

Kuijpers Makelaardij B.V.

TE KOOP

Turfijker 10
4871 XX Etten-Leur

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

☎ 0168-407320

✉ info@mathekuijpers.nl

🌐 kuijpersmakelaardij.nl

€ 499.500 K.K.

Royale woning met een woonoppervlakte van 175m²





Wow bent u op zoek naar een royale woning met een woonoppervlakte van 175m² nabij het centrum met eigen oprit en een riant perceel, dan is dit dé woning voor u! Deze leuke woning heeft een ruim opgezette woonkamer met luxe keuken een riante masterbedroom en is voorzien van energielabel A. De perfecte gezinswoning.

De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. 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 6 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 openslaande tuindeuren. Het is voorzien van strak stucwerk en een mooie houtvloer. 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 is uitgerust met een 6-pits gaskookplaat, oven, combimagnetron, afzuigkap, vaatwasser, spoelbak en ruime kasten/lades. Ook koelen met de koelkast/vriezer is geen enkel probleem. Er is een open verbinding met de keuken.

**Eerste verdieping:**

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping. Wow wat een enorme ruimte hebben deze 3 slaapkamers. De masterbedroom is over de gehele breedte en keurig afgewerkt.

**Badkamer:**

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

**Tweede verdieping:**

Wat een super fijne verdieping is dit met een royale slaapkamer en een mooi dakterras. Ook is er nog een speciale berging aanwezig, waar de opstelplaats is van de Cv-ketel.



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 Zuiden en biedt de nodige privacy. Aan de voorzijde van de woning is er parkeergelegenheid op een eigen oprit.

INDICATIEVE AFMETINGEN (gemeten conform NEN2580)

- Gebruiksoppervlakte wonen: 175m²;
- Externe bergruimte: 8m²;
- Bruto inhoud woning: 604m³.

Bijzonderheden:

- De woning ademt rust en luxe uit;
- De woning is grotendeels gemoderniseerd;
- Ontzettend lichte woning door de vele en grote raampartijen;
- Veel wooncomfort;
- Oplevering in overleg (op korte termijn);
- Parkeren op eigen oprit is geen enkel probleem;
- Geweldige plek om te wonen;
- De woning is volledig geïsoleerd; voorzien van muur-, dak-, en vloerisolatie;
- Aan de achterzijde van de woning is een elektrisch zonnescherm;
- De verdiepingvloeren zijn van beton.



Overdracht

Vraagprijs	€ 499.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2008
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	177 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	175 m ²
Inhoud	604 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	31 m ²

Indeling

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

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Zuiden
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

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

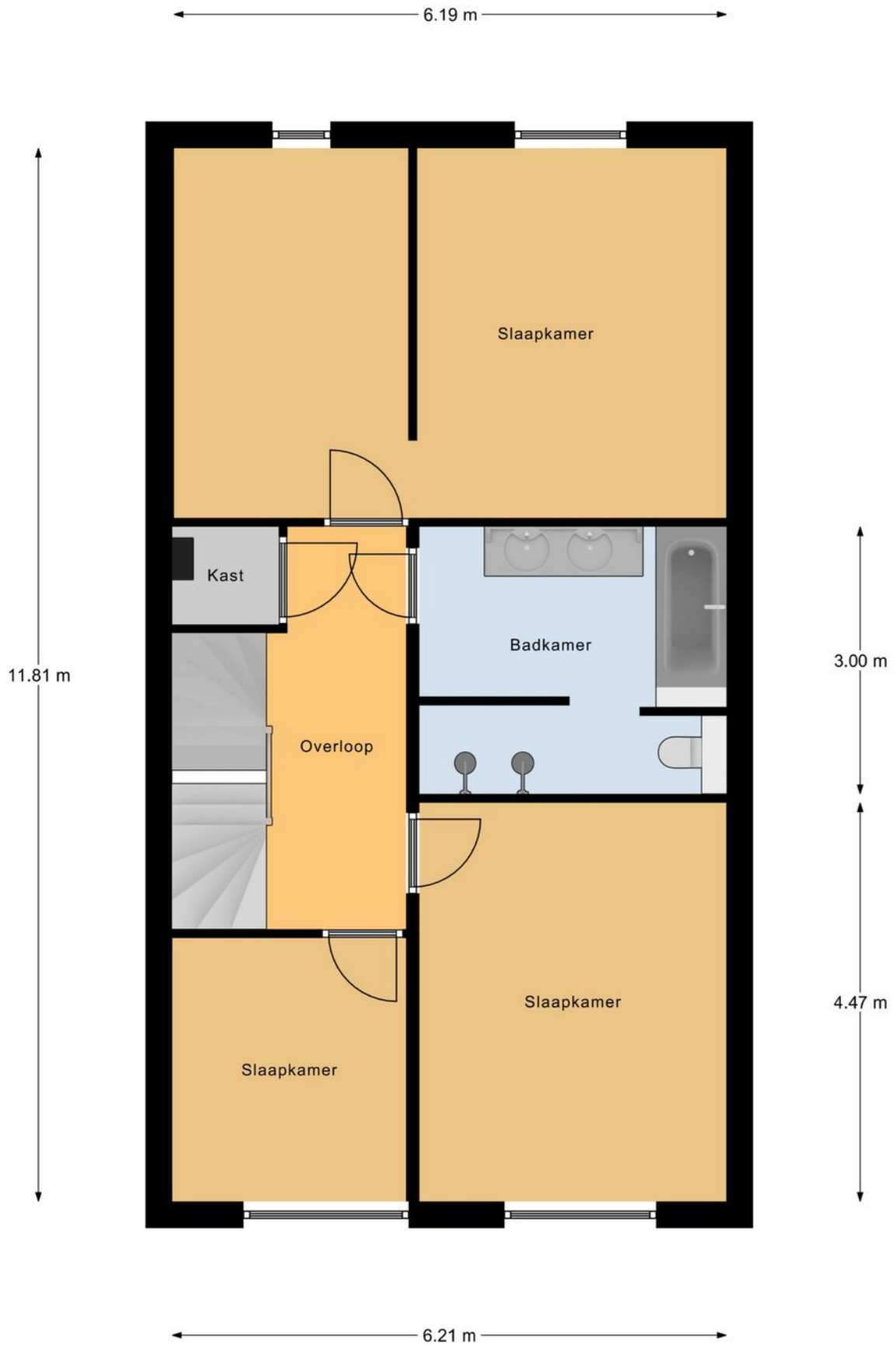
Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------







1e Verdieping





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

