

TE KOOP
€ 287.500,- K.K.

MONIQUE
FACCHIN.
MAKELAARS & TAXATEURS



Noordstraat 16

4493 AG Kamperland



Noordstraat 16 4493 AG Kamperland

Inleiding

Monique Facchin makelaars & taxateurs biedt u deze instapklare, recent gerenoveerde vrijstaande woning aan, gelegen op een riant perceel van 576 m² met de beschikking over twee schuren. De zeer diepe achtertuin biedt zowel zon als schaduw. Eén van de schuren is tevens via de achtergelegen (Nieuwe Achterweg) te bereiken en kan dienst doen als garage.

Deze charmante woning is volledig geïsoleerd en biedt naast een gezellige woonkamer, keurige badkamer, 3 slaapkamers nog een keuken, toilet en bijkeuken in de aanbouw.

Vele punten zijn onder handen genomen zo zijn nagenoeg alle kozijnen vervangen voor kunststof kozijnen met dubbel glas, de gevels zijn geschilderd, de c.v.-ketel is vernieuwd, de keuken en het sanitair zijn vernieuwd, alle wanden zijn strak afgewerkt, er is een (geïsoleerde) betonvloer gestort, de elektra en het leidingwerk zijn vernieuwd....kortom een vrij nieuwe woning in een oud jasje. Diverse voorzieningen bevinden zich binnen handbereik. Tevens is Kamperland een heerlijk dorp om te recreëren de stranden en het Veerse Meer zijn nabij gelegen.



Ligging en indeling

Begane grond: hal met granito vloer en een nieuwe uitgebreide meterkast met aardlekschakelaar, sfeervolle woonkamer (ca. 24 m²) met laminaatvloer, schouw en vaste kast. Tussenportaal met trapkast. Nieuwe moderne keuken voorzien van een "betonlook" aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, magnetron met grillfunctie en een vaatwasser. Er is voldoende opbergruimte aanwezig met praktische lades en nog een extra voorraadkast. Vanuit de keuken bereikt u een tussenportaal met een nieuwe toiletruimte, deze ruimte is geheel betegeld en is voorzien van een fontein met een handig onderkastje en een ruime bijkeuken met wasmachine-aansluiting en opstelling c.v.-combiketel (Remeha Avanta HR). Toegang tot tuin.

1e Verdieping: overloop, 3 slaapkamers (ca. 5 m², ca. 7 m² en ca. 10 m²), nieuwe badkamer met douche voorzien van thermostaatkraan, extra brede wastafel met daaronder een badmeubel en er bevindt zich hier een tweede toilet. De badkamer is niet al te groot, maar wel praktisch!

2e Verdieping: d.m.v. een luik en een losse trap bereikt u nog een zolderruimte.



Ligging en indeling

- Via de nieuwe Achterweg bereikt u één van de schuren welke dienst kan doen als garage, de doorrijhoogte is hier 1,85m en de oppervlakte bedraagt ca. 24 m². Voor deze schuur/garage is een oprit aanwezig waar twee auto's geparkeerd kunnen worden.
- De tweede schuur (direct achter de woning) heeft een vloeroppervlak van 20 m².
- De woning is volledig geïsoleerd.



Ligging en indeling

.• De tuin direct achter de woning is recent opnieuw ingericht met siergrind, lichtgrijze moderne klinkers en een border met wat vaste planten. Momenteel is het tweede gedeelte van de tuin deels ingericht met gras, dit gedeelte van de tuin kunt u nog geheel naar eigen wens inrichten.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Google maps



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 287.500,- k.k.
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1930
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd Dubbelglas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	576 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	83 m ²
Inhoud	355 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	44 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Type	Achters tuin
Oriëntering	Zuiden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achters tuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
Tuin 3 - Type	Achters tuin
Tuin 3 - Hoofdtuin	Ja

Kenmerken

Tuin 3 - Oriëntering	Noorden
Tuin 3 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 3 - Staat	Dient nog te worden aangelegd.

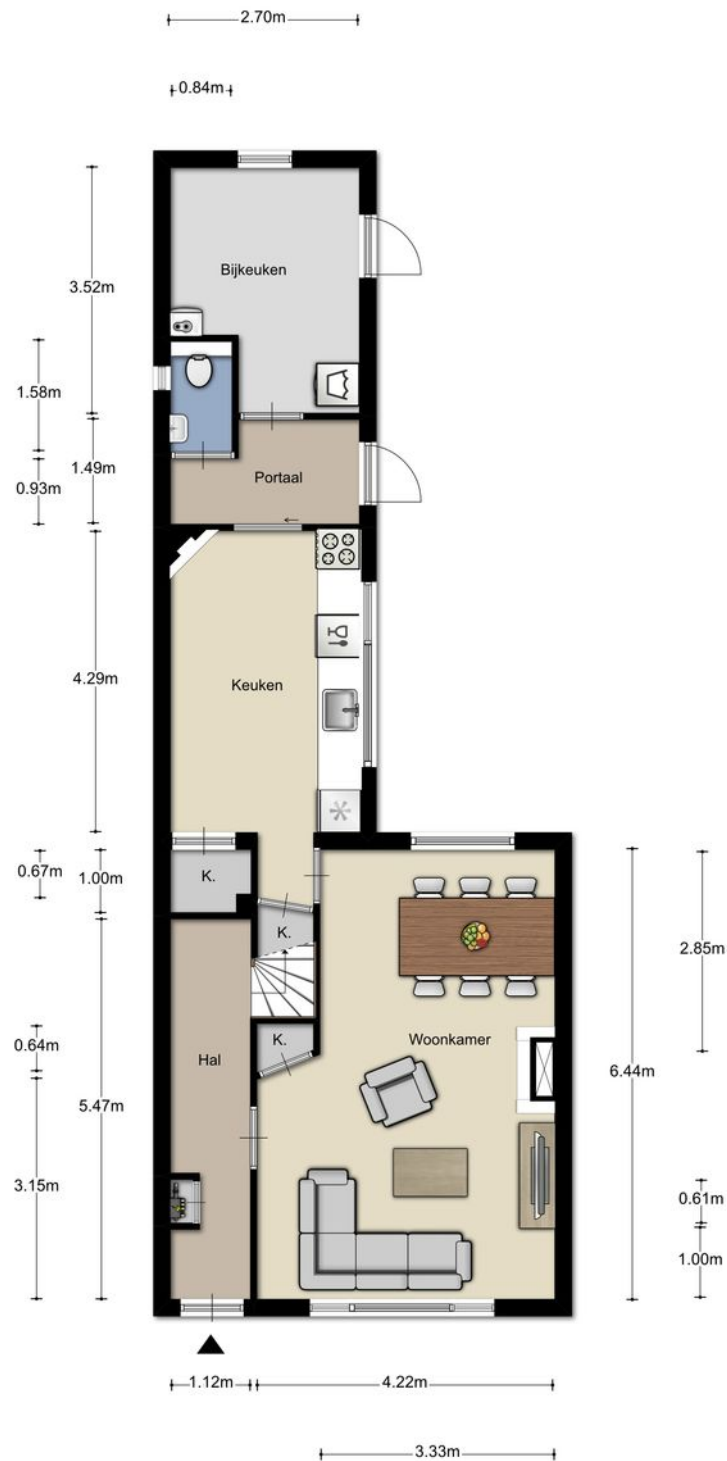
CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

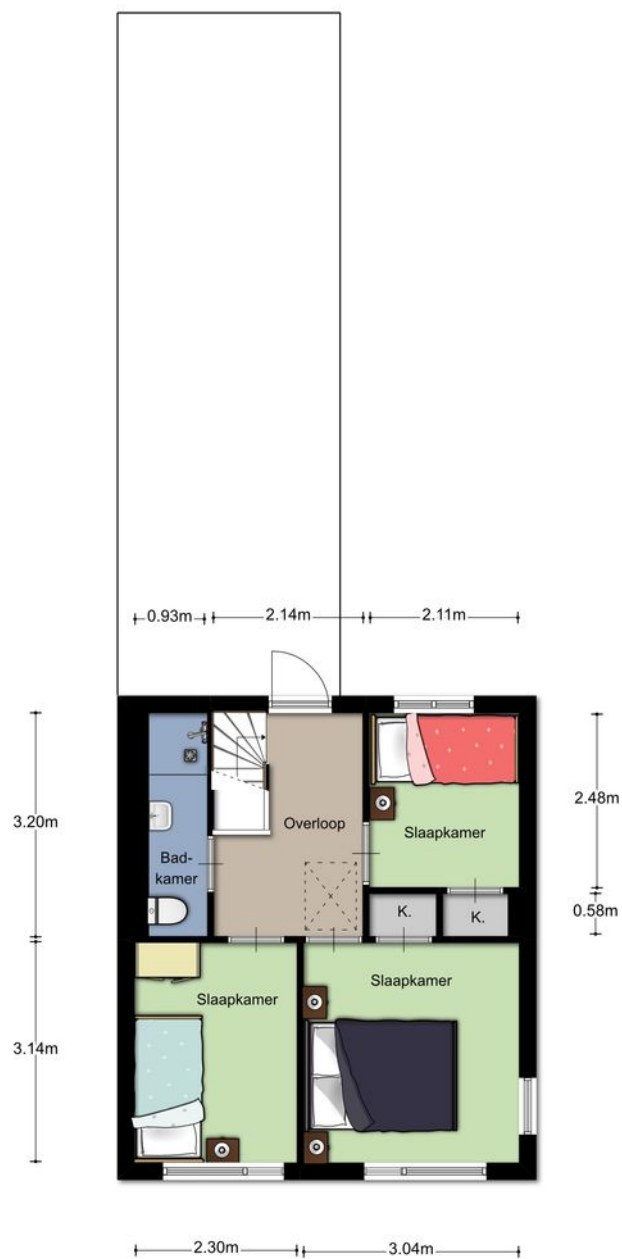
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande houten garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

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

Tekeningen



Tekeningen



Monique Facchin Makelaars & Taxateurs

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