

**Kuijpers Makelaardij B.V.**

**TE KOOP**

Vlietweg 3  
4759 CE Noordhoek

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

☎ 0168-407320

✉ [info@mathekuijpers.nl](mailto:info@mathekuijpers.nl)

🌐 [kuijpersmakelaardij.nl](http://kuijpersmakelaardij.nl)

**€ 750.000 K.K.**

Deze prachtig vrijstaande levensloopbestendige woning met loodsen biedt u een perfecte combinatie van wonen en werken op een centrale locatie in Noordhoek.





Deze prachtig vrijstaande levensloopbestendige woning met loodsen biedt u een perfecte combinatie van wonen en werken op een centrale locatie in Noordhoek. Bent u op zoek naar een vrijstaande woning met loodsen en ook nog een royaal perceel om uw eigen dieren te houden. Dan ben u hier aan het juiste adres. Deze woning zorgt voor een gevoel van rust en ruimte en vrijheid.

Het fijne van wonen aan de Vlietweg is dat deze straat voornamelijk wordt bewoond door gezinnen. Hierdoor krijgt u het gevoel van het wonen in een woonwijk en heeft u tevens de luxe voor het uitoefenen van uw bedrijf op eigen terrein! De bestemming van de woning heeft wonen.

De bereikbaarheid met de auto is uitstekend. Hier woon je nabij alle gewenste voorzieningen. Op ca. 7 minuten afstand vind je supermarkten, restaurants, scholen, kinderopvang, huisartsenpraktijk. Kortom: Dit is de perfecte woning voor iemand die wonen en werken wil combineren.

### Indeling

#### Begane grond:

Entree/hal met de garderobe, meterkast, toegang naar de woonkamer, en woonkeuken, garage/bedrijfsruimte en trapopgang naar de eerste verdieping.

**Woonkamer:**

Een ruime, open woonkamer met grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht. De openslaande schuifdeuren geven toegang tot de vrij gelegen achtertuin. De woonkamer heeft een prachtige erker, strakke wanden en een mooie vloer. Dankzij de ruime erker wordt het interieur overspoeld met natuurlijk licht en geniet u optimaal van het uitzicht. De woning is gunstig gelegen ten opzichte van de zon, waardoor zowel binnen als buiten een aangename en warme sfeer heerst. De perfecte combinatie van comfort, functionaliteit en een prachtige natuurlijke omgeving.

**Keuken:**

De woonkeuken is voorzien van moderne apparatuur, waaronder een inductie kookplaat, afzuigkap, combi-magnetron en koelkast. Deze goed uitgeruste keuken biedt alle faciliteiten om heerlijke maaltijden te bereiden en vormt het hart van het huis waar gezelligheid en culinaire geneugten samenkomen.



De bijkeuken biedt extra functionaliteit met een opstelplaats voor de wasmachine en droger, en veel praktische bergruimte. Deze ruimte is ideaal voor huishoudelijke taken en het opbergen van voorraden. De begane grond is gedeeltelijk voorzien van een plavuizen vloer, wat niet alleen voor comfort zorgt maar ook een luxe uitstraling geeft.

**Woonkamer aan de achterzijde:**

Een ruime woonkamer met een fijne verbinding met de tuin, ook deze heeft grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht. De schuifdeuren geven toegang tot de vrij gelegen achtertuin. De woonkamer heeft strakke wanden en een mooie vloer. De tuin, die grenst aan uitgestrekte landerijen, biedt een fijne verbinding met de natuur. Ook deze kamer is voorzien van een mooie keuken. De keuken is voorzien van moderne apparatuur, waaronder een inductie kookplaat, afzuigkap, combi-magnetron en koelkast.

**Slaapkamer:**

Ook is er een slaapkamer op de begane grond met vaste kasten. Deze is ook keurig afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming.

**Badkamer:**

De badkamer is geheel betegeld en compleet uitgevoerd met een ligbad, een inloopdouche, een wastafelmeubel en een wandradiator.

**Eerste verdieping:**

Op de eerste verdieping bevindt zich een overloop die toegang biedt tot drie fijne slaapkamers. De nette badkamer is uitgerust met een inloopdouche, tweede toilet, wastafel, radiator en een raam voor natuurlijke ventilatie.

De voortuin is voorzien van groen en bestrating en biedt parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen op eigen terrein. Dit zorgt voor extra gemak en veiligheid, aangezien u altijd een parkeerplek tot uw beschikking heeft. Bovendien geeft de verzorgde voortuin het huis een uitnodigende en representatieve uitstraling.

**Achtertuintuin**

De achtertuin is een ware oase van rust en ontspanning. Deze is voorzien van een mooi terras waar u heerlijk kunt zitten en genieten van het buitenleven. Het aangrenzende gazon biedt volop ruimte voor kinderen of kleinkinderen om te spelen.

Ook is het houden van dieren hier geen enkel probleem. De tuin grenst aan uitgestrekte landerijen, wat niet alleen zorgt voor een prachtig uitzicht, maar ook voor een gevoel van rust en ruimte. Deze tuin is de perfecte plek om te ontspannen en te genieten van de natuurlijke omgeving.

**Loodsen:**

Op het erf bevinden zich drie ruime, gemetselde loodsen met een veelzijdige gebruiksmogelijkheid. Deze loodsen, elk met een afmeting van 15 meter bij +/-5,50 meter, zijn voorzien van elektra en bieden volop ruimte voor opslag, werkplaats of andere doeleinden. Dankzij de royale hoogte zijn ze bijzonder geschikt voor groot materieel of ambachtelijke werkzaamheden. Aan de voorzijde bevindt zich een aparte stookruimte, wat extra comfort biedt tijdens de koudere maanden. Een ideale plek voor doe-het-zelvers, ondernemers of liefhebbers van klussen en techniek.

**Parkeren**

Ruim voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein, ook is er nog een inpandige garage aanwezig.



**Overdracht**

Vraagprijs	€ 750.000,- k.k.
------------	------------------

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

**Bouw**

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

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

Bouwperiode	1956
-------------	------

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

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

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

**Oppervlaktes en inhoud**

Perceeloppervlakte	5.076 m <sup>2</sup>
--------------------	----------------------

Gebruiksoppervlakte wonen	180 m <sup>2</sup>
---------------------------	--------------------

Inhoud	2.367 m <sup>3</sup>
--------	----------------------

Oppervlakte overige inpandige ruimten	350 m <sup>2</sup>
---------------------------------------	--------------------

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	27 m <sup>2</sup>
---	-------------------

**Indeling**

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

Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal badkamers	2
------------------	---

**Tuin**

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

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

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

**Energieverbruik**

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

**CV ketel**

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

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

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

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

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

**Uitrusting**

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja

**Kadastrale gegevens**

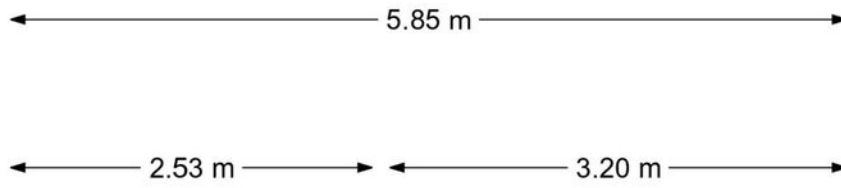
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond





Begane Grond





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)

