

Willem-Alexanderstraat 40 - Melissant

Vraagprijs € 500.000,- k.k.

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



VBO  MAKELAAR

Omschrijving

Deze aantrekkelijke 2-onder-1-kapwoning in de gewilde nieuwbouwwijk Koningshof in Melissant combineert modern comfort met energiezuinig wonen. In 2022 heeft de woning een grondige verbouwing ondergaan, waardoor nagenoeg het gehele huis is gemoderniseerd. Energiezuinigheid en wooncomfort staan centraal, met 14 zonnepanelen op het dak die bijdragen aan een lagere energierekening en een duurzame leefstijl, terwijl de waterontharder zorgt voor zacht water en de levensduur van huishoudelijke apparaten verlengt.

De ligging is ideaal: op loopafstand van het centrum van Melissant en diverse voorzieningen, zoals een supermarkt. De rustige straat en de kindvriendelijke buurt maken deze locatie bijzonder aantrekkelijk.

Indeling

De entree/hal is afgewerkt met een hoogwaardige PVC-vloer die onderhoudsvriendelijk is en bijdraagt aan een warme en luxe uitstraling. Deze vloer is doorgelegd over de gehele begane grond en zorgt voor een fraai en rustig geheel. In de hal bevinden zich de meterkast, een separaat toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot zowel de garage als de ruime living.

De woonkamer is aangenaam licht dankzij het grote raam aan de voorzijde, dat is voorzien van rolluiken. Met een oppervlakte van circa 24,5m² is de ruimte royaal van opzet en biedt deze volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele en gezellige zithoek. Vanuit de woonkamer loopt u door naar het keukengedeelte.

De moderne en functionele keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over diverse hoogwaardige inbouwapparatuur. Het kookeiland is uitgerust met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en biedt ruimte voor barkrukken. De keuken in praktische L-opstelling beschikt over een oven, combimagnetron, vaatwasser, Quooker, koelkast en een vriezer. Daarnaast beschikt de keuken over volop kastruimte. Dankzij het royale werkblad en de slimme indeling biedt de keuken optimaal gebruiksgemak.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de eetkamer, waar met gemak een gezellige eettafel kan worden geplaatst. Via openslaande deuren is er vanuit dit gedeelte directe toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop is afgewerkt met een tapijtvloer en biedt toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.

De royale hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een oppervlakte van circa 19m². Deze kamer is voorzien van een laminaatvloer en elektrische rolluiken, wat zorgt voor extra comfort. Oorspronkelijk bestond deze ruimte uit twee slaapkamers, waardoor er desgewenst eenvoudig een extra kamer kan worden gerealiseerd.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en meet circa 10,5m². Deze kamer is afgewerkt met tapijt en beschikt eveneens over een elektrisch rolluik.

De volledig betegelde badkamer heeft een eigentijdse uitstraling en is compleet uitgerust met een inloopdouche, ligbad, zwevend toilet en een wastafelmeubel met dubbele waskommen. Daarnaast is de badkamer voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Zolder

Via een vaste trap bereik je de open zolderverdieping. De zolder is afgewerkt met tapijttegels en biedt een praktische en veelzijdige ruimte. Hier bevinden zich de cv-opstelling en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Dankzij het dakraam profiteert de zolder van prettig daglicht. In de schuine wanden zijn diverse schotten aanwezig, die zorgen voor extra bergruimte.

Tuin

De voortuin is verzorgd aangelegd en bestaat uit een prettige mix van groen en bestrating. Dankzij de eigen oprit is parkeren op eigen terrein mogelijk en is er directe toegang tot de garage. De garage biedt niet alleen een veilige en droge parkeerplaats voor de auto, maar is tevens geschikt als extra opslagruimte. Vanuit de garage is er via een enkele deur toegang tot de achtertuin en daarnaast is hier een praktische buitenkraan aanwezig.

Vanuit de voortuin is de achtertuin eenvoudig bereikbaar. De achtertuin is grotendeels betegeld en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een gezellige loungeplek. Tevens is er een zonneschermbaan aanwezig, wat zorgt voor extra comfort op zonnige dagen.

Naast de woning bevindt zich een rustig gelegen parkeerplaats, die extra gemak biedt voor bezoekers en voldoende parkeerruimte garandeert.

Algemeen

Bouwjaar 2008

Inhoud 627m³.

250m² eigen grond.

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

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Remeha, bouwjaar: 2012). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

Oplevering in overleg.

Kenmerken

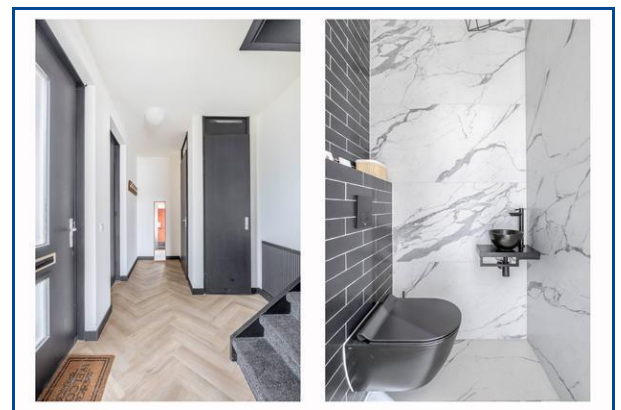
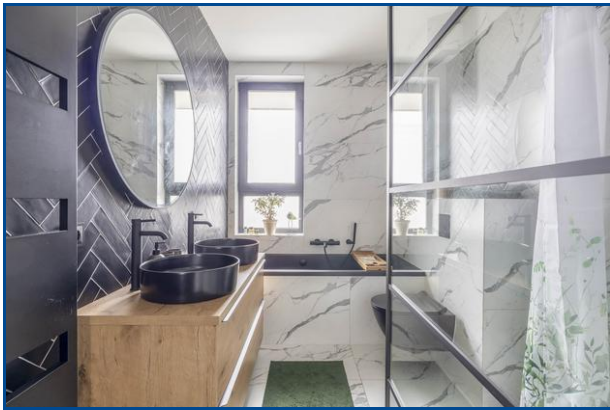
Vraagprijs	€ 500.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	627 m ³
Perceel oppervlakte	250 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	144 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2008
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin 1 m ²
Garage	Aangebouwd steen 22 m ² (761 bij 285 cm)
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
CV Ketel type en bouwjaar	Remeha 2012
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

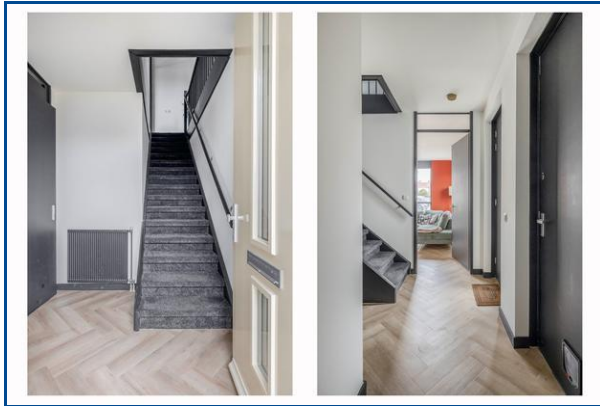
Willem-Alexanderstraat 40
3248 AZ MELISSANT



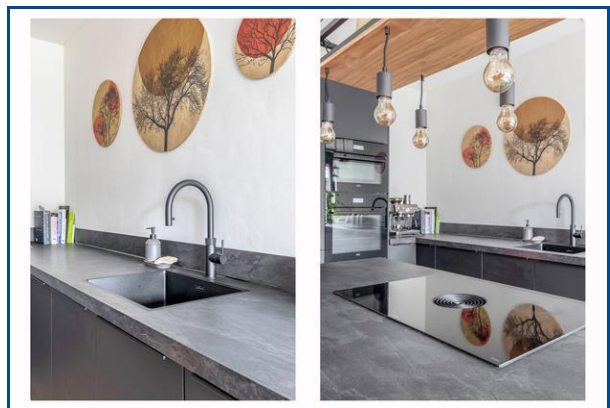
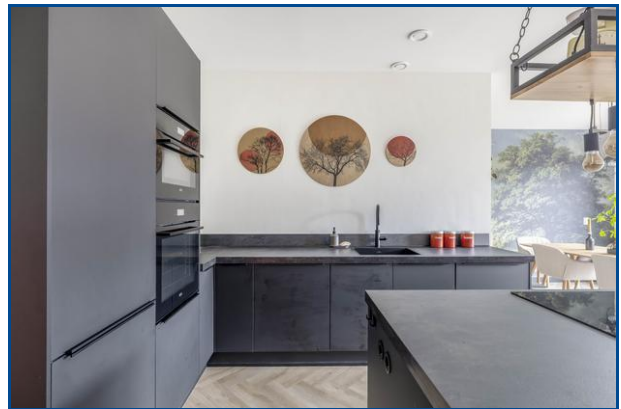
Foto's



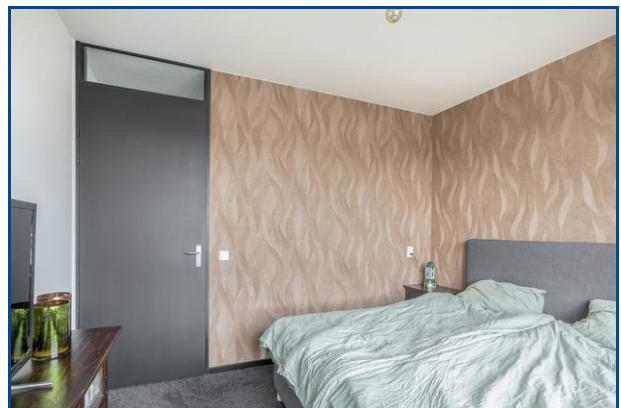
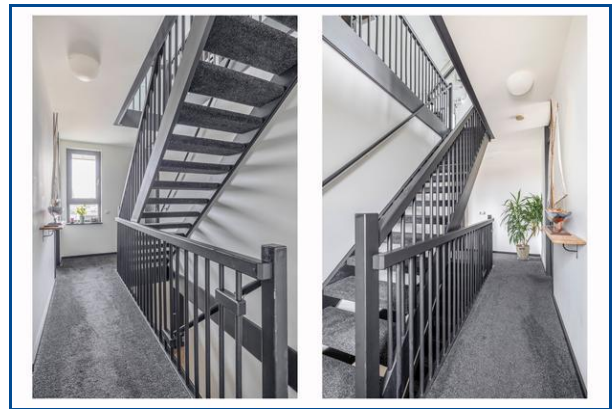
Foto's



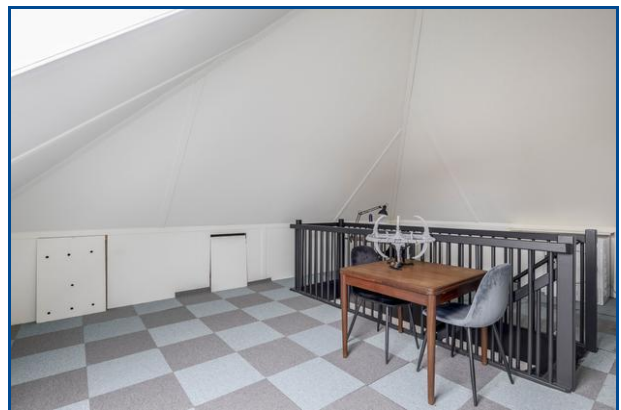
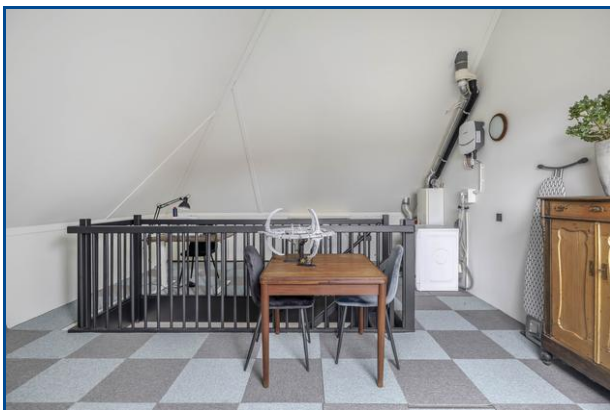
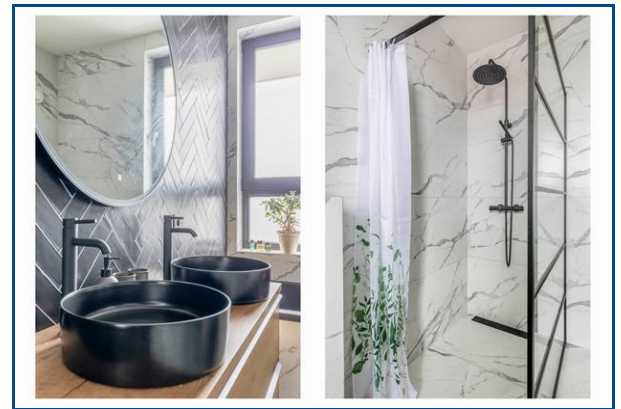
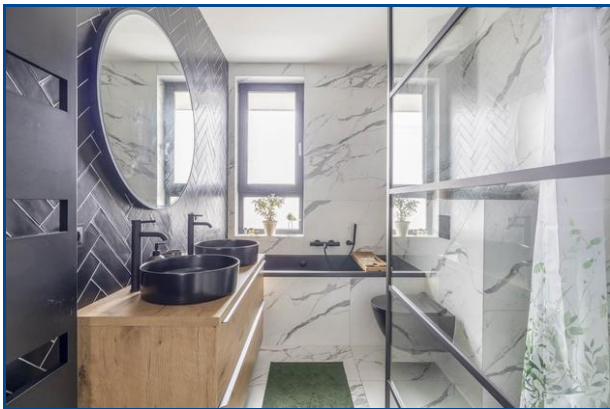
Foto's



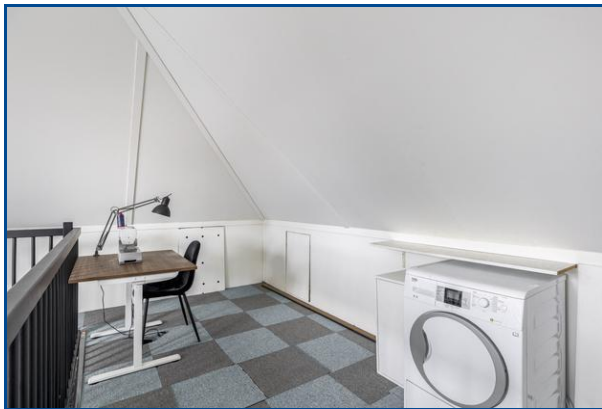
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

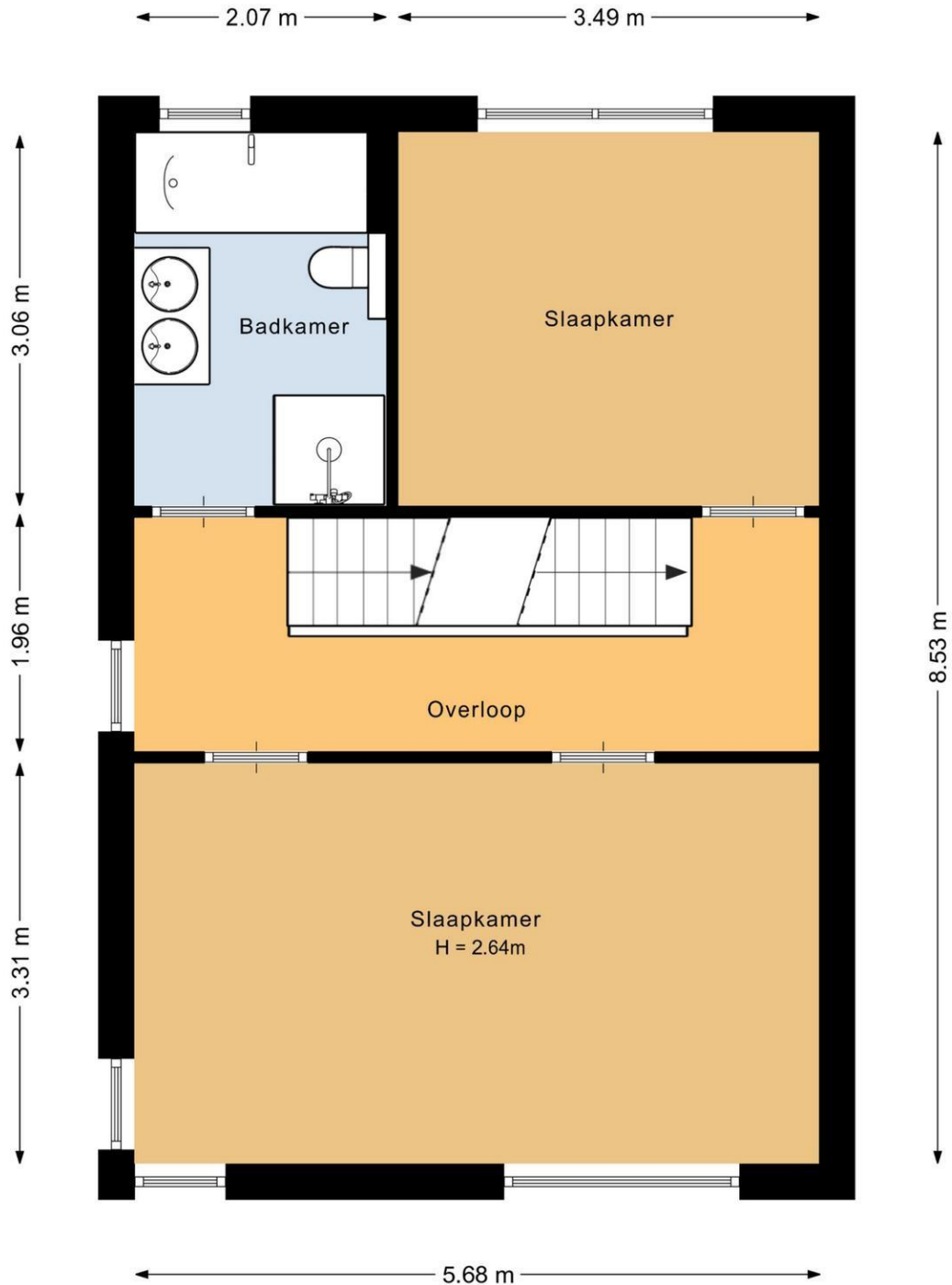
Kadastrale gegevens	
Adres	Willem-Alexanderstraat 40
Postcode / Plaats	3248 AZ Melissant
Gemeente	Melissant
Sectie / Perceel	A / 3094
Oppervlakte	250 m ²
Soort	Volle eigendom



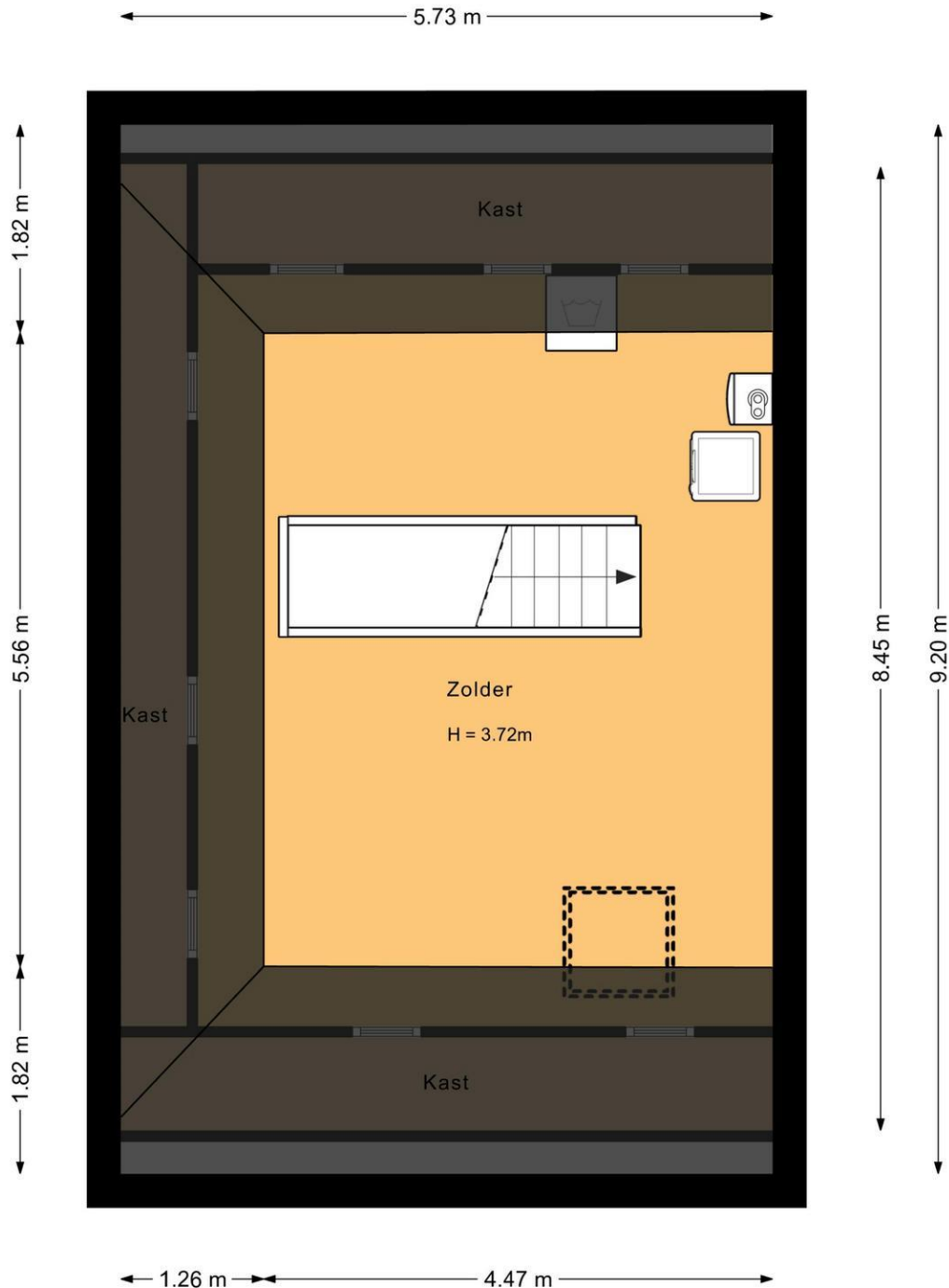
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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.