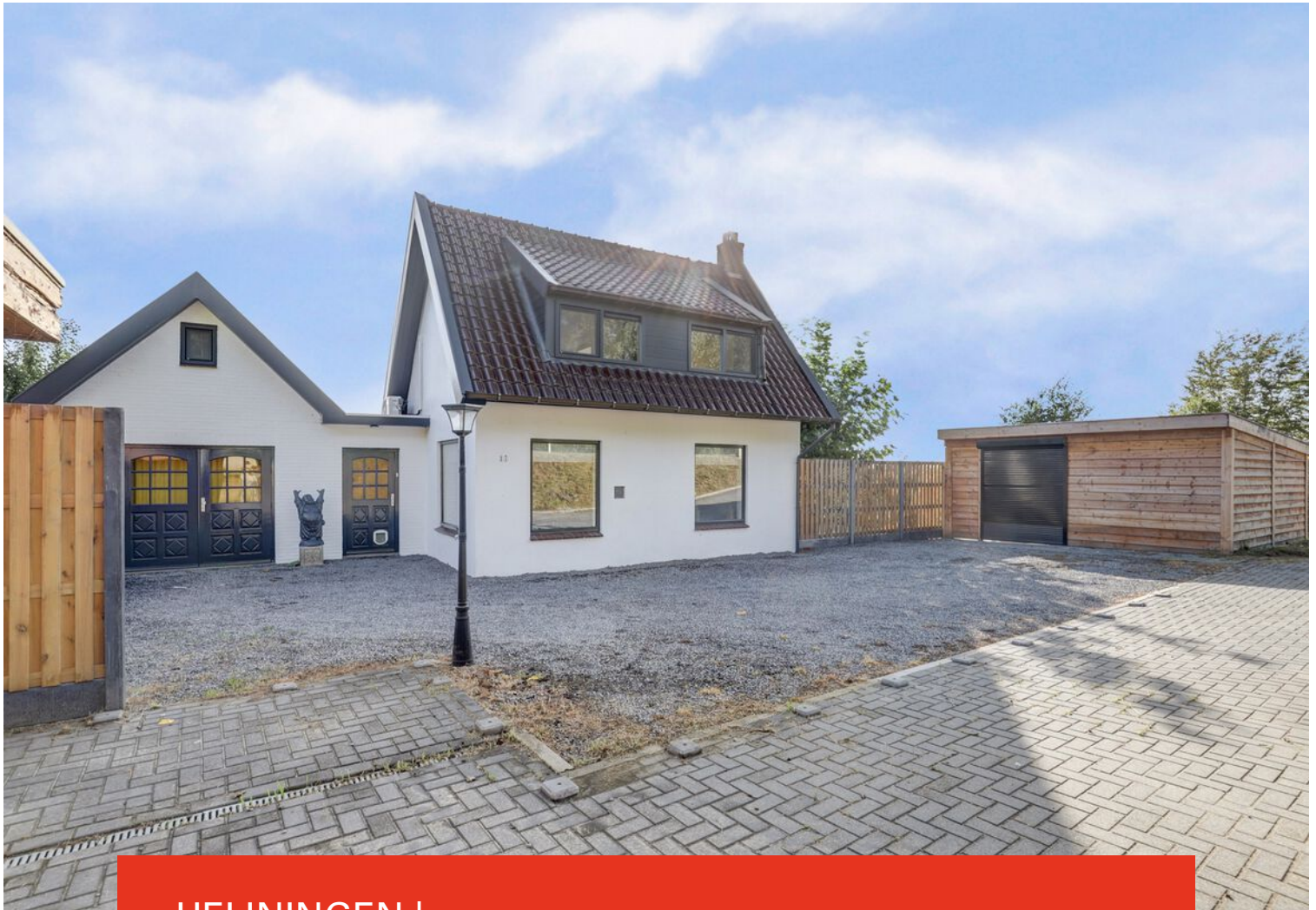


Eigentijds wonen



HEIJNINGEN | Slobbegorsedijk 17

Vraagprijs € 625.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1902
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	536m ³
Woonoppervlakte:	120m ²
Perceeloppervlakte:	3540m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	15m ²
Verwarming:	openhaard
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie,
Energielabel:	largelydoubleglazing, hrglass

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 625.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1902
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	3.540 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	120 m ²
Inhoud	536 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	25 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	15 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)

Tuin

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

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Kenmerken & specificaties

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Open haard
Heeft airco	Ja
Heeft een open haard	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



Omschrijving

Rust, ruimte en comfort levensloopbestendig wonen in Heijningen! Bent u op zoek naar een duurzame en levensloopbestendige woning op een rustige locatie? Dan is deze vrijstaande woning in Heijningen precies wat u zoekt!

Deze ruime woning biedt optimaal wooncomfort met een slaapkamer en badkamer op de begane grond ideaal voor gelijkvloers wonen. Op de eerste verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers, waardoor ook logees of een groter gezin volop de ruimte hebben.

De achterzijde van de woning is vrij gelegen en biedt een prachtig uitzicht op de fraai aangelegde siertuin, gelegen op het Zuiden. Hier geniet u in alle privacy van de buitenlucht. Daarnaast beschikt de woning over een riante oprit met plaats voor meerdere auto's.

Op het royale perceel van 3540m² vindt u ook een tuinhuis met een ruime berging en overkapping perfect voor extra opslag of een fijne loungeplek.

Kortom: een comfortabele, goed onderhouden woning met alle voorzieningen voor nu én later. Kom kijken en ervaar zelf de rust, ruimte en mogelijkheden!

Begane grond:

Entree, riante hal, meterkast, toilet met fonteintje, toegang tot de woonkamer met openhaard.

Woonkamer:

Wanneer je binnenkomt ervaar je onmiddellijk de enorme ruimte die de woning biedt. De royale woonkamer is licht en heeft ook heerlijk uitzicht. Ook is het voorzien van een houtkachel en een mooie tegelvloer.

Wanneer het in de winter koud is merkt u hier vrij weinig van, dit komt doordat de woning ook volledig goed geïsoleerd is. Ook is er een sfeervolle houtkachel aanwezig. Wat zorgt voor duurzame warmte.

Woonkeuken

De woning beschikt over een sfeervolle en royale woonkeuken die het hart van het huis vormt. Dankzij de open opzet en de ruime indeling is dit dé plek waar koken, eten en samenzijn moeiteloos samenkomen. De luxe keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Denk aan een inductiekookplaat met moderne afzuigkap, een combimagnetron en oven, ingebouwde vaatwasser, ruime koelkast en een grote spoelbak. en biedt volop werk- en bergruimte, waardoor koken hier een waar genoegen is.

Door de gunstige lichtinval en het directe contact met zowel de woonkamer als de tuin, voelt de woonkeuken licht, ruimtelijk en uitnodigend aan. Vanuit hier geniet je bovendien van een prachtig landelijk uitzicht, waardoor koken en tafelen een ware beleving wordt.

Gelijkvloers wonen, slaapkamer met badkamer

Op de begane grond bevindt zich een royale slaapkamer, direct grenzend aan de badkamer. Ideaal voor wie levensloopbestendig wil wonen of een fijne werk-, logeer- of hobbyruimte zoekt. Deze multifunctionele kamer biedt volop flexibiliteit en maakt de woning toekomstbestendig.

Badkamer

De badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche en een modern wastafelmeubel met opbergruimte. Deze sfeervolle ruimte combineert comfort en luxe ideaal voor een verfrissende start of ontspannen afsluiting van de dag.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers waarvan 1 kamer voorzien is van een airco. Beide kamers bieden voldoende plek voor een groot bed, kasten en zelfs een zithoek of bureau. Dankzij de grote ramen valt er veel natuurlijk licht naar binnen, waardoor de kamers licht en luchtig aanvoelen. De verdieping is bovendien volledig uitgebouwd met dakkapellen, wat niet alleen extra ruimte maar ook een prettige, open sfeer creëert. Deze slaapkamers zijn daarmee niet alleen ideaal om tot rust te komen, maar ook flexibel in te richten naar uw persoonlijke wensen en behoeften.

Tuin:

Deze woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin, wat u alle ruimte biedt om optimaal te genieten van het buitenleven. De achtertuin is royaal, onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt een fijne balans tussen zon en schaduw. Dankzij de ligging en het doordachte ontwerp, is het hier heerlijk vertoeven in alle rust en privacy. Het heeft een vrije ligging met een prachtig, weids uitzicht over het omliggende landelijke gebied.

Een opvallend pluspunt is het ruime, volledig afgewerkte tuinhuis dat zich in de achtertuin bevindt. Dit multifunctionele gebouw is voorzien van een praktische berging, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen of seizoensspullen. Daarnaast biedt het tuinhuis volop mogelijkheden voor gebruik als hobbyruimte, thuiswerkplek, atelier of zelfs een gezellige lounge- of ontspanningsruimte. Dankzij de degelijke constructie en de verzorgde afwerking vormt dit tuinhuis een waardevolle toevoeging aan het wooncomfort.

Zijtuin:

Naast de achtertuin beschikt de woning over een royale zijtuin. Deze buitenruimte is ideaal voor het houden van dieren, maar kan natuurlijk ook uitstekend worden benut als speelruimte, moestuin of plek om extra terrassen te realiseren. Dankzij de grootte en ligging biedt de tuin veel vrijheid en mogelijkheden voor diverse woon- en leefwensen.

Aan de voorzijde van de woning is er ruime parkeergelegenheid en een inpandige garage op eigen terrein, wat zorgt voor extra gemak.



























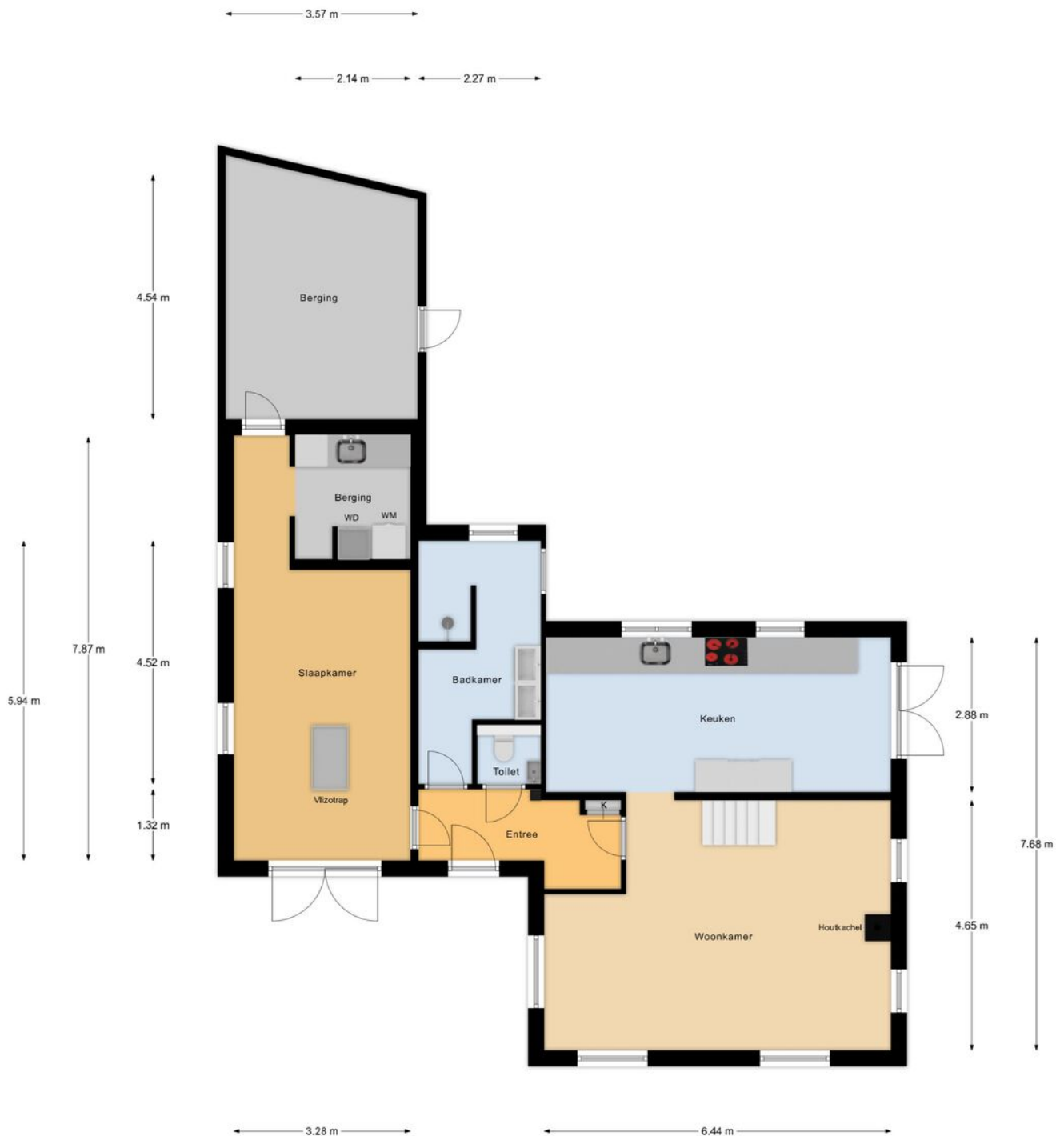








Plattegrond



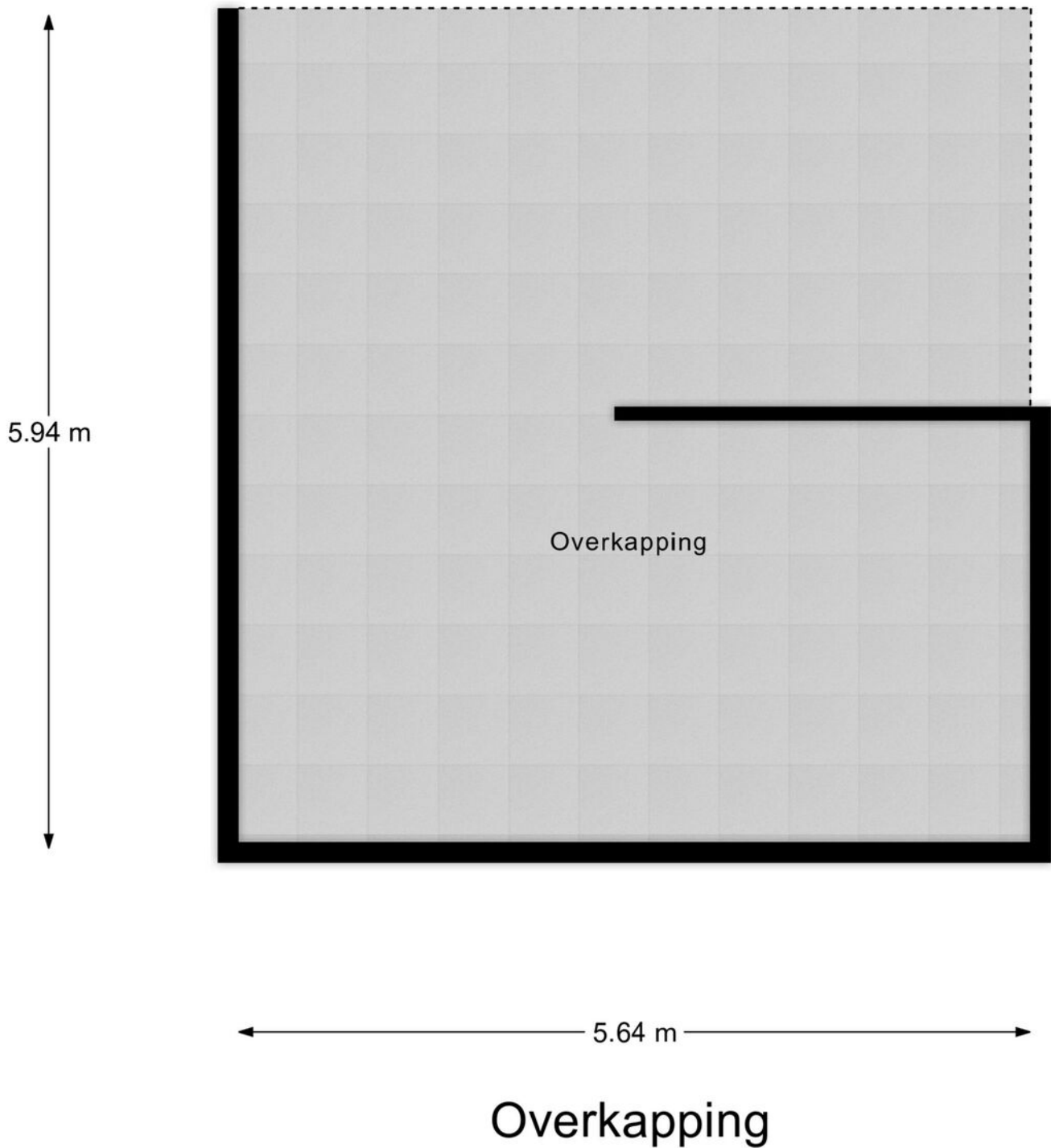
Begane Grond

Plattegrond

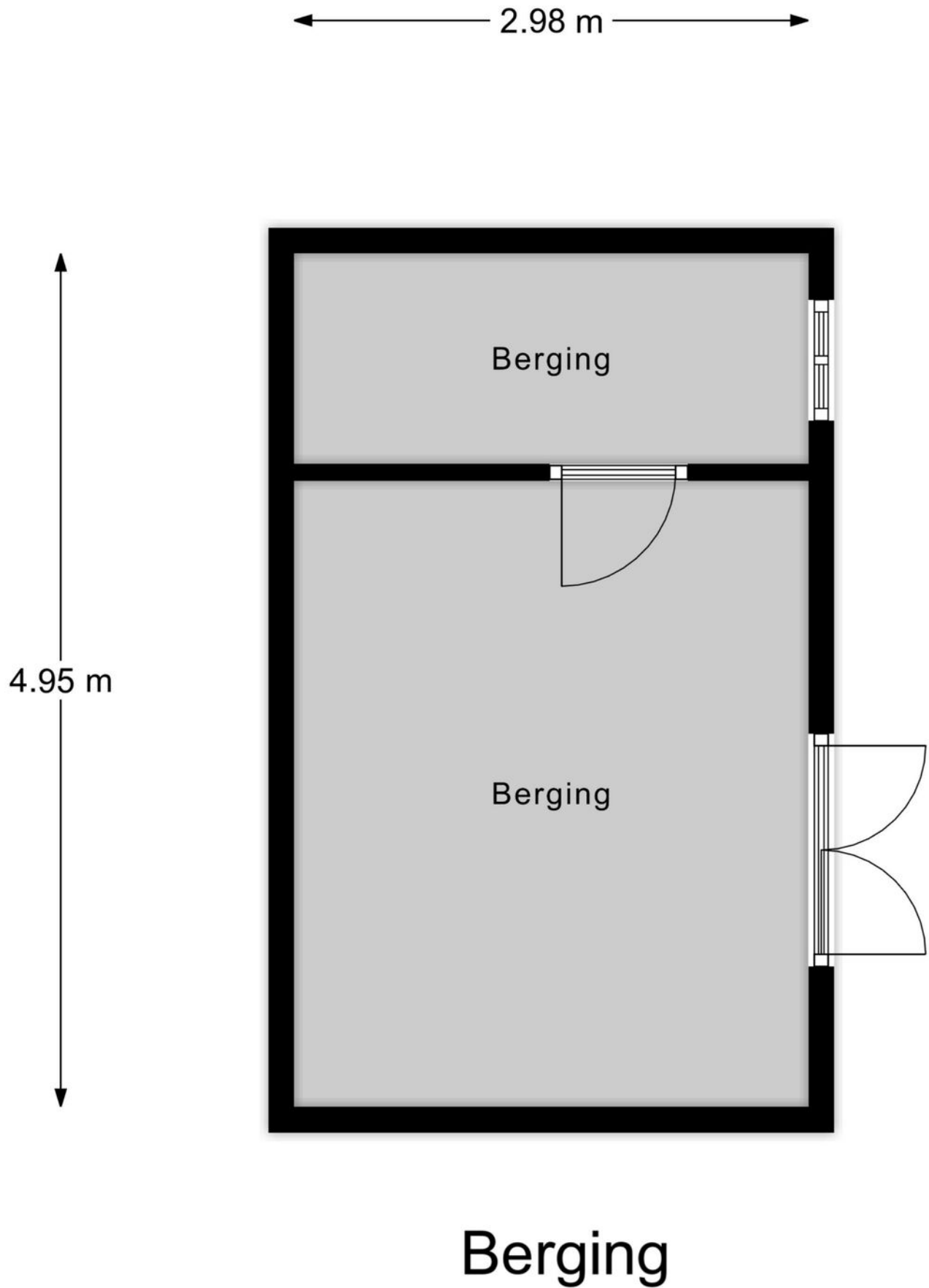


1e Verdieping

Plattegrond



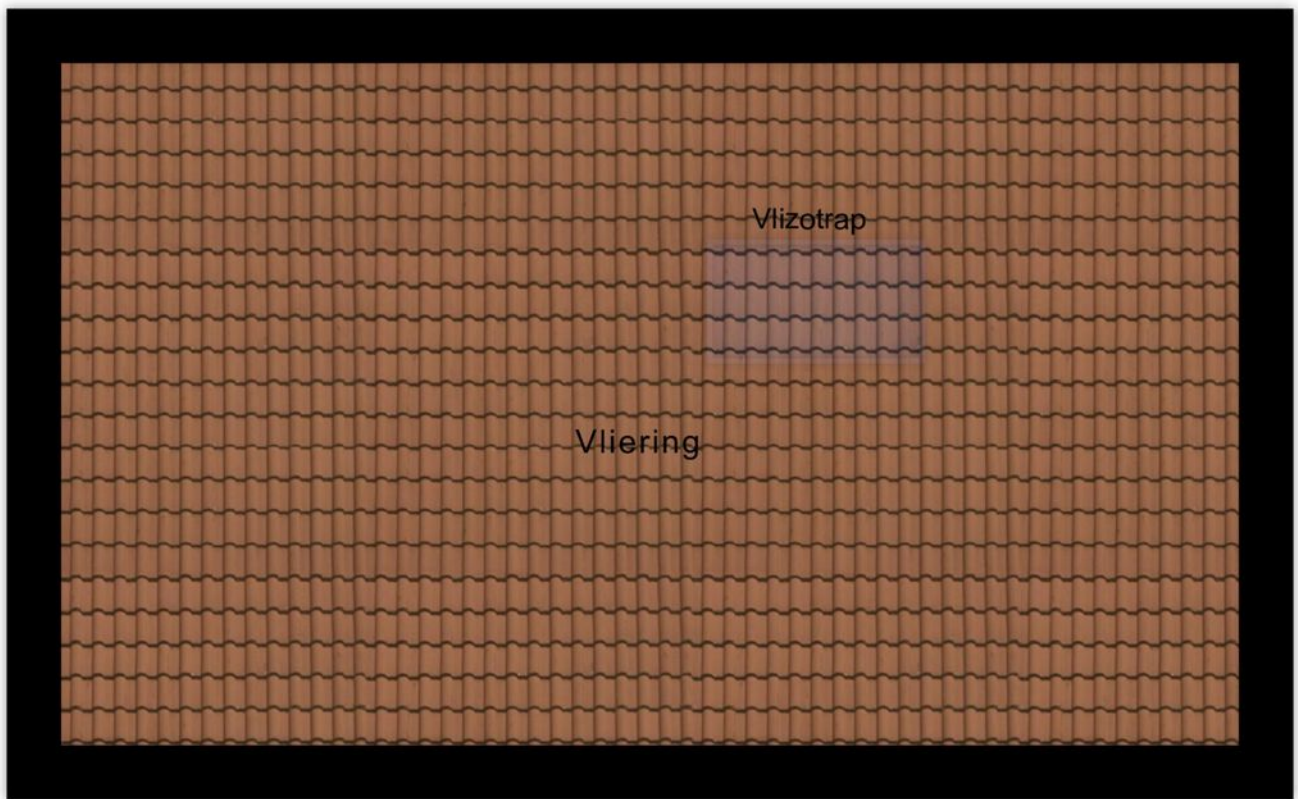
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

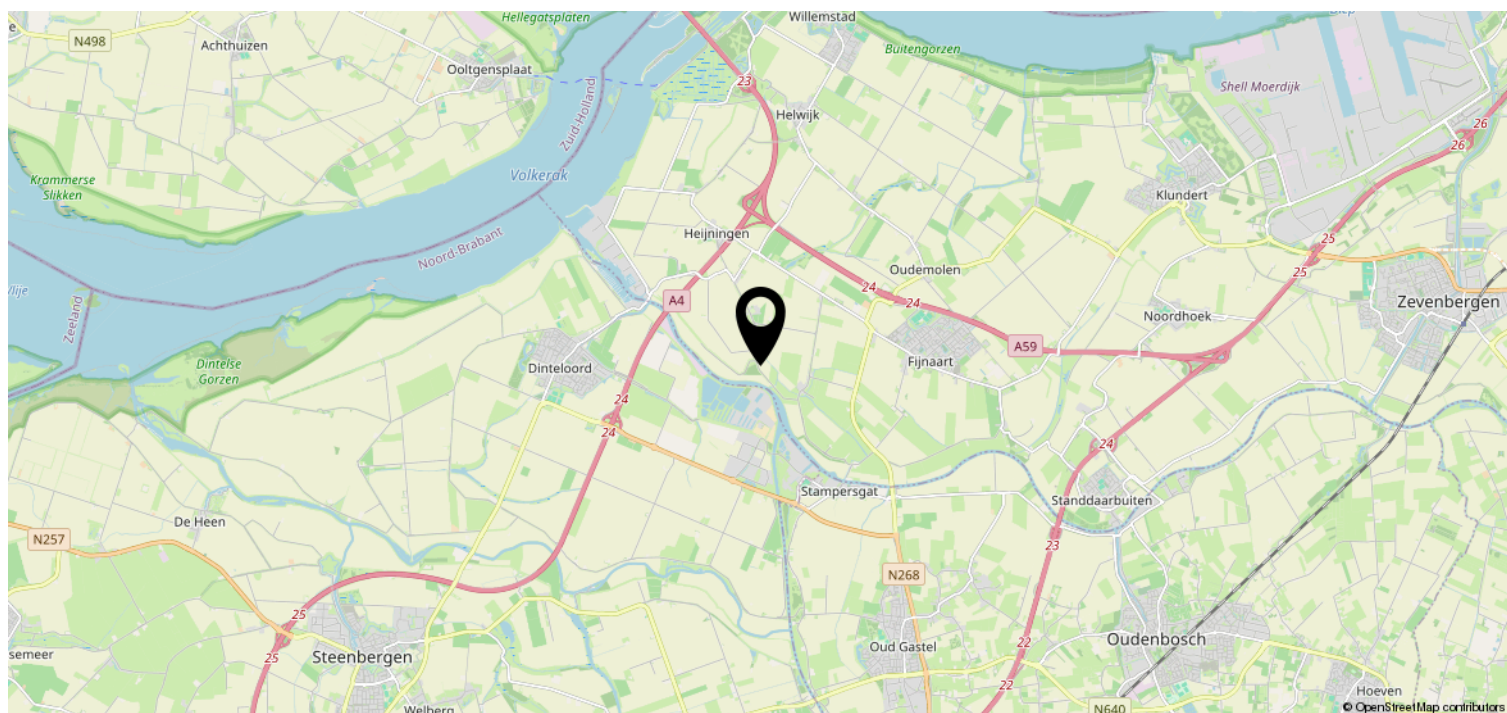
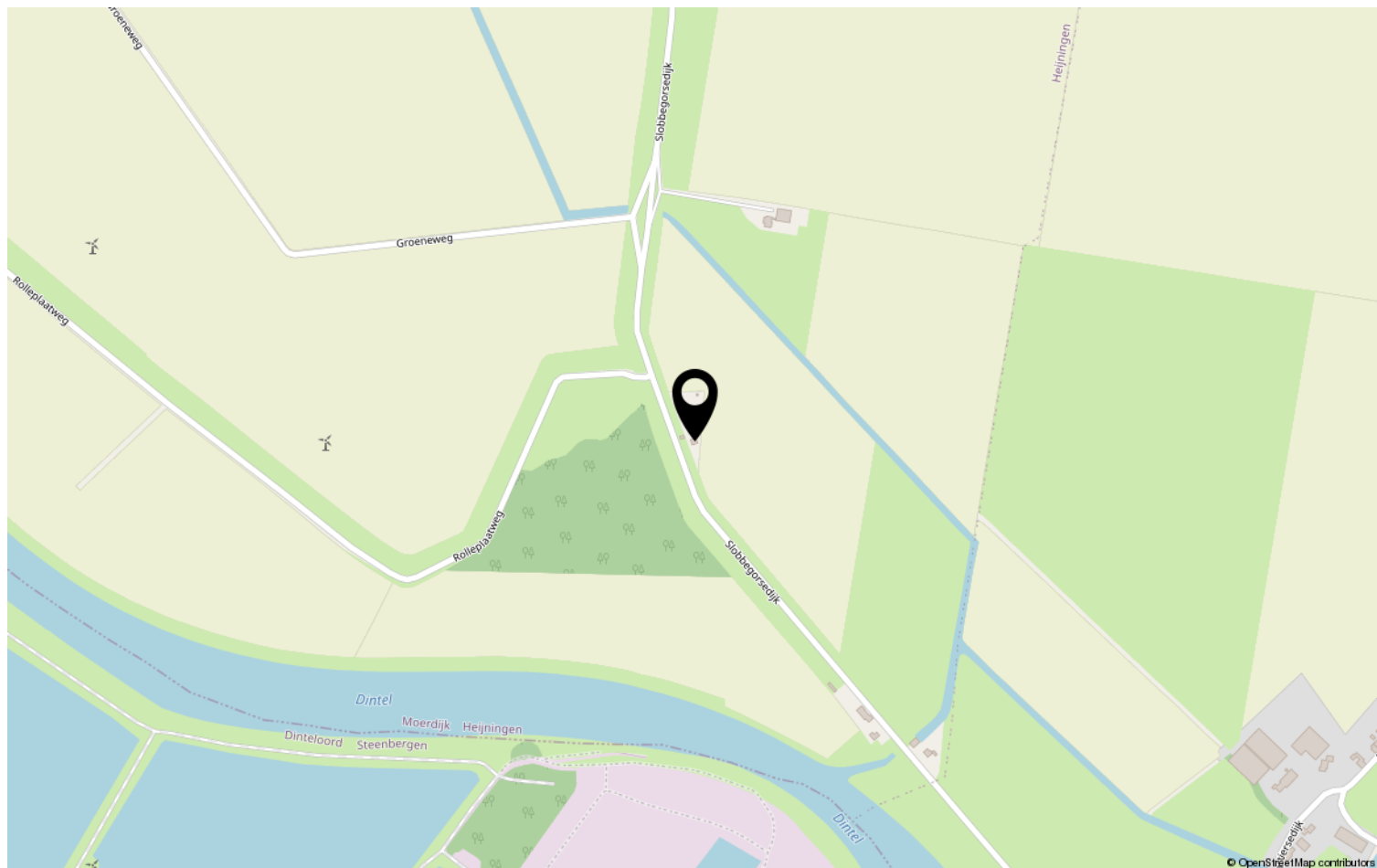


← 6.49 m →

Vlizing

Kadastrale kaart

Locatie op de kaart

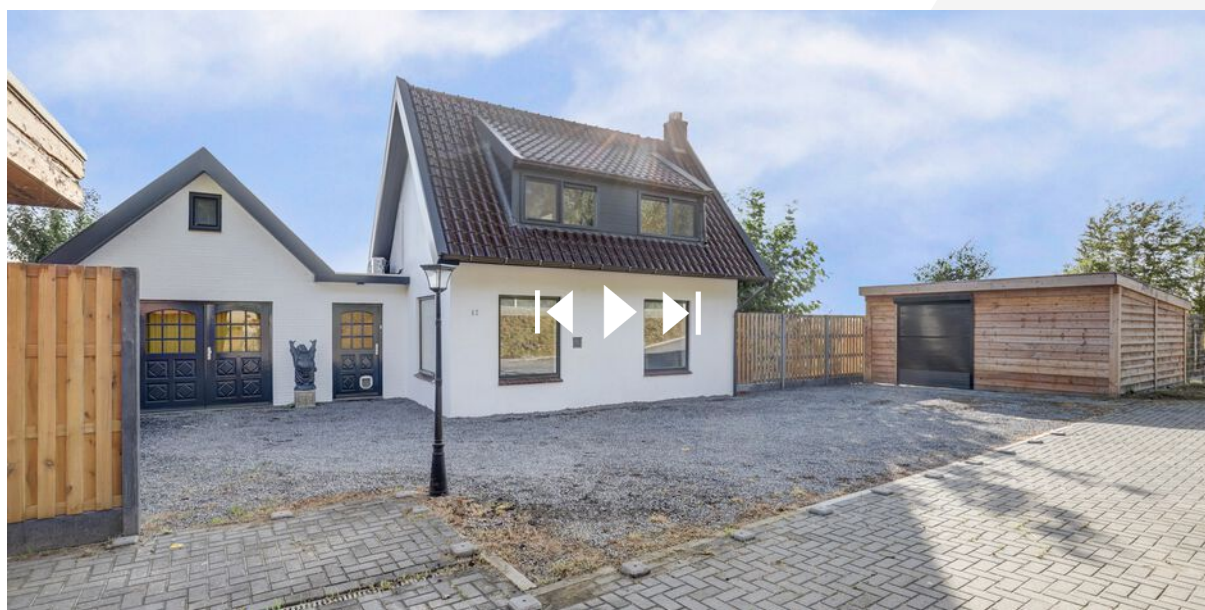


Bekijk deze woning online!

webpace.visual.com/slobbegorsedijk17

mk kuyipers
makelaardij b.v.

Slobbegorsedijk 17, Heijningen



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

Heeft u interesse?



Vlietweg 3 a
4759 CE Noordhoek

0168-407320 | info@mathekuipers.nl
kuipersmakelaardij.nl