

Kuijpers Makelaardij B.V.

TE KOOP

Nieuwe Dorpsweg 33
4793 BR Fijnaart

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

☎ 0168-407320

✉ info@mathekuijpers.nl

🌐 kuijpersmakelaardij.nl

€ 425.000 K.K.

Dit is een zeer aantrekkelijke twee-onder-een-kapwoning met een royaal perceel





Dit is een zeer aantrekkelijke twee-onder-een-kapwoning met tal van voordelen voor een comfortabele en veelzijdige leefomgeving. De woning ligt in een rustige woonwijk en beschikt over een voor- en achtertuin die onderhoudsvriendelijk zijn aangelegd, wat ideaal is voor een druk gezinsleven. De ruime woonkamer en gesloten keuken zorgen voor een praktische en gezellige indeling van de begane grond.

De woning biedt de volgende kenmerken:

- Ruime woonkamer voor ontspannen en gezellig samenzijn;
- Mancave/eigen bar in de achtertuin, perfect voor hobby's of sociale gelegenheden;
- Royaal perceel 378m²;
- Een zonnige achtertuin, gelegen op het zuidwesten, wat de hele dag door zorgt voor zonlicht;
- Royale garage.

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst komt u in de hal met toegang tot de meterkast, het toilet en de trap naar de eerste verdieping. De L-vormige woonkamer is ruim en voorzien van een tegelvloer, wat zowel stijlvol als onderhoudsvriendelijk is. De gesloten keuken is ruim opgezet en biedt via openslaande deur toegang tot de zonnige achtertuin.

Eerste verdieping:

Hier bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één met een balkon voor extra buitenruimte. De kamers zijn ruim opgezet en bieden voldoende mogelijkheden voor persoonlijke inrichting. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douche en wastafelmeubel. Ook is er een aparte wasruimte aanwezig.

Tweede verdieping:

Op de zolder is er een extra kamer met de opstelling voor de cv-ketel. Deze verdieping biedt extra bergruimte en kan flexibel worden ingedeeld, bijvoorbeeld als werkruimte of extra slaapkamer.

Tuin:

De ruime achtertuin is perfect voor buitenactiviteiten en ontspanning. Door de ligging op het zuidwesten geniet u van zon gedurende het grootste deel van de dag. De tuin biedt een rustige en besloten omgeving met veel privacy. De garage en de ruime parkeermogelijkheden aan de achterzijde van de woning maken het geheel compleet.



Unieke mancave met eigen bar in de tuin
In de achtertuin van deze woning vind je een fantastische toevoeging: een compleet ingerichte mancave met eigen bar! Deze perfect afgewerkte ruimte is dé ultieme plek voor ontspanning en entertainment. De bar is volledig uitgerust met een bar, eigen toiletruime opbergmogelijkheden voor dranken en glazen, en comfortabele barkrukken om in stijl van je favoriete drankje te genieten.

De mancave biedt daarnaast voldoende ruimte voor het plaatsen van een pooltafel, dartbord of andere recreatieve activiteiten. Met sfeervolle verlichting, een uitstekend geluidssysteem en een grote televisie of projector is het de ideale plek om samen met vrienden sportwedstrijden te kijken of een filmavond te houden.

De ruime buitenplaats is bovendien voorzien van een terras, zodat je het hele jaar door kunt genieten van deze bijzondere plek in je eigen achtertuin. Deze mancave maakt van deze woning een unieke kans voor liefhebbers van comfort en vermaak aan huis!

Deze woning combineert ruimte, comfort en veelzijdigheid, ideaal voor zowel gezinnen als mensen die houden van een rustige, praktische woonomgeving.



Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
------------	------------------

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

Bouw

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

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

Bouwperiode	1978
-------------	------

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

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

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

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	378 m ²
--------------------	--------------------

Gebruiksoppervlakte wonen	109 m ²
---------------------------	--------------------

Inhoud	392 m ³
--------	--------------------

Oppervlakte externe bergruimte	44 m ²
--------------------------------	-------------------

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²
--------------------------------------------	------------------

Indeling

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

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

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

Tuin

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

Oriëntering	Zuid-west
-------------	-----------

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

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

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

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

Bouwjaar	2013
----------	------

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

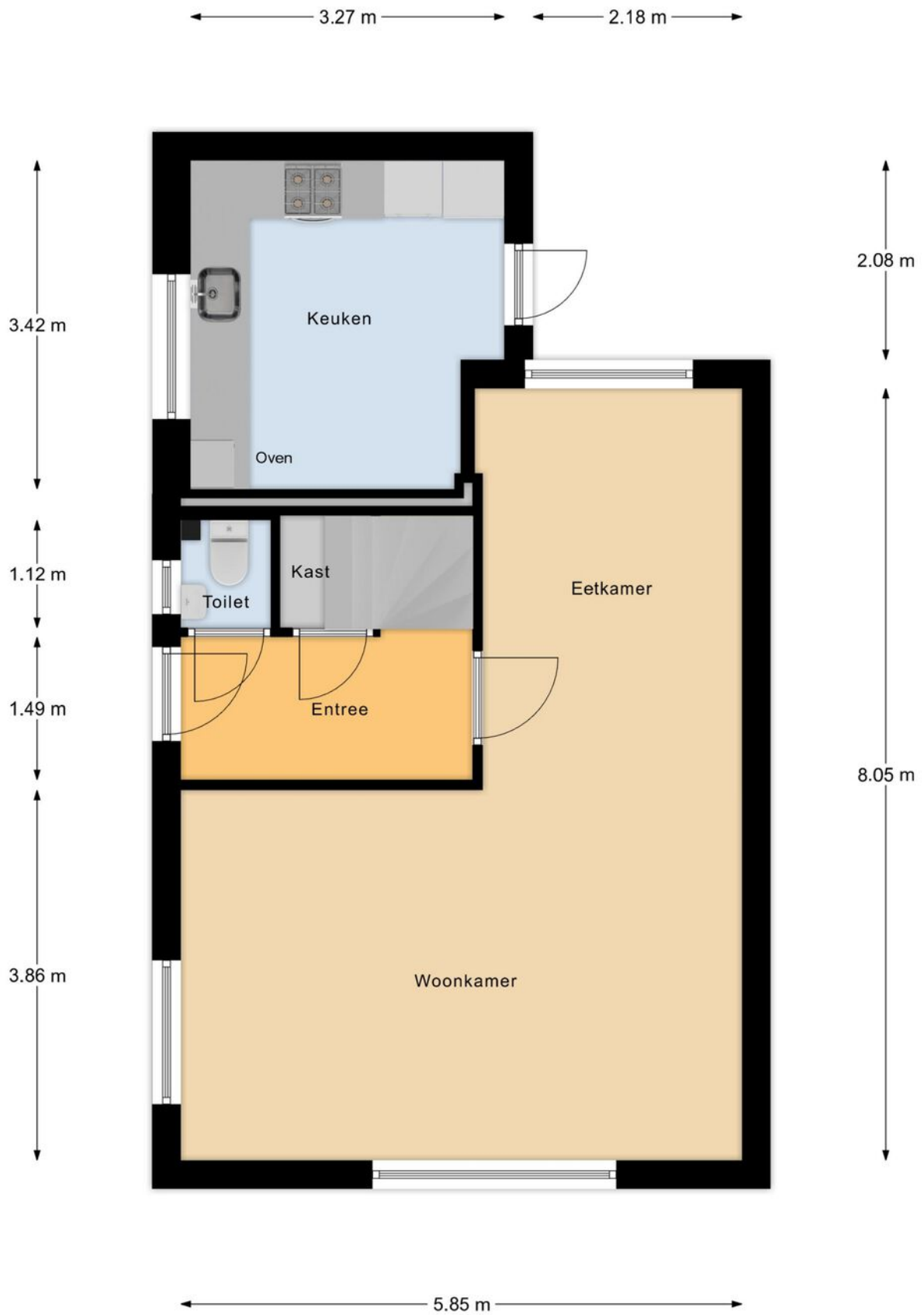
Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond





Begane 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

