

# te koop



**Irisstraat 32**

**Hoek**

---

**Vraagprijs € 375.000 K.K.**



# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2003
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	104 m <sup>2</sup>
Inhoud	315 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	5 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg Aan water
---------	------------------------------

## Energieverbruik

Energie label	A+
---------------	----

## CV ketel

Warmtebron	Gas
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

# Kenmerken

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
<b>Vereniging van Eigenaren</b>	
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja



# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**104m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE

INHOUD  
**315m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**2**

BOUWJAAR  
**2003**

ENERGIELABEL  
**APLUS**





# Omschrijving

IN PRIJS VERLAAGD!

Dit prachtig gelegen, ruime appartement in het welbekende complex 'Lovendieke' biedt niet alleen een uniek uitzicht op de Kreek, maar ook tal van voorzieningen om het wonen zo comfortabel mogelijk te maken.

Dit gelijkvloerse appartement met extra brede deuren maakt de woning ook voor rolstoel- of rollatorgebruikers toegankelijk. Bovendien biedt het complex de welzijnsservice "Volledig Pakket Thuis" van ZorgSaam aan, waardoor gemakkelijk gebruik kan worden gemaakt van zorgdiensten.

De woonkamer met open keuken heeft veel natuurlijke lichtinval en een panoramisch uitzicht over het kalme water van de Hoekse Kreek. Ook vanuit de loggia kun je heerlijk genieten van de buitenlucht en het uitzicht. De keuken is voorzien van de nodige inbouwapparatuur zoals een koelkast, diepvries, vaatwasser, oven, inductiekookplaat en afzuigkap.

De ruime hal leidt naar alle vertrekken, waaronder twee slaapkamers (respectievelijk 17m<sup>2</sup> en 10m<sup>2</sup>), het toilet, een berging met witgoedaansluiting en een volledig betegelde badkamer met zowel een bad als douche en een tweede toilet.

Het appartement beschikt over elektrisch bedienbare rolluiken en nette vloeren. Er is een gezamenlijke fietsenberging beschikbaar voor het veilig stallen van uw fiets. Daarnaast is er een ruime eigen garagebox in het complex voor uw auto of als extra opslagruimte.

Algemeen:

- ZorgSaam Volledig Thuis Pakket af te nemen indien of zodra nodig.
- Energielabel A+
- Servicekosten € 266,29 per maand
- Gemeenschappelijke fietsenberging
- Gemeenschappelijke ruimte voor afvalinzameling
- Bij aankoop door kopers jonger dan 55 jaar is toestemming vereist van het bestuur van de VVE



























# Kadastrale kaart

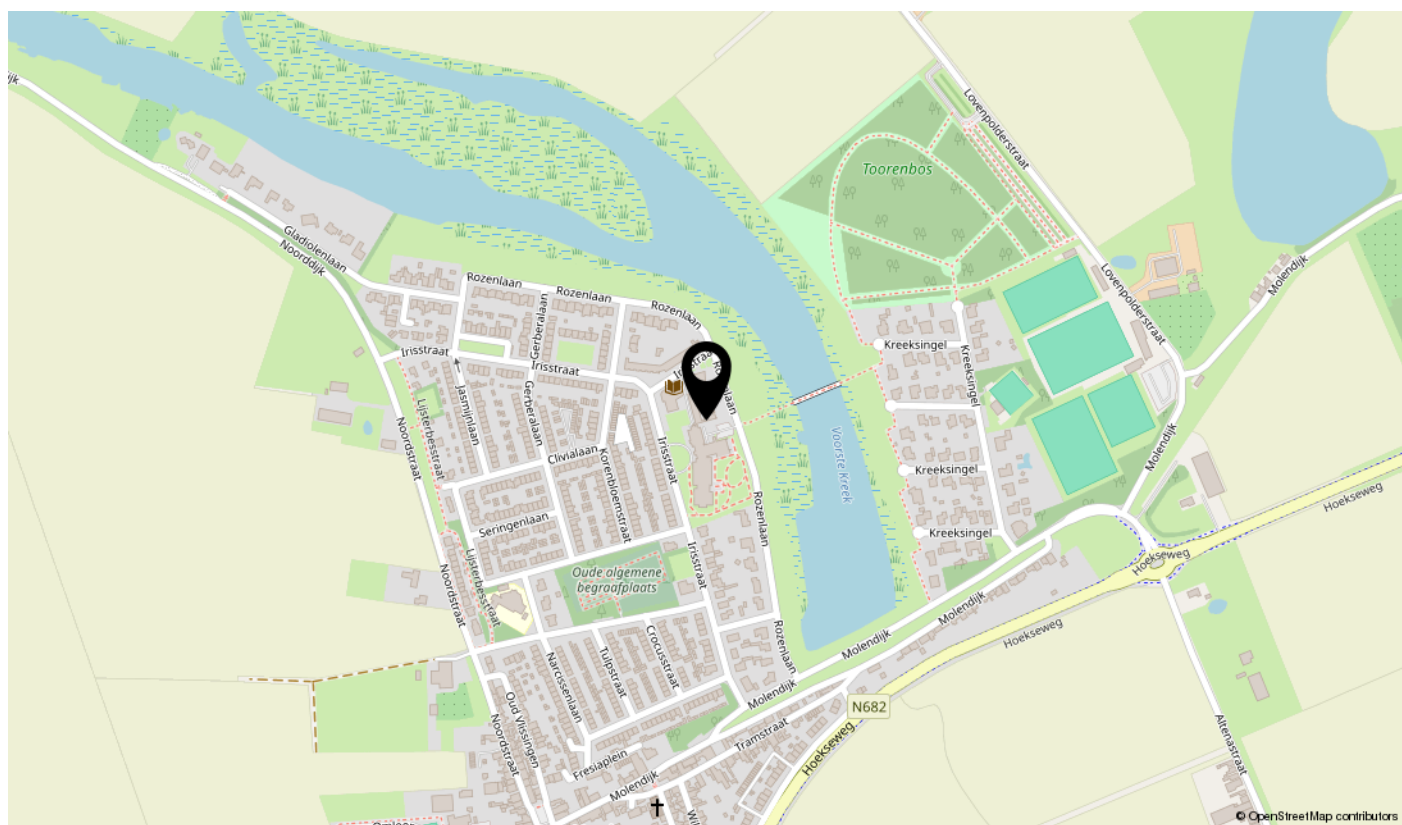
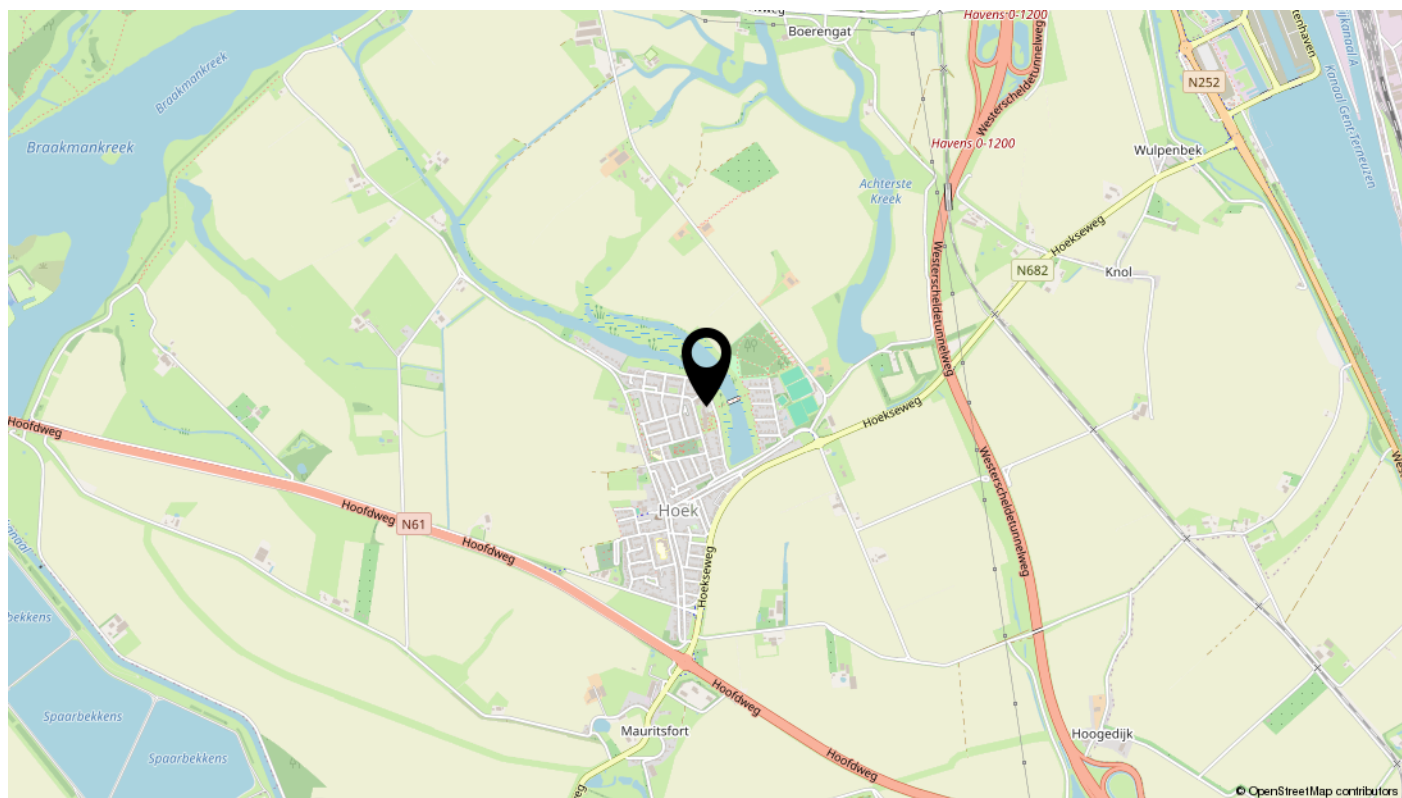
Kadastrale kaart

Uw referentie: verkoop HVB



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	<b>Schaal 1: 500</b>	<b>kadaster</b>
<b>25</b> Huisnummer		<b>Kadastrale gemeente</b> Hoek	
— Vastgestelde kadastrale grens		<b>Sectie</b> I	
— Voorlopige kadastrale grens		<b>Perceel</b> 3510	
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 mei 2024 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.	

# Locatie



Bekijk deze woning online!

irisstraat32.nl



Irisstraat 32, Hoek



**Scan deze code, bekijk de woning  
en doe een bod!**

