

Kuijpers Makelaardij B.V.

TE KOOP

Hazebrouckstraat 17
4793 CR Fijnaart

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

☎ 0168-407320

✉ info@mathekuijpers.nl

🌐 kuijpersmakelaardij.nl

€ 325.000 K.K.

Instapklare gezinswoning met luxe
keuken, 3 slaapkames en royale tuin





Instapklare en uitgebouwde tussenwoning op rustige, kindvriendelijke locatie.

Aan een brede, groene en rustige straat bevindt zich deze verrassend ruime en volledig gerenoveerde tussenwoning. De woning is uitgebouwd, modern afgewerkt en beschikt over een diepe, fraai aangelegde achtertuin met achterom én dubbele berging. Een ideale gezinswoning met veel leefruimte, zowel binnen als buiten.

Het afwerkingsniveau van deze woning is uitstekend, wat zorgt voor veel wooncomfort. Bovendien is er voldoende ruimte om een fijne werkplek thuis te creëren. Perfect voor wie werk en privé wil combineren!

Indeling:

Begane grond

Bij binnenkomst tref je een nette hal met trapopgang, kelderkast en vernieuwde meterkast. Het moderne toilet is strak afgewerkt. De sfeervolle L-vormige woonkamer is voorzien van een tegelvloer met comfortabele vloerverwarming. Aan de achterzijde bevindt zich de luxe open keuken, uitgerust met moderne inbouwapparatuur en volop kastruimte.

Woonkamer

De woonkamer is bijzonder ruim en heeft een fijne, lichte sfeer dankzij de royale raampartijen die volop natuurlijk daglicht binnenlaten. De gezellige zithoek biedt een prachtige verbinding met buiten en is perfect om optimaal van de tuin te genieten. De ruimte heeft een moderne uitstraling, versterkt door de strakke wanden en een stijlvolle vloer. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, wat het een ideale plek maakt voor ontspanning in de buitenlucht.

Luxe en comfort in uw nieuwe keuken

Deze moderne keuken is een ware droom voor elke kookliefhebber. Het strakke design en het gebruik van hoogwaardige materialen worden moeiteloos gecombineerd met de nieuwste technologieën. De ruime gaskookplaat, stijlvolle afzuigkap, combimagnetron maken zowel dagelijks koken als het bereiden van culinaire hoogstandjes tot een genot.

Dankzij de ingebouwde vaatwasser en ruime spoelbak is opruimen snel en eenvoudig. De grote koelkast en slimme opbergoplossingen zorgen ervoor dat alles netjes en overzichtelijk blijft. Het prachtige aanrechtblad vormt het stijlvolle middelpunt van deze keuken, die via een open verbinding in contact staat met de woonkamer ideaal voor wie houdt van gezelligheid tijdens het koken.



Eerste verdieping

Op de overloop ligt een mooie laminaatvloer die doorloopt in de drie slaapkamers. De kamers zijn stuk voor stuk netjes afgewerkt, waarvan twee beschikken over praktische vaste kasten. De moderne badkamer is uitgerust met elektrische vloerverwarming, een ligbad, aparte douche, wastafelmeubel en wandcloset.

Zolder

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder met opstelling van de CV-ketel.

Buitenruimte

De voortuin is netjes aangelegd en geeft de woning een verzorgde uitstraling. De diepe achtertuin is een oase van rust, met volop zon en privacy. Achterin de tuin vind je twee ruime bergingen, waarvan één is ingericht als praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting en spoelbak.

Comfort & Duurzaamheid

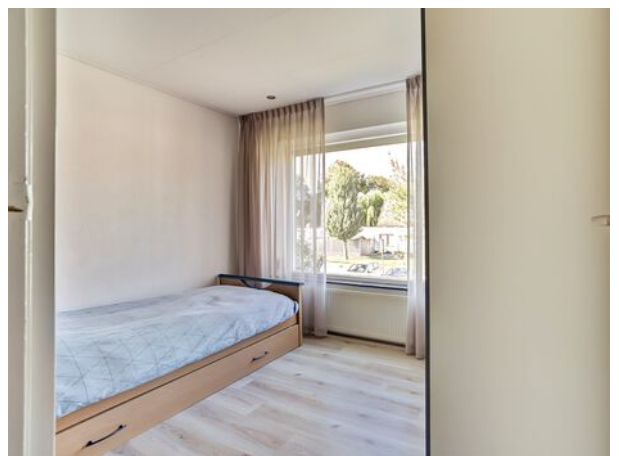
De woning is voorzien van zonnepanelen, wat bijdraagt aan lagere energielasten. Daarnaast zorgen meerdere airco-units voor een aangenaam binnenklimaat, zowel in de zomer als in de winter.

Ideaal voor gezinnen

Deze woning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk, met om de hoek een leuke speeltuin waar kinderen veilig kunnen spelen. Ook zijn er in de nabije omgeving diverse scholen, sportvoorzieningen en groenstroken aanwezig.

Bijzonderheden:

- Uitbouw aan de achterzijde;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Dak en muren geïsoleerd in 2022;
- Royale wasruimte in de tuin aanwezig;
- De woning is volledig geïsoleerd;
- 10 Zonnepanelen uit 2022;
- Rolluiken aan de voor- en achterzijde;
- Airco's aanwezig;
- Speeltuin om de hoek;
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat;
- Kindvriendelijke en groene omgeving;
- Bezichtigingen vanaf 8 september mogelijk.



Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
------------	------------------

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

Bouw

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

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

Bouwperiode	1965
-------------	------

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

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

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

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	168 m²
--------------------	--------

Gebruiksoppervlakte wonen	88 m²
---------------------------	-------

Inhoud	336 m³
--------	--------

Oppervlakte externe bergruimte	27 m²
--------------------------------	-------

Indeling

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

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

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

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

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

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

Bouwjaar	2007
----------	------

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

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

Uitrusting

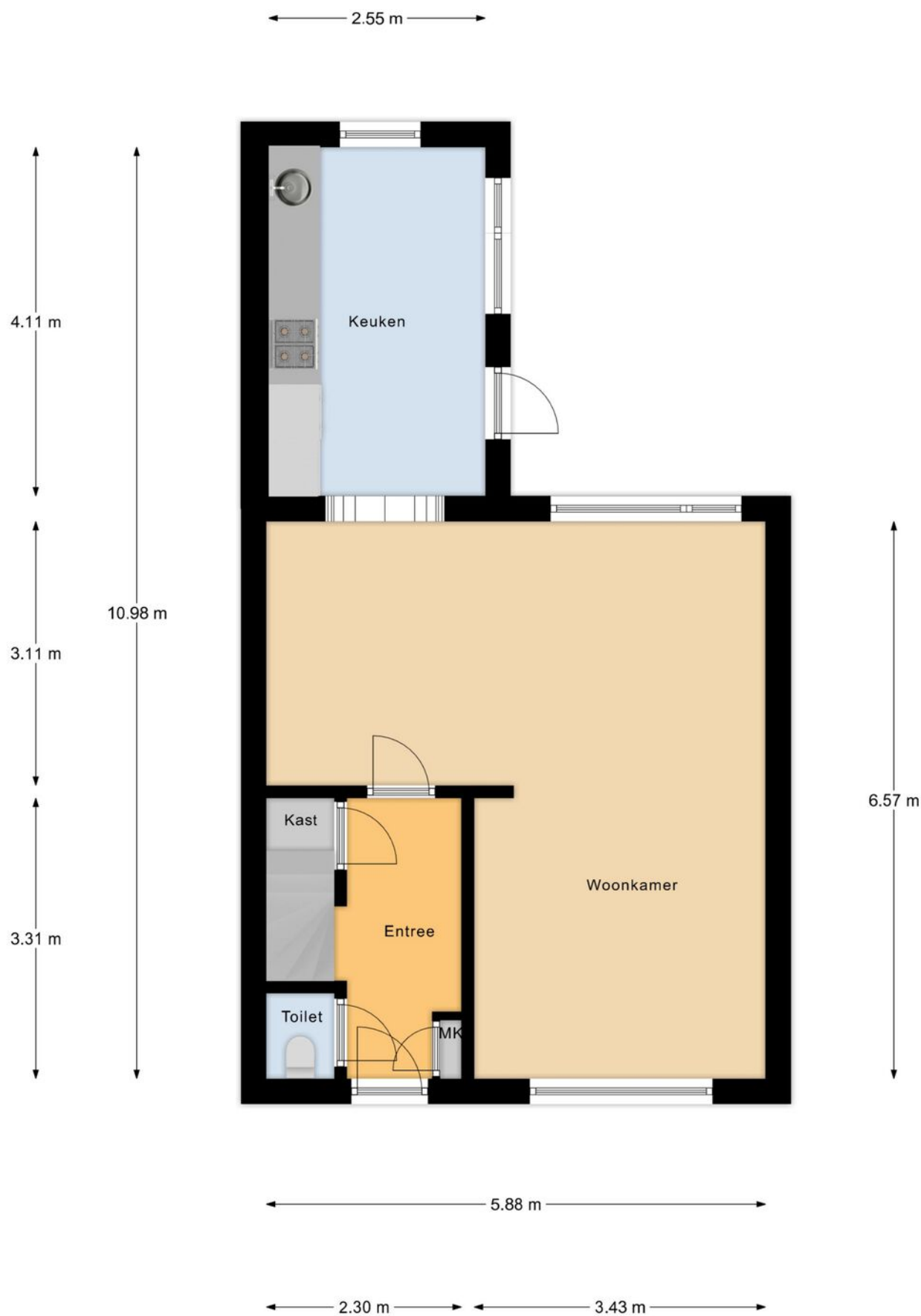
Warm water	CV-ketel
------------	----------

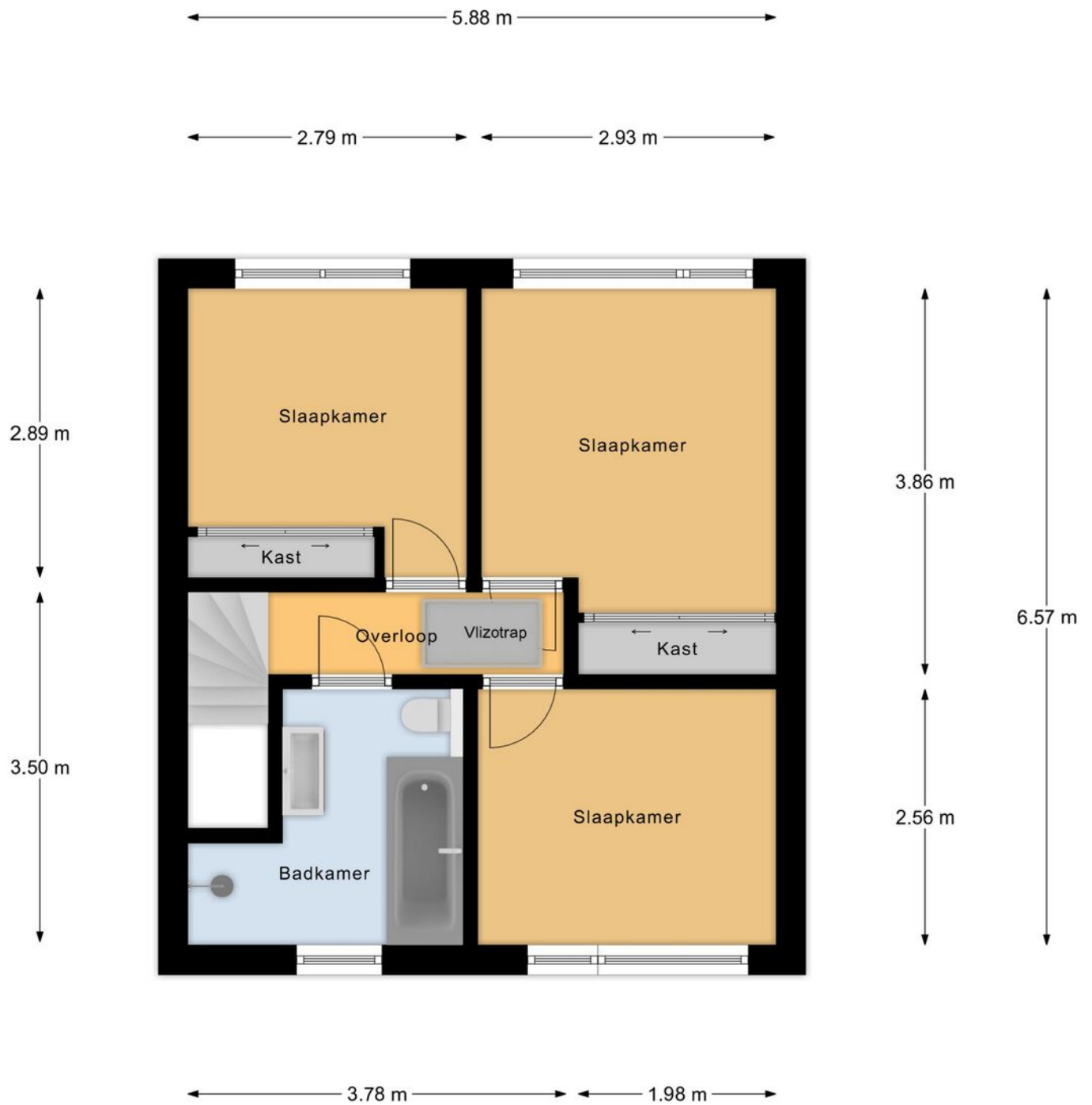
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

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

Heeft rolluiken	Ja
-----------------	----

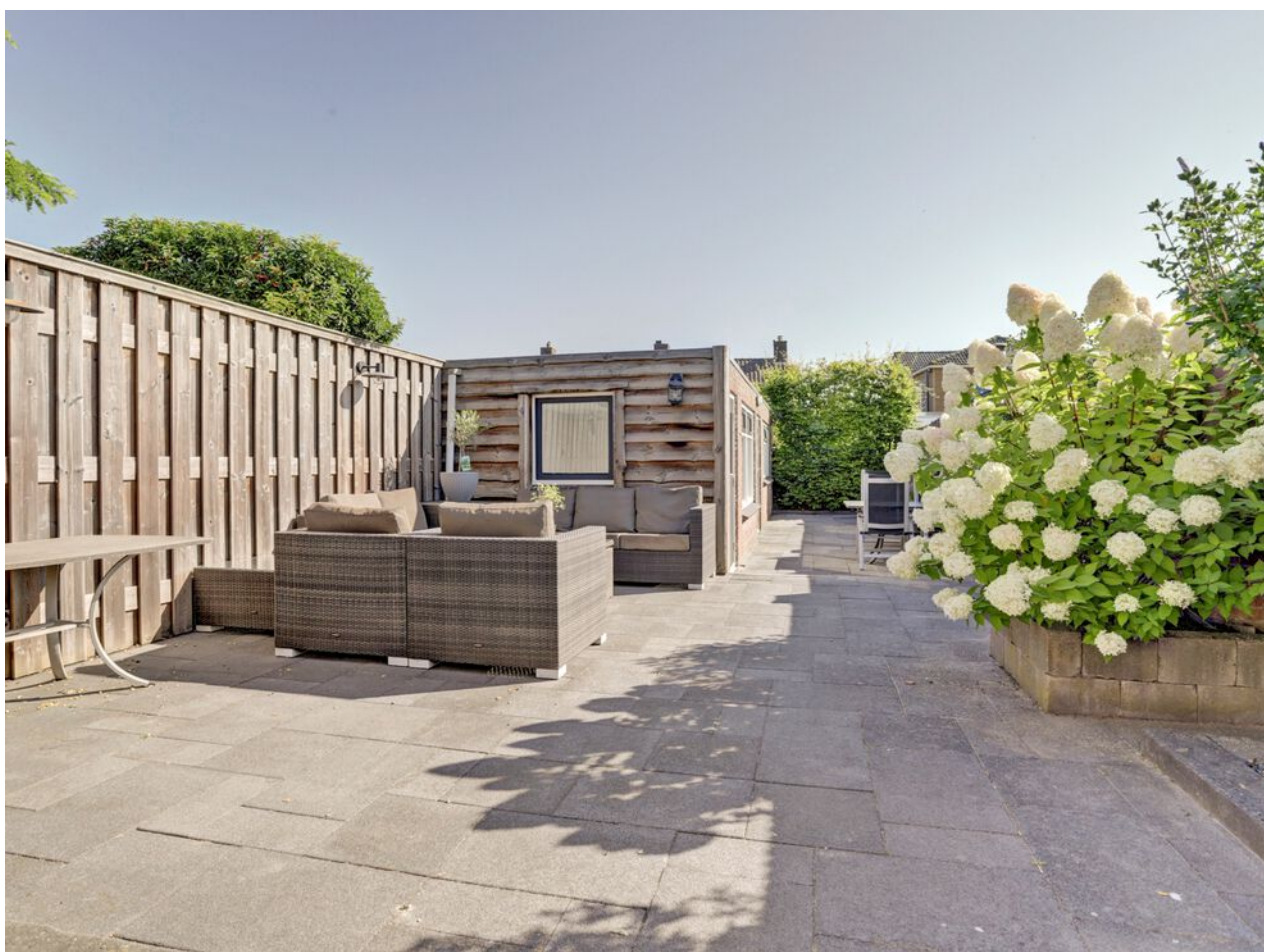






1e Verdieping





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

