

**Kuijpers Makelaardij B.V.**

**TE KOOP**

Pastoor Van Breugelstraat 10  
4744 RB Bosschenhoofd

📍 **Kuijpers Makelaardij B.V.**  
Vlietweg 3 a  
4759 CE Noordhoek

☎ 0168-407320

✉ info@mathekuijpers.nl

🌐 kuijpersmakelaardij.nl

**€ 525.000 K.K.**

Wat een leuke jaren 30 woning, met zeer royale tuin rondom





Wat een leuke jaren 30 woning, met zeer royale tuin rondom. Het beschikt over verrassend veel ruimte met diverse mogelijkheden! Deze woning bestaat uit een zonnige woonkamer, een woonkeuken, drie slaapkamers en uitkijkend op een goed onderhouden royale tuin.

Het bouwjaar van deze woning is 1935, de inhoud is 589m<sup>3</sup> en heeft een perceeloppervlakte van 1445m<sup>2</sup>. Het woonoppervlakte is 119m<sup>2</sup> en heeft een inpandige ruimte van 42m<sup>2</sup>.

#### Begane grond:

De indeling van de woning begint bij de entree/hal. In de hal bevindt zich de meterkast (8 groepen en krachtstroom), de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang naar de woonkamer en woonkeuken.

#### Woonkamer:

De woonkamer heeft een fijne, gezellige sfeer doordat het een lichte ruimte is en de authentieke details behouden zijn, met vrij uitzicht op de tuin.

De gehele begane grond is voorzien van een mooie laminaatvloer en de wanden van spachtelputz stucwerk. De woonkamer biedt voldoende ruimte om een eethoek en zithoek te creëren.

**Woonkeuken:**

De woonkeuken heeft veel lichtinval door de vele raampartijen. Dit is echt een ideale ruimte wanneer je vrienden of familie op bezoek hebt om heerlijk even te dineren.

Grenzend aan de keuken bevindt zich de woonkamer en wasruimte. De keuken biedt voldoende opbergmogelijkheden. Het is voorzien van een oven, gaspitsfornuis, koelkast, vrieskast en vaatwasser.

**Bijkeuken:**

Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en de droger en biedt toegang tot de achtertuin met overkapping.

De bijkeuken is super handig wanneer u uit de tuin komt en uw schoenen en jas gelijk kunt ophangen. Ook is hier het toilet aanwezig.

**Slaapkamer:**

Op de begane grond is de masterbedroom aanwezig.



**Eerste verdieping:**

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een badkamer. De slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer en strakke wanden.

**Badkamer:**

Er is een ruime luxe badkamer aanwezig. Dé plek om bij te komen van alle dagelijkse drukte en weer volledig tot rust te komen. Met een riante inloopdouche, ligbad, een badkamermeubel met dubbele wastafel en toilet.

Tevens bevindt zich op de eerste verdieping een aparte berging/hal naar de 2e verdieping. Hier is een trap gemaakt naar de 2e verdieping.

**2e verdieping**

Wow wat een kans geeft deze verdieping, zo is er al bijna een extra slaapkamer gecreëerd. Alleen dient het nog afgerond te worden. Ook is hier een extra voorzolder aanwezig, om extra spullen te kunnen opbergen.

**Garage:**

Deze garagebox is uitermate geschikt voor gereedschap, materialen of voorraden opslaan, of klussen.

**Tuin:**

Heb jij ook graag groene vingers, graag een eigen moestuin willen hebben en de wens voor een grote tuin? Dan is dit de perfecte tuin voor jou! Wat een groot perceel en wat een privacy ervaar je hier. In de zomer kijk je je ogen uit naar de bloeiende bomen, bloemen en planten. De tuin is gelegen op het zuidwesten. Dat word heerlijk in de zon genieten. Parkeren op eigen terrein is geen enkel probleem met de riante oprit.

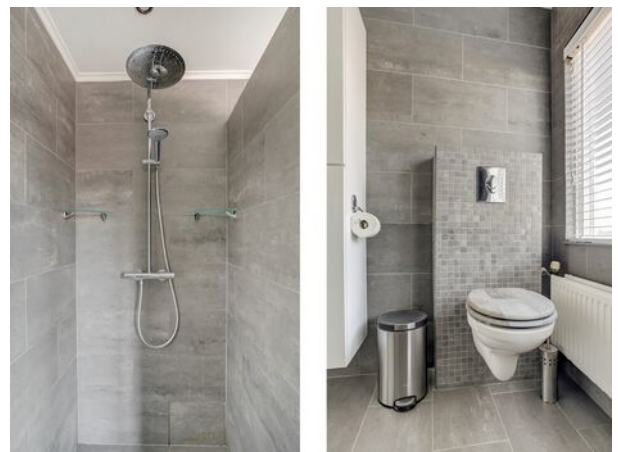
**Ligging:**

De woning heeft een goede ligging met betrekking tot uitvalswegen voor steden zoals Breda, Dordrecht, Rotterdam en Antwerpen. Het openbaar vervoer is goed te bereiken.

**Bijzonderheden:**

- Authentieke kenmerken;
- Drie slaapkamers met mogelijkheid tot een 4e ;
- Gezellige woonkeuken en woonkamer;
- Fraai aangelegde royale tuin.

Ben jij nou ook zo enthousiast geworden over deze woning? Dan kun je de woning uiteraard bij ons bezichtigen!



**Overdracht**

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

**Bouw**

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1935

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

**Oppervlaktes en inhoud**Perceeloppervlakte 1.445 m<sup>2</sup>Gebruiksoppervlakte wonen 119 m<sup>2</sup>Inhoud 589 m<sup>3</sup>Oppervlakte overige inpandige ruimten 42 m<sup>2</sup>Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 21 m<sup>2</sup>**Indeling**

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

**Tuin**

Type Achtertuin

**Energieverbruik**

Energie label G

**CV ketel**

CV ketel Remeha

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2008

Eigendom Eigendom

**Uitrusting**

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Parkeergelegenheid	Inpandige garage
--------------------	------------------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Heeft rolluiken	Ja
-----------------	----

**Kadastrale gegevens**

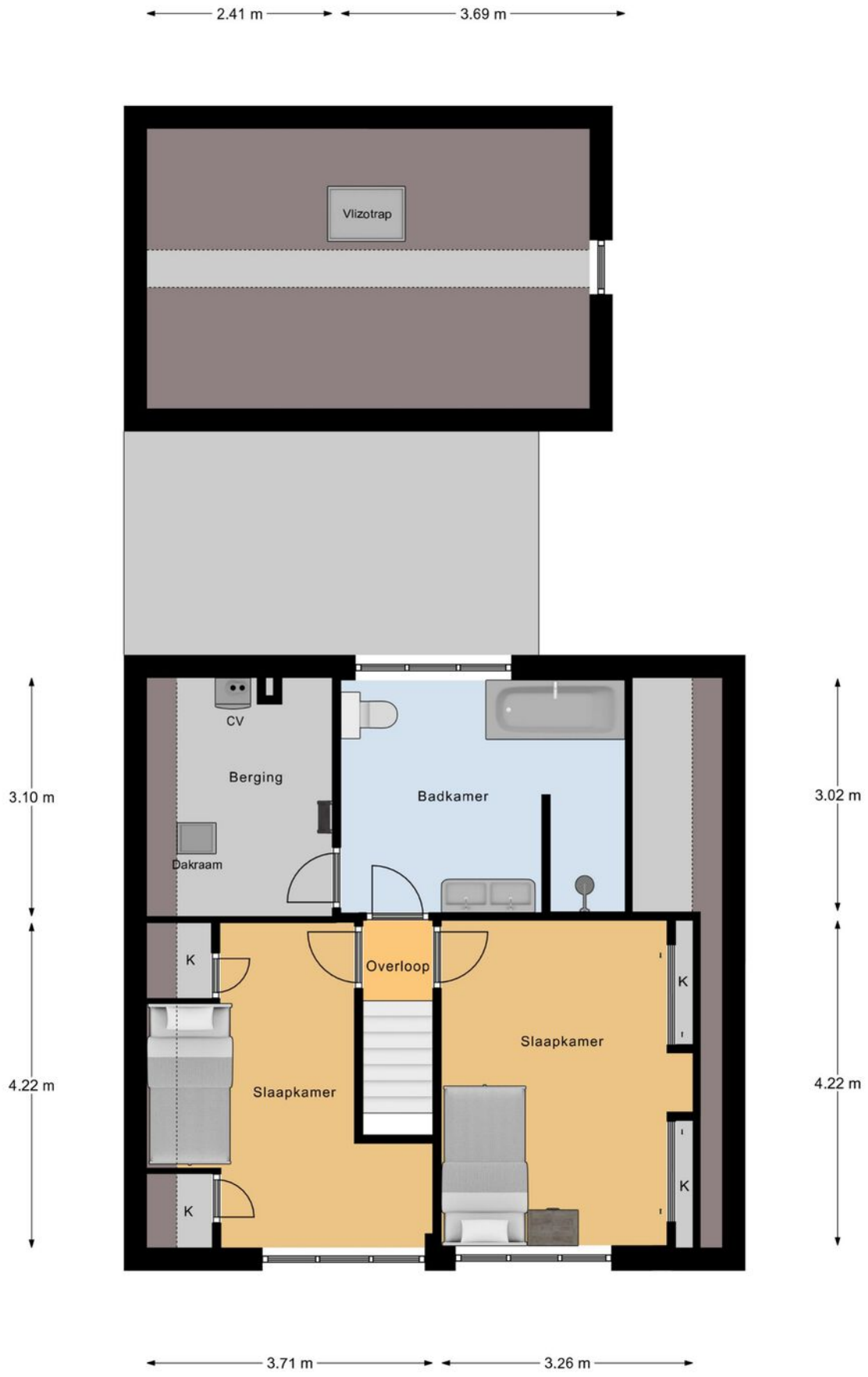
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------





Begane Grond





1e Verdieping





**Neem contact met ons op voor meer informatie**

📍 Kuijpers Makelaardij B.V.  
Vlietweg 3 a  
4759 CE Noordhoek

☎ 0168-407320  
✉ [info@mathekuijpers.nl](mailto:info@mathekuijpers.nl)  
🌐 [kuijpersmakelaardij.nl](http://kuijpersmakelaardij.nl)

