

Kuijpers Makelaardij B.V.

TE KOOP

't Reekje 26
4759 AE Noordhoek

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

☎ 0168-407320

✉ info@mathekuijpers.nl

🌐 kuijpersmakelaardij.nl

€ 365.000 K.K.

Ruime en goed afgewerkte tussenwoning
in een kindvriendelijke wijk!





Bent u op zoek naar een royale tussenwoning met een nette afwerking in een rustige en kindvriendelijke buurt? Dan is deze woning perfect voor u! Met een woonoppervlakte van 106m² biedt deze woning een ruime woonkamer, een moderne keuken en een werk/speelkamer. Het is een ideale gezinswoning. De woning is tevens verduurzaamd, er is een energie A-label aanwezig.

Begane grond:

Via de voordeur komt u in de ruime hal/entree met toegang tot de royale woonkamer en meterkast.

Woonkamer:

De woonkamer is bijzonder ruim en licht dankzij de grote raampartijen die zorgen voor een prachtige hoeveelheid natuurlijk daglicht. De gezellige zithoek staat in directe verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Aansluitend bevindt zich een fraaie aanbouw, ideaal te gebruiken als werkplek, hobbyruimte of speelruimte voor de kinderen. De onderhoudsvriendelijke achtertuin maakt het geheel compleet en biedt volop mogelijkheden om heerlijk te ontspannen in de buitenlucht.

Keuken:

De nette keuken is uitgerust met een ruime hoekkeuken, inductiekookplaat, stijlvolle afzuigkap en combimagnetron. De ingebouwde vaatwasser maakt opruimen eenvoudig, en de ruime spoelbak en koelkast bieden voldoende ruimte voor al uw kookbehoeften. Dankzij de open verbinding met de woonkamer ontstaat een fijne, gezellige leefruimte. De grote ramen en directe toegang tot de tuin versterken het gevoel van ruimte en licht. Perfect voor diners, borrels of een ontspannen ochtendkoffie in de zon.

Bijkeuken:

Fijne bijkeuken, voorzien van vaste kastruimte.
Perfect voor het opbergen van voorraad,
schoonmaakspullen en jassen, alles netjes uit het
zicht.

Tussenportaal:

Via het tussenportaal heeft u toegang tot het toilet
en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vindt u een ruime
overloop met een trapopgang naar de tweede
verdieping.

De drie slaapkamers zijn van goed formaat en
stralen luxe en comfort uit. Elke kamer biedt
genoeg ruimte voor een groot bed, kasten en
eventueel een zithoek of bureau. De grote ramen
laten veel licht binnen, wat de kamers luchtig en
aangenaam maakt.

De moderne badkamer is voorzien van een ligbad
en een wastafelmeubel. Het is een fijne ruimte om
volledig tot rust te komen en te ontspannen.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt veel ruimte, hier kunt
u eenvoudig een extra slaapkamer creëren.
Overigens is ook de CV-Ketel van 2023 hier
aanwezig.



Tuin:

De woning beschikt over een voor- en achtertuin, zodat u volop kunt genieten van het buitenleven. De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het Noord-Oosten, biedt veel privacy en heeft een fijne combinatie van zon en schaduw.

Aan de voorzijde is er parkeergelegenheid.

Bijzonderheden:

- Royale woonkamer met keuken;
- Energielabel A;
- Kunststof kozijnen;
- Zeer lichte woning door grote raampartijen;
- Veel wooncomfort;
- Geweldige locatie voor gezinnen;
- Volledig geïsoleerd (muur-, dak- en vloerisolatie);
- Betonnen verdiepingsvloeren; -
- 8 zonnepanelen (huur);
- Oplevering in overleg, op korte termijn mogelijk;
- Aan de achterzijde wordt nog extra tuin gehuurd van de gemeente;
- Geweldige locatie voor starters en gezinnen;
- Extra tuingrond van 60m² (huur gemeente voor €92,40 per jaar).

Meetinstructie

Door de beperkte daglichttoetreding op de zolderverdieping wordt deze ruimte conform de NEN-meetinstructie niet volledig meegerekend als woonoppervlakte. In de kenmerken is de woonoppervlakte van de begane grond en eerste verdieping (circa 90 m²) vermeld, aangevuld met circa 16 m² overige inpandige ruimte op zolder.



Overdracht

Vraagprijs	€ 365.000,- k.k.
------------	------------------

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

Bouw

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

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

Bouwperiode	1996
-------------	------

Dakbedekking	Kunststof
--------------	-----------

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

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

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	135 m²
--------------------	--------

Gebruiksoppervlakte wonen	106 m²
---------------------------	--------

Inhoud	360 m³
--------	--------

Oppervlakte externe bergruimte	6,6 m²
--------------------------------	--------

Indeling

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

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

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

Tuin

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

Hoofdtuin	Ja
-----------	----

Oriëntering	Noord-oost
-------------	------------

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

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
----------	----------

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

Bouwjaar	2023
----------	------

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

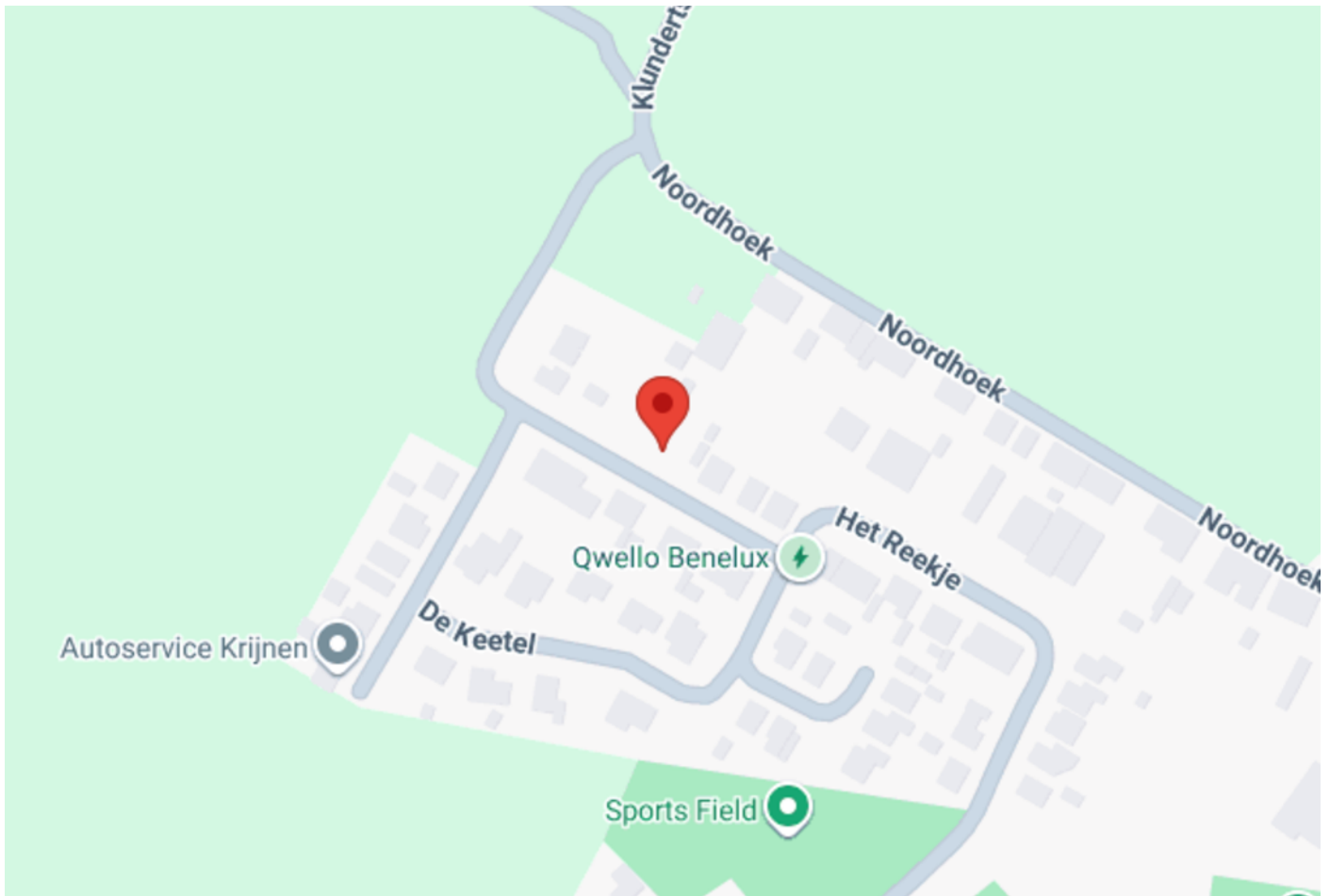
Eigendom	Huur
----------	------

Uitrusting

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

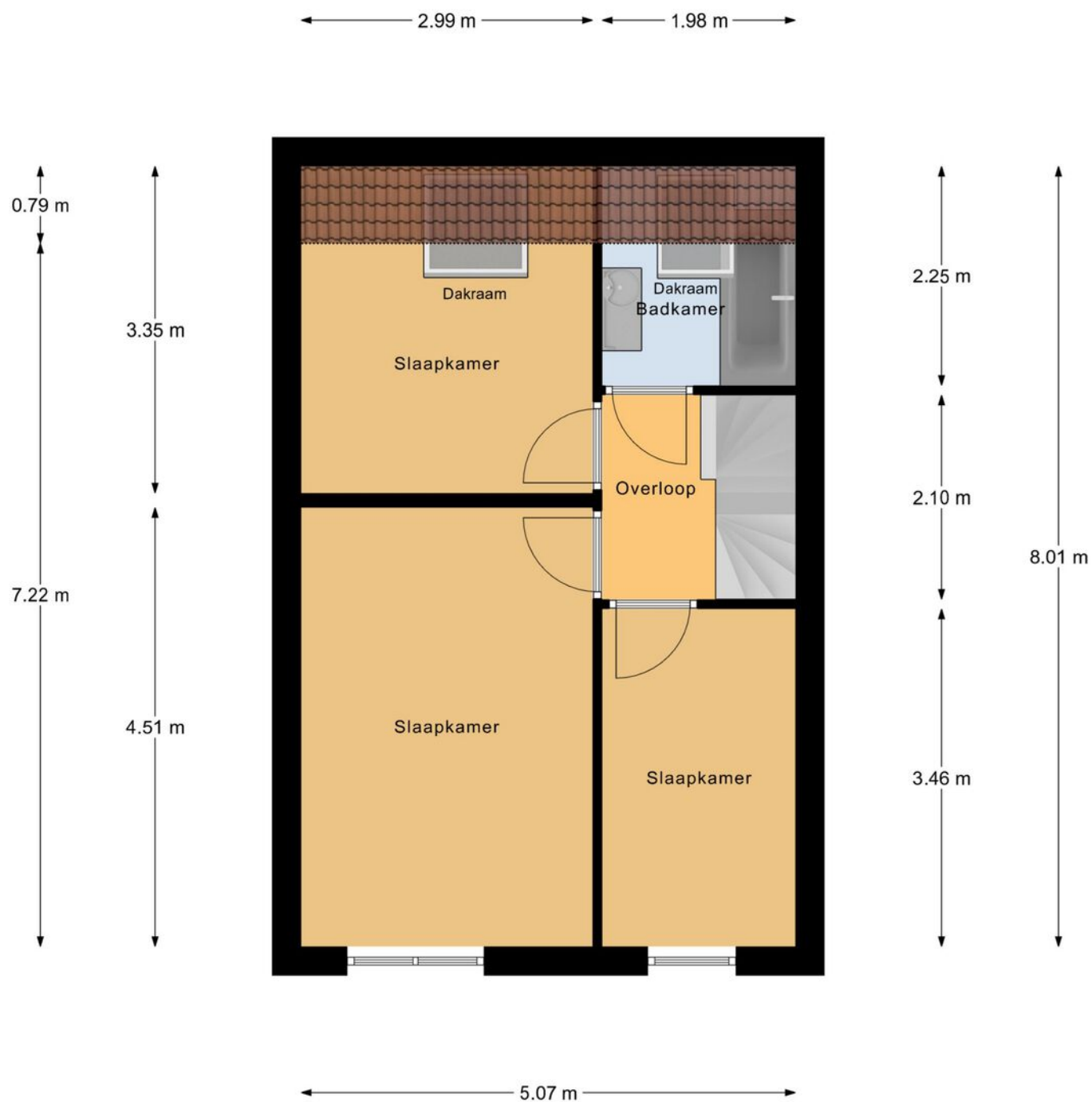
Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



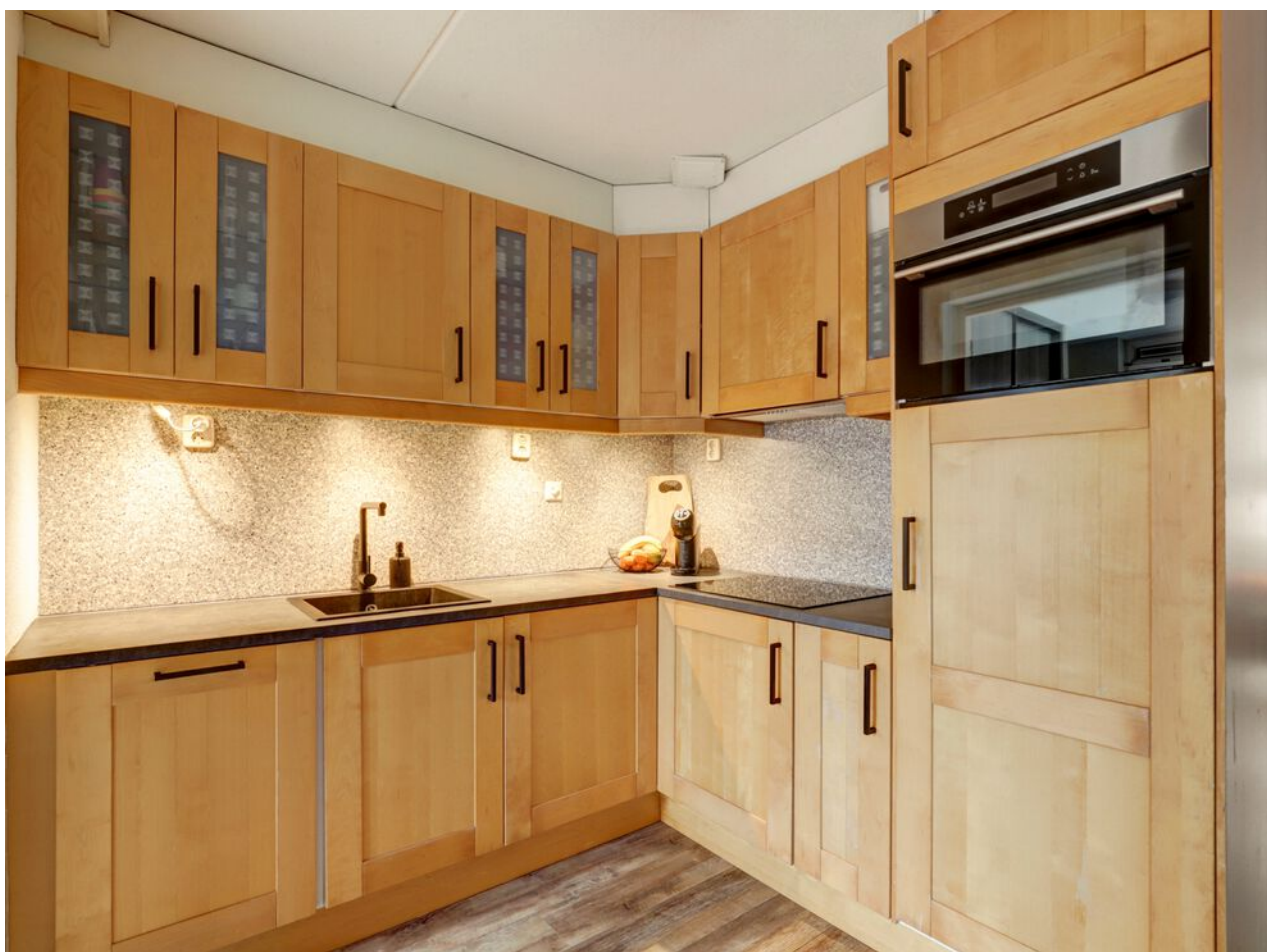


Begane Grond



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

