

TE KOOP



Oud-Cromstrijensedijk 0Z 44A
Klaaswaal

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 989.000,- k.k.

Woonoppervlakte
218m²

Perceeloppervlakte
860m²

Aantal slaapkamers
5

Website
oud-cromstrijensedijk44a.nl

KENMERKEN

Bouw

Type object	Vrijstaand, eengezinswoning
Bouwjaar	1963
Type dak	Zadeldak
Dakbedekking	Pannen
Vloeren	Hout, beton
Kruipruimte	Ja
Materiaal raamkozijnen	Hout
Energielabel	B
Isolatievormen	Dakisolatie, HR-glas, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (5 slaapkamers)
Aantal toiletten	2
Aantal badkamers	1

Uitrusting

Warm water	CV ketel, elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Radiatoren, vloerverwarming gedeeltelijk,
Ventilatiemethode	Mechanisch
Zonnepanelen	46
Keukenvoorzieningen	Inbouwapparatuur
Badkamervoorzieningen	Ligbad, douche, toilet, wastafel
Schuur/berging	Ja
Garage	Ja
Overige voorzieningen	Telefoon, glasvezel kabel, internet, dakraam, rolluiken, alarminstallatie

CV ketel

CV ketel	Remeha Calenta
Bouwjaar	2015
Eigendom	Ja

Buitenruimte

Type	Tuin rondom
Oriëntering	Noord

Locatie

Ligging	Open ligging, dichtbij snelweg, dichtbij school
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein, openbaar parkeren

Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding	Klaaswaal A 3121
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Zakelijke rechten	Zie akte van levering

Omschrijving

Vrijstaand wonen met ruimte, comfort en mogelijkheden

Met 5 slaapkamers, een royale woonkamer, aparte eetkamer, complete keuken met bijkeuken en een grote badkamer biedt deze vrijstaande woning in Klaaswaal alles wat een gezin zich kan wensen. Het huis is uitstekend onderhouden, instapklaar en biedt volop ruimte voor een groot gezin, hobby's of zelfs een bedrijf aan huis. Met 218 m² woonoppervlakte, een dubbele garage van 49 m² en een perceel van 860 m² is dit een woning waar je écht de ruimte hebt.

Begane grond

De entree geeft toegang tot een ruime hal met garderobe en toilet. De royale woonkamer (ca. 60 m²) is heerlijk licht door de grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin. De plafonds en wanden zijn strak gestuukt en de plavuizenvloer met vloerverwarming zorgt voor comfort. Aansluitend bevindt zich een aparte eetkamer, perfect voor lange avonden tafelen met familie of vrienden.

De halfopen keuken is luxe uitgevoerd met o.a. een Borretti gasfornuis met grillplaat, dubbele koelkast/vriezer met ijsblokjesmachine, vaatwasser, combimagnetron en inbouw koffiezetapparaat. Vanuit hier is de bijkeuken bereikbaar met extra bergzolder, aansluitingen voor wasapparatuur en de cv-installatie.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn twee grote slaapkamers aan de voorzijde van de woning, waarvan één met balkon. De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde. Alle kamers zijn afgewerkt met strak stucwerk en laminaatvloeren die mooi zijn doorgelegd. De badkamer is royaal en luxe: een hoekligbad, aparte douche, dubbele wastafel met meubel, tweede toilet en designradiator maken dit een complete ruimte.

Zolder

De tweede verdieping beschikt over nog eens twee ruime slaapkamers, beide met dakramen. De overloop biedt toegang tot een praktische opbergkast. Daarmee zijn er in totaal maar liefst vijf volwaardige slaapkamers aanwezig.

Garage

De dubbele garage is volledig afgewerkt met plavuizen vloer en beschikt over verwarming, elektra, water en een bergzolder. Perfect voor het stallen van auto's, het inrichten van een werkplaats of opslag. Op je ruime oprit kun je meerdere auto's kwijt.

Tuin

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde en onderhoudsvriendelijke tuin. Meerdere terrassen en zitjes bieden altijd een plekje in de zon of schaduw. Onder de overkapping geniet je van lange zomeravonden, terwijl kinderen volop speelruimte hebben op het grote grasveld.

Pluspunten op een rij

- Woonoppervlakte 218 m²
- Dubbele garage van 49 m² met verwarming, elektra, water en bergzolders
- Perceel van 860 m²
- Volledig geïsoleerd en voorzien van 46 zonnepanelen
- Rolluiken op de eerste verdieping
- Fraaie, onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping en meerdere terrassen
- Maar liefst vijf slaapkamers
- Uitstekend onderhouden en instapklaar



























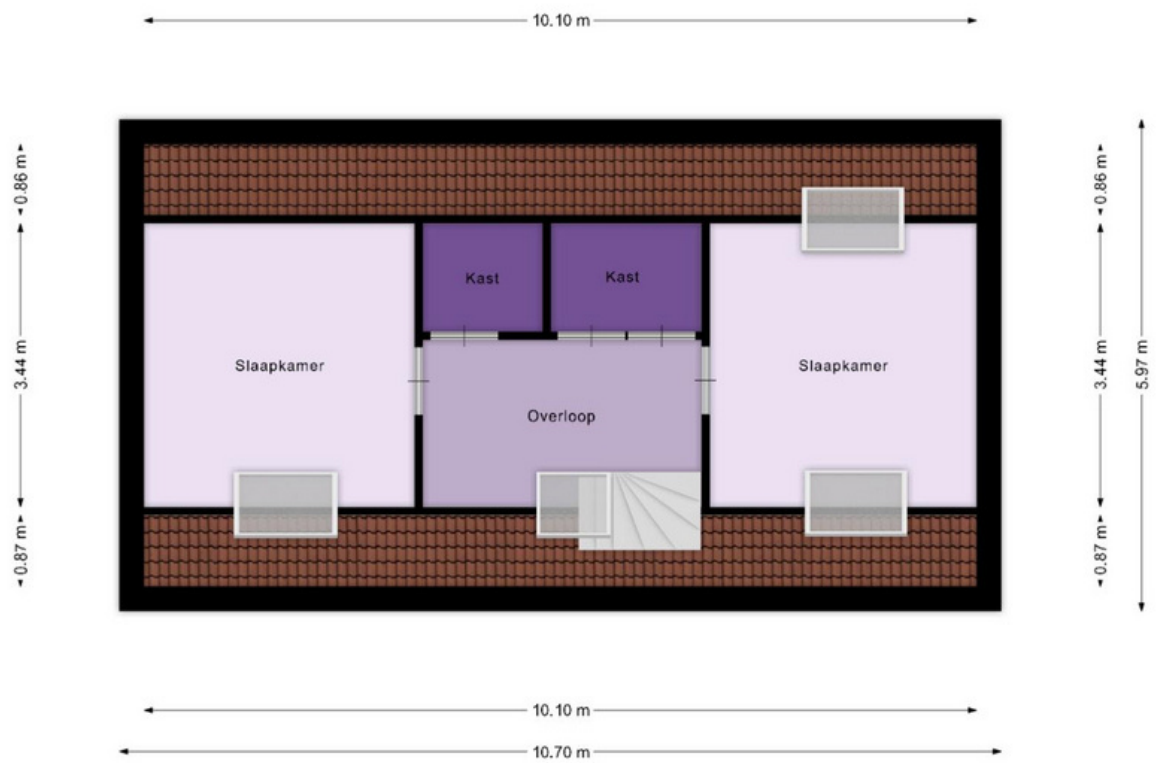
PLATTEGROND



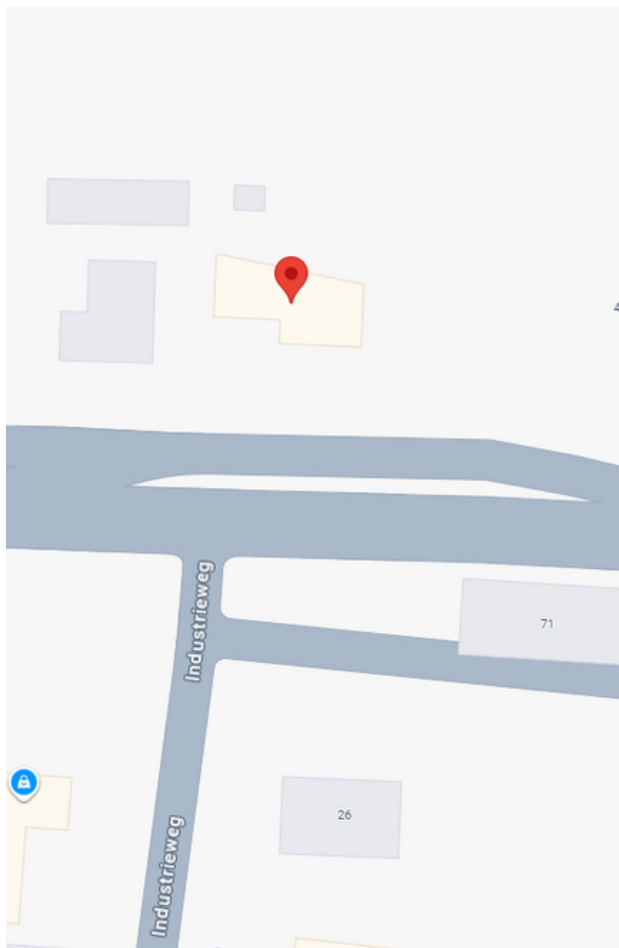
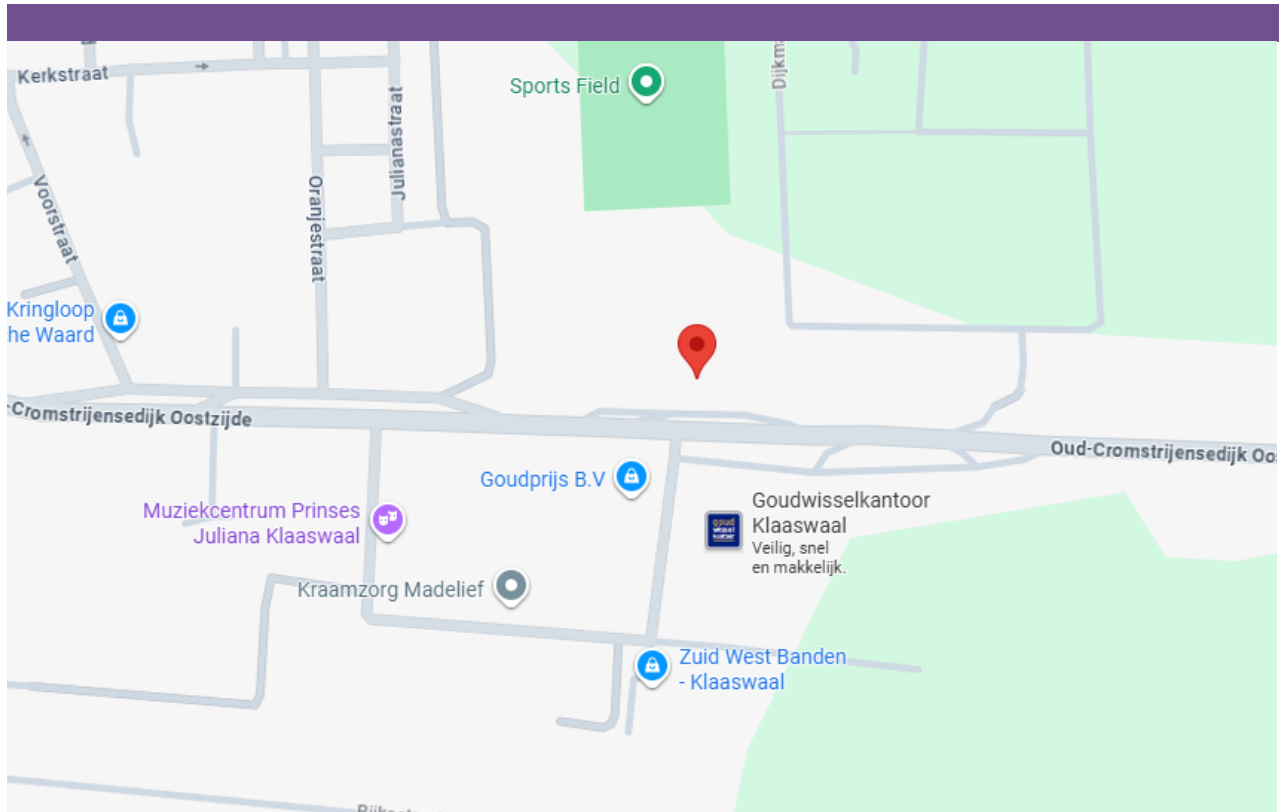
PLATTEGROND



PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART



Jouw woonomgeving

De ligging is heerlijk: vrij en rustig, maar toch dichtbij alle voorzieningen. In Klaaswaal vind je basisscholen, winkels en sportvoorzieningen. Voor een breder aanbod aan winkels, horeca en middelbare scholen liggen Oud-Beijerland en Numansdorp op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting Rotterdam en Dordrecht zijn vlot bereikbaar, terwijl je thuis geniet van rust, ruimte en een groot perceel met veel privacy.

LEUK HUIS, WAT NU?

Zie jij jezelf hier al wonen? Op hetzelfde e-mailadres als waar je de afspraakbevestiging hebt ontvangen, vind je de link naar de dataroom. Hierin zijn alle documenten te vinden die van belang zijn voor het nemen van je beslissing en de aankoop van de woning. Via deze weg kun je je voorstel doen of eventuele vragen stellen.

Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden. De meest gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Als de woning via inschrijving wordt verkocht, word je hiervan op de hoogte gesteld via e-mail. Als je je voorstel liever telefonisch toelicht, is dat natuurlijk ook mogelijk. We zorgen er graag voor dat alles duidelijk is!

Wil jij 100% zekerheid over je financiële mogelijkheden, dan zetten wij je aan tafel bij de beste adviseurs!



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. Wij gebruiken bij elke verkoop het systeem, waardoor het altijd transparant blijft wat er in een onderhandeling gebeurt.

* De woninginformatie die in deze brochure wordt verstrekt, is geheel vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging om onderhandelingen te starten. PH Makelaardij aanvaardt geen aansprakelijkheid met betrekking tot de juistheid van de verstrekte informatie, maatvoering, bouwjaren, oppervlakte- en inhoudsmaten. Evenmin kan enig recht worden ontleend aan de vermelde informatie.

VERKOOP JOUW HUIS VIA ONS!

Wat is er nu fijner dan een makelaar die je kunt vertrouwen, je duidelijk informeert en de tijd voor je neemt? Dit heb je waarschijnlijk al gemerkt tijdens de bezichtiging. Wij nemen ook de tijd voor de kijker en geven een eerlijk beeld, net zoals we dat voor de verkoper doen. Alles moet gewoon duidelijk zijn en je kunt altijd bij ons terecht. Spreekt dit je aan? We komen graag vrijblijvend bij je langs voor een gratis waardebeoordeling. Neem contact met ons op via WhatsApp of bel gerust naar 0186711102, en we plannen direct een afspraak in!

TAXATIE NODIG?

Als specialist verzorgen wij een goed onderbouwd rapport dat binnen enkele dagen aan jou wordt geleverd, en dit alles tegen een scherp tarief! Wij nemen daarbij alle taken op ons, van het maken van de afspraak tot het terugkoppelen aan de adviseur en de afronding. Zo ben je ervan verzekerd dat jouw hypotheekaanvraag soepel verloopt. Via ons systeem blijf je op de hoogte van elke stap en heb je altijd direct toegang tot je rapport. Neem gerust een kijkje bij onze reviews!

Whatsapp



TOCH NIET JOUW NIEUWE THUIS?

Misschien voldeed deze woning niet volledig aan jouw wensen, of heeft een andere kijker de woning toegewezen gekregen. Laat je echter niet ontmoedigen! Dit is het moment waarop een aankoopmakelaar daadwerkelijk het verschil kan maken. Wij helpen je graag als aankoopmakelaar om de koop een succes te maken. Kom langs bij ons op kantoor voor een kop koffie en we vertellen je exact waar wij jou helpen de aankoop tot een succes te maken. Lees gerust onze reviews op Google!

Volg ons en
mis niets:



Contact

- 0186-711102
- info@phmakelaardij.nl
- www.phmakelaardij.nl
- Chr. Huygensstraat 26
3281 ND Numansdorp

