

Klavis Makelaardij

TE KOOP

Nollaantje 4
2676 BW Maasdijk

📍 **Klavis Makelaardij**
Lange Kruisweg 72
2676 BP Maasdijk

☎ 0174-520304

✉ info@klavis-makelaardij.nl

🌐 klavis-makelaardij.nl

€ 849.000 K.K.

WOW, wat een huis.





Soms moet je een DIEPE buiging maken. Bij deze! Op het beroemde Nollaantje vind u deze villa met 5! slaapkamers, 3! garages, 2! badkamers en héél veel privacy.

GROTE living met open keuken, voorzien van al het denkbare en het daglicht wat overal binnen mag komen.

Gehele beneden etage is voorzien van vloerverwarming.

Voor- zij en achtertuinen zijn onderhoudsvriendelijk.

Een werkplek in de achtertuin, in te richten als salon of kantoor en dan nog 2/3 garages en grote schuur.

Begane grond

Ruime hal met meterkast (12 groepen)

Toilet met fonteintje, zwevend closet èn urinoir.

Betegeld tot aan plafond.

Toegang tot master bedroom en suite, voorzien van vaste kast en "eigen" badkamer. In deze badkamer vind u een inloopddouche met stortdouche en zij-streams, wastafel met dubbele kraan.

Boudoir voor de persoonlijke verzorging, voorzien van spiegel.

De grote leefruimte bestaat een ruime woonkamer met een heerlijke openhaard om in te staren, als u het naar buiten kijken zat bent. Grote nis om de televisie te plaatsen en kiest u gerust voor de grootste maat. Eethoek voor een tafel met minstens 6 stoelen en overal dat daglicht.

De woonkeuken is voorzien van werkelijk al het denkbare; oven, combi magnetron, afwasautomaat, koffiezetmachine, Amerikaanse koelkast met ijsblokjesmachine, groot kookeiland (natuursteen) voorzien van 5-pits inductie kookplaat, waar iedereen kan aanzitten voor een bakkie, een boterhammetje, of gewoon om praat te maken.

De begane grond is voorzien van een natuurstenen vloer, met vloerverwarming. Openslaande deuren naar de tuinen, garages en salon.

Eerste verdieping

Overloop met karakteristieke balken in plafond. Deze zijn zichtbaar en geven een majestueuze uitstraling.

4 slaapkamers, allemaal voorzien van ramen in hoekopstelling. Of je ziet de zon opkomen, of ondergaan.

Alle slaapkamers en andere ruimtes op deze slaapetage hebben dezelfde spiegeldeuren met een lichte uitstraling en met een whitewash finishing touch.

Wasruimte met vele opbergmogelijkheden.

Opstelling wasmachine, droger, mechanische ventilatie en ketel (Nefit ecoline 2005)

Badkamer met inloopdouche, 2e toilet wasmeubel en bad. Strak gestyled en ook gewoon weer ruim.



Ruim wonen, ruimte, dichtbij snelwegen en toch de intimiteit van een dorp.
Welkom in Maasdijk

LIGGING & INDELING



Tuin

Voortuin met leilindes en plaats voor 2 auto's. Zijtuinen zijn onderhoudsvriendelijk. Via de rechtertuin komt u bij de 2/3 garages, waar er voorheen 1 carport was. De garage loopt naadloos over in de schuur/berging, voorzien van wastafel en urinoir.

Achtertuin met terras welke grenst aan de woning, gras om te ravotten, schommel, glijbaan. Deze zijn ook gewoon te verwijderen. De tuinen zijn onderhoudsvriendelijk.

Veranda met scherm om helemaal af te screenen. 5 uur is het op de klok en nog de gehele achtertuin ligt in de zon.

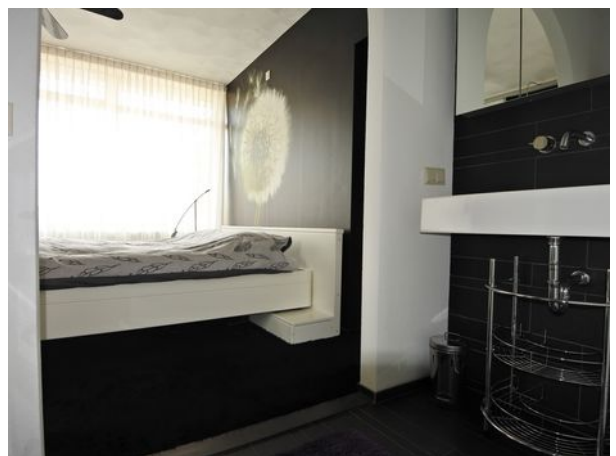
Grote blokhut, deze is in te richten als werkruimte, salon of kantoor en grenst aan veranda. Apart te betreden en voorzien van water, elektra en verwarming.

Via de veranda kunt u ook de schuur/berging bereiken.

Zonnehoekjes, speelhoekjes, terras, veranda, gras alles aanwezig op optimaal van deze ruimtes te genieten.

Bijzonderheden

- * Hoogwaardige afwerkingen.
- * Plaats voor 3,4,5,6 auto's.
- * Aparte werkruimte in achtertuin.
- * Schilderwerk 2014.
- * Veranda af te screenen.
- * Onderhoudsvriendelijke tuinen.
- * Houtopslag.
- * Zonne-screens
- * Tekeningen en bouwmaterialenlijst aanwezig.
- * Trap is van Merbau en af te sluiten.
- * HR combiketel (Nefit ecoline)
- * Goede uitvalswegen richting Den-Haag en Rotterdam.



Overdracht

Vraagprijs	€ 849.000,- k.k.
------------	------------------

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

Eigendomsrechten	Geheel perceel
------------------	----------------

Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
-------------	-------------------------------------

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

Bouwperiode	2005
-------------	------

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

Isolatievormen	Volledig geïsoleerd
----------------	---------------------

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	767 m²
--------------------	--------

Gebruiksoppervlakte wonen	130 m²
---------------------------	--------

Inhoud	520 m³
--------	--------

Indeling

Aantal bouwlagen	2
------------------	---

Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Locatie

Ligging	Vrij uitzicht Buiten bebouwde kom Nabij snelweg
---------	---

CV ketel

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

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	6
------------------------	---

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

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

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

Kadastrale gegevens

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

Blijft
achter

Gaat
mee

Kan worden
overgenomen

NVT









