

Kuijpers Makelaardij B.V.

TE KOOP

Vlasaard 26
4759 AM Noordhoek

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

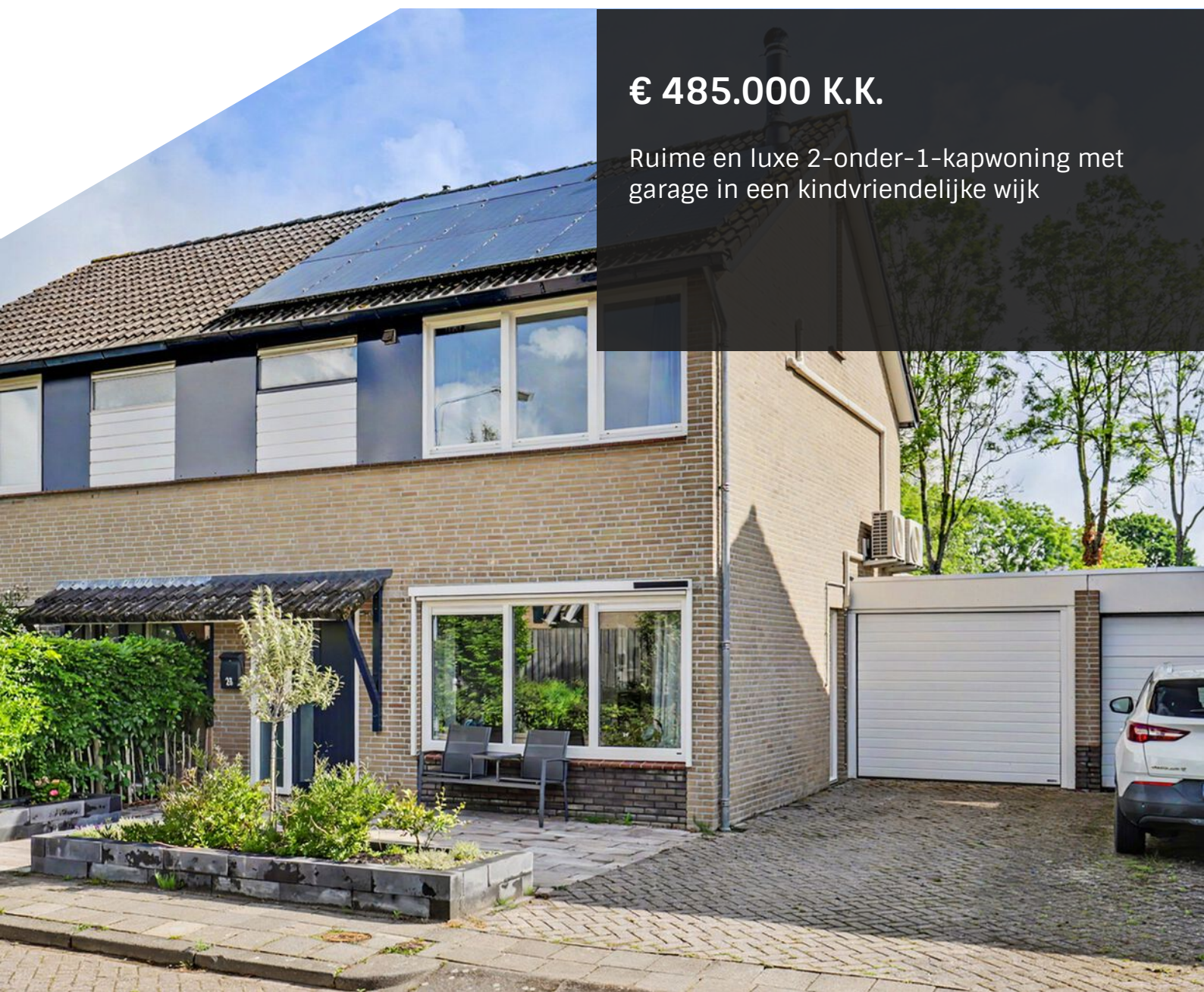
☎ 0168-407320

✉ info@mathekuijpers.nl

🌐 kuijpersmakelaardij.nl

€ 485.000 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 Vlasaard 26 te Noordhoek precies wat u zoekt. Met een woonoppervlakte van 135 m², drie slaapkamers en een inhoud van 523 m³ biedt deze woning alle ruimte en comfort voor een modern gezinsleven. De woning beschikt over energielabel B en ligt aan een rustige straat met aan de voorzijde een speelveld, ideaal voor jonge gezinnen. Een plek waar kinderen veilig kunnen spelen en u zorgeloos kunt wonen.

Begane grond

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

Woonkamer:

De ruime L-vormige woonkamer is het kloppende hart van de woning en combineert sfeer met functionaliteit. Het warme eiken houten vloer loopt naadloos door de gehele ruimte en geeft een natuurlijke, uitnodigende uitstraling. De openhaard met natuurstenen schouw zorgt voor een sfeervolle en gezellige plek in de kamer heerlijk op koude avonden. Via een sierlijke boogdoorgang betreedt u de royale woon-eetkeuken in de aanbouw.

Openslaande tuindeuren, glas-in-lood details en de grote lichtkoepel zorgen voor een overvloed aan daglicht en een naadloze verbinding met de tuin en tuinkamer. Een woonruimte die uitnodigt om samen te komen, te genieten en te leven.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping ademt u direct ruimte en comfort. De overloop geeft toegang tot twee royale slaapkamers, elk met volop plek voor een groot bed, ruime kasteninrichting en desgewenst een persoonlijke werk- of zithoek. Het vele daglicht dat door de grote ramen naar binnen stroomt, geeft elke kamer een aangename, ontspannen sfeer een fijne plek om de dag te beginnen én te eindigen.

Badkamer

De volledig betegelde badkamer is modern en sfeervol uitgevoerd en ademt rust en luxe. De ruimte beschikt over een ligbad, ideaal om helemaal tot rust te komen en een royale inloopdouche met zowel een regendouche als handdouche, afgewerkt met een thermostaatkraan voor optimaal comfort. Verder is er een tweede toilet aanwezig en een stijlvol badkamermeubel met wastafel. Een plek in huis waar je elke dag weer van geniet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een volwaardige en royale 3e slaapkamer die zich uitstekend leent als masterbedroom. Dankzij de dakkapel en een extra zijraam is de kamer voorzien van veel natuurlijk licht, wat de ruimte een prettige en lichte uitstraling geeft. De overloop op deze verdieping is tevens praktisch ingericht met de cv-combiketel (2014), aansluitingen voor wasapparatuur en extra bergruimte alles handig bij elkaar op één plek.

Algemeen

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing en zowel kunststof kozijnen (2024) als houten kozijnen, 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 achtertuin is diep en royaal en ligt op het noordoosten, waardoor u vooral in de ochtend en het begin van de middag volop van de zon kunt genieten. Aan de achterzijde van de woning is een sfeervolle tuinkamer gerealiseerd een heerlijke plek om te ontspannen, te lezen of gezellig samen te zijn, met het gevoel buiten te zijn zonder de weersomstandigheden. De tuin zelf is sfeervol ingericht met diverse terrasjes, kleurrijke borders en een gazon ideaal voor zonnige ochtendsessies en gezellige barbecues. Een tuinhuis biedt praktische bergruimte voor tuingereedschap en buitenspullen. Kortom, een groene buitenruimte om volop van te genieten.

Bijzonderheden

- Instapklare 2-onder-1-kapwoning;
- Hoogwaardige afwerking;
- Kunststof kozijnen (2024);
- Spouwmuurisolatie (2023);
- 3 ruime slaapkamers;
- Energielabel B, volledig geïsoleerd;
- Betonnen verdiepingsvloeren;
- Grote raampartijen met veel lichtinval;
- Vrijstaande stenen garage;
- Voorzien van 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 € 485.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1975

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Volledig geïsoleerd**Oppervlaktes en inhoud**Perceeloppervlakte 257 m²Gebruiksoppervlakte wonen 135 m²Inhoud 523 m³Oppervlakte externe bergruimte 19 m²**Indeling**

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Energieverbruik

Energie label B

CV ketel

CV ketel Intergas

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2014

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Houtkachel
Heeft airco	Ja
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

