

Kuijpers Makelaardij B.V.

TE KOOP

Oude Heijningsedijk 8
4794 RG Heijningen

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

☎ 0168-407320

✉ info@mathekuijpers.nl

🌐 kuijpersmakelaardij.nl

€ 350.000 K.K.

Wat is landelijk wonen toch super fijn!
Ben jij op zoek naar een leuke betaalbare
vrijstaande dijkwoning?





Ben jij op zoek naar een leuke betaalbare vrijstaande dijkwoning? Dan ben je hier zeker aan het juiste adres. Wanneer je de deur uitloopt heb je meteen een adembenemend uitzicht over de uitgestrekte landerijen.

Deze woning beschikt over een fijne woonkamer met een moderne keuken in het souterrain. Er zijn in totaal drie slaapkamers en een ruime badkamer. Deze woning is energiezuinig gemaakt met 12 zonnepanelen. Ook is er een heerlijke tuin aangelegd, waarbij je in de zomer heerlijk kunt genieten van de zon. Maar ook zeker dieren aan huis kunt houden.

Begane grond:

Hal:
Wanneer je binnenkomt kun je naar de woonkamer, werkkamer op de begane grond. Ook bevindt zich hier een meterkast (6 groepen en 2 aardlekschakelaars). Er is een trapopgang naar de 1e verdieping.

Woonkamer:
Door de grote raampartijen is er voldoende licht binnen. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer met mooie wanden. De woonkamer is netjes afgewerkt en beschikt over een houtkachel heerlijk voor tijdens de winterdagen. Maar wat een fijn uitzicht, hier kan je ook heerlijk tot rust komen.

Slaapkamer:

Er is een slaapkamer op de begane grond aanwezig. Ideaal voor thuiswerkers of als speelkamer te gebruiken.

Souterrain:

Keuken:

De moderne luxe keuken is gelegen in het souterrain en van alle gemakken voorzien. De keuken beschikt over een gasfornuis met oven, afzuigkap, koelkast, en een vaatwasser. Er is voldoende opbergruimte voor je eetgerei.

Tuinkamer

Aan de keuken is nog een heerlijke fijne tuinkamer gecreëerd. Hier is het dan ook echt optimaal buiten genieten van het prachtige polderuitzicht.

Badkamer:

De ruime badkamer is geheel betegeld. Beschikt over een douche, wastafelmeubel en een aparte wc.



Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over 2 slaapkamers. De slaapkamers zijn voorzien van een nette wanden.

Achtertuint:

Wat een leuke, diepe achtertuin heeft deze woning. De kinderen en dieren kunnen hier heerlijk spelen. De achtertuin is netjes aangelegd en onderhouden. Ook is er een overkapping geplaatst.

Bijzonderheden:

- Moderne keuken;
- Drie nette slaapkamers;
- Goed onderhouden;
- Voorzien van 12 zonnepanelen;
- Riante tuin en mogelijkheden voor dieren aan huis.

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	€ 350.000,- k.k.
------------	------------------

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

Bouw

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

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

Bouwperiode	1925
-------------	------

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

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

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

Isolatievormen	Dakisolatie
----------------	-------------

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	910 m ²
--------------------	--------------------

Gebruiksoppervlakte wonen	95 m ²
---------------------------	-------------------

Inhoud	345 m ³
--------	--------------------

Oppervlakte externe bergruimte	28 m ²
--------------------------------	-------------------

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	24 m ²
--------------------------------------------	-------------------

Indeling

Aantal bouwlagen	3
------------------	---

Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal badkamers	1
------------------	---

Tuin

Type	Zijtuin
------	---------

Oriëntering	West
-------------	------

Energieverbruik

Energielabel	F
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
----------	--------

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

Bouwjaar	2023
----------	------

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

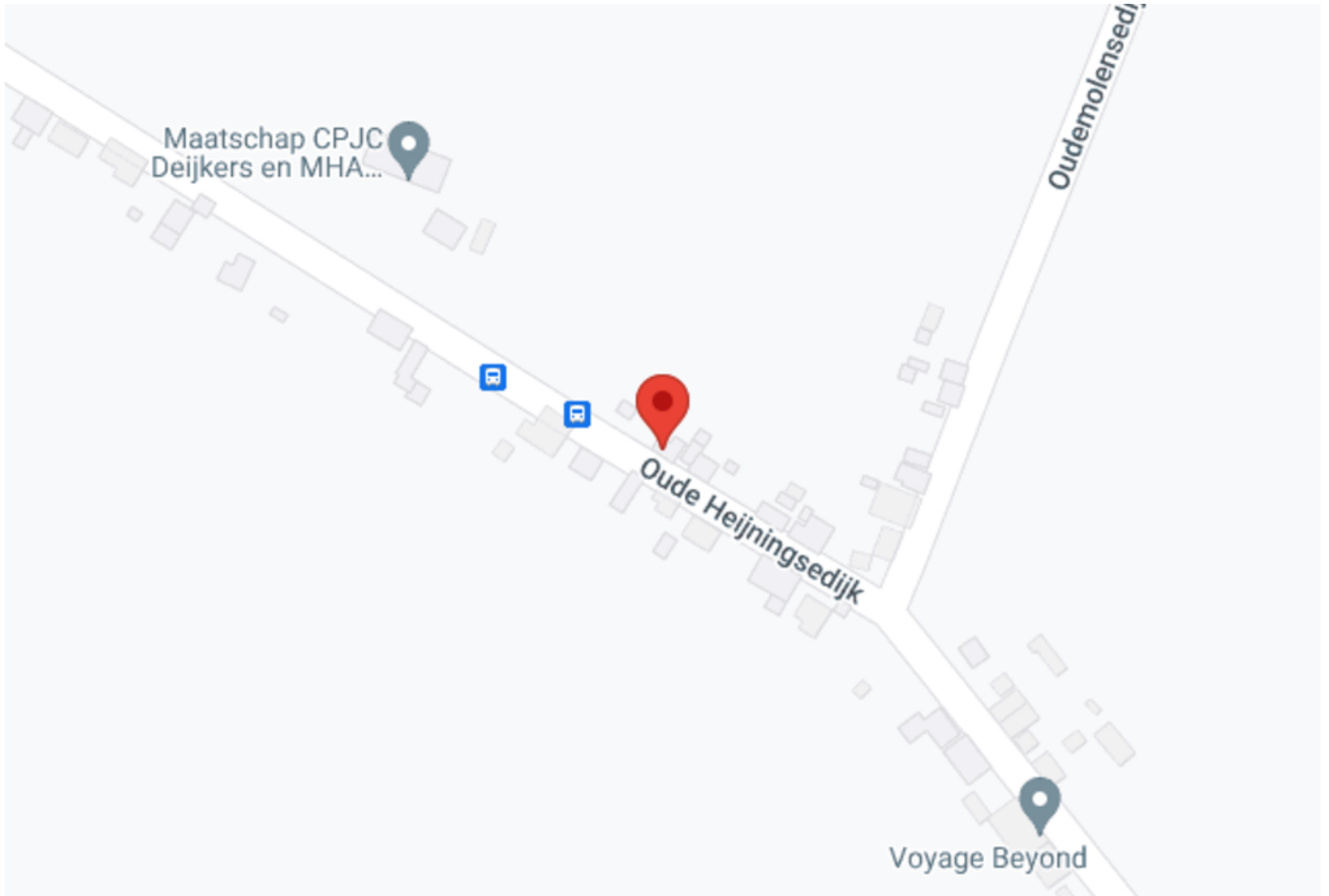
Eigendom	Eigendom
----------	----------

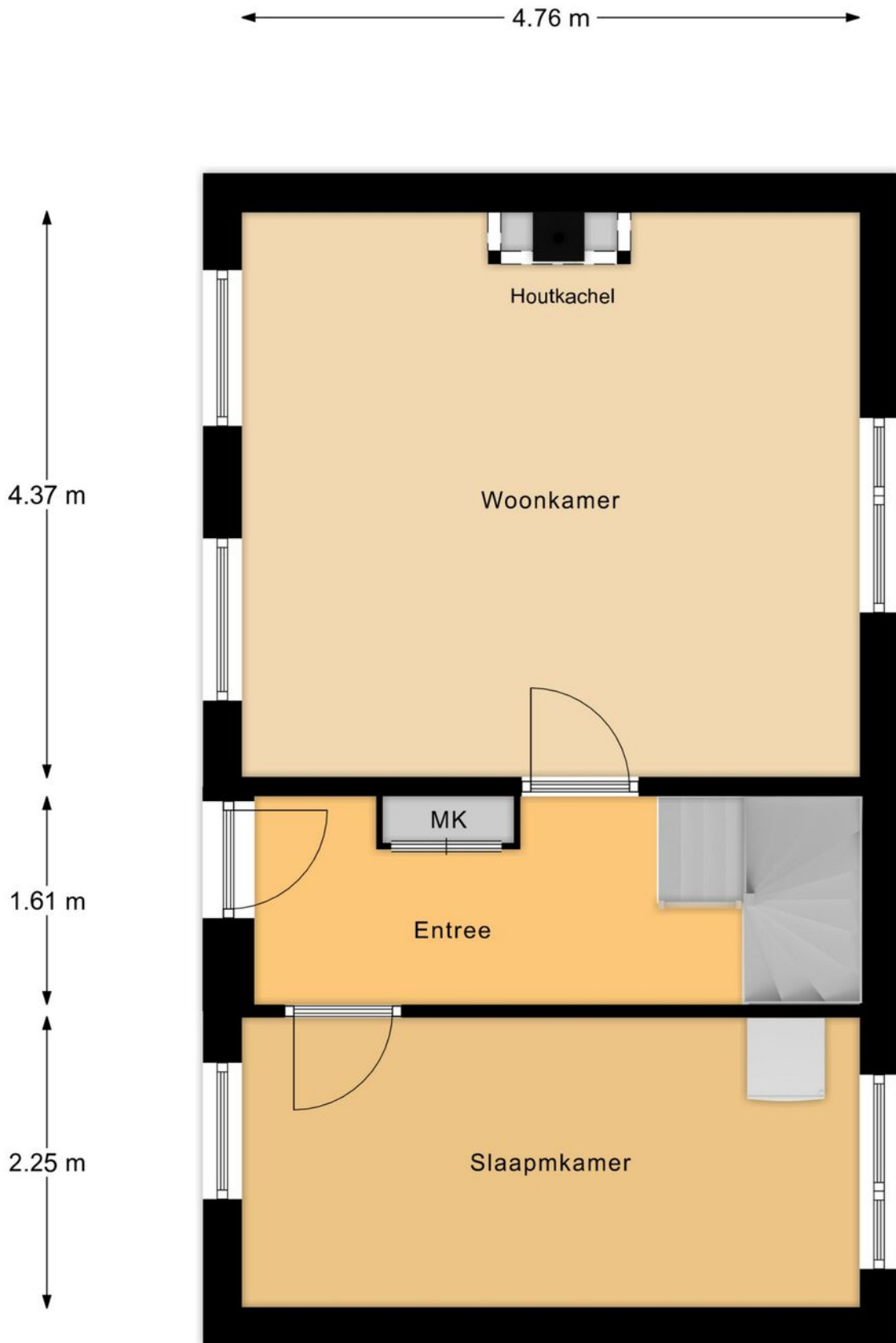
Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja

Kadastrale gegevens

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





Begane 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

