

TE KOOP: Adelaarshorst 9

2675 WJ Honselersdijk

€ 400.000 K.K.



Wonen: 133m²
Perceel: 146m²
1981

Klavis Makelaardij



Vanaf € 400.000

Voor deze woning geldt een 'vanaf' prijs.

INLEIDING

LET OP; Voor deze woning geldt een vanafprijs.

GROOT EN MET VOLDOENDE PARKEERRUIMTE. Dit zijn wel de eerste dingen die opvallen aan deze fijne woning. Daarna valt de speelse indeling op. De berging beneden, wat voorheen garage was, is voor een groot deel aan de keuken gekoppeld. En dan toch nog voldoende bergruimte voor fietsen, tuingereedschap, BBQ, hamers en beitels. Dat hoeft allemaal niet in de berging opgeborgen te worden die grenst aan de woning, er is immers nog een aparte berging in de zonnige tuin.

De woning is nu ingericht met drie slaapkamers, maar waar er met gemak vier slaapkamers gemaakt kunnen worden. Drie etages en heerlijk zonnig balkon waar je iedereen uit het zicht bent. Streeploos zonnen dus!

Binnen no time de bloemenroute en de snelweg op. School op loopafstand (ca 100m). Sporthal en sportvelden op de hoek. Wandelgebied op steenworpafstand.

In het gezellige centrum vind je restaurantjes, snackbar, muziekscholen, supermarkt, kapsalons, huisarts, die "rode" drogisterij, tandarts, dierenwinkel, boekenwinkel, bloemenkraam en een gezellig café. Deze ligt direct tegenover het historische Nederhof welke dateert uit de 16e eeuw. Welkom aan de Adelaarshorst in Honselersdijk.





LIGGING & INDELING

Begane grond

Eigen parkeerplaats voor de deur.

Ruime entree met voldoende ruimte voor jassen, tassen, schoenen, paraplu's enzovoorts. Toegang tot inpandige berging. Dit was voorheen de garage, maar daar stond de auto toch nooit geparkeerd.

Toegang tot woongedeelte. Aan de linkerkant zie je die supergave paarse open keuken (2012), voorzien van diverse inbouwapparatuur. Waaronder; een 5-pits fornuis, afzuigkap, vaatwasser, combi magnetron en koel-, vriescombinatie.

Aan de rechterkant de ruimte wat voorheen keuken was en nu dient als werkruimte. Lekker chillen kan hier natuurlijk ook. Toch bij elkaar in de woonkamer, maar ook apart met jouw muziek of boek. In de woonkamer een open haard, openslaande deuren naar de ruime zonnige tuin. De grote raampartij zorgt voor heel veel daglicht in deze ruimte.

In de ruime hal vind je de trapopgang en toilet.

Eerste verdieping

Via de open trap kom je op de eerste verdieping.

Hier twee grote slaapkamers, vaste kast en de badkamer. Als eerste kom je aan de rechterkant de kleinere slaapkamer tegen van ca. 10m². Daarnaast vindt je de master van ca. 16m² grote raampartijen wat voor lekker veel daglicht zorgt.

Daarnaast vind je de in 2019 geplaatste badkamer. De grootte valt meteen op. In de badkamer heb je een inloofdouche, dubbele wastafelmeubel en hangend closet.

Als laatste bevindt zich een vaste kast op de overloop waar de combiketel geplaatst is. Deze komt uit 2022 en is een Vaillant.



LIGGING & INDELING

Tweede verdieping

Aangekomen op de tweede verdieping kun je een 3e slaapkamer en inpanidige berging vinden. Ook hier heb je een vaste kast en toegang tot het zonnige balkon.

De slaapkamer is ca. 13m² groot. De naastgelegen berging is ca. 8 m² groot en kan met gemak, door het plaatsen van bijvoorbeeld een dakraam dienen als 4e slaapkamer.

Het zonnige balkon is via de overloop te betreden en is ca. 6,5m² groot.

Overige verdiepingen

Type hier een tekst. Of vul de tekst in Kolibri.



LIGGING & INDELING

Tuin

De tuin is voorzien van een aparte houten berging en voorzien van achterom.

Balkon

Het balkon is lekker zonnig en niemand die je ziet zitten. Heerlijk de eerste voorjaarszonnestrallen oppikken.

Bijzonderheden

- * Grote eengezinswoning.
- * Eigen parkeerplaats.
- * Ketel Vaillant (2022).
- * 3 Slaapkamers. (4e mogelijk)
- * Zonnige tuin.
- * Ruime berging, (voorheen garage).
- * 2e berging in de achtertuin.
- * Grotendeels kunststof kozijnen met overal dubbel glas.
- * Betonnen en houten vloer op de begane grond.
- * Houten vloeren op de verdiepingen.
- * Bouwkundige keuring aanwezig.
- * Energielabel B
- * 10 zonnepanelen

Overdracht

Vraagprijs	€ 400.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1981
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Bouwkundige keuring Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	146 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	133,6 m ²
Inhoud	490 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	17,4 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	5,5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6,7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

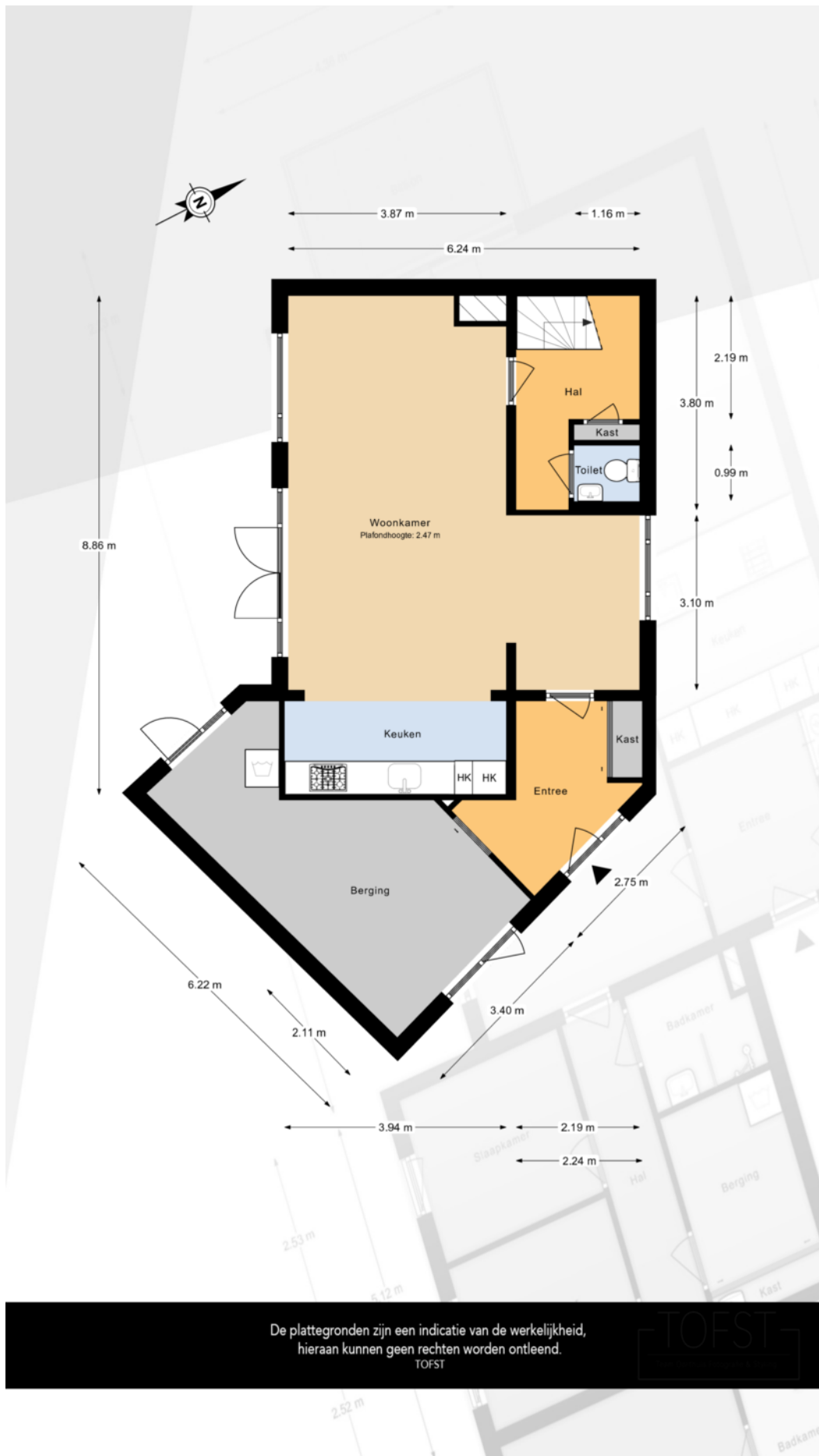
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

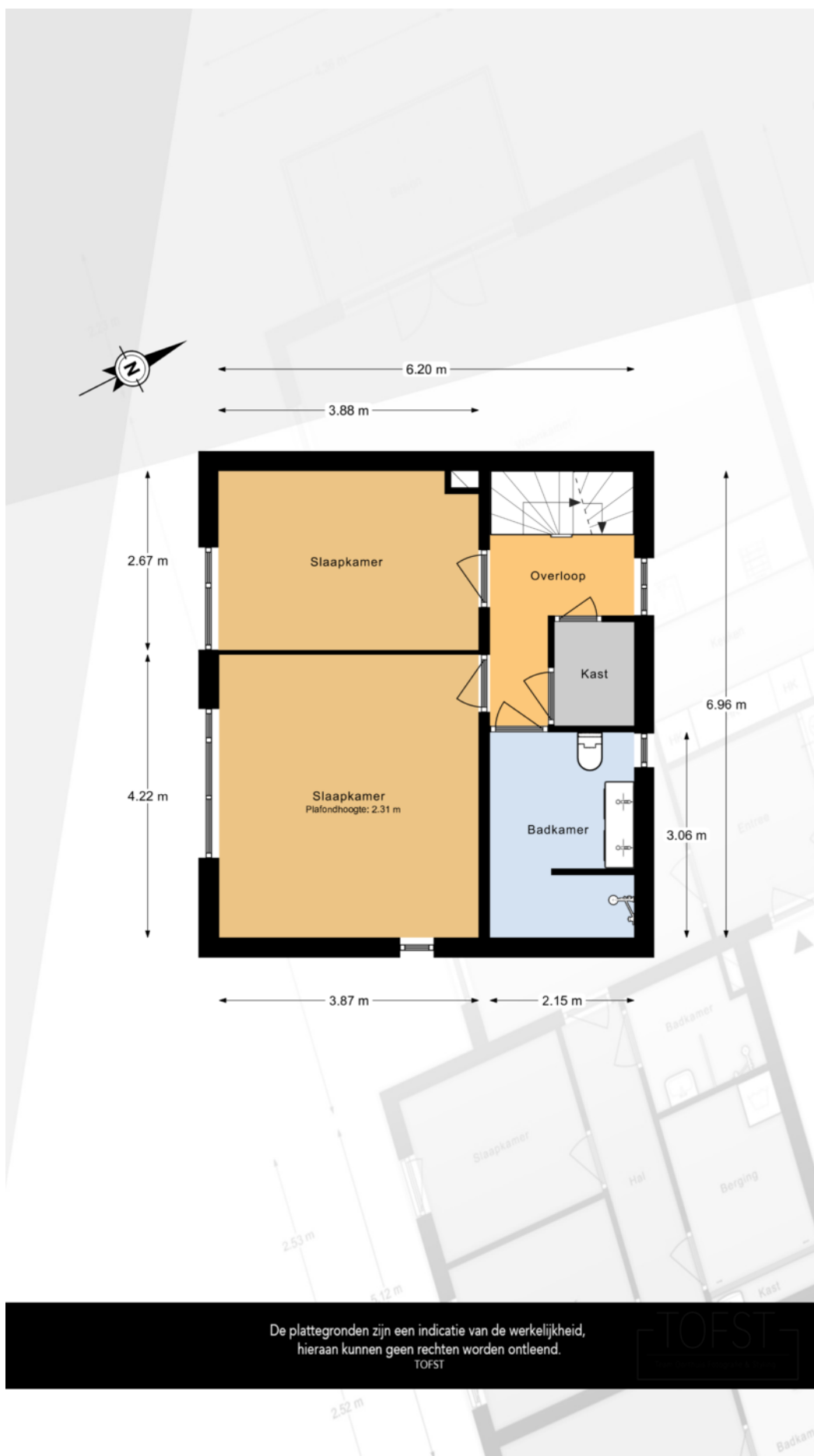
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

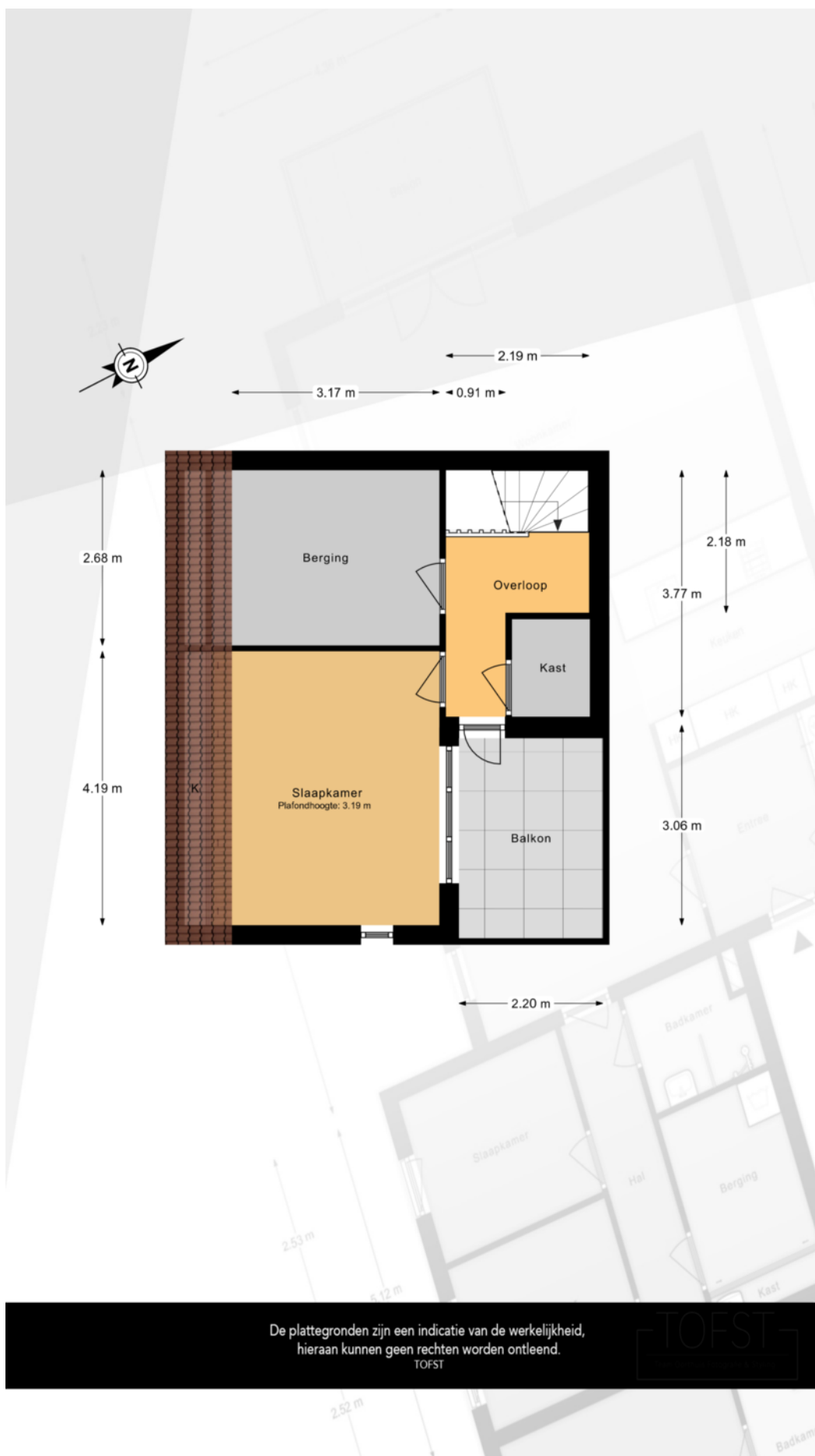


De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TOFST









Klavis Makelaardij

Talmastraat 27
2672 DE Naaldwijk

T. 0174-520304
E. info@klavis-makelaardij.nl

Klavis Makelaardij