

Kuijpers Makelaardij B.V.

TE KOOP

Buijenstraat 5 a
4705 RC Roosendaal

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

☎ 0168-407320

✉ info@mathekuijpers.nl

🌐 kuijpersmakelaardij.nl

€ 525.000 K.K.

Moderne 2/1 kapwoning nabij het buitengebied





Bent u op zoek naar een moderne 2/1 kapwoning nabij het buitengebied met garage, stenenberging en riant perceel, dan is dit dé woning voor u! Deze leuke woning heeft een ruim opgezette woonkamer met luxe keuken (2022), een riante masterbedroom en voorzien van zonnepanelen.

De woning heeft een woonoppervlakte van 158m² en een totaal perceeloppervlakte van 525m². Ook is het volledig voorzien van houten kozijnen.

Het afwerkingsniveau van deze woning is als uitstekend te omschrijven. Waardoor je kunt genieten van veel wooncomfort. Ook is er voldoende mogelijkheid om een werkplek thuis te creëren.

In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, openbaar vervoer, sportverenigingen en scholen. De directe uitvalswegen zijn zeer goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

Middels de voordeur is de ruime hal/entree, toilet, meterkast met 14 groepen en toegang tot de royale woonkamer te bereiken.

Woonkamer:

De woonkamer is zeer ruim van opzet en wordt prachtig belicht door meerdere raampartijen en heerlijke zithoek bij de erker. Het is voorzien van strak stucwerk en een mooie tegelvloer met vloerverwarming. U heeft hier voldoende plek om een eethoek te creëren met een royale zithoek. Met aan de achterzijde een onderhoudsvriendelijke tuin.

Keuken:

In deze prachtige luxe keuken is het heerlijk koken en genieten. Het is voorzien de meest luxe apparatuur wat u kunt wensen. Het kookeiland is uitgerust met een inductie kookplaat, stoomoven, combimagnetron, geïntegreerde afzuigkap, vaatwasser, spoelbak en ruimte kasten. Ook koelen met de koelkast/vriezer is geen enkel probleem. Ijsblokjes zijn dan ook zo gemaakt. Ideaal dus als je graag kookt en bezig bent in de keuken. Met een chique uitstraling, maar ook nog eens heel praktisch.

**Eerste verdieping:**

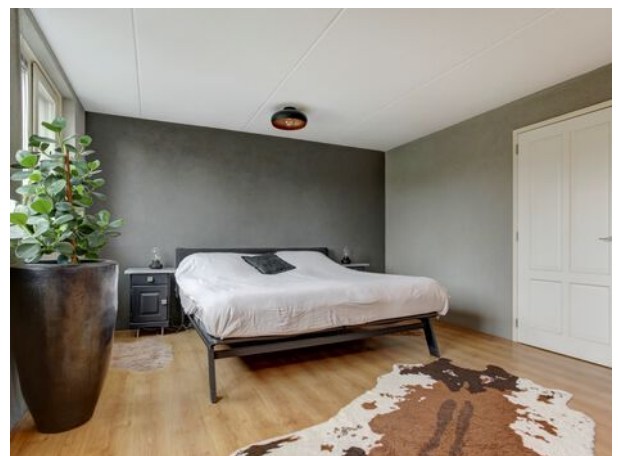
Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping. Wow wat een enorme ruimte hebben deze 2 slaapkamers. De kamers zijn gelegen over de gehele breedte en keurig afgewerkt.

Badkamer:

De badkamer is voorzien van een heerlijke douchecabine, wastafelmeubel, designradiator en toilet. Wat een fijne ruimte, om heerlijk even te ontspannen.

Tweede verdieping:

Ook op deze verdieping zijn nog 2 werkkamers/ slaapkamers aanwezig. Ook is er nog een speciale berging aanwezig, waar de opstelplaats is van de 2e CV-ketel (Nefit Ecomline).



Tuin:

De woning beschikt over een voor- en achtertuin waardoor je maximaal van het buitenleven kan genieten. Wat een heerlijke ruime, onderhoudsvriendelijke tuin is dit. De combinatie van zon, schaduw en de fraai aangelegde achtertuin zorgen voor een prettig en aangenaam verblijf. Deze is gesitueerd op het Noordwest en biedt de nodige privacy. Aan de voorzijde van de woning is er parkeergelegenheid op een eigen oprit.

Garage/berging:

Ook uw auto parkeren of fiets stallen is geen enkel probleem, de woning heeft een garage maar ook een stenen berging aan de achterzijde van de tuin. Ideaal voor het opbergen van uw tuinmeubelen. Ook bestaat er de mogelijkheid om hier een slaapkamer van te maken.

INDICATIEVE AFMETINGEN (gemeten conform NEN2580)

- Gebruiksoppervlakte wonen: 158m²;
- Externe bergruimte: 42m²;
- Bruto inhoud woning: 640m³.

Bijzonderheden:

- De woning ademt rust en luxe uit;
- De woning is grotendeels gemoderniseerd in 2022;
- Nieuwe luxe keuken 2022;
- Nieuwe vloeren voorzien van vloerverwarming 2022;
- Stucwerk 2022;
- Zonnepanelen 2022;
- Ontzettend lichte woning door de vele en grote raampartijen;
- Veel wooncomfort;
- Oplevering in overleg (op korte termijn);
- Parkeren voor de deur en eigen garage is geen enkel probleem;
- Voorzien van zonnepanelen;
- Geweldige plek om te wonen.



Overdracht

Vraagprijs	€ 525.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2003
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Schilddak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	525 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	158 m ²
Inhoud	640 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	22 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	42 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

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

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
------------------------	---

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een alarm	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond











Neem contact met ons op voor meer informatie

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

☎ 0168-407320
✉ info@mathekuijpers.nl
🌐 kuijpersmakelaardij.nl

