

TE KOOP
€ 345.000,- K.K.

MONIQUE
FACCHIN.
MAKELAARS & TAXATEURS



Haringvlietstraat 36

4456 BT Lewedorp



Inleiding

Monique Facchin makelaars & taxateurs biedt u deze goed onderhouden en volledig geïsoleerde twee-onder-een-kapwoning (1990) met garage en een extra stenen berging, gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving. Deze woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor er een extra (tuingerichte) ruimte in de woonkamer is ontstaan en een ruime bijkeuken die direct toegang biedt tot de garage. Deze woning biedt diverse extra's waaronder diverse rolluiken, een aluminium veranda, elektrisch bedienbaar zonnesherm en 8 zonnepanelen.

Lewedorp biedt een aantal voorzieningen zoals een basisschool met opvang, voetbalvereniging, een cafetaria en een afhaalrestaurant. Tevens is er een actieve carnavalsvereniging. Voor de meeste voorzieningen kunt u verder terecht in Heinkenszand wat op ca. 5-10 minuten afstand gelegen is.



Ligging en indeling

Begane grond

hal met vernieuwde meterkast (2023), ruimte voor de garderobe, toiletruimte v.v. fontein, doorzonwoonkamer (ca. 33 m²) voorzien van grindvloer en een schuifpui naar de tuin. Halfopen keuken voorzien van granieten aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron en carrouselkast. Praktische bijkeuken met wasbak v.v. een koud waterkraan, extra bladruimte, ruimte voor de wasmachine en droger en een losse vaatwasser. Vanuit deze bijkeuken heeft u binnendoor toegang tot de garage (ca. 16 m²) welke is voorzien van een elektrische sectionaaldeur, wateraansluiting en een praktische werkbank. De gehele begane grondvloer (m.u.v. bijkeuken/garage) is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping

overloop, 2 slaapkamers (ca. 9 m² en 19 m²), van deze slaapkamers kunt u door het plaatsen van een muurtje een extra slaapkamer realiseren indien dat gewenst is. Ruime badkamer voorzien van douchecabine met thermostaatkraan, wastafelmeubel en tweede toilet.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

d.m.v. vaste trap te bereiken zolderverdieping waar u nog één of twee slaapkamers kunt realiseren. Tevens staat hier de mechanische ventilatie-unit, omvormer van de zonnepanelen en de c.v.-combiketel opgesteld (Intergas, bouwjaar ca. 2009).

Omgeving:

De woning is gelegen in een landelijke woonomgeving in een woonwijk voor jong en oud. Het Veerse Meer waar u in de zomer heerlijk kunt recreëren, bevindt zich op 10 minuten afstand. De A58 bereikt u binnen ca. 5 minuten en de grotere steden zoals Goes, Middelburg en Vlissingen zijn binnen ca. 15 minuten te bereiken.

Energie label tip:

De woning beschikt over een energielabel C, dit label is echter van voor het plaatsen van de zonnepanelen. Wellicht dat indien u een nieuw energielabel op laat maken er een B label uitkomt, waardoor u een lagere hypotheekrente kunt verkrijgen.



Ligging en indeling

Tuin

De tuin is keurig aangelegd en is gelegen op het noordoosten. De tuin is ingericht met grindtegels, borders met diverse bloemen en planten en er is een mooie aluminium veranda aanwezig. De tuin biedt ook een vrije achterom.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 345.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1990

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen
PVC

Type dak Samengesteld

Keurmerken Politiekeurmerk

Isolatievormen Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 183 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 93 m²

Inhoud 449 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 46 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noord-oost

Heeft een achterom Ja

Kenmerken

Staat	Normaal
-------	---------

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Tekeningen



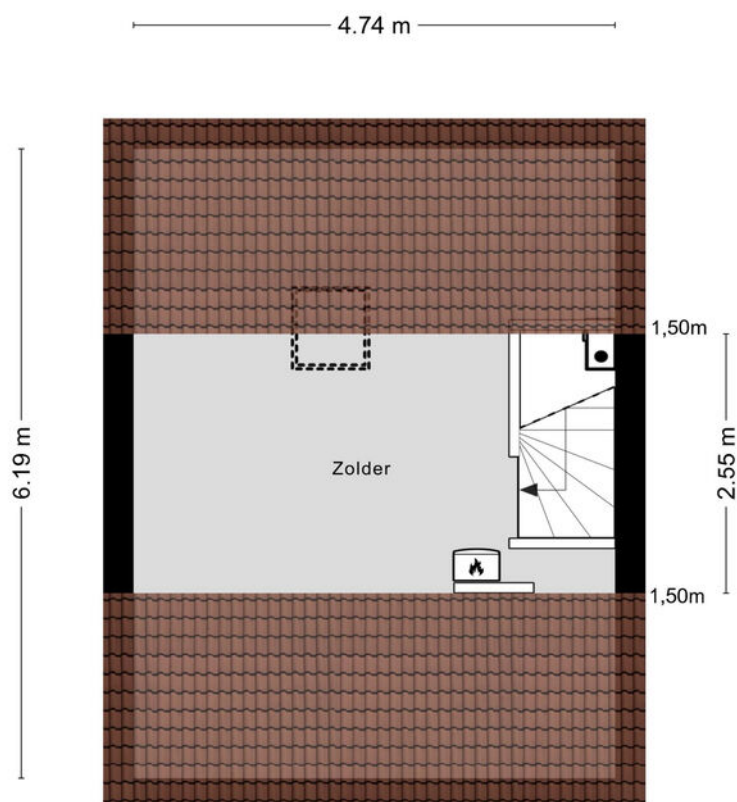
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zöber www.zoerber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Google maps



Monique Facchin Makelaars & Taxateurs

Dorpsstraat 30
4451 BC Heinkenszand
0113-850466
info@facchinmakelaars.nl