



Molendijk 52 - Goudswaard

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl



Omschrijving

Aan een rustig, autovrij pad ligt deze modern afgewerkte hoekwoning met zonnige tuin en sfeervolle overkapping. De woning heeft een verzorgde uitstraling, is goed onderhouden en biedt dankzij de praktische indeling en fijne ligging een ideaal thuis voor (jonge) gezinnen. Een extra pre is het speelveld aan de voorzijde!

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met de trapopgang. Vanuit de hal is er toegang tot de strak afgewerkte living. Direct vallen de fraaie wandpanelen die zorgen voor een strakke en eigentijdse look. De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 23m² en vanwege de ruimte bij de keuken is er daar voldoende plaats voor een eettafel. In de woonkamer vindt u de meterkast en een praktische trap-/voorraadkast. Het grote raam aan de voorzijde zorgt voor veel daglicht en een fijn uitzicht over het speelveld.

De woonkamer staat in open verbinding met de woonkeuken. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koel-/vriescombinatie en een vaatwasmachine. Verder vindt u hier het toilet en de wasruimte met de aansluitingen voor wasmachine/droger. Middels de openslaande deuren is er toegang tot de zonnige en onderhoudsvriendelijke achtertuin.

De hele begane grond is voorzien van een plavuizenvloer met vloerverwarming.

1e verdieping:

Overloop met een vaste kast met daarin de opstelling van de cv-ketel. Er is toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer van circa 22m² vindt u aan de voorzijde van de woning en is gelegen over de volle breedte van de woning. Vanwege de raampartijen aan de voorzijde en het zijraam beschikt de kamer over veel lichtinval. Omdat de kamer beschikt over 2 deuren is het vrij eenvoudig om een extra kamer te creëren door middel van het plaatsen van een tussenwand. Hierdoor heeft u de mogelijkheid om te beschikken over totaal 3 slaapkamers.

De tweede slaapkamer is eveneens van goed formaat en ideaal als kinderkamer of werkkamer en heeft een oppervlakte van ongeveer 9m².

De badkamer is modern uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel met 2 kranen en een toilet.

Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een fraaie overkapping – een heerlijke plek om lange zomeravonden door te brengen. De tuin biedt daarnaast voldoende ruimte voor een loungeset of eettafel. Vanwege de ligging op het zuidoosten kunt u hier optimaal van de zon genieten.



Algemeen

Bouwjaar 1916

Inhoud 299m³.

167m² eigen grond.

De kozijnen zijn uitgevoerd in hout en voorzien van HR++ glas en dubbel glas.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met vloerverwarming op de begane grond en met radiatoren op de verdieping (merk: Intergas, bouwjaar: 2015). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

Oplevering in overleg.

Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1980 zal er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1993 zal er ook een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl



Kenmerken

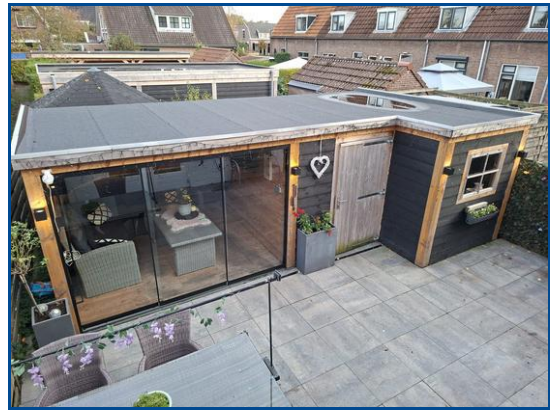
Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	299 m ³
Perceel oppervlakte	167 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	94 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1916
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 68 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
CV Ketel type en bouwjaar	Intergas 2015
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

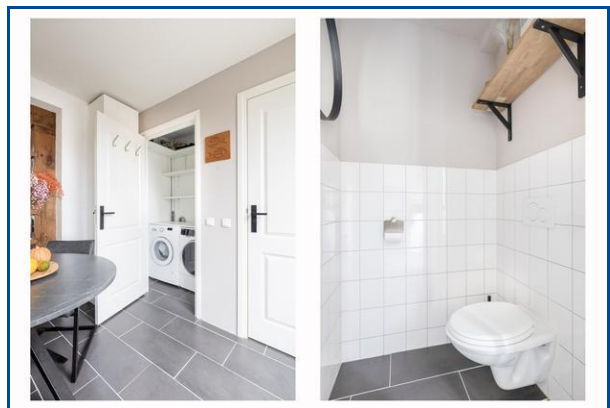
Molendijk 52
3267 AM GOUDSWAARD



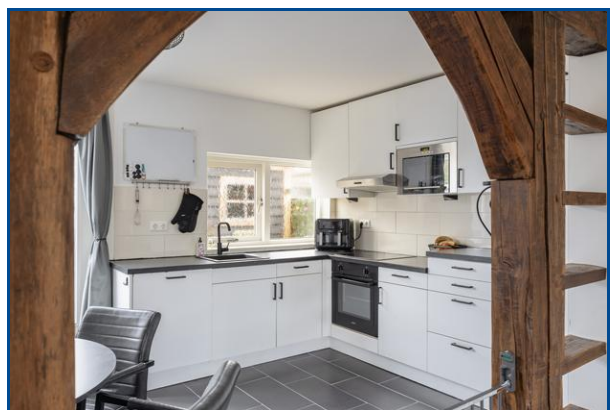
Foto's



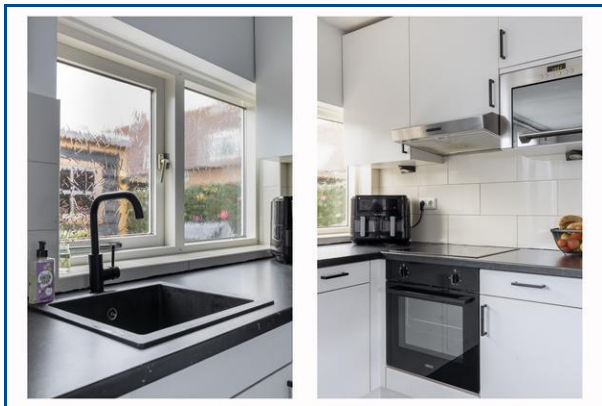
Foto's



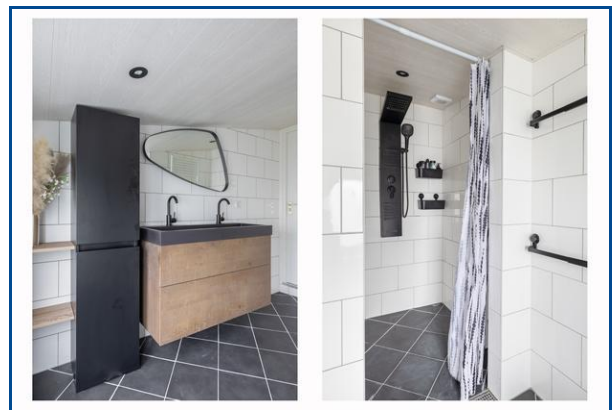
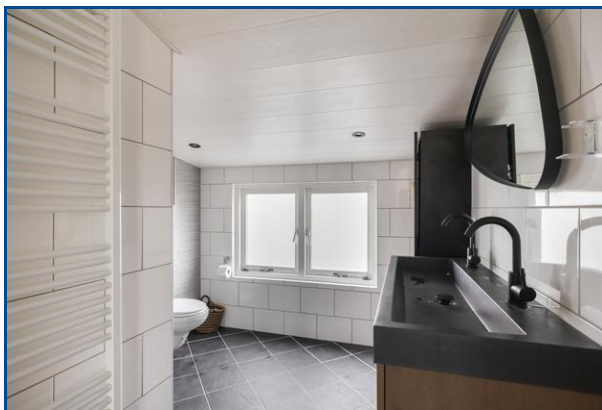
Foto's



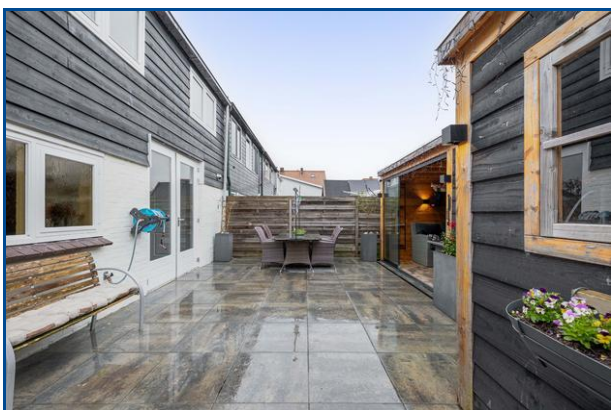
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

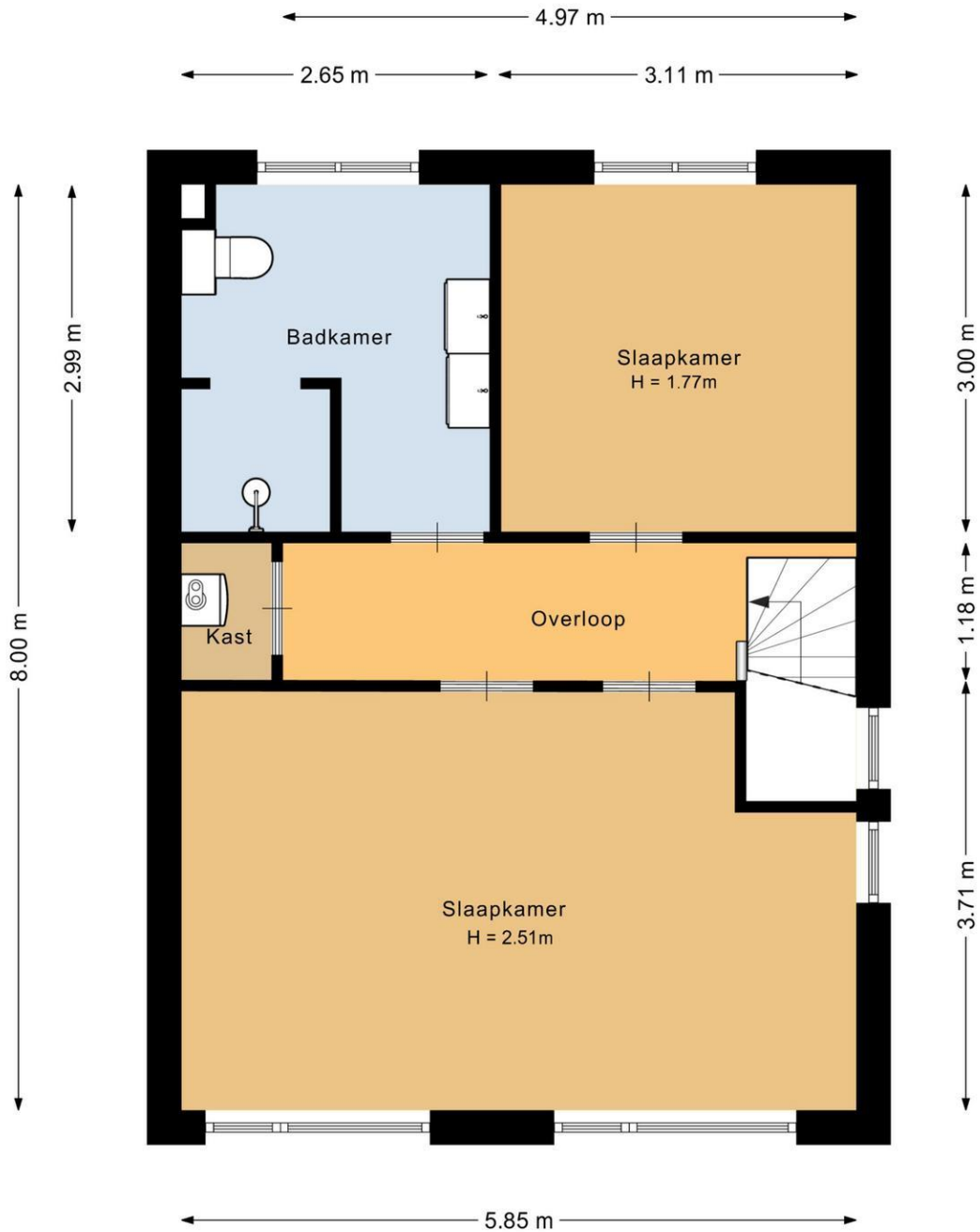




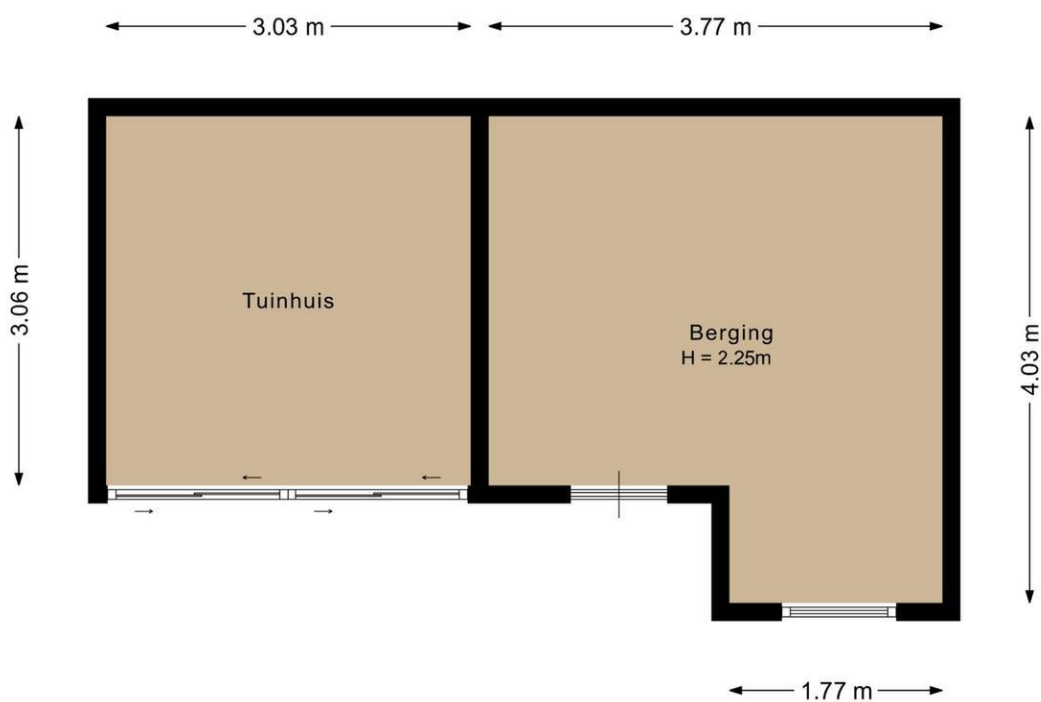
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.