

Modern en strak afgewerkt



WESTWOUD | Schakelstraat 4

Vraagprijs € 400.000 K.K.



0229-506471 | info@johngreutermakelaardij.nl
johngreutermakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1969
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	416m ³
Woonoppervlakte:	116m ²
Perceeloppervlakte:	174m ²
Externe bergruimte:	12m ²
Verwarming:	CV ketel
Isolatie:	Volledig
Energielabel:	A+

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 400.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1969
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	174 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	116 m ²
Inhoud	416 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	12 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Tuin 2 - Type	Achtertuint

Energieverbruik

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

CV ketel

Kenmerken & specificaties

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Ben je op zoek naar een woning waar je alleen nog maar je meubels hoeft neer te zetten? Dan is dit echt zo'n huis waar je meteen enthousiast van wordt. De huidige eigenaren hebben deze uitgebouwde tussenwoning de afgelopen jaren met veel zorg en smaak verbouwd. Het resultaat: een modern, strak afgewerkt en volledig instapklaar thuis voor het jonge gezin dat geen zin heeft om te klussen.

Indeling:

Begane grond:

Je komt binnen in de nette entree met meterkast, modern toilet voorzien van wandcloset en fontein en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier loop je door naar de straatgerichte woonkamer, een fijne lichte ruimte met strak gestucte wanden en plafonds, inbouwspots en een moderne PVC vloer met vloerverwarming. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd en tref je de echte eyecatcher: de tuingerichte leefkeuken. Deze moderne keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder een oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en een praktisch eiland met barfunctie. Dankzij de lichtstraat en de openslaande deuren naar de tuin is dit een heerlijk lichte leefruimte waar koken, eten en borrelen samenkomen. Ook hier zorgen de strakke afwerking, spots en vloerverwarming voor een luxe en comfortabele uitstraling.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je drie goed bemeten slaapkamers, allemaal strak gestuct en voorzien van nieuwe vloeren en radiatoren. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt bovendien over een rolluik. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een douchehoek, dubbele wastafel met meubel en een wandcloset.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Deze ruimte is volledig geïsoleerd, voorzien van een betonvloer, twee nieuwe dakramen en biedt verrassend veel mogelijkheden. Hier vind je tevens de opstelplaats van de CV-ketel (Intergas, 2015) en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Een extra slaapkamer, werkruimte of hobbyruimte? Het kan hier allemaal.

Tuin:

De achtertuin is strak en onderhoudsvriendelijk aangelegd met nette bestrating en borders. Achterin de tuin staat een praktische berging met elektra en nieuwe kozijnen. Via de achterom bereik je gemakkelijk de steeg.

Kortom: een smaakvol verbouwde, uitgebouwde tussenwoning waar comfort, ruimte en afwerking perfect samenkomen. Instapklaar wonen op een fijne plek in Westwoud!

Bijzonderheden:

- Uitgebouwde tussenwoning;
- Instapklaar en modern afgewerkt;
- Tuingerichte leefkeuken met eiland en bar;
- Lichtstraat in de uitbouw voor extra daglicht;
- Openslaande deuren naar de tuin;
- PVC vloeren met vloerverwarming begane grond;
- Strak gestucte wanden en plafonds met inbouwspots;
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping;
- Moderne badkamer met douche, dubbele wastafel en wandcloset;
- Vaste trap naar volledig geïsoleerde zolder;
- Zolder met betonvloer en 2 nieuwe dakramen;
- CV-ketel Intergas (2015);
- Wasmachine- en drogeraansluitingen op zolder;



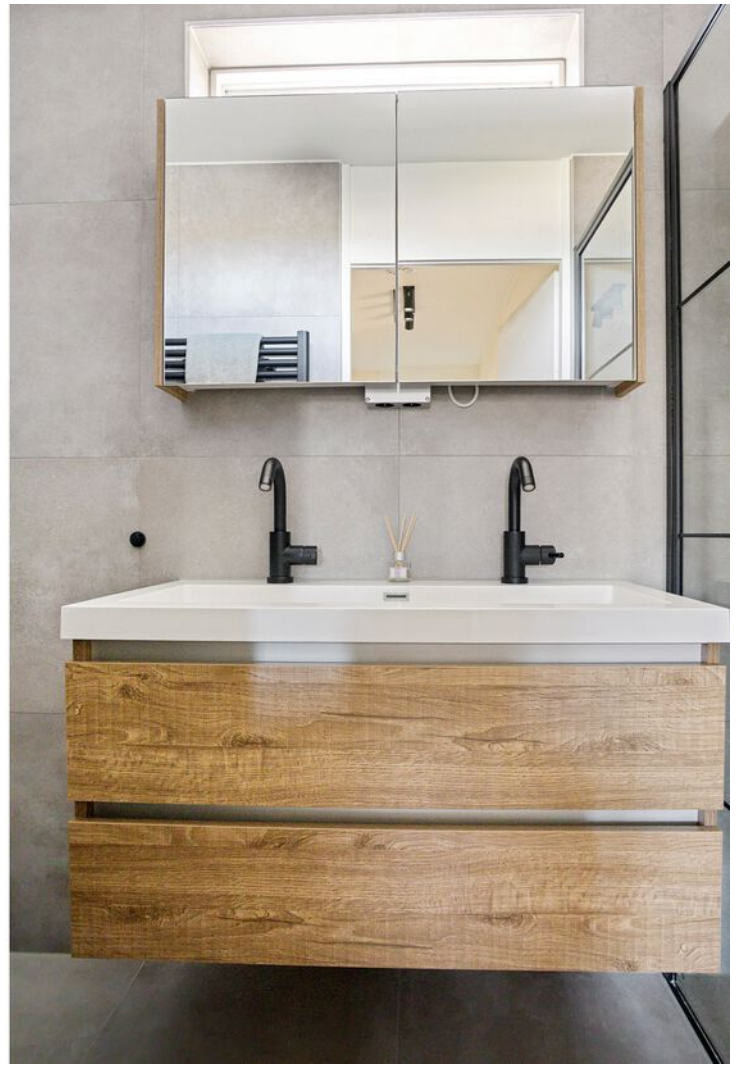




















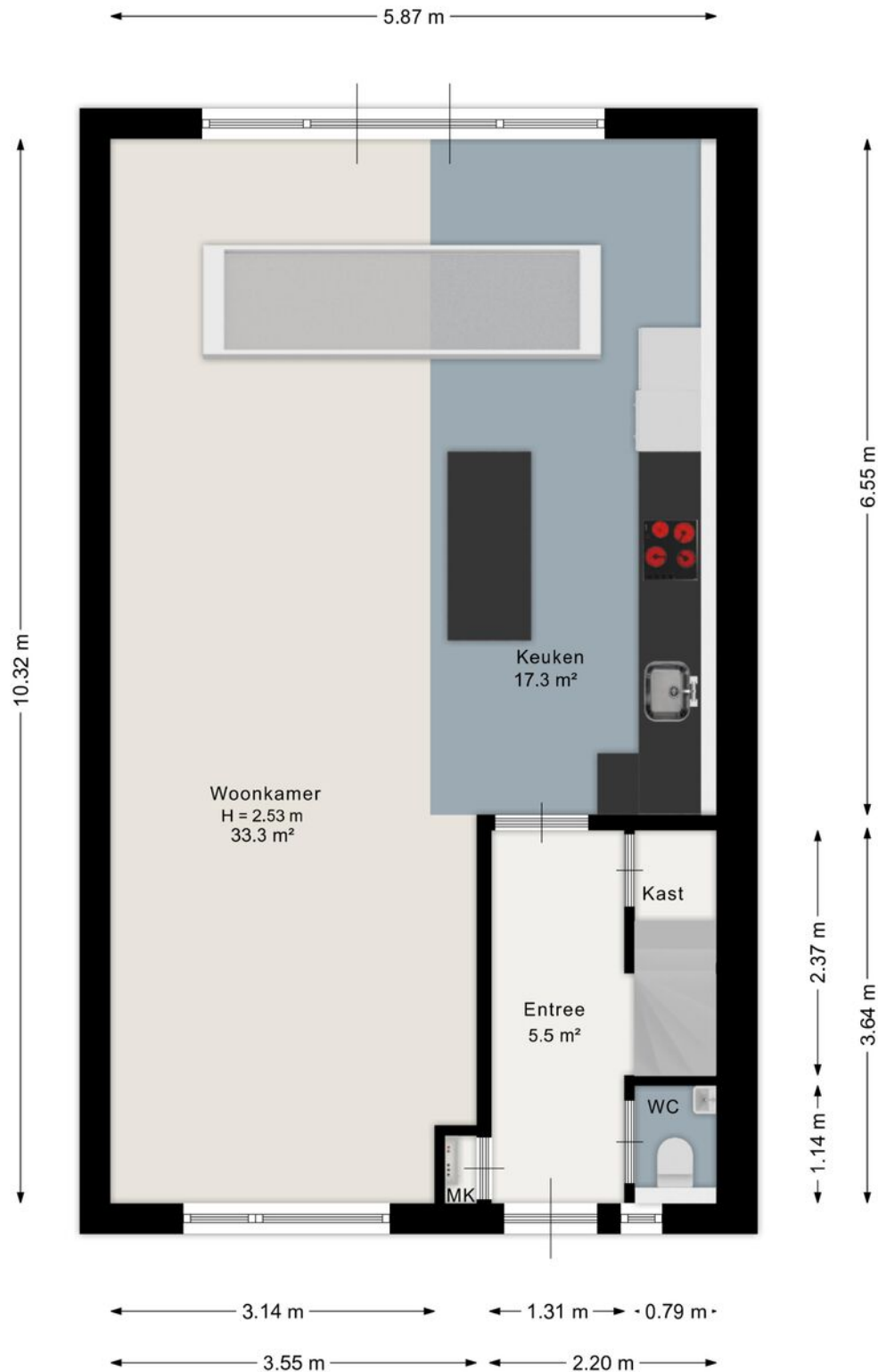








Plattegrond



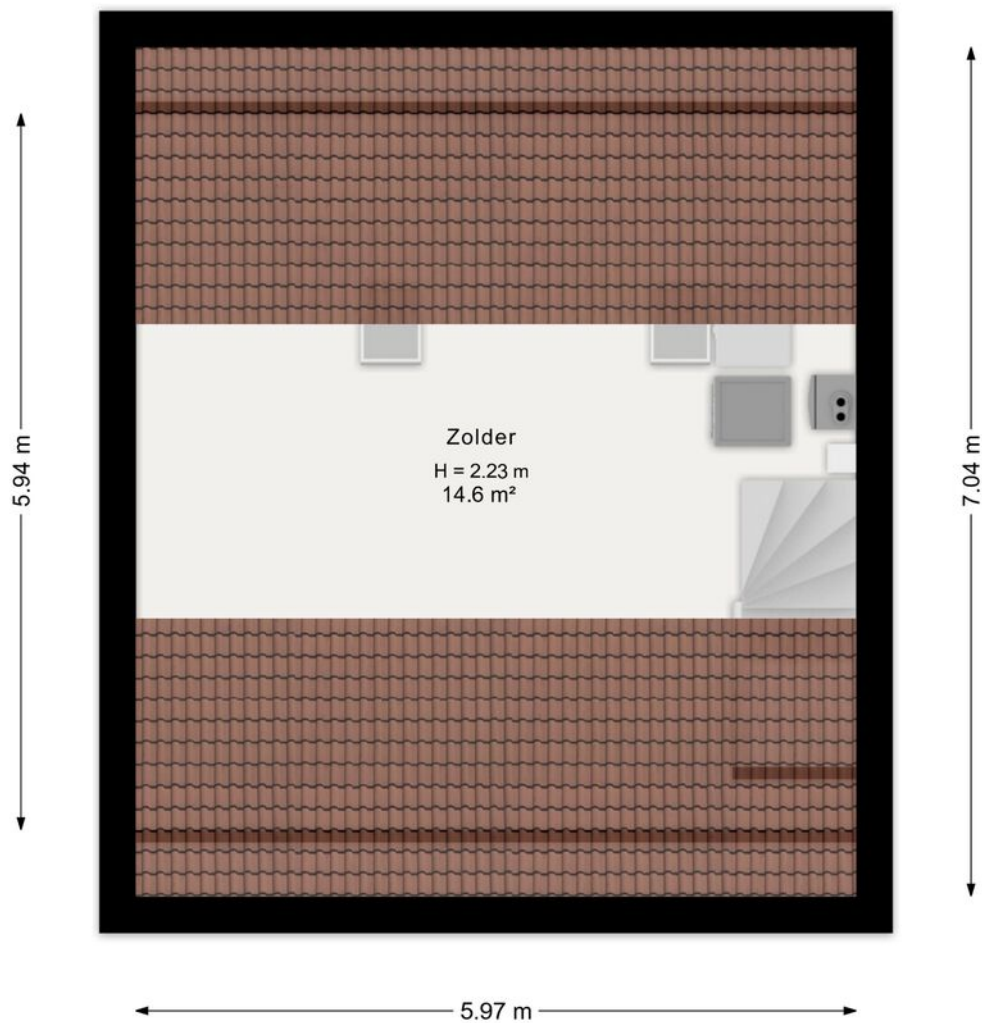
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



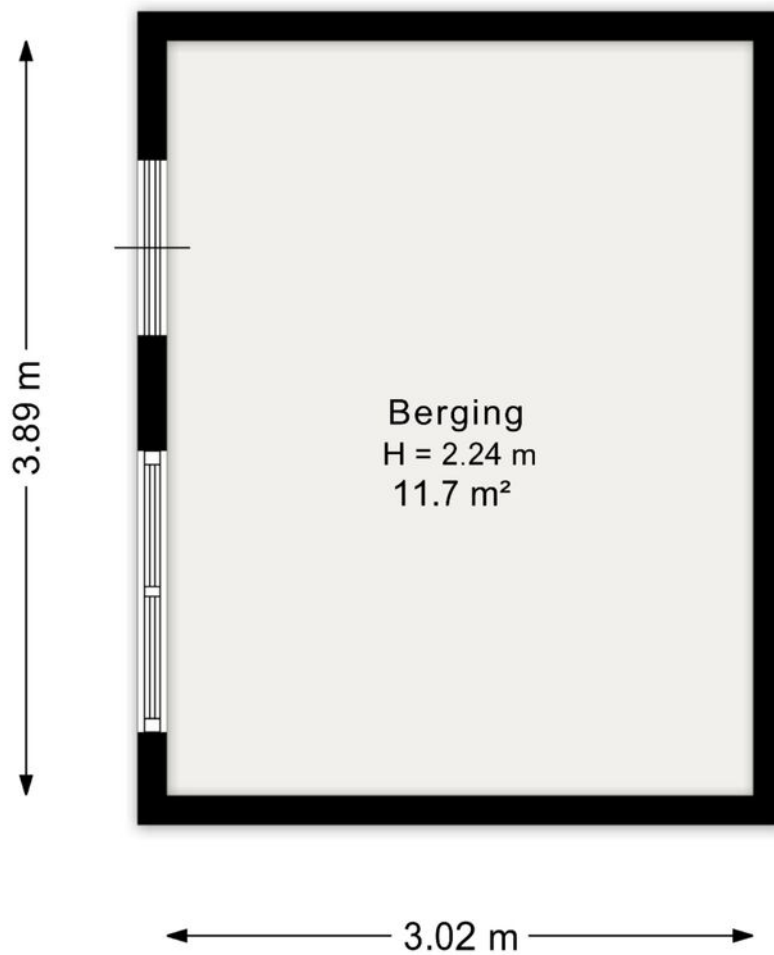
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

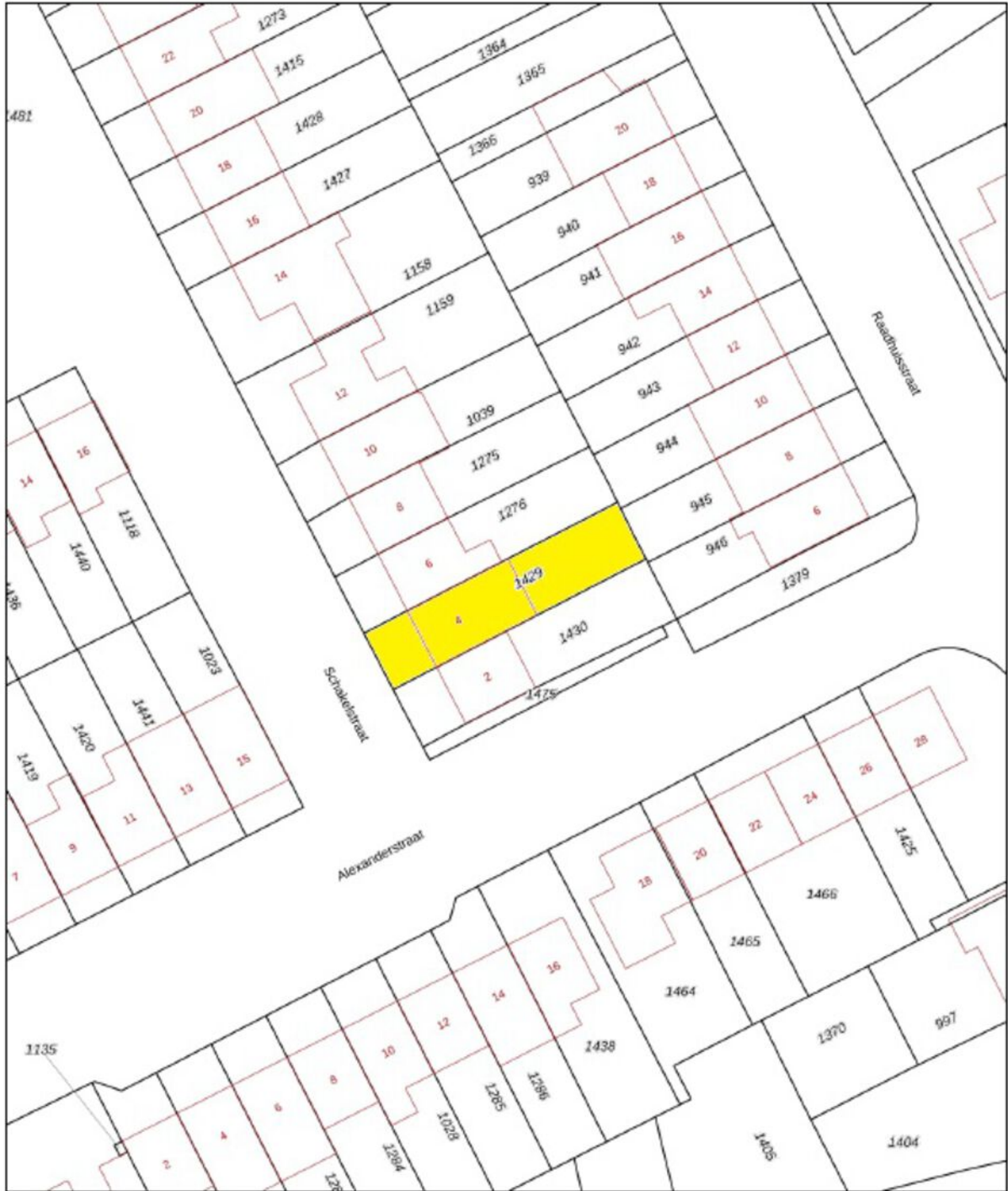


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schakelstraat 4



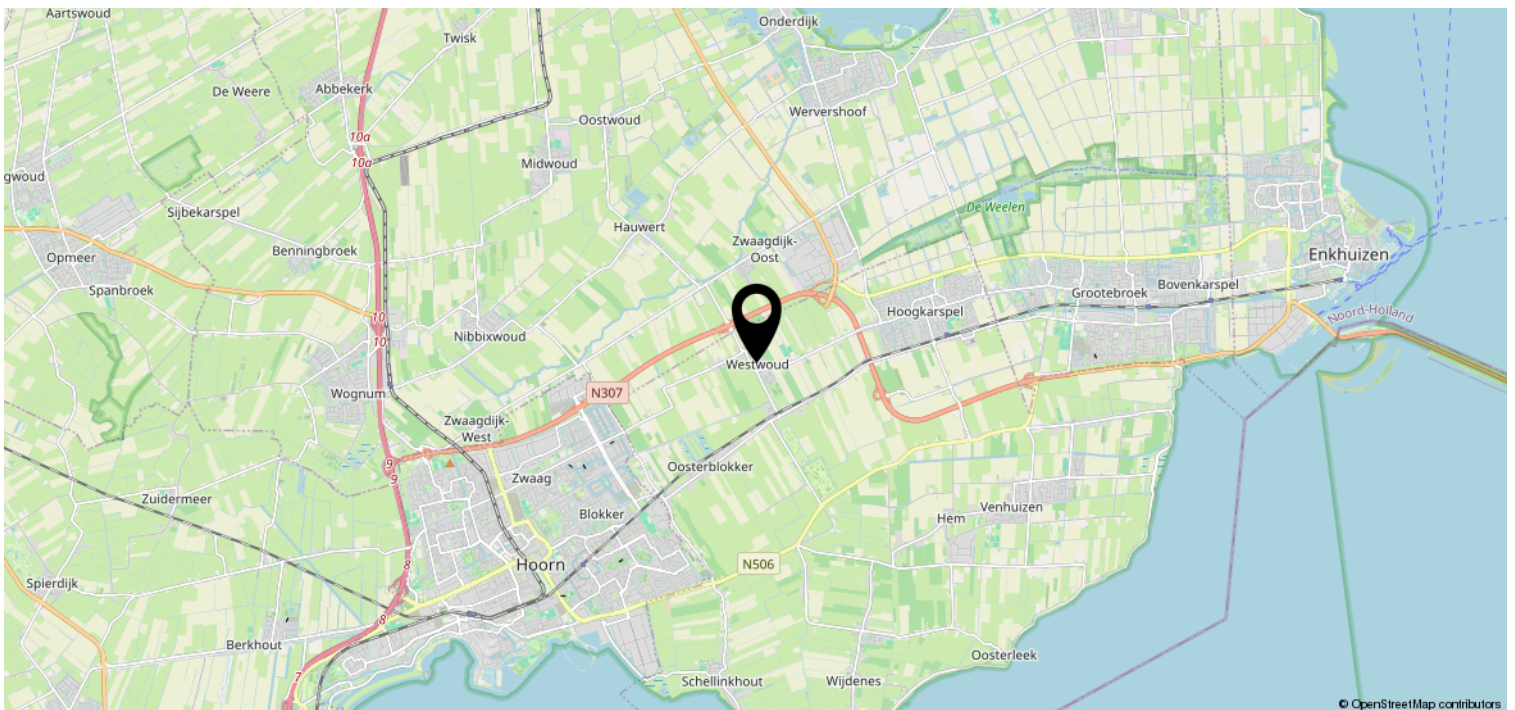
12345	Deze kaart is noordgerichte	Schaal 1: 500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Drechteland
	Huisnummer	Sectie A
	Vastgestelde kadastrale grens	Parceel 1429
	Voorlopige kadastrale grens	
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebouwing	

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 databankrecht.

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 8 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



De Oude Veiling 55 B
1689 AC Zwaag

0229-506471 | info@johngreutermakelaardij.nl
johngreutermakelaardij.nl