

Kuijpers Makelaardij B.V.

TE KOOP

Specht 3
4793 HN Fijnaart

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

☎ 0168-407320

✉ info@mathekuijpers.nl

🌐 kuijpersmakelaardij.nl

€ 285.000 K.K.

Uitgebouwde geschakelde 2/1 kapwoning met drie slaapkamers, een lichte woonkamer, een woonkeuken en grote garage





Bent u op zoek naar een goed onderhouden uitgebouwde geschakelde 2/1 kapwoning met drie slaapkamers, een lichte woonkamer, een woonkeuken en grote garage met eigen oprit op een heerlijk rustige locatie? Dan is dit de perfecte woning.

Deze prachtige woning staat garant voor wooncomfort. Zowel de voor- als achtertuin zijn onderhoudsvriendelijk aangelegd. De begane grond biedt een riante woonkamer met een open woonkeuken. Het is een perfecte woning voor gezinnen of starters.

Indeling

Begane grond:

Entree/hal, meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

Woonkamer:

De royale woonkamer beschikt over veel lichtinval, de totale oppervlakte van de woonkamer en keuken is 48m² en is U-vormig. Hierdoor is er voldoende ruimte om een fijne zithoek met openhaard te creëren. De woonkamer is voorzien van een eiken houten planken vloer.

Aan de achterzijde van de woning is er de woonkeuken gerealiseerd. De inrichting is in U-opstelling met een ingebouwde vaatwasser, koelkast, oven, inductieplaat en afzuigkap. De woonkeuken heeft een laminaatvloer.

In de woonkamer is er een aparte werkruimte aanwezig, een ideale plek om thuis te werken of te studeren.

Tuin:

De combinatie van zon, schaduw en privacy maken van de fraai aangelegde achtertuin een prettig en aangenaam verblijf. De achtertuin ligt op het Noord- west en biedt de nodige privacy. Hier kunt u optimaal genieten. De tuin beschikt over een veranda en houten berging. Aan de voorzijde van de woning is er parkeergelegenheid op de eigen oprit. De woning heeft een inpandige garage.

Garage:

De woning beschikt over een grote verwarmde, geïsoleerde garage met elektrische deur. De maatvoering is 8,10 x 3,10m. Hier bevindt zich ook de wasmachineaansluiting en droger.



Eerste verdieping:

Overloop met een vlizotrap naar de tweede verdieping, toegang tot de voorslaapkamer, twee achterslaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 Master bedroom:

De slaapkamer is aan de voorzijde, over de gehele breedte van de woning (circa 16,28m²). Een perfecte kamer voor een riant bed en om eventueel een inloopkast te creëren. Ook heeft deze kamer een balkon op het zuiden.

**Slaapkamer 2:**

De slaapkamer is door de grote dakkapel voorzien van veel lichtinval en biedt voldoende ruimte om een eenpersoonsbed en een bureau te plaatsen (9m²)

**Slaapkamer 3:**

De slaapkamer (7m²) is gelegen aan de achterzijde van de woning. Eventueel is het mogelijk om hier een vaste trap te plaatsen naar de 2e verdieping. Hierdoor kunt u een derde slaapkamer realiseren op zolder.

Badkamer:

De nette badkamer is geheel betegeld, beschikt over een douchebad en douchewand, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap is er toegang tot de zolder, waar de combi CV-ketel (Remeha huur) is gevestigd. Het is een mogelijkheid om hier een extra riant slaapkamer te creëren.



Overdracht

Vraagprijs	€ 285.000,- k.k.
------------	------------------

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

Bouw

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

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

Bouwperiode	1993
-------------	------

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

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

Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd
----------------	--

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	210 m ²
--------------------	--------------------

Gebruiksoppervlakte wonen	114 m ²
---------------------------	--------------------

Inhoud	403 m ³
--------	--------------------

Oppervlakte overige inpandige ruimten	25,11 m ²
---------------------------------------	----------------------

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1,85 m ²
---	---------------------

Indeling

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

Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

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

Oriëntering	Noord west
-------------	------------

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

CV ketel

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

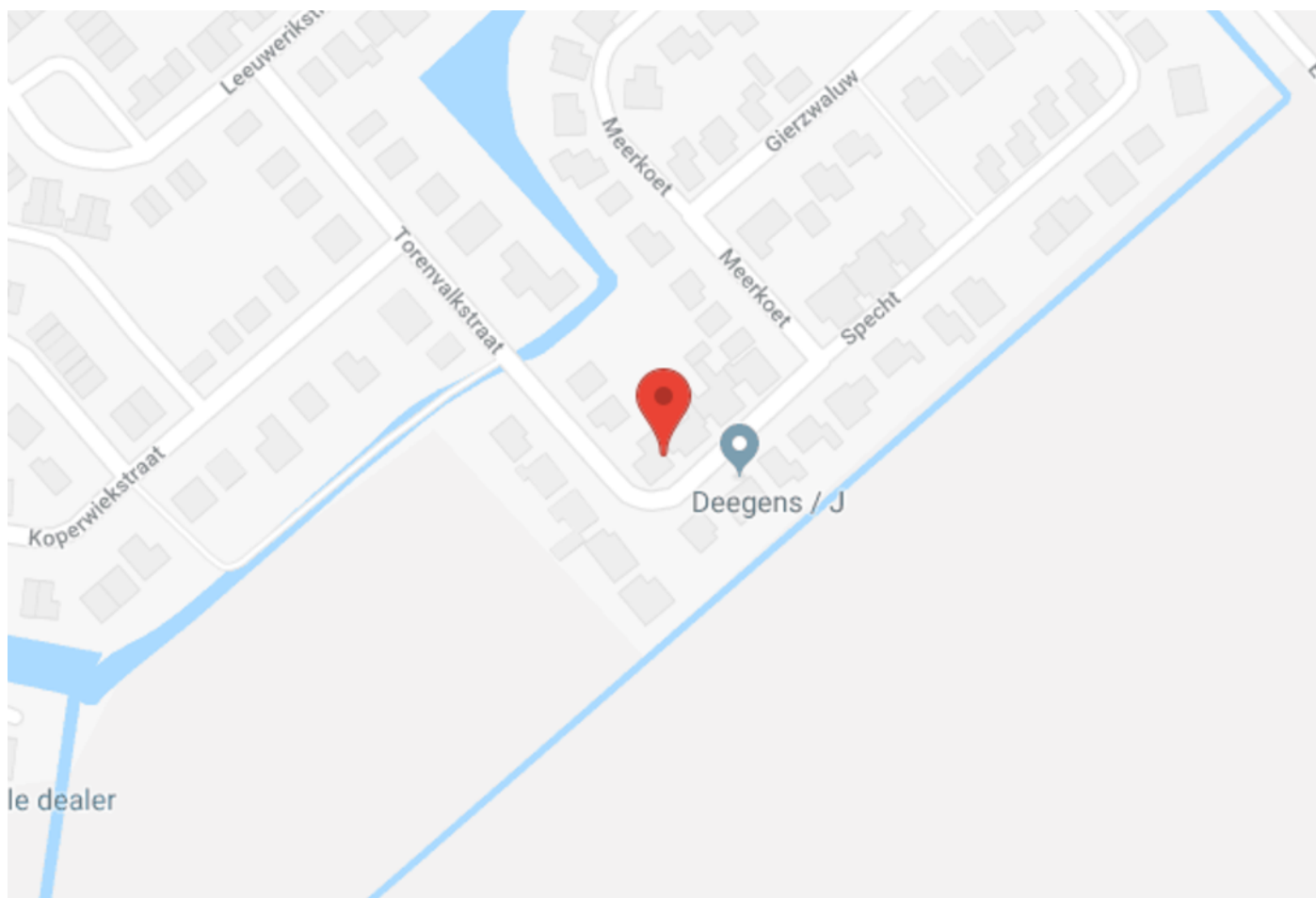
Bouwjaar	2011
----------	------

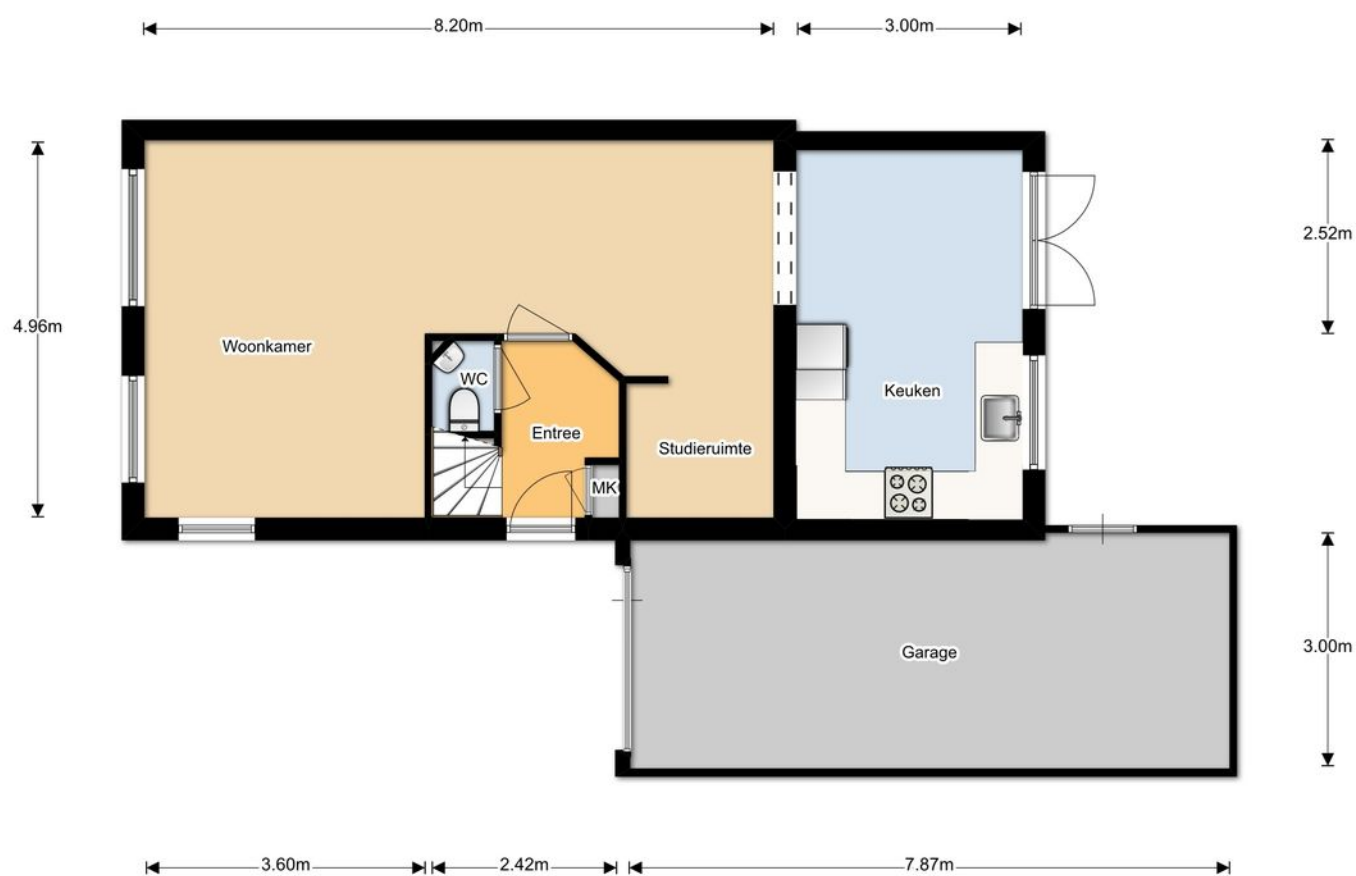
Combiketel	Ja
------------	----

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

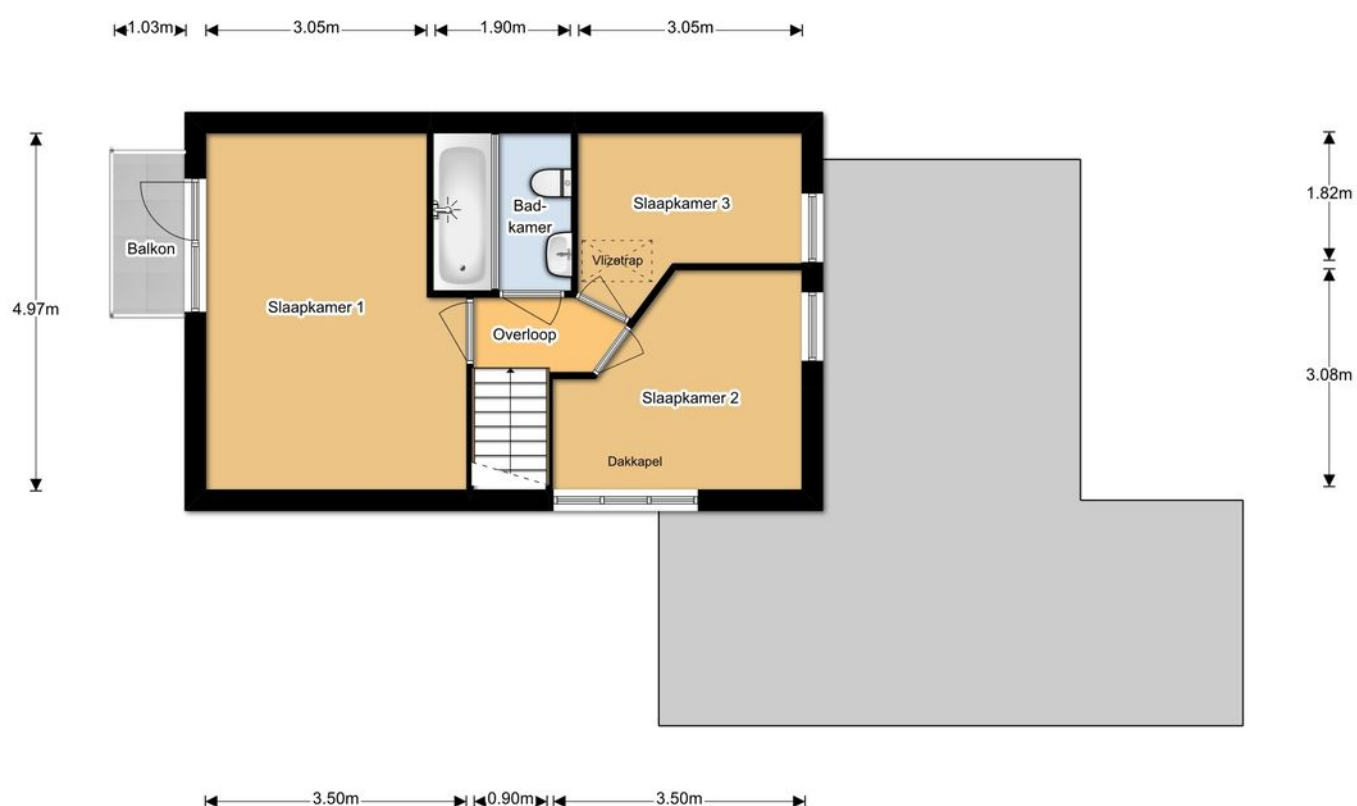
Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja





Begane Grond



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

