



oud-cromstrijensedijk wZ 7 Klaaswaal

Vraagprijs € 285.000 K.K.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 285.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning, dijkwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1913
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Mansardedak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	120 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	75 m ²
Inhoud	297 m ³
Oppervlakte overige in pandige ruimten	17 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²

Indeling

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

Tuin

KENMERKEN

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

CV ketel	HR-107
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
75m²

PERCELOPPERVLAKE
120m²

INHOUD
297m³

BOUWJAAR
1913

OMSCHRIJVING

Ben jij gecharmeerd van karakteristieke dijkwoningen? Dan zal deze woning absoluut jouw hart veroveren! Met een woonoppervlak van 75m², een inpandige berging van 17m² en een perceeloppervlak van 120m² biedt dit huis alles wat je nodig hebt. Stap binnen in de gezellige woonkamer en woonkeuken, ontdek de twee comfortabele slaapkamers, een badkamer en een royale inpandige berging. De achtertuin verwelkomt je met een veranda, een berging en een terrasoverkapping. Pluspunt: je vindt alle voorzieningen zoals een supermarkt, speeltuinen, basisschool en het openbaar vervoer op loopafstand. Met houten verdiepingvloeren, karakteristieke deuren en houten kozijnen heeft deze woning een authentieke uitstraling. Is dit jouw droomwoning? Wacht dan niet langer en plan snel een bezichtiging!

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst tref je de entree met toegang tot het toilet en de woonkamer. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en dankzij de grote raampartijen baadt deze ruimte in natuurlijk licht. De karakteristieke plafondbalken en deuren geven een extra sfeervol tintje. Via een ruime toegang kom je in de woonkeuken, waar voldoende plaats is voor een grote eettafel. In het midden van de ruimte leidt een houten trap je naar de eerste verdieping. De azuurblauwe keuken is uitgerust met een spoelbak, oven, 4-pits gasfornuis, vaatwasser en koelkast. Via de openslaande deuren bereik je de veranda. Onder de vaste trap in de woonkeuken vind je een luik dat toegang biedt tot het onderhuis, waar je een ruime berging vindt. De gehele begane grond is voorzien van een houten vloer die gemakkelijk geschuurd en geschilderd kan worden in elke gewenste kleur. Het onderhuis biedt 17m² aan opslagruimte en heeft tevens de aansluiting voor de wasmachine en droger. Vanuit deze ruimte heb je ook eenvoudig toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

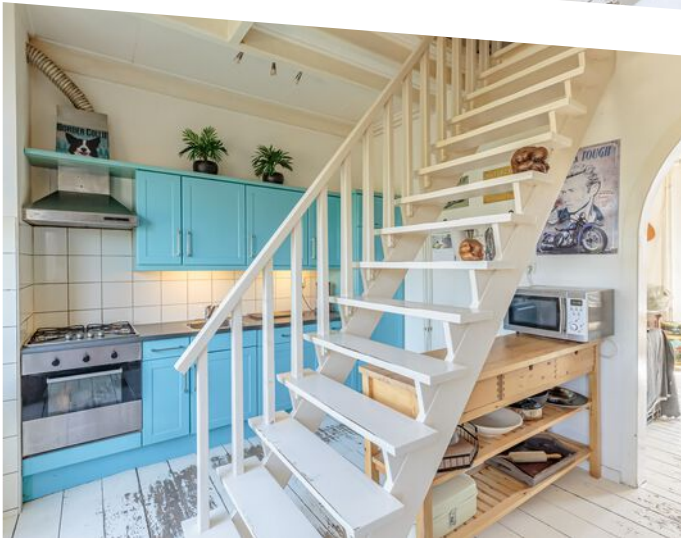
Op de overloop met grote inbouwkasten (met louvredeuren) heb je toegang tot twee slaapkamers en een ruime badkamer. De eerste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kast. De tweede slaapkamer is eveneens ruim genoeg voor een complete slaapkamerinrichting en kan ook dienen als een mooie thuiswerkplek. De houten vloer is aanwezig op de gehele eerste verdieping, behalve in de badkamer. Ook hier zie je de karakteristieke plafondbalken terug. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, toilet en een bad/douche combinatie. Een raam biedt uitzicht op de achtertuin. De woning beschikt tevens over een zeer ruime vliering, die bereikbaar is via een vlizotrap op de overloop van de eerste verdieping en is voorzien van een dakraam voor ventilatie.

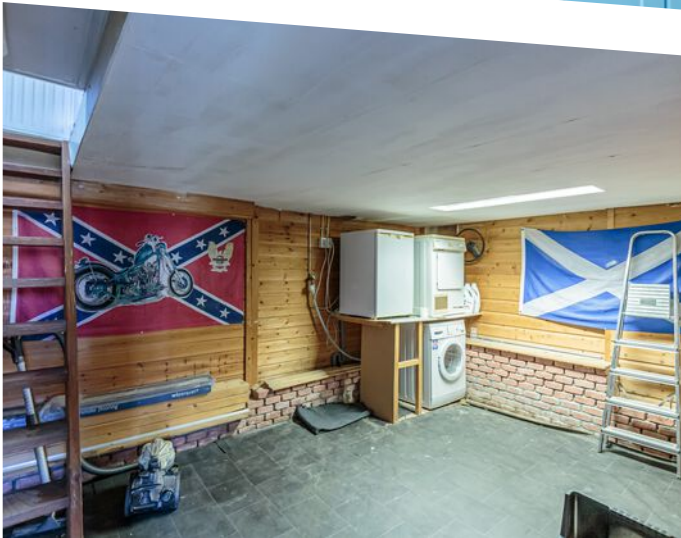
De tuin:

De achtertuin, gelegen op het noorden, is een heerlijke plek met een veranda, berging en terrasoverkapping. Het kunstgras op de veranda zorgt voor extra sfeer op het terras. De tuin is bestraat met siertegels en het gedeelte onder de veranda wordt momenteel gebruikt als kattenverblijf.

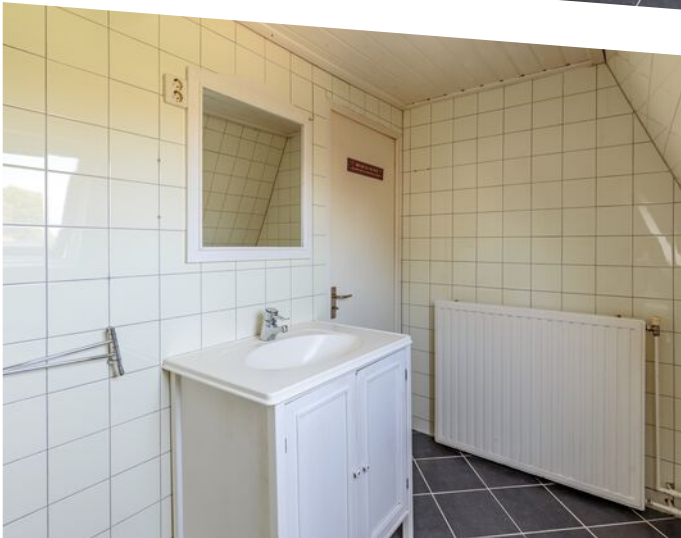
Mis deze kans niet om in deze charmante dijkwoning te wonen! Plan vandaag nog een bezichtiging en maak deze woning jouw thuis.


















12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Klaaswaal	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 845	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 januari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

oud-cromstrijensedijk wz7.nl



Oud-Cromstrijensedijk Wz 7, Klaaswaal



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEB JE 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