

Kuijpers Makelaardij B.V.

TE KOOP

Molenstraat 15
4758 AA Standdaarbuiten

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

☎ 0168-407320

✉ info@mathekuijpers.nl

🌐 kuijpersmakelaardij.nl

€ 475.000 K.K.

Op een rustige en kindvriendelijke locatie vind je deze stijlvol afgewerkte vrijstaande dijkwoning met een ruime tuin, veel lichtinval en alle comfort van vandaag.





Op een rustige en kindvriendelijke locatie vind je deze stijlvol afgewerkte vrijstaande dijkwoning met een ruime tuin, veel lichtinval en alle comfort van vandaag. De woning is keurig onderhouden.

Het afwerkingsniveau van deze woning is goed, 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!

In de directe omgeving bevinden zich een fijne speelplek voor de kinderen, basisscholen en ook sportvoorzieningen zijn gemakkelijk bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Middels de voordeur is de ruime hal/entree, toilet, meterkast en er is toegang tot de royale woonkamer en woonkeuken.

Woonkamer

De woonkamer is bijzonder ruim en heeft een fijne, lichte sfeer dankzij de grote ramen die veel natuurlijk daglicht binnen laten. De gezellige zithoek biedt door de opgang naar het balkon 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.

Wat direct opvalt bij binnenkomst is de stijlvolle houtkachel in de woonkamer dé blikvanger die zorgt voor een warme, huiselijke ambiance op koude dagen. Heerlijk cocoonen met een boek of gezellig samenzijn met vrienden en familie, het kan hier allemaal.

Keuken:

De nette keuken is uitgerust met een gaskookplaat, stijlvolle afzuigkap, combimagnetron/oven. De ingebouwde vaatwasser maakt opruimen eenvoudig, en de ruime spoelbak en koelkast bieden voldoende ruimte voor al uw kookbenodigdheden. De open verbinding met de woonkamer zorgt voor een gezellige sfeer.

Eerste verdieping

Ruime overloop, met een trapopgang naar de tweede verdieping,. Hier bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, elk met een prettig formaat en een uitnodigende sfeer van rust en luxe.

Er zijn drie royale slaapkamers aanwezig. Er is volop ruimte voor een comfortabel tweepersoonsbed, kledingkasten en zelfs een gezellige zithoek of werkplek. De grote ramen zorgen voor veel natuurlijk daglicht, waardoor de ruimtes licht en ruimtelijk aanvoelen. De middelste kamer is ideaal als kinderkamer, logeerkamer of thuiskantoor. Alle kamers zijn flexibel in te richten, volledig naar uw eigen smaak en wensen.

Badkamer

De stijlvolle badkamer is ingericht met oog voor comfort en design. De ruime inloopdouche nodigt uit tot een verfrissend begin van de dag of juist een ontspannen afsluiting ervan. Het moderne wastafelmeubel biedt niet alleen praktische opbergruimte, maar ook een luxe uitstraling. Het toilet is netjes geïntegreerd in het geheel. Deze sfeervolle ruimte is de ideale plek om even tot rust te komen een waar momentje voor uzelf, elke dag weer.

Kelder

Onder de gehele dijkwoning bevindt zich een ruime kelder, die enorm veel mogelijkheden biedt. Of je nu op zoek bent naar extra bergruimte, een praktische opslagplaats of een plek om jouw hobby's uit te oefenen hier is het allemaal mogelijk.

De kelder is ook van buiten toegankelijk en strekt zich uit over de volledige lengte van de woning, wat zorgt voor een zee aan ruimte. Ideaal voor het opbergen van tuinspullen of het inrichten van een werkplaats of atelier. Dankzij de solide constructie en het koele klimaat blijft alles hier goed bewaard. Een veelzijdige ruimte met eindeloze potentie, precies wat je zoekt als je behoefte hebt aan net



Royale garage met kap, multifunctioneel en ruim opgezet. Op het perceel bevindt zich een royale garage met kap, perfect voor wie op zoek is naar extra ruimte en functionaliteit. De garage biedt volop plek voor het stallen van één of meerdere voertuigen, fietsen of (tuin)gereedschap. Dankzij de kap ontstaat er bovendien extra bergruimte of de mogelijkheid om een praktische werkruimte, hobbyzolder of zelfs een kleine studio te realiseren. Een ideale toevoeging aan het geheel ruim, praktisch en boordevol potentie!

Tuin

De woning beschikt over zowel een zij- als achtertuin, waardoor u optimaal van het buitenleven kunt genieten. Wat een heerlijke, ruime en speels ingerichte tuin is dit! Er valt van alles te ontdekken, en dankzij de combinatie van zon en schaduw is het hier altijd prettig vertoeven. De fraai aangelegde achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten, wat zorgt voor veel zon én de nodige privacy. Er is altijd wel een fijn plekje te vinden om tot rust te komen.

Aan de voorzijde van de woning is parkeergelegenheid aanwezig en bovendien beschikt de woning over een garage met berging. Het achterste deel van de tuin wordt gehuurd van de gemeente.

Kindvriendelijke ligging

Deze kindvriendelijke voorziening maakt de woning extra aantrekkelijk voor gezinnen met jonge kinderen, en zorgt voor een gezellige, levendige buurt.

INDICATIEVE AFMETINGEN (gemeten conform NEN2580)

- Gebruiksoppervlakte wonen: 139m²;
- Externe bergruimte: 23m²;
- Bruto inhoud woning: 607m³.

Bijzonderheden:

- De woning ademt rust en luxe uit;
- 12 Zonnepanelen;
- Ontzettend lichte woning door de vele en grote raampartijen;
- Veel wooncomfort;
- Geweldige plek om te wonen;
- Verassende tuin;
- De woning is volledig geïsoleerd; voorzien van muur-, dak isolatie.



Overdracht

Vraagprijs	€ 475.000,- k.k.
------------	------------------

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

Bouw

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

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

Bouwperiode	1977
-------------	------

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

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

Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie
----------------	-----------------------------

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	336 m ²
--------------------	--------------------

Gebruiksoppervlakte wonen	139 m ²
---------------------------	--------------------

Inhoud	607 m ³
--------	--------------------

Oppervlakte overige inpandige ruimten	31,6 m ²
---------------------------------------	---------------------

Oppervlakte externe bergruimte	23 m ²
--------------------------------	-------------------

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	22,7 m ²
---	---------------------

Indeling

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

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

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

Tuin

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

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

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

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

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

Bouwjaar	2016
----------	------

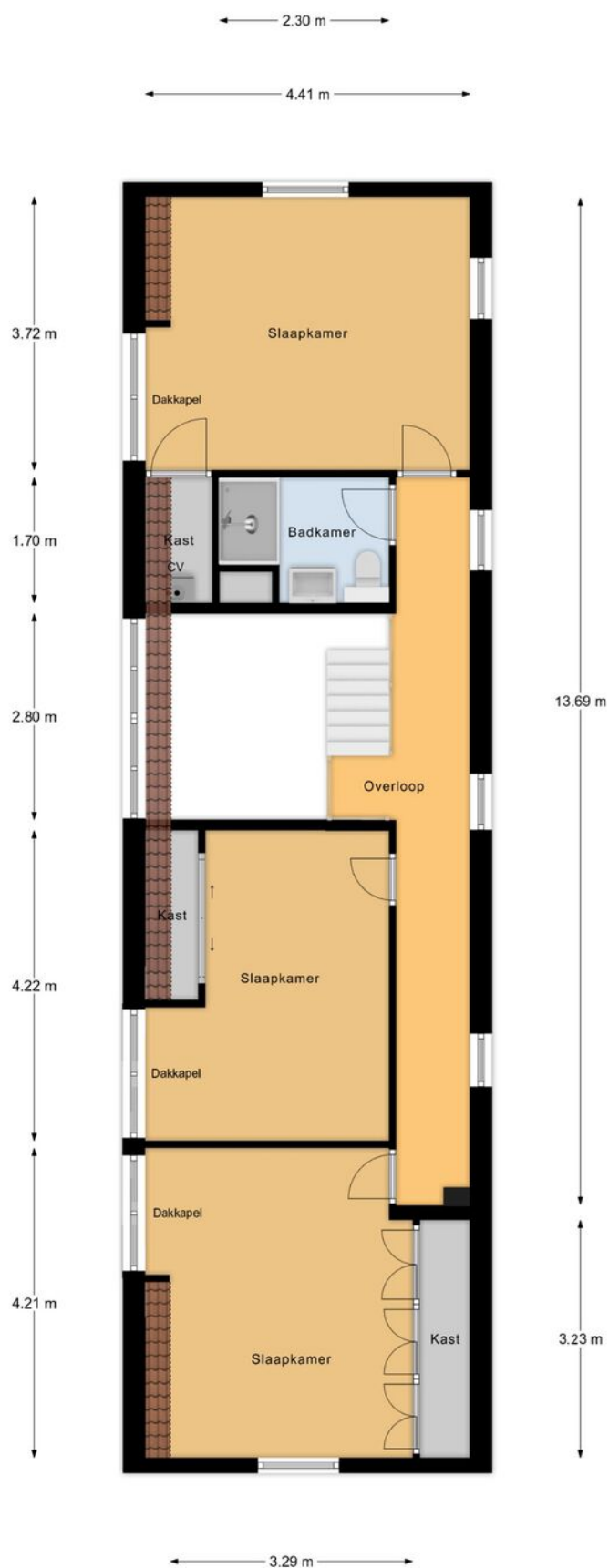
Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Parkeergelegenheid	Garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond





Begane Grond



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

