

**Kuijpers Makelaardij B.V.**

**TE KOOP**

'T Reekje 30  
4759 AE Noordhoek

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

☎ 0168-407320

✉ info@mathekuijpers.nl

🌐 kuijpersmakelaardij.nl

**€ 300.000 K.K.**

Starters opgelet, dit is echt een super  
plekje in Noordhoek





Starters opgelet, dit is echt een super plekje in Noordhoek! Bent u op zoek naar een heerlijke tussenwoning met diepe achtertuin op een landelijke locatie met een energielabel A? Zoek dan niet verder. De woning is goed onderhouden en ziet er keurig uit. Dit huis heeft een mooie lichte, sfeervolle woonkamer met serre en een open keuken.

Het huis beschikt over 3 slaapkamers met mogelijkheid tot een 4e slaapkamer en heeft zowel een voor- en achtertuin. Het is een ideale woning voor starters of een gezin. Het is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk aan de rand van Noordhoek.

Begane grond: Entree, hal met garderobe, meterkast en vanuit de hal is de woonkamer te bereiken. De riante uitgebouwde woonkamer is voorzien van een mooie laminaat vloer en strakke wanden. De kamer is ruim opgesteld, waardoor er diverse zithoeken te creëren zijn. Het heeft veel lichtinval door de grote ramen aan de voor- en achterzijde.

Ook aan de zomer is gedacht, er is een riante serre aangebouwd met overkapping. Dat is nog eens heerlijk genieten!

De open keuken is uitgerust met een nette keukeninrichting, met een gaskookplaat, vaatwasser, combimagnetron/oven, afzuigkap en een koelkast. Via de keuken komt u in de serre.



### Eerste verdieping

Overloop met vaste trapopgang naar de tweede verdieping. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Van één slaapkamer is een inloopkast gemaakt. De slaapkamers zijn grotendeels voorzien van een nette laminaatvloer en sfeervolle behangwanden.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douche en wastafel, dakraam en een radiator.

### Tweede verdieping

Er is een mogelijkheid om op deze verdieping een riante 4e slaapkamer te creëren d.m.v. groter dakraam/dakkapel. Hier zijn overigens ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger, CV-combiketel (Vaillant 2022).



### Tuin

In de diepe achtertuin met halverwege is er een berging en vrije achterom. De combinatie van zon, schaduw en privacy maken van de fraai aangelegde achtertuin een prettig en aangenaam verblijf. De achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt de nodige privacy. Hier kunt u optimaal genieten. De tuin beschikt over een veranda en een stenen berging.

Aan de voorzijde van de woning is er parkeergelegenheid.

### Grond

Op dit moment is er een huurovereenkomst met betrekking tot de tuingrond achter de berging met de gemeente Moerdijk. Het perceel is totaal circa 60m<sup>2</sup> en de huurprijs is €87,95 per jaar.

Algemeen: Schitterende instapklare starterswoning met verzorgde wanden, mooie vloeren, heerlijke achtertuin. Pluspunten van deze woning zijn o.a. -

- Ruime woonkamer met serre;
- Riante slaapkamers;
- Instapklaar;
- Energielabel A.



**Overdracht**

Vraagprijs	€ 300.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

**Bouw**

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1995
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

**Oppervlaktes en inhoud**

Perceeloppervlakte	135 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	95 m <sup>2</sup>
Inhoud	319 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	7 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	33 m <sup>2</sup>

**Indeling**

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

**Tuin**

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja

**Energieverbruik**

Energielabel	A
--------------	---

**CV ketel**

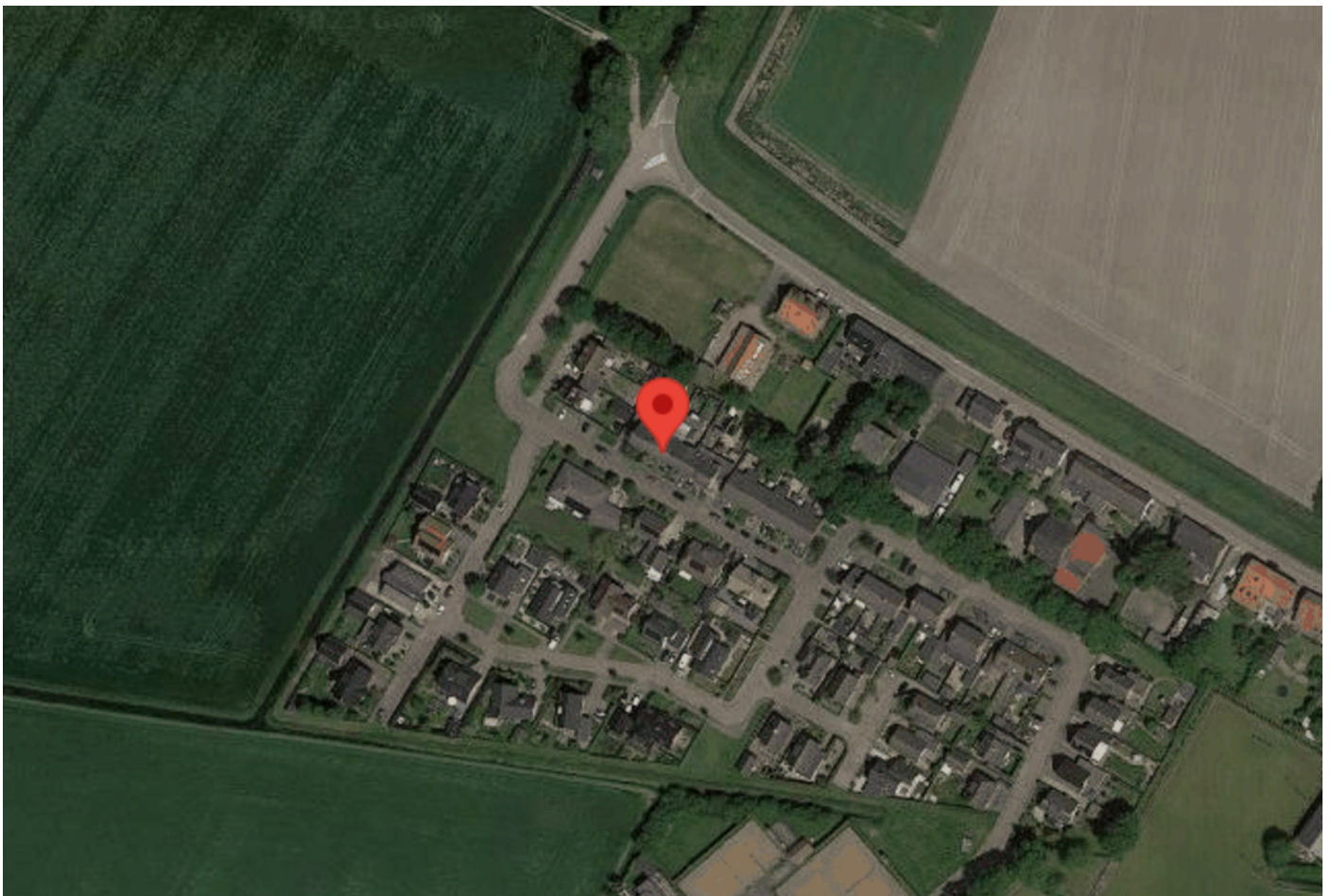
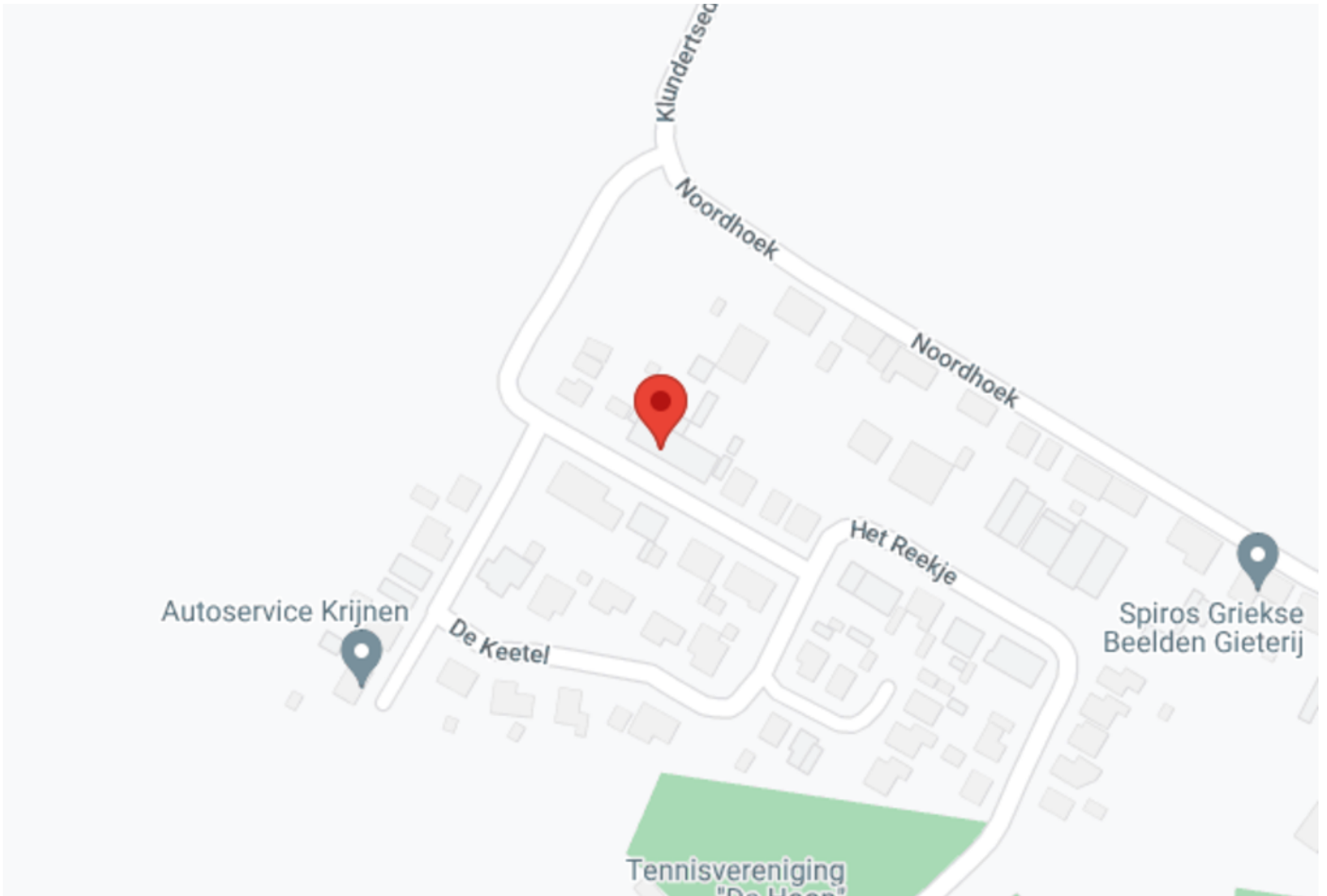
CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

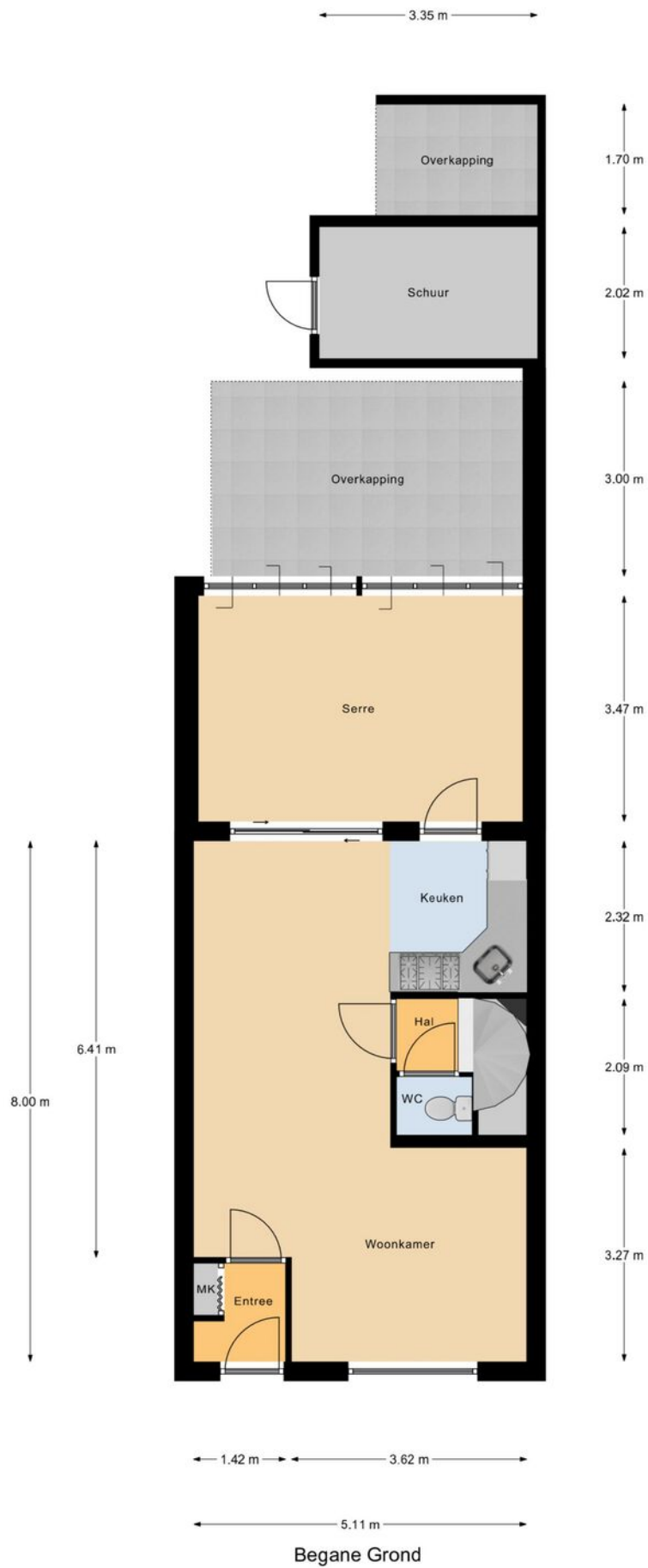
**Uitrusting**

Warm water	CV-ketel
------------	----------

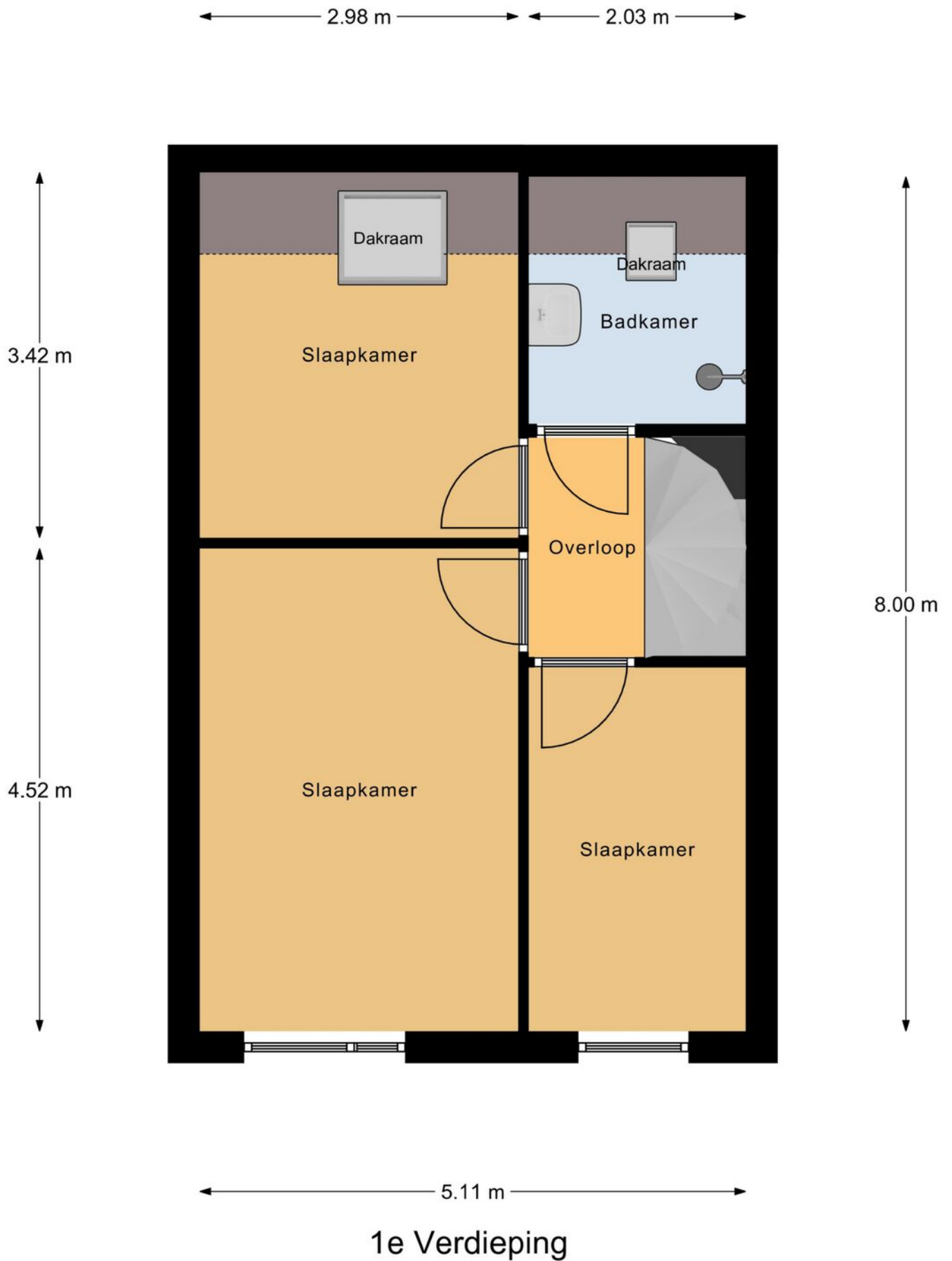
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja



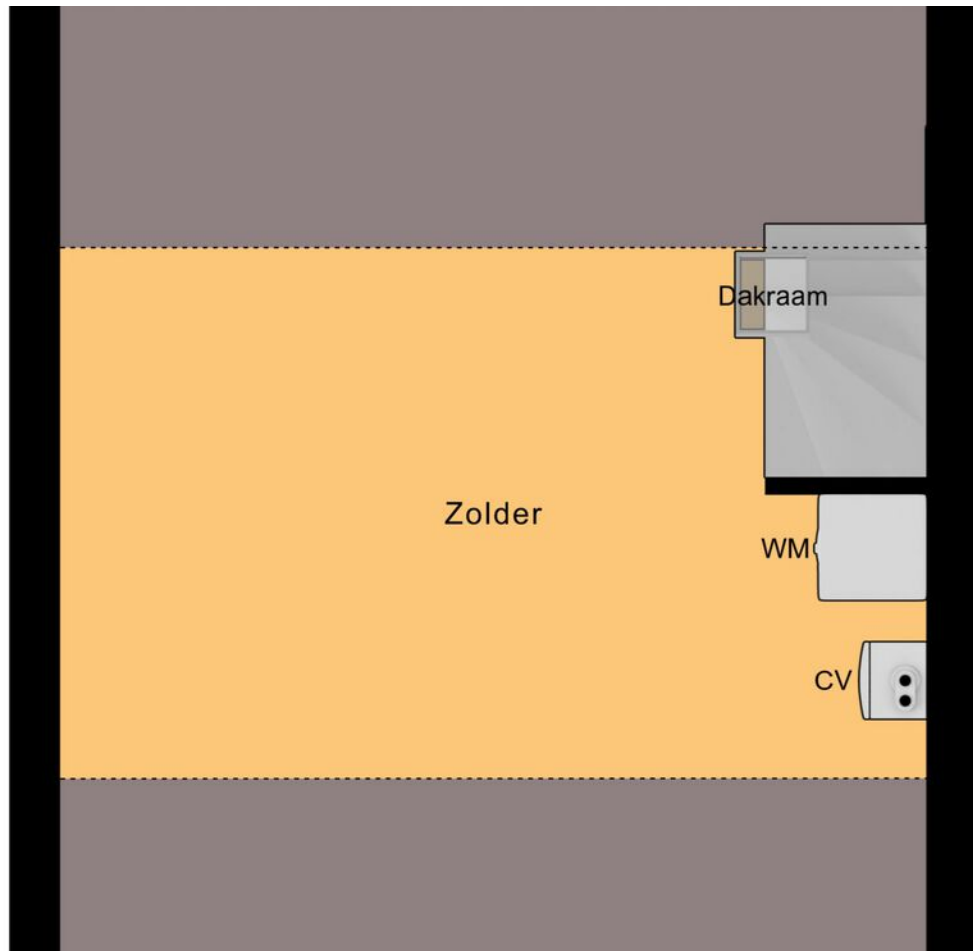








3.13 m







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)

