

Kuijpers Makelaardij B.V.

TE KOOP

Sandoel 13
4941 DT Raamsdonksveer

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

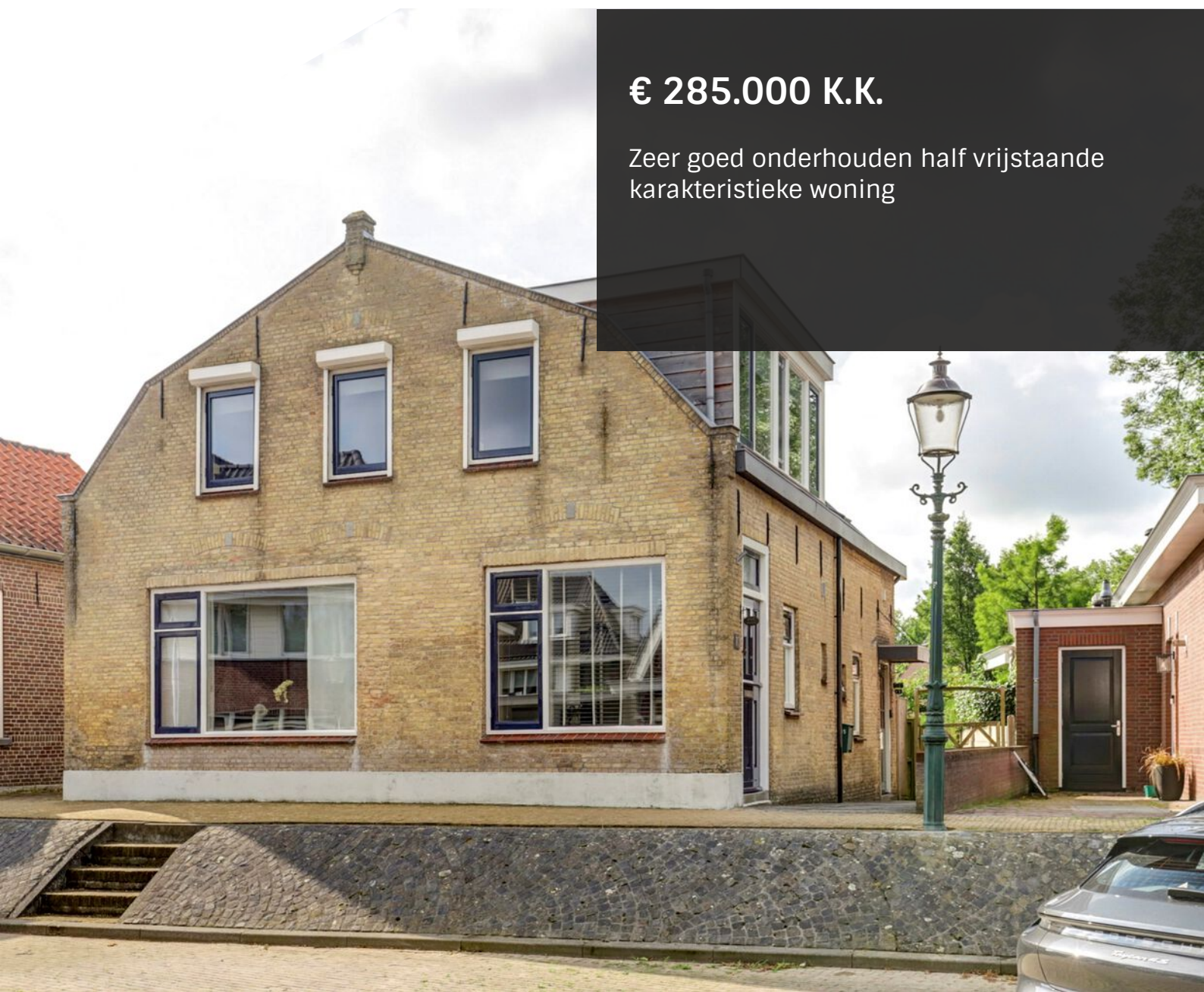
☎ 0168-407320

✉ info@mathekuijpers.nl

🌐 kuijpersmakelaardij.nl

€ 285.000 K.K.

Zeer goed onderhouden half vrijstaande karakteristieke woning





Op een prachtige locatie op loopafstand van alle voorzieningen, staat een zeer goed onderhouden half vrijstaande karakteristieke woning te wachten op haar nieuwe bewoners. Deze woning, met zijn sfeervolle afwerking en moderne voorzieningen, belooft een comfortabel en charmant thuis te zijn.

Begane grond:

Hal:
Entree/hal met toegang tot de woonkamer en een fijne keuken. Ook bevindt zich hier de meterkast met 10 groepen en aansluiting voor krachtstroom (2016).

Woonkamer:
Bij binnenkomst valt meteen de warme en gezellige sfeer van de woning op. De entree geeft toegang tot de lichte woonkamer, waar grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht. Hier ligt een mooie vloer en de gestucte muren geven een strakke, moderne uitstraling. Toch is het karakter van de woning behouden gebleven, dankzij het prachtige balkenplafond dat een nostalgisch tintje toevoegt.

Keuken:
De moderne keuken is een droom voor iedere kookliefhebber. Uitgerust met een gasfornuis, een RVS afzuigkap, grote diepe lades en een combimagnetron, biedt deze keuken alle nodige gemakken. De nieuwe koelkast en vaatwasser, beide uit 2024, garanderen dat je jarenlang zorgeloos kunt genieten van deze ruimte. Ook is er in deze ruimte toegang naar het toilet.

De begane grond biedt een harmonieuze combinatie van moderne gemakken en een warme, sfeervolle afwerking, perfect voor zowel dagelijkse bezigheden als het ontvangen van gasten.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, elk met voldoende kastruimte om al je spullen netjes op te bergen. Daarnaast is er een fijne werkkamer, ideaal voor thuiswerken of studeren. De badkamer op deze verdieping is modern afgewerkt en voorzien van een inloofdouche, een royaal wastafelmeubel met waskom en een designradiator, wat een gevoel van luxe en comfort creëert.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is te bereiken via een vlizo trap. De zolder is in gebruik als opbergzolder.



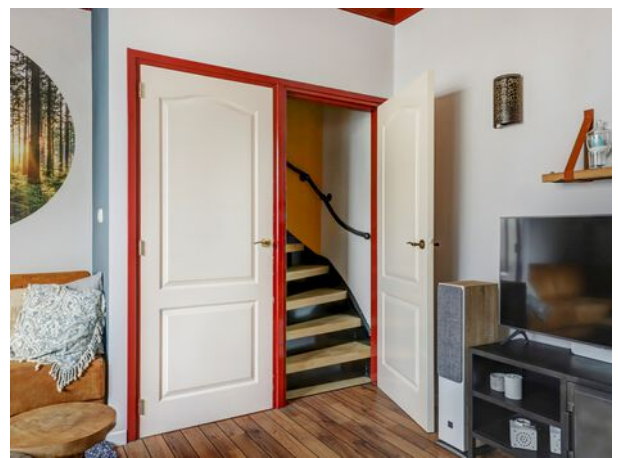
Tuin:

Buiten nodigt de goed onderhouden tuin uit tot ontspanning en buitenactiviteiten. Of je nu wilt tuinieren, zonnebaden of gezellig wilt barbecueën met vrienden en familie, deze tuin biedt de perfecte setting.

De ligging van de woning is eveneens ideaal. Op loopafstand vind je scholen, winkels en openbaar vervoer, waardoor alle dagelijkse behoeften binnen handbereik zijn.

Deze woning biedt een unieke kans voor starters om te wonen in een prachtige omgeving met alle moderne gemakken binnen handbereik, en dat alles tegen een betaalbare prijs. Een thuis waar je elke dag met plezier naar terugkeert.

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



Overdracht

Vraagprijs	€ 285.000,- k.k.
------------	------------------

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

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
-------------	--

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

Bouwperiode	1935
-------------	------

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

Type dak	Mansardedak
----------	-------------

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

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	164 m ²
--------------------	--------------------

Gebruiksoppervlakte wonen	67 m ²
---------------------------	-------------------

Inhoud	245 m ³
--------	--------------------

Oppervlakte externe bergruimte	16 m ²
--------------------------------	-------------------

Indeling

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

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

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

Tuin

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

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

Oriëntering	Zuiden
-------------	--------

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

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

CV ketel

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

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

Bouwjaar	2014
----------	------

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

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

Uitrusting

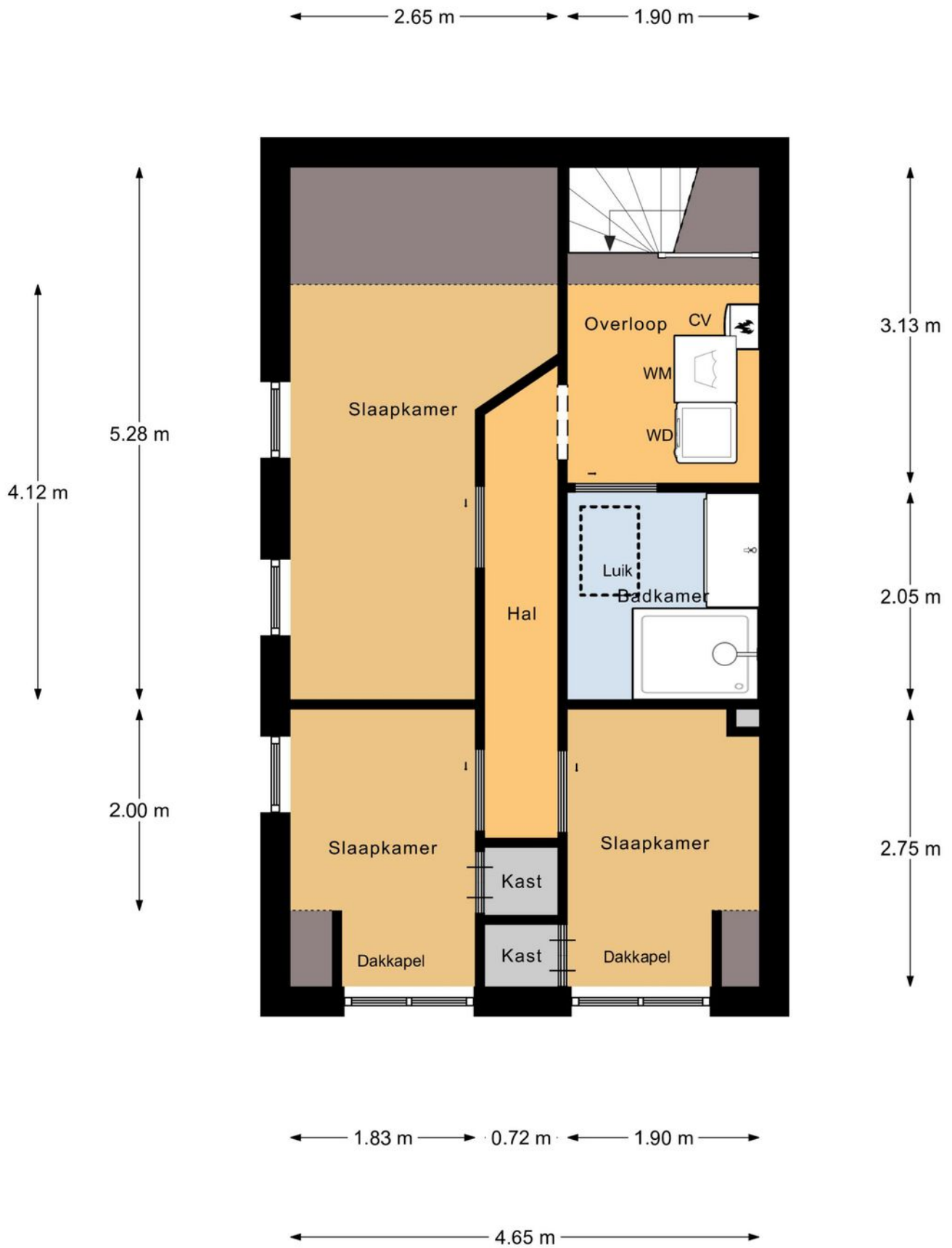
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond







Eerste 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

