

## **Johan van Oldenbarneveldtstraat 1 bwnr 5 2675 TX Honselersdijk**

**Koopsom € 472.000,- v.o.n.**

## Omschrijving

Aan de Johan van Oldenbarneveldtstraat wordt dit architectonisch hoogwaardige en zeer duurzame appartementencomplex gebouwd met een vrij subliem uitzicht over vaarwater, groen en de haven Honselersdijk. Het gebouw kenmerkt zich door een centrale ligging aan de rand van een rustige woonwijk en op loopafstand van het gezellige centrum van Honselersdijk met in de Dijkstraat een grote landelijke supermarktketen en ambachtelijke middenstand te weten bakker, slager en horeca. Het gebouw voldoet aan de laatste bouwnormen en is zodoende optimaal geïsoleerd en wordt gas-loos verwarmd.

Het appartementengebouw bestaat uit een combinatie van koop- en huurappartementen die allemaal zijn voorzien van een eigen berging en parkeerplaats op het achtergelegen parkeerterrein. Er zal een actieve VvE worden opgericht die er op toeziet dat het gebouw goed wordt onderhouden en ordentelijk gebruik en bewoning waarborgt. Het doel is om een kwalitatief hoogwaardig en duurzaam gebouw te realiseren waar de bewoners elke dag optimaal en zorgeloos van kunnen genieten in een veilige woonomgeving.

Het gebouw wordt voorzien van een lift waardoor het ook voor de oudere en/of minder valide doelgroep geschikt is.

Momenteel is voor verkoop beschikbaar:

### **Appartement bouwnummer 5:**

een 3-kamer appartement van ca. 82,17 m<sup>2</sup> G.B.O.

Koopsom: € 472.000,- v.o.n.

### **Indeling**

Entree woning op de eerste verdieping. Langgerekte hal met toegang tot de twee slaapkamers, woonkamer, badkamer en aparte toiletruimte.

Er bevindt zich één slaapkamer aan de voorzijde van het appartement, een tweede slaapkamer aan de achterzijde kijkt uit op de galerij. De woonkamer heeft een L-vorm, toegang tot een balkon aan de voorzijde en aparte hoek aan de achterzijde met de aansluitingen voor de keuken.

De badkamer, centraal in het appartement wordt ingericht met een douche en wastafel, in de naastgelegen aparte ruimte bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger en de opstelplaats voor de warmtepomp installatie.

### **Kenmerken:**

- Oplevering inclusief badkamer en sanitair, exclusief keuken;
- koopsom is vrij op naam, inclusief BTW en notariskosten;
- inclusief één parkeerplaats per appartement
- inclusief inpandige berging per appartement.
- verwachte oplevering: Q3/Q4 2023;

**Ligging:**

Het appartementencomplex is gelegen op loopafstand van het centrum van Honselersdijk en centraal in het Westland; de overige dorpskernen zijn goed bereikbaar.

Ook de uitvalswegen naar de grote steden als Den Haag en Rotterdam bevinden zich op enkele autominuten.

Uniek is de ligging aan doorgaand vaarwater, u kunt zo het water op!

Rondom het appartementencomplex is er voldoende openbare parkeergelegenheid.

**Koopsommen zijn inclusief:**

- de koopsom voor de grond;
- sloop- en bouwkosten, loon- en materiaalkostenstijgingen;
- honoraria architect, constructeur;
- toezicht tijdens de bouwperiode;
- makelaarscourtage verkoper en verkoopkosten;
- legeskosten;
- aansluitkosten voor water, elektra en riolering;
- Belasting Toegevoegde Waarde (B.T.W.);
- overdrachtsbelasting voor zover van toepassing;
- notariskosten te behoeve van de akte betreffende de juridische levering;
- de eventuele kosten van gebruik van water en elektra tot de dag van oplevering.
- badkamer en sanitair.

**De koopsommen zijn exclusief:**

- eventuele waarborgsommen voor levering van water en elektra;
- de aansluitkosten voor de levering van Telecom- en CAI-aansluiting;
- meubilair, straatverlichting (attributen) anders dan in tekst vermeld;
- kosten die verband houden met de financiering van de woning;
- rente over de bouw en grond en eventueel reeds vervallen termijnen;
- tussentijdse B.T.W. verhoging.
- keuken en overige inrichtingselementen die niet expliciet benoemd worden in de aanbieding.

**\* Overige eisen**

Na de toewijzing ontvangen de optanten een uitnodiging voor een gesprek bij de makelaar. Om aan te tonen dat u in de juiste categorie valt hebben we op dat moment het volgende van u nodig:

- IB60-verklaring (downloaden op website van de Belastingdienst)
- Werkgeversverklaring (de afdeling personeelszaken van de werkgever)
- Recente salarisstrook of jaaropgave (2021)
- Uittreksel basisregistratie (GBA);

**Inschrijfprocedure**

Bij interesse ontvangt u van ons een inschrijfformulier. De inschrijving sluit vrijdag 13 mei a.s. om 17.00 uur.

**Toewijzing appartementen**

Wat bepalend is voor de toewijzing is de duur van uw inschrijving in het woningzoekendesysteem van gemeente Westland. De toewijzing wordt dus niet bepaald door het moment van inschrijving maar is het gemeentelijke woningzoekendesysteem van toepassing. Meer informatie en de mogelijkheid tot inschrijven in het woningzoekendesysteem vindt u op de website van de gemeente Westland.

## Kenmerken

<b>Koopsom</b>	: € 472.000,- v.o.n.
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Aantal kamers</b>	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamers
<b>Oppervlakte</b>	: Ca. 82,17 m2 G.B.O.
<b>Soort appartement</b>	: Galerijflat
<b>Ligging</b>	: Aan water, in centrum
<b>Parkeren</b>	: Eigen parkeerplaats, openbaar parkeren
<b>Verwarming</b>	: Warmtepomp
<b>Isolatie</b>	: Volledig geïsoleerd
<b>Voorzieningen</b>	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Schuifpui

## Locatie

Johan van Oldenbarneveldtstraat 1 bwnr 5  
2675 TX HONSELERSDIJK



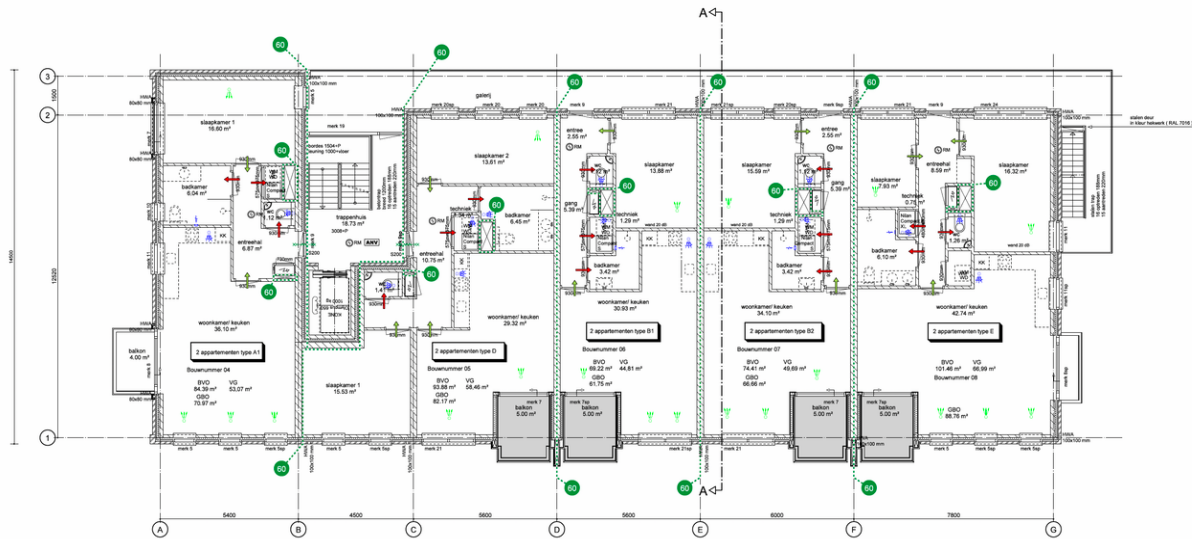


## Foto impressies





## Plattegrond (bouwnummer 05)



plattegrond 1e verdieping  
BVO 467,60 m<sup>2</sup> GBO 404,87 m<sup>2</sup>

### 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.