

Kuijpers Makelaardij B.V.

TE KOOP

Pastoor Van Hooijdonkiaan 23
4926 CG Lage Zwaluwe

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

☎ 0168-407320

✉ info@mathekuijpers.nl

🌐 kuijpersmakelaardij.nl

€ 460.000 K.K.

Ruime en luxe 2-onder-1-kapwoning met garage in een kindvriendelijke wijk.





Ruime en luxe 2-onder-1-kapwoning met garage in een kindvriendelijke wijk. Bent u op zoek naar een instapklare, ruime 2-onder-1-kapwoning met garage in een rustige en kindvriendelijke buurt? Dan is deze prachtige woning precies wat u zoekt. Met een woonoppervlakte van 116 m², vier slaapkamers en een inhoud van 414 m³ biedt deze woning alle ruimte en comfort voor een modern gezinsleven. De woning heeft een energielabel B.

De woning ligt in het rustige en gezellige Lage Zwaluwe, met winkels, scholen en sportvoorzieningen op korte afstand. Voor wie van water en natuur houdt, liggen de haven en het Hollands Diep dichtbij, ideaal voor wandelen, fietsen of watersport. Tegelijkertijd zijn de uitvalswegen naar Breda, Dordrecht en Rotterdam snel en eenvoudig bereikbaar.

Begane grond

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

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. De open indeling zorgt voor een prettige verbinding met de luxe keuken. De houtkachel vormt een warm middelpunt en creëert een gezellige sfeer, ideaal voor lange avonden thuis. Via de keuken heeft u direct toegang tot de tuin.

Keuken

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning: een stijlvolle en praktische leefruimte waar koken en samenzijn samenkomen. De moderne open keuken is uitgevoerd in een strak design met hoogwaardige materialen en voorzien van alle gemakken.

De keuken beschikt over een gaskookplaat, ingebouwde vaatwasser, combimagnetron en een ruime koelkast. Dankzij de slimme indeling is er volop opbergruimte en blijft alles netjes en overzichtelijk. Een ideale plek voor zowel de fanatieke thuiskok als voor gezellige momenten met familie en vrienden.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping ervaart u direct het gevoel van ruimte en comfort.. De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, elk met voldoende plek voor een groot bed, kastruimte en eventueel een werk- of zithoek. Het vele daglicht dat door de grote ramen naar binnen valt, zorgt voor een aangename en ontspannen sfeer.

Badkamer

De volledig betegelde badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een inloofdouche met regen- en handdouche, thermostaatkraan, tweede toilet en een stijlvol badkamermeubel met wastafel. Een fijne plek om tot rust te komen.



Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een volwaardige vierde slaapkamer, ideaal als extra slaapruijnte, thuishkantoor of hobbykamer. Daarnaast beschikt de overloop over de cv-combiketel (2022), aansluitingen voor wasapparatuur en praktische bergruijnte.

Algemeen

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing en kunststof kozijnen (2023), wat zorgt voor een hoog wooncomfort en lage energielasten.

Garage & parkeren

De woning beschikt over een vrijstaande stenen garage met elektrische overheaddeur. Ideaal voor uw auto, fietsen en extra opslagruimte.

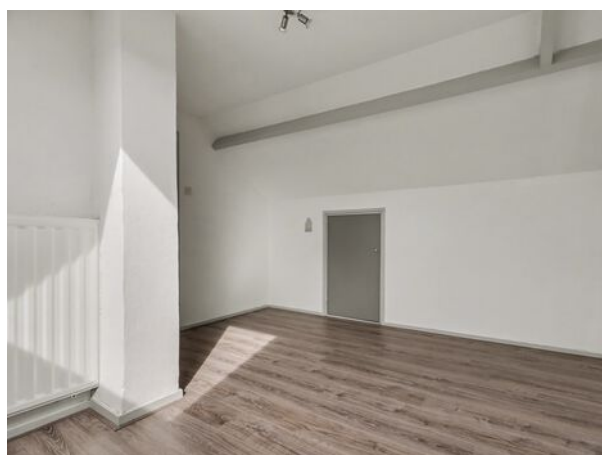
Tuin

De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zuidwesten en vormt een verlengstuk van de woning. Hier geniet u tot in de avond van de zon in een stijlvolle en onderhoudsvriendelijke omgeving. Of u nu wilt ontspannen, dineren of borrelen: deze tuin biedt alle mogelijkheden.

Bijzonderheden

- Instapklare 2-onder-1-kapwoning;
- Hoogwaardige afwerking;
- Kunststof kozijnen (2023);
- Luxe open keuken met inbouwapparatuur;
- Vier ruime slaapkamers;
- Energielabel B, volledig geïsoleerd;
- Betonnen verdiepingvloeren;
- Grote raampartijen met veel lichtinval;
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten;
- Vrijstaande stenen garage;
- Voorzien van 8 zonnepanelen
- Gelegen in een kindvriendelijke buurt..

Kortom: een comfortabele, ruime en stijlvolle 2-onder-1-kapwoning op een uitstekende locatie. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar het zelf!



Overdracht

Vraagprijs	€ 460.000,- k.k.
------------	------------------

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

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
-------------	--

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

Bouwperiode	1970
-------------	------

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

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

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

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	313 m ²
--------------------	--------------------

Gebruiksoppervlakte wonen	116 m ²
---------------------------	--------------------

Inhoud	414 m ³
--------	--------------------

Oppervlakte externe bergruimte	26 m ²
--------------------------------	-------------------

Indeling

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

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

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Nefit
----------	-------

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

Bouwjaar	2022
----------	------

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

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

Uitrusting

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

Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Houtkachel
--------------------	--

Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
--------------------	---------------------------

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

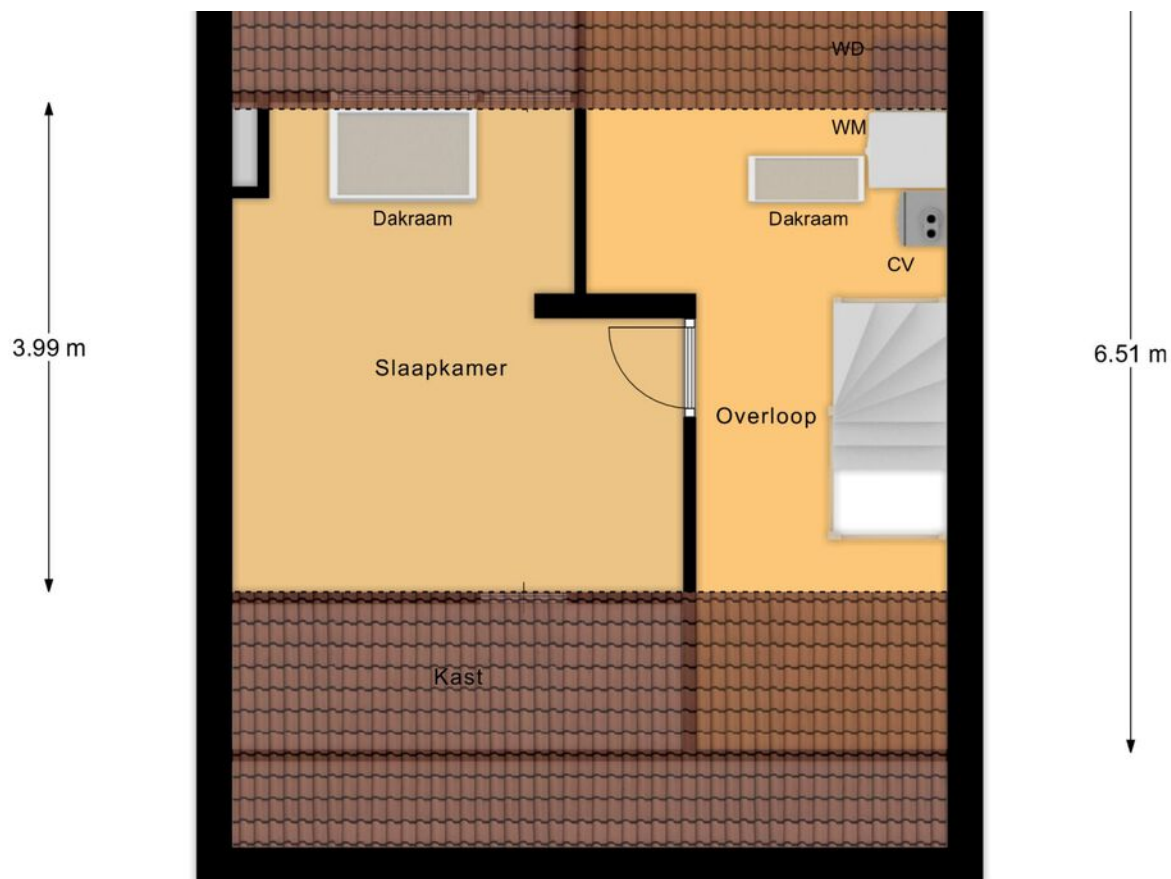




Begane Grond



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

