

## **Johan van Oldenbarneveldtstraat 1 bwnr 15 2675 TX Honselersdijk**

**Koopsom € 997.000,- 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.

Door de ruime indeling met drie riante slaapkamers en twee badkamers is dit penthouse uitermate geschikt voor het ontvangen van logés of eventueel verzorging aan huis.

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 de verkoop beschikbaar:

Appartement bouwnummer 15 (penthouse):

een ruim 4-kamer appartement van ca. 178,46 m<sup>2</sup> G.B.O. met riant dakterras van ca. 88 m<sup>2</sup>.

### Indeling

Entree op de derde verdieping in hal met toegang tot de vertrekken. Dit appartement beschikt over drie ruime (slaap-)kamers, toiletruimte, aparte ruimte met aansluiting voor wasmachine en droger en de warmtepomp installatie. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde biedt ruimte voor een ruime inloopkast. Er zijn twee badkamers, één groot genoeg voor ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet. De tweede badkamer biedt ruimte voor een ruime douche en wastafel(-meubel).

De woonkamer, gelegen aan de zijkant van het complex kenmerkt zich door een ruime indeling en riant dakterras. Er is van drie zijden lichtinval en biedt u de gelegenheid deze geheel naar eigen smaak en inzicht in te delen. De kamer is groot genoeg voor een royale open keuken, de aansluitingen hiervoor zijn aanwezig.

In de afbouw kan er van dit appartement absoluut iets unieks gemaakt worden, er is in Honselersdijk maar één ander dergelijk appartement!

### Kenmerken:

- Oplevering exclusief badkamer en sanitair, exclusief keuken;
- Royale open keuken mogelijk (voorzieningen voor kookeiland zijn aanwezig);
- Koopsom is vrij op naam, inclusief BTW en notariskosten;
- Inclusief één parkeerplaats per appartement;
- Inclusief inpandige berging per appartement;
- Optioneel is een tweede parkeerplaats te koop;
- Verwachte oplevering: 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.

**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**

Bij interesse nodigen wij u graag uit voor een gesprek met 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);

De getoonde foto's dienen slechts ter impressie, het betreft hier foto impressies van diverse woningen uit het appartementencomplex.

## Kenmerken

<b>Koopsom</b>	: € 997.000,- V.O.N.
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Aantal kamers</b>	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 534 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 1.014 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 178 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Penthouse
<b>Bouwjaar</b>	: 2023
<b>Ligging</b>	: Aan water, in centrum
<b>Verwarming</b>	: Warmtepomp
<b>Isolatie</b>	: Volledig geïsoleerd
<b>Voorzieningen</b>	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui

## Locatie

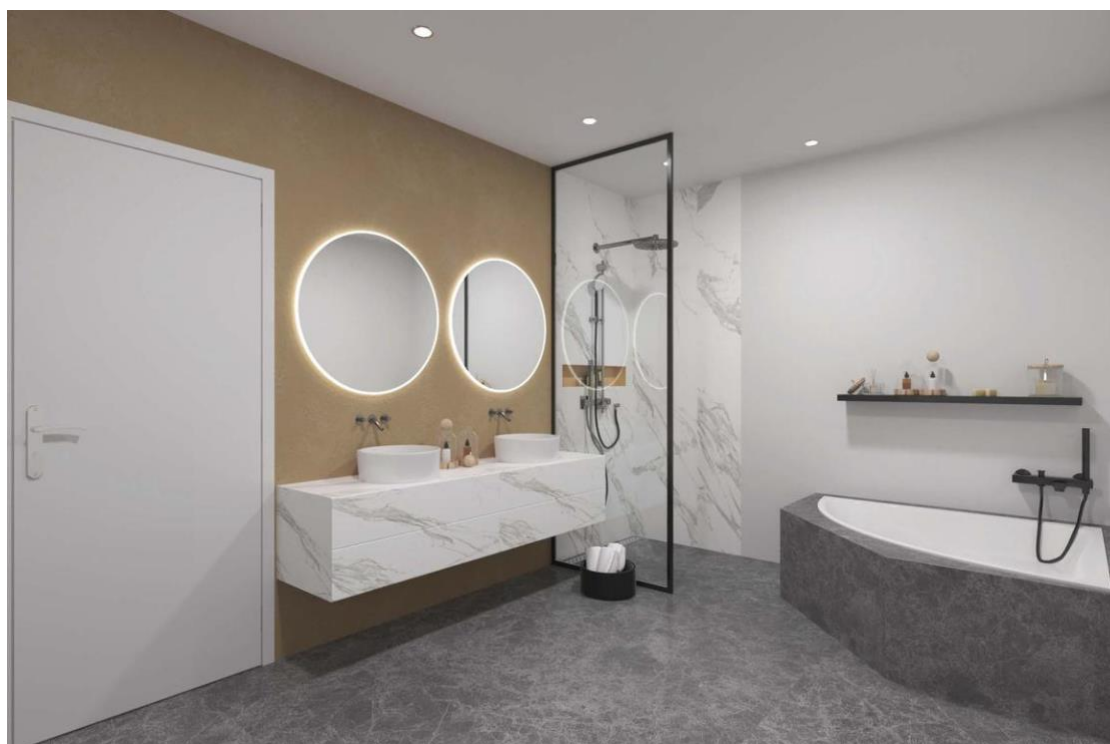
Johan van Oldenbarneveldtstraat 1 bwnr 15  
2675 TX HONSELERSDIJK





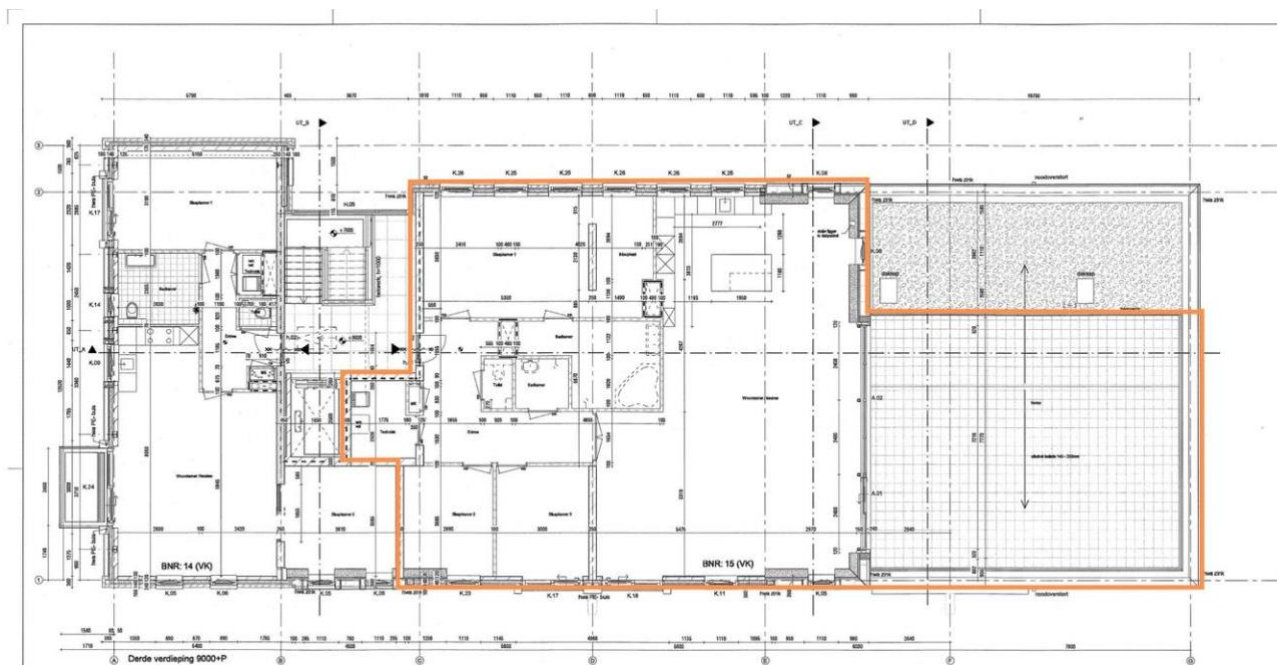
## Foto Impressies







## Plattegrond



### 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.