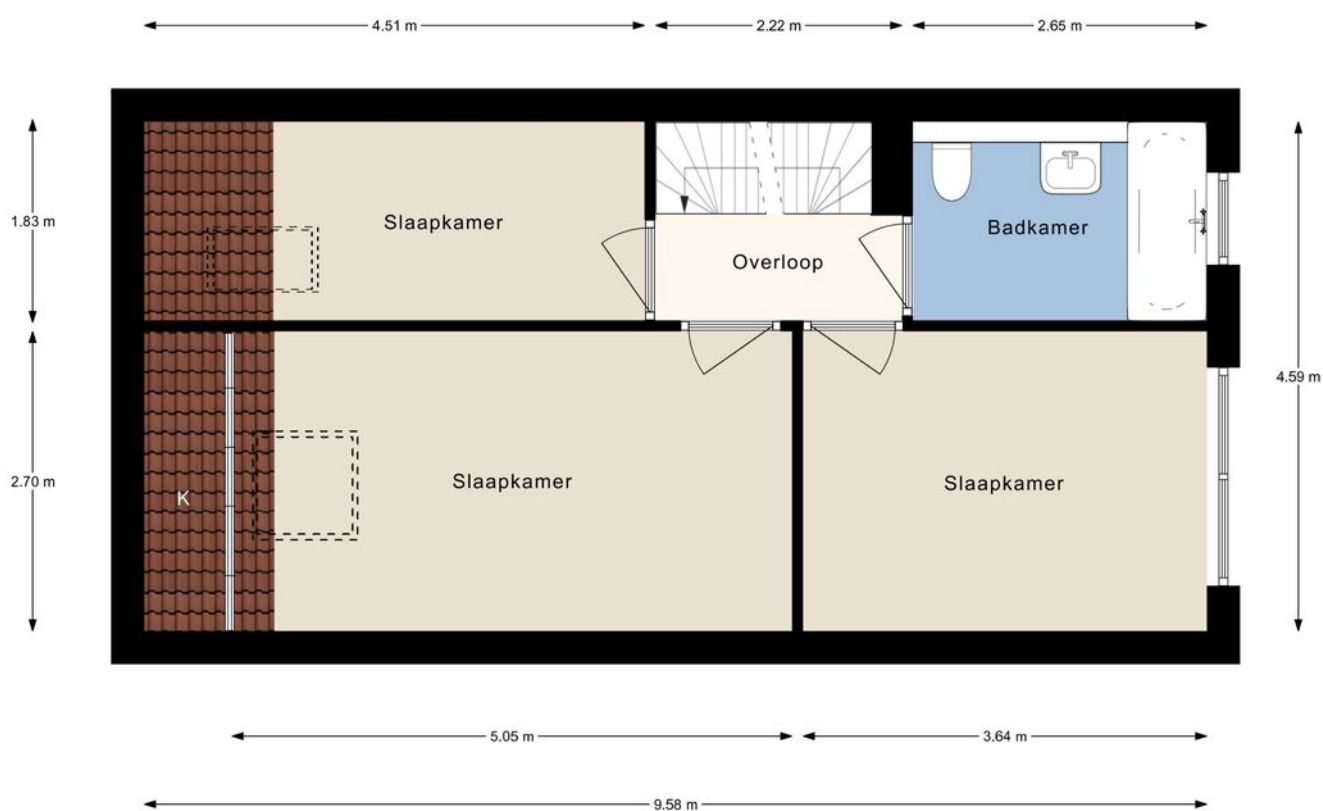


PLATTEGROND



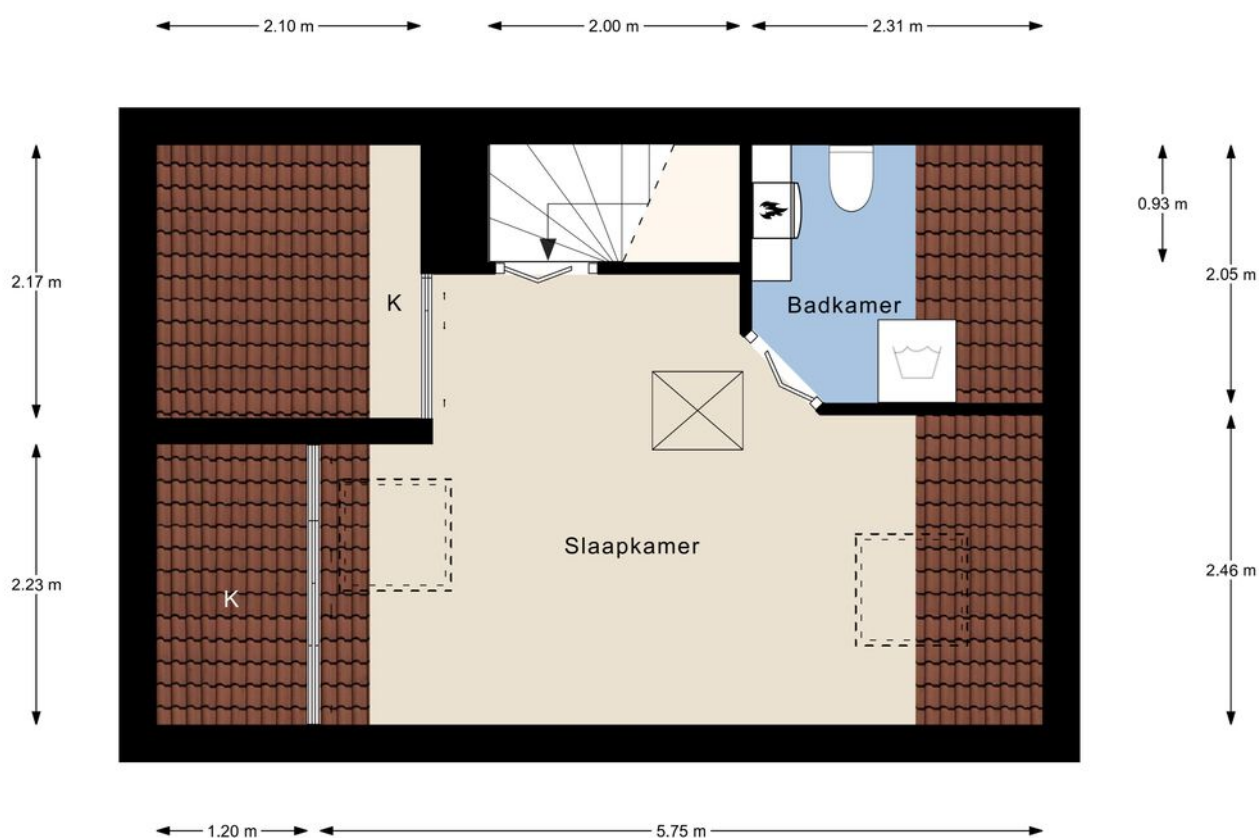
Elisabethvloed 21, Honselersdijk | Begane grond H = 2.40 m
© Klooster Vastgoedpresentaties

PLATTEGROND



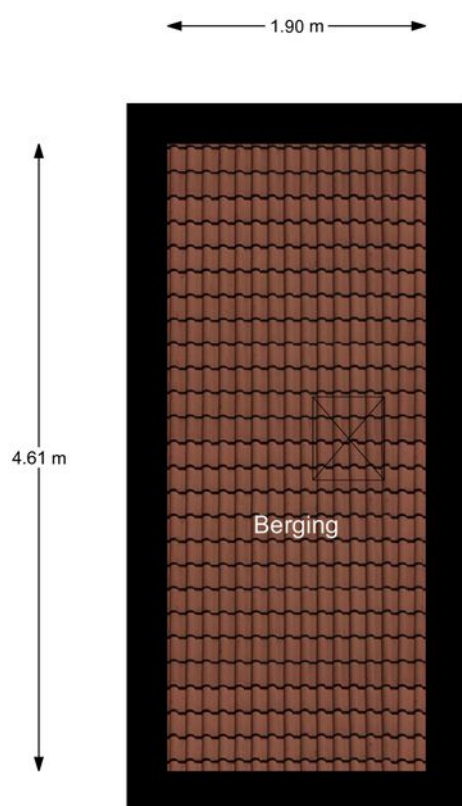
Elisabethvloed 21, Honselersdijk | 1e Verdieping H = 2.44 m
© Klooster Vastgoedpresentaties

PLATTEGROND



Elisabethvloed 21, Honselersdijk | 2e Verdieping H = 2.18 m
© Klooster Vastgoedpresentaties

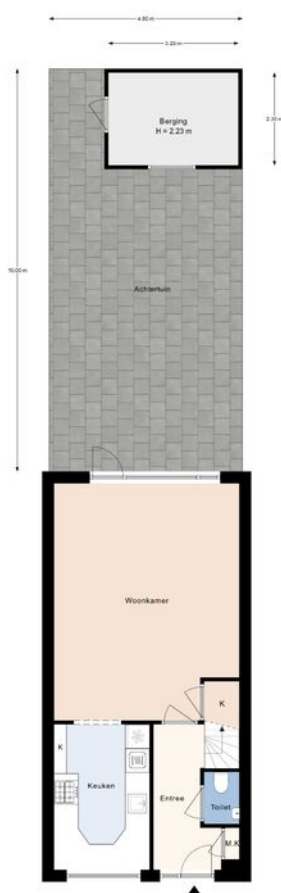
PLATTEGROND



Elisabethvloed 21, Honselersdijk | Vliering H = 0.72 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



PLATTEGROND



Elisabethvloed 21, Houtwiersdijk | Perceel
© Kooster Vastgoedpresentaties

ENERGIELABEL



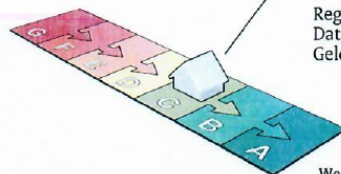
Rijksoverheid

Energie label woning

Elisabethvloed 21
2675RD Honselersdijk

BAG-ID: 1783010000010311

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label C

Registratienummer 933098881
Datum van registratie 27-12-2020
Geldig tot 27-12-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
	Bouwperiode	1983 t/m 1987
	Woonoppervlakte	81 t/m 100 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	
(Extra) isolatie van uw dak	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Maurice Donath
Examennummer 62481878
KvK nummer 62326996

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

**PRINSENSTAD
MAKELAARDIJ**

PRINSENSTAD MAKELAARDIJ WIJST U DE WEG

jouw leven > jouw makelaar > jouw plek

DE AANKOOP ROUTE

Intakeplein

Intake / AANKOOP adviesgesprek
Aspirant-koper en Prinsengracht Makelaardij maken kennis. De makelaar inventariseert de woonwensen en geeft informatie over de aankoopbegeleiding. Het besteedbare budget wordt besproken en de aankoopstrategie wordt doorgenomen.

Opdrachtstraat

Opdracht aan Prinsenstad Makelaardij
Prinsenstad Makelaardij maakt een offerte met daarin de aankoopspecificaties, de mondelinge afspraken en de courtage. Hierna tekent aspirant koper de Opdracht Tot Bemiddeling bij AANKOOP.

Verkoop Klaarweg

Verkoopklaar maken van de woning

Verkoper vult een vragenlijst in en een lijst met roerende zaken die na verkoop achterblijven. Verkoper levert ondermeer een eigendomsbewijs aan de makelaar. Verkoper vraagt een energielabel aan. Prinsstad Makelaardij adviseert over styling en regelt een professional voor het fotograferen en het maken van de plattegronden.

De Woningzoeker

Op zoek naar een woning
Prinsenstad Makelaardij en aspirant-koper gaan op zoek naar een woning. Dit gebeurt op internet en binnen het makelaarsnetwerk. Bij interesse neemt Prinsenstad Makelaardij contact op met de verkopend makelaar om een bezichtiging te plannen.

Laan van Promotie

Het promoten van de woning

Prinsenstad Makelaardij promoot de woning op Funda en andere internet-platforms. Ook promoten wij de woning op Facebook, Instagram, LinkedIn en Twitter. Tegelijk wordt actief gezocht in ons bestand van woningzoekenden. Tot slot wordt een verkoopbord aan de gevel of in de tuin geplaatst.

Bezichtigingsplaats

Bezichtigingen

Prinsstad Makelaardij plant bezichtigingen in overleg met verkoper, aspirant-koper en eventueel de aankoopmakelaar. Na afloop wordt de interesse voor de woning met verkoper besproken en wordt eventueel een tweede bezichtigingsronde gepland.

Bezichtigingen

Prinsenstad Makelaardij plant een bezichtiging. Wij begeleiden aspirant-koper tijdens de bezichtiging. Wij beoordelen de bouwkundige aspecten en de algehele staat van de woning en adviseren over de hoogte van een eventueel uit te brengen bod.

Biedingenpad

Ontvangst biedingen

Uitbrengen van een bod

Koopovereenkomst

De koopovereenkomst bij VERKOOP

De koopovereenkomst bij AANKOOP

Keuringszoom

Bouwkundige keuring woning
Op verzoek van aspirant-koper wordt er een bouwkundige keuring uitgevoerd door een onafhankelijk bouwkundige. Aspirant-koper betaalt het keuringsrapport.

Notarisgracht

Getekende koopovereenkomst naar notaris

Koopovereenkomst AANKOOP naar notaris
Verkopend makelaar stuurt de koopovereenkomst naar notaris. De notaris bewaakt de termijnen, doet onderzoek in het Kadaster, stelt de akte van levering en de hypotheekte akte op en stuurt deze ter beoordeling naar koper.

Financieringskade

Regelen financiering woning

Inspectielaan

Eindspectie woning

Eindinspectie woning

Kort voor de notariële overdracht van de woning, vindt de eindinspectie plaats. Partijen beoordelen de staat van de woning. Tevens wordt gecontroleerd of meeverkochte roerende zaken aanwezig zijn en de meterstanden van energie en water worden genoteerd in een rapport.

Plaats van Overdracht

Notariële overdracht woning
Op de afgesproken dag wordt de akte van levering bij de notaris getekend. De sleutels van de woning worden overgedragen aan koper.

➤ **Notariële overdracht woning**
Op de afgesproken dag wordt de akte van levering bij de notaris getekend. Koper ontvangt de sleutels van de nieuwe woning. Ten slotte tekent koper de hypotheekakte.

NOTITIES

MAAK KENNIS MET ONS KANTOOR

Prinsenstad Makelaardij is de full service makelaar woningen voor Delft en omgeving. Wij bemiddelen bij verkoop, aankoop en verhuren van woningen. Ook doen wij gratis waardebepalingen en leveren professionele taxatiediensten.

Prinsenstad Makelaardij gaat verder in haar dienstverlening dan andere makelaars. Wij leveren kwaliteit en diensten op maat, werken kostenefficiënt en bieden een markt-conform courtage. Wij zijn toegankelijk, werken transparant en voorzien klanten van praktische adviezen. Met onze servicegerichte en persoonlijke aanpak onderscheiden wij ons van andere makelaars in Delft en omgeving.

Kom gerust een keer langs aan de **Buitenwatersloot 110** in Delft. Maak een afspraak voor een vrijblijvend adviesgesprek onder het genot van een verse kop koffie of thee!



Prinsenstad Makelaardij
Buitenwatersloot 110
2613 SV, Delft

+31 (0)15 200 2106
info@prinsenstadmakelaardij.nl
www.prinsenstadmakelaardij.nl

PRINSENSTAD
MAKELAARDIJ

INTERESSE?

NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR



PRINSENSTAD
MAKELAARDIJ

Prinsenstad Makelaardij
Buitenwatersloot 110
2613 SV, Delft

+31 (0)15 200 2106
info@prinsenstadmakelaardij.nl
www.prinsenstadmakelaardij.nl