

TE KOOP
€ 399.000,- K.K.

MONIQUE
FACCHIN.
MAKELAARS & TAXATEURS



Heinkenszandseweg 72

4451 NX Heinkenszand

An aerial photograph of a suburban neighborhood. In the foreground, there are large green fields, some of which appear to be planted with crops like corn. A road runs horizontally across the middle of the image. A red pin icon with a white house symbol is placed on the road, indicating the location of the property. Behind the road, there is a cluster of houses, including a prominent white house with a red roof. To the right of the road, there are several green football pitches and some tennis courts. The background shows a dense residential area with many houses and trees.

Heinkenszandseweg 72 4451 NX Heinkenszand

Inleiding

Tè leuke en charmante, vrijstaande woning aanbieden, gelegen op maar liefst 515 m² grond. Deze woning is ideaal gelegen voor wie rustig wilt wonen, maar toch alle voorzieningen binnen handbereik wilt hebben. De diverse voorzieningen zoals supermarkten, restaurants, drogisterij, bakker, diverse winkeltjes, basisscholen én een wekelijkse markt zijn op korte afstand gelegen.

Aan de achterzijde biedt het object een vrij uitzicht opr een boomgaard en is er een ruime schuur (verdeeld in drie compartimenten) ideaal voor opslag, hobby of werk aan huis.



Ligging en indeling

Begane grond: Hal met vernieuwde meterkast, sfeervolle woonkamer met balkenplafond en een houtkachel die zorgdraagt voor een huiselijke sfeer tijdens de koudere maanden. De moderne woonkeuken is in 2025 vernieuwd en beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken loopt u via de openslaande tuindeuren direct de tuin in. Via een tussenportaal met praktische vaste kastenwand met opstelling c.v.-combi-ketel is er toegang tot de verzorgde en compleet uitgevoerde badkamer v.v. ligbad, inloopdouche en een badmeubel met dubbele wastafel. In de praktische bijkeuken is een extra keukenblok geplaatst, wat zorgdraagt voor extra opbergruimte en gebruiksgemak, tevens bevindt zich hier een moderne toiletruimte en wasmachine- en drogeropstelling en is er ook van hieruit ook toegang tot de tuin.

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers (2 slaapkamers van ca. 10 m² en de middelste slaapkamer is ca. 7 m²). Deze slaapkamers zijn compact van formaat, maar functioneel.



Ligging en indeling

De tuin biedt rust en ruimte en de aanwezige kippenren geeft een extra landelijk gevoel voor liefhebbers van het buitenleven.

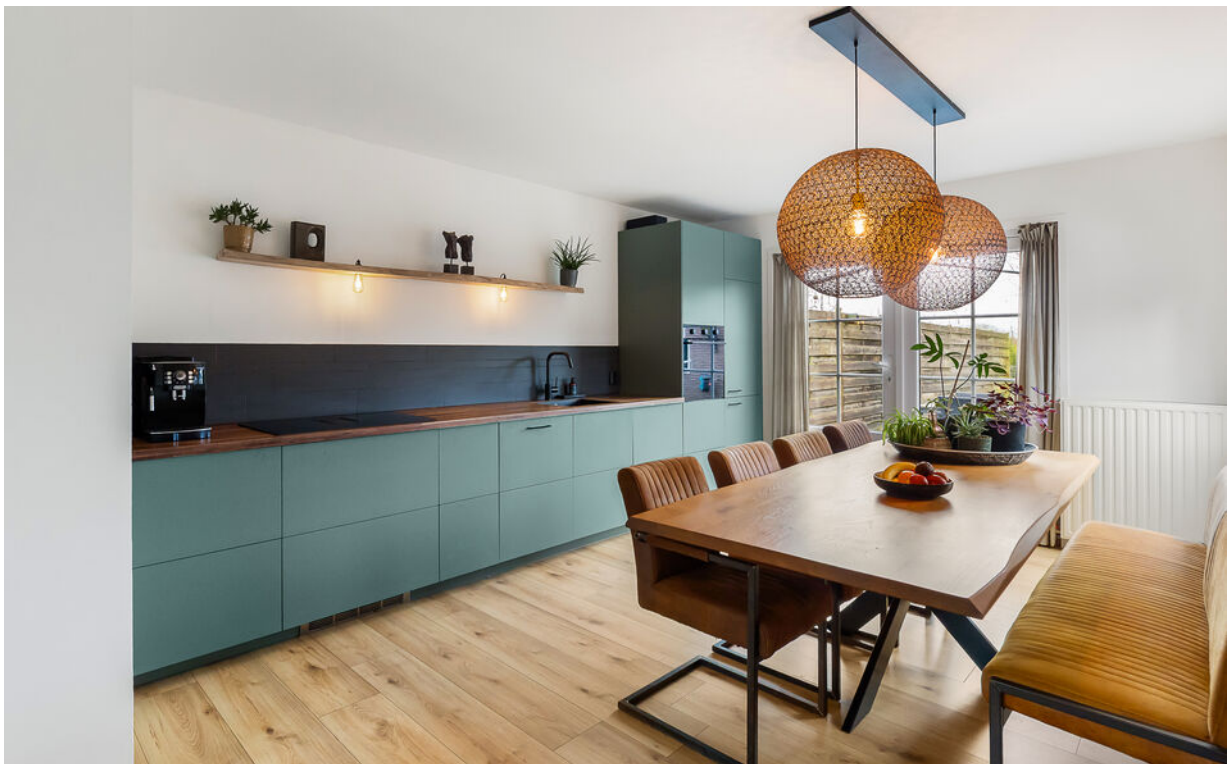
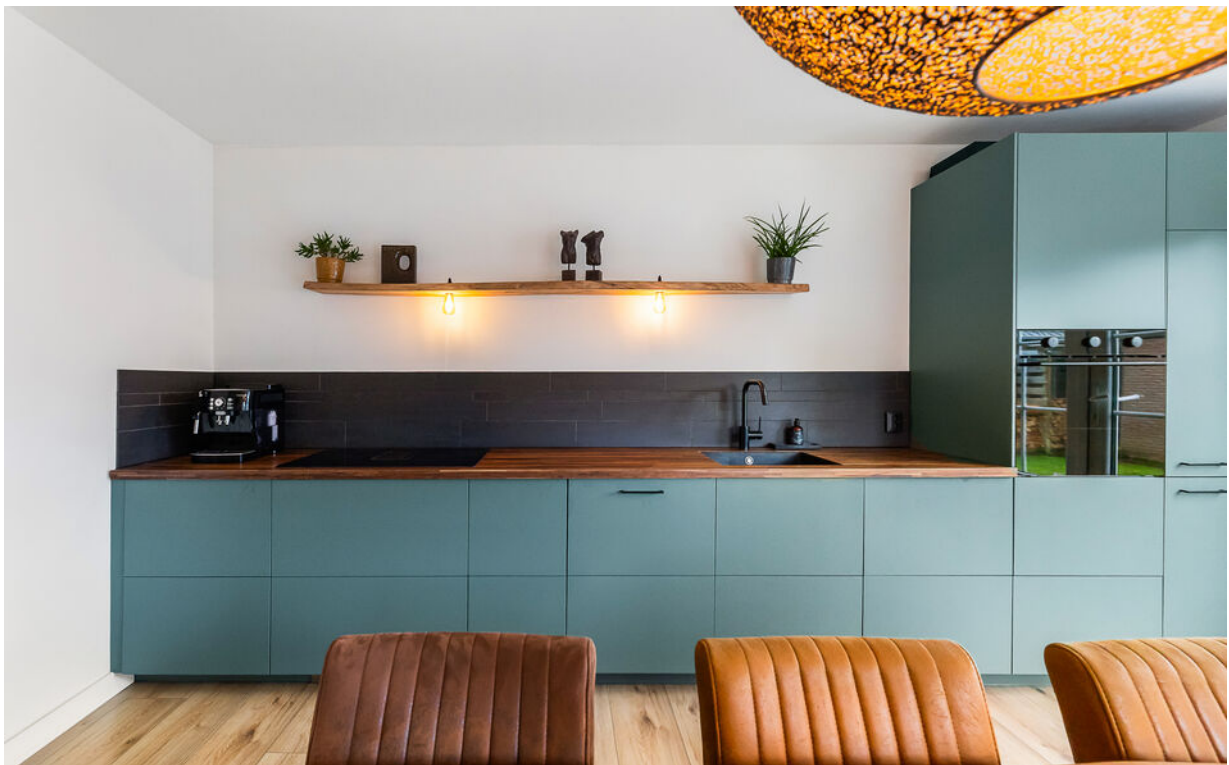
Kenmerken:

- Nieuwe kunststof kozijnen t.p.v. de woonkamer aan de voorzijde.
- Nagenoeg volledig geïsoleerd (energielabel B).
- Nieuwe tuinpoort.
- In 2021 is het dubbel glas vernieuwd op de verdieping.
- De dakkapellen zijn bekleed met kunststof (onderhoudsvrij).
- De zonnige tuin is gelegen op het zuiden.
- C.v.- combiketel (bouwjaar 2023).
- De schuur heeft nog wat onderhoud nodig aan de buitenzijde.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



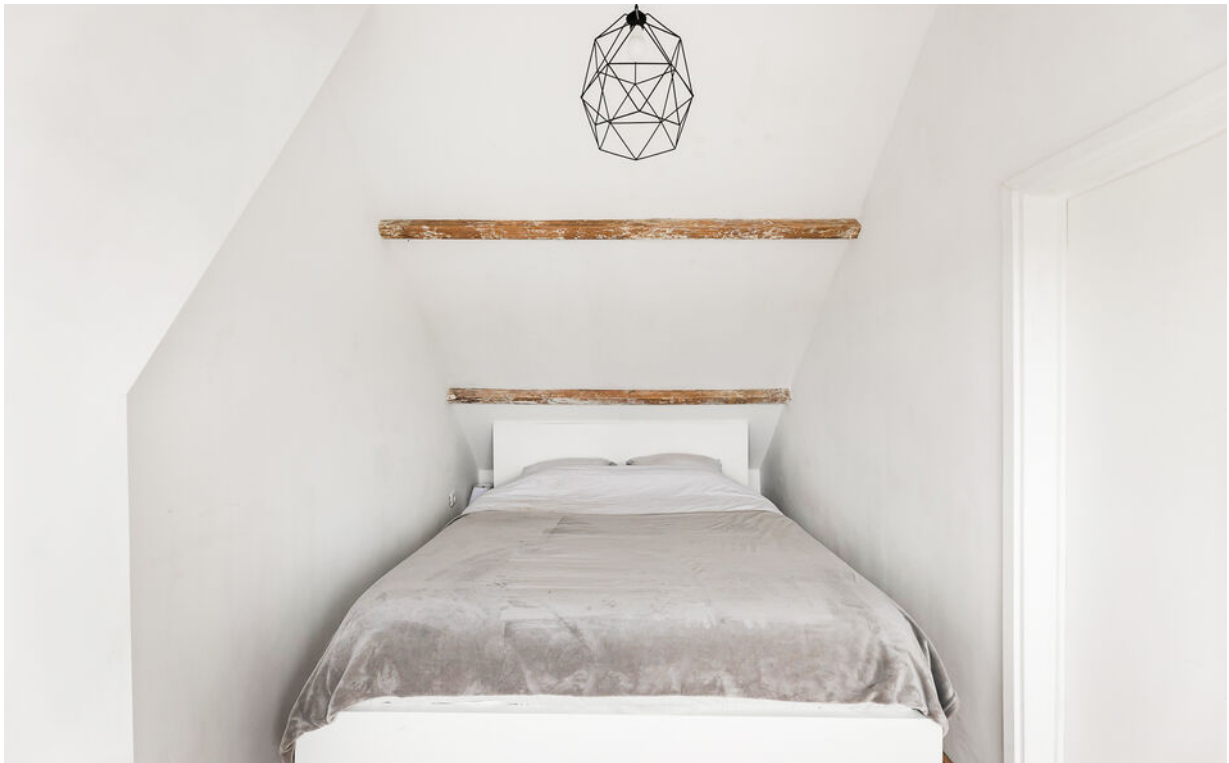
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 399.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1930

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Samengesteld

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 515 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 96 m²

Inhoud 370 m³

Oppervlakte externe bergruimte 37 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging
Aan drukke weg
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg
Nabij winkelcentrum
Vrij uitzicht

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuid-west

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
----------	----------

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

Bouwjaar	2023
----------	------

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

Uitrusting

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

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

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

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Kadastrale gegevens

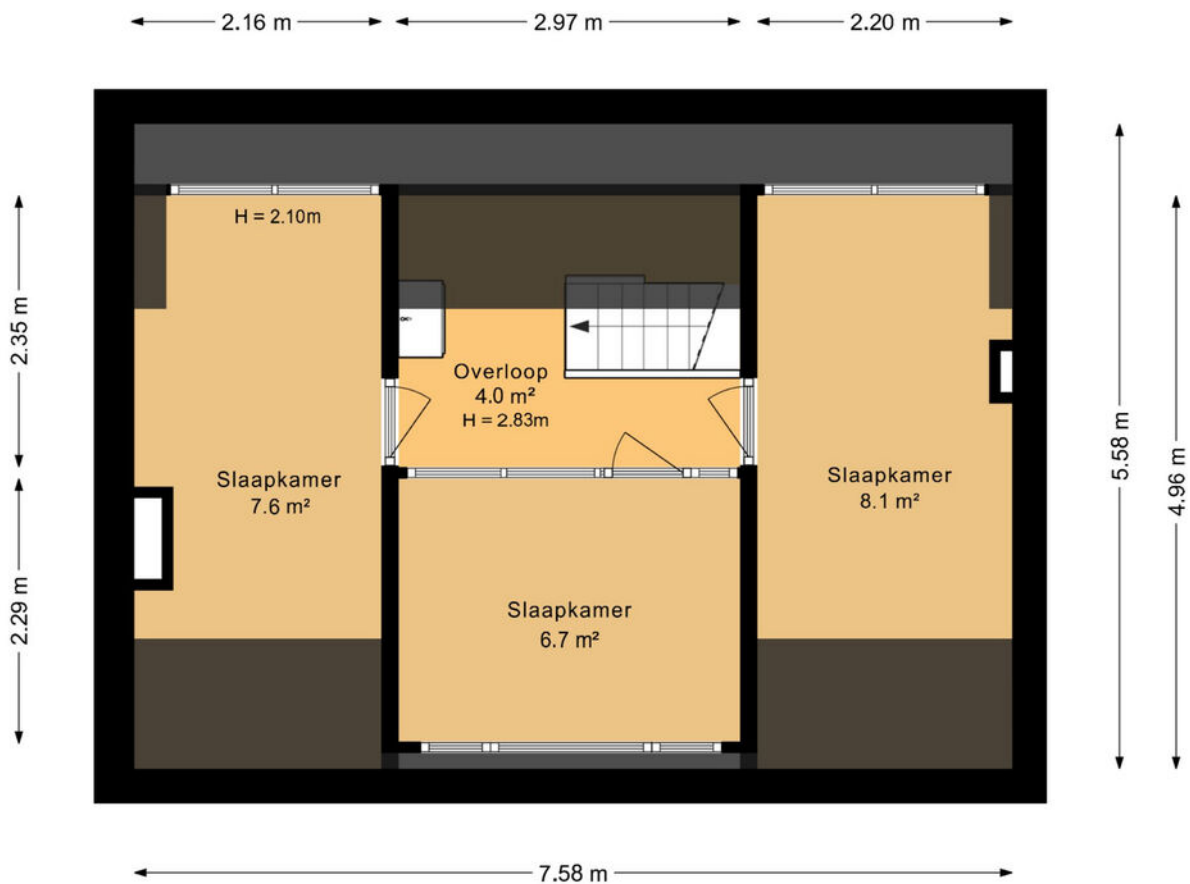
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Tekeningen



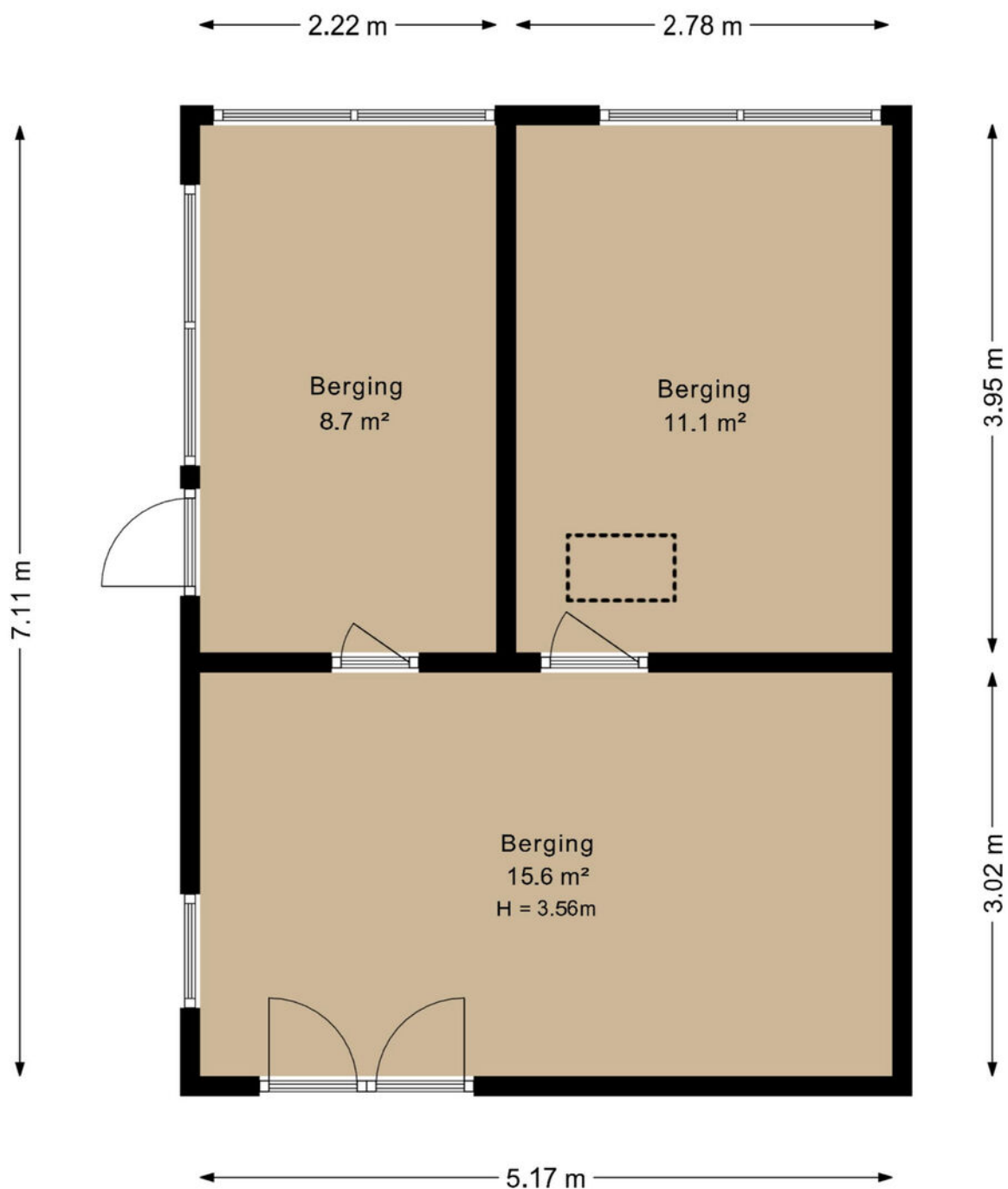
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen



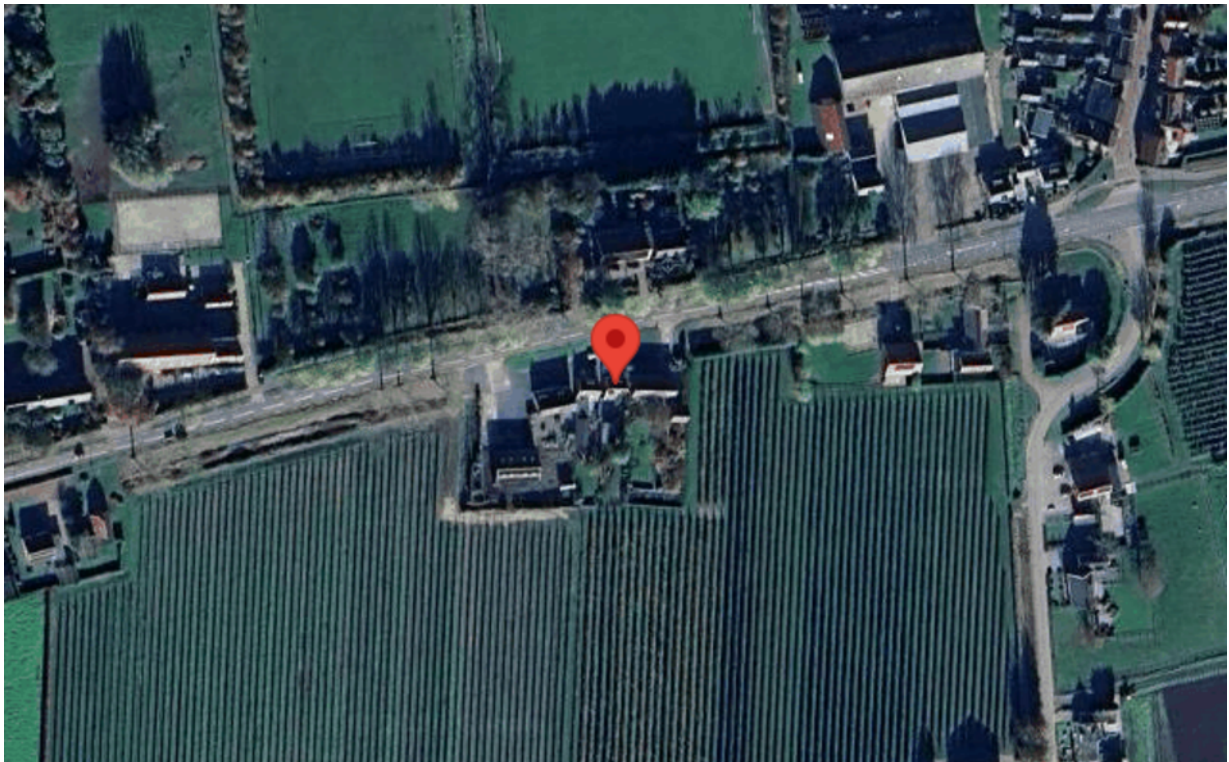
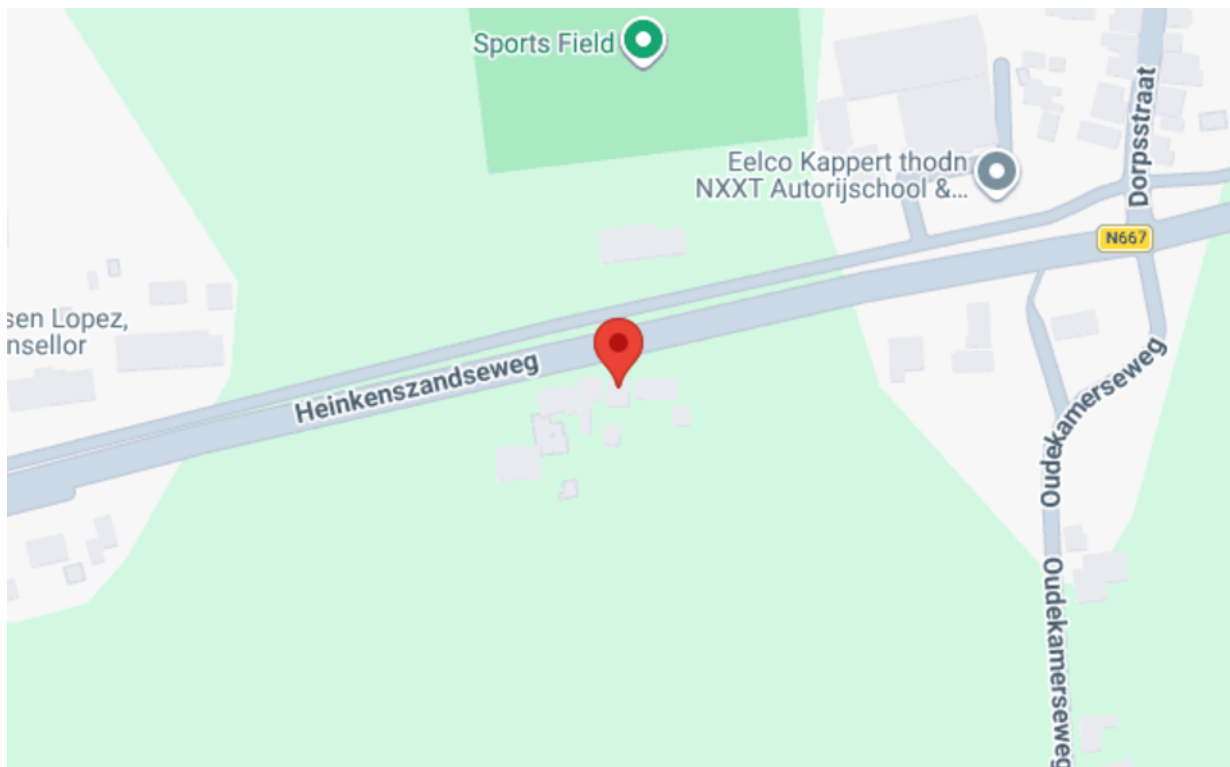
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Google maps



Monique Facchin Makelaars & Taxateurs

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