

Kuijpers Makelaardij B.V.

TE KOOP

Eksterstraat 33
4793 GW Fijnaart

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

☎ 0168-407320

✉ info@mathekuijpers.nl

🌐 kuijpersmakelaardij.nl

€ 495.000 K.K.

Leuke riante woning met slaapkamer en
badkamer op de begane grond.





Wat een leuke jaren 80 woning met groene omgeving en zeer royale tuin rondom. Het beschikt over verrassend veel ruimte met diverse mogelijkheden! Deze woning bestaat uit een zonnige woonkamer, een keuken, drie slaapkamers en uitkijkend op een goed onderhouden royale tuin.

Het bouwjaar van deze woning is 1980, het feit dat de master bedroom en de badkamer op de begane grond is, maakt het huis ook ideaal voor oudere mensen. Uiteraard kan de ruimte ook dienen als speelkamer, deze woning is dan ook ideaal voor gezinnen. Aangezien de basisschool en speeltuin naast de woning zijn gelegen.

Begane grond:

De indeling van de woning begint bij de entree/hal. In de hal bevindt zich de meterkast (6 groepen en 2 aardlekschakelaars), 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 met vrij uitzicht op de tuin. De gehele begane grond is voorzien van een mooie houtenvloer en de wanden van strak stucwerk. De woonkamer biedt voldoende ruimte om een eethoek en zithoek te creëren.

Keuken:

De keuken heeft veel lichtinval door de vele raampartijen. De keuken biedt voldoende opbergmogelijkheden. Het is voorzien van een gaspittofornuis, koelkast en vaatwasser. Grenzend aan de keuken bevindt zich de woonkamer en een portaal met toegang naar de riante achtertuin.

Bijkeuken:

De bijkeuken is super handig wanneer u uit de tuin komt en uw schoenen en jas meteen kunt ophangen.

Slaapkamer:

Op de begane grond is de masterbedroom aanwezig met een badkamer.

Eerste verdieping:

Wow wat een ruimte heeft deze verdieping. Er zijn twee slaapkamers en een CV-ruimte. De slaapkamers zijn ruim van formaat en ook heerlijk hoog met de balken in het zicht. Het is voorzien van een nette vloerbedekking en strakke wanden. Er bestaat een mogelijkheid om hier meer kamers van te maken.

Garage:

Deze garage is uitermate geschikt voor een auto, gereedschap, materialen of voorraden opslaan. Ook is hier een extra bergzolder aanwezig.

Tuin:

Heb jij ook graag een onderhoudsvriendelijke 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 Noord- west. 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:

- Drie slaapkamers met mogelijkheid tot een 4e ;
- Gezellige woonkeuken en woonkamer;
- Fraai aangelegde royale tuin;
- Strakke wanden;
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- De woning heeft energielabel C.

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



Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
------------	------------------

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

Bouw

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

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

Bouwperiode	1981
-------------	------

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

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

Keurmerken	Energie prestatie advies
------------	--------------------------

Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie
----------------	-----------------------------

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	400 m ²
--------------------	--------------------

Gebruiksoppervlakte wonen	134 m ²
---------------------------	--------------------

Inhoud	611 m ³
--------	--------------------

Oppervlakte overige inpandige ruimten	21 m ²
---------------------------------------	-------------------

Oppervlakte externe bergruimte	10 m ²
--------------------------------	-------------------

Indeling

Aantal bouwlagen	2
------------------	---

Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Tuin

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

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

Oriëntering	West
-------------	------

Staat	Prachtig aangelegd
-------	--------------------

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
----------	-------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2019
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

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

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja

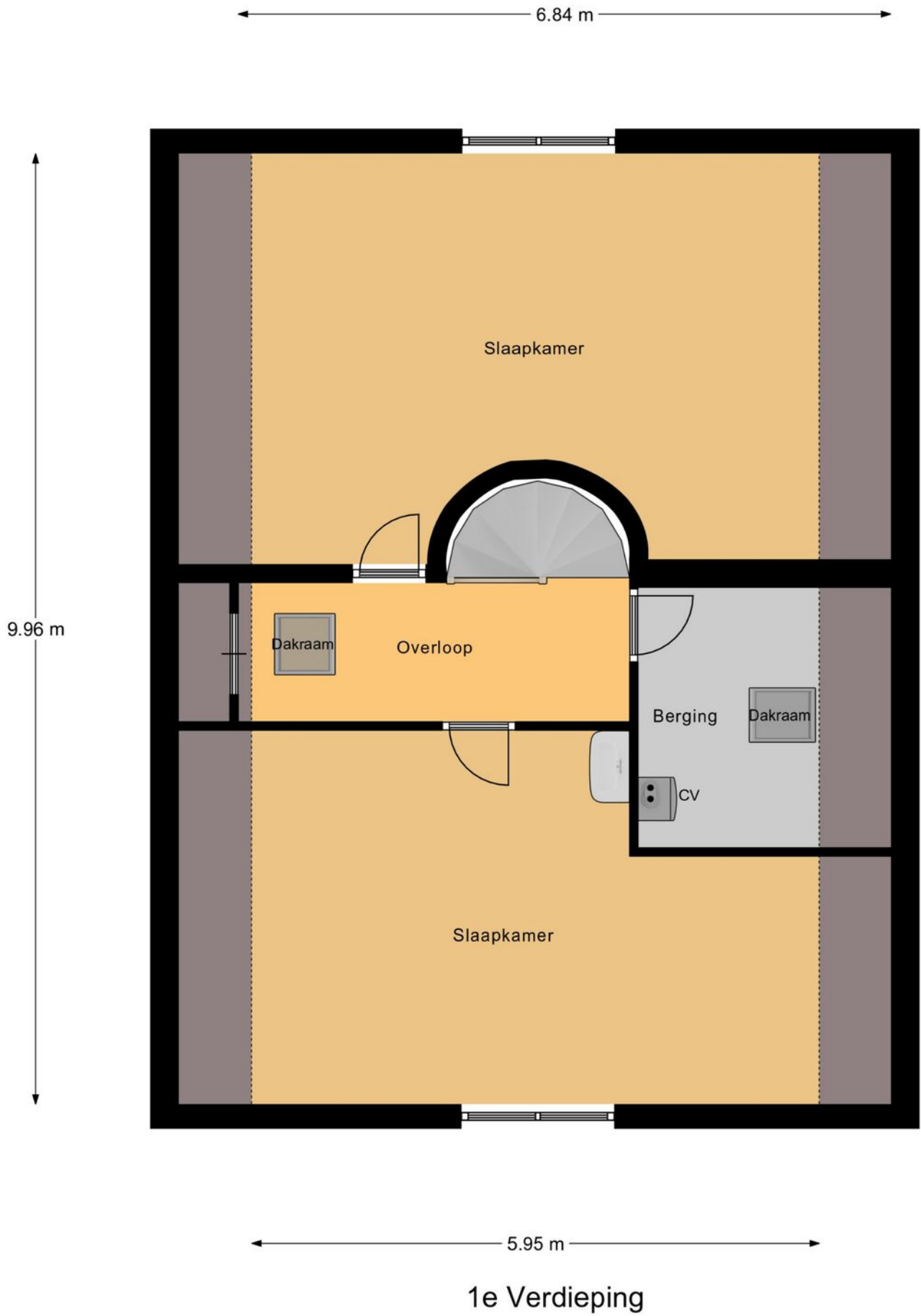
Kadastrale gegevens

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

