

**Kuijpers Makelaardij B.V.**

**TE KOOP**

Witte Weideweg 17  
4759 AB Noordhoek

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

☎ 0168-407320

✉ info@mathekuijpers.nl

🌐 kuijpersmakelaardij.nl

**€ 530.000 K.K.**

Bent u op zoek naar een instapklare ruime vrijstaande woning met garage en een diepe achtertuin? Wacht dan niet langer en plan een bezichtiging in.





In 2017 is de woning gemoderniseerd en geïsoleerd. Recent is de buitenkant van deze woning grondig aangepakt.

De woning beschikt over een ruime woonkamer, een serre, keuken, bijkeuken en badkamer. Dit pand heeft maar liefst vijf slaapkamers. In de zomer is het heerlijk vertoeven in deze achtertuin. De tuin is zo onderhoudsvriendelijk mogelijk ingericht. De (klein)kinderen kunnen heerlijk buiten spelen in deze diepe tuin.

Recent is dit huis energiezuiniger gemaakt met maar liefst 14 zonnepanelen. De buitenmuren zijn volledig gereinigd, gevoegd en geïmpregneerd. De fundering is geïmpregneerd en het luchtbehandelingssysteem zorgt ervoor dat de lucht gereinigd wordt. Ideaal voor als u of uw (klein)kinderen last hebben van allergieën.

Bijzonderheden:

- Instapklare ruime woning
- Het exterieur van het pand is in 2021-2022 grondig aangepakt.
- Woning is voorzien van dubbele beglazing, dak- en muurisolatie
- De eerste verdieping is volledig voorzien van rolluiken
- Stille royale achtertuin
- Gelegen aan een rustige doodlopende weg.



**Indeling:****Begane grond:**

Middels de overdekte entree komt u binnen in de woning. Vanuit de entree is de woonkamer, meterkast en toilet bereikbaar. De meterkast beschikt over 12 groepen.

**Woonkamer:**

De woonkamer geeft meteen een fijne sfeer. Deze ruime woonkamer is voorzien van natuurtegels en beschikt over vloerverwarming en twee radiatoren. Het is heerlijk licht door de grote ramen aan de voorzijde en de schuifpui aan de achterzijde. De schuifpui geeft toegang tot een heerlijke serre. De L-vormige woonkamer biedt toegang tot de keuken.

**Keuken:**

Een moderne L-vormige keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, koel- en vrieskast, afzuigkap en inductie fornuis met oven. De cooker zorgt ervoor dat u snel kokend water heeft. Ook kunt u zich uitleven met heerlijke gerechten uit de grote oven en is uw eten snel klaar met de inductiekookplaat.

**Serre:**

De serre heeft een ruimte van circa 15m<sup>2</sup>. Vanuit de serre heeft u een fijn uitzicht op de grote achtertuin. In het voor- en najaar kunt u heerlijk van de zon kan genieten, wanneer het net te koud is om buiten te zitten.

**Bijkeuken:**

Via de keuken komt u in de bijkeuken. Deze ruime bijkeuken is voorzien van de wasmachine- en droger aansluiting. Eventueel is hier ook de mogelijkheid om uw tweede koelkast en magnetron te plaatsen. Via de bijkeuken is er toegang tot de garage en achtertuin.

**Garage:**

De royale garage is voorzien van elektra en diverse stellagerekken.



**Eerst verdieping:**

Op de eerste verdieping is er toegang tot vier verschillende slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel. De masterbedroom doet zijn naam eer aan, gezien de grootte van deze slaapkamer (ca 20,3 m<sup>2</sup>). De andere slaapkamers hebben een grootte van ca 18,5 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup> en 9m<sup>2</sup>. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken en een houten vloer.

**Badkamer:**

Badkamer is geheel betegeld en voorzien van een grote douchecabine, houten wastafelmeubel met waskom en toilet.

**Tweede verdieping:**

De tweede verdieping beschikt over een voorzolder en slaapkamer. Op de voorzolder bevindt zich de CV ketel van 2021, de omvormer en het luchtbehandelingssysteem. De volledige vloer is voorzien van laminaat. De slaapkamer is recent voorzien van vier ramen, wat zorgt voor voldoende lichtinval.

**Tuin:**

De tuin is in 2019 volledig vernieuwd en is voorzien van twee heerlijke terrassen. Deze tuin heeft maar liefst een afmeting van 40 meter lang en is onderhoudsvriendelijk aangelegd. De kinderen kunnen hier heerlijk spelen.



**Overdracht**

Vraagprijs	€ 530.000,- k.k.
------------	------------------

Water	€ 33,33
-------	---------

Aanvaarding	In overleg
-------------	------------

**Bouw**

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
-------------	---

Soort bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwperiode	1976
-------------	------

Dakbedekking	Dakpannen
--------------	-----------

Type dak	Zadeldak
----------	----------

Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Volledig geïsoleerd
----------------	---

**Oppervlaktes en inhoud**

Perceeloppervlakte	588 m <sup>2</sup>
--------------------	--------------------

Gebruiksoppervlakte wonen	185 m <sup>2</sup>
---------------------------	--------------------

Inhoud	670 m <sup>3</sup>
--------	--------------------

Oppervlakte overige inpandige ruimten	17 m <sup>2</sup>
---------------------------------------	-------------------

Oppervlakte externe bergruimte	12 m <sup>2</sup>
--------------------------------	-------------------

**Indeling**

Aantal bouwlagen	3
------------------	---

Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal badkamers	1
------------------	---

**Locatie**

Ligging	Aan rustige weg Beschutte ligging Nabij school Nabij snelweg
---------	---

**Tuin**

Type	Achtertuint
------	-------------

Hoofdtuin	Ja
-----------	----

Oriëntering	Zuiden
-------------	--------

**Energieverbruik**

Energie label	C
---------------	---

**CV ketel**

CV ketel	Remeha Avanta ACE 35 C CW 5
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

**Uitrusting**

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

**Kadastrale gegevens**

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



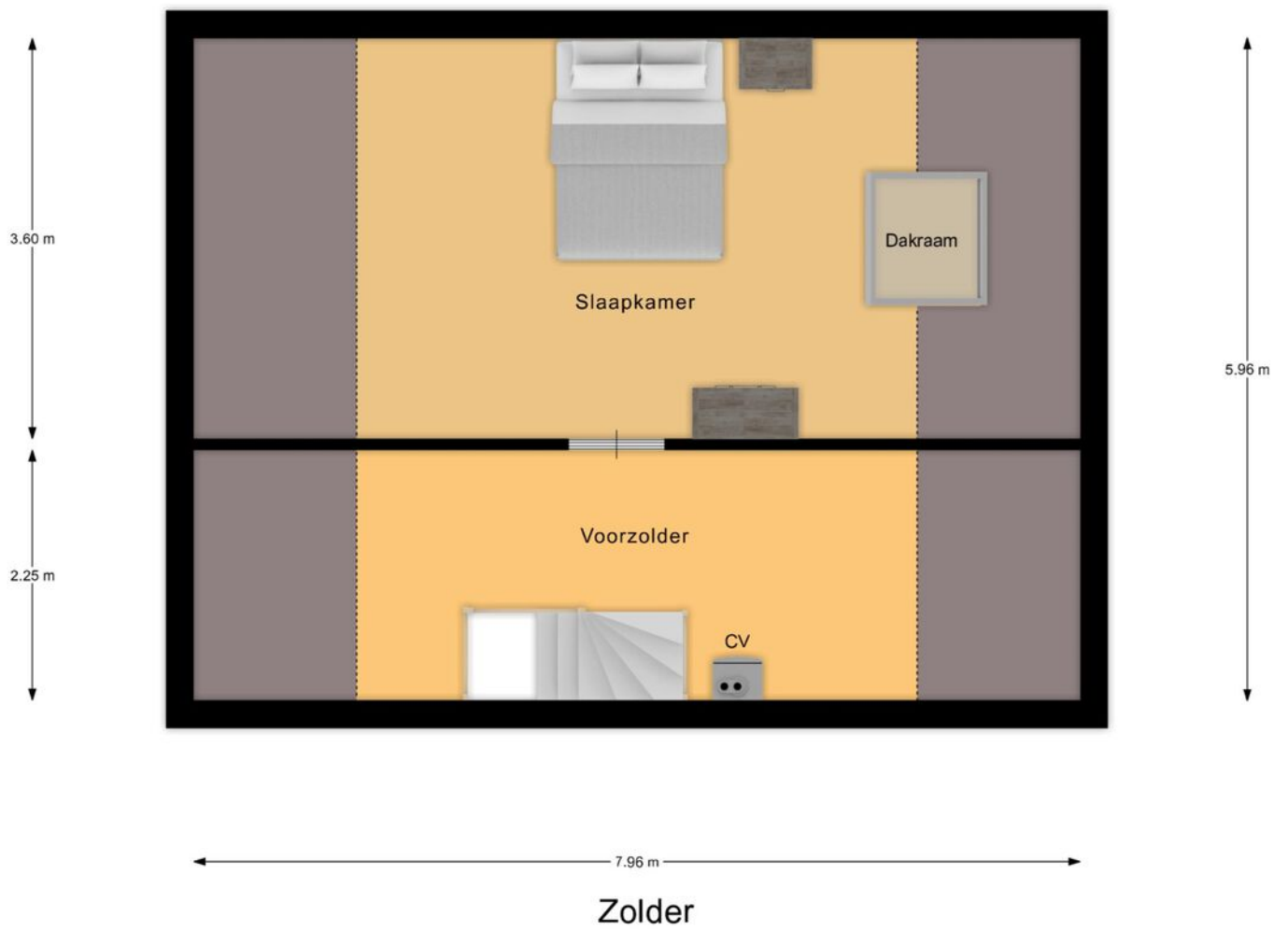




Begane Grond



















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)

