

**Kuijpers Makelaardij B.V.**

**TE KOOP**

Jan van Eijckhof 52  
4907 MA Oosterhout

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

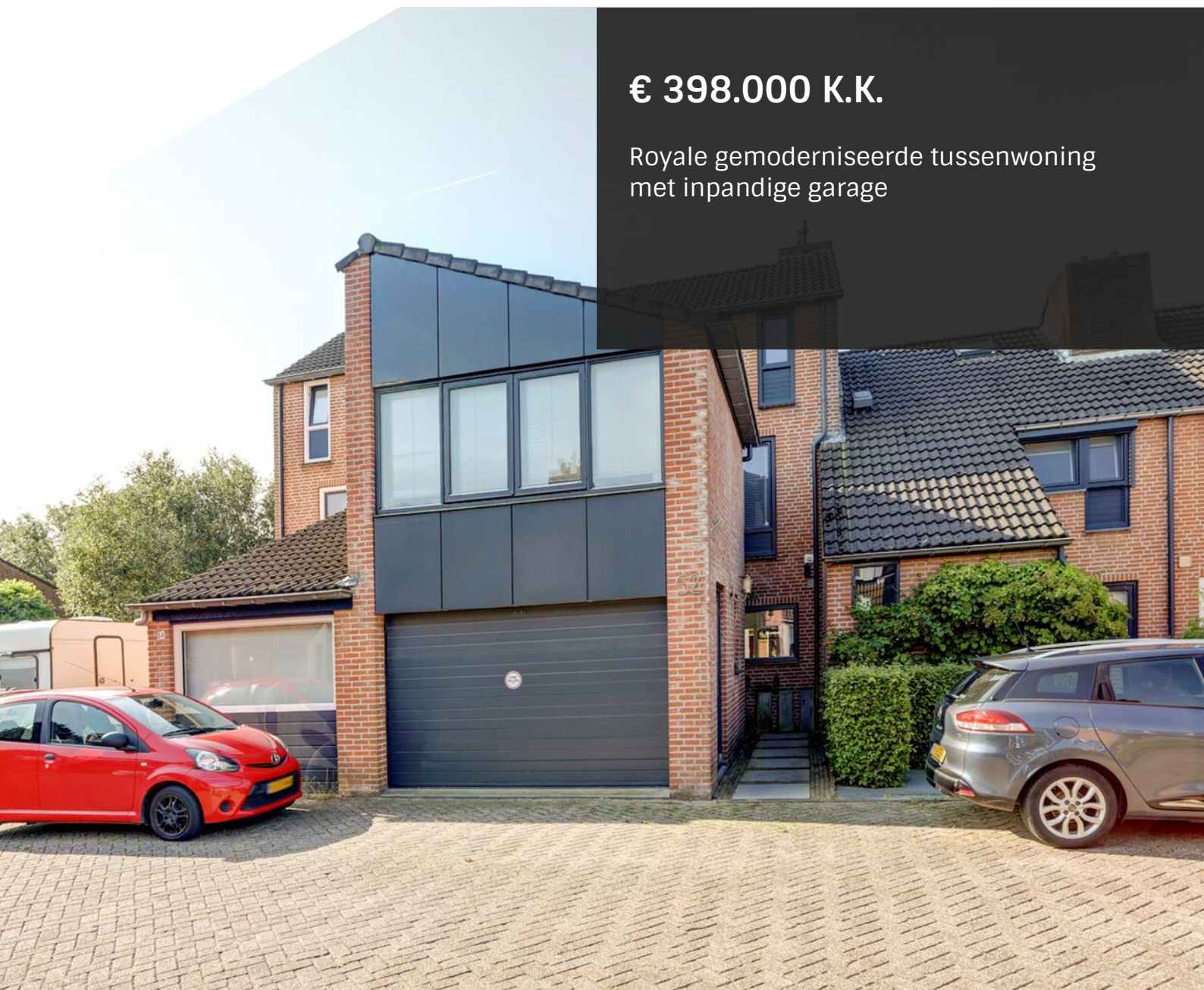
☎ 0168-407320

✉ info@mathekuijpers.nl

🌐 kuijpersmakelaardij.nl

**€ 398.000 K.K.**

Royale gemoderniseerde tussenwoning  
met inbandige garage





Wow bent u op zoek naar een royale tussenwoning met inpandige garage in een kindvriendelijke buurt dan is dit dé woning voor u! Het woonoppervlakte is 122m<sup>2</sup> en een inpandige ruimte van 36m<sup>2</sup>. Deze leuke woning heeft een ruim opgezette woonkamer met luxe keuken een riante masterbedroom. De perfecte gezinswoning.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen 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, vernieuwde meterkast met 12 groepen en toegang tot de royale woonkamer.

#### 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 behang, een mooie tegelvloer in combinatie met een houtenvloer. U heeft hier voldoende plek om een eethoek te creëren met een royale zithoek. Met aan de achterzijde een onderhoudsvriendelijke tuin.

**Keuken:**

Deze luxe Siematic keuken is een droom voor elke kookliefhebber. Het strakke en moderne ontwerp wordt gecombineerd met hoogwaardige materialen en de nieuwste technologieën. De keuken is voorzien van een geavanceerde inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, die niet alleen functioneel is maar ook zorgt voor een minimalistisch uiterlijk. Daarnaast beschikt de keuken over een grote heteluchtoven ideaal voor snel en veelzijdig koken.

De ingebouwde vaatwasser maakt het opruimen na een maaltijd eenvoudig en efficiënt, terwijl de ruime spoelbak zorgt voor voldoende ruimte om groenten te wassen of servies af te spoelen. Een ruime koelkast biedt voldoende opslagruimte voor al uw verse ingrediënten. De slimme indeling van kasten en lades zorgt ervoor dat u altijd voldoende opbergruimte heeft, waardoor uw keuken netjes en georganiseerd blijft. In deze keuken kunt u niet alleen heerlijk koken, maar ook volop genieten van het comfort en de luxe die het biedt. Er is een open verbinding met de woonkamer. En wat een prachtig aanrechtblad heeft deze keuken.



**Eerste verdieping:**

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop met een trapopgang naar de tweede verdieping. Bij het betreden van deze verdieping wordt meteen duidelijk hoeveel ruimte deze woning te bieden heeft. De drie slaapkamers op deze verdieping zijn werkelijk indrukwekkend qua formaat, waardoor ze een gevoel van luxe en comfort uitstralen.

Elke slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een groot bed, kasten en zelfs een zithoek of bureau. De grote ramen laten veel natuurlijk licht binnen, waardoor de kamers licht en luchtig aanvoelen. Deze slaapkamers bieden niet alleen de perfecte plek om te rusten, maar kunnen ook flexibel worden ingericht naar uw persoonlijke wensen en behoeften.

**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 een royale masterbedroom en onwijs veel ruimte. De kamer is voorzien van een dakkapel over de gehele breedte. Ook is er een wastafel aanwezig.

**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 Zuiden en biedt de nodige privacy. Aan de voorzijde van de woning is er parkeergelegenheid.

**Garage:**

De garage heeft 2 verdiepingen waardoor er enorm veel ruimte is, de verdieping op is te bereiken via een opklapbare trap.



**Overdracht**

Vraagprijs	€ 398.000,- k.k.
------------	------------------

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

**Bouw**

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
-------------	---

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

Bouwperiode	1980
-------------	------

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

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

Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie
----------------	--

**Oppervlaktes en inhoud**

Perceeloppervlakte	157 m <sup>2</sup>
--------------------	--------------------

Gebruiksoppervlakte wonen	122 m <sup>2</sup>
---------------------------	--------------------

Inhoud	555 m <sup>3</sup>
--------	--------------------

Oppervlakte overige inpandige ruimten	36 m <sup>2</sup>
---------------------------------------	-------------------

Oppervlakte externe bergruimte	3 m <sup>2</sup>
--------------------------------	------------------

**Indeling**

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

Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
---------------	---------------------------

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

**Tuin**

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

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

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

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

**Energieverbruik**

Energielabel	D
--------------	---

**CV ketel**

CV ketel	INTERGAS kombi compact
----------	------------------------

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

Bouwjaar	2024
----------	------

Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

**Uitrusting**

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

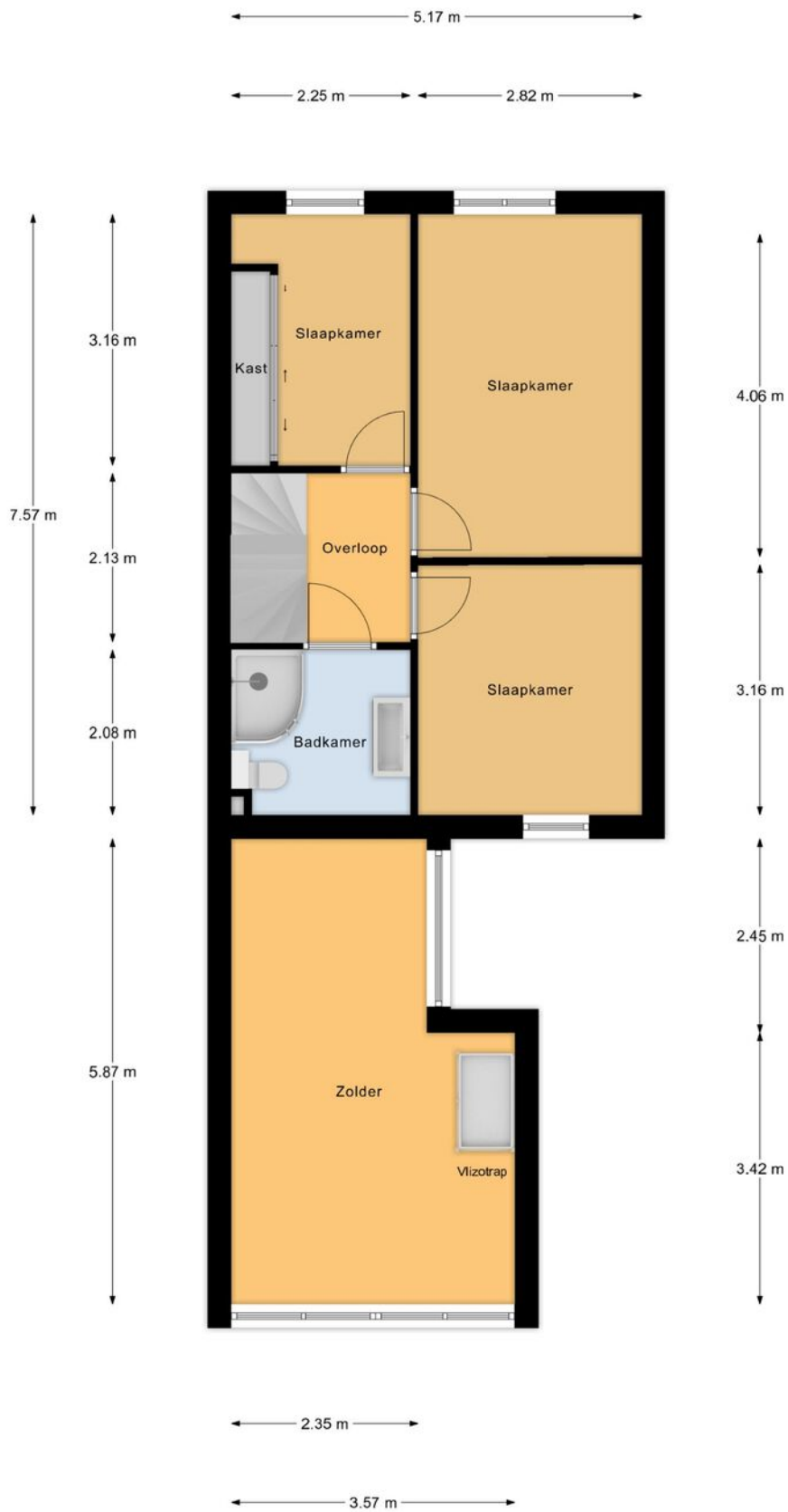
**Kadastrale gegevens**

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

