

## **Burgemeester Elsenweg 2 a 2675 BA Honselersdijk**

**Vraagprijs € 669.000,- k.k.**

## Omschrijving

Uniek ruim perceel met vrijstaande woning met hobbykas en garage gelegen aan vaarwater en privacy!

Op een perceel van maar liefst 3.082 m<sup>2</sup> eigen grond bevindt zich deze vrijstaande woning met naastgelegen kas en garage. De achtertuin is gelegen aan vaarwater.

De woning is uitermate geschikt voor het uitoefenen van een hobby/werk aan huis, mede dankzij de royale kas/schuur/garage van ca. 178 m<sup>2</sup>. Door het ruime perceel zijn de mogelijkheden tot het aanleggen van een bloementuin zeer groot. Het hobbymatig houden van paarden behoort tot de mogelijkheden.

De uitvalswegen naar de overige kernen en de grote steden zijn goed bereikbaar.

Begane grond:

Tuin rondom de woning, met voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Multifunctionele garage met kanteldeur gelegen aan voorzijde van de woning.

Zij-entree woning;

Ruime hal met garderobe, meterkast, toiletruimte voorzien van wandcloset en fontein, trapopgang naar eerste verdieping en doorloop naar de riante woonkamer met separaat gelegen luxe woonkeuken.

De keuken in hoek- en wandopstelling is voorzien van een stenen werkblad, 1½ spoelbak, combi-magnetron, 5-pits keramische kookplaat, RVS-afzuigkap, koel-vriescombinatie, vaatwasser met diverse vasten kasten.

De gehele begane grond is voorzien van een plavuizenvloer. De wanden en plafond zijn gestuukt en voorzien van inbouwspots. Middels loopdeur toegang tot de bijkeuken. In de bijkeuken vindt u een grote kastenwand met veel bergruimte. Vanuit de bijkeuken middels loopdeuren toegang tot de voor- en achtertuin.

Middels schuifseparatie aan achterzijde woonkamer bereikt u de royale kas.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, een badkamer, een aparte berg/was-/stookruimte (met opstelplaats CV-ketel, was- en droogapparatuur) en vaste trapopgang tot de tweede verdieping. Vanuit de hoofdslaapkamer toegang tot het terras. Alle wanden van de slaapkamers zijn gestuukt en voorzien van inbouwspots.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een riant 2-persoons whirlpool bad, een douchecabine, een wastafelmeubel, wandcloset, design radiator inbouwspots en een te openen raam.

Tweede verdieping

Deze verdieping telt twee slaapkamers, beide voorzien van dakkapel en veel extra bergruimte achter knieschotten.

Bijzonderheden;

- perceel eigen grond van ca. 3.082 m<sup>2</sup>, waarvan ca. 1.000 m<sup>2</sup> bestemming 'wonen' en de overige oppervlakte een bestemming 'groen' met aan de achterzijde vaarwater en aan de voorzijde een doorgaande weg;
- Verwarming middels CV-Ketel, 2013;
- Begane grond is volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming;
- Ruime garage met plaats voor meerdere auto's;
- Riante kas;
- Oplevering in overleg;

In de koopakte zullen de navolgende clausules worden opgenomen:

- Ouderdoms/materiaalclausule;
- Niet zelfbewoningsclausule;
- Asbestclausule;
- Bodemclausule.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 669.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 467 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 3.082 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 129 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Villa
Bouwperiode	: 1960-1970
Ligging	: Buiten bebouwde kom, aan vaarwater
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Garage mogelijk
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Vloerisolatie, Dubbel glas

## Locatie

Burgemeester Elsenweg 2 a  
2675 BA HONSELERSDIJK





## Foto's































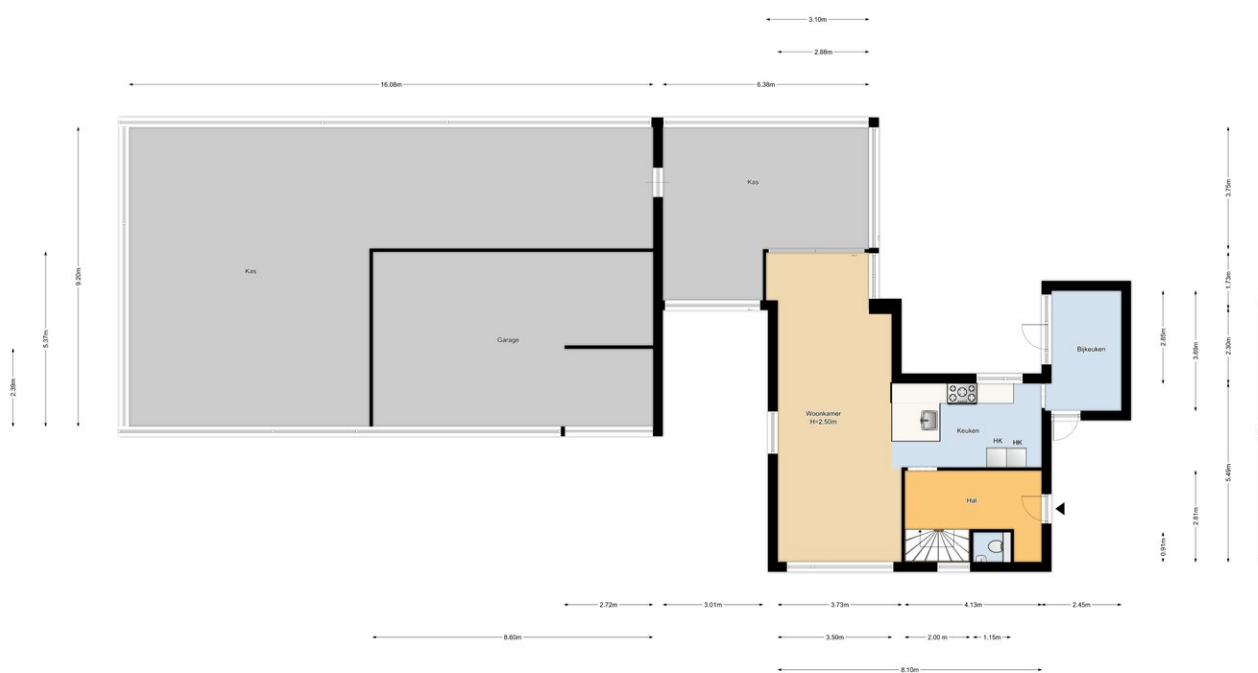








# Plattegronden



Begane Grond

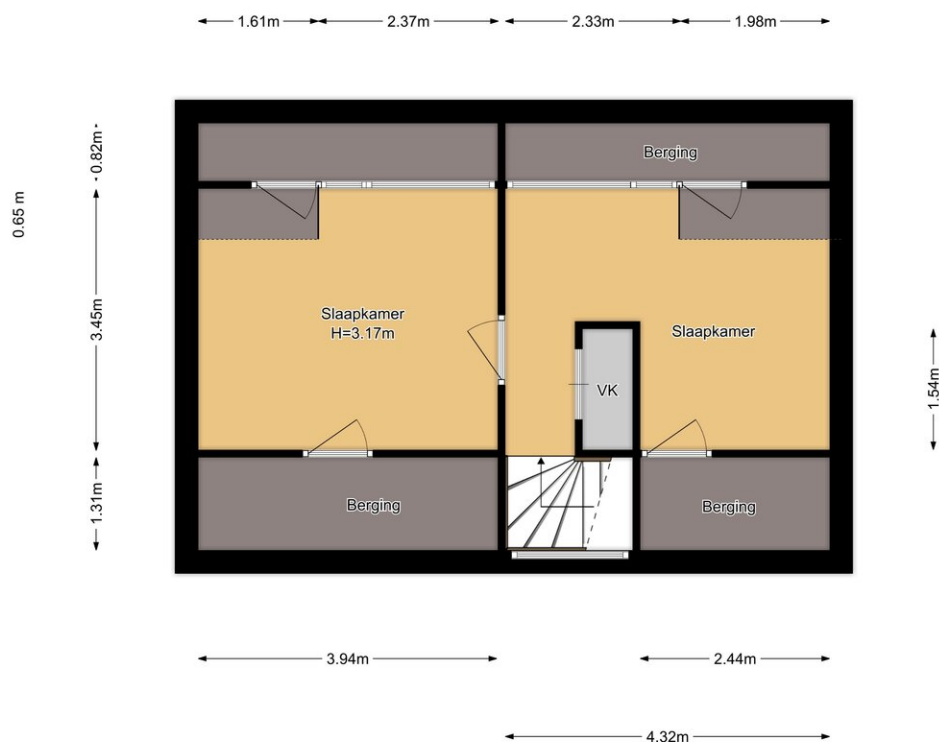
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden!  
 -Alleen voor promotioneel gebruik-





### 1e Verdieping

De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden”  
-Alleen voor promotioneel gebruik-



### 2e Verdieping

De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden”  
-Alleen voor promotioneel gebruik-





Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Alle gegevens die worden gecommuniceerd zijn vrijblijvend.  
Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.