



TE KOOP

SINGEL 7

4225 PT NOORDELOOS

VRAAGPRIJS: € 595.000,-- k.k.

- ☐ MAKELAARDIJ O.Z.
- ☐ ONTEIGENINGSADVIEZEN
- ☐ TAXATIES

- ☐ LAND-HUIS BV
- ☐ KANAALDIJK 12
- ☐ 4245 TX LEERBROEK
- ☐ TEL. 0183-353699
- ☐ INFO@LAND-HUIS.NL
- ☐ WWW.LAND-HUIS.NL



- ☐ IBAN
NL26 RABO 0358 4096 40
NL55 INGB 0009 5195 80
- ☐ K.v.K.
11043239

erkend lid van
Vastgoed
Ned.



Omschrijving

Royale twee-onder-één-kapwoning met garage, berging, dakkapellen, erker, prieel en vijf slaapkamers. Wonen met ruimte, comfort en sfeer in het gezellige Noordeloos!

Deze royale twee-onder-één-kapwoning uit 1999 biedt verrassend veel leefruimte, een praktische indeling én een heerlijke tuin met prieel. Met maar liefst vijf slaapkamers, een aangebouwde garage en een perceel van 285 m² is dit de ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar comfort, ruimte en een fijne woonomgeving. Hier voelt u zich direct thuis.

De woning is gelegen in het charmante en levendige dorp Noordeloos, gemeente Molenlanden, bekend om het kronkelende riviertje de Noordeloos, omzoomd door sierlijke knotwilgen. Het water gaat verder over in De Giessen, waar volop recreatiemogelijkheden zijn zoals varen, hengelsport en in de winter schaatsen. Het dorp is zeer centraal gelegen: de A27 ligt op slechts enkele minuten rijden en steden als Utrecht, Rotterdam en Breda zijn binnen circa 30 minuten bereikbaar. Noordeloos staat daarnaast bekend om haar grote jaarlijkse markt (eerste zaterdag van augustus) en het Michelin-sterrenrestaurant De Gieser Wildeman.

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde entree komt u in de hal met meterkast, trapopgang, trapkast en een toiletruimte met toilet en fonteintje.

De sfeervolle L-vormige woonkamer beschikt over een fraaie erker aan de voorzijde. Aan de achterzijde geeft een openslaande deur toegang tot het aangebouwde prieel en de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

De ruime halfopen keuken is uitgevoerd met luxe werkbladen van Belgisch hardsteen en voorzien van alle gemakken, waaronder: Boretti gasfornuis met 6-pits gaskookplaat en oven, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een close-in boiler.

Er is volop ruimte voor een grote eettafel, ideaal voor gezellige diners of lange spelletjesavonden met familie en vrienden.

De aangebouwde stenen garage beschikt over een betonnen vloer, elektra, de zeer recent vernieuwde en strak afgewerkte openslaande deuren aan de voorzijde voorzien van een luifel met lichtsensoren en aan de achterzijde een loopdeur naar de tuin.

Eerste verdieping

Op de overloop bevinden zich drie ruime slaapkamers, allen voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra licht en ruimte.

De royale badkamer is compleet uitgerust met: ligbad, douchecabine, wastafelmeubel met hoge kast (vernieuwd in 2025), tweede toilet en handdoekradiator

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich: de opstelling van de cv-ketel (Nefit Trendline, ca. 2020), aansluiting voor wasmachine en extra bergruimte en een kleine vliering. Daarnaast zijn hier nog twee slaapkamers, beide voorzien van een dakraam en bergruimte. Ideaal als kinder-, werk- of hobbykamer.

Buitenleven

De royale achtertuin – met meerdere terrassen - is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, gazon, bloemborders en prachtige bomen, waaronder dakplatanen en appelbomen.

Het aangebouwde prieel vormt een echte meerwaarde: direct verbonden met de woonkamer en uitgevoerd met hardhouten vloerdelen, verlichting en een oprolbaar zonne-/winddoek. Een perfecte plek om tot in de late uurtjes buiten te zitten.

Achter in de tuin staat een sfeervolle vrijstaande houten berging van circa 7 m² met openslaande deuren, ideaal voor opslag.

Kenmerken op een rij

- Perceeloppervlakte: 285 m²
- Woonoppervlakte: ca. 120 m²
- Inhoud: ca. 450 m³
- Garage: ca. 20 m²
- Berging: ca. 7 m²
- Prieel: ca. 17 m²
- Bouwjaar: 1999
- Energielabel A – volledig geïsoleerd
- 10 zonnepanelen (2021/2022)
- Plissé hordeur
- Luifel bij de voordeur
- Buitenverlichting met sensoren boven de garagedeuren
- Buitenkraan aan de voorzijde
- Vloerafwerking:
 - Laminaat (woonkamer)
 - Plavuizen (hal)
 - Vloerbedekking (trappen, 1e en 2e verdieping)
- Aangebouwd prieel: ca. 17 m²
- Garage, eigen oprit én voldoende openbare parkeergelegenheid
- Nabij uitvalsweg A27 en centraal gelegen

Bent u op zoek naar een ruime, sfeervolle gezinswoning met nét dat beetje extra? Dan is deze twee-onder-één-kapwoning met garage, vijf slaapkamers en een heerlijke tuin met prieel absoluut een bezichtiging waard. Een complete woning op een rustige locatie, waar ruimte, comfort en woonplezier samenkomen.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging – we laten u graag alles zien!

**DEZE BROCHURE GEEFT SLECHTS EEN GLOBALE INDRUK.
WIJ NODIGEN U UIT OM TER PLAATSE ÉÉN EN ANDER TE KOMEN BEZICHTIGEN.**

Deze brochure (zowel teksten als tekeningen), alsmede eventuele verdere verstrekte informatie is indicatief van aard. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



L-vormige woonkamer met fraaie erker





Luxe ruime halfopen keuken met diverse inbouwapparatuur





Toiletruimte



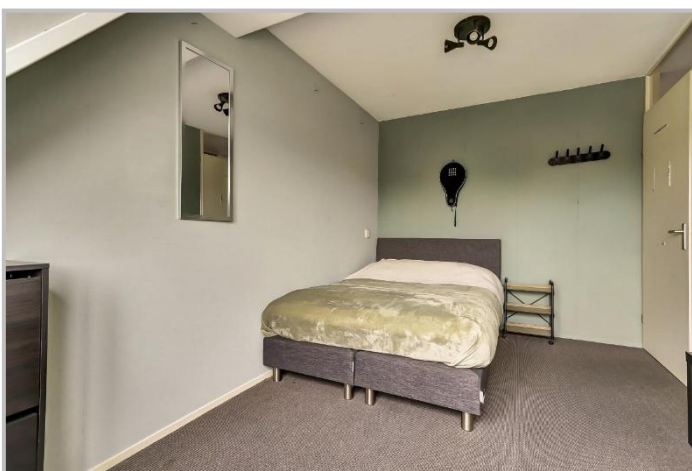
Entree/hal met trapopgang



Overloop



Slaapkamer met dakkapel



Slaapkamer met dakkapel



Slaapkamer met dakkapel





Royale badkamer (vernieuwd in 2025)



Voorzolder



Slaapkamer met dakraam.



Slaapkamer met dakraam.



Sfeervol prieel



Fraai aangelegde achtertuin met houten berging



Achterzijde van de woning





Entree met luifel



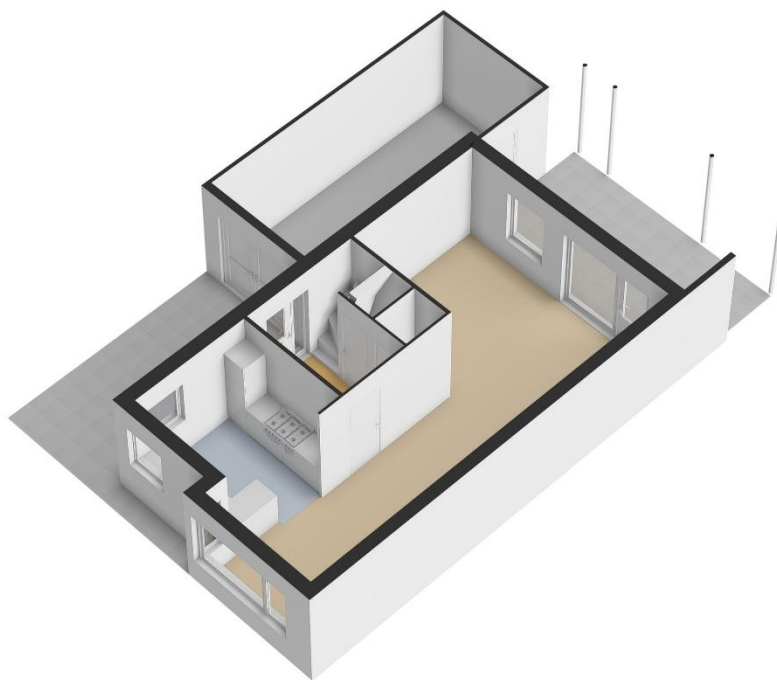
Voorzijde van de woning

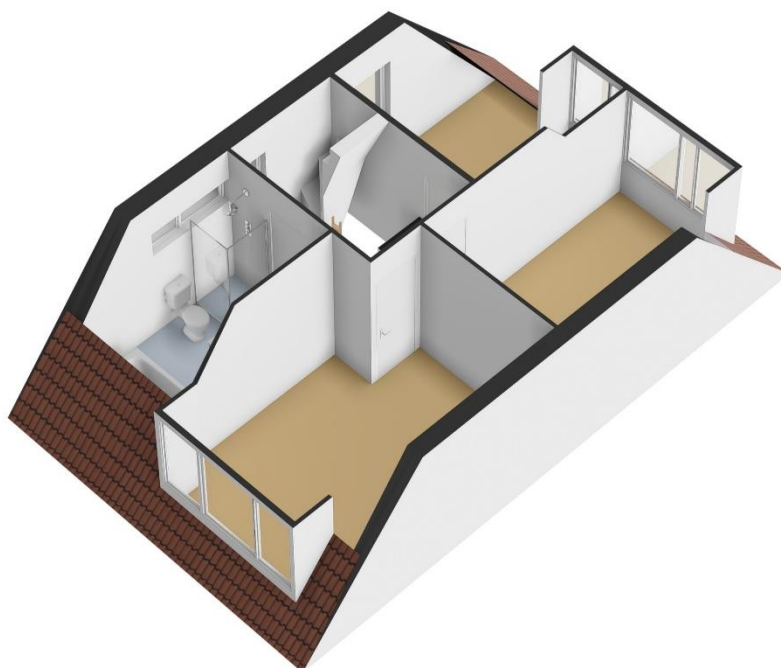


Straatbeeld



Speeltuin om de hoek



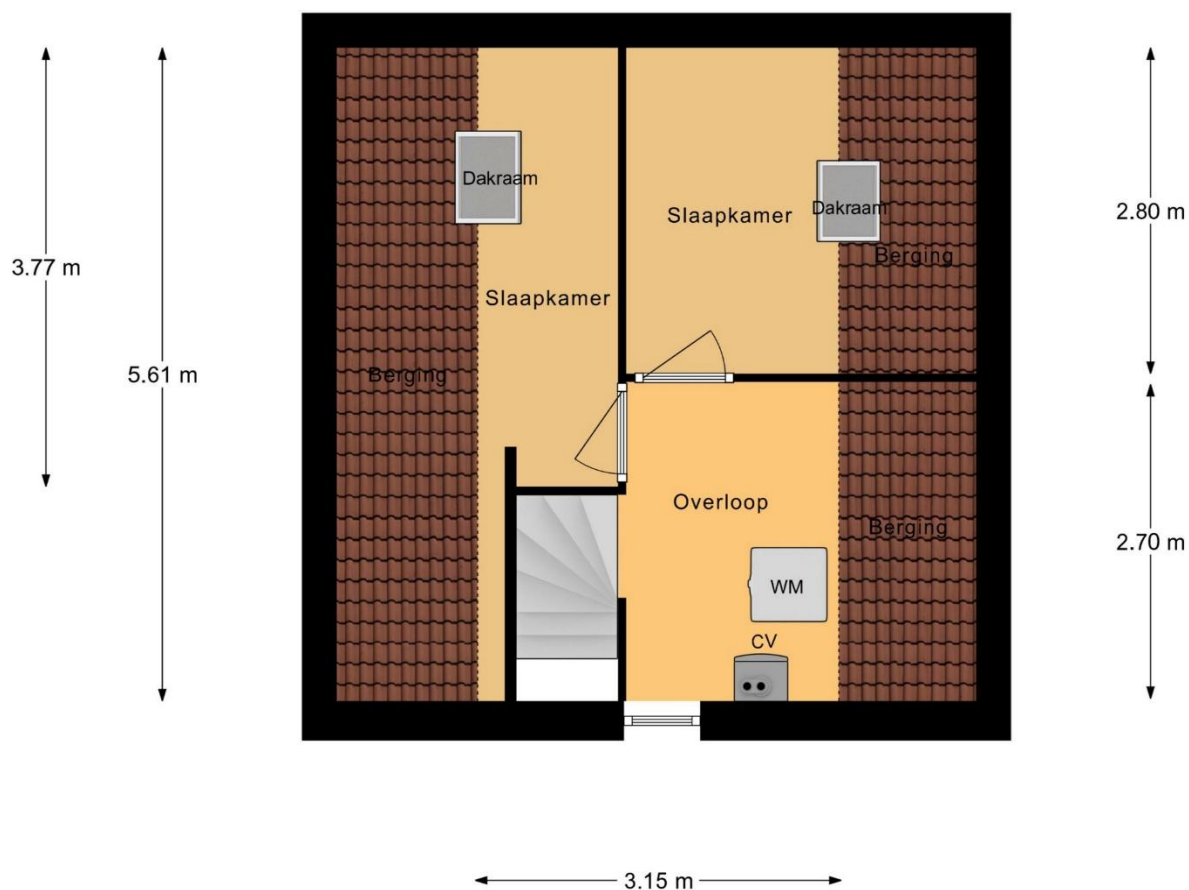


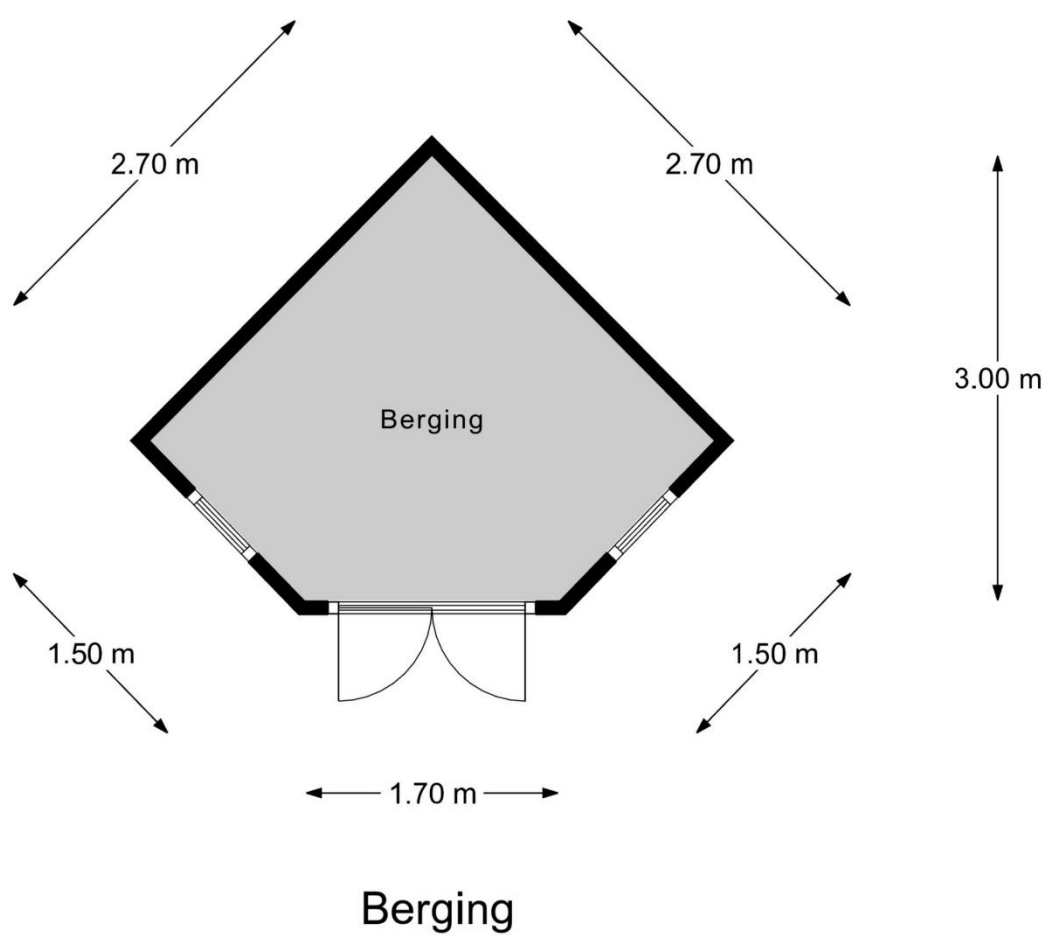
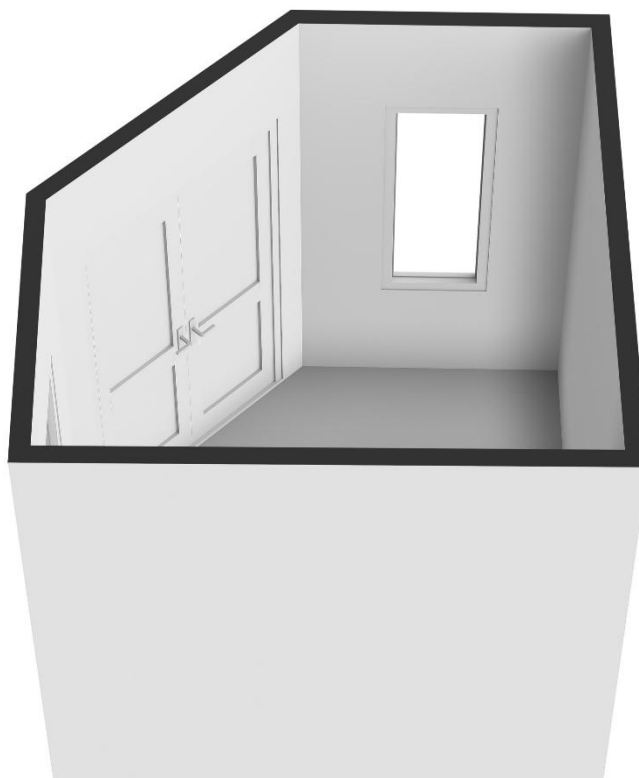
3.27 m

4.28 m 4.61 m



1e Verdieping







12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Noordeloos
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3138
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 december 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

