

Ravehorst 19 Honselersdijk

Vraagprijs € 455.000,= k.k.

Ben je op zoek naar veel ruimte? Veel slaapkamers? Veel licht? Veel zon? Dan ben je van harte welkom ...



VBO  MAKELAAR



www.waterwegwoningmakelaar.nl



Vanaf deze locatie vind je op loopafstand, de basisschool, kinderopvang, het gezellige centrum van Honselersdijk, de voetbalvelden en de bushalte. Het voortgezet onderwijs is op fietsafstand. Met de auto is Rotterdam en Den Haag snel en gemakkelijk bereikbaar.

Entree

Bij de entree komen we de hal binnen waar genoeg ruimte is om jassen en schoenen onder de trap op te bergen.

Woonkamer en Keuken

Direct bij binnenkomst voel je de warmte en gezelligheid van het huis. De vloerverwarming op de begane grond biedt aangename warmte, en de laminaatvloer zorgt voor een moderne uitstraling.

De open keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder inbouwapparatuur zoals een koelkast, vriezercombinatie, vaatwasser, combimagnetron, afzuigkap en inductiekookplaat.

De grote eettafel staat precies in verbinding met de keuken. Een ideale plek om samen te genieten van een heerlijke maaltijd.

In de woonkamer staat een grote loungebank. Hoe leuk is dat om met het hele gezin samen te genieten van een serie of film.

Tuin

De ruime tuin met een achterom biedt alle mogelijkheden om van de buitenlucht te genieten. Of je nu wilt ontspannen in de zon of de voorkeur geeft aan een schaduwrijke plek, het is hier allemaal mogelijk. De berging biedt voldoende ruimte om al je spullen gemakkelijk op te bergen.

Slaapkamers en badkamer

Via de ruime overloop met, veel licht door het extra raam, bereiken we twee grote slaapkamers en een badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel, toilet en handdoekradiator.

De badkamer valt op door het speelse contrast van witte tegels met blauwgroene tegels, wat een frisse uitstraling geeft.

Tweede etage

Op de tweede verdieping trekt de grote lichtkoepel direct de aandacht, die zorgt voor veel daglicht op de overloop. Hier zijn nog drie slaapkamers en een ruime wasruimte met aansluiting voor de CV-ketel te vinden.

De kunststof ramen op de eerste en tweede verdieping zijn onderhoudsarm en duurzaam.

Opbergzolder

Deze zolder is een uitstekende plek voor het opbergen van ski's, de kerstboom en andere spullen.

Welkom

Dit familiehuis aan de Ravehorst 19 biedt een unieke kans voor "jonge" gezinnen op zoek naar een heerlijke woonplek. Plan snel een bezichtiging om zelf de vele mogelijkheden van deze woning te ontdekken. We zijn er klaar voor om je rond te leiden en al je vragen te beantwoorden. Tot snel!













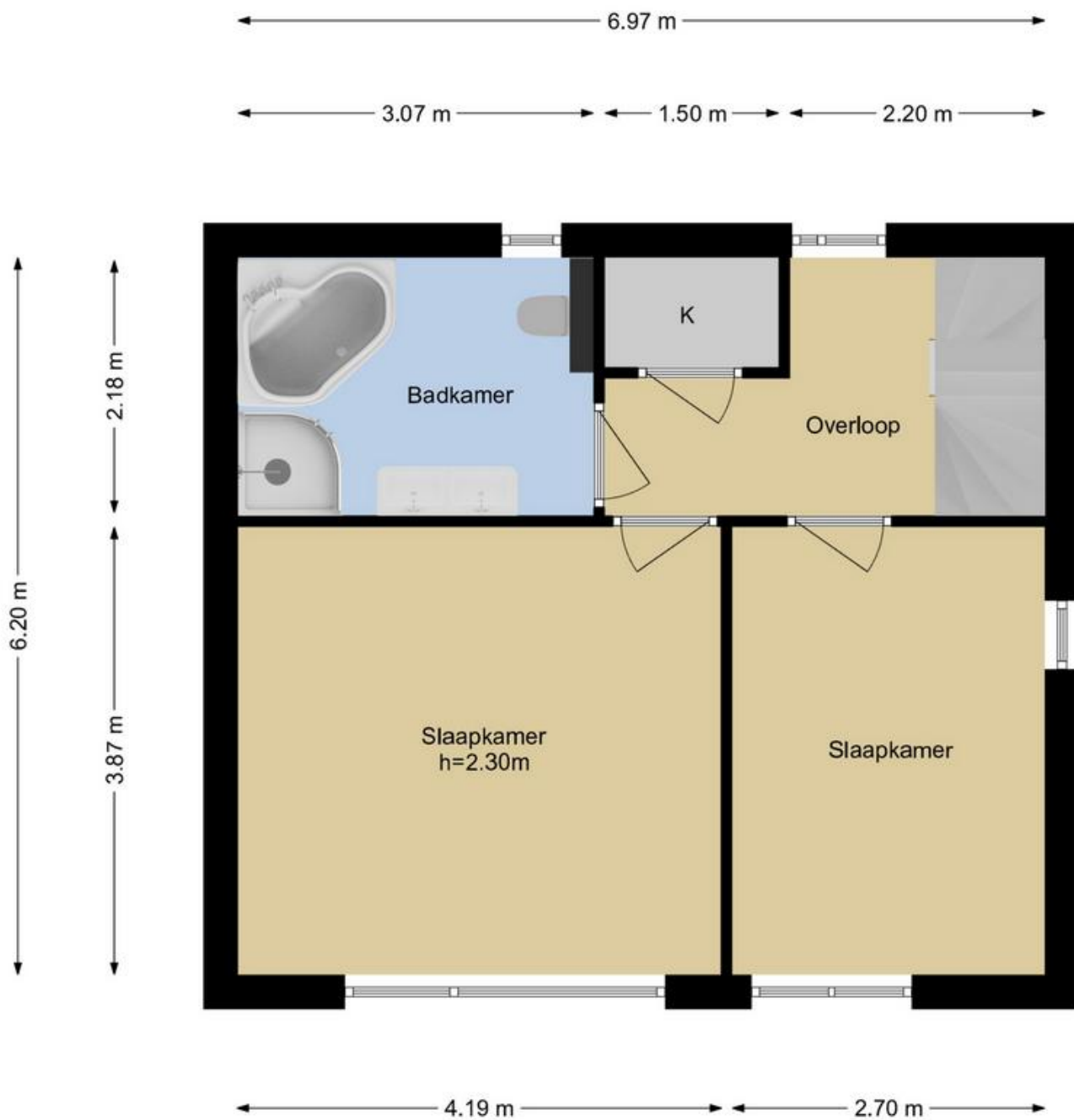


Plattegrond: begane grond



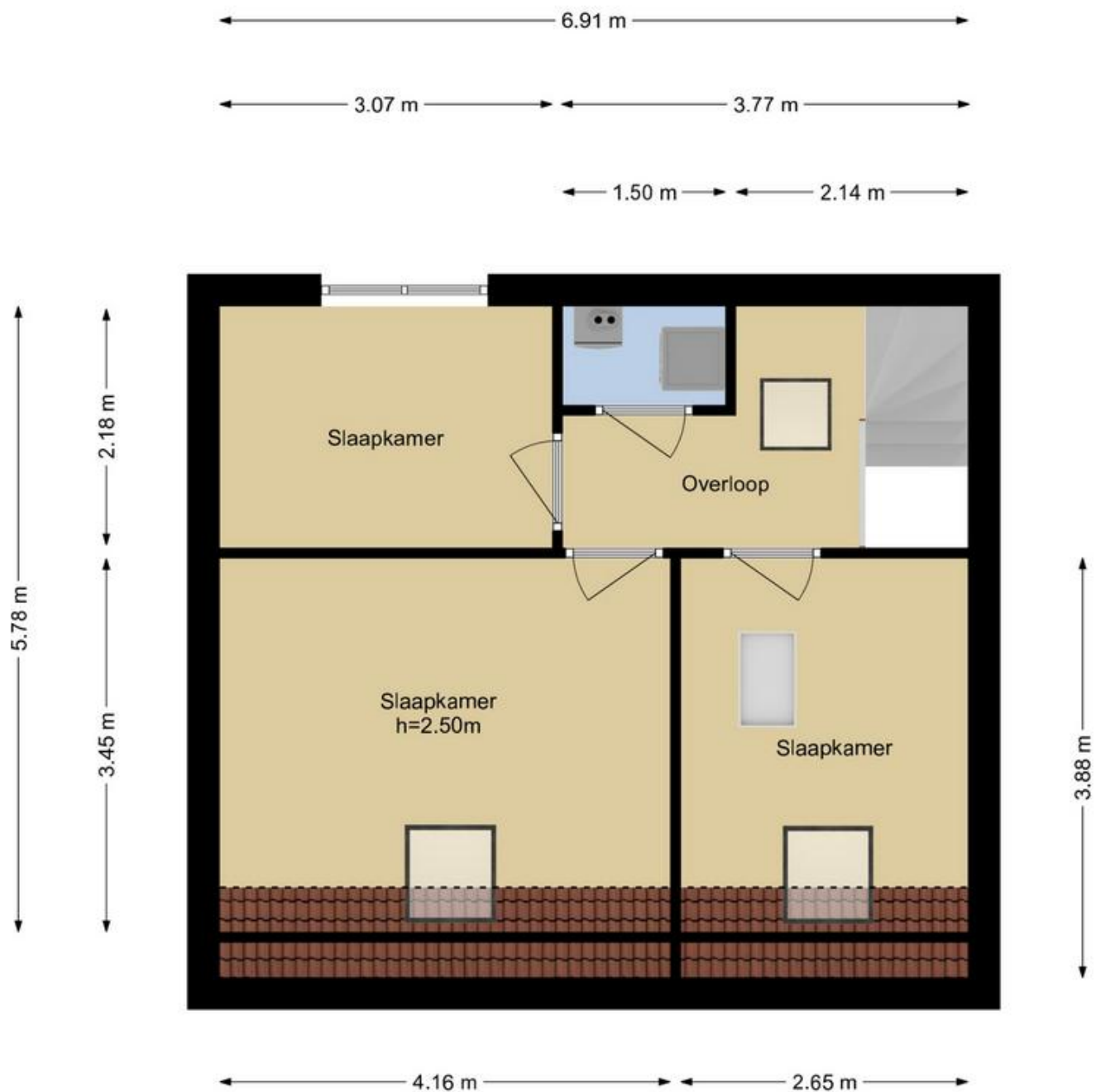
De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Waterweg Woning Makelaar sluit elke aansprakelijkheid uit voor verschillen uit deze meetinstructie.

Plattegrond: eerste etage

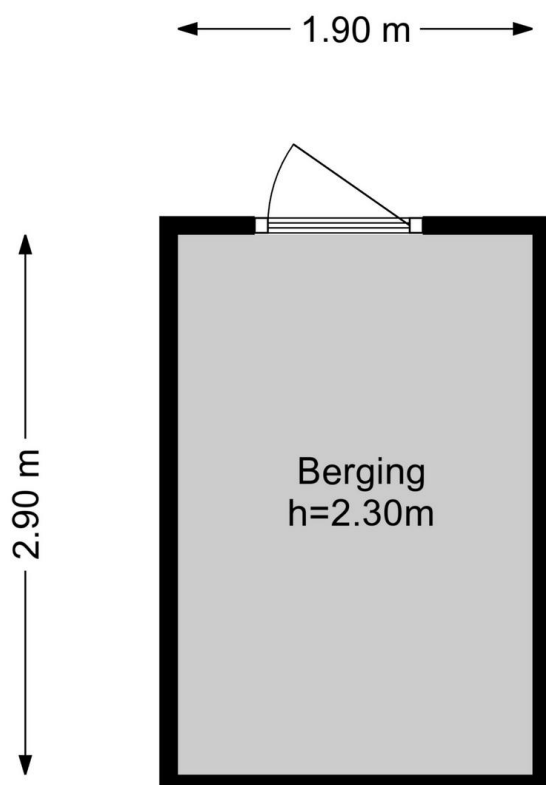
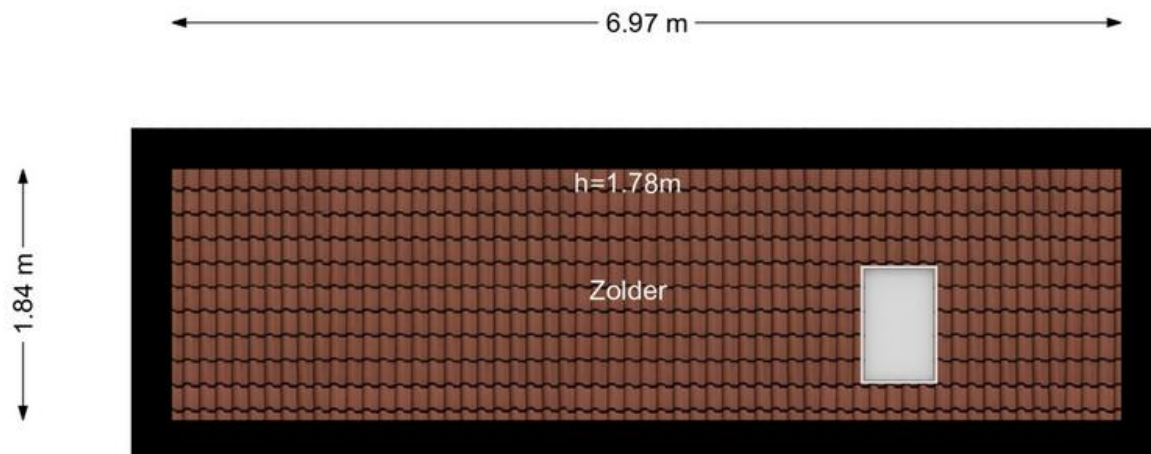


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond: tweede etage



Plattegrond: zolder en berging



Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning?

ravehorst 19

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Gaat mee
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	Blijft achter
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	N.v.t.

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
losse plantenbakken/ jasmijnstruik	Gaat mee

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	
Veiligheidssloten	Blijft achter
Vliegenhorren	N.v.t.
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Screens	achter	1	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	achter	0	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Vitrages	0	Gaat mee
Rol gordijnen	0	Gaat mee
Gordijnrails	-2	Blijft achter
Gordijnen	1	Gaat mee
Vitrages	1	Gaat mee
Gordijnrails	1	Blijft achter
Rol gordijnen	2	Blijft achter
Gordijnrails	2	Blijft achter
Vitrages	2	Gaat mee
Gordijnen	2	Gaat mee

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	0	Blijft achter
Vloerbedekking/linoleum	1	Blijft achter
Vloerbedekking/linoleum	2	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	Blijft achter
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
-----------------------------	--------

Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Blijft achter
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Kan worden overgenomen
Wasdroger	Kan worden overgenomen

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Gaat mee
Boeken/legplanken	Gaat mee
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
hoogslaper met kast	Kan worden overgenomen

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Gaat mee
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Gaat mee
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	Blijft achter

Sauna	N.v.t.
-------	--------

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

kenmerken - Kadastrale kaart

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1981

Inhoud

Inhoud 417 m³

Woonoppervlakte 124 m²

Bergruimte 2de etage beperkte stahoogte
6m²

Bergruimte op zolder met beperkte stahoogte
13 m²

Aantal kamers: 7

Waarvan 5 slaapkamers

Berging 17 m²

Achtertuint 45 m² gelegen op het westen



Aanvaarding

Medio mei 2025

Installatie

Remeha Avanta uit 2015

Overige zaken

Woz Waarde € 395.000,=

Energie label B

Diverse kosten

Gas, Electra € 279,=

Water € 31 ,=

-Bijzonderheden-

- Hr ++ glas in de houten kozijnen BG
- Kunststofkozijnen op eerste en tweede verdieping
- Remeha Avanta van 2015
- Entree, woonkamer en keuken vloerverwarming
- Balkon omgebouwd tot slaapkamer
- Ruime badkamer met bad en douche
- Extra opbergzolder

-Dichtbij-

- Centrum
- Supermarkt
- Basisschool / kinderopvang
- Bushalte
- Voorgezet onderwijs
- Diverse sportvelden waaronder Voetbal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ravehorst



12345	Deze kaart is noodgeacht	Schaal 1: 500	
26	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Naaldwijk	
	Huisnummer	Sectie B	
	Voorgevelde kadastrale grens	Perceel 2199	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Debouwing		

Voor een eenduidig uitspraak, geldend op 25 oktober 2024.
De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers.

Aan dit uitspraak kunnen geen beroerbare rechten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoort zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Eerlijk bieden

De drukte op de woningmarkt neemt enorm toe. Hoewel het aanbod wekelijks groeit, zijn er nog veel woningen nodig voor de grote groep woningzoekers die allemaal met een reden op zoek zijn naar dat 'ene' droomhuis. Een huis kopen doe je misschien maar een keer in je leven en dan moet het wel de juiste beslissing zijn.

Het is dan heel fijn als je weet dat alle onderhandelingen bij de aan- en verkoop van een woning via een gecertificeerd verkoopsysteem verlopen. Als makelaar ben ik aangesloten bij de onafhankelijke brancheorganisatie VBO en sinds januari 2023 zijn alle makelaars die aangesloten zijn bij een branchevereniging, verplicht om een biedlogboek bij te houden.

Het systeem waar alle makelaars die lid zijn van het VBO mee kunnen werken, heet Eerlijk Bieden. In eerste instantie was ik best sceptisch. Hoezo Eerlijk Bieden? Wat een extra werk weer. En nu weten de verkopers via het systeem al dat er een bod binnen is i.p.v. mijn telefoontje.

Inmiddels weet ik beter en ben ik helemaal om. Ik merk dat dit systeem mij juist helpt. Zo worden alle gegevens van de woning die de kandidaat-koper kan inzien, heel overzichtelijk in het programma geplaatst. Alle kandidaten die een bezichtigingsafspraken hebben, krijgen automatisch een mail via Eerlijk Bieden zodat ze voorbereid naar de bezichtiging kunnen.

Ik hoor je denken ja en hoe werkt het dan precies? Om alle biedingen gestructureerd te verzamelen maken makelaars gebruik van een biedingssysteem.

Bieden met een eindtijd. In dit geval wordt er een einddatum en – tijd voorgesteld aan de kandidaten in de vorm van een gesloten inschrijving. In dat geval kan een kandidaat eenmalig een uiterst voorstel uitbrengen op een woning.



De makelaar en verkoper zien tegelijk alle voorstellen die in deze periode binnen komen en zo kunnen ze samen de beste kandidaat selecteren.

Bij het regulier bieden is het mogelijk om in onderhandeling te treden met de verkoper via de makelaar, bij een biedingstermijn is dat anders. Iedereen is gevraagd om een uiterste voorstel waardoor een-op-een onderhandelingen niet mogelijk zijn.

Als de kandidaat -koper is aangewezen en alle andere kandidaten via het systeem en uiteraard per telefoon op de hoogte zijn gebracht, komen alle biedingen in het biedlogboek te staan. Zodra de koop definitief is, wordt het biedlogboek vrijgegeven en gedeeld met alle overige kandidaten.

Online kunnen alle ingediende biedingen worden bekeken, zo is duidelijk zichtbaar hoe het proces is verlopen.

Mocht het nog niet helemaal duidelijk zijn of wil je meer informatie voor het aankopen of verkopen van een woning? Maak dan gerust een afspraak. Je bent van harte welkom. De koffie (thee en cappuccino) staat klaar.



**Eerlijk
Bieden**



Let's connect!

WATERWEG WONING MAKELAAR

Als zelfstandig makelaar aangesloten bij VBO kan ik, Eveline van Putten van Waterweg Woning Makelaar, u bijstaan met het aankopen of verkopen van uw woning. Elke woning is uniek net als de verkopers en toekomstige kopers die ik mag begeleiden bij de bezichtigingen. Al ruim 30 jaar woon ik in Maassluis. De omgeving en de woningen ken ik dan ook als geen ander. In de Steendijkpolder komt u mij vast op de fiets tegen als ik onderweg ben naar de verkoop afspraken en de bezichtigingen.



Let's connect!

Waterweg Woning Makelaar

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 5990 672

E: eveline@waterwegwoning.nl

www.waterwegwoningmakelaar.nl



U bent van harte welkom

Voor vragen op het gebied van verzekeringen, hypotheek en makelaardij kunnen wij u geheel ontzorgen. André Klomp van de Hypotheekshop aan de Westeinde 14 in Maassluis geeft u graag vrijblijvend alle gewenste informatie. U bent natuurlijk van harte welkom voor een kopje koffie of thee bij ons op kantoor. Uiteraard kunt u ook een afspraak maken zodat we bij u langs kunnen komen voor een vrijblijvend advies.



Let's connect!

De Hypotheekshop

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 7614 799

E: maassluis1249@hypotheekshop.nl

www.hypotheekshop.nl/maassluis



DUIDELIJK VERHAAL