

TE KOOP



Prins Constantijnstraat 57,

Vraagprijs € 500.000 k.k.

Tanis & Akershoek Makelaardij
088-4969300
www.tanisakershoek.nl
info@tanisakershoek.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
117 m²

Perceeloppervlakte
225 m²

Inhoud
535 m³

Energietabel
A

> Omschrijving

In de geliefde woonwijk Het Prikgat staat deze verrassend ruime & geschakelde 2-onder-1-kapwoning klaar voor nieuwe bewoners. Een ideale (gezins-)woning waar je je direct thuis voelt!

De woning beschikt over vier slaapkamers, waardoor er volop ruimte is voor een gezin, thuiswerken of hobby's. De aangebouwde stenen garage met verdieping biedt niet alleen plaats voor een auto, maar ook voor extra opslag of de mogelijkheid voor een werk- en/of hobbyruimte.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd met een aangebouwde serre, een heerlijke plek om het gehele jaar door te genieten! De fijne tuin met overkapping nodigt uit tot lange zomeravonden en optimaal buitenplezier.

De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen binnen handbereik. Ook aan duurzaamheid is hier gedacht, zo is de woning voorzien van 16 zonnepanelen en (deels) HR-beglazing.

Kortom; ben je op zoek naar een comfortabele woning op een fijne locatie? Maak dan snel een afspraak en stap binnen in deze leuke woning!

INDELING:

BEGANE GROND

Via de voortuin stap je binnen in de entreehal van de woning. Hier bevinden zich de meterkast, de betegelde toiletruimte met fonteintje en de vaste trapopgang naar de verdiepingen.

Tijdloze, open keuken (2009) met een rechte (wand-)opstelling waarin diverse inbouwapparatuur waaronder een heteluchtoven, vaatwasser, kookplaat, koelkast, afzuigkap en Quooker.

De sfeervolle en gezellige tuingerichte woonkamer is voorzien van een vaste provisiekast en deur naar de achtergelegen, aangebouwde serre. De begane grond is voorzien van een sfeervolle pvc-vloer, waaronder vloerverwarming met uitzondering van het toilet.





De aangebouwde serre met lichtkoepels vergroot hier het woonplezier! De serre is afsluitbaar middels een aluminium schuifpui en biedt een heerlijke plek om te genieten met een bakje koffie.

Via de serre is er toegang tot de aangebouwde stenen garage. De garage is voorzien van een vaste kastenwand, verdieping middels een vaste trap, een (elektrische) roldeur en deur naar de achtergelegen tuin.

VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot de 3 praktische slaapkamers, waarvan er 1 aan de voorzijde is gesitueerd. De overige twee slaapkamers met dakvensters bevinden zich aan de achterzijde van de woning, waarvan er 1 tevens is voorzien van een vaste kastenwand.

De badkamer, voorzien van een ligbad, douchecabine, toilet en wastafel in meubel. De badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming.

2E VERDIEPING

Via een vaste trapopgang is de 2e verdieping bereikbaar. Voorzolder met cv-opstelplaats en vaste opbergruimte. Slaapkamer 4, voorzien van groot dakvenster en vaste opbergruimte(s).

TUIN EN BIJGEBOUWEN

De verzorgde en knusse tuin biedt een heerlijke buitenruimte met veel privacy. De tuin is voorzien van een houten overkapping waaronder het al snel genieten is!

De aangebouwde stenen garage is voorzien van een geïsoleerde garagedeur (2015).

ALGEMEEN:

- Geschakelde 2-onder-1-kapwoning met aangebouwde garage;
- gelegen in een rustige straat in een kindvriendelijke woonwijk;
- voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie, energielabel A;
- voorzien van houten ramen en kozijnen waarin dubbele beglazing/HR-beglazing;
- aangebouwde serre met lichtkoepels, aluminium schuifpui en EPDM-dakbedekking (2024);
- voorzien van 16 zonnepanelen, geplaatst in 2014;
- mechanische ventilatie;
- verwarming en warmwatervoorziening d.m.v. Intergas HR-combiketel (december 2024), deels vloerverwarming op de begane grond en aangebouwde serre;
- buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022 (eigen beheer);
- oplevering in overleg.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De 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.



































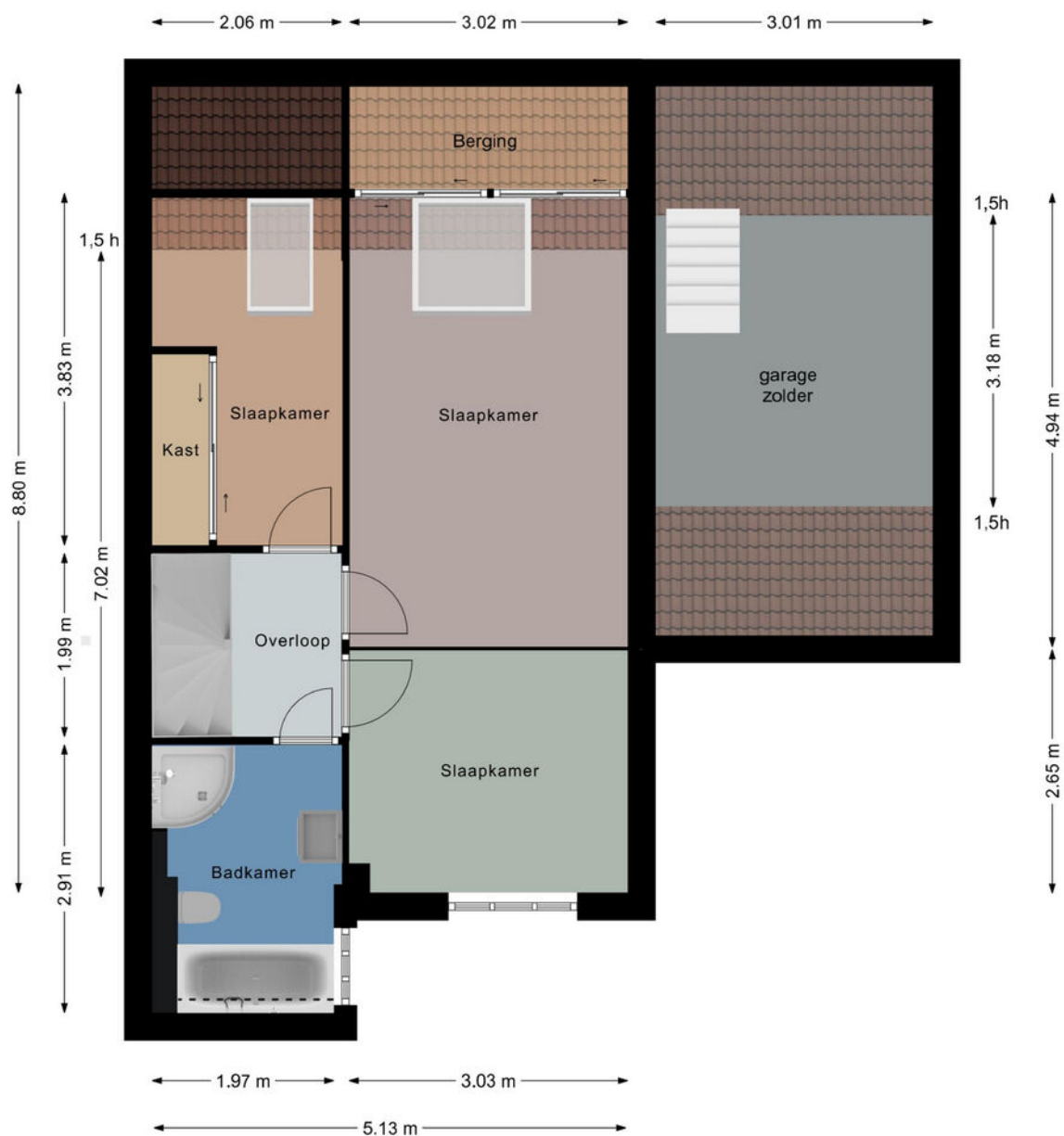
> Plattegrond



> Plattegrond

Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

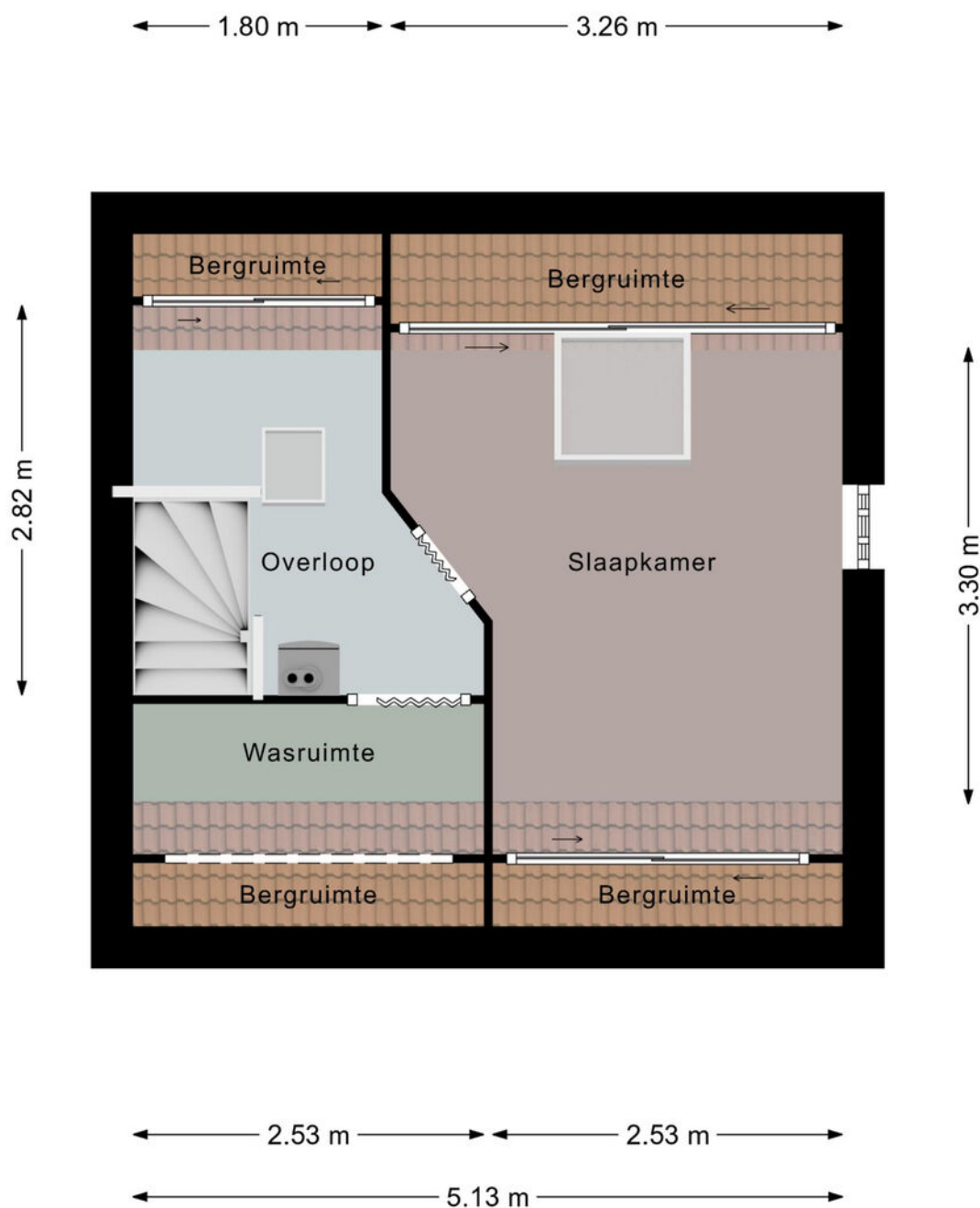
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



> Plattegrond

Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Tanis & Akershoek Makelaardij
088-4969300
www.tanisakershoek.nl
info@tanisakershoek.nl

