

VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ EN ADVIES



Noordweg 55, Wateringen

Hoogwaardig afgewerkte villa van ruim 220 m² prominent gelegen met royale tuin en een markante uitstraling. De woning is goed geïsoleerd en keurig onderhouden. Sfeervolle landelijke keuken, 2 moderne badkamers en hoogwaardige luxe afwerking.

Kortom een instapklare woning gelegen op een aantrekkelijke zichtslocatie.

Vraagprijs: € 1.500.000,- k.k.

Oplevering: In overleg



Fluitekruid 64, 2635 KT Den Hoorn

Tel: 015-2573898

info@vanleerddammakelaardij.nl

www.vanleerddammakelaardij.nl

Bouwjaar	ca. 2011	Aantal kamers	4	Woonopp.	ca. 221 m ²
Inhoud	ca. 636 m ³	Perceelopp.	940 m ²	Energie label	A

Indeling woonhuis:

Royale en lichte entree met meterkast, trapkast, vide met trapopgang.

Ruime woon-/eetkamer met serre, werkkamer en aan de voorzijde gelegen open keuken.

Hal met toilet, bijkeuken en wasruimte.

1^e verdieping met overloop, 3 royale slaapkamers, 2 badkamers en inloopkast.

Boven de bijkeuken is een grote vliering aanwezig met veel bergruimte.

Tuin:

Heerlijk zonnige achtertuin met terrassen, gras, groenborders en veel privacy. De achtertuin is ca. 18 meter diep en 20 meter breed, met een totale oppervlakte van ca. 360 m² zeer royaal!

Bijzonderheden:

- Ruime woonkamer met een fijne uitbouw, sfeervolle gashaard en lekker licht door de vele ramen rondom. De woonkamer is deels v.v. een natuurstenen vloer en deels luxe laminaat.
- De begane grond is geheel voorzien van vloerverwarming.
- Luxe uitgevoerde landelijke keuken voorzien van kastjes, lades, Boretti dubbele oven met 6 pits kookplaat, composiet werkblad, Quooker, grote koelkast en vriezer, vaatwasser, combimagnetron en stoomoven.
- Tussenhal met inbouwkast.
- Royale toiletruimte voorzien van een zwevend closet en wasbakje.
- Praktische bijkeuken met veel kastruimte en werkblad.
- Aan de voorzijde gelegen wasruimte.
- De trapopgang bij de entree is ruim opgezet en heerlijk licht met vide. De garderobekast en de trapkast bieden veel handige extra bergruimte.
- De master bedroom is zeer royaal en voorzien van een ruime walk-in closet en badkamer en suite. De inloopkast is v.v. van mooi op maat gemaakte wandkasten.
- De badkamer is uitgevoerd met een grote inlopdouche, dubbele wastafel met meubel, toilet, spiegelkastje en inbouwverlichting.
- Royale 2^e slaapkamer.
- De 3^e slaapkamer is voorzien van een modern en op maat gemaakte bedstee met kasten rondom.
- De 2^e badkamer is voorzien van een douchehoek, toilet met zwevend closet, wastafel met meubel, ligbad en authentieke Winckelmans tegeltjes.
- In de gehele woning zijn hoogwaardige materialen gebruikt.

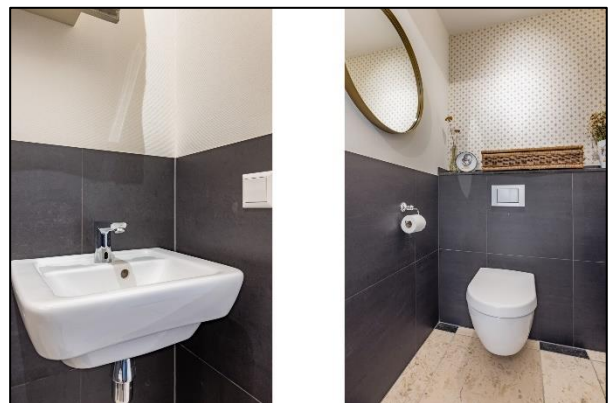
- De verwarming en warm water verloopt via een cv-ketel van Bosch (2010).
- Rondom hard houten kozijnen met HR++ glas en veel draai-kiep ramen. Alle ramen zijn smaakvol voorzien van mooie shutters.
- Hardstenen vensterbanken.
- Het betreft een object met 940 m² eigen grond.
- Door de royale tuin hoeft u niet te kiezen tussen het plaatsen van een veranda met buitenkeuken, een juczuzzi of een trampoline, het kan allemaal!
- De woning is gebouwd met betonnen vloeren, volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A.
- Op het platte dak zijn 19 zonnepanelen aanwezig.
- Bij het bouwen van de woning is goed nagedacht over veel zaken, zo zijn er in de woning veel loze leidingen aanwezig en zijn er voorbereidingen getroffen voor een alarmsysteem.
- Parkeren kan naast de woning op eigen terrein.
- Er bestaat de mogelijkheid om op de begane grond een slaapkamer te creëren waarmee de woning levensloopbestendig is.
- Het centrum van Wateringen met diverse winkels ligt op enkele minuten fietsafstand.
- De woning is goed bereikbaar via diverse uitvalswegen.

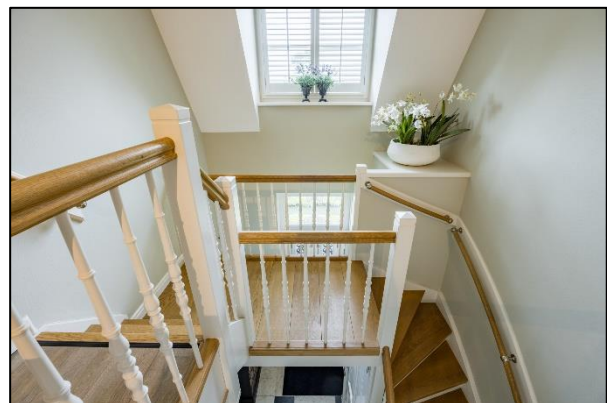
Zoekt u een woning met allure, dan zou dit ‘de ware’ voor u kunnen zijn!

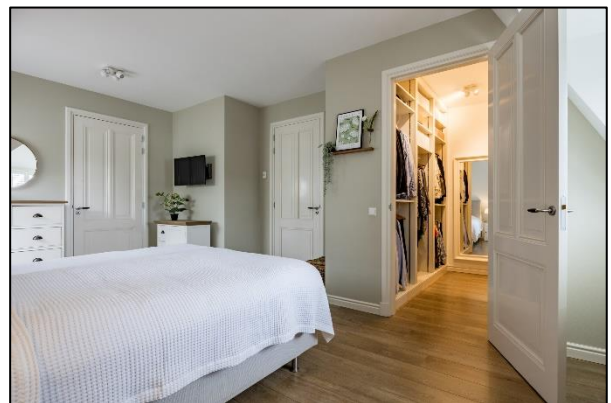


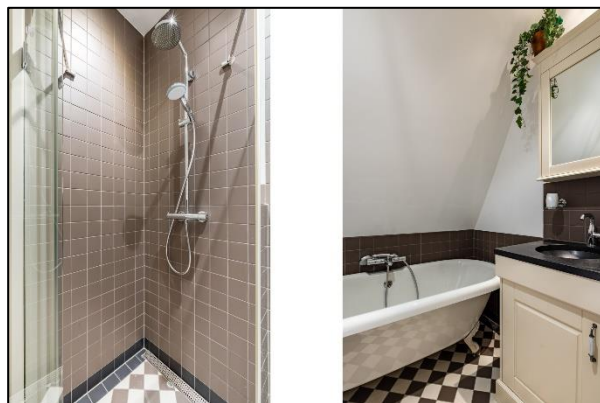
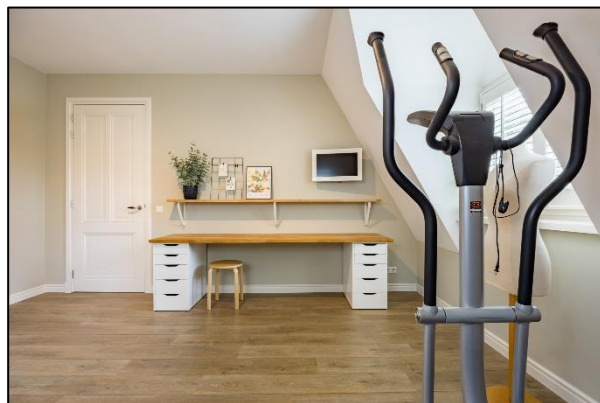



















Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze afbeeldingen zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Hiervan kunnen geen rechten worden ontleend.



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Wateringen Sectie: A Perceel: 4987</p> <p>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.</p>	
---	---	---

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.