

Kuijpers Makelaardij B.V.

TE KOOP

Olmenstraat 3
4731 BC Oudenbosch

📍 **Kuijpers Makelaardij B.V.**

Vlietweg 3 a
4759 CE Noordhoek

☎ 0168-407320

✉ info@mathekuijpers.nl

🌐 kuijpersmakelaardij.nl

€ 539.000 K.K.

Wonen met ruimte, rust én toekomst
stijlvolle levensloopbestendige twee-
onder-een-kapwoning met slaapkamer
en badkamer op de begane grond





Ben je op zoek naar een woning die direct instapklaar is, energiezuinig én volledig voorbereid op de toekomst? Dan is deze prachtige, uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning precies wat je zoekt. Gelegen in een rustige, autoluwe woonomgeving aan de rand van het buitengebied combineert deze woning modern wooncomfort met een verrassend royale indeling, veel lichtinval en een uitstekende levensloopbestendige opzet.

Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, 2 ruime slaapkamers op de eerste verdieping, een achtertuin, een eigen oprit met garage biedt deze woning alle ruimte voor comfortabel wonen, nu én in de toekomst.

Waarom je deze woning wilt zien

- Levensloopbestendig dankzij slaapkamer en badkamer op de begane grond
- 3 volwaardige slaapkamers;
- Energielabel A en volledig geïsoleerd;
- Rustige ligging aan een autoluwe straat;
- Oprit en een garage.

Een warm welkom

De woning ligt in een rustige straat waar uitsluitend bestemmingsverkeer komt. Dat betekent: weinig verkeer, veel rust en een veilige woonomgeving. Parkeren is geen enkel probleem dankzij de ruime oprit en een royale garage.

De woonkamer: ruim, licht en het hart van deze levensloopbestendige woning
Zodra je de woonkamer binnenstapt, ervaar je direct de ruimte, het licht en de comfortabele indeling. Deze royale leefruimte vormt het centrale hart van de woning en is ontworpen met oog voor zowel gezelligheid als praktisch wooncomfort. Dankzij de grote raampartijen valt er volop daglicht naar binnen, wat zorgt voor een aangename en open sfeer.

Er is meer dan voldoende ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel, waardoor de woonkamer perfect is voor zowel ontspannen avonden als gezellige diners met familie en vrienden. De stijlvolle tegelvloer, de moderne afwerking en de harmonieuze verbinding met de keuken geven de ruimte een eigentijdse uitstraling. Vanuit de woonkamer is er direct contact met de tuin én met de slaapkamer en badkamer op de begane grond. Juist deze slimme indeling maakt de woning volledig levensloopbestendig, waarbij comfortabel gelijkvloers wonen uitstekend mogelijk is zonder in te leveren op ruimte of uitstraling.

De keuken: compleet, praktisch en het hart van het dagelijks leven

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime keuken in een praktische L-opstelling. De donkere fronten, het robuuste werkblad en de verzorgde afwerking geven de keuken een eigentijdse en sfeervolle uitstraling.

Dankzij de slimme indeling is er volop werk- en bergruimte en biedt de keuken alle comfort voor dagelijks gebruik. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi-oven, inductiekookplaat en afzuigkap. Het grote raam zorgt voor veel natuurlijk licht en een prettig uitzicht naar buiten. Bovendien staat de keuken in open verbinding met de woonkamer, waardoor koken, eten en samenzijn naadloos in elkaar overlopen. Een fijne leefruimte waar functionaliteit en gezelligheid perfect samenkomen.
Levensloopbestendig wonen

Een van de grootste pluspunten van deze woning is de volwaardige slaapkamer met badkamer op de begane grond. Hierdoor is gelijkvloers wonen direct mogelijk, wat de woning uitermate geschikt maakt voor senioren.



Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt 2 ruime slaapkamers. Alle slaapkamers zijn heerlijk licht dankzij de grote ramen en bieden fraaie uitzichten over de rustige woonomgeving en het omliggende groen.

Zonnige tuin met veel privacy

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt een fijne combinatie van privacy, groen en comfort. Dankzij de verzorgde bestrating, de borderbeplanting en de volwassen platanen heeft de tuin een sfeervolle en rustige uitstraling.

De tuin is gelegen op het noorden, waardoor je op warme dagen kunt genieten van een aangename balans tussen zon en schaduw. De volwassen bomen zorgen voor natuurlijke beschutting en veel privacy. Door de ligging aan de rand van het buitengebied ervaar je hier bovendien een bijzonder gevoel van rust en ruimte een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig buiten te zitten.

Garage

De ruime garage vormt een waardevolle aanvulling op de woning en biedt volop mogelijkheden. Of je nu extra bergruimte zoekt, een hobbyruimte wilt creëren of een plek nodig hebt voor fietsen, gereedschap of tuinmateriaal: deze garage biedt alle ruimte.

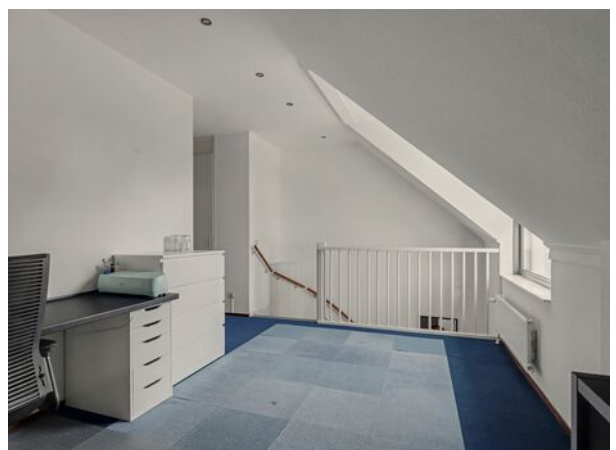
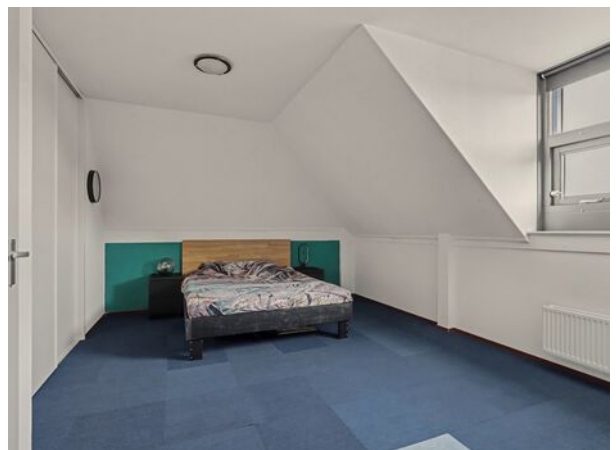
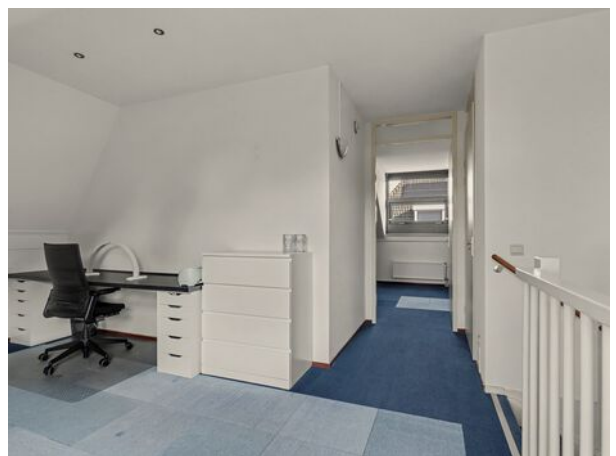
De garage is voorzien van elektra en is zowel vanuit de oprit als vanuit de achtertuin gemakkelijk bereikbaar. Dankzij de royale afmetingen is de ruimte multifunctioneel in te richten en uitstekend geschikt voor uiteenlopende woonwensen. Een praktische en veelzijdige ruimte die het wooncomfort van deze woning aanzienlijk vergroot.

Ligging:

Door de ligging aan de rand van het buitengebied ervaar je hier een bijzonder gevoel van rust, ruimte en privacy.

Een woning die met je meegroeit.

Deze woning biedt iets wat maar weinig huizen combineren: de ruimte van een gezinswoning, het comfort van een moderne woning en de zekerheid van levensloopbestendig wonen. Een plek waar je jarenlang met plezier kunt wonen, zonder concessies te doen aan comfort of kwaliteit. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het licht en de rust die deze bijzondere woning te bieden heeft.



Overdracht

Vraagprijs	€ 539.000,- k.k.
------------	------------------

Aanvaarding	In overleg
-------------	------------

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
-------------	--

Soort bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwperiode	2006
-------------	------

Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
--------------	----------------------

Type dak	Schilddak
----------	-----------

Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Volledig geïsoleerd
----------------	--

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	235 m²
--------------------	--------

Gebruiksoppervlakte wonen	130 m²
---------------------------	--------

Inhoud	548 m³
--------	--------

Oppervlakte overige inpandige ruimten	21 m²
---------------------------------------	-------

Indeling

Aantal bouwlagen	2
------------------	---

Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal badkamers	1
------------------	---

Tuin

Type	Afgesloten tuin
------	-----------------

Hoofdtuin	Ja
-----------	----

Oriëntering	Noorden
-------------	---------

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2006
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

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





1e Verdieping





Neem contact met ons op voor meer informatie

📍 Kuijpers Makelaardij B.V.
Vlietweg 3 a
4759 CE Noordhoek

☎ 0168-407320
✉ info@mathekuijpers.nl
🌐 kuijpersmakelaardij.nl

