

GRAVIN GERTRUDE 25 HUIZEN





GRAVIN GERTRUDE 25 HUIZEN

Volledig gemoderniseerd en uitgebouwd groot gezinshuis met vier ruime slaapkamers, een separate werk-/studeerkamer, twee badkamers en een zonnige tuin op het zuidoosten.

Het huis heeft een woonoppervlakte van ca. 190 m² en is dus ideaal voor mensen die veel leefruimte willen combineren met comfort in een modern huis op een zeer praktische locatie.

Ligging: praktisch en kindvriendelijk

Gelegen in een prettige moderne woonwijk, zeer praktisch voor gezinnen met kinderen, en op korte fietsafstand van zowel het Oude Dorp als alle belangrijke voorzieningen zoals busstation, winkels, sportclubs en scholen.

Een veilige, overzichtelijke omgeving waar kinderen zelfstandig kunnen opgroeien en ouders genieten van gemak.

Energiezuinig en comfortabel

Hier is niet alleen geïnvesteerd in uitstraling, maar ook in comfort en energiezuinigheid. In 2022 is de cv-ketel vernieuwd, is er een 100 liter warmtepompboiler geplaatst en zijn er vier airconditioners geïnstalleerd (die zowel koude als warmte leveren). Op de begane grond en in de badkamer op de eerste verdieping is vloerverwarming aanwezig en op het dak liggen 20 zonnepanelen. De woning is uitstekend geïsoleerd (ook akoestisch) en beschikt over energielabel A+. Dat

betekent relatief lage energielasten én een prettig binnenklimaat, zowel in de zomer als in de winter.

Volledig vernieuwd (2022/2023) Instap-klaar en toekomstbestendig!

De huidige eigenaren hebben de woning enkele jaren geleden grondig aangepakt. Alles is vernieuwd met duurzame, hoogwaardige materialen en met veel aandacht voor sfeer en dagelijks wooncomfort.

Wat direct opvalt:

- De uitgebouwde woonkamer met veel leefruimte voor een grote eettafel én meer dan comfortabele zithoek
- Een moderne open keuken met veel kastruimte en apparatuur, van hoge kwaliteit (twee vaatwassers (!), twee ovens waarvan één stoomoven, een vacumeerlade, Quooker), ideaal voor drukke gezinsmomenten
- Een stijlvol gashaard-/TV-meubel als warme eyecatcher en subtiele roomdivider
- Een doordacht verlichtingsplan dat sfeer en functionaliteit combineert
- Harmonicadeuren naar de tuin, waardoor binnen en buiten op zonnige dagen één geheel vormen
- Een stijlvolle lichtstraat in de uitbouw, boven de eetruimte, wat het een lichte ruimte maakt, naast het licht wat ook via de harmonicadeuren naar binnen schijnt
- PVC-vloeren op alle verdiepingen: strak, onderhoudsvriendelijk en praktisch met kinderen
- Glad stucwerk op alle muren en plafonds



Indeling:

Begane grond

Entree met ruime hal en grote vaste kastenwand, modern toilet en uitgebreide meterkast. Toegang tot de werk-/studeerkamer aan de voorzijde van het huis. Zeer grote woonkamer met gas open-haard, vast TV meubel, vaste kast en moderne open keuken voorzien van veel inbouwapparatuur en veel keukenkastjes. Aan de tuinzijde is de eetruimte die, met harmonicadeuren, toegang geven tot de zonnige achtertuin.

Eerste verdieping

Overloop. Ouderslaapkamer met inloop-/walk-in closet. Ruime badkamer met duo-ligbad, separate inloop(regen)douche, tweede toilet en wastafelmeubel. Tweede slaapkamer aan de achterzijde.

Tweede verdieping

Derde slaapkamer met grote dakkapel en op maat gemaakte vaste kast. Vierde slaapkamer met dak- en zijraam. Tweede badkamer met dakraam, derde toilet, douchecabine, aansluitingen voor was- en droogmachine. Via een vlizotrap is de bergvliering bereikbaar, met opstelling van de cv-ketel, warmwaterboiler en omvormer van de zonnepanelen.

Deze woning is duidelijk ingericht met het gezinsleven in gedachten:

- Vier goede slaapkamers, zodat iedereen in huis een eigen, fijne ruimte heeft.

- Een aparte werk-/studeerkamer op de begane grond (ideaal voor thuiswerken, huiswerk in alle rust of als vijfde slaapkamer).
- Twee badkamers, waarvan één op de tweede verdieping, die daardoor bijna een eigen woonlaag vormt en perfect is voor opgroeiende kinderen die wat meer zelfstandigheid willen.

Overige wetenswaardigheden

- Er is verrassend veel bergruimte aanwezig: een trapkast, een uitgebreide kastenwand in de hal en een extra bergvliering.
- De hoofdslaapkamer beschikt over een fijne walk-in closet.
- De zonnige achtertuin is groen, onderhoudsarm en ligt op het zuidoosten. Er is een schuur met plek voor fietsen, tuingereedschap, parasol en kussens voor terrasmeubels.
- In de achterpui zit een bijzonder netjes weggewerkt en geïntegreerd zonneschermbord, welke over de hele breedte van het terras schaduw biedt op warme en zonnige dagen.

Kortom:

Een ruim, duurzaam en instap-klaar gezinshuis waar comfort, energiezuinigheid en praktische leefruimte samenkomen. Een plek waar ieder gezinslid zijn eigen ruimte heeft én waar samenleven centraal staat.

Vraagprijs: € 975.000,- k.k

Selectie van foto's



Selectie van foto's





Na de bezichtiging

Meer informatie

Als je/jullie de woning echt leuk vinden en meer informatie nodig hebben omdat je overweegt om een volgende stap te nemen, laat mij dat dan weten.

Wij hebben van iedere woning nog een lijst van roerende zaken (dingen die meegaan en/of achterblijven) en een gebreken- en vragenlijst (belangrijke zaken en overige wetenswaardigheden over de woning en eventuele gebreken) voor je, die ik ik zo naar je kan e-mailen.

Feedback

Verkopen is ook spannend voor de verkoper(s). Je zou de verkoper(s) een enorm plezier kunnen doen om na de bezichtiging te vertellen hoe je de woning ervaren hebt. Dat mag rechtstreeks naar de verkoper(s) of naar mij toe. Dat wordt in ieder geval erg gewaardeerd.

Enthousiast zijn mag!

Wees ook niet bang dat je enthousiasme nadelig zou kunnen werken voor je onderhandelingspositie. Ervaring leert dat **gunning** ontstaat doordat kijkers zich positief uitlaten over een woning en niet door de “nonchalante onderhandelaar” te spelen.

Een woning “graag willen hebben” getuigt van juist daadkracht en maakt je als bieder een serieuze partij voor de verkoper(s).

Interesse in deze woning?

Mocht je een bieding willen doen of heb je nog vragen dan zijn er verschillende manieren om mij te bereiken.

Bel mij: 035 - 20 31 477

Whatsapp mij 06 - 50 52 38 75



Mail mij op:
info@markteeuwissen.nl

Ik lees 24/7 mijn mail en Whatsapp. Dat betekent dat ook s'avonds en het hele weekend ik op je vragen of bieding kan reageren.



www.markteeuwissen.nl





1ste verdieping





Mark op Zoek naar Woongeluk

1 minuut inspiratie voor een fijner thuisgevoel

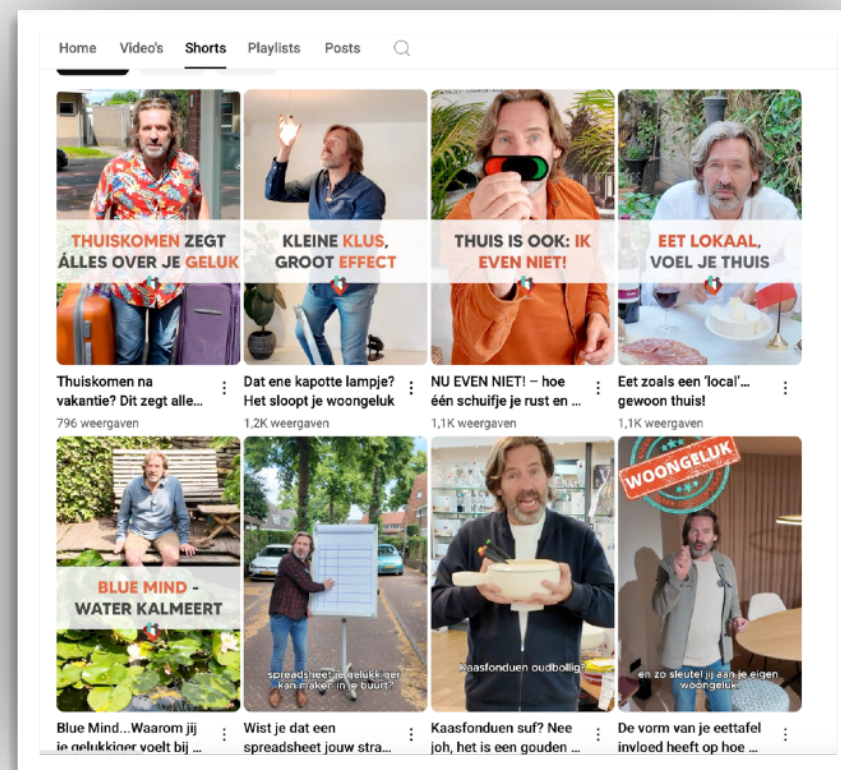
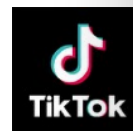
Wat als meer woongeluk begint met één kleine actie?

In mijn **wekelijkse vlogserie** neem ik je mee op ontdekkingstocht langs herkenbare woonsituaties, slimme inzichten en verrassend eenvoudige oplossingen om je thuis nóg fijner te maken.

Met mijn expertise in omgevingspsychologie, geluksonderzoek én jarenlange praktijkervaring als makelaar help ik mensen niet alleen een huis te vinden, maar vooral: een plek waar ze zich echt thuis voelen.

Wat je kunt verwachten in **elke aflevering**:

- ✓ **Praktische tips** die je direct kunt toepassen
- 🧠 **Wetenschappelijk onderbouwd** met inzichten uit geluksonderzoek
- 💬 Echte, herkenbare situaties uit het dagelijks leven
- 🏠 **Woongelukjes** – kleine acties met grote impact
- 🎯 **Concreet en positief**: elke video eindigt met een toepasbare tip



Volg & ontdek meer woongeluk via:

- Instagram: [@mark_teeuwissen](#)
- TikTok: [@markteeuwissen](#)
- YouTube: [@makelaarinwoongeluk](#)
- Facebook: [@makelaarinwoongeluk](#)



Mark Teeuwissen - Makelaar in Woongeluk

Op drie manieren kan ik je helpen:

1. **Verkopen** - Je woning snel én voor meer geld verkocht. Volledig ontzorgt via Full Service of één-op-één verkoop-coaching, waarbij jij zelf de bezichtigingen doet en ik je help met de juridische en financiële kant van de verkoop, de verkoopstrategie en 24/7 bereikbaar ben om jou bij de uitvoering daarvan te begeleiden, te ondersteunen en waar nodig in te grijpen.
2. **Aankopen** - Samen je droomwoning aankopen. Een slimme aankoopstrategie, sparringpartner, onderhandelaar en/of alle juridische checks en controles voor je uitvoeren.
3. **Second Opinion** - Jouw (al langer) te koop staande woning nu echt verkopen. Aan de hand van mijn "visie op verkoop" en kennis over de beste marketingprincipes en verkooptechnieken maak ik een analyse van jouw huidige verkoopsituatie. Met een doordacht plan van aanpak krijg je alle tools aangereikt om je huis nu wel verkocht te krijgen.

Ben jij een moderne verkoper die daadwerkelijk geadviseerd en echt geholpen wil worden?... bel: **035 - 2031477**.



Mijn filosofie:

- **Strategisch plan**
(Altijd werken vanuit een doordacht plan, passend bij jouw situatie)
- **Samen sterker / co-creatie**
(Jouw specifieke kennis inzetten voor optimaal resultaat)
- **Pro-actieve communicatie**
(persoonlijke aandacht van betrokken, vertrouwde en altijd bereikbare makelaar)

