



## Lijnzaadstraat 1

3214 AK ZUIDLAND

**Hellevoetsluis** | Amnesty Internationallaan 18 | T 0181-312669 | E [info@kemperskoppenol.nl](mailto:info@kemperskoppenol.nl)

**Zuidland** | Breedstraat 15 | T 0181-636688 | E [zuidland@kemperskoppenol.nl](mailto:zuidland@kemperskoppenol.nl)

# Lijnzaadstraat 1

3214 AK ZUIDLAND

|                      |                            |
|----------------------|----------------------------|
| <b>Vraagprijs</b>    | <b>: € 875.000,00 k.k.</b> |
| <b>Soort woning</b>  | : Villa                    |
| <b>Type woning</b>   | : Vrijstaande woning       |
| <b>Bouwjaar</b>      | : 1996                     |
| <b>Woonopp.</b>      | : 213 m <sup>2</sup>       |
| <b>Inhoud</b>        | : 882 m <sup>3</sup>       |
| <b>Perceel opp</b>   | : 537 m <sup>2</sup>       |
| <b>Aantal kamers</b> | : 7                        |
| <b>Slaapkamers</b>   | : 5                        |

## Omschrijving

Tot in de puntjes verzorgde, perfect onderhouden vrijstaande villa o.a. met een tweetal badkamers, vijftal slaapkamers, inpandige garage en rustige maar praktische ligging nabij de kern van Zuidland op 537m<sup>2</sup> eigen grond.

Deze goed doordachte woning is door de huidige eigenaren met liefde onderhouden en functioneel ingericht met slaap- en bad voorzieningen zowel op de parterre als eerste verdieping, ruime living, royale keuken, alsmede een ruime garage. Daarbij is de woning zeer degelijk gebouwd en afgewerkt met luxe materialen.

De bouwstijl naar ontwerp van Ing. Breestraat zorgt voor een rustige uitstraling en ademt ruimte. Het woongenot wordt versterkt door het vrije uitzicht aan de voorzijde, rustig ligging aan een woonerf en zonnige achtertuin op het zuiden.

Indeling:

Ruimtelijke vestibule met meterkast, garderobe en hardhouten open trapopgang naar de eerste verdieping. Volledig betegeld toilet, zwevend closet en fonteintje. Vanuit de hal toegang tot de ruime slaapkamer met badkamer en suite. Volledig betegeld, zwevend closet, wastafelmeubel, designradiator, ligbad en douchecabine.

De hal geeft toegang tot de 'open' living met zithoek aan de tuinzijde en eethoek aan de voorzijde, deze ruimte is voorzien van een sfeervolle gashaard en openslaande tuindeuren. Voorts de lichte half-open keuken met keukenblok (Siematic) in rechte opstelling, in lichte kleurstelling voorzien van natuurstenen blad. Voorzien van A-merk inbouwapparatuur waaronder een 6-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast, vriezer, close-in boiler, oven en magnetron. Aansluitend de praktische en ruime bijkeuken met 3-kasts keukenblok, opstelling voor wasmachine en voldoende ruimte voor extra witgoed in de vorm van koelkast en vriezer. Deze ruimte heeft een gescheiden hal bij binnenkomst via de achtertuin. Toegang tot de inpandige garage en tweede trapopgang naar de eerste verdieping.

De parterre is afgewerkt met een keurige gelegde (en verzorgde) natuurstenen vloer, voorzien van bijpassende plinten. De living en bijkeuken zijn voorzien van tapijt.

Eerste verdieping

Bereikbaar via een open trapopgang met een prettige lichtval via een raam in de voorgevel. Doorloop naar de ruime overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers, waaronder de grootste slaapkamer aan de straatzijde met een sfeervolle loggia, toegang tot de badkamer, voorzien van een douche, wastafelmeubel en derde toilet. Twee (gespiegelde) slaapkamers in het hart van de woning, de kamer aan de tuinzijde beschikt over twee Velux-dakvenster, de kamer aan de straatzijde heeft een dakkapel. De ruimtelijke vierde kamer, eveneens met loggia thans in gebruik als hobbyruimte is bereikbaar middels een doorloop maar beschikt ook over een aparte entree via de bijkeuken. In deze ruimte is ook

de CV-opstelling gesitueerd (2023) en toegang tot de bergvliering middels een vlizotrap.

**Buitenruimte:**

Het perceel is 537m<sup>2</sup> en loopt rondom, op ieder moment van de dag een terras met schaduw of zon beschikbaar! Aan de voorzijde een volledig bestratte oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

De voor- zij en achtertuin zijn deels voorzien van sierbestrating en diverse borders. De achtertuin is voorzien van een buitenkraan, verlichting en buitenzonwering aan de achtergevel.

Onder architectuur aangelegd, gebruik van hoogwaardige materialen voor zowel elektra, borders en waterpartijen. De volwassen beplanting zorgt voor een zee aan groen en privacy.

De start van de bouw van de villa is in 1995 geweest, de oplevering was in 1996.

**Bijzonderheden:**

- Uitstekend onderhouds- en afwerkingsniveau;
- Energielabel B, dak ligging is geschikt voor zonnepanelen
- Functionele woning met praktische indeling
- Vrije ligging nabij de kern van Zuidland

Voor uitgebreidere of specifieke technische informatie aarzel niet om contact op te nemen!

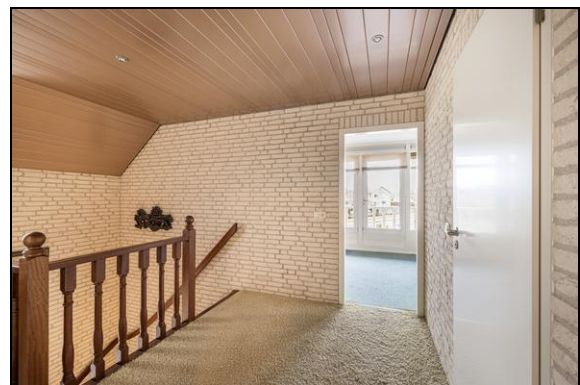
# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



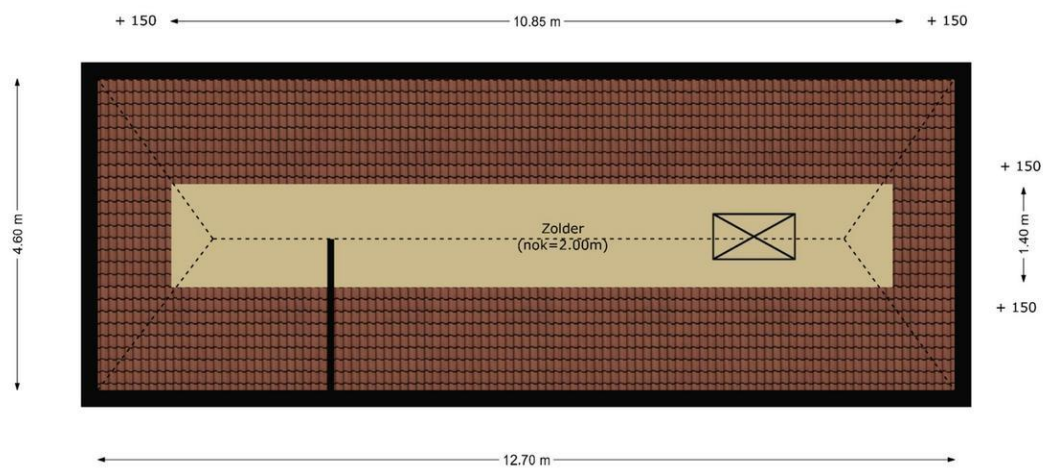
# Begane grond



# 1e verdieping



# Zolder



# Kenmerken

## Bouw

**Soort woning:** Villa

**Type woning:** Vrijstaande woning

**Bouwjaar:** 1996

**Bouwvorm:** Bestaande bouw

**Soort dak:** zadeldak

**Permanente bewoning:** Ja

**Huidig gebruik:** Woonruimte

**Huidige bestemming:** Woonruimte

## Kadastrale gegevens

Volle eigendom, **gemeente** Zuidland, **sectie** B, **nummer** 5063, **perceeloppervlakte** 537 m<sup>2</sup>

## Energie

**Energielabel:** B

**Isolatie:** Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

**Verwarming:** C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk

**Warm-Water:** C.V.-Ketel

## Oppervlakte en inhoud

**Wonen (=woonoppervlakte)\*:** 213 m<sup>2</sup>

**Overige inpandige ruimte:** 43 m<sup>2</sup>

**Perceel oppervlakte:** 537 m<sup>2</sup>

**Inhoud:** 882 m<sup>3</sup>

## Indeling

**Aantal kamers:** 7

**Aantal slaapkamers:** 5

**Voorzieningen:** Mechanische ventilatie, tv kabel, rookkanaal, glasvezel kabel en natuurlijke ventilatie

## Buitenruimte

**Ligging:** Aan rustige weg, in woonwijk

**Tuin:** Achtertuin, voortuin, zijtuin

**Totale oppervlakte tuin:** 377 m<sup>2</sup>

## Bergruimte

**Schuur / berging:** geen

## Garage

**Soort garage:** Inpandig

## Parkeergelegenheid

## Aanvaarding

**Oplevering:** in overleg

## Bijzonderheden

Gedeeltelijk gestoffeerd

\*De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

