



## **Mr G Groen van Prinstererlaan 11 - Zuidland**

**Vraagprijs € 325.000,- k.k.**

Huysvisie, Makelaar Anno Nu  
Turfkade 17  
3231 AR, BRIELLE  
Tel: 0181-409000  
E-mail: [info@huysvisie.nl](mailto:info@huysvisie.nl)  
Website: [www.huysvisie.nl](http://www.huysvisie.nl)



**VBO**  **MAKELAAR**

## Omschrijving

Deze woning beschikt over een ruime doorzonwoonkamer, modern sanitair en een diepe achtertuin. Daarnaast is de woning recent voorzien van 10 zonnepanelen, wat zorgt voor een duurzamer energieverbruik.

De woning ligt in een fraaie en kindvriendelijke wijk van Zuidland, op loopafstand van het centrum, een supermarkt, scholen en het openbaar vervoer. Een prettige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.

### Indeling

Bij binnenkomst komt u in de hal, voorzien van een keurige laminaatvloer die doorloopt over de gehele begane grond. In de hal bevinden zich de meterkast, het separate toilet, de trapopgang met trapkast naar de eerste verdieping en de toegang tot de living.

De living is bijzonder licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Het raam aan de voorzijde is voorzien van een elektrisch rolluik, terwijl het achterraam beschikt over een zonnescherm. De woonkamer is ruim van opzet, met voldoende plaats voor zowel een gezellige zithoek als een royale eethoek. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en glasweefselbehang, wat zorgt voor een nette uitstraling.

De halfopen keuken is netjes en praktisch ingedeeld in een L-vorm. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Daarnaast is er volop bergruimte voor keukengerei. Vanuit de keuken heeft u via een enkele deur directe toegang tot de achtertuin.

### 1e verdieping

De overloop is voorzien van een nette visgraat PVC-vloer die doorloopt in alle slaapkamers, wat zorgt voor een mooi geheel. Vanaf de overloop is er toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Achter een schuifdeur bevindt zich een praktische ruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Via een vlizotrap is de vliering bereikbaar met extra bergruimte en de opstelling van de cv-installatie.

De slaapkamers zijn stuk voor stuk licht en praktisch ingedeeld. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en heeft een oppervlakte van circa 12m<sup>2</sup>. Dankzij het grote raam is deze kamer licht en verder beschikt de kamer over een praktische schuifkastenwand met volop bergruimte. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en meet circa 10,5m<sup>2</sup>. Ook hier zorgt het ruime raam voor veel natuurlijke lichtinval terwijl het aanwezige rolluik zorgt voor verduistering en extra comfort. De derde slaapkamer, eveneens aan de achterzijde, heeft een oppervlakte van circa 5,5m<sup>2</sup> en is ideaal te gebruiken als kinderkamer, werkkamer of inloopkast.

De badkamer is volledig betegeld in dezelfde stijl als het toilet op de begane grond en is uitgerust met een douche, wastafelmeubel en designradiator.

### Tuin

De voortuin en achtertuin zijn volledig betegeld en daardoor onderhoudsvriendelijk. Dankzij de royale oppervlakte biedt de achtertuin volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen wens in te richten, bijvoorbeeld met een terras, beplanting of een loungehoek. Achterin de tuin bevindt zich



een stenen berging van circa 6m<sup>2</sup>, voorzien van elektra. De tuin is bovendien bereikbaar via een handige achterom.

Algemeen

Bouwjaar 1966

Inhoud 324m<sup>3</sup>.

143m<sup>2</sup> eigen grond.

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

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Remeha, bouwjaar: 2023). 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.

## Kenmerken

|                                 |                                         |
|---------------------------------|-----------------------------------------|
| Vraagprijs                      | € 325.000,- k.k.                        |
| Soort                           | Woonhuis                                |
| Type woning                     | Tussenwoning                            |
| Aantal kamers                   | 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)        |
| Inhoud woning                   | 324 m <sup>3</sup>                      |
| Perceel oppervlakte             | 143 m <sup>2</sup>                      |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 81 m <sup>2</sup>                       |
| Soort woning                    | Eengezinswoning                         |
| Bouwjaar                        | 1966                                    |
| Ligging                         | Aan rustige weg, in woonwijk            |
| Tuin                            | Achtertuint, voortuin 63 m <sup>2</sup> |
| Garage                          | Geen garage                             |
| Verwarming                      | C.V.-Ketel                              |
| CV Ketel type en bouwjaar       | Remeha 2023                             |
| Isolatie                        | Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas   |

## Locatie

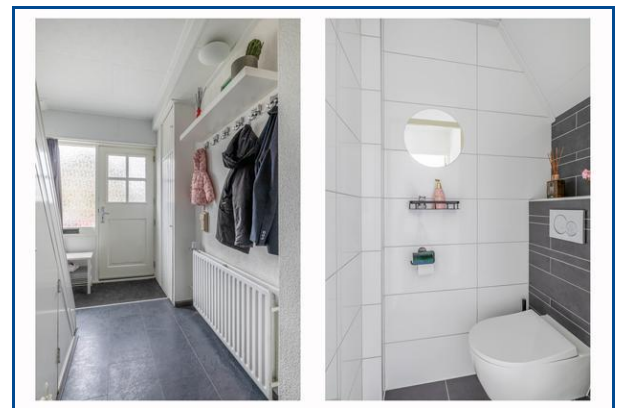
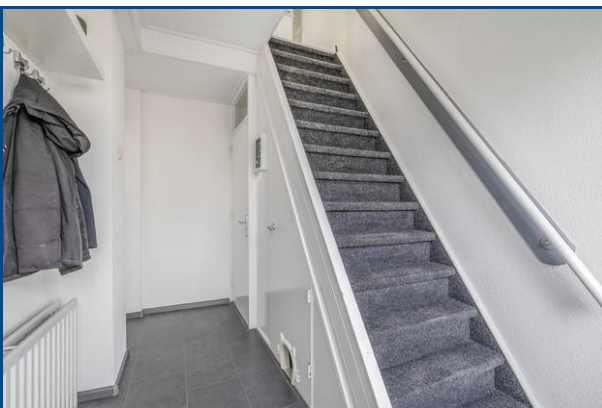
Mr G Groen van Prinstererlaan 11  
3214 XL ZUIDLAND



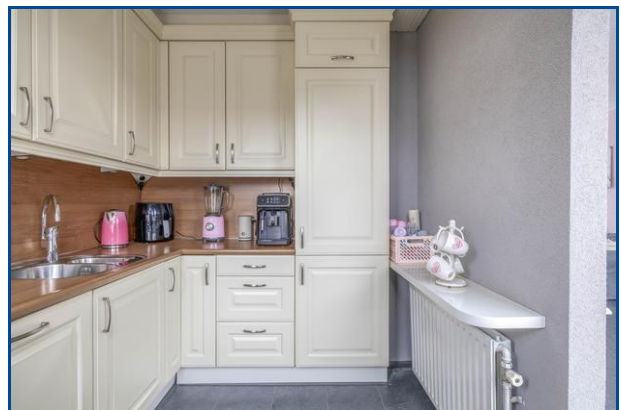
## Foto's



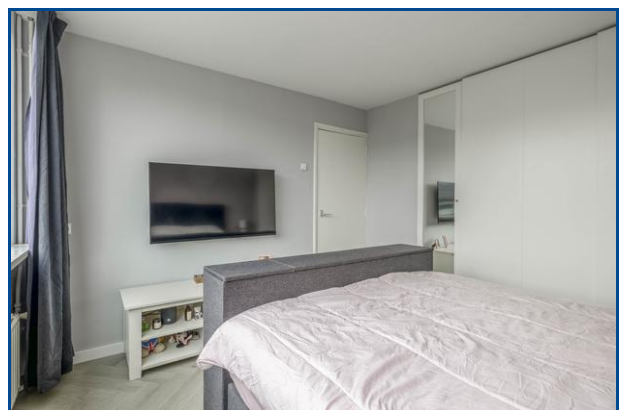
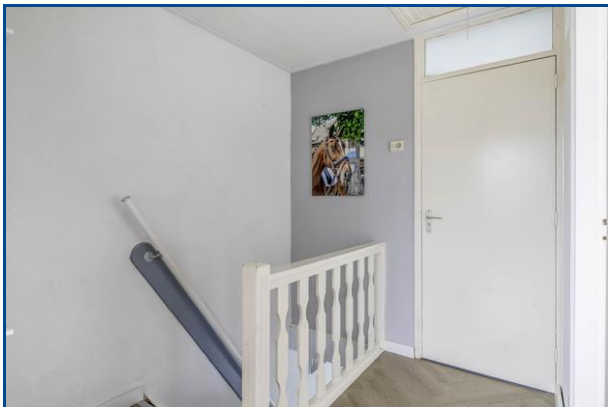
## Foto's



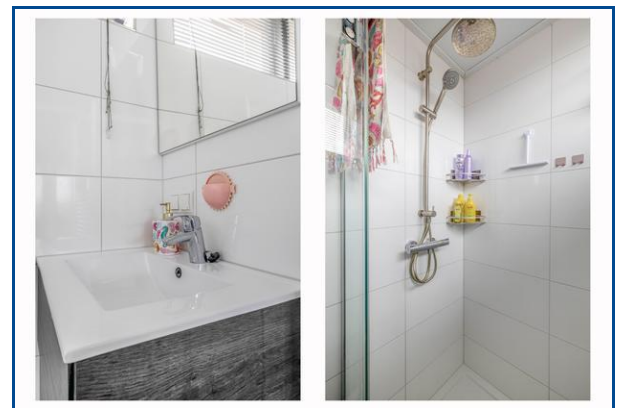
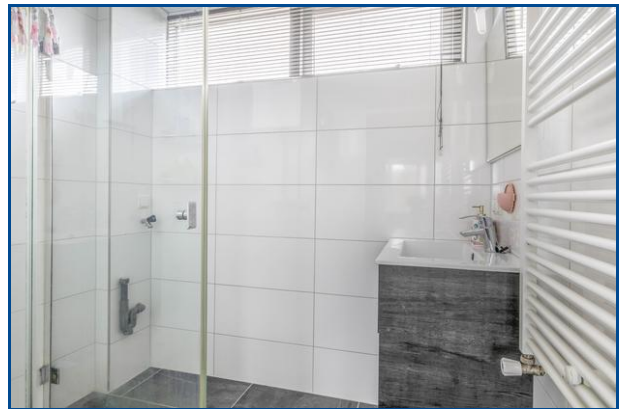
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



# Kadaster

| Kadastrale gegevens |                                  |
|---------------------|----------------------------------|
| Adres               | Mr G Groen van Prinstererlaan 11 |
| Postcode / Plaats   | 3214 XL Zuidland                 |
| Gemeente            | Zuidland                         |
| Sectie / Perceel    | B / 2614                         |
| Oppervlakte         | 143 m <sup>2</sup>               |
| Soort               | Volle eigendom                   |

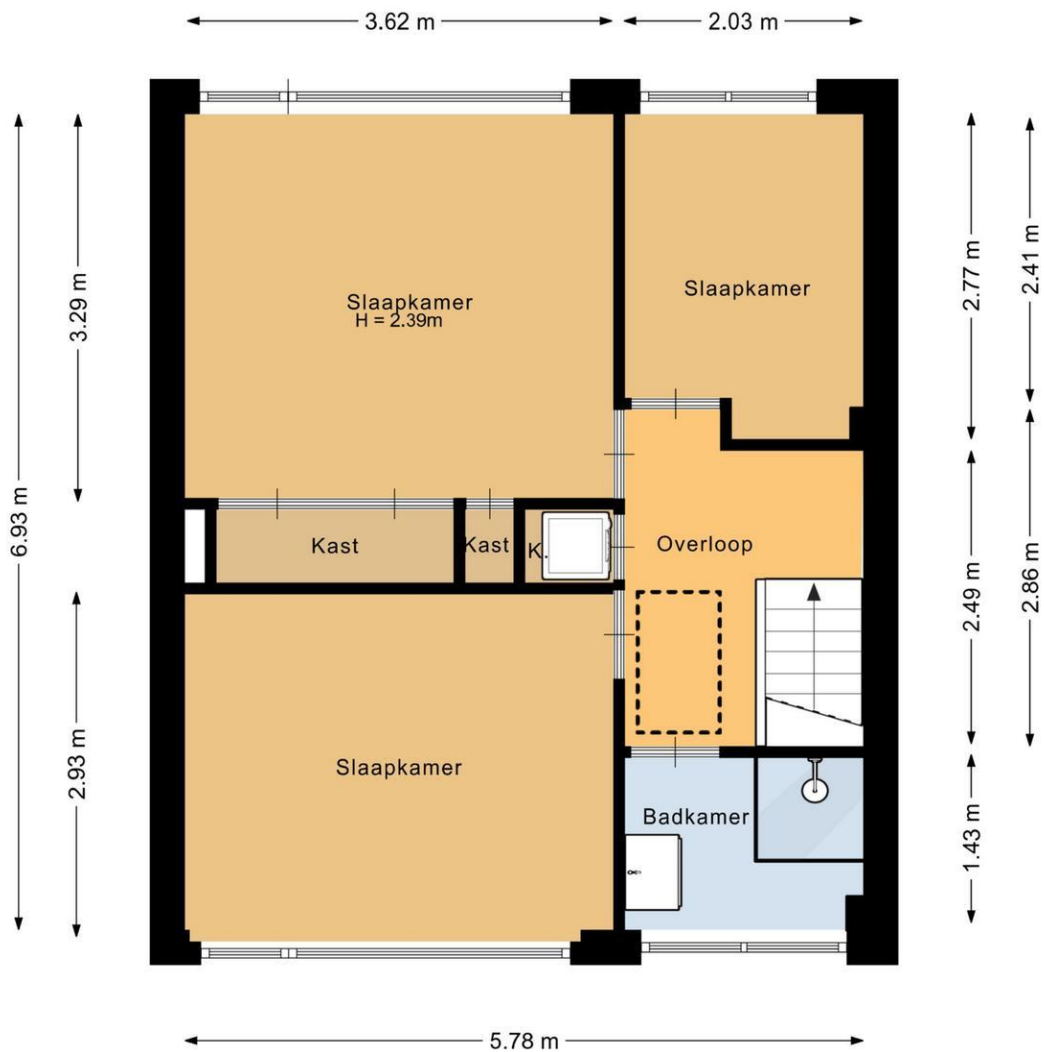




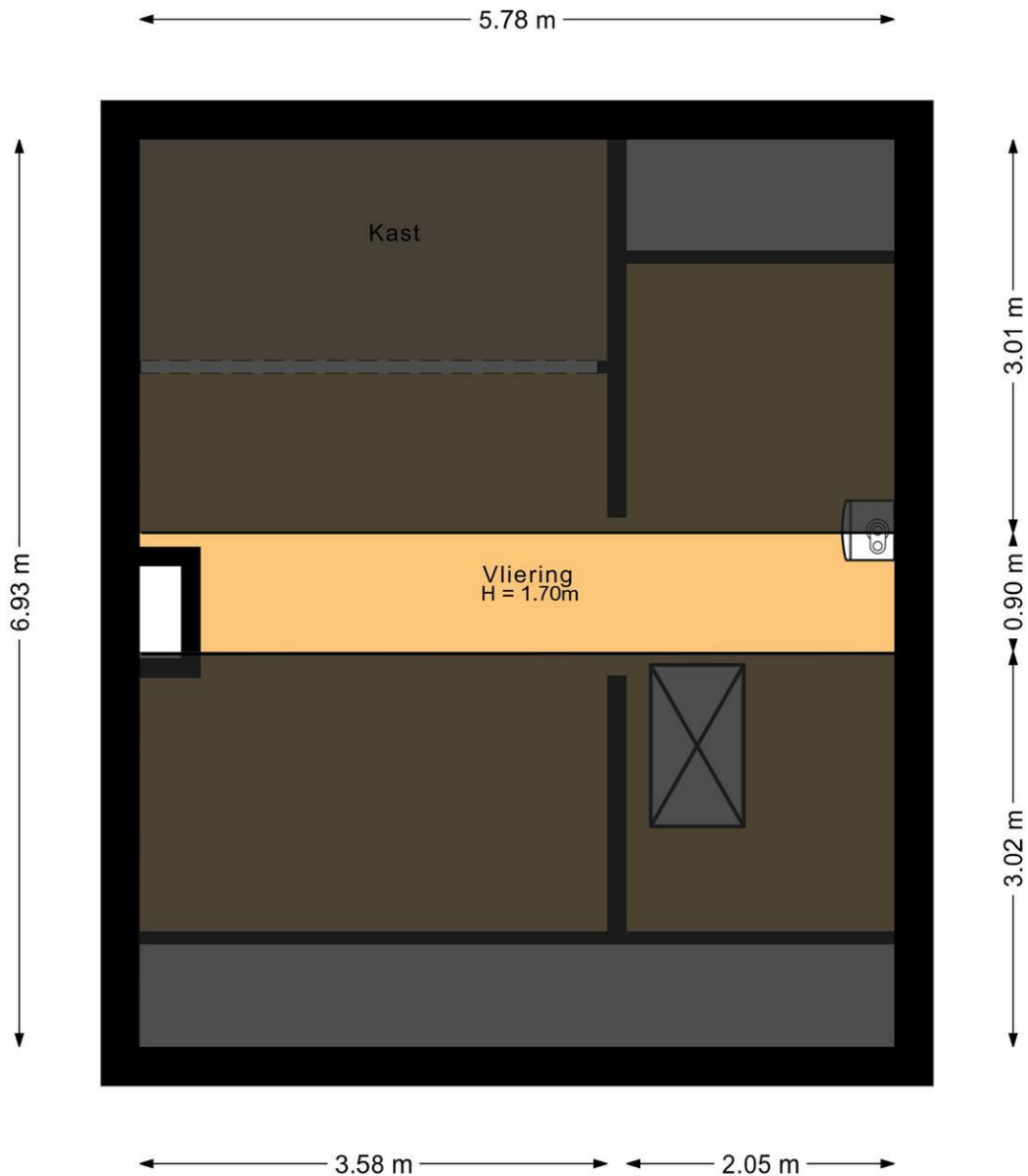
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



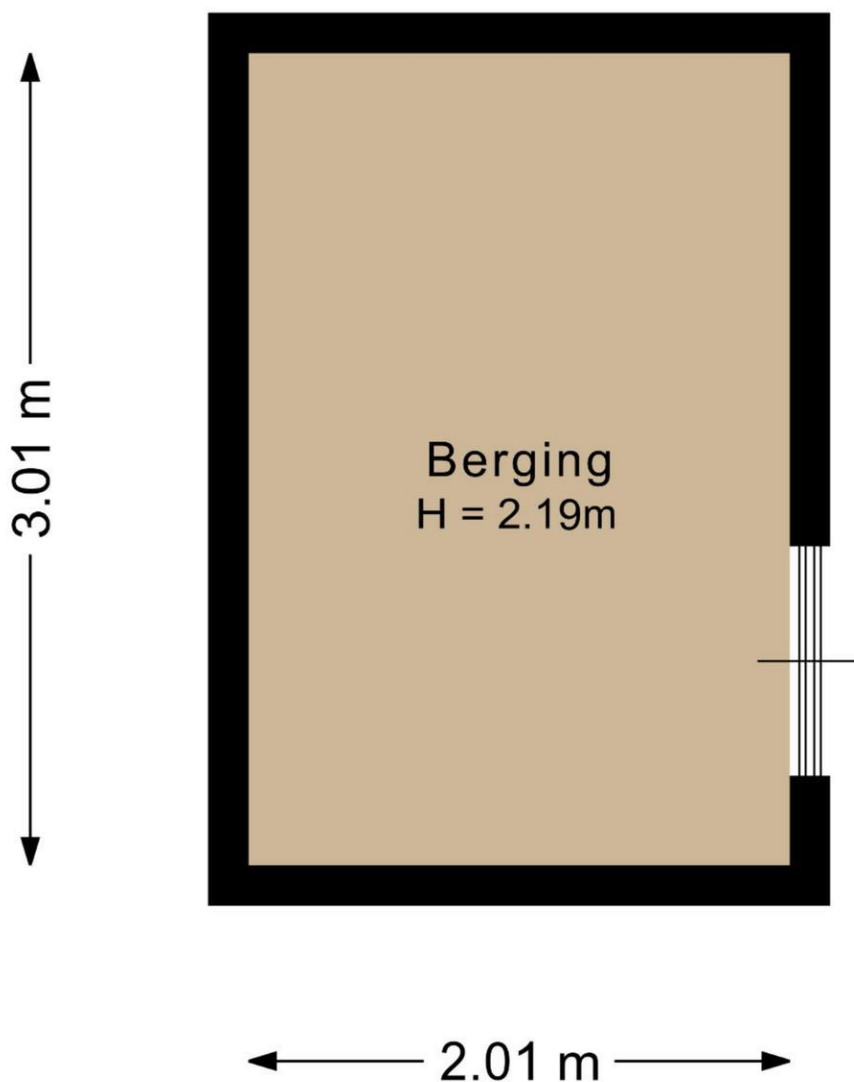
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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.



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