

Kuijpers Makelaardij B.V.

TE KOOP

Ruitenheerhof 27
4714 PZ Sprundel

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

☎ 0168-407320

✉ info@mathekuijpers.nl

🌐 kuijpersmakelaardij.nl

€ 495.000 K.K.

Ruime en luxe hoekwoning met garage in
kindvriendelijke wijk met energielabel A+
+





Ruime en luxe hoekwoning met garage in kindvriendelijke wijk met energielabel A++

Bent u op zoek naar een instapklare en ruime hoekwoning met garage in een rustige, kindvriendelijke buurt? Dan is dit dé woning voor u. Met een woonoppervlakte van 131 m² en een inhoud van 466 m³ biedt deze woning alle ruimte en comfort die u zich kunt wensen voor een modern gezinsleven. De ligging is ideaal, met winkels, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer op korte afstand. Ook de uitvalswegen zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

Hal:

Bij binnenkomst komt u in een ruime hal met een moderne toiletruimte en een meterkast. Vanuit de hal loopt u door naar de sfeervolle en royale woonkamer.

Woonkamer:

De woonkamer is zeer ruim van opzet en wordt prachtig belicht door meerdere raampartijen, met een gezellige zithoek. Er is voldoende ruimte voor een eethoek en een royale zithoek. De trapkast, waarin de warmtepomp is weggewerkt, draagt bij aan een efficiënte en duurzame verwarming van de woning. Dit zorgt voor een aangenaam binnenklimaat, zonder dat het ten koste gaat van de open uitstraling van de woonkamer.

De openslaande tuindeuren zorgen voor veel natuurlijk licht en biedt directe toegang tot de tuin. De overkapping biedt beschutting tegen regen of felle zon, waardoor u het hele jaar door van uw buitenruimte kunt genieten.

Keuken:

De keuken is het kloppend hart van deze woning, een stijlvolle en praktische leefruimte waar koken en samenzijn perfect samenkomen. De luxe open keuken is ontworpen met oog voor detail en comfort, en beschikt over een modern kookeiland dat niet alleen extra werk- en bergruimte biedt, maar ook een gezellige plek vormt om aan te schuiven voor een kop koffie of een goed gesprek tijdens het koken.

Uitgevoerd in een strak design en met hoogwaardige materialen, is deze keuken van alle gemakken voorzien. De inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging zorgt voor een open, ruimtelijk gevoel zonder hinderlijke afzuigkap. Daarnaast beschikt de keuken over een oven en een magnetron, een ingebouwde vaatwasser en een royale koelkast. Dankzij de slimme indeling van kasten en lades is er volop opbergruimte, waardoor alles altijd netjes en overzichtelijk blijft.

Of u nu een fanatieke thuiskok bent of gewoon houdt van gezelligheid tijdens het eten bereiden – deze keuken is een plek waar u graag tijd doorbrengt.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping valt meteen op hoeveel ruimte deze woning biedt. De overloop geeft toegang tot drie bijzonder ruime slaapkamers, die elk voldoende plek bieden voor een groot bed, kasten en eventueel een bureau of zithoek. De grote ramen zorgen ook hier voor veel natuurlijk licht, wat de kamers een open en frisse uitstraling geeft.

Badkamer:

De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel met dubbele waskommen en een toilet. Een heerlijke plek om even tot rust te komen.



Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte. Hier bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger, de unit voor balansventilatie en praktische bergruimte achter de knieschotten. Dankzij de grootte en indeling is deze verdieping uitstekend te gebruiken als extra slaapkamer, werkruimte of speelkamer.

Tuin:

De tuin is werkelijk een verlengstuk van de woning strak aangelegd, sfeervol ingericht en afgewerkt met oog voor detail. Hier is gekozen voor kwaliteit én comfort. De ruime achtertuin is onderhoudsvriendelijk en perfect gepositioneerd op het westen, waardoor u tot in de avond kunt genieten van de zon.

Een echte blikvanger is de elektrisch bedienbare overkapping, waarmee u eenvoudig beschutting creëert tegen felle zon of een zomers buitje. Of u nu wilt ontspannen met een goed boek, dineren met familie of vrienden, of simpelweg tot rust komen in uw eigen buitenruimte: deze tuin biedt het allemaal.

De combinatie van hoogwaardige materialen, slimme indeling en luxe afwerking zorgt voor een stijlvolle, moderne sfeer waarin het heerlijk toeven is het hele jaar door.

Garage:

Wat een fijne extra is deze ruime garage! Ideaal voor het veilig stallen van uw auto, fietsen of motor, maar ook perfect te gebruiken als extra opslagruimte of hobbyruimte. Dankzij de directe ligging aan het huis is de garage altijd makkelijk toegankelijk en biedt het volop praktische mogelijkheden. Of u nu droomt van een eigen werkplek, een plek voor uw sport- of klusspullen, of gewoon extra bergruimte: met deze garage kan het allemaal. Voor de deur is bovendien voldoende parkeergelegenheid, wat het dagelijkse gemak alleen maar vergroot.

Deze woning is tot in de puntjes afgewerkt en straalt rust en luxe uit. Dankzij de vloerverwarming en vloerkoeling op alle verdiepingen en de uitstekende isolatie heeft de woning een A++ energielabel en zeer lage energielasten. De grote raampartijen zorgen overal in huis voor een prettige lichtinval en dragen bij aan het hoge wooncomfort. Dit is een plek waar u zich direct thuis zult voelen.



Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
------------	------------------

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

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
-------------	---------------------------------------

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

Bouwperiode	2022
-------------	------

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

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

Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd
----------------	---

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	237 m²
--------------------	--------

Gebruiksoppervlakte wonen	131 m²
---------------------------	--------

Inhoud	466 m³
--------	--------

Oppervlakte externe bergruimte	21 m²
--------------------------------	-------

Indeling

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

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

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

Tuin

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

Oriëntering	West
-------------	------

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

Energieverbruik

Energielabel	A++
--------------	-----

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
------------------------	---

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
----------------------------------	---

Verwarmingssysteem	Warmtepomp
--------------------	------------

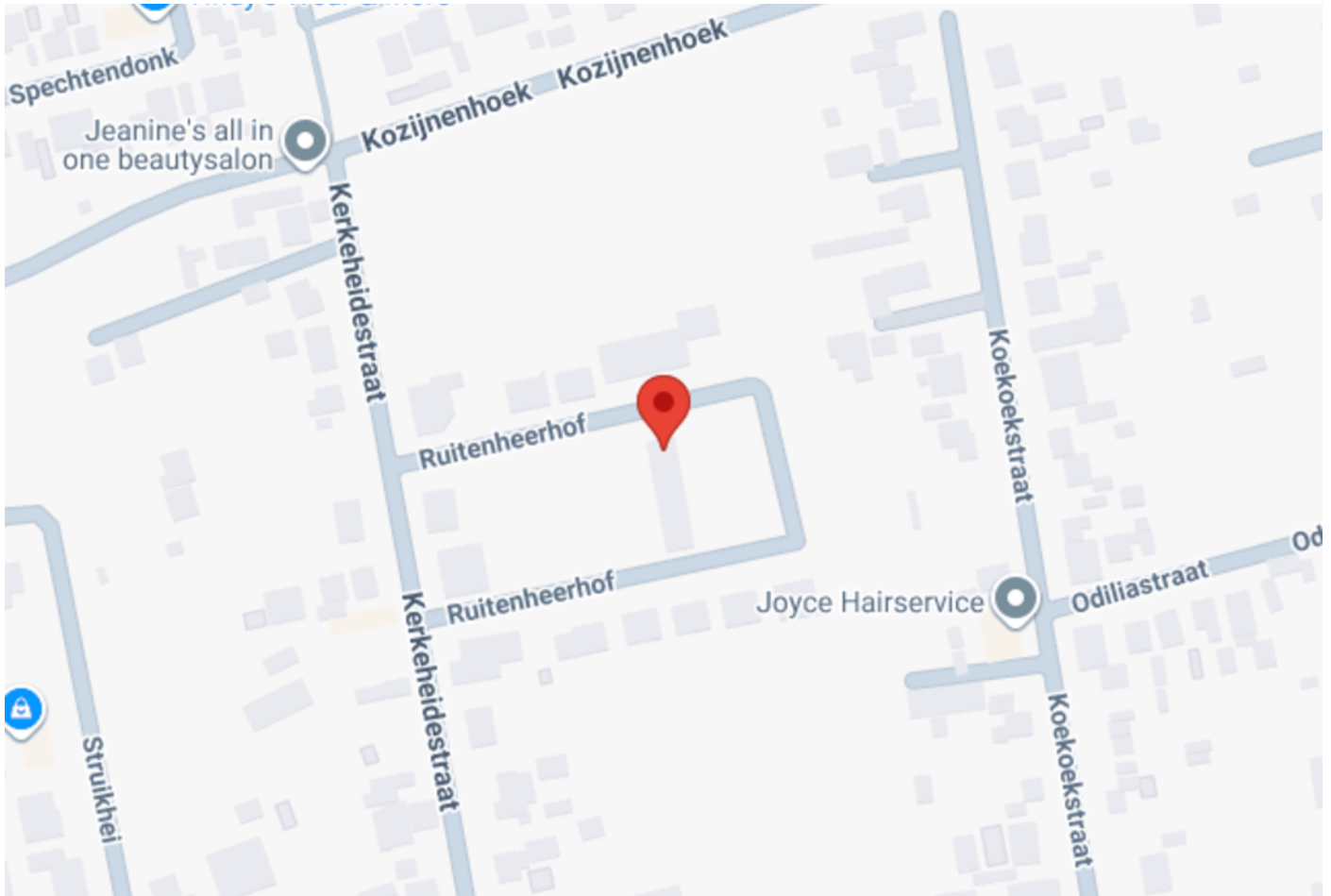
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
--------------------	---------------------------

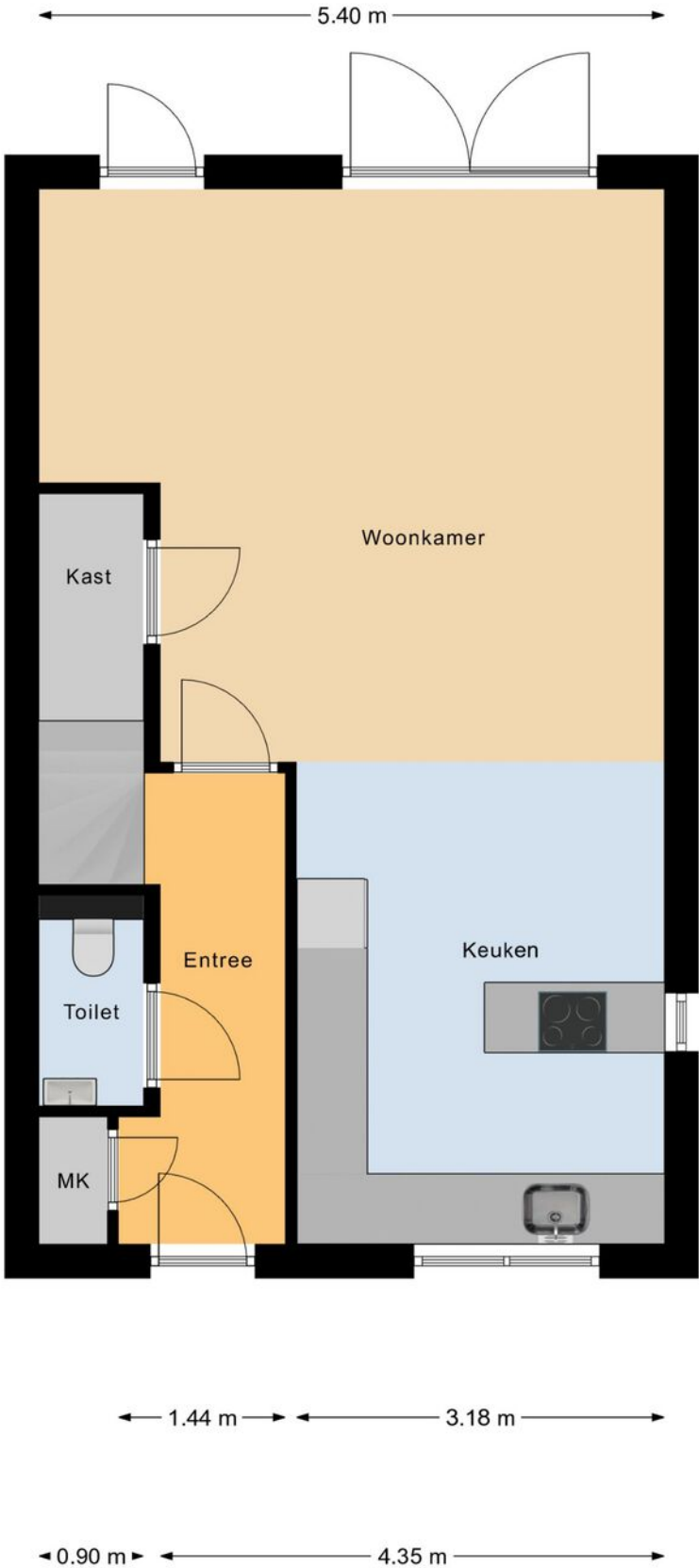
Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	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

