

TE KOOP



Koningin Beatrixlaan 11, Vrouwenpolder

Vraagprijs € 435.000 K.K.

Duvekot Makelaardij |
Taxaties | Advies
Koningin Wilhelminalaan 35
4354 BD Vrouwenpolder

0118-593166
duvekotmakelaardij.nl
info@duvekotmakelaardij.nl

 **Duvekot**
Makelaardij | Taxaties | Advies

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 435.000,- k.k.
------------	------------------

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

Bouw

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

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

Bouwperiode	1989
-------------	------

Dakbedekking	Dakpannen
--------------	-----------

Type dak	Zadeldak
----------	----------

Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie
----------------	---

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	213 m ²
--------------------	--------------------

Gebruiksoppervlakte wonen	119 m ²
---------------------------	--------------------

Inhoud	468 m ³
--------	--------------------

Oppervlakte overige inpandige ruimten	14 m ²
---------------------------------------	-------------------

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	13 m ²
---	-------------------

Indeling

Aantal bouwlagen	3
------------------	---

Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
---------------	---------------------------

> Kenmerken

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

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

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

Oriëntering	Noord-oost
-------------	------------

Staat	Normaal
-------	---------

Tuin 2 - Type	Voortuin
---------------	----------

Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
----------------------	-----------

Tuin 2 - Staat	Normaal
----------------	---------

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Combiketel Intergas
----------	---------------------

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

Bouwjaar	2011
----------	------

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

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

Uitrusting

> Kenmerken

Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



“Kom binnenkijken!”



> Omschrijving

Deze modern uitgevoerde twee-onder-een-kapwoning ligt op een heerlijk rustige locatie in het popu-laire dorp Vrouwenpolder. Door de jaren heen is de woning grondig verbouwd en gemoderniseerd. In deze prijsklasse zult u dan ook niet veel woningen tegenkomen met zo'n hoog wooncomfort en luxe als deze. De afwerking is smaakvol en modern, met veelal zwart-wit-grijze basiskleuren.

Bent u op zoek naar een luxe woning met een moderne afwerking en uitgebreid wooncomfort? Dan nodigen wij u van harte uit om een kijkje te komen nemen. Wij maken graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging. Wij zijn ervan overtuigd dat u enthousiast zult zijn.

Indeling:

Begane grond:

Uitnodigende entree met garderobe. Het toilet is vernieuwd en voorzien van een modern inbouwre-servoir met een hangend closet en een wastafeltje.

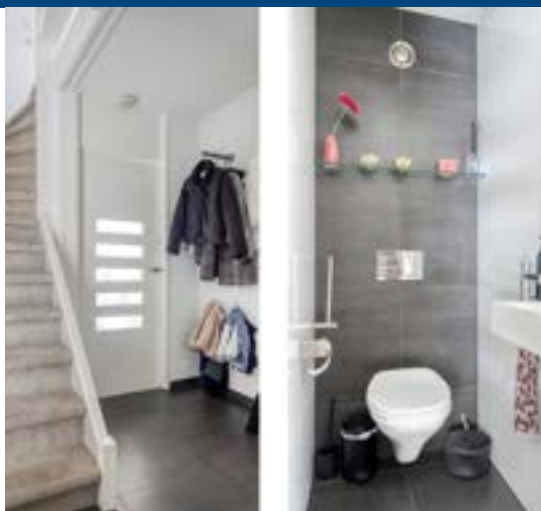
De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde. Op de vloer (ook in de keuken en hal) liggen grote zwartgrijze vloertegels. De wanden zijn strak afgewerkt en door de vele ramen is het een heerlijk licht-kamer.

De open keuken aan de achterzijde is luxe en modern. Naast een royaal L-vormig aanrechtblok in hoogglans wit met een zwart natuurstenen blad is er een extra apparatenkast. Het keukenblok biedt veel kastruimte en brede laden en is voorzien van inbouwapparatuur: inductiekookplaat, vlakschermafzuigkap, vaatwasser, koelkast, heteluchtoven en magnetron.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd. Deze lichte serre is een echt verlengstuk van de woning. Een grote schuifpui geeft toegang tot het overkapt terras en de tuin. Binnen en buiten zijn hierdoor optimaal met elkaar verbonden.

Vanuit de aanbouw is de garage binnendoor bereikbaar. De voorzijde van de garage is voorzien van vloertegels en een aansluiting voor witgoedapparatuur, en fungeert als berging/bijkeuken.

De achterzijde van de lange garage is verbouwd tot een praktische en fraaie praktijkruimte. Ideaal voor een beroep aan huis, maar ook geschikt als studeer-/werkkamer of kinderspeelkamer.





Eerste verdieping:

Deze verdieping is op uiterst fraaie wijze verbouwd. De slaapkamer aan de achterzijde is omgevormd tot een walk-in kastenkamer, die tevens een open verbinding vormt tussen de grote ouderslaapkamer en de badkamer. Deze indeling geeft de verdieping een uniek en open karakter.

De kastenkamer is voorzien van een grote kastenwand met alle ruimte voor uw garderobe.

De badkamer is strak en modern afgewerkt met zwarte vloertegels en witte wandtegels. De inrichting omvat een wastafelmeubel, een ligbad, een hardglazen inloofdouche en een toilet.

De tweede slaapkamer aan de voorzijde is ongewijzigd gebleven en is een prima kinderkamer.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de overloop. Naast bergruimte is hier ook de CV-ketel geïnstalleerd.

De zolderkamer met Veluxraam is een heerlijke 3e slaapkamer.

Overig:

De achtertuin is ingericht op genieten met elkaar of met vrienden. Een grote terrasoverkapping biedt beschutting en sfeer op koelere momenten. Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een royaal zonneterras. De tuin biedt, mede door de houten schuttingdelen, veel privacy.

Samenvatting en Kerngegevens:

- Bouwjaar 1989
- Perceeloppervlakte 213 m²
- Woonoppervlakte: circa 119 m²
- Overige inpandige ruimte (garage/bijkeuken): circa 14 m²
- Terrasoverkapping: circa 10 m²
- Inhoud totaal circa 468 m³
- Bovenverdieping verbouwd omstreeks 2002
- Begane grond inclusief keuken verbouwd omstreeks 2011
- Serre-aanbouw gerealiseerd omstreeks 2019
- Energielabel C
- Volledige isolatie van vloeren, muren, dak en beglazing
- 9 zonnepanelen
- Centrale verwarming (Intergas combiketel bj. 2011)

- Hoogwaardige inrichting van keuken en sanitair
- Luxe en moderne afwerking.
- Parkeren op eigen garageoprit
- Onderhoudsarme inrichting van voor- en achtertuin
- Oplevering in onderling overleg.

BIEDING UITBRENGEN?

Wilt u een bieding uitbrengen op deze woning?

Wij maken gebruik van het digitaal biedlogboek van "Eerlijk Bieden".

In het biedlogboek vindt u ook belangrijke relevante documenten over deze woning. Wij adviseren u deze altijd goed door te nemen.

Via het digitaal biedlogboek kunt u een bieding uitbrengen en uw eventuele (ontbindende) voorwaarden en condities vermelden.

De link naar het biedlogboek ontvangt u bij het maken van een afspraak voor een bezichtiging.

WOONOPPERVLAKTEN

De door de verkoper of diens makelaar verstrekte meetgegevens over de oppervlakte en/of inhoud van het aangeboden object zijn opgesteld op basis van de "BBMI Meetinstructie voor woning(en) en bijgebouw(en)"

Deze 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.

De in de presentatie opgenomen plattegrondschetsen zijn dan ook informatief en vrijblijvend. De maatvoering kan afwijken. Er wordt geadviseerd om als koper altijd de meetgegevens zelf te controleren. Vooral als bepaalde maatvoeringen voor u van wezenlijk belang zijn voor de aankoop van het object.

Doordat u in de gelegenheid wordt gesteld om de meetgegevens zelf te controleren kunnen de verkoper en de verkopend makelaar niet aansprakelijk worden gesteld voor eventueel onjuist opgegeven meetuitkomsten.





































> Plattegrond

Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

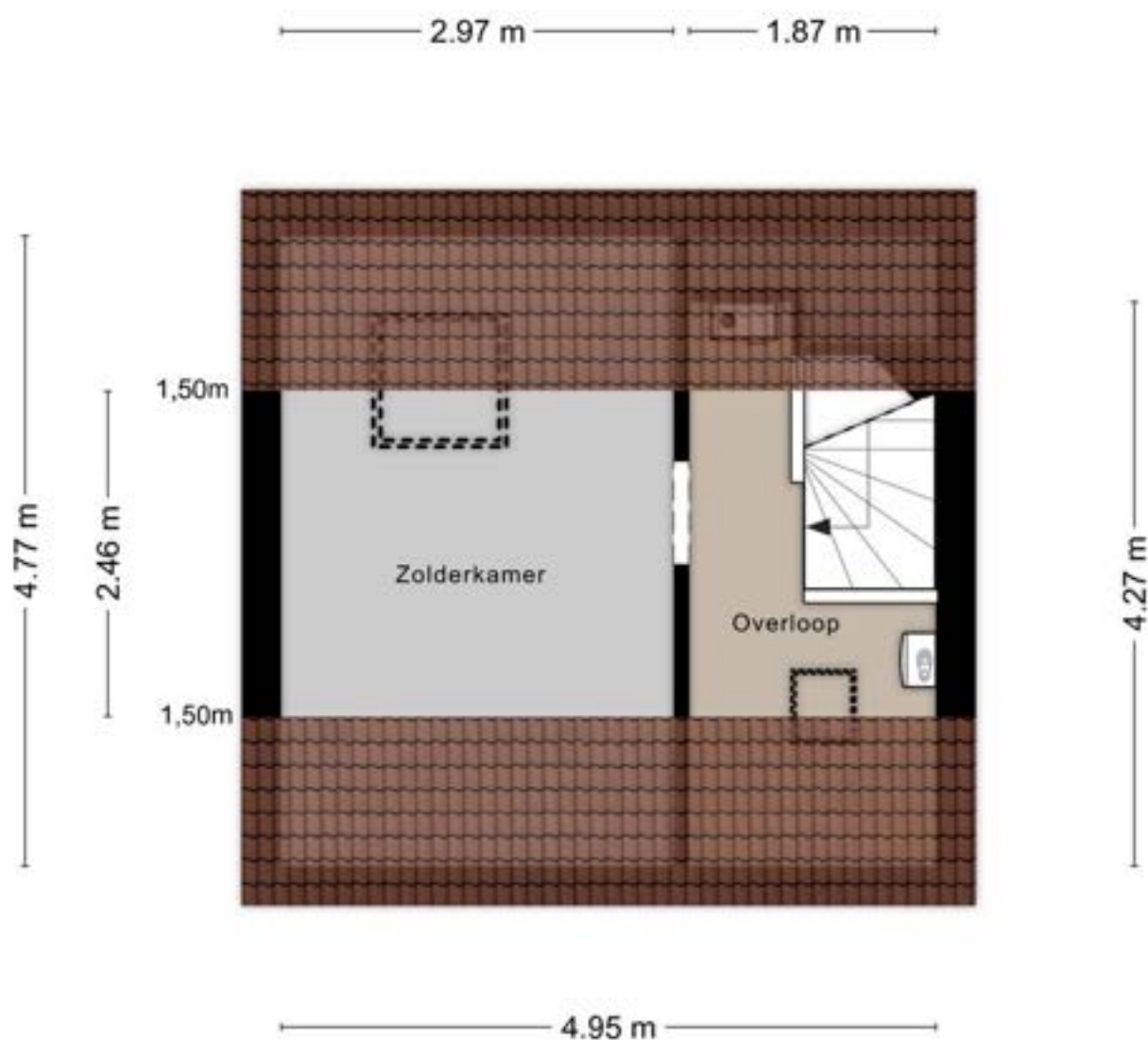
Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de...

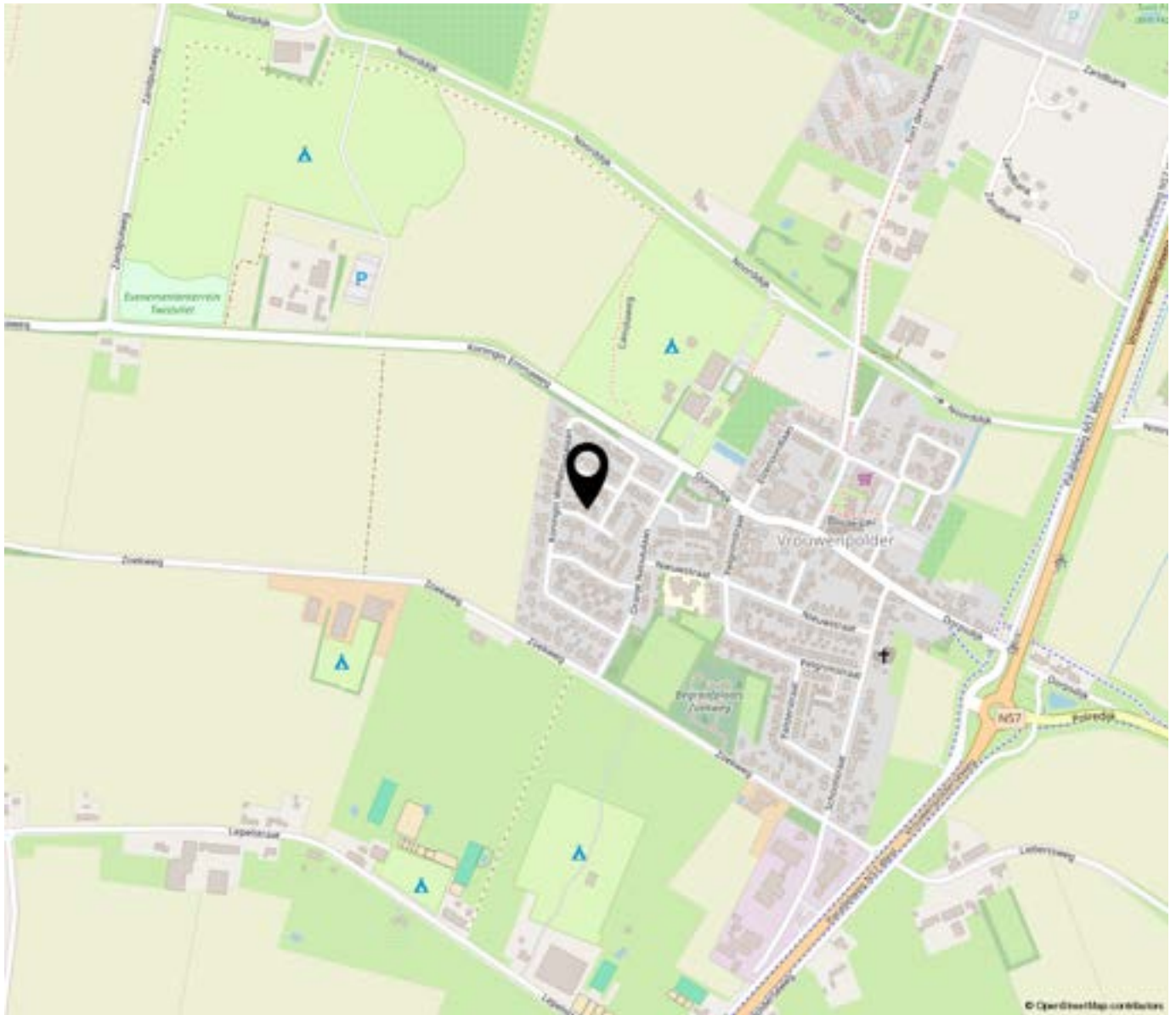


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Kadaster

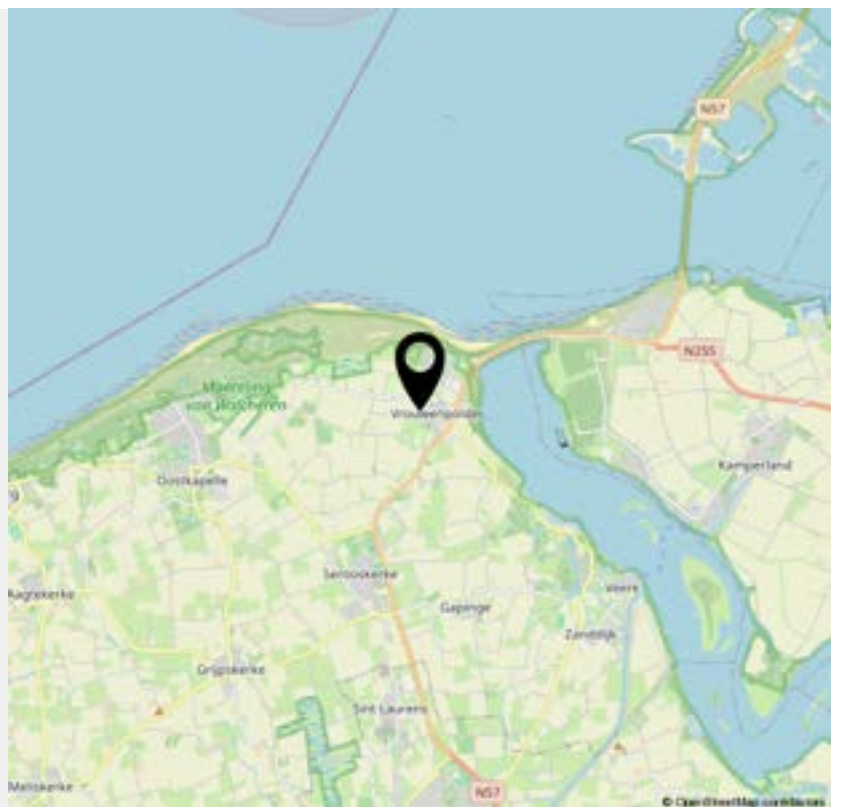
Ontdek het perceel...
van Koningin Beatrixlaan 11





**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**

Tekst



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Duvekot Makelaardij |
Taxaties | Advies
Koningin Wilhelminalaan 35
4354 BD Vrouwenpolder

0118-593166
duvekotmakelaardij.nl
info@duvekotmakelaardij.nl

 **Duvekot**
Makelaardij | Taxaties | Advies