

**Kuijpers Makelaardij B.V.**

**TE KOOP**

Zoete Kroon 7  
4793 KB Fijnaart

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

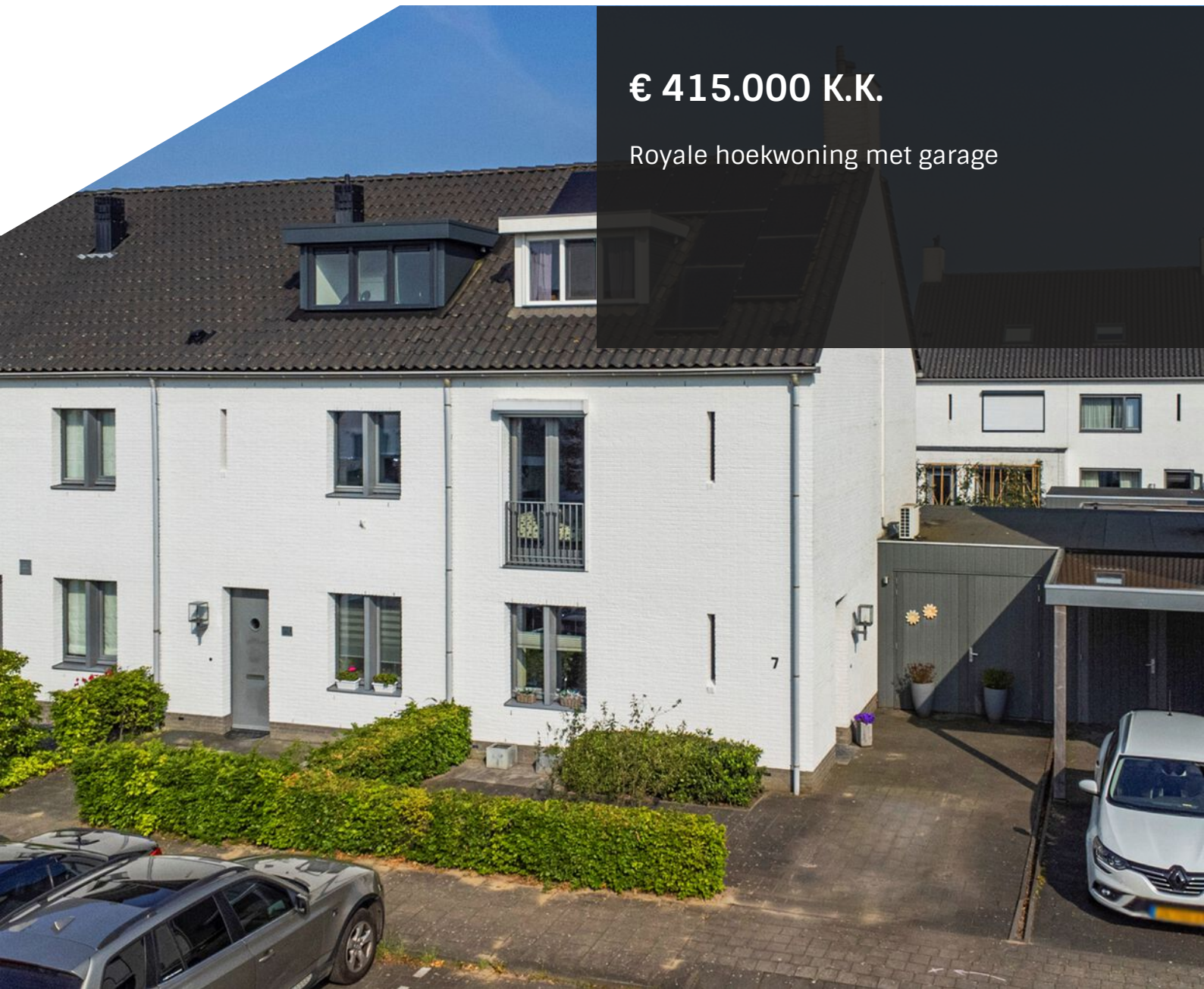
☎ 0168-407320

✉ info@mathekuijpers.nl

🌐 kuijpersmakelaardij.nl

**€ 415.000 K.K.**

Royale hoekwoning met garage





Wow bent u op zoek naar een royale hoekwoning met garage in een kindvriendelijke buurt dan is dit dé woning voor u! Het woonoppervlakte is 121m<sup>2</sup> en een inpandige ruimte van 21m<sup>2</sup>. 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 grotendeels voorzien van houtenkozijnen met HR++ beglazing. Het afwerkingsniveau van deze woning is als uitstekend te omschrijven. Waardoor u 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 te bereiken.

#### 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 een heerlijke zithoek bij de openslaande tuindeuren. De muren zijn voorzien van strak stucwerk en een mooie tegelvloer met vloerverwarming. 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 die u kunt wensen. De keuken is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, combimagnetron, afzuigkap, vaatwasser, spoelbak en ruime kasten/lades. 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.

**Badkamer:**

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

**Tweede verdieping:**

Wat een super fijne verdieping is dit met 2 extra slaapkamers en een mooie werkkamer. In 2019 zijn hier namelijk dakkapellen geplaatst. Ook is er nog de opstelplaats voor de Cv-ketel. (Intergas 2011)



**Tuin:**

De woning beschikt over een voor- en achtertuin waardoor u 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 noordwesten 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: 121m<sup>2</sup>;
- Inpandige bergruimte: 21m<sup>2</sup>;
- Bruto inhoud woning: 518m<sup>3</sup>.

**Bijzonderheden:**

- De woning ademt rust en luxe uit;
- Voorzien van 8 zonnepanelen;
- Voorzien van een airco;
- 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	€ 415.000,- k.k.
------------	------------------

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

**Bouw**

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
-------------	---------------------------------------

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

Bouwperiode	2011
-------------	------

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

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

Isolatievormen	Volledig geïsoleerd
----------------	---------------------

**Oppervlaktes en inhoud**

Perceeloppervlakte	220 m <sup>2</sup>
--------------------	--------------------

Gebruiksoppervlakte wonen	121 m <sup>2</sup>
---------------------------	--------------------

Inhoud	518 m <sup>3</sup>
--------	--------------------

Oppervlakte overige inpandige ruimten	21 m <sup>2</sup>
---------------------------------------	-------------------

**Indeling**

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

Aantal kamers	7 (waarvan 6 slaapkamers)
---------------	---------------------------

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

**Tuin**

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

Oriëntering	Noord west
-------------	------------

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

**CV ketel**

CV ketel	Intergas
----------	----------

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

Bouwjaar	2011
----------	------

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

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

**Uitrusting**

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

Verwarmingssysteem	Airconditioning Vloerverwarming (gedeeltelijk)
--------------------	---

Parkeergelegenheid	Garage
--------------------	--------

Heeft airco	Ja
-------------	----

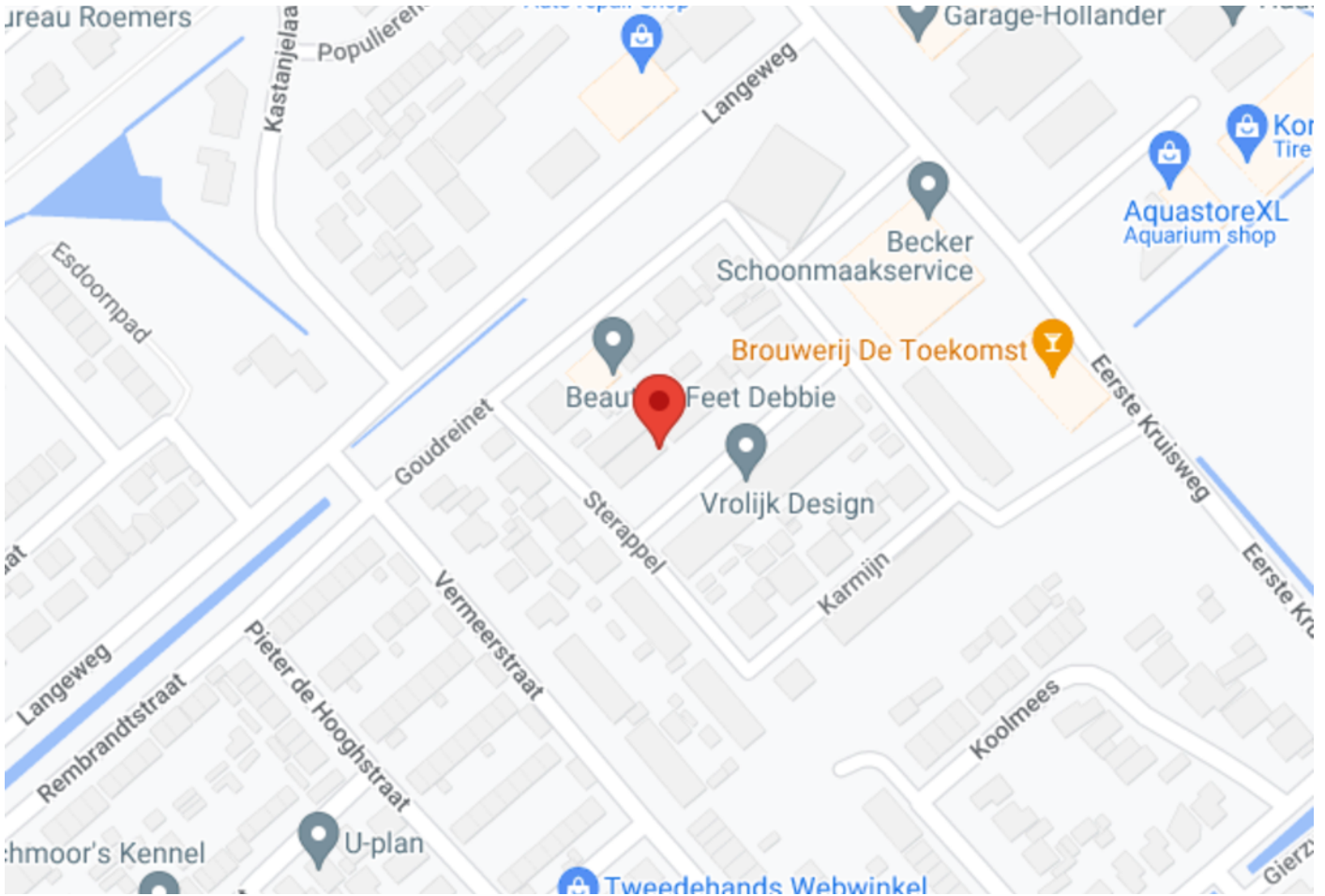
Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

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

Heeft rolluiken	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](mailto:info@mathekuijpers.nl)  
🌐 [kuijpersmakelaardij.nl](http://kuijpersmakelaardij.nl)

