



PATRIJSHOF 5

STRIJEN

VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2011
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	155 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	130 m ²
Inhoud	430 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

KENMERKEN

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noorden
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A+
--------------	----

CV ketel

CV ketel	Hr/107
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

KENMERKEN

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

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

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

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
130m²

PERCEELOPPERVLAKTE
155m²

INHOUD
430m³

BOUWJAAR
2011

ENERGIELABEL
A PLUS

OMSCHRIJVING

Stap binnen in deze prachtige eengezinswoning gelegen aan de Patrijshof 5 in het gezellige Strijen. Met een bouwjaar van 2011 en een energielabel A+, is dit huis niet alleen modern en stijlvol, maar ook nog eens energiezuinig. Ideaal voor jonge gezinnen die op zoek zijn naar een comfortabele en duurzame woning. De ligging sluit ook perfect aan bij het gezinsleven: gelegen in een kindvriendelijke en rustige woonwijk, met groene parken en waterpartijen in de directe omgeving van het huis. Bovendien vind je basisscholen en openbaar vervoer op loopafstand.

Met een perceeloppervlakte van 155 m² biedt deze woning voldoende ruimte zowel binnen als buiten. De achtertuin heeft een vrije ligging en geen inkijk. Dankzij de ligging op het Zuiden kun je hier de hele dag van de zon genieten. Binnen tref je een ruime woonkamer met een open keuken, ideaal voor het gezinsleven en om tijd door te brengen met vrienden en familie. Met een woonoppervlakte van ca. 130 m² is er genoeg plek voor iedereen. De woning beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, waardoor er voldoende ruimte is voor iedereen om te ontspannen en tot rust te komen of zijn (huis)werk te doen.

Klaar om deze prachtige eengezinswoning aan de Patrijshof 5 in Strijen jouw nieuwe thuis te noemen? Wacht niet langer en plan vandaag nog een bezichtiging. Dit is jouw kans om te genieten van een comfortabel en energiezuinig leven in een fijne omgeving. Wees er snel bij, want een woning als deze is zo verkocht! Neem contact met ons op voor meer informatie of om een afspraak te maken.

Indeling

Entree, hal met meterkast, toilet met fonteintje en toegang tot woonkamer. De woonkamer ligt aan de achterzijde van het huis en is voorzien van gestucte wanden en een houten vloer. Deze ligt over de gehele begane grond. De openslaande deuren verbinden de achtertuin met de woonkamer, terwijl het grote raam in de keuken aan de voorzijde juist het groen aan de voorzijde naar binnen haalt. De keuken is voorzien van alle gemakken: stoomoven,

luxe Boretti gasfornuis met 4 pitten, grillplaat en oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en spoelbak. Door de schiereilandopstelling van de keuken houd je altijd contact met je visite of je gezin.

Eerste verdieping

Via de vaste trap afgesloten trap in de woonkamer kom je op de eerste verdieping. Vanaf de ruime overloop heb je toegang tot drie slaapkamers, badkamer en vaste trap naar de zolderverdieping. De masterbedroom ligt aan de voorzijde. De badkamer centraal aan de overloop. Deze is voorzien van een inloopdouche, tweede toilet, wastafel en radiator. De tweede en derde slaapkamer liggen aan de achterzijde en geven je beide voldoende ruimte voor een bed en bureau.

Zolder

De zolderverdieping geeft je tal van mogelijkheden om te werken of slapen. Er zijn 2 grote slaapkamers, beide voorzien van velux dakramen. Tevens is er een technische ruimte gerealiseerd. Hier zijn aparte plekken voor wassen en drogen, de CV-ketel en omvormer van de zonnepanelen. Ook aan opbergruimte is in dit huis geen gebrek! Naast het feit dat er over de hele breedte knieschotten aanwezig zijn, is er ook een vliering bereikbaar met vlizotrap.

Tuin

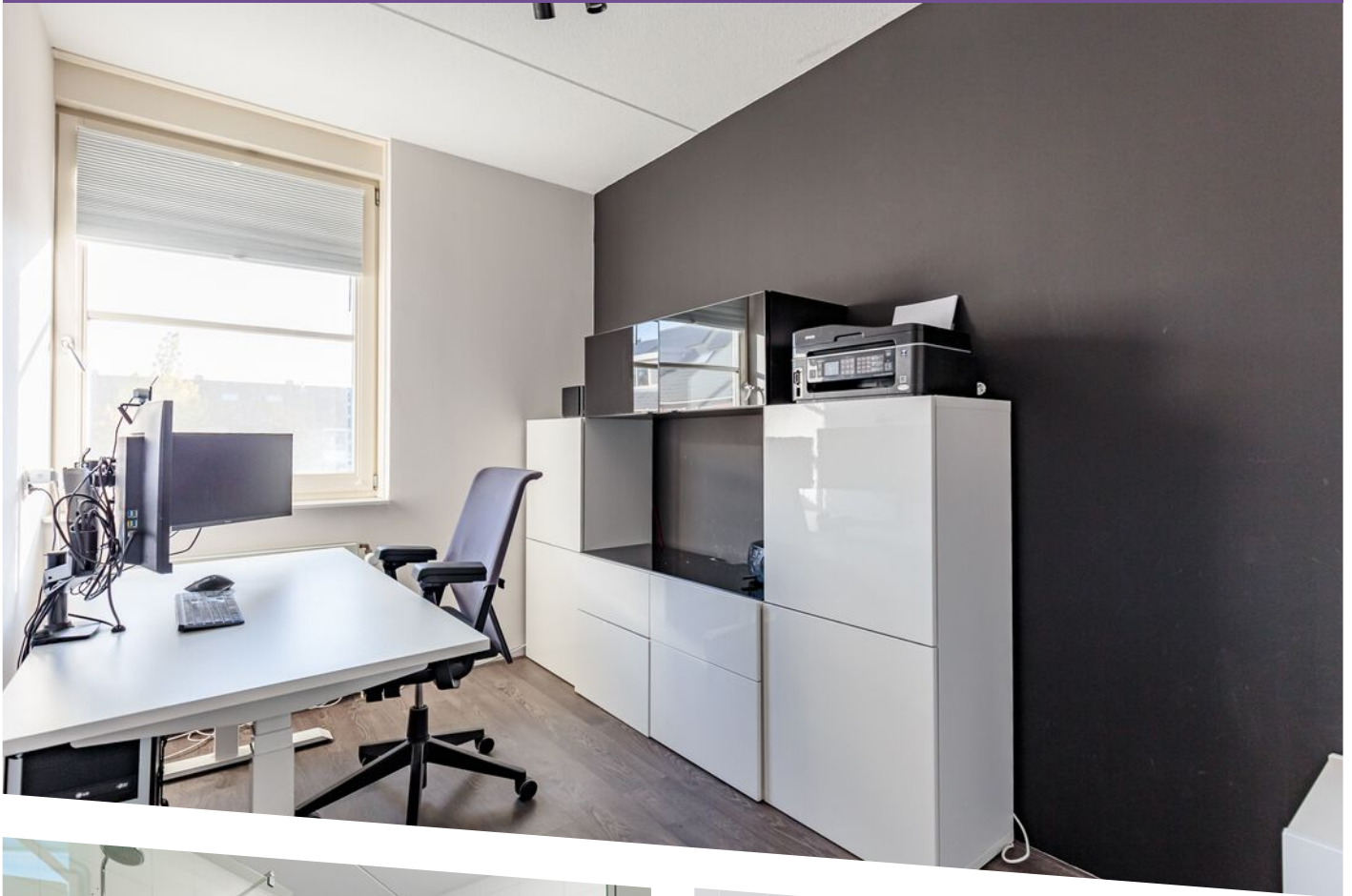
Aan de achterzijde ligt de tuin waar je het meeste zal vertoeven. Deze ligt op het Zuiden en beschikt over een handige berging achterop het perceel met gelijk een toegang tot de parkeerplaatsen. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en er is altijd wel een lekker plekje in de zon te vinden.

Bijzonderheden

- Energielabel A+
- Volledig geïsoleerd
- Zonnepanelen
- HR++ beglazing in hardhouten kozijnen
- Goed onderhouden

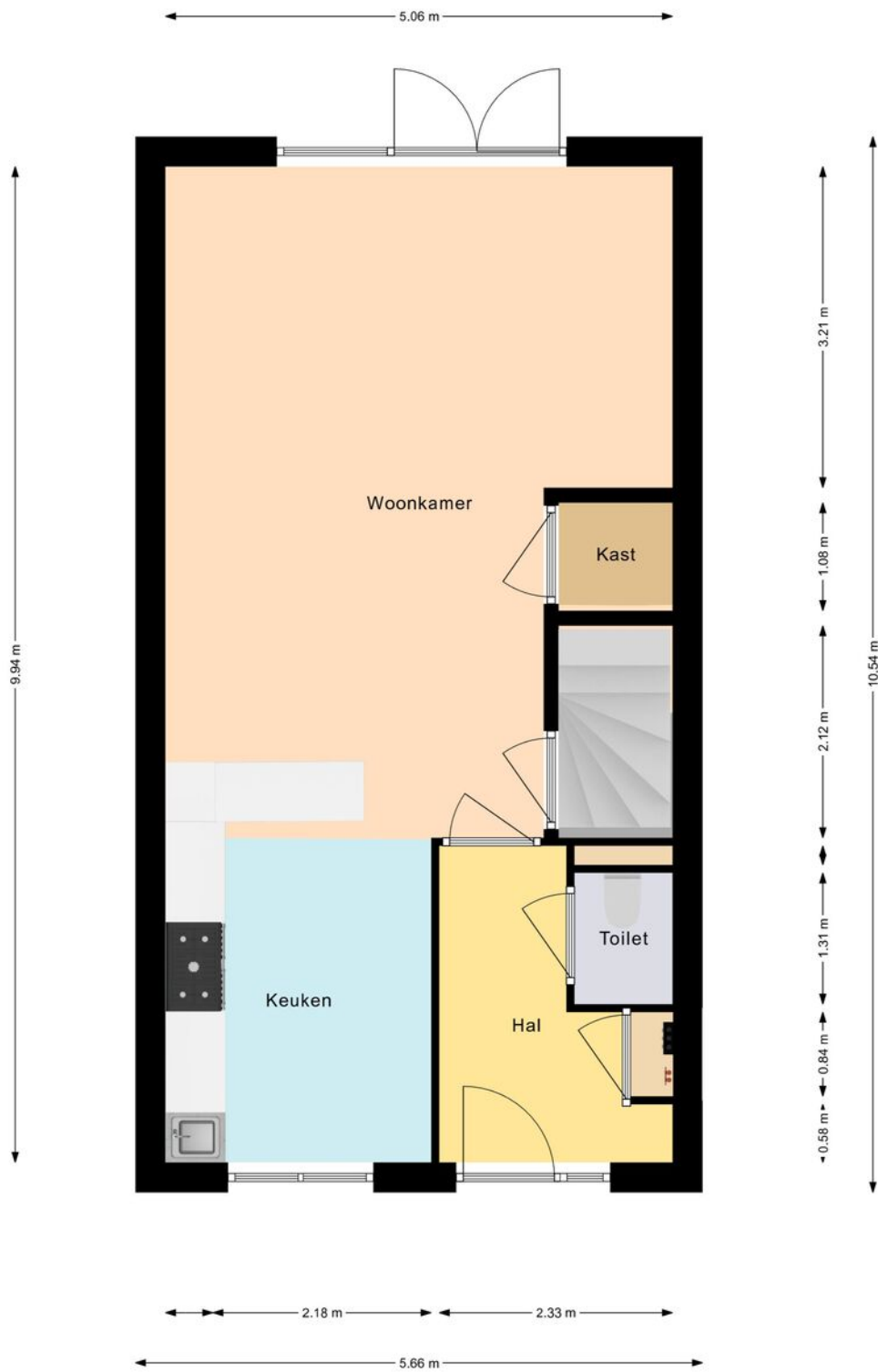












PH makelaardij staat op generlei wijze toe dat afbeeldingen of de inhoud van projecten gebruikt of gekopieerd worden zonder dat er uitdrukkelijke toestemming is verleend door PH Makelaardij. De volledige inhoud blijft intellectueel eigendom van PH makelaardij



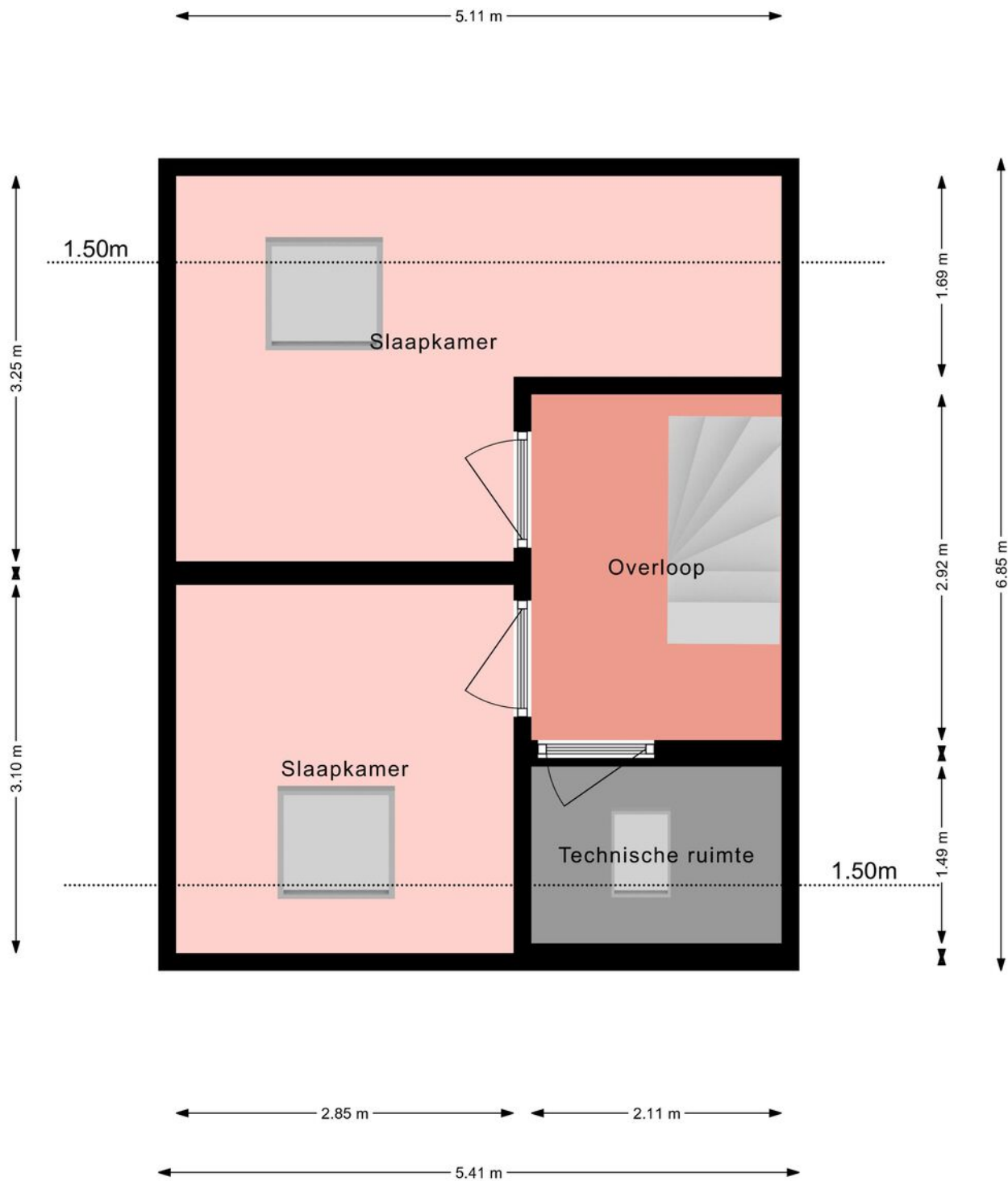
PLATTEGROND



PH makelaardij staat op generlei wijze toe dat afbeeldingen of de inhoud van projecten gebruikt of gekopieerd worden zonder dat er uitdrukkelijke toestemming is verleend door PH Makelaardij. De volledige inhoud blijft intellectueel eigendom van PH makelaardij



PLATTEGROND



PH makelaardij staat op generlei wijze toe dat afbeeldingen of de inhoud van projecten gebruikt of gekopieerd worden zonder dat er uitdrukkelijke toestemming is verleend door PH Makelaardij. De volledige inhoud blijft intellectueel eigendom van PH makelaardij



PLATTEGROND



Leuk huis, wat nu?

Zie jij jezelf hier al wonen? Op het zelfde e-mailadres als de afspraakbevestiging heb je de link ontvangen naar de dataroom. Hier vind je alle documenten die van belang zijn voor het maken van je beslissing en de koop van de woning. Via deze weg kun je je voorstel doen of je vragen stellen. Wil je dat liever telefonisch toelichten, dan kan dat natuurlijk ook. We zorgen er graag voor dat alles duidelijk is!



EerlijkBieden.nl

Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de consument een 100% eerlijk biedproces garandeert. Het volledige proces wordt hierin vastgelegd, zodat jij je geen zorgen hoeft te maken.

Verkoop jouw huis via ons!

Wat is er nu prettiger dan een makelaar die je kunt vertrouwen, je duidelijk informeert en de tijd voor je neemt? Dat merkte je waarschijnlijk wel tijdens de bezichtiging. Wij maken ook tijd voor de kijker, geven een eerlijk beeld net als dat we dat voor de verkoper doen. Alles moet gewoon duidelijk zijn en je kunt altijd bij ons terecht. Spreekt dat je aan? Wij komen graag vrijblijvend bij je langs voor een gratis waardebepaling.

Gebruik whatsapp of bel gerust naar 0186711102 en we plannen gelijk wat in!

PH Makelaardij
WhatsApp Business-account



Taxatie nodig?

Als specialist verzorgen wij een goed onderbouwd rapport, dat je binnen enkele dagen krijgt geleverd en ook nog eens voor een scherp tarief! Wij nemen daarbij alles uit handen van afspraak, terugkoppeling aan de adviseur tot afronding. Zo ben je er van verzekerd dat jouw hypotheekaanvraag soepel doorloopt. Via ons systeem ben je van elke stap op de hoogte en is je rapport altijd direct inzichtelijk! Check gerust onze reviews!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

PH MAKELAARDIJ
Chr. Huygensstraat 26 a
3281ND, Numansdorp

+31 186 711 102
info@phmakelaardij.nl
phmakelaardij.nl