

TE KOOP
€ 345.000,- K.K.

MONIQUE
FACCHIN.
MAKELAARS & TAXATEURS



J.I. Sandersestraat 70 B

4388 EG Oost-Souburg



Inleiding

Super leuke, moderne tussenwoning voorzien van een berging en een zonnige tuin! Deze woning is smaakvol ingericht en instapklaar. De woning biedt o.a. 3 slaapkamers (4 mogelijk), een keurige keuken met veel opbergruimte en diverse inbouwapparatuur, een keurige badkamer en een woonkamer met vloerverwarming! Ook biedt de woning nog diverse extra's zoals elektrisch bedienbare rolluiken, screens en een zonneschermb. Deze keurig onderhouden woning is rondom voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas, beschikt over een energielabel A en is beslist uw bezichtiging waard.



Ligging en indeling

Begane grond

hal met garderobe, meterkast (v.v. 7 groepen, 2 aardlekschakelaars) en een keurige toiletruimte v.v. fontein. Tuingerichte lichte woonkamer (ca. 24 m²) met vloerverwarming en v.v. een praktische trapkast. De openslaande tuindeuren bieden toegang tot de onderhoudsvriendelijke en zonnige tuin. De luxe keuken met granieten aanrechtblad is voorzien van diverse kasten en praktische lades, een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron (2024) en een koelkast met vriesvak.

Eerste verdieping

overloop met moderne schuifdeur (soft close) welke er voor zorgdraagt dat er zo weinig mogelijk warmteverlies is. Er zijn op deze verdieping 3 slaapkamers aanwezig van ca. 6 m², ca. 9 m² en ca. 17 m². De grote slaapkamer is voorzien van een op maat gemaakte kast welke ter overname wordt aangeboden. De moderne badkamer is uitgevoerd met toilet, inloopdouche en een badmeubel met wastafel.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

open zolder (ca.16 m²) welke met aanpassingen als slaapkamer kan fungeren. Hier bevinden zich twee vaste kasten met opstelling c.v.-combiketel, wasmachine- en drogeraansluiting, opstelling vloerverwarmingselement en opstelling mechanische ventilatie-unit.



Ligging en indeling

Tuin

De zonnige tuin is gelegen op het westen en is onderhoudsvriendelijk ingericht. De achterzijde grenst aan een terrein waar zich garageboxen vinden. Indien u deze woning koopt, wordt u ook voor 1/54e aandeel mede-eigenaar van dit terrein. Voor het onderhoud van dit terrein bent u een bijdrage van € 15,- per jaar verschuldigd.

Bijzonderheden:

- De berging (ca. 5,7 m²) is voorzien van elektra.
- Volledig geïsoleerd, energielabel A.
- Elektrisch bedienbare screens, rolluiken en zonwering aanwezig.
- C.v. combiketel (Intergas, bouwjaar 2024).
- Rondom v.v. kunststof kozijnen met HR++ glas.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 345.000,- k.k.
Elektra	€ 55,-
Gas	€ 115,-
Water	€ 22,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2007
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	123 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	104 m ²
Inhoud	367 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Kenmerken

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

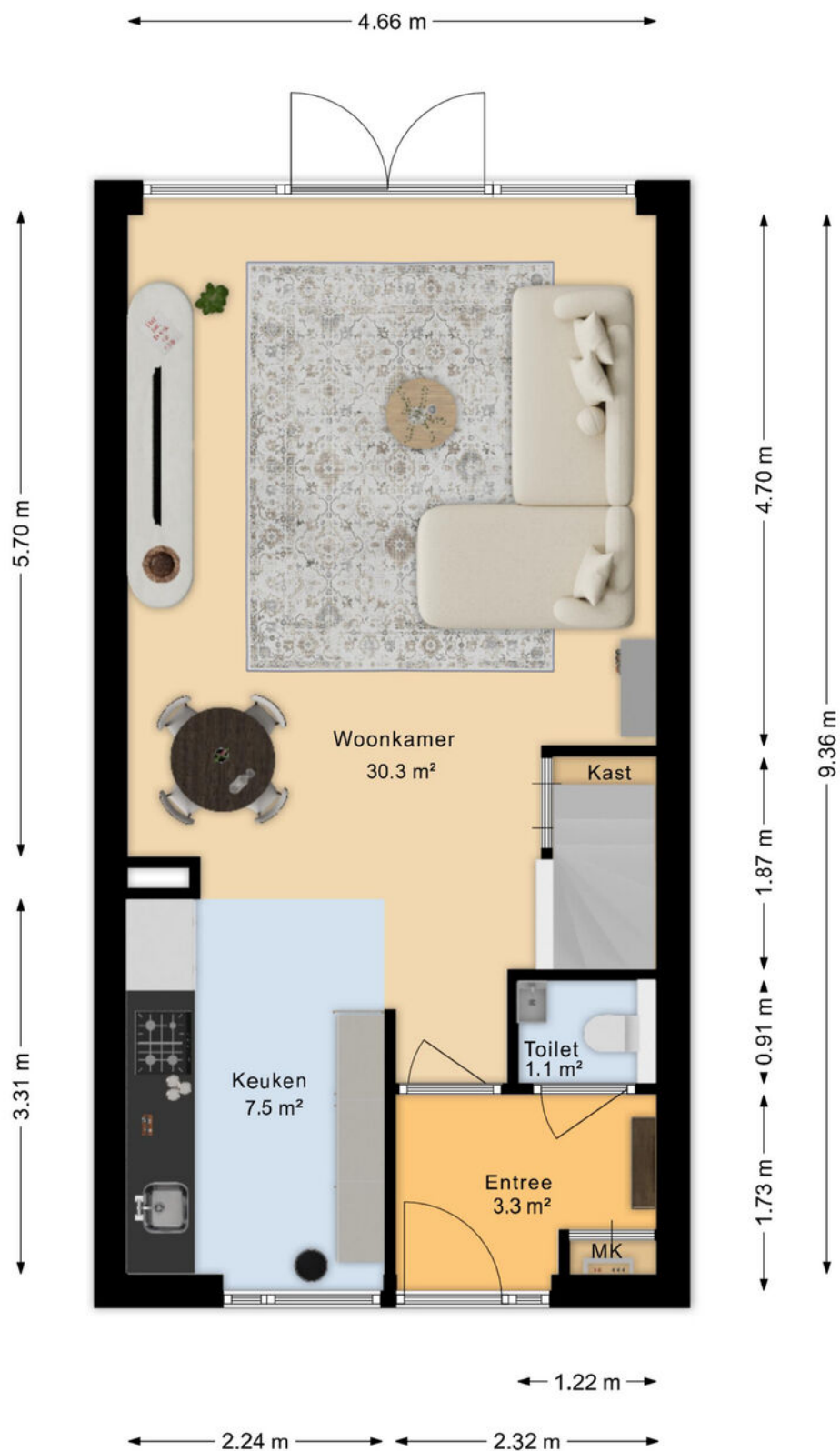
Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

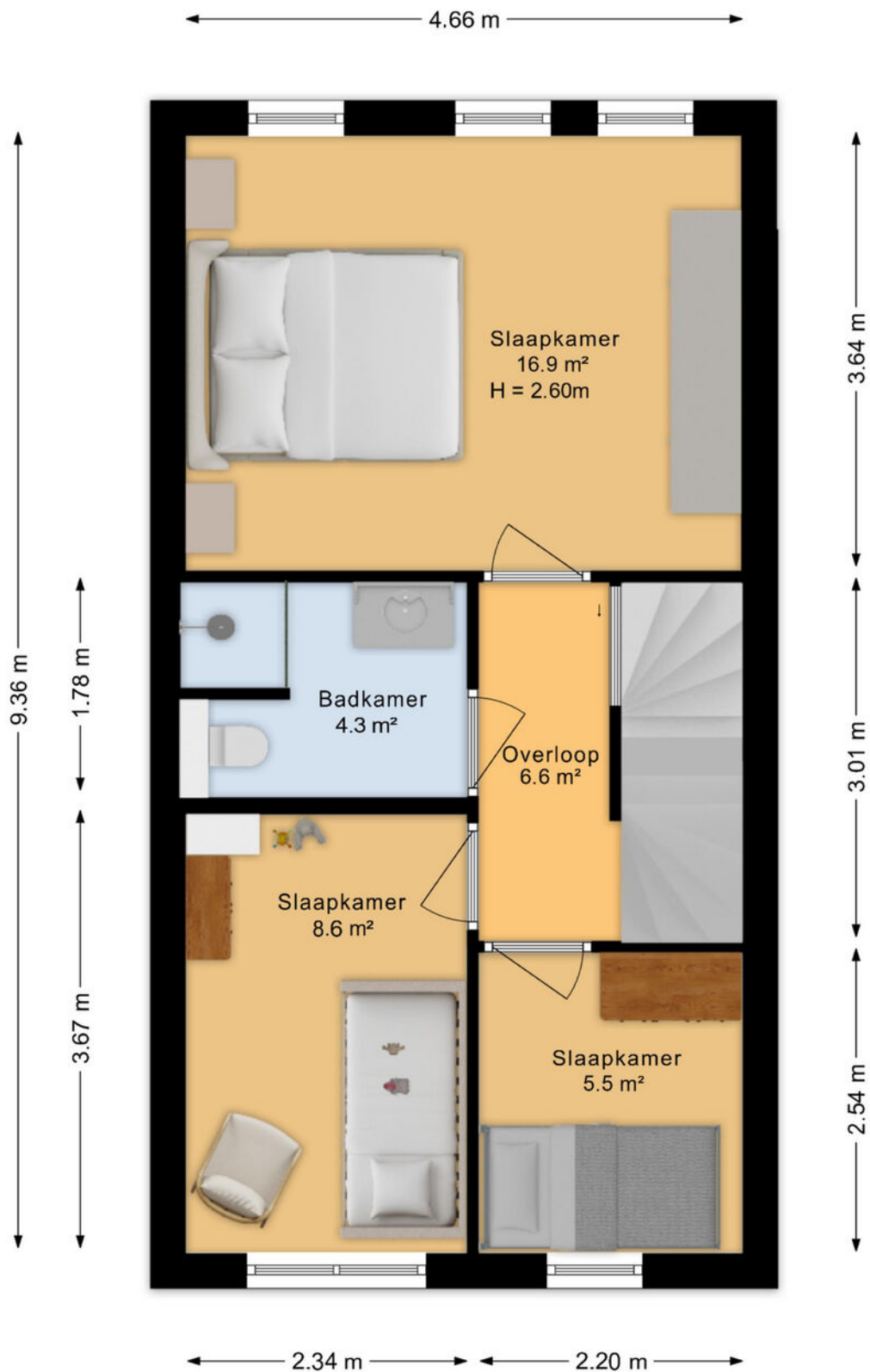
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Tekeningen



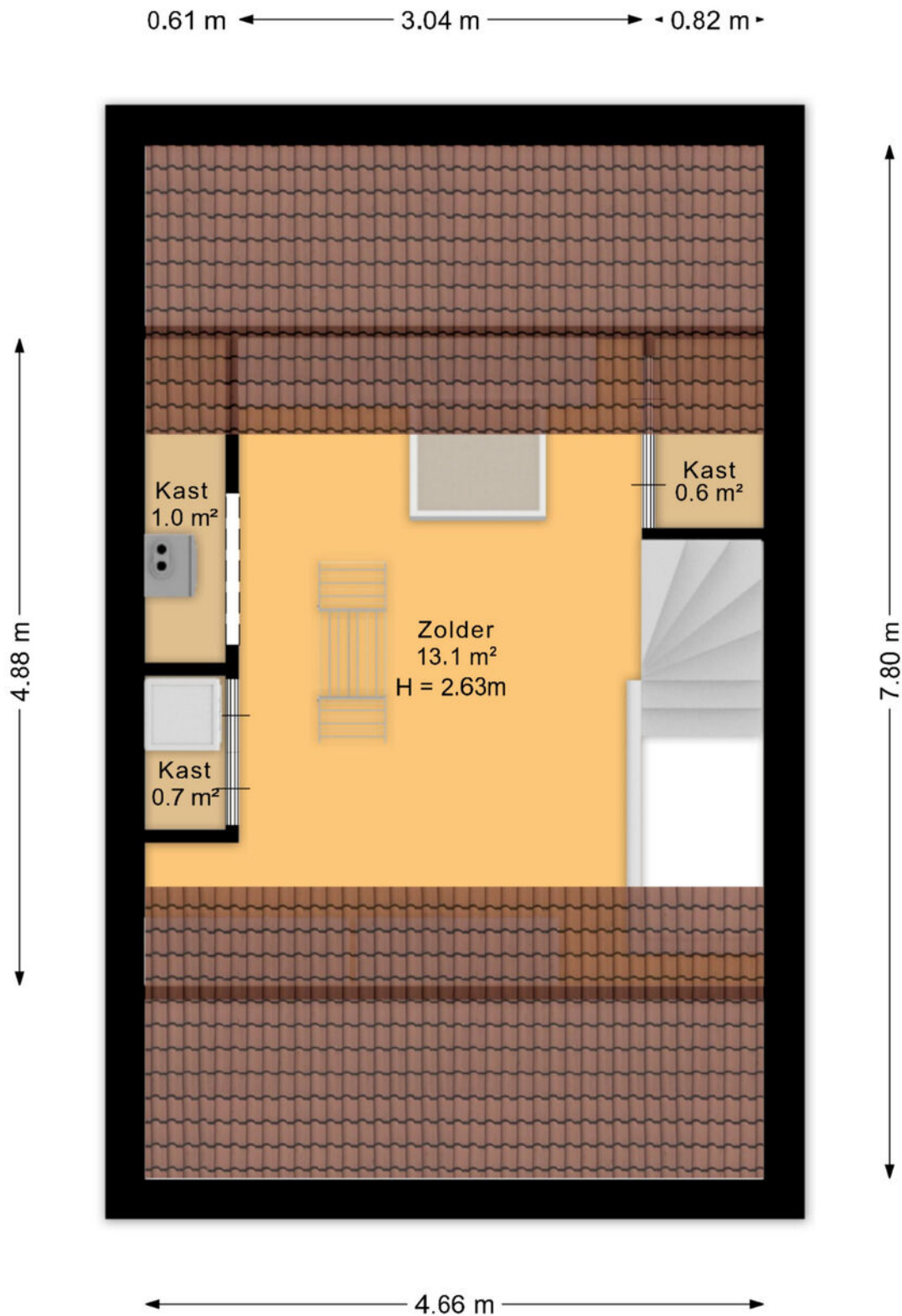
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen



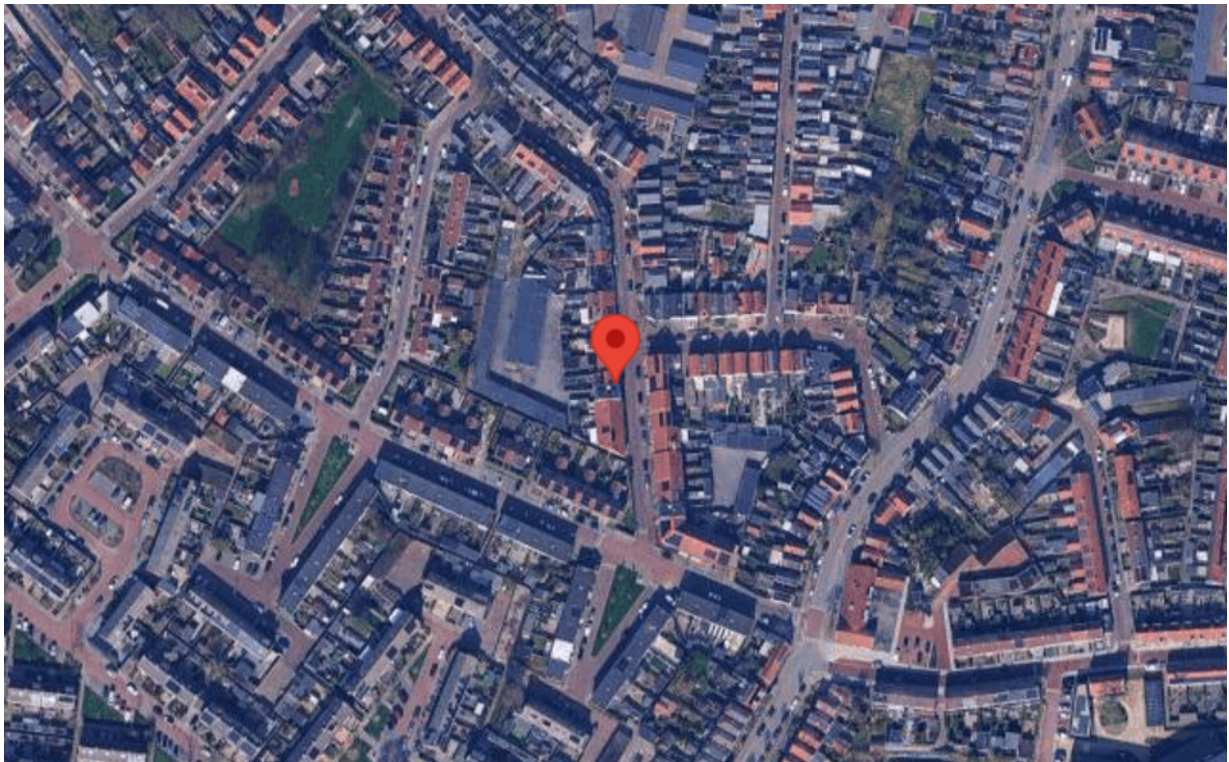
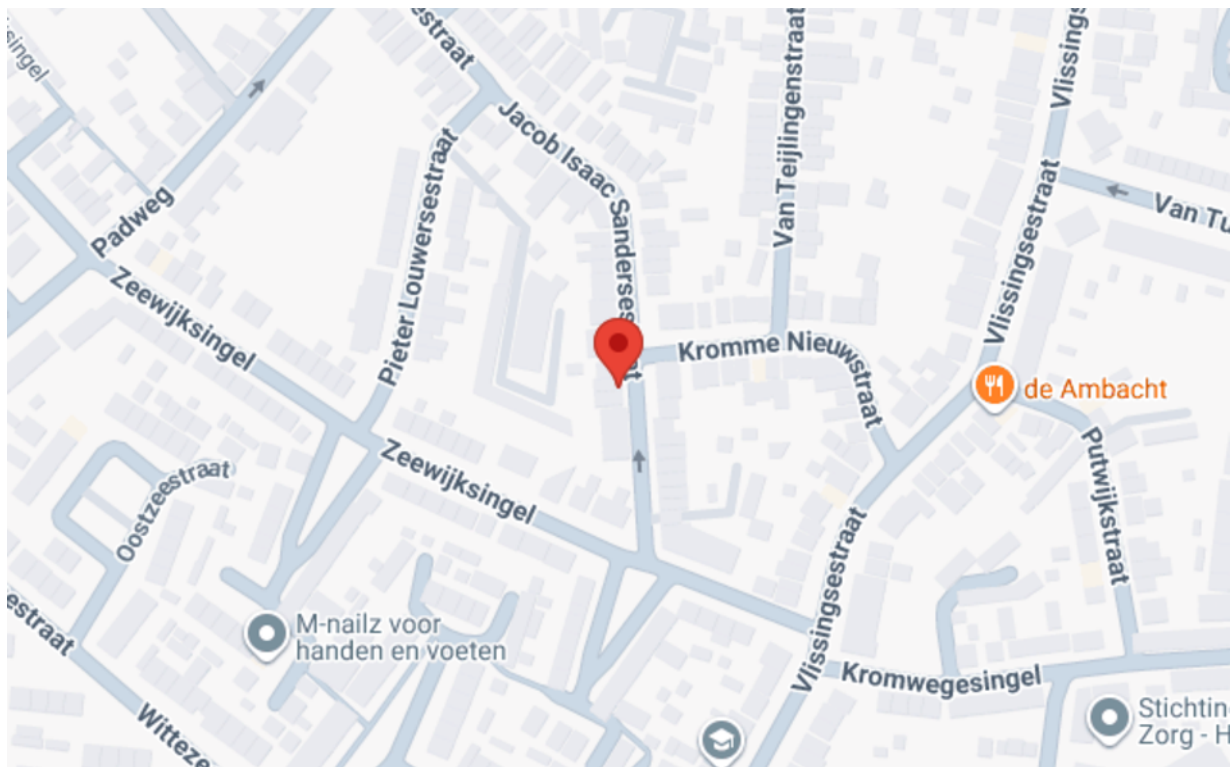
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Google maps



Monique Facchin Makelaars & Taxateurs

Dorpsstraat 30
4451 BC Heinkenszand
0113-850466
info@facchinmakelaars.nl