



## **Moddermanplein 6 2675 CT Honselersdijk**

**Vraagprijs € 395.000,- k.k.**



Malkenhorst Makelaars  
Koningstraat 9  
2671 JS, NAALDWIJK  
Tel: 0174-628628  
E-mail: [info@malkenhorstmakelaars.nl](mailto:info@malkenhorstmakelaars.nl)  
[www.malkenhorstmakelaars.nl](http://www.malkenhorstmakelaars.nl)

## Omschrijving

Aan het gezellige Moddermanplein treft u dit voormalig woon/winkelpand met leuk uitzicht over het plantsoen en gezellige winkels op loopafstand. De woning is lange tijd in gebruik geweest als slagerij met bovenwoning en is de laatste tijd volledig gebruikt als woonruimte. Het object leent zich door de indeling en faciliteiten goed voor een groot gezin of een combinatie van wonen en werken aan huis. De woning heeft een karakteristieke uitstraling, goede staat van onderhoud en relatief veel bergruimte in de diepe achtertuin. De eerste verdieping is via een aparte deur op de begane grond te bereiken aan de achterzijde.

De uitvalswegen naar Den Haag, Rotterdam en overige dorpskernen in het Westland zijn op korte afstand gelegen evenals de bushalte.

Bent u geïnteresseerd in een persoonlijke bezichtiging, neemt u dan contact op met ons kantoor.

### Indeling

#### Begane grond:

Entree woning via voordeur met hal en loopdeur naar de woonkamer. De woonkamer kenmerkt zich door veel lichtinval dankzij twee grote raampartijen die tevens fraai uitzicht op het Moddermanplein en het plantsoen aan de voorzijde bieden.

Achter de woonkamer zijn twee slaapkamers gesitueerd, waarvan een kamer is voorzien van een schouw die vroeger is gebruikt als open haard. Apart toilet in de hal en tussendeur naar halletje die toegang biedt tot entree naar de verdieping.

Aan de achterzijde is de keuken gesitueerd in een lengteopstelling met dakkoepel en achtergelegen badkamer met dubbele wastafel en douchegelegenheid. De keuken is voorzien van lambrisering, tegelwerk en gasaansluiting, RVS afzuigkap, spoelbak met mengkraan en opstelplaats voor koelkast. Het keukenblok heeft diverse kasten en lades. Via de achterdeur is de achtertuin te bereiken die volledig betegeld is. U hoeft dus geen groene vingers te hebben om van deze tuin te genieten.

De achtertuin ligt op het noordoosten, heeft een groenborder en een zonneterras. Efscheiding is voorzien van metselwerk en siertogen. De tuin heeft twee stenen bergingen. De grootste berging heeft een kunststof dakkoepel en is voorzien van verwarming en elektra, een berging is voorzien van aansluitpunt voor de wasmachine. Achter in de tuin is een achterom aanwezig.

#### Eerste verdieping:

Zowel in pandig als zelfstandig te bereiken via afsluitbare entree op de begane grond aan de achterzijde.

Aan de voorzijde van de woning op de verdieping bevindt zich de tweede woonkamer met twee vaste kasten. Ook deze ruimte heeft een levendig uitzicht. De eerste verdieping heeft een ruime overloop en slaapkamer aan de zijkant van de woning. Tevens is er een tweede keuken en badkamer aanwezig. De keuken met boven- en drie onderkasten zorgen voor voldoende opbergruimte. Voorts is aanwezig een RVS-spoelbak met mengkraan, een afzuigkap en gasaansluiting.

Aan de achterzijde is de tweede badkamer voorzien van nostalgisch groen tegelwerk, een ligbad, toilet, douche en wastafel meubel met mengkraan.

#### Tweede verdieping:

Vanuit de keuken toegang tot tweede verdieping middels houten steektrap. Op de tweede verdieping bevinden zich twee slaapkamers met houten vloeren voorzien van tapijt en kunststof dakramen.

Bijzonderheden:

- Een perceel eigen grond van ca. 157 m2 met hoekligging in rustige straat met vrij uitzicht aan de voorzijde;
- Aantrekkelijke ligging nabij het centrum van Honselersdijk en uitvalswegen;
- Achterplaats met berging en achterom;
- Entree voorzijde en toegang bovenwoning aan de achterzijde;
- Over het algemeen goede staat van onderhoud aan de buitenzijde;
- Binnenzijde eenvoudig en doelmatig afgewerkt en opgeknapt voor bewoning, betreft voormalig huurwoning;
- Niet zelfbewoningsclausule, ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 395.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 630 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 157 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 145 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1926
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 35 m <sup>2</sup>
Energie label	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketелеigendom

## Locatie

Moddermanplein 6  
2675 CT HONSELERSDIJK



**Foto's:**

























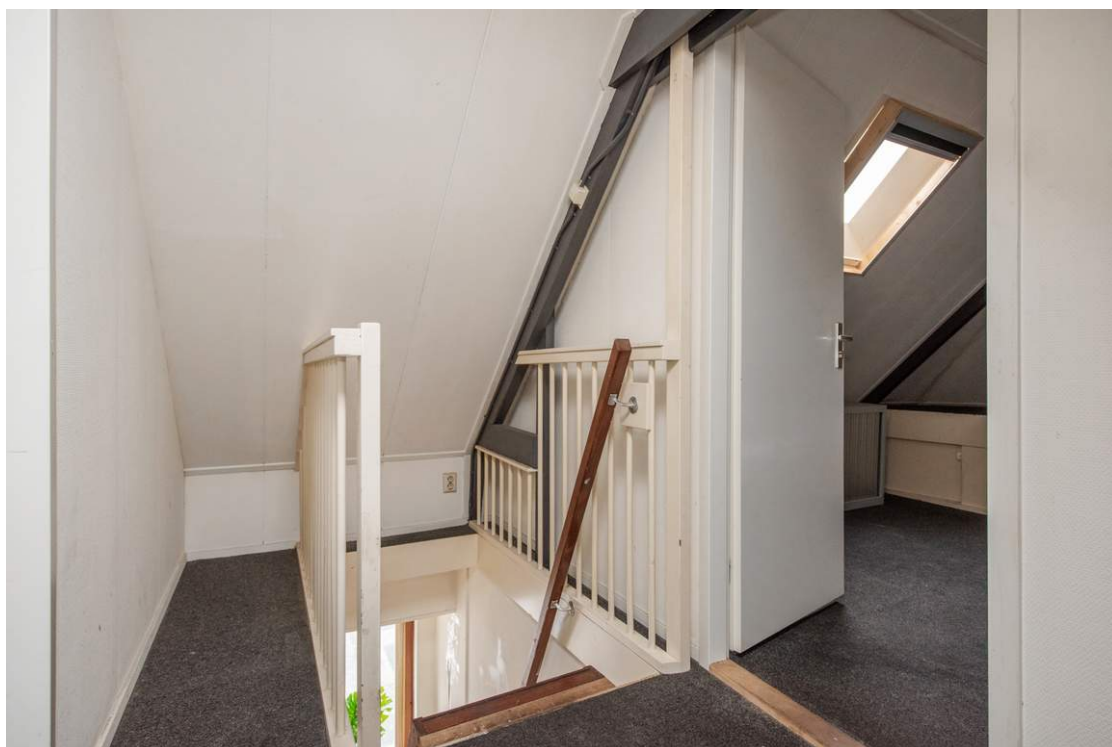














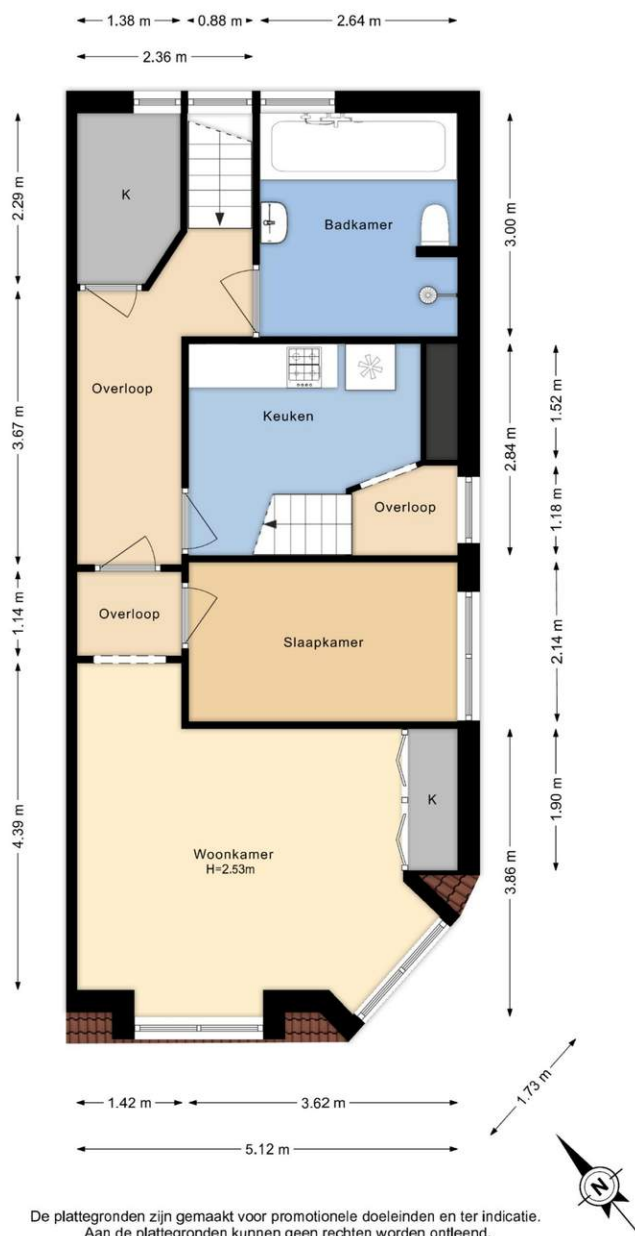


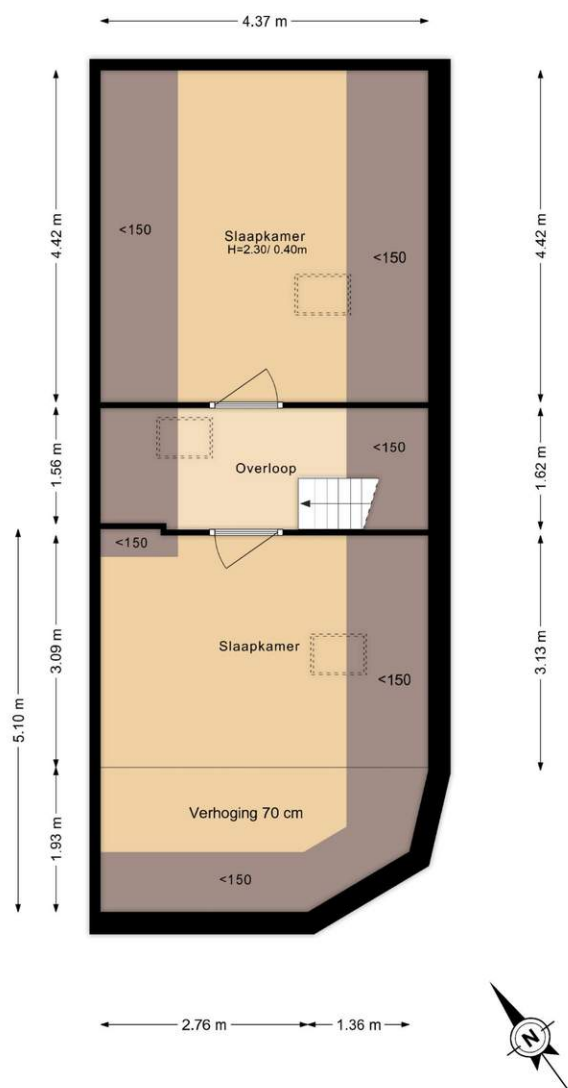


## Plattegronden:









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



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

### **Disclaimer**

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Alle gegevens die worden gecommuniceerd zijn vrijblijvend. Voor de juistheid van deze informatie kan door Malkenhorst Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.