

Kuijpers Makelaardij B.V.

TE KOOP

Vlasaard 12
4759 AM Noordhoek

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

☎ 0168-407320

✉ info@mathekuijpers.nl

🌐 kuijpersmakelaardij.nl

€ 359.000 K.K.

Een leuke 2-onder-1-kap woning op een riant perceel en 2 garages





Ben je op zoek naar een leuke 2-onder-1-kap woning op een riant perceel, 2 garages en 3 slaapkamers? Zoek dan niet verder! Deze woning beschikt over een gezellige woonkamer en een mooie gesloten keuken. Ideaal voor jonge gezinnen, want de pas vernieuwde speeltuin ligt voor de deur.

Begane grond:

Wanneer je binnenkomt ervaar je onmiddellijk de enorme ruimte die de woning biedt. De royale woonkamer is heerlijk licht en is voorzien van een laminaat vloer. Met prachtig uitzicht op het groen aan de voor- en achterzijde.

Wanneer het in de winter koud is merkt u hier vrij weinig van omdat de woning volledig na-geïsoleerd is.

Keuken:

Er is een dichte moderne keuken, welke voorzien is van een mooi houten aanrechtblad, vaatwasser, inductiekookplaat met afzuiging, spoelbak en voldoende opbergruimte.

Hal:

Waar zich de meterkast, het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer bevinden. Ook is hier een extra voorraadkast aanwezig.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers, een aparte wasruimte/toilet en een ruime badkamer. De slaapkamers zijn ruim en comfortabel.

Badkamer:

De nette badkamer is ruim opgezet, het is voorzien van een mooie douchecabine, ligbad, designradiator en een wastafelmeubel. Dé plek om bij te komen van alle dagelijkse drukte en weer volledig tot rust te komen.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap komt u boven, hier bevindt zich op dit moment een werkruimte/slaapkamer met uitzicht over de voetbalvelden en de CV-combiketel (Remeha 2011).



Achtertuint:

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht en volledig afgesloten. De tuin heeft een fijne ligging op Noord- Oost. Het is een verzorgde achtertuin.

Garage:

Er is een dubbele garage aanwezig van maar liefst ca. 43m². Ideaal voor uw auto te parkeren en om uw tuinspullen in op te bergen, aan ruimte daardoor ook geen gebrek.

Bijzonderheden:

- Moderne 2/1 kapwoning;
- Spouwmuren in 2022 geïsoleerd;
- 3 royale slaapkamers;
- Kindvriendelijk gelegen;
- Uitstekend onderhouden;
- Energielabel B;
- Voorzien van 12 zonnepanelen

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.



Overdracht

Vraagprijs	€ 359.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1972
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	285 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	108 m ²
Inhoud	535 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	43 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	16 m ²

Indeling

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

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

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Zonnecollectoren
--------------------	---

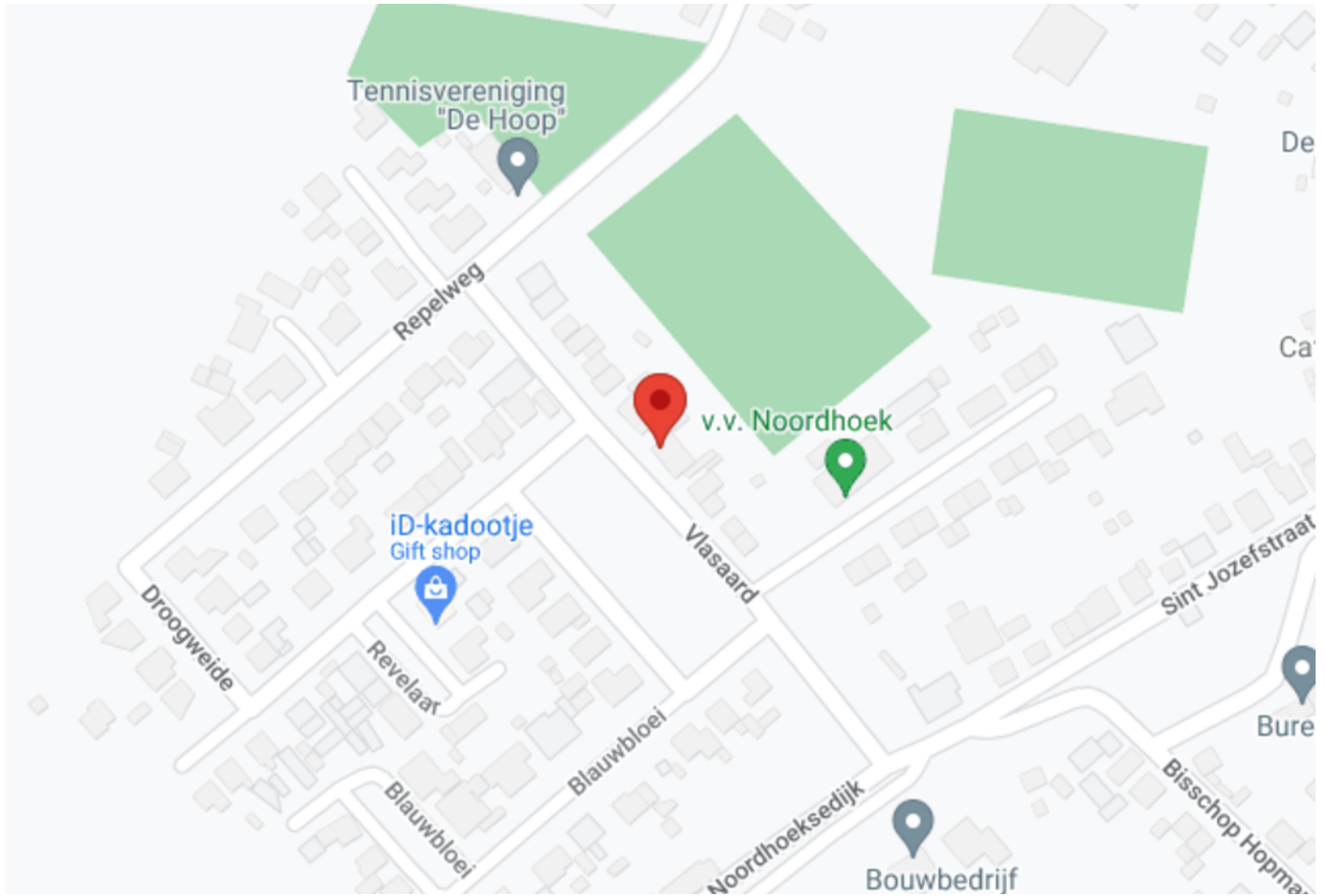
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
--------------------	---------------------------

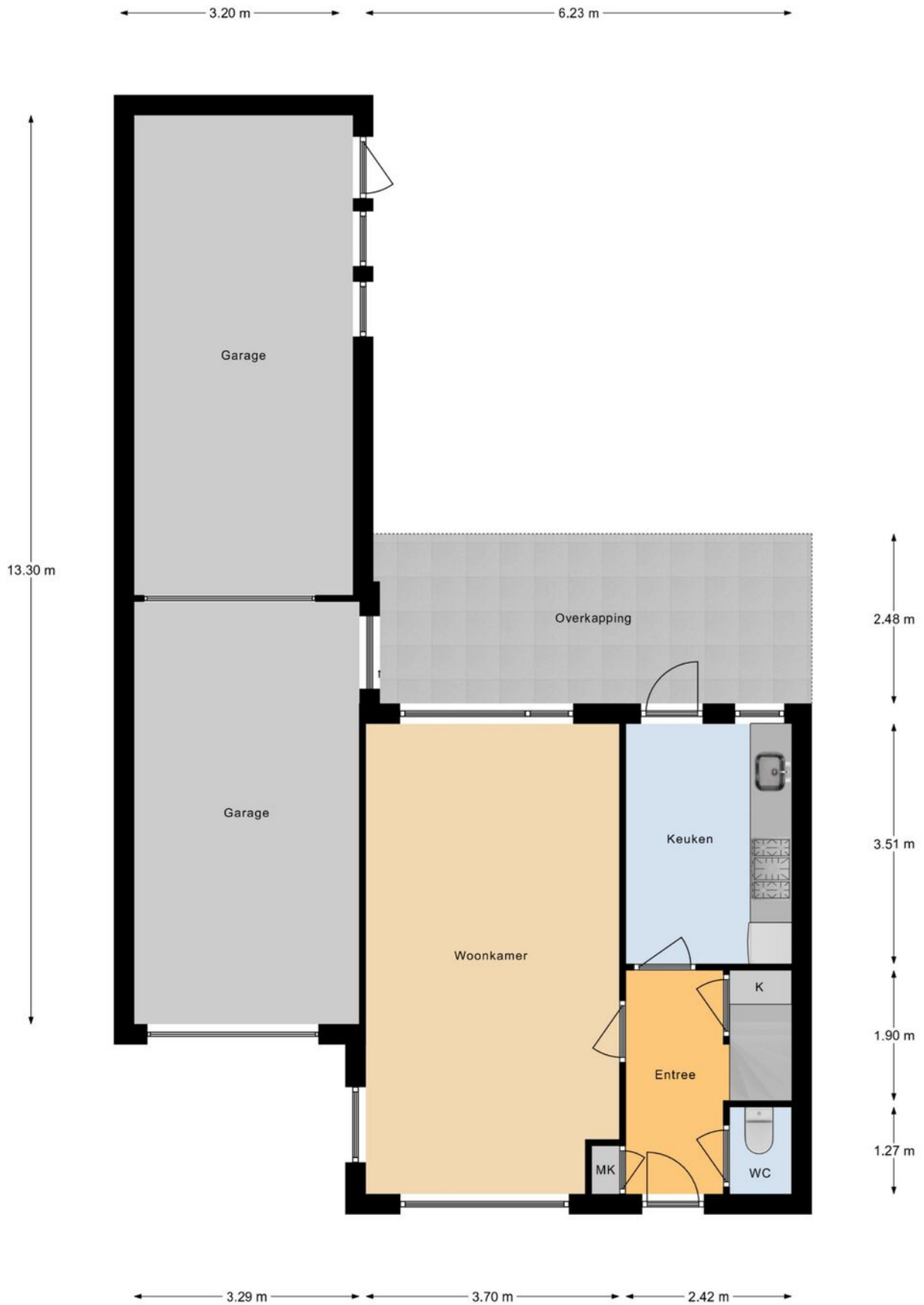
Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

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

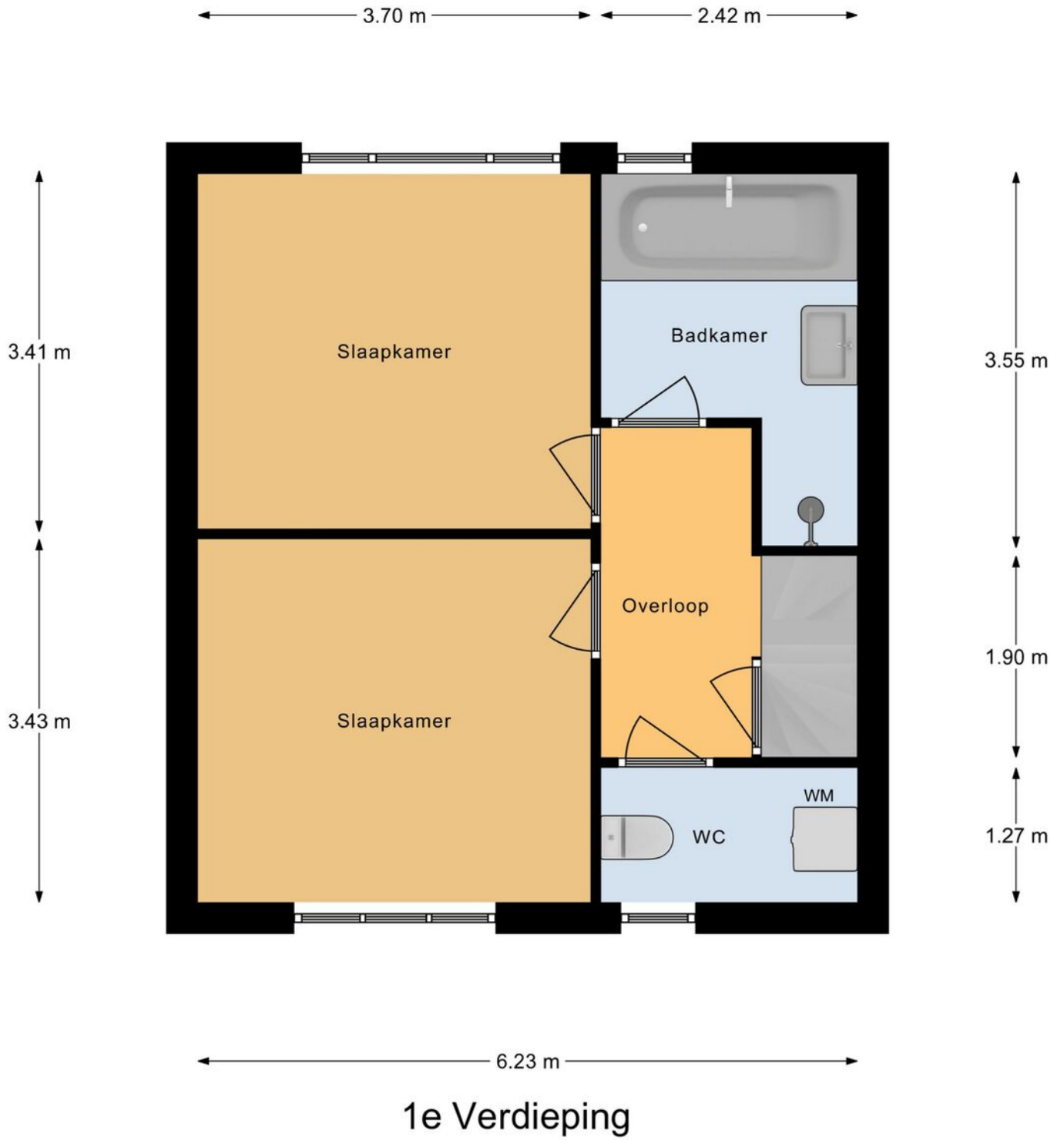
Kadastrale gegevens

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
🌐 kuijpersmakelaardij.nl

